

66 | KWARTALNIK
wrzesień 2023

Nakład 10980 egz.

ISSN 1898-0775 | Egzemplarz bezpłatny



Spółdzielnia Mieszkaniowa NADODRZE

MAGAZYN LOKATORA

PORADY I INFORMACJE



To już 60 lat! | str. 4-7

Kreowanie przyjaznego miejsca zamieszkania | str. 10-13

Wakacyjna Praca dla Młodych - podsumowanie | str. 14-15

Porozmawiajmy o energii | str. 16-17

Home Staging- marketing dla Twojego mieszkania/domu

Profesjonalne przygotowanie nieruchomości do sprzedaży lub wynajęcia

- podnosi wartość nieruchomości o 10-30%
- przyspiesza czas znalezienia najemcy nawet 3 krotnie



Sesja fotograficzna nieruchomości dopełni cały projekt i nada ogłoszeniu atrakcyjniejszą formę



Jesteś deweloperem, inwestorem ?

Wizualizacje 3D dla Twojej Firmy

nieruchomości / inwestycji / rzuty 3D oraz karty lokali

Wizualizacja która pomoże zobrazować projekt, a także stanowić będzie świetną reklamę projektu w mediach i na billboardach



Patrycja Starczewska
SP studio wizualizacji

Głogów • ul. Sikorskiego 13
tel. 519 718 797



SPRZEDAJESZ AUTO?

Zadbaj o dobre zdjęcia, które pokażą Twój pojazd w atrakcyjny sposób i przyspieszą sprzedaż



FOTOGRAFIA • STUDIO74
Artur Starczewski
studio@project74.pl / tel. 695 879 033



GPK GŁOGÓW

Remontujesz? Budujesz? Zamów kontener pod dom!



76 726 56 72

GPK Głogów Sp. z o.o.

ul. Przemysłowa 7A

67-200 Głogów

www.gpkglogow.pl



„Na stronie gpkglogow.pl znajduje się formularz kontaktowy. Po jego wypełnieniu pracownik firmy skontaktuje się z zainteresowaną osobą i przedstawi szczegóły oferty”.

Rafał Sikora, GPK Głogów Sp. z o.o.

Różnice w wysokościach stawek zaliczek na koszty zakupu ciepła – z czego wynikają?

Bezpośredni dostawca ciepła dla miasta Głogowa, tj. Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Legnicy stosuje tą samą taryfę dla ciepła dla wszystkich odbiorców ciepła w Głogowie. Skoro obowiązuje jednakowa taryfa to czy koszty zakupu ciepła oraz zaliczki za ciepło powinny być również jednakowe dla wszystkich budynków?



Od razu odpowiadamy - niestety jest to niemożliwe! Zaliczka za ciepło dla danego budynku kalkulowana jest na podstawie zużycia ciepła w danym budynku w poprzednich latach, a co za tym idzie na podstawie planowanych kosztów zakupu ciepła dla tego budynku odniesionych do jego powierzchni użytkowej. Podczas kalkulacji bazujemy na zużyciu ciepła z ostatnich trzech sezonów grzewczych w danym budynku. Nadmieniamy, że koszty zakupu ciepła do budynku obejmują koszty stałe dostawy ciepła – niezależne od tego, ile faktycznie ciepła zosta-

ło zużyte oraz koszty zmienne – zależne od zużycia ciepła, ustalone na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego. Oznacza to, że każdy budynek w naszych zasobach jest odrębną jednostką rozliczeniową. W związku z tym, że budynki różnią się między sobą ilością zużywanego ciepła, mają różne koszty zakupu ciepła, a tym samym różne zaliczki. Wynika to z faktu, że budynki, choć znajdujące się na przykład na jednej ulicy, sąsiadujące ze sobą mogą różnić się od siebie technolo-

gią budowy, rodzajem docieplenia, powierzchnią użytkową, liczbą mieszkań w danym budynku, liczbą osób tam zamieszkałych i ich preferencjami w zakresie korzystania z ciepła. Ponadto istotne znaczenie dla wysokości opłat ma też sposób rozliczania kosztów zakupu ciepła do budynku.

Podsumowując – zróżnicowanie w zużyciu ciepła w budynkach przekłada się na różnice w wysokościach zaliczek pobieranych na pokrycie kosztów zakupu ciepła. W budynkach, w których mieszkańcy rozliczają się na podstawie zużycia, czyli na podstawie wskazań podzielników opłaty te są mniejsze.

Wysokość zaliczek za ciepło obowiązujących od 1 lipca 2023r. z uwzględnieniem sposobu rozliczania kosztów ciepła kształtuje się na poszczególnych osiedlach w sposób następujący:

OSIEDLE	BUDYNKI ROZLICZANE WG WSKAZAŃ PODZIELNIKÓW	BUDYNKI ROZLICZANE PROPORCJONALNIE DO POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ
ŚRÓDMIEŚCIE	7,65 – 9,90 [zł/m ²]	6,65 – 9,95 [zł/m ²]
HUTNIK	-	7,65 – 9,90 [zł/m ²]
CHROBRY	5,10 – 8,30 [zł/m ²]	6,65 – 9,90 [zł/m ²]
KOPERNIK A	7,40 – 9,15 [zł/m ²]	8,15 – 9,90 [zł/m ²]
KOPERNIK B	6,00 – 6,85 [zł/m ²]	7,20 – 8,70 [zł/m ²]
KOPERNIK C	-	5,75 – 9,55 [zł/m ²]
PIASTÓW ŚL. A	6,10 – 8,30 [zł/m ²]	6,85 – 10,00 [zł/m ²]
PIASTÓW ŚL. B	5,60 – 8,80 [zł/m ²]	6,75 – 11,00 [zł/m ²]

MAŁGORZATA NAKONIECZNA
ZASTĘPCA KIEROWNIKA
DZIAŁU ROZLICZANIA MEDIÓW

To już

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrze” w Głogowie działa od 1963r. Od tego okresu wybudowała ponad 315 budynków wielorodzinnych na ośmiu osiedlach. Spółdzielnia realizowała również budownictwo towarzyszące, takie jak: lokale użytkowe, osiedla domów jednorodzinnych, jak również infrastrukturę osiedlową – parkingi, place zabaw itp. Obecnie w jej zasobach znajduje się prawie 15 tys. lokali, w których mieszka ok. 40 tys. osób.

