57 | KWARTALNIK
czerwiec 2021
Nakład 12700 egz.
ISSN 1898-0775 | Egzemplarz bezpłatny

Spółdzielnia Mieszkaniowa **NADODRZE**

MAGAZYN LOKATORA

PORADY i INFORMACJE

Wznawiamy przeglądy instalacji... str. 3
Zimna wiosna i galopujące... str. 5
Parking na wniosek mieszkańców str. 9
Budki lęgowe dla jerzyków str. 14

Wznawiamy przeglądy instalacji w mieszkaniach

Ponad rok temu kontrole i przeglądy instalacji w naszych budynkach mieszkalnych ograniczone zostały do minimum. Prowadzone były wyłącznie w częściach wspólnych, do mieszkań nasi pracownicy wchodzili tylko w wyjątkowych sytuacjach. Od początku czerwca wznawiamy przeglądy w pełnym zakresie, dlatego prosimy mieszkańców o udostępnianie swoich mieszkań pracownikom spółdzielni.

Każdy właściciel lub zarządca nieruchomości zobowiązany jest do przeprowadzania cyklicznych kontroli instalacji gazowych i elektrycznych. Przez ostatnie miesiące większość takich przeglądów odbywała się wyłącznie w części wspólnej – piwnicy, klatce schodowej. Dzięki temu z jednej strony nie narażaliśmy pracowników i mieszkańców na niepotrzebny kontakt, z drugiej – wyniki takich kontroli gwarantowały w znacznej mierze bezpieczeństwo lokatorom.

Aby jednak okresowe przeglądy dawały zdecydowanie większe bezpieczeństwo i gwarantowały, że instalacje są sprawne – należy sprawdzić je także w mieszkaniach. Dlatego od czerwca wznawiamy przeglądy instalacji gazowej i elektrycznej również w lokalach mieszkalnych.

Informacje o planowanych przeglądach w konkretnych budynkach będą wywieszane na drzwiach zespołów wejściowych. Nasi pracownicy, którzy będą dokonywać przeglądów, wyposażeni zostaną w maseczki ochronne, rękawice, a także płyn do dezynfekcji. Prosimy także, by w miarę możliwości przed wizytą pracowników wywietrzyć mieszkanie oraz zachować bezpieczny dystans w trakcie wykonywania przez nich swoich obowiązków.

Najważniejsze dla obu stron jest to, by pracownik spółdzielni przebywał w mieszkaniu jak najkrócej. Dlatego prosimy, by umożliwić pełny dostęp do miejsc, w których będą wykonywane pomiary i kontrole. Jeśli to możliwe, warto sprzątnąć lub przesunąć przedmioty, które mogłyby utrudniać wykonanie czynności związanych z przeglądem.

SYTUACJA PANDEMICZNA ZDAJE SIĘ STABILIZOWAĆ, WCIĄŻ JEDNAK OBOWIĄZUJE STAN EPIDEMII. DLATEGO PROSIMY O POWAŻNE POTRAKTOWANIE ZALECEŃ. STOSUJĄC SIĘ DO NICH ZAPEWNIMY SOBIE WZAJEMNIE BEZPIECZEŃSTWO.

Jakość Roku 2020

Przyznano nam Godło Jakość Roku 2020 w Kategorii Usługi. Spółdzielnię Mieszkaniową „Nadodrze" w Głogowie doceniono za zarządzanie nieruchomościami, zapewniające kompleksową obsługę w zakresie eksploatacji i utrzymania budynków, terenów zewnętrznych oraz usług komunalnych. Posiadanie tego wyróżnienia podkreśla prestiż Spółdzielni oraz wysoką jakość oferowanych usług – czytamy w liście gratulacyjnym otrzymanym od organizatora konkursu – Fundację Qualitas.

To drugie tego typu wyróżnienie dla Spółdzielni. Poprzednie otrzymaliśmy w 2016 roku.

eBOK dla każdego

Od kilku miesięcy działa nowy eBOK, czyli Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta. Umożliwia on stały podgląd rozliczeń ze spółdzielnią z tytułu opłat za mieszkanie i zużycie wody. Do tej pory zarejestrowaliśmy tysiąc użytkowników eBOKa. Uprawnienia do logowania może uzyskać każdy, kto ma tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze" w Głogowie.

Obecnie działający system to zupełnie inny eBOK od tego, którym mogli posługiwać się mieszkańcy jeszcze dwa lata temu. Nowy eBOK wymaga nadania nowych uprawnień do logowania. Nawet jeśli ktoś korzystał z poprzedniej wersji programu, teraz musi ponownie otrzymać Identyfikator i Hasło.

Aby otrzymać Identyfikator i Hasło, należy wypełnić elektroniczny formularz na stronie www.smnadodrze.pl/e-bok. Wysłanie wypełnionego formularza będzie możliwe po wpisaniu wszystkich niezbędnych danych i potwierdzeniu zapoznania się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych. Na wskazany adres mailowy wysłane zostanie potwierdzenie wypełnienia formularza i wysłania go do Spółdzielni. Po weryfikacji i nadaniu uprawnień użytkownik otrzyma kolejnego maila z Identyfikatorem i kilkoma informacjami dotyczącymi eBOK. Hasło startowe do zalogowania wysłane zostanie w wiadomości tekstowej SMS na podany numer telefonu. Etap weryfikacji i nadawania uprawnień może potrwać kilka dni.

eBOK daje mieszkańcom przede wszystkim elastyczność. Część spraw – w tym przede wszystkim sprawdzenie, czy mamy uregulowane bieżące opłaty – można załatwić w dowolnej chwili. Innym atutem jest też to, że w jednym miejscu mamy podane informacje, jakiej wysokości opłaty za mieszkanie czy wodę czekają nas w danym miesiącu. Mamy też dostępną historię rozliczeń.

KILKA PYTAŃ I ODPOWIEDZI NA TEMAT EBOK

1. Czy korzystanie z eBOK jest bezpieczne?
• Tak, o ile nie udostępni się swojego hasła osobom trzecim.

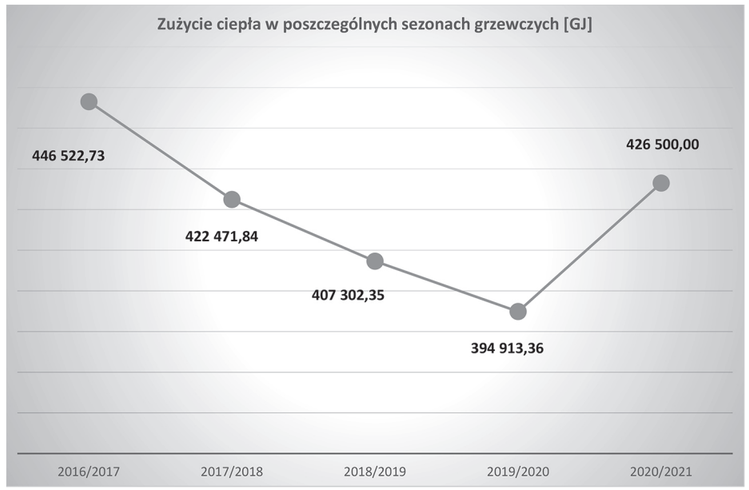
2. Jakie oprogramowanie jest potrzebne, by korzystać z eBOK?
• Aby korzystać z eBOK, wystarczy mieć zainstalowaną dowolną przeglądarkę internetową.

3. Czy założenie i prowadzenie konta eBOK jest płatne?
• Korzystanie z eBOK, w tym założenie konta i jego prowadzenie, są bezpłatne.

4. Czy dostęp do eBOK można uzyskać tylko poprzez wypełnienie formularza na stronie internetowej spółdzielni?
• Tak. Aby uzyskać dane do logowania należy wypełnić i wysłać formularz umieszczony na stronie internetowej. Nie ma innej możliwości założenia konta.

5. Co mam zrobić, jeśli zapomniałem hasło do logowania?
• Na tej samej stronie, co formularz, znajduje się przycisk „Nie pamiętam hasła". Po wpisaniu swoich danych otrzymamy smsa z nowym hasłem.