60 lat bytu SM „Nadodrze” to okres wielu przemian ustrojowych i gospodarczych, jak również wielu emocji społecznych. Miało to również przełożenie na pracę Spółdzielni. Zarówno mieszkańcy jak i pracownicy musieli znaleźć swoje miejsce w nowej rzeczywistości. Organizowaliśmy liczne spotkania i zebrania, które były nacechowane dużym ładunkiem emocjonalnym. Mimo wszystko, udawało nam się znaleźć konsensus z mieszkańcami w wielu sprawach. Udowadnialiśmy tym, że zgoda społeczna i porozumienie zawsze budują przyszłość.

Lata dziewięćdziesiąte i dwuty-

sięczne to czas wielu zmian w Spółdzielni. Wprowadzono nowe reguły zarządzania tak dużymi zasobami mające na celu zwiększenie udziału mieszkańców w tym procesie. Podzielono osiedla na wyodrębnione nieru-

chomości, ale nie jednobudynkowe tylko złożone z 2-4 budynków połączonych wspólną infrastrukturą, placami zabaw, węzłami cieplnymi.

W ślad za powstaniem wyodrębnionych nieruchomości powołano Zebrania Wyodrębnionych Nieruchomości, którym Walne Zgromadzenie i Rada Nadzorcza nadały duże kompetencje w podejmowaniu decyzji w zakresie gospodarowania nieruchomością.

Tym samym nastąpiła decentralizacja kompetencji, co pozwoliło z jednej strony zwiększyć poczucie odpowiedzialności mieszkańców za miejsce w którym zamieszkują, a z drugiej dało mieszkańcom poczucie sprawczości.

Konsekwencją podziału osiedli na Wyodrębnione Nieruchomości było wprowadzenie innej polityki rozliczania przychodów i kosztów – od początku przypisane były do nieruchomości. Wdrożyliśmy również nowatorski sposób korzystania z wypracowanych przez Spółdzielnię dochodów z działalności gospodarczej i inwestycyjnej. W 2001r. wprowadziliśmy jeden z pierwszych kompleksowych regulaminów rozliczania ciepła – przedstawiany na konferencji w Krynicy w 2002r.

Oczywiście realizowaliśmy również wiele programów mających na celu poprawę stanu technicznego zasobów. Jednym z pierwszych było powszechne opomiarowanie zużycia



60 lat!



WIDOK NA UL. OBRONCÓW POKOJU / FOTO KAZIMIERZ ŁOMNICKI

wody. Razem z ówczesnymi władzami miasta tworzyliśmy system opomiarowania we wszystkich lokalach mieszkalnych, który był nowatorskim rozwiązaniem nie tylko lokalnie, ale i na skalę krajową. Drugim dużym był kompleksowy program modernizacji dźwigów osobowych, a dalszymi to modernizacja instalacji centralnego ogrzewania, termomodernizacja, kompleksowa wymiana pokryć dachowych z zastosowaniem papy francuskiej firmy SOPREMA, docieplenia stropodachów i wiele wiele innych.

Oczywiście staraliśmy się cały czas tak prowadzić sprawy w Spółdzielni, aby mieszkańcy mieli stosunkowo duży udział w podejmowanych decyzjach. Pozwalało to uniknąć wielu negatywnych reakcji. Programy nie były realizowane przez zarząd bez analizy potrzeb ich efektywności, ale poprzedzały je konsultacje i zebrania z mieszkańcami, zakończone przyjęciem odpowiednich uchwał. Tak było chociażby z programem termomodernizacyjnym, który realizowany był

w kilku etapach i przez wiele lat, częściowo także ze wsparciem środków Unii Europejskiej.

Przemiany ustrojowe i gospodarcze końca XX wieku spowodowały, że spółdzielczość znalazła się w kompletnie innej rzeczywistości. Wśród naszych mieszkańców rodzą się pytania o to czy Spółdzielnia jest potrzebna...?

Tak Spółdzielnia jest potrzebna, bo zarządza zasobami, bo organizuje życie na osiedlach, bo ma coraz większe znaczenie jako ośrodek wzajemnej samopomocy swoim członkom, co jest w obecnych czasach szczególnie ważne.

Obecnie po wielokrotnych zmianach prawnych Spółdzielnia ma dwie dość wyraźnie podzielone role: jest zarządcą budynków, w których zamieszkują zarówno właściciele poszczególnych mieszkań jak i członko-

wie posiadający spółdzielcze prawa do lokali, oraz jest organizacją korporacyjną dzięki której członkowie mogą korzystać zarówno z majątku Spółdzielni jak i realizować zasadę solidaryzmu spółdzielczego.

Z punktu widzenia prawa, w roli zarządcy Spółdzielnia w zakresie swoich praw i obowiązków nie różni się od innych zarządców działających na rynku. Ma ściśle prawnie określone obowiązki, zadania i odpowiedzialność. Zasoby naszej Spółdzielni są podzielone na 82 wyodrębnione nieruchomości, które obecnie są współwłasnością poszczególnych właścicieli oraz Spółdzielni. Prawo, jak i wewnętrzne unormowania Spółdzielni przyznają mieszkańcom duże uprawnienia decyzyjne w zakresie zarządzania ich nieruchomością. Jednak w związku z niejednoznacznością i sprzecznością wielu przepisów dotyczących Spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych nasza Spółdzielnia w statucie zagwarantowała równy udział właścicieli nie będących członkami



WIDOK NA UL. DASZYŃSKIEGO I SIENKIEWICZA / FOTO KAZIMIERZ ŁOMNICKI

w procesie podejmowania decyzji związanych gospodarowaniem nieruchomością w której zamieszkują.

Podkreślić należy, że Spółdzielnia to również zakład pracy, z wyspecjalizowaną kadrą, który poza swoją podstawową funkcją zarządzania nieruchomościami spełnia szereg innych usług dla swoich członków. Przede wszystkim zarządza majątkiem Spółdzielni, na który składają się m.in. lokale użytkowe w najmie, lokale mieszkalne w najmie, budynki administracji i zarządu, zakłady wykonawstwa własnego, tereny do wspólnego korzystania, wyposażenie biur i zakładów, oprogramowanie komputerowe, narzędzia i sprzęt niezbędne do wykonywania swoich zadań itd. Ponadto Spółdzielnia posiada w obrocie wspólne środki finansowe członków, dzięki którym

może w pełni realizować zasadę samopomocy wzajemnej i solidaryzmu oraz kalkulować opłaty za mieszkania bez uwzględniania zaległości w opłatach. Majątek ten był wypracowywany przez 60 lat i dzisiaj stanowi gwarancję stabilności Spółdzielni, płynności finansowej oraz zabezpieczenie na ewentualność zdarzeń nadzwyczajnych. Rola samopomocowego działania każdej Spółdzielni jest bardzo ważna. Dzisiaj, kiedy prawo oddzieliło dość wyraźnie zarządzanie budynkami od idei spółdzielczości oraz idei wspólnego działania, ta rola może być szczególnie potrzebna. Przy stale rosnących kosztach eksploatacji i utrzymania budynków oraz terenów zewnętrznych, rosnących cenach paliw i innych nośników energetycznych wielu z naszych członków może mieć przejściowe trudności z

systematycznym wnoszeniem opłat za mieszkania. Te trudności w różnych okresach mogą dotyczyć każdego. W takich losowych sytuacjach przynależność do Spółdzielni może pozwolić przetrwać najtrudniejszy okres. Spółdzielnia posiada dochody z innej działalności niż zarządzanie mieszkaniami i właśnie te dochody pozwalają pomagać naszym mieszkańcom m.in. rozkładanie zaległości na raty. Z tych środków wyodrębniono również Centralny Fundusz Remontowy, z którego Spółdzielnia może poszczególnym nieruchomościom udzielać pożyczek na nadzwyczajne lub duże wydatki, których nie da się przenieść w opłatach za mieszkanie w krótkim okresie. Wspólne działanie daje więc wiele często niewymiernych wprost korzyści i przewagę nad indywidualnym działaniem.



**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

- **Mebles, dywany, pasmanteria ☎ 22**
- **Sprzęt AGD, artykuły elektryczne ☎ 20**
- **Art. instalacyjne, sanitarne i metalowe ☎ 20**
- **Art. chemiczne, farby, żaluzje, zabawki ☎ 21**

glogow.sphp@gmail.com

SM „Nadodrze” funkcjonuje na rynku od wielu lat. W tym okresie wykształciło się wiele różnych powiązań i relacji gospodarczych. Nawiązane liczne umowy przekształciły się stopniowo z typowych stosunków cywilno-prawnych w rzeczywistą współpracę i wspólne działanie.

Przez te lata nabyto ogromne doświadczenie zarówno w zarządzaniu budynkami jak i w zakresie obsługi mieszkańców. W zakresie rozwiązywania problemów nie tylko związanych z działalnością Spółdzielni, ale daleko wykraczającą poza tę działalność. Spółdzielnia aktywnie angażuje się w rozwiązywanie problemów lokalnej społeczności, organizuje szereg cyklicznych akcji mających na celu podnoszenie świadomości mieszkańców i poczucia własności (np. wakacyjna praca młodych, programy radiowe i telewizyjne, informatory itd.).

Spółdzielnia ma wypracowane przez lata liczne rozwiązania organizacyjne, systemowe i prawne, które potwierdziły się w praktyce i obecnie



cenione i wykorzystywane są przez zarządców praktycznie w całym kraju. Świadczą o tym liczne nagrody i wyróżnienia m.in.

- **LIDER ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI;**
- **ODPOWIEDZIALNY PRACODAWCA LIDER HR; SYMBOL POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ (nadawany przez kapitułę Gazety Prawnej);**
- **GAZELE BIZNESU DLA NAJDYNAMICZNIEJ ROZWIJAJĄCEJ SIĘ FIRMY (nadawany przez „Puls Biznesu”);**

• „GROSZ GŁOGOWSKI” w kategorii firma zaangażowana społecznie.

Kolejne jubileusze to oczywiście okazja do podsumowań, refleksji, podziękowań. Przez te wszystkie lata staramy się tak pracować na rzecz naszych mieszkańców, by czerpać z tego satysfakcję i dawać poczucie bezpieczeństwa. Jak dotąd idee te udaje nam się z powodzeniem realizować. Wiadomo, że jeśli jest grupa ludzi, to zawsze ocena danej sytuacji czy jej rozwiązania jest inna. Ale najważniejsze, że udaje się znaleźć kompromis, który daje postęp w działaniu. Podziękowania należą się mieszkańcom Spółdzielni za aktywność i zrozumienie; organom samorządowym, że przez te wszystkie lata były łącznikiem między zarządem a szerszą grupą mieszkańców; władzom miasta Głogowa, że lata wzajemnej współpracy okazały się owocne dla obu stron.

BEATA BORZĘKA
KIEROWNIK DZIAŁU
ORGANIZACYJNO-PRAWNEGO



Fabryka Języka

Język angielski dla dzieci

Planujesz wysłać swoje dziecko na naukę języka angielskiego? ML poleca szkołę FABRYKA JĘZYKA. Zapraszamy do przeczytania rozmowy z właścicielką - Agatą Kawętką.

Jak zaczęła się Pani przygoda z językiem angielskim?