Zimna wiosna i galopujące ceny ciepła



Ceny ciepła ciągle idą w górę. W ciągu ostatnich dwóch lat dostawcy ciepła kilka razy podnosili ceny. Niestety nie zanosi się na to, by był to koniec podwyżek. Rząd daje zielone światło do kolejnego zwiększenia taryf za energię cieplną i podgrzanie wody. Naszym sprzymierzeńcem w walce z rosnącymi kosztami ogrzewania nie jest niestety aura, która w tym roku zmusiła nas do intensywniejszego dogrzewania swoich mieszkań

Zakończony sezon grzewczy był krótszy od poprzedniego o 17 dni. Niestety tylko na początku obchodził się z nami łagodnie - jesień była stosunkowo ciepła. Problemy zaczęły się później. W każdym z kolejnych miesięcy było na tyle chłodno i wietrznie, że większość z nas bardziej rozkręcała grzejniki niż przed rokiem. Największy wzrost zużycia ciepła w porównaniu do poprzedniego sezonu odnotowaliśmy w styczniu, tj. o 15,2%, w lutym o 21,5% oraz w kwietniu o 29,1%. Średnia temperatura powietrza zarejestrowana w tych miesiącach była dużo niższa niż w poprzednich sezonach.

WARUNKI POGODOWE SPRAWIŁY WIĘC, ŻE ZAPOTRZEBOWANIE NA CIEPŁO BYŁO WYŻSZE NIŻ ROK WCZEŚNIEJ. TO JUŻ SAMO W SOBIE OZNACZA, ŻE JEŚLI KTOŚ NAWET OSZCZĘDZAŁ NA OGRZEWANIU, TO I TAK ZAPŁACI ZA NIE WIĘCEJ

Warunki pogodowe sprawiły więc, że zapotrzebowanie na ciepło było wyższe niż rok wcześniej. To już samo w sobie oznacza, że jeśli ktoś nawet oszczędzał na ogrzewaniu, to i tak zapłaci za nie więcej niż przed rokiem. Do tego w międzyczasie zmieniały się ceny dostaw ciepła do naszych budynków. W minionym sezonie dostawca ciepła zmienił taryfę trzykrotnie (dwa razy w grudniu i raz w styczniu). W wyniku tych zmian opłata za 1GJ ciepła wzrosła o 10%, natomiast opłata za moc zamówioną wzrosła o 3,7%. Jeszcze przed zamknięciem sezonu szacuje się, że koszty zakupu ciepła będą w tym roku wyższe o około 17% w porównaniu z sezonem poprzednim.

To wszystko sprawia, że w większości budynków zaliczki pobierane na poczet kosztów ciepła (pomimo korekt od stycznia) nie wystarczą na zbilansowanie rachunków i mieszkańcy otrzymają dopłaty. Aby zminimalizować ryzyko dopłat w kolejnym roku musimy też na nowo skalkulować zaliczki pobierane na poczet kosztów centralnego ogrzewania. Zawiadomienia o nowych stawkach wkrótce trafią do skrzynek pocztowych i zaczną obowiązywać od lipca tego roku.

ABY ZMINIMALIZOWAĆ RYZYKO DOPŁAT W KOLEJNYM ROKU MUSIMY TEŻ NA NOWO SKALKULOWAĆ ZALICZKI POBIERANE NA POCZET KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA. ZAWIADOMIENIA O NOWYCH STAWKACH WKRÓTCE TRAFIĄ DO SKRZYNEK POCZTOWYCH I ZACZNĄ OBOWIĄZYWAĆ OD LIPCA TEGO ROKU.

Niestety na pewno nie jest to koniec podwyżek w opłatach za ciepło. Spółdzielnia jest tylko odbiorcą i w żaden sposób nie ma możliwości wpływania na wysokość taryf. Te ustalane są przez dostawców i zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki. Spółdzielnia jak każdy inny odbiorca ciepła musi się do nich zastosować. Jedyne, na co mamy wpływ, to wysokość zaliczek na poczet kosztów ciepła. Staramy się je tak kalkulować, by na koniec sezonu wychodzić „na zero". Nie zawsze się to jednak udaje ze względu na zmieniane w ciągu roku taryfy i różne warunki pogodowe, dlatego przy wyższych cenach oraz zdecydowanie gorszych warunkach atmosferycznych pojawiają się wrześniowe dopłaty.

Mieszkańcy pytają, specjaliści odpowiadają

- Dlaczego część remontów na osiedlach wykonywana jest bez wiedzy i zgody lokatorów?

Strategią Spółdzielni jest zaplanowana działalność remontowa w ramach trzyletnich i rocznych Planów Remontów opracowywanych odrębnie dla każdej nieruchomości. Jest jednak część remontów, do wykonania których spółdzielnia jako zarządca jest zobligowana. I to bez względu na to, czy zostały ujęte w planach i uzyskały zgodę mieszkańców, czy też nie.

O tym, co należy remontować, o tym, który zakres wykonać wcześniej, a który później - decydują nie tylko aspekty estetyczne i plany remontowe ustalane wspólnie z mieszkańcami na zebraniach, ale przede wszystkim wykonywane przeglądy i kontrole (budowlane, elektryczne, gazowe, kominiarskie), do których obliguje Prawo Budowlane, oraz szereg działań własnych Spółdzielni, w tym analizy zgłoszonych przez lokatorów awarii, analizy Pogotowia Awaryjnego, działania Działu Technicznego Spółdzielni - inspekcje kanalizacji, badania z zastosowaniem kamery termowizyjnej, zlecane ekspertom opinie i ekspertyzy techniczne oraz wiele innych.

Wymienione wyżej działania pozwalają ocenić stan techniczny różnych elementów tworzących budynek. Na tej podstawie ustalane są plany remontowe na kolejne lata. Nie wszystko można jednak zaplanować. Czasem mamy do czynienia ze zdarzeniami losowymi lub awariami, których nie można było przewidzieć, a których skutki mogą być poważne. Najczęściej dotyczy to:

- awarii wewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnej, wodnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej,
- awarii sieci i instalacji zewnętrznych (np. przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych, cieplnych)
- rozszczelnienia pokrycia dachowego, zerwania obróbek blacharskich itp.,
- uszkodzeń elewacji - zwłaszcza budynków ocieplonych (wiatr),
- zdarzeń losowych (np. pożary).

NA SZCZĘŚCIE RZADZIEJ ZDARZAJĄ SIĘ USZKODZENIA KONSTRUKCJI BUDYNKU, NP. NA SKUTEK OSIADANIA GRUNTU LUB CORAZ BARDZIEJ ODCZUWALNYCH TĄPNIĘĆ GÓRNICZYCH. DODAJMY, ŻE TAKIE NIEZAPLANOWANE PRACE MOGĄ TEŻ OBJĄĆ INFRASTRUKTURĘ OTACZAJĄCĄ BUDYNEK – CHODNIKI, DROGI, PARKINGI CZY PLACE ZABAW, ZWŁASZCZA JEŚLI ICH STAN NAGLE ULEGŁ POGORSZENIU I MOŻE STANOWIĆ ZAGROŻENIE DLA KORZYSTAJĄCYCH Z NICH OSÓB.

W takich sytuacjach najważniejsze jest zabezpieczenie doraźne miejsca zagrożenia (np. zabezpieczenie wycieku). Następnym krokiem jest bezzwłocznie przeprowadzana ocena zakresu uszkodzeń i stanu technicznego oraz opracowanie skutecznej i trwałej metody naprawy. Zdecydowana większość działań po powstaniu stanów awaryjnych ogranicza się do napraw miejscowych (np. wymiany krótkiego odcinka pękniętej rury itp.). Czasem podejmowane są jednak decyzje o remoncie w większym zakresie (np. całej podposadzkowej instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku). I to w sytuacji, kiedy takie zadanie nie zostało przewidziane w Planie Remontów.

Kto podejmuje wówczas decyzje i w jakim trybie? Jaka jest podstawa prawna takich działań? Sprawę tą reguluje § 6 Uchwały Rady Nadzorczej nr 18/2015 z dnia 29.01.2015r. - Zasady Gospodarki Remontowej.