Moja przygoda z językiem angielskim zaczęła się dość nieciekawie. W wieku 6 lat zaczęłam uczęszczać na lekcje angielskiego, których strasznie nie lubiłam. Chodziłam do grupy ze starszymi dziećmi, które bez problemu czytały i pisały, mi sprawiało to duży problem, zwłaszcza w języku angielskim. Tak naprawdę dopiero pod koniec szkoły podstawowej polubiłam ten przedmiot, a prawdziwa miłość przyszła w liceum. Wtedy też wiedziałam że chcę studiować filologię angielską. Każdą przerwę wakacyjną na studiach spędzałam w USA, pracując, a po studiach mieszkałam i pracowałam w Kanadzie przez rok. Zły początek wcale nie definiuje naszego dalszego rozwoju.

Dlaczego zdecydowała się Pani na własną działalność?

Własna działalność daje możliwość prowadzenia zajęć w taki sposób jaki chcemy, w moim przypadku kreatywnych zajęć angielskiego dla dzieci i młodzieży, bez podręcznika i presji. Tutaj dzieci uczą się przez zabawę, w przyjaznej atmosferze. Pracujemy w małych grupach dzięki czemu jestem w stanie skupić się na indywidualnych potrzebach uczniów i rozwijać umiejętności zgodnie z ich tempem i stylem uczenia się.



Czym wyróżnia się Pani oferta na tle innych szkół językowych?

W Fabryce Języka każda lekcja jest przygodą wypełnioną ciekawymi i angażującymi zadaniami. Wykorzystuję metody audiowizualne, gry, zagadki, elementy Escape Roomu, zadania wykorzystujące ruch i sensorykę, anglojęzyczne filmy i piosenki, a do tego autorskie materiały. Dbam o to aby nauka była dobrą zabawą i jednocześnie przynosiła efekty. Wszystkie materiały dobierane są do poziomu i umiejętności danej grupy ponieważ uczymy się przez zabawę i za pomocą kart pracy, a nie na podręcznikach. Myślę, że to główne atuty mojej szkoły.

Wiele osób mówi, że trzeba mieć talent do języków obcych czy konkretne predyspozycje językowe. Podziela Pani to zdanie? I jakie są praktyki stosowane w Pani szkole?

Nie zgadzam się z tym twierdzeniem. Każdy jest w stanie nauczyć się języka obcego, tak naprawdę kluczowa jest konsekwencja i efektywne metody nauki. Im więcej serca i wysiłku w to włożymy tym lepsze są efekty. Małe dzieci natomiast przyswajają ję-

zyki w naturalny sposób, bez świadomego procesu uczenia się. Ich umysł jest bardzo chłonny, nie mają barier przed mówieniem, tak jak dorośli i nie boją się popełniać błędów. Dlatego na moich zajęciach główny nacisk kładziony jest na komunikację. Stawiam na praktyczne wykorzystanie języka. Słownictwo i gramatykę ćwiczymy w naturalnych kontekstach.

Jaki jest najlepszy wiek na rozpoczęcie nauki języka obcego?

Im wcześniej tym lepiej. Sama wychowuję dzieci w dwujęzyczności zamierzonej i świetne efekty widać już u mojego niespełna 3,5-latkę, który wiele rozumie i zaczyna mówić w języku angielskim.

Jak można się zapisać na zajęcia?

Na zajęcia można się zapisać telefonicznie, wysyłając wiadomość przez WhatsApp lub Messenger

FABRYKA JĘZYKA

FACEBOOK.COM/FABRYKAJEZYKAGLO-GOW

TEL. 792882582

UL. ŚNIADECKICH 2
(OBOK PRZEJŚCIA PODZIEMNEGO)

Warto uczciwie płacić za śmieci



Ratusz znalazł skuteczny sposób na nieuczciwych mieszkańców. Aplikacja sprawdzona przez Świdnik porównująca dane o liczbie mieszkańców z kilku źródeł wskazała mieszkania i domki, w których mieszka i wytwarza śmieci kilka osób, choć za odbiór płaci jedna lub dwie. Czekają na nieprzejawną wizytę w administracji osiedla, a niektórych spotkanie z Urzędem Skarbowym. I lepiej się stawić i poprawić, bo kary też są przewidziane.

Analiza ciekawostek

Od dłuższego czasu obserwujemy ruch naszych mieszkańców, liczbę osób zameldowanych w Głogowie, także przebywających na pobyt czasowy, i osób, które wykazały liczbę zamieszkujących w danej nieruchomości. Według danych Urzędu Miejskiego w Głogowie za ubiegły rok

w naszym mieście jest zameldowanych 60 158 osób, a według deklaracji odpadowych tylko 53 784 osoby. Może to oznaczać, że blisko 12 procent nie płaci za wytworzone przez siebie odpady. W związku z tym należy zweryfikować mieszkańców, którzy według urzędu zaniżają w deklaracjach liczbę osób, by nie płacili za nich uczciwi mieszkańcy. Sprawdzamy według adresów zanonimizowane dane z kilku źródeł. Do tego celu używamy specjalnej aplikacji, która zasysa dane z kilku obszarów. Są to dane z deklaracji złożonych w urzędzie, z działu meldunkowego, od zarządców nieruchomości o zużyciu wody i liczbie osób zgłoszonych w oświadczeniach administratorowi, z MOPS-u o świadczeniach pobieranych z danego adresu, a także o uczęszczaniu dzieci do szkół i przedszkoli. To wszystko jest analizowane we wspomnianej już aplikacji, z którego wychodzi nam, że pod konkretnym adresem w deklaracji wskazana jest rozbieżna liczba osób zadeklarowanych do opłaty i osób rzeczywiście zamieszkujących w lokalu.

W trybie ordynacji podatkowej

W takich wątpliwych przypadkach zarządca nieruchomości wysłał wezwanie do konkretnej osoby, która powinna stawić się u administratora, skorygować swoje oświadczenie, na podstawie którego administrator dokona korekty deklaracji składanej w Urzędzie Miejskim w Głogowie. To postępowanie miasto prowadzi w trybie ordynacji podatkowej.