§ 6.

1. W przypadku wystąpienia stanu zagrożenia życia, zdrowia, mienia i środowiska Kierownik Osiedla zobowiązany jest stan taki usunąć niezwłocznie po powzięciu o nim wiadomości. W takich przypadkach organy samorządowe spółdzielni nie mogą wstrzymać robót oraz są zobowiązane do wprowadzenia niezbędnych korekt w planach remontów.

2. Po opracowaniu przez Kierownika Osiedla korekty planu remontowego wynikającej ze stanu zagrożenia o jego wprowadzeniu do realizacji należy niezwłocznie poinformować mieszkańców nieruchomości. Korekta planów remontów następuje w trybie przewidzianym dla ustalenia planów remontów.

3. W przypadku braku możliwości takiej korekty planu remontów, aby uzyskać niezbędne środki na likwidację stanu zagrożenia, Kierownik składa wniosek do Zarządu Spółdzielni o przejściowe sfinansowanie kosztów z Centralnego Funduszu Remontowego. Zarząd informuje Radę Nadzorczą o podjętej decyzji wraz z uzasadnieniem.

4. Jeżeli koszty usunięcia stanu zagrożenia wykraczają poza środki finansowe wyodrębnionej nieruchomości bądź osiedla oraz przekraczają 30% pięciokrotnej wartości funduszu remontowego w danym roku , o sposobie finansowania tych robót decyduje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

5. W przypadku zdarzeń losowych Zarząd na wniosek Kierownika Osiedla może wyrazić zgodę na odstąpienie od procedur przewidzianych w niniejszych Zasadach (Gospodarki Remontowej).

Spółdzielnia, jako zarządca nieruchomości, ma obowiązek utrzymania budynku i jego elementów w takim stanie, który nie będzie zagrażał użytkownikom. Dlatego, jeśli po przeglądach i kontrolach otrzymuje nakaz wykonania robót naprawczych, musi się do nich zastosować. Zbagatelizowanie tego rodzaju zaleceń może skutkować sprowadzeniem na budynek i jego mieszkańców większego zagrożenia, a osoby kierujące spółdzielnią mogą ponieść konsekwencje prawne.

Szymon Kosmatka
z-ca Kierownika Działu Technicznego

Strefa Ukojenia

ML rozmawia z Karoliną Marek - psycholog

W rozwiązaniu jakich problemów pomaga Pani swoim klientom?

Jako psycholog wspieram swoich klientów w efektywniejszym radzeniu sobie z różnego rodzaju trudnościami. Pracuję głównie z osobami doświadczających depresji, zaburzeń lękowych, doświadczających żałoby, choroby przewlekłej. Wspieram również osoby w kryzysie życiowym, doświadczających nadmiernego stresu, czy po prostu szukających wsparcia w samorozwoju.

Jaką formę pomocy im Pani oferuje?

W swojej pracy opieram się na dobytku Terapii Akceptacji i Zaangażowania (w skrócie ACT), która ma silne poparcie w badaniach naukowych. Celem terapii ACT jest przede wszystkim:

- nauka skutecznych psychologicznych umiejętności radzenia sobie z bolesnymi myślami i emocjami, tak by owe myśli i uczucia miały na nas mniejszy wpływ (są to umiejętności związane z uważnością i akceptacją),
- poznanie wartości oraz wykorzytsanie tej wiedzy do kierowania, inspirowania i motywowania samych siebie do wyznaczania celów i podejmowania działań wzbogacających życie.

Ponad to w swojej pracy opieram się na dobytku Terapii Skoncentrowanej na Współczuciu oraz Terapii Poznawczej Opartej na Uważności. Oba te podejścia rozwijają uważną, akceptującą postawę wobec bolesnych myśli, emocji i doświadczeń.

Prowadzę również grupowe treningi uważności oraz warsztaty rozwojowe, które wspierają naukę umiejętności stawania się bardziej obecnym w życiu, lepszym radzeniu sobie z emocjami i stresem oraz w korzystny sposób wpływają na nasze samopoczucie. Moją najważniejszą wartością w pracy jest pomaganie innym poprzez naukę umiejętności związanych z uważnością i współczuciem, tak by pomóc innym wieść życie bogate i pełne pomimo trudności których doświadczają.

Na czym polega trening uważności?

Trening uważności, to cykl cotygodniowych spotkań, w ramach których poznaje się podstawowe metody rozwijania uważności. Kurs ten obejmuje osiem spotkań, które odbywają się raz w tygodniu i trwają zwykle dwie godziny W treningu uważności posługujemy się zestawem technik rozwijających poczucie świadomego ciała i umysłu. Stosujemy praktyki formalne, czyli medytacje uważności oraz uczymy się, jak wykorzystać trening uważności w życiu codziennym. Medytacje uważności są świeckie, bazują na wiedzy psychologicznej. Uczą nas jak uspokajać umysł, obserwować wszystko to, co się pojawia, pracować z różnymi oparciami dla uwagi, tak by umysł nie przejmował nad nami kontroli. Drugim bardzo ważnym elementem treningu jest rozwijanie otwartej i życzliwej postawy wobec tego czego doświadczamy, zaczynając od życzliwości dla samego siebie. Uczymy się akceptowania stanu, w jakim się aktualnie znajdujemy oraz obserwowania myśli i uczuć takimi, jakie są – bez ich oceniania. Słowem – uczymy się żyć tu i teraz, bez preferencji.

Dlaczego warto pielęgnować uważność?

Tak, jak możemy ćwiczyć mięśnie ciała, tak też możemy ćwiczyć swój umysł. Przyczynia się do zmian w strukturach i aktywności mózgu (dzięki jego neuroplastyczności). Co oznacza, że zmiana w naszym zachowaniu jest możliwa bez względu na wiek i doświadczenia życiowe! Liczne badania, potwierdzają skuteczność treningów uważności i ich korzystny wpływ na nasze życie. Dzięki treningowi wzrasta samoświadomość, samokontrola, uwaga i poziom empatii. Naukowo udowodniono, że praktyka uważności wpływa dobroczynnie na umysł samopoczucie, regulację emocji i zdrowie. Jest to metoda wspierająca w takich dolegliwościach jak: depresja, zaburzenia lękowe, przewlekły ból, czy przeżyta trauma.

Jak klienci mogą się z Panią skontaktować i umówić na wizytę?

Klienci mogą umówić się na wizytę poprzez portal : https://www.znanylekarz.pl/karolina-marek-4/psycholog/glogow . Zapraszam również do kontaktu telefonicznego **791 270 486**, poprzez stronę www.strefaukojenia.pl lub Facebooka: https://www.facebook.com/PsychologKarolinaMarek

STREFA UKOJENIA
www.strefaukojenia.pl / tel. 791 270 486

Parking na wniosek mieszkańców

Z roku na rok liczba samochodów rośnie, a miejsc parkingowych wciąż brakuje. Tendencja ta odczuwalna jest także w Głogowie. Dlatego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrze" w Głogowie przekazuje do użytkowania kolejny, piąty parking komercyjny, który został wybudowany na wniosek mieszkańców.

Przypomnijmy, Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą w celu zapewnienia ich potrzeb. Są to przede wszystkim potrzeby mieszkaniowe, ale nie tylko. Także miejsca parkingowe traktujemy jako ważną potrzebę członków spółdzielni i ich rodzin.

Na terenie do wspólnego korzystania (czyli należącym do członków spółdzielni), pomiędzy ul. Piłsudskiego a wieżowcem przy ul. Perseusz 98-102 na osiedlu „Kopernik A" powstał nowy parking komercyjny niestrzeżony na 54 stanowiska. Na powierzchni o wymiarach 25m x 54m zlokalizowane są w trzech rzędach miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,5m x 5m, również miejsca wyłączone z ruchu, na których przewiduje się m.in. wyznaczenie miejsc postojowych dla motocykli. Miejsca postojowe oraz drogi manewrowe wykonane są z kostki brukowej w kolorze czerwonym i szarym o grubości 8 cm. Dojazd do miejsc postojowych umożliwiają drogi manewrowe o szerokości 5 m.

Cały parking wraz z terenem przyległym jest ogrodzony systemowym ogrodzeniem panelowym o wysokości 1,5m, zamontowano również bramę przesuwną o długości 6 m, zasilaną napędem elektrycznym sterowanym zdalnie.

Parking jest oświetlany sześcioma nowymi lampami zamontowanymi na ośmiometrowych słupach. Ponadto zgodnie z projektem branży sanitarnej wybudowano sieć kanalizacji deszczowej w celu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

Uwaga. Osoby zainteresowane najmem miejsca postojowego na parkingu przy ul. Perseusza mogą złożyć wniosek w Administracji osiedla „Kopernik A" przy ul. Perseusza 2 w Głogowie. Druk do pobrania ze strony Spółdzielni: www.smnadodrze.pl/wzory-pism/ lub w Administracji os. „Kopernik A".

Przydział miejsca parkingowego odbywa się na pisemny wniosek zainteresowanego, w pierwszej kolejności dla osób posiadających określone prawo do lokalu w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię. Wjazd na teren parkingu jest możliwy po zawarciu umowy najmu ze Spółdzielnią, gdzie jedna umowa upoważnia do zajmowania jednego stanowiska postojowego. Czynsz miesięczny, w formie ryczałtu za miejsce dla samochodu osobowego wynosi 130 zł brutto, dla motocykla - 74 zł brutto.

To kolejny tego typu parking powstały na terenach zarządzanych przez spółdzielnię. Do tej pory oddaliśmy do użytku cztery parkingi z miejscami dla 220 samochodów. W planach są kolejne, w tym między innymi na osiedlu Śródmieście.

Ewa Telus
Kierownik Osiedla Kopernik A

SPHP
SPÓŁDZIELNIA PRACY HANDLOWO-PRODUKCYJNA w GŁOGOWIE
BIURO - ul. Spichrzowa 1 • tel. 76 835 76 10, 11
• WĘGIEL KAMIENNY, drewno kominkowe ◑609491111
• Gazy techniczne
• Materiały budowlane ◑76 835 76 13

ROLNICZY DOM TOWAROWY
Głogów • Al. Wolności 70 • tel. 76 835 76 20
• Meble, dywany, pasmanteria ◑22
• Sprzęt AGD, artykuły elektryczne ◑20
• Art. instalacyjne, sanitarne i metalowe ◑20
• Art. chemiczne, farby, żaluzje, zabawki ◑21
glogow.sphp@gmail.com

Remont – zrób to z głową

Okres pandemii wielu mieszkańców wykorzystało na remonty w swoich mieszkaniach. Ten boom ciągle trwa, tym bardziej, że w maju po przerwie znów otwarto markety i sklepy budowlane. Zanim jednak przystąpimy do prac, poza wyborem koloru farby, rodzaju płytek czy paneli, warto zastanowić się, jak wykonać poszczególne prace zgodnie z regułami budowlanymi. Dotyczy to także przypadków, gdy remont zlecamy firmie. Trzeba o nich pamiętać, bo w razie czego to właściciel mieszkania może ponieść konsekwencje niewłaściwego wykonania remontu.

Przed przystąpieniem do remontu lub planowania zmian funkcjonalnych w mieszkaniu należy zapoznać się z ogólnymi wytycznymi i wewnętrznymi uregulowaniami prowadzenia prac remontowych w lokalach mieszkalnych znajdujących się w administracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze". W tym celu warto przeczytać „Vademecum lokatora" oraz Regulamin użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „NADODRZE". Oba dokumenty dostępne są na naszej stronie internetowej – www.smnadodrze.pl. Czasem koniecznym będzie także wgląd w obowiązujące przepisy budowlane - Prawo Budowlane oraz związane z nim rozporządzenia wykonawcze.

Zaplanowany remont nie zawsze wymaga zgłoszenia czy też uzyskania czyjejkolwiek zgody. Generalnie sposób postępowania dla zaplanowanych zamierzeń remontowo-budowlanych można podzielić na trzy grupy:

JEŚLI ZAKRES PRAC WZBUDZA WĄTPLIWOŚCI CO DO ICH KLASYFIKACJI DO KTÓREJŚ Z W/W GRUP, NAJLEPIEJ SKIEROWAĆ DO SPÓŁDZIELNI PISEMNY WNIOSEK W TEJ SPRAWIE. W ODPOWIEDZI, W TERMINIE 14 DNI OD WPŁYNIĘCIA WNIOSKU, OKREŚLIMY WARUNKI PRZEPROWADZENIA REMONTU.

1. Nie są potrzebne żadne zgody.

Zgłoszenie remontu nie jest wymagane wówczas, gdy prace będą miały charakter bieżącej konserwacji lub aranżacji mieszkania (np. malowanie ścian, naprawa podłóg). Kwalifikacja do tej grupy wynika z uregulowań zawartych w Vademecum Lokatora.

2. Jeśli zakres remontu lub zmian wykracza poza charakter bieżącej konserwacji lub aranżacji mieszkania, wymagana jest zgoda Administratora budynku czyli Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze.

Każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie w terminie 14 dni od wpłynięcia wniosku. W wyjątkowych przypadkach (sprawy w zakresie przestrzeni do wspólnego korzystania), Spółdzielnia sprawę opiniuje, a zgodę wyraża Wyodrębniona Nieruchomość w formie głosowania na cyklicznie organizowanych zebraniach.

3. W niektórych przypadkach konieczne będzie (oprócz aprobaty Spółdzielni) uzyskanie zgody formalno-prawnej w formie zgłoszenia wykonania prac lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (wykonania prac budowlanych), w zależności od kwalifikacji zamierzenia budowlanego - zgodnie z art. 29 - 30 Prawa Budowlanego.

Właściwy dla sprawy wniosek składa się do Starostwa Powiatowego w Głogowie w wydziale Administracji Budowlanej. Do wykonania prac kwalifikujących się na zgłoszenie przystąpić można po 21 dniach od złożenia wniosku, po nie wniesieniu przez organ sprzeciwu w tej sprawie. Pozwolenie na budowę (wykonanie prac budowlanych) wydawane jest w formie decyzji w terminie do 65 dni od złożenia wniosku. Do wniosku należy dołączyć projekt budowlany, opracowany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Przed złożeniem projekt powinien być zaopiniowany przez służby techniczne Spółdzielni.

Jeśli zakres prac wzbudza wątpliwości co do ich klasyfikacji do którejś z w/w grup, najlepiej skierować do Spółdzielni pisemny wniosek w tej sprawie. W odpowiedzi, w terminie 14 dni od wpłynięcia wniosku, określimy warunki przeprowadzenia remontu.

Kolejnym ważnym aspektem przy dużych remontach jest uregulowanie kwestii wywozu odpadów budowlanych. Gruz i inne materiały budowlane należy po remoncie wywieźć do Punktu Selektywnej Zbiorki Odpadów Komunalnych. Można to zrobić na własną rękę, pakując odpady w odpowiednie worki zakupione w GPK-Suez Głogów. Można też skorzystać z oferty firmy i zamówić odpowiedni kontener na odpady budowlane. Po skończonych pracach firma sama odbierze te odpady od nas.

Na koniec kwestia, która może nie jest uregulowana prawnie, ale dotyczy dobrych obyczajów. Przed przystąpieniem do remontu uprzedźmy o takich planach naszych sąsiadów. Możemy kartki z taką informacją wrzucić do ich skrzynek pocztowych lub powiadomić ich o tym osobiście. Uciążliwe prace wykonujmy w ciągu dnia, między godzinami 8 a 18. Nie remontujmy w godzinach ciszy nocnej, w sobotnie popołudnia i niedziele.

Szymon Kosmatka
zastępca Kierownika
Działu Technicznego.

GŁOGOWSKI PORTAL INFORMACYJNY
www.glogow.info.pl
NAJNOWSZE INFORMACJE • OGŁOSZENIA • FOTORELACJE • FILMY • FORUM • GŁOGOWSKI BIZNES

To się w ściekach nie mieści

Kanalizacja to temat rzeka. Porównanie do rzeki nie jest też przypadkowe. Problemów nie ma, dopóki nic nie staje na drodze jej nurtu. Gdy jednak natrafi na jakąś przeszkodę, wtedy zamiast płynąć spokojnie i bez szkód dla otoczenia, zaczyna wylewać i szukać nowej drogi. Niestety często ta nowa droga dla kanalizacji prowadzi przez podłogę naszej kuchni lub łazienki, a niekiedy rozlewa się na inne pomieszczenia.