Od maja bieżącego roku Urząd Miejski w Głogowie podjął weryfikację deklaracji śmieciowych. W tym celu uruchomiona została specjalna aplikacja. Jak do tej pory zweryfikowano 8 nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze. Według wstępnych wyników weryfikacji zmienione zostały oświadczenia o liczbie osób zamieszkujących lokale w ponad 200 przypadkach. Z uwagi na ogrom pracy weryfikacja będzie przebiegała stopniowo ale w efekcie planowane jest objęcie weryfikacją wszystkich deklaracji (złożonych dla nieruchomości, wspólnot i deklaracji indywidualnych).

ROBERT MYŚKÓW
NACZELNIK WYDZIAŁU
OCHRONY ŚRODOWISKA

KREOWANIE PRZYJAZNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrze” w Głogowie wczoraj i dziś

Od czasu wznoszenia na masową skalę budownictwa mieszkaniowego w technologii wielkiej płyty, przypadającego na lata 70. i 80. XX wieku, standard życia mieszkańców uległ znacznej poprawie. Wraz ze zmianami ustrojowymi i gospodarczo-społecznymi bardziej lub mniej zmieniała się jakość przestrzeni osiedlowych w strukturach miast. W ramach podejmowanych na przestrzeni wielu lat działań strategicznych na rzecz rehabilitacji przestrzeni zbiorowego zamieszkania przez władarzy miast, właścicieli i zarządców nieruchomości, budynki oraz osiedlowa infrastruktura podlegały korzystnym przekształceniom zgodnie z ówczesnymi wymogami technicznymi, trendami oraz zmieniającymi się potrzebami mieszkańców. Obecnie zadbana substancja budynków mieszkalnych, jakość przestrzeni wspólnej, ich ówczesny standard, wpływają na komfort życia oraz poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.



W Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie w ostatnim dwudziestopięcioleciu wiele się zmieniło. Przeprowadzone prace w obrębie budynków, zwłaszcza prace termomodernizacyjne stanowiące wiodące przedsięwzięcia wpływające na zwiększenie ich efektywności energetycznej, wpłynęły równocześnie na ich wartość estetyczną oraz wydłużyły trwałość oraz okres użytkowania. W wyniku przeprowadzonych tego rodzaju przedsięwzięć inwestycyjnych zmienił się wygląd zewnętrzny budynków mieszkalnych, który pozwolił odczarowywać monotonną architekturę blokowisk.

W ramach prac poprawiających atrakcyjność budynków dokonywano renowacji części wspólnych w obiektach - klatek schodowych oraz strefy wejściowej w części obejmującej wiatrołapy. Dokonywano wymiany instalacji wewnętrznych, montowano energooszczędne źródła oświetlenia jak również kompleksowo modernizowano dźwigi osobowe w budynkach wysokich. W ramach prowadzonych robót remontowych dostosowywano część wejściową do budynków do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W trakcie prowadzonych przybudów oraz remontów elementów infrastruktury technicznej: dojść do budynków,



Stan obecny – „amerykański” plac zabaw dla dzieci przy ulicy Keplera w Głogowie

chodników, schodów oraz pochylni terenowych dostosowywano w miarę możliwości technicznych przestrzeni dla osób poruszając się na wózkach inwalidzkich. Chcąc ułatwić codzienne funkcjonowanie osobom z niepełnosprawnościami, również osobom starszym, Spółdzielnia Mieszkaniowa Nadodrze w Głogowie z sukcesem przeprowadziła w ubiegłym roku (przy wsparciu finansowym instytucji pomocowych) pierwsze inwestycje zapewniające dostęp z poziomu chodnika do wind w budynkach wysokich przy ulicy Oriona 2-4 oraz Galileusza 2-4.

Przebudowa zespołów wejściowych wraz z modernizacją szybów windowych umożliwia dzisiaj bezproblemowy dostęp do lokali użytkowanych przez osoby z ograniczoną sprawnością ruchową.

Podobne inwestycje znoszące bariery architektoniczne z wykorzystaniem podjazdów i pionowych platform dźwigowych zrealizowano w ostatnich latach przy budynkach wysokich z korytarzowym układem kondygnacji na osiedlu Kopernik C, Hutnik oraz Chrobry.

W ramach podejmowanych działań procesom estetyzacji podlegały nie tylko budynki mieszkalne, które

zyskiwały nową szatę w ramach prowadzonych prac dociepleniowych, ale również przestrzeń wspólna. Nie byłoby to możliwe bez udziału mieszkańców, którzy domagali się modernizacji obiektów infrastruktury osiedlowej przeznaczonej do codziennego użytku, uatrakcyjnienia osiedlowych podwórek poprzez rewitalizację tere-



Estetyczna osłona śmietnikowa w części gospodarczej wnętrza międzyblokowego przy ulicy Armii Krajowej 17-17h na osiedlu Chrobry

nów zieleni. Przez ostatnie 25 lat podjęto z sukcesem szereg ambitnych działań w tym obszarze i wydaje się, że obecny standard zagospodarowania i utrzymania osiedlowych terenów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Nadodrze w Głogowie może być przykładem dla wielu podobnych struktur z wielkiej płyty. Zarządzanie budynkami i przyległymi gruntami o powierzchni nieco ponad 100 ha

to nie lada wyzwanie. Śmiało można powiedzieć, że podejmowane działania w tym obszarze przez Spółdzielnię Mieszkaniową Nadodrze w Głogowie w dużym stopniu przyczyniają się do kreowania przyjaznego miejsca zamieszkania oraz pozytywnego wizerunku miasta Głogowa.

Usprawnianie infrastruktury komunikacyjnej oraz użytkowej w zabudowie osiedlowej

Z początkiem lat dwutysięcznych, wraz z inwestycjami podnoszącymi sukcesywnie standard techniczny i użytkowy budynków w Spółdzielni prowadzono równolegle przedsięwzięcia mające na celu poprawę funkcjonalności osiedlowej infrastruktury technicznej. Wnętrza osiedlowe, poprzez realizowane w szczególności w ostatnich 15. latach remonty i przebudowy wewnętrznych dróg, ciągów pieszych i placów gospodarczych, uległy znacznej poprawie technicznej i użytkowej. W przeciągu lat miejsca służące do gromadzenia odpadów zostały dostosowane do wymogów

wynikających z przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, nakazujących utworzenie w nieruchomościach placów do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Zabiegi związane z koniecznością przeorganizowania miejsc służących do gromadzenia odpadów, którym towarzyszyły prace modernizacji istniejących osłon śmietnikowych, wpłynęły znacząco na poprawę este-



Przykłady przebudowy zieleni w obrębie przedogródków na osiedlu Chrobry



tyki części gospodarczych osiedlowych podwórek.