Widok i zapach związany z taką „atrakcją” do najprzyjemniejszych nie należy, a usuwanie jej skutków może kosztować nas sporo czasu i pieniędzy. Najgorsze, że winni jesteśmy sami – my, wszyscy mieszkańcy - którzy nieprawidłowo użytkujemy kanalizację. Bo nie od dziś wiadomo, że kanalizacja to nie śmietnik.

Przeglądając wcześniejsze wydania Magazynu Lokatora można zauważyć, że o kanalizacji piszemy średnio w co drugim numerze. Być może nawet temat znudził się niektórym czytelnikom, ale okazuje się, że problem jest wciąż aktualny. Nie ma praktycznie dnia, by nasze służby techniczne nie dostały wezwania do zatkanej lub wybijającej kanalizacji.

Oczywiście część takich awarii wynika z wieku rur i zużycia materiałów, z których zostały wykonane. Jednak zdecydowana większość interwencji jest skutkiem zatkania kanalizacji przez przedmioty, które nie powinny się tam w ogóle znaleźć. A co najczęściej trafia do rur kanalizacyjnych? Od lat niezmiennie królują środki higieniczne, czyli ręczniki papierowe, waciki, patyczki do uszu, chusteczki nawilżane, pieluchy i podpaski. Na podium są też resztki jedzenia, w tym przede wszystkim kości, obierki z warzyw i owoców, torebki po herbatach. Czołowe miejsca od lat zajmują również odpady poremontowe (gruz, kleje i farby, fragmenty płytek) oraz oleje i smary.

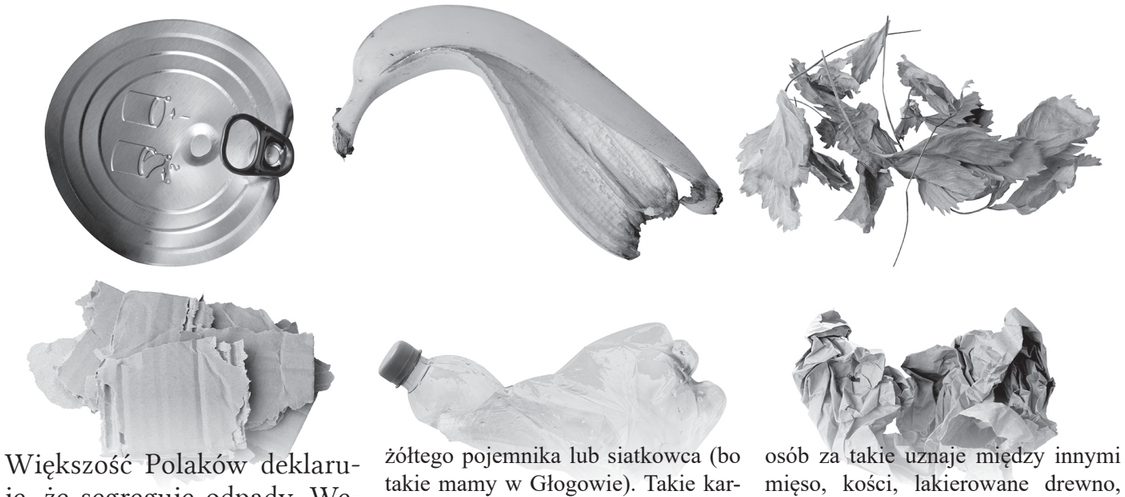
Większość wymienionych wyżej przedmiotów trafia do kanalizacji poprzez sedesy. To one w wielu mieszkaniach służą za dodatkowy śmietnik czy zsyp. Wyrzucone tą drogą odpady potrafią jednak ponownie dać o sobie znać. Stopniowo mogą zbierać się w przewężeniu czy na kolanku instalacji kanalizacyjnej i tworzyć zator. Być może negatywnych skutków nie zobaczymy po pozbyciu się odpadów w taki sposób po raz pierwszy, jednak któryś kolejny może zakończyć się wylaniem nieczystości i stratami materialnymi.

NAJGORSZE, ŻE WINNI JESTEŚMY SAMI – MY, WSZYSCY MIESZKAŃCY - KTÓRZY NIEPRAWIDŁOWO UŻYTKUJEMY KANALIZACJĘ. BO NIE OD DZIŚ WIADOMO, ŻE KANALIZACJA TO NIE ŚMIETNIK.

Nie można zapomnieć też o innych urządzeniach, którymi ścieki trafiają do sieci – umywalkach, zlewach, wannach i brodzikach. Chociaż tą drogą trudno wyrzucić większe odpady, to także te drobne lub w formie płynnej również mogą być szkodliwe dla kanalizacji. Często nie zdajemy sobie sprawy, ile szkód może wyrządzić na przykład tłuszcz po smażeniu wylany do zlewu, czy włosy po goleniu spuszczone w umywalce czy wannie.

Na awarię zazwyczaj nie składa się jedno nasze nieodpowiednie zachowanie, ale wiele czynności, które powtarzane bardziej lub mniej systematycznie doprowadzające do zatoru. Dlatego następnym razem, gdy będziemy chcieli wyrzucić pieluchę, resztki jedzenia lub olej do kanalizacji, pomyślmy, czym to może skutkować.

Wydaje nam się, że segregujemy



Większość Polaków deklaruje, że segreguje odpady. Według różnych badań jest to od 60 do nawet 96 procent. Kiedy jednak zagląda się do pojemników na odpady w naszych boksach śmietnikowych, można mieć wątpliwość, czy rzeczywiście segregujemy, czy tylko tak nam się wydaje.

Wszyscy wiemy, ile jest pojemników i jakie mają kolory, i mniej więcej wiemy, jak odpady należy segregować, ale diabeł tkwi w szczegółach. Nasza wiedza dotycząca tego tematu jest zbyt ogólna i powierzchowna. Prowadzone przez różne instytucje i organizacje badania pokazują, że zaledwie kilkanaście procent osób wie, do jakiego pojemnika wrzucić poszczególne odpady. Kiedy nie wiemy, gdzie wrzucić dany odpad, zamiast poszukać informacji, często kierujemy się własną logiką. A wtedy nietrudno o pomyłki.

Jednym z najczęściej popełnianych błędów jest wrzucanie do pojemnika na papier kartonów po mleku i sokach, które powinny trafić do żółtego pojemnika lub siatkowca (bo takie mamy w Głogowie). Takie kartony składają się nie tylko z papieru, ale też z różnego rodzaju folii i tworzyw sztucznych. Są więc odpadami wielomateriałowymi. Papierem nie są również opakowania po cukierkach i batonach, choć potocznie nazywane „papierkami”. One powinny także znaleźć się w pojemniku na plastik i metale. Natomiast papier ścierny, paragony, papier fotograficzny czy zatłuszczony powinny wylądować w pojemniku na odpady zmieszane.

Wydawałoby się, że problemów nie powinno być przy segregowaniu odpadów szklanych. Obserwacje pokazują jednak, że tu też bywa różnie. Za odpady szklane uważa się wyłącznie szklane butelki po napojach i żywności, słoiki i szklane opakowania po kosmetykach. Niestety w białych i zielonych pojemnikach na szkło bezbarwne i kolorowe można znaleźć również porcelanę, lusterka i doniczki (które powinny trafić do pojemnika na odpady zmieszane), a także żarówki i reflektory (należy je wyrzucać do specjalnych pojemników lub zawieźć na PSZOK).

Kolejną frakcją, która przysparza problemów, są odpady bio. Wiele osób za takie uznaje między innymi mięso, kości, lakierowane drewno, chleb czy nawet zwierzęce odchody. Natomiast w pojemnikach na odpady bio mogą znaleźć się tylko resztki warzyw i owoców, kwiaty, liście i fusy po kawie i herbacie.

Takich błędów można mnożyć jeszcze wiele. Ale nie o to w tym artykule chodzi, by wypominać, co robimy źle. Ważne, byśmy poważnie podeszli do tematu i chcieli wykazać się odrobiną zaangażowania. Zamiast trwać w błędnym przekonaniu, że już wszystko wiemy o segregacji, od czasu do czasu sięgnęli po materiały na ten temat i dokształcili się. A kiedy nie jesteśmy pewni, gdzie wyrzucić dany odpad, po prostu sprawdźmy to np. w internecie. Na stronie www.czysty-glogow.pl znajdziemy wyszukiwarkę, która ułatwi przyporządkowanie odpadów do odpowiednich pojemników.

Błędy w segregacji zdarzają się i będą się zdarzać. Tego nie uniknie-my. Ale jeśli mamy tego świadomość i zastanawiamy się nad tym, jak ich uniknąć, to znak, że staramy się segregować najlepiej, jak potrafimy. A w dodatku, jeśli jesteśmy otwarci na edukacyjny przekaz, to będziemy w tym coraz lepsi.

Budki lęgowe dla jerzyków

W maju na budynkach przy ulicy Jagiellońskiej 23 oraz Jagiellońskiej 27 pojawiły się budki lęgowe dla dziewięciu par jerzyka pospolitego. Jest to pierwsza taka inicjatywa przeprowadzona na terenie zasobów Spółdzielni, w ramach której zawieszono budki dla tego ptaka podarowane przez członkinie Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków (OTOP) a zarazem mieszkanki Osiedla Piastów Śląskich.

Czas pokaże, czy jeszcze w tym roku zostaną zasiedlone. Budki przygotowano na przylot jerzyków do naszego kraju, dlatego istnieje duża szansa, że je odnajdą, a może nawet odchowają w nich młode. Ich konstrukcja jest solidna, wykonana z trwałego trocinobetonu o dobrych właściwościach izolacyjnych. W ubiegłym roku takie same zostały zawieszone na innych budynkach naszego miasta, w ramach zadania realizowanego z Budżetu Obywatelskiego Gminy Miejskiej Głogów.

Ciekawostką jest to, że jerzyki większość w swojego życia spędzają w powietrzu i tylko lęgi zmuszają je do przerwania lotu. Naukowa nazwa jerzyka *Apus apus* oznacza po grecku beznogi, co wynika z faktu, że ptaki te praktycznie nie potrafią chodzić po ziemi. Żywią się wyłącznie pokarmem złowionym w locie, a noc spędzają gromadnie na wysokości 1000-2000 m. Korzystają tam z ciepłych prądów powietrza, znaczną część czasu szybując. Przylatują do nas na krótko – spotkamy je w Polsce od maja do połowy sierpnia. Przez te niecałe 4 miesiące jerzyki muszą zdążyć wyprowadzić lęg oraz przygotować się do wędrówki na afrykańskie zimowiska, którą zwykle rozpoczynają z początkiem sierpnia.

Co warto podkreślić, jerzyki to ptaki miast. W Polsce gnieżdżą się prawie wyłącznie w obiektach budowlanych. Miejscami rozrodu tych ptaków są różnego rodzaju szczeliny i ubytki w elewacjach oraz otwory wentylacyjne. Największą liczbę potencjalnych miejsc do gniazdowania dostarcza przede wszystkim budownictwo wielorodzinne z wielkiej płyty. Na przestrzeni ostatnich lat na budynkach tych były prowadzone na dużą skalę prace docieplenowe, w wyniku których wiele potencjalnych miejsc do gniazdowania ptaków zostało uszczuplonych, m.in. przez konieczność docieplenia przestrzeni na wysokości stropodachów i wykańczania kratkami otworów wentylacyjnych.

Warto podkreślić, że jerzyki są bardzo czystymi ptakami – odchody wynoszą z gniazda, przez co nie brudzą nimi elewacji. Przy tym są bardzo pożyteczne – ich pożywieniem są komary i meszki oraz inne owady. Obliczono, że w momencie karmienia młodych, para jerzyków chwyta ich dziennie nawet 20 tysięcy, a trzeba pamiętać, że ptaki te żyją w koloniach i polują grupowo. W pogoni za zdobyczą potrafią rozpędzić się w locie do 200 km/h!

Dlatego warto zachęcać te wyjątkowe stworzenia do zasiedlania aglomeracji miejskich. Mamy nadzieję, że projekt odniesie sukces, a kolejne pomysły tworzenia potencjalnych miejsc lęgowych dla jerzyków na terenach spółdzielczych będą spotykały się z akceptacją mieszkańców.

Warto podkreślić, że nie są to jedyne utworzone sztuczne siedliska do gniazdowania ptaków na terenie Spółdzielni. W 2019 roku zostały zrekompensowane w proporcji 2:1 gniazda jaskółki oknówki w podcieniach lokali użytkowych przy ulicy Budziszyńskiej 1-5, utracone w wyniku prowadzonych w nieruchomości prac termomodernizacyjnych. Pod sztucznymi miskami lęgowymi dla 38 par ptaków tego gatunku zamontowano półki zabezpieczające ściany oraz posadzki przed zabrudzeniami, dzięki czemu wyeliminowano uciążliwość związaną z aktywnością tych ptaków podczas wyprowadzania lęgów. Również i one są naszymi sprzymierzeńcami w biologicznej walce z komarami i innymi owadami uprzykrzającymi lato w mieście.

JOANNA KAŁKUN-KOWALIK

korzystano z materiałów informacyjno-edukacyjnych dostępnych na stronie nietrentowej otop.org.pl oraz puls.edu.pl

Drugi rok bez Wakacyjnej Pracy

W zeszłym roku ze względu na trwającą pandemię nie zorganizowaliśmy Wakacyjnej Pracy dla Młodych. Była to pierwsza taka sytuacja od początku istnienia programu, czyli od kilkunastu lat. Niestety w tym roku również Wakacyjna Praca nie dojdzie do skutku.

Rok temu mieliśmy przeprowadzić jubileuszową 15. edycję Wakacyjnej Pracy dla Młodych. Szyki pokrzyżowała pandemia koronawirusa. Liczyliśmy, że w tym roku uda już się przeprowadzić program. Jest jednak inaczej. Sytuacja epidemiczna, mimo spadku liczby zachorowań i prowadzonego programu szczepień, nie do końca pozwala na takie masowe działania, dlatego zdecydowaliśmy o nie organizowaniu Wakacyjnej Pracy także tego lata.

Decyzja o odwołaniu kolejnej Wakacyjnej Pracy dla Młodych nie była łatwa. Zdajemy sobie sprawę, jak dużym zainteresowaniem cieszył się program. Dla wielu uczestników był okazją do podjęcia pierwszej pracy zarobkowej, dawał również okazję do samodzielnego przejścia procesu rekrutacji. Miło było też patrzeć na efekty pracy młodzieży na naszych osiedlach - na posadzone przez nich rośliny, pomalowane trzepaki i ławki, pozamiatane i umyte klatki schodowe, odchwaszczone chodniki i place.

W kontekście Wakacyjnej Pracy śmiało możemy mówić o tradycji, która wpisała się w krajobraz naszego miasta. Od 2006 roku pierwsze tygodnie lata były na osiedlach wyjątkowym czasem. Młodzież nie tylko zdobywała pierwsze doświadczenia w pracy, ale przede wszystkim – z ich punktu widzenia było to najważniejsze – zarabiała pierwsze pieniądze. Dla nas była to pewna pomoc w wykonaniu prac, których latem jest sporo, a ze względu na urlopy trudno było ją wykonać tylko rękoma pracowników. Młodzi też na pewno ożywiali nasze osiedla, zawierali nowe znajomości, nieraz prowadzili dyskusje ze starszymi mieszkańcami. Program miał również wymiar edukacyjny – pokazywał, że nic na naszych osiedlach nie dzieje się samo, ktoś musi często się mocno napracować, by osiągnąć konkretny efekt. Taka lekcja procentowała w przyszłości, bowiem w kolejnych latach spadała liczba dewastacji na osiedlach.