W latach 2007-2013 na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie, przy wsparciu finansowym Gminy Miejskiej Głogów, zostało przeprowadzonych wiele inwestycji usprawniających osiedlową infrastrukturę drogową. Były to lata intensywnej przebudowy dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnym oraz budowy parkingów. Do największych tego rodzaju przedsięwzięć przeprowadzonych wówczas wspólnie z Gminą Miejską Głogów można zaliczyć budowę 44. miejsc postojowych przy ulicy Wojska Polskiego 7-7a, 53. miejsc postojowych w obrębie działek 279/13 oraz 297/4 przy ulicy Obrońców Pokoju oraz 30. miejsc postojowych w obrębie działek 105/3 i 4/7 przy ulicy Henryka V Żelaznego. Dynamicznie rosnący poziom zmotoryzowania mieszkańców powoduje, że zakres podejmowanych w tym zakresie działań wciąż jest niewystarczający. Użytkownicy pojazdów domagali się również bezpiecznych, nadzorowanych miejsc parkingowych w pobliżu miejsca zamieszkania. W 2016 roku oddano do użytku ogrodzony, oświetlony i wyposażony w monitoring wizyjny parking komercyjny przy ulicy Oriona z 89 miejscami dla samochodów oso-

bowych. W roku 2018 oddano do użytku kolejne parkingi komercyjne przy ulicy Orbitalnej z 60. miejscami postojowymi oraz przy ulicy Andromedy (34 mp) a w roku 2019 przy ulicy Perseusza (57 mp) Parkingi komercyjne wyznaczają legalne i bezpieczne strefy przeznaczone do postoju pojazdów w obrębie osiedli. Przeprowadzone dotychczas działania na rzecz poprawy funkcjonalności infrastruktury kołowej pozwoliły wyeliminować część negatywnych zjawisk wynikających z niewydolności układów komunikacyjnych w zabudowie mieszkaniowej, która pierwotnie

służyła przede wszystkim do obsługi technicznej budynków i nie była projektowana pod kątem częstego obciążenia ruchem kołowym.

Działania na rzecz poprawy jakości infrastruktury wypoczynkowej oraz zieleni osiedlowej

Począwszy od 2006 r. przebudowie i modernizacji ulegały stopniowo obiekty służące rekreacji na poszczególnych osiedlach.

W latach 2008-2014 wykonano najwięcej prac remontowych w obiektach przeznaczonych do zabaw dzieci. To okres masowej likwidacji powszechnie funkcjonujących urządzeń starego typu, niespełniających norm bezpieczeństwa, które stwarzały realne zagrożenie dla najmłodszych użytkowników.

Za niebezpieczne urządzenia uznano m.in. huśtawki o sztywnych ciężnach zakończone metalowym koszem siedziska. Urządzenia ponadto miały bardzo często wadliwe konstrukcje. Niebezpieczeństwo stwarzały ruchome połączenia czy niezasklepione rurowe elementy. Powierzchnie gruntu pod urządzeniami nie posiadały zdolności pochłaniania



Kompleksowo zagospodarowania przestrzeni w obrębie Osiedla Kopernik C. W miejscu boisk do gier powstał parking komercyjny oraz siłownia plenerowa z przestrzenią do gier planszowych (lata realizacji 2017 -2018)



Plac wypoczynkowy w otoczeniu zieleni, powstały w miejscu dawnego placu zabaw przy ulicy Rycerskiej 2-14 na osiedlu Piastów Śląskich.

energii upadku z wysokości, nader często betonowe fundamenty stabilizujące konstrukcję urządzeń wystawały ponad powierzchnię gruntu w strefie ich użytkowania. Place zabaw nie spełniające wymogów bezpieczeństwa podlegały gruntownym remontom, w ramach których urządzenia zabawowe wymieniane były na nowe. Strefy zabaw zaczęto wygradzać oraz wyposażać w bezpieczną nawierzchnię oraz obowiązkowo w regulaminy użytkowania. Obecnie wszystkie obiekty służące do zabaw dzieci na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” podlegają okresowym kontrolom technicznym. W wielu miejscach place zabaw zostały bezpowrotnie zlikwidowane i zastąpione inną formą rekreacji ze względu na zmieniające się potrzeby mieszkańców oraz coraz szerszy dostęp do miejskiej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, oferującej nowoczesny i atrakcyjny program użytkowy adresowany nie tylko do najmłodszej grupy wiekowej dzieci, ale również do młodzieży i dorosłych.

W okresie ostatnich 15. lat, wraz z prowadzonymi pracami remontowymi w infrastrukturze towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, prowadzone były prace estetyzujące tereny zieleni osiedlowej. W ramach tych działań przebudową objęto istniejące układy roślinne oraz zakładano nową zielen.

W znacznym zakresie przebudowano także istniejące układy zieleni wysokiej z udziałem topoli mieszańcowej. Jako drzewa szybko rosnące z czasem coraz częściej przyczyniały się do uszkodzania nawierzchni chodników i dróg a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Do zadań estetyzujących osiedlową przestrzeń wpisują się również zadania obejmujące bieżącą gospodarkę osiedlowym drzewostanem, w ramach, której usuwane są drzewa stwarzające zagrożenie dla ludzi i mienia ze względu na usytuowanie w terenie, wiek, stan zdrowotny czy wady pokrojowe. Usuwana dendroflora zastępowana jest nową.

Nasadzenia rekompensujące straty w zieleni tworzą gatunki dostosowane wielkością do otoczenia, odporne na warunki miejskie.