SYTUACJA EPIDEMICZNA, MIMO SPADKU LICZBY ZACHOROWAŃ I PROWADZONEGO PROGRAMU SZCZEPIEŃ, NIE DO KOŃCA POZWALA NA TAKIE MASOWE DZIAŁANIA, DLATEGO ZDECYDOWALIŚMY O NIE ORGANIZOWANIU WAKACYJNEJ PRACY TAKŻE TEGO LATA.

Ostatnie miesiące są jednak dla nas wszystkich bezlitosne i to, co jeszcze ponad rok temu było normalne, w tej chwili wydaje się być czymś nierealnym. Bo niestety ciężko sobie wyobrazić, by młodzież szturmem ruszyła na rekrutację do Wakacyjnej Pracy (choć ją akurat można przeprowadzić online, podobnie jak szkolenie BHP), a potem pracowała na osiedlach. Tym bardziej, że młodzież w wieku 16-20 lat, dla której przygotowywany jest program, od jesieni nie wróciła w pełnym wymiarze do szkół i uczelni. Skoro więc rząd nie zdecydował się na powrót uczniów i studentów do szkół, nie mieliśmy podstaw do przyzwolenia na powrót Wakacyjnej Pracy. A musimy pamiętać, że przez ostatnie lata w programie brało udział około 100 osób, a w procesie rekrutacji przynajmniej dwa razy tyle.

W KONTEKŚCIE WAKACYJNEJ PRACY ŚMIAŁO MOŻEMY MÓWIĆ O TRADYCJI, KTÓRA WPISAŁA SIĘ W KRAJOBRAZ NASZEGO MIASTA. OD 2006 ROKU PIERWSZE TYGODNIE LATA BYŁY NA OSIEDLACH WYJĄTKOWYM CZASEM.

Wierzymy, że to ostatni raz, gdy musimy podejmować takie decyzje i rezygnować z Wakacyjnej Pracy. Wszystkim nam jej brakuje, ale mamy ogromną nadzieję, że za rok będziemy mogli zrealizować program już bez ograniczeń.

SPHP
SPÓŁDZIELNIA PRACY HANDLOWO-PRODUKCYJNA w GŁOGOWIE
BIURO - ul. Spichrzowa 1 • tel. 76 835 76 10, 11
• WĘGIEL KAMIENNY, drewno kominkowe 609491111
• Gazy techniczne
• Materiały budowlane 76 835 76 13

ROLNICZY DOM TOWAROWY
Głogów • Al. Wolności 70 • tel. 76 835 76 20
• Meble, dywany, pasmanteria 22
• Sprzęt AGD, artykuły elektryczne 20
• Art. instalacyjne, sanitarne i metalowe 20
• Art. chemiczne, farby, żaluzje, zabawki 21
glogow.sphp@gmail.com

Zalał mnie sąsiad – co robić?

Wyrządzenie szkody w mieszkaniu przez sąsiada z „piętra wyżej" jest częstym problemem właścicieli mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Przyczyn takiej sytuacji może być wiele. Jedne wynikają z gapiostwa i nieuwagi, inne są efektem zaniedbań i źle przeprowadzonych remontów, inne natomiast wynikają ze zużycia danych elementów czy materiałów.

Zgodnie z Regulaminem Spółdzielni Mieszkaniowej „NADODRZE" w Głogowie instalacja wodna od wodomierza do punktów czerpalnych, instalacja gazowa od gazomierza do kuchenki gazowej czy instalacja kanalizacyjna odchodząca od wanny, prysznica, zlewu itp. do pionu kanalizacyjnego, a także instalacja elektryczna za licznikiem należy do właściciela lokalu. Za wszelkie szkody powstałe w wyniku ich awarii odpowiada więc właściciel mieszkania. Dlatego należy zadbać o ich prawidłowe funkcjonowanie i dokonywać napraw, wymiany uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji w zakresie obciążającym użytkownika. Nie zawsze jest tak, że to instalacje są przyczyną zniszczeń mienia. Czasami bowiem to właśnie nieszczelności na wężu od pralki lub zmywarki czy niedokręcona bateria np. w zlewie spowodować mogą nie tylko zalanie mieszkania, w którym się znajdują, ale także lokali poniżej.

W przypadku zaś, gdy szkoda w zajmowanym lokalu powstała w wyniku działania bądź nieuwagi sąsiada (np. szkody związane z zalaniem powstałym w związku z nieszczelnym wężem odprowadzającym wodę z pralki bądź zmywarki), to w takiej sytuacji przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania bezpośrednio od sąsiada bądź ubezpieczyciela, z którym zawarta została umowa ubezpieczeniowa. W sytuacji zaś, gdy to w wyniku naszych działań dojdzie do zalania sąsiada mieszkającego poniżej, to fakt taki powinniśmy zgłosić do swojego ubezpieczyciela lub bezpośrednio pokryć koszty powstałe w związku z usunięciem szkody.

BEZ WZGLĘDU WIĘC Z CZYJEJ WINY DOSZŁO DO POWSTANIA SZKODY W MIENIU, NAJISTOTNIEJSZYM JEST ZGŁOSZENIE TEGO FAKTU DO ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI W CELU ZABEZPIECZENIA MIEJSCA, W KTÓRYM SZKODA WYSTĄPIŁA ORAZ SPORZĄDZENIA STOSOWNYCH DOKUMENTÓW.

Nie zawsze jednak to sąsiad jest winny szkody powstałej w przyległych mieszkaniach. W zależności bowiem od okoliczności danej sprawy, w niektórych przypadkach to zarządca nieruchomości będzie ponosił odpowiedzialność za skutki zaistniałej szkody. Zarządca budynku może ponosić odpowiedzialność za usterki i awarie powstałe w obrębie części wspólnych budynku, dlatego też istotnym jest jak najszybsze zgłaszanie wszelkich zauważonych w częściach wspólnych budynków usterek bądź zniszczeń. Zgłoszeń tych dokonywać należy do właściwej Administracji osiedlowej lub na Dyżur Awaryjny pod numerem tel. 994. Odpowiednio przeszkoleni pracownicy udadzą się wówczas na miejsce zdarzenia i ocenią, co było przyczyną szkody oraz zabezpieczą miejsce szkody przed dalszymi zniszczeniami. Po dokonaniu oględzin spisywany jest protokół, w którym osoba poszkodowana, sprawca oraz pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej NADODRZE w Głogowie potwierdzają wszelkie dokonane ustalenia, co jest niezbędne dla ewentualnego podjęcia dalszych czynności w sprawie.

Bez względu więc z czyjej winy doszło do powstania szkody w mieniu, najistotniejszym jest zgłoszenie tego faktu do zarządcy nieruchomości w celu zabezpieczenia miejsca, w którym szkoda wystąpiła oraz sporządzenia stosownych dokumentów. Taka procedura umożliwi w późniejszym etapie zwrócenie się do sprawcy szkody bądź bezpośrednio do jego ubezpieczyciela w celu uzyskania zwrotu kosztów, jakie zostały poniesione w związku z usuwaniem szkody.

Marcin Drozdel
kierownik Osiedla Chrobry

Wyjeżdżasz na wakacje? Pamiętaj o kilku sprawach

Wielu z nas czeka na urlop jak na zbawienie. Po wielu miesiącach pandemii, izolacji i obostrzeń przed nami perspektywa namiastki wolności i normalności. Warto jednak podejść do wyjazdu z chłodną głową, by nie zapomnieć o wielu ważnych sprawach. Często w tym przedwyjazdowym zamieszaniu zapominamy o tym, by zadbać o mieszkanie i pozostawiony w nim dobytek.

Nie od dziś wiadomo, że sezon urlopowy to także ulubiony czas dla złodziei. I choć mogłoby się wydawać, że problem dotyczy głównie domów wolnostojących, gdzie łatwiej wejść niepostrzeżenie, to niestety wiele historii temu przeczy. W gazetach można przeczytać o włamaniach do mieszkań w blokach, często nawet w biały dzień. W dodatku po wszystkim okazuje się, że sąsiedzi nic nie widzieli i nic nie słyszeli.