Obserwacje pokazują, że dobór gatunkowy zieleni wysokiej musi obecnie uwzględniać szybko postępujące zmiany klimatyczne, które powodują, że drzewa w środowisku miejskim mają coraz trudniejsze warunki dla rozwoju. Istotną przeszkodę w swobodnym aranżowaniu przestrzeni osiedlowej zielenią, szczególnie zielenią wysoką, stanowi podziemna infrastruktura techniczna, która w zespołach mieszkaniowych odznacza się znaczną terenochłonnością.

Spółdzielnia

Mieszkaniowa

„Nadodrze” w ostatnich latach przeprowadziła szereg inwestycji obejmujących zakresem zakładanie nowej zieleni na terenach osiedli. Nowe założenia zieleni występują często w powiązaniach kompozycyjnych z infrastrukturą wypoczynkową a także z innymi elementami zagospodarowania terenu. Pełnią one funkcje rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu, ozdobne, ekologiczne oraz prozdrowotne. Przy pomocy zieleni wydzielane są enklawy sprzyjające integrowaniu się małych grup społecznych. W ramach zadań estetyzujących i porządkujących zieleni osiedlową są przebudowywane układy zieleni średniowysokiej w bezpośrednim otoczeniu budynków, w tzw. przedogródkach, w obrębie, których zdegradowane układy zieleni są zastępowane nowymi o przemyślanej kompozycji. Dzięki takim przedsięwzięciom budynki zyskują od strony frontowej uporządkowane i estetyczne oblicze. Estetyzacja terenów osiedlowych jest często łączona z elementami prewencji (likwidowane są tzw. miejsca nieczyje), co przyczynia się do tworzenia przyjaznego oraz bezpiecznego środowiska zamieszkania. W efekcie tych działań mieszkańcy coraz bardziej utożsamiają się ze swoim miejscem zamieszkania oraz przejawiają troskę o wspólne mienie.

W dobie dociążania terenów osiedlowych funkcją komunikacyjną i parkingową, tereny biologicznie czynne pełnią coraz istotniejszą funkcję w uzdrawianiu przestrzeni osiedlowych i łagodzeniu negatywnych skutków pomniejszania się arealów biologicznie czynnych. W wielu wnętrzach osiedlowych nowe układy zieleni średniowysokiej i wysokiej wpłynęły na poprawę struktury zieleni osiedlowej, nastąpiła jej intensyfikacja w układzie poziomym i pionowym. Zieleni osiedlowa podlega cały czas przekształceniom w ramach prowadzonej polityki utrzymaniowej elementów przyrodniczych. Optymalizacja wartości ekologicznych i prozdrowotnych tych składowych nieruchomości ma w dzisiejszych czasach szczególne znaczenie dla zrównoważonego rozwoju osiedli.

JOANNA KAŁKUN-KOWALIK
DZIAŁ EKSPLOATACJI

Wakacyjna Praca dla Młodych - podsumowanie 16-stej edycji

Okres wakacyjny już za nami jednak lipiec od wielu lat jest wyjątkowym miesiącem w Spółdzielni bowiem obfituje w pracującą na naszych osiedlach młodzież. Tegoroczne zainteresowanie naszym programem przerosło nasze najśmielsze oczekiwania. Blisko 300 osób zgłosiło się na losowaniu uczestników – niestety ze względów finansowych nie mogliśmy zatrudnić wszystkich zainteresowanych.

Nasz Program ma charakter wielowymiarowy zatem jego celem jest przynieść korzyści na wielu płaszczyznach. Przede wszystkim zależy nam na edukowaniu młodych głogowian. Wakacyjna Praca dla Młodych przygotowuje młodzież do poruszania się po rynku pracy bowiem każdy uczestnik przechodzi rekrutację, wypełnia dokumenty aplikacyjne, odbywa szkolenie bhp, podpisuje umowę oraz wystawia rachunek za pracę.

Młodzież podczas codziennej pracy wśród pracowników spółdzielni poznaje specyfikę administracji osiedlowych oraz dowiaduje się czym jest i jak funkcjonuje spółdzielnia mieszkaniowa. Każdego roku staramy się, aby w miarę możliwości uczestnicy programu pracowali w obrębie swoich miejsc zamieszka-

nia – dzięki temu utożsamiają się ze swoim osiedlem bardziej przykładając się do powierzonych zadań. Zauważyliśmy, że w późniejszym czasie młodzi ludzie doglądają efektów swojej pracy dbając o to, żeby nikt ich nie niszczył.

Ku naszemu zadowoleniu od początku naszego programu dostrzegaliśmy zmniejszenie skali ilości dewastacji na naszych osiedlach co w dzisiejszych czasach jest sporym sukcesem.

Aktualnie, gdy w wielu codziennych obowiązkach wyręczają nas urządzenia praca fizyczna może okazać się nie lada wyzwaniem. Pojawia się zmęczenie, bóle mięśni i nie rzadko również odciski. Tegoroczni uczestnicy Wakacyjnej Pracy dla Młodych wykazali się pracowitością, systematycznością oraz dokładnością. Dla wielu z nich był to pierwszy kontakt z pracą.

Młodzi pracownicy okazali się być bardzo pomocni – zwłaszcza, że był to okres urlopowy i zazwyczaj brakuje rąk do pracy. W tym przypadku dodatkowe ręce do pomocy są „na wagę złota”. Młodzieńcza energia zostaje wykorzystana w sposób pożyteczny pokazując zarazem, że nic na naszych osiedlach „samo się nie robi”.



W tym roku postanowiliśmy zapytać uczestników tegorocznej edycji programu jak oceniają Wakacyjną Pracę dla Młodych. Oto ich opinie:

„Praca przez te 10 dni była przyjemna, w zasadzie nie była ciężka, ale było jej sporo na różnych płaszczyznach. Bardzo mi się podobało i chętnie zgłoszę się za rok. Moimi najczęstszymi zadaniami było hakanie, sprzątanie klatek czy wyrwanie chwastów. Pieniądze zaoszczędzę a resztę wydam na wakacje. Nauczyłam się codziennej rutyny oraz nabrałam szacunku

do pracy pań sprzątających. Jestem zadowolona.” - Karolina / 1 turnus.