Jak więc zminimalizować ryzyko wizyty złodziei? Przede wszystkim nie chwalmy się publicznie czy w mediach społecznościowych, że wyjeżdżamy na urlop. Unikajmy także publikowania zdjęć z wyjazdu jeszcze w jego trakcie. Taka fotka znad morza to doskonały sygnał dla złodziei, że nie ma nas w domu. Aby nie kusić losu, nie chwalmy się też w internecie nowym telewizorem, komputerem czy biżuterią.

Warto podczas naszej nieobecności pozostawić mieszkanie pod opieką zaufanej osoby (rodziny, sąsiada, przyjaciela). Poza kluczami zostawmy takiej osobie nasz aktualny numer telefonu, by w razie potrzeby mogła się z nami skontaktować. Taki opiekun będzie mógł podlać kwiatki czy nakarmić rybki, ale przede wszystkim może zadbać o to, by w mieszkaniu i jego otoczeniu nie było widać oznak nieobecności lokatorów. Wystarczy, że zabierze ze skrzynki pocztowej ulotki i inną korespondencję, od czasu do czasu otworzy okno i zapali światło wieczorem. Choć są to stare, to jednak bardzo skuteczne metody odstraszania potencjalnych złodziei.

Nawet jeśli nasi sąsiedzi nie poprosili nas o pomoc, a wiemy, że wyjechali na wakacje, zwracajmy również uwagę na ich mieszkanie. Podczas ich nieobecności interesujmy się ludźmi stojącymi pod ich drzwiami, zwracajmy uwagę na hałasy, niecodzienne odgłosy dochodzące z klatki schodowej, wynoszenie mebli lub sprzętów domowych przez obce osoby.

Wyjeżdżając na dłuższy urlop dobrze jest pozostawić taką informację wraz z numerem kontaktowym w administracji osiedlowej. Po pierwsze w razie awarii pracownicy spółdzielni będą mogli skontaktować się z nami i podjąć odpowiednie działania. Po drugie, jeśli urlop będzie trwał przynajmniej miesiąc, zaproponują wypełnienie oświadczenia, by uniknąć w tym czasie naliczania opłat za zużycie wody.

O czym należy jeszcze pamiętać? O zamknięciu okien i drzwi w mieszkaniu. Choć brzmi to banalnie, to w wyniku pośpiechu i podekscytowania wyjazdem często zapominamy o tych prostych kwestiach. Nie dość, że otwarte czy uchylone okno to zaproszenie dla włamywaczy, to również możliwość powstania szkód podczas załamania pogody. Silniejszy podmuch wiatru może wyłamać skrzydło okienne, a zacinający deszcz zalać część pomieszczeń.

Chcąc uniknąć potencjalnego zalania, powinniśmy też przed wyjazdem zakręcić zawory zimnej i ciepłej wody. Z podobnego względu dobrze jest także zakręcić zawór gazowy oraz odłączyć od zasilania większość sprzętu domowego – telewizor, pralkę, komputer itp. zmniejszy to na przykład ryzyko pożaru podczas awarii instalacji w budynku.

Nie bez znaczenia jest też ubezpieczenie mieszkania na skutek nieprzewidzianych zdarzeń. Nawet jeśli po powrocie spotka nas niemiła niespodzianka, to polisa pomoże chociaż częściowo pokryć poniesione straty.

Jak nie zapomnieć o tym wszystkim w ferworze przygotowań do wymarzonego wyjazdu? Pomóc może lista rzeczy do zrobienia i sprawdzenia przed wyjazdem. Dlatego poza listą rzeczy do spakowania i zabrania, przygotujmy też spis spraw, o których warto pamiętać, by jak najlepiej zabezpieczyć mieszkanie przed urlopem. Pakowanie, pośpiech i podniecenie zbliżającym się urlopem sprawiają, że o wielu istotnych rzeczach zdarza nam się po prostu zapomnieć.

Lista spraw, o których dobrze pamiętać przed urlopem:

1. Nie opowiadaj wszystkim wkoło, że planujesz dłuższy wyjazd na urlop. Nie publikuj w internecie zdjęć z wyjazdu jeszcze w jego trakcie.
2. Poinformuj zaufaną osobę o swoim wyjeździe i jeśli to możliwe, zostaw jej klucze do mieszkania i swój aktualny numer telefonu.
3. Zakręć zawory zimnej i ciepłej wody oraz zawór gazowy.
4. Odłącz od zasilania niepotrzebnie włączone urządzenia i sprzęty – komputer, telewizor, pralka itd.
5. Zamknij oka i drzwi.
6. Baw się dobrze i korzystaj z uroków wakacyjnego wyjazdu.

Projekt Drużyna Żonkila

Nr konta 62 1090 2112 0000 0001 4729 7894

Hospicjum Głogowskie to już nie marzenia i plany, to wreszcie realna rzeczywistość. To w końcu coś czego możemy nieomal dotknąć i co już za chwilę, zacznie się cegła po cegle budować. Abyśmy mogli wspólnie w tym uczestniczyć, opracowaliśmy Projekt Drużyna Żonkila. W projekcie chcemy zaprosić Was do budowania Wirtualnego Muru, który będzie rósł równocześnie z murami Hospicjum. Dodatkowo projekt będzie nas łączył i integrował we wspólnym dziele.

Wspierających Hospicjum jest tak wielu, że nawet niewielkie, ale przekazywane regularnie kwoty powinny zagwarantować pozyskanie funduszy na kompletne wyposażenie placówki. Abyście mogli „grać" w Drużynie, prosimy Was o dokonanie co najmniej trzech wpłat na kwotę w sumie nie mniejszą niż 30 zł. Najlepiej, aby było to w formie stałych zleceń bankowych.

Z wpłat-cegiełek budować będziemy Wirtualny Mur. Umiejscowienie „waszej" cegły w murze wskazywać będzie jak długo z nami gracie, jej kolor - jak wiele Hospicjum ofiarowaliście. Na bieżąco będziemy Mur uaktualniać, Wy będzie mogli zobaczyć to na stronach i profilach internetowych Fundacji. Będziemy Was prosić o nominowanie do Muru przyjaciół i znajomych, wskażemy, jak możecie to zrobić. Opracujemy sposób premiowania za systematyczność oraz efektywne zapraszanie do Projektu.

Projekt jest nowatorski, będziemy go, opierając się na doświadczeniach, stale modyfikować. Możemy to czynić wspólnie, liczymy na Wasze uwagi i kreatywność. Chcemy, aby Projekt był przyjazny, wprowadzał elementy małej rywalizacji, a także bawił i zaskakiwał. Wśród fundatorów losować będziemy pozyskane od sponsorów atrakcyjne niespodzianki.

Zaprojektujemy nakładkę profilową Drużyny do zastosowania w mediach społecznościowych, zamierzamy „kopię" wirtualnego muru stale prezentować w publicznym miejscu w mieście. Pracujemy nad tym! Naszym marzeniem jest, aby Mur ofiarodawców odwzorować na jednej ze ścian czynnego Hospicjum.

W finale I etapu zaprosimy Was, abyśmy razem 1 stycznia 2022 w „drużynowych" koszulkach wystartowali w XIX Noworocznym Marszobiegu dla Hospicjum.

Zapraszamy do dokonywania wpłat. Pamiętajcie, że najważniejsze w każdej budowli są fundamenty.

Aleksandra Glińska
Prezes Fundacji Hospicjum Głogowskie

MAGAZYN LOKATORA
PORADY i INFORMACJE

Wydawca Magazynu Lokatora:
PROJECT74
magazynlokatora@gmail.com • tel. 695 879 033
FOTO
WIDEO
MONTAŻ
GRAFIKA
SOCIAL MEDIA
WYDAWNICTWO

Druk:
NETProjekt

Redaktor naczelny: **Mateusz Kowalski**
Z-ca redaktora naczelnego: **Artur Starczewski**
Redaguje zespół

Adres redakcji: MAGAZYN LOKATORA
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrze"
ul. Generała Władysława Sikorskiego 48
tel: 76 852 07 00 / e-mail: sekretariat@smnadodrze.pl

Reklama w Magazynie Lokatora - tel. 695 879 033
Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam i ogłoszeń