„Jestem zadowolony z wykonanej pracy i udziału w programie. Praca była ciężka, ale wzbudzała we mnie determinację. Nauczyłem się dokładnej, starannej pracy. Pieniądze przeznaczę na niezapomniane wakacje.” - Mateusz / 1 turnus.

„Praca nie była ciężka, głównie malowanie ławek oraz prace na klatkach schodowych. Zarobione pieniądze wydaję na swoje hobby. Dzięki pracy nauczyłem się dyscypliny i odpowiedzialności. Współpracownicy zapewнили wspaniałą atmosferę.” - Oliwia / 1 turnus.

„Uważam, że praca w tym programie nie była ciężka i jestem zadowolona. Malowałam głównie ławki, sprzątałam klatki schodowe, wyrzysywałam chwasty itp. Sąsiedzi są również zadowoleni. Zarobione pieniądze odłożę sobie i nie wiem na co jeszcze wydaję- może na prawo jazdy. Polecam tą pracę.” - Roksana / 1 turnus.

„Jestem zadowolona z udziału w programie. Uważam, że jest to dobra forma zarobków dla młodych ludzi, którym ciężko znaleźć pracę

w Głogowie. Mimo, iż według mnie praca w niektórych miejscach była ciężka to warto było się jej podjąć chociażby dlatego, aby zobaczyć jak radzą sobie z nią inni na co dzień. Jeszcze nie wiem na co przeznaczę zarobione pieniądze.” - Weronika / 1 turnus.

„Z udziału w programie jestem zadowolony. Praca jak praca szczególnie ciężka nie jest. Uczestnictwo w programie pozwoliło mi pracować nad obowiązkowością i systematycznością.” - Konrad / 1 turnus.

„Zgłosiłem się do programu żeby zarobić własne pieniądze i zbierać na coś większego np. samochód. Praca była przystępna. Nauczyłem się to punktualności i odpowiedzialności.” - Mateusz / 2 turnus.

„Uważam pracę za bardzo udaną. Wiadomo, że praca fizyczna nigdy nie jest łatwa, ale od czegoś trzeba zacząć. Miałam bardzo fajną ekipę, miła Panią Kierownik i super atmosferę. Wszystkim zadaniom podołaliśmy bez zbędnych problemów. Moją wypłatę zamierzam przeznaczyć na prawo jazdy. Dzięki pracy zdobyłam doświadczenie, odpowiedzialność by codziennie przyjść na wyznaczoną godzinę i wykonać powierzone mi zadania. Podsumowując jestem bardzo zadowolona i dziękuję za możliwość rozwinięcia się w kierunku pracy.” - Dominika / 2 turnus.

„Jestem zadowolona z udziału w Programie. Praca była dość ciężka, ale wykonanie jej dało mi satysfakcję. Nauczyłam się między innymi tego jak wygląda praca fizyczna i tego, że nie jest ona tak łatwa jak wielu ludziom może się wydawać dlatego np. powinniśmy zwracać większą uwagę na to gdzie ładują nasze śmieci, aby nie zaśmiecać dodatkowo środowiska. Szanuję wytrwałość osób, które zajmują się tym na co dzień i wkładają w to wysiłek. Pieniądze przeznaczę na swoje potrzeby.” - Patrycja / 2 turnus.

„Jestem bardzo zadowolony z pracy. Jak dla mnie to praca była ciężka,



ale dużo mnie nauczyła. Nauczyłem się szanować pracę innych, nauczyłem się sprzątać i samodzielności. Przeznaczę zarobione pieniądze na swoje potrzeby.” - Szymon / 2 turnus.

„Jestem zadowolona z udziału w programie iż dało mi to doświadczenie pracy fizycznej i że praca Pań sprzątających jest bardzo istotna. Teraz doceniam bardziej ich pracę. Sama praca nauczyła mnie, że na pieniądze trzeba sobie zapracować ciężką pracą. Pieniądze przeznaczę na nowy sprzęt komputerowy.” - Amelia / 2 turnus.

„Uważam, że sama praca nie była ciężka- była prosta i przyjemna w wykonaniu. Bardzo miło spędzało mi się czas wśród współpracowników i pracowników spółdzielni. Praca nauczyła mnie jak bardzo spółdzielnia jest niedoceniana przez ludzi. Pieniądze wydaję na umilenie sobie wakacji.” - Jakub / 2 turnus.

Realizacja Programu Wakacyjna Praca dla Młodych nie byłaby możliwa bez finansowego wsparcia ze strony Gminy Miejskiej Głogów. Na ten cel w ramach wieloletniej współpracy otrzymaliśmy 50 tys. złotych.

LIDIA CHYB-RODAK
STARSZY INSPEKTOR
DS. INFORMACJI SPOŁECZNEJ



Porozmawiajmy o energii

Koszty zużycia energii elektrycznej w naszych domach znamy z faktur, natomiast koszty zużycia energii elektrycznej dla potrzeb użytkowania budynków, w którym mieszkamy są na tyle „ukryte” wśród wielu innych płatności, że często pomijamy je w naszych kalkulacjach oraz rozważaniach.

Zużycie energii elektrycznej na częściach wspólnych budynku jest jednym z elementów wchodzących w skład opłat za mieszkanie. W przypadku energii elektrycznej są to koszty związane z oświetleniem na klatkach schodowych, oświetleniem w piwnicach oraz w pomieszczeniach technicznych takich jak pralnia, wózkownia czy suszarnia. Są to również koszty energii elektrycznej niezbędnej do pracy instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej. W części budynków są to też koszty związane z pracą wind oraz wentylatorów wentylacji mechanicznej.

Jakie działania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrze” podejmuje w celu zmniejszenia zużycia energii niezbędnej podczas użytkowaniu budynków?

Aby odpowiedzieć na to pytanie
zaczniemy od przedstawienia ogólnej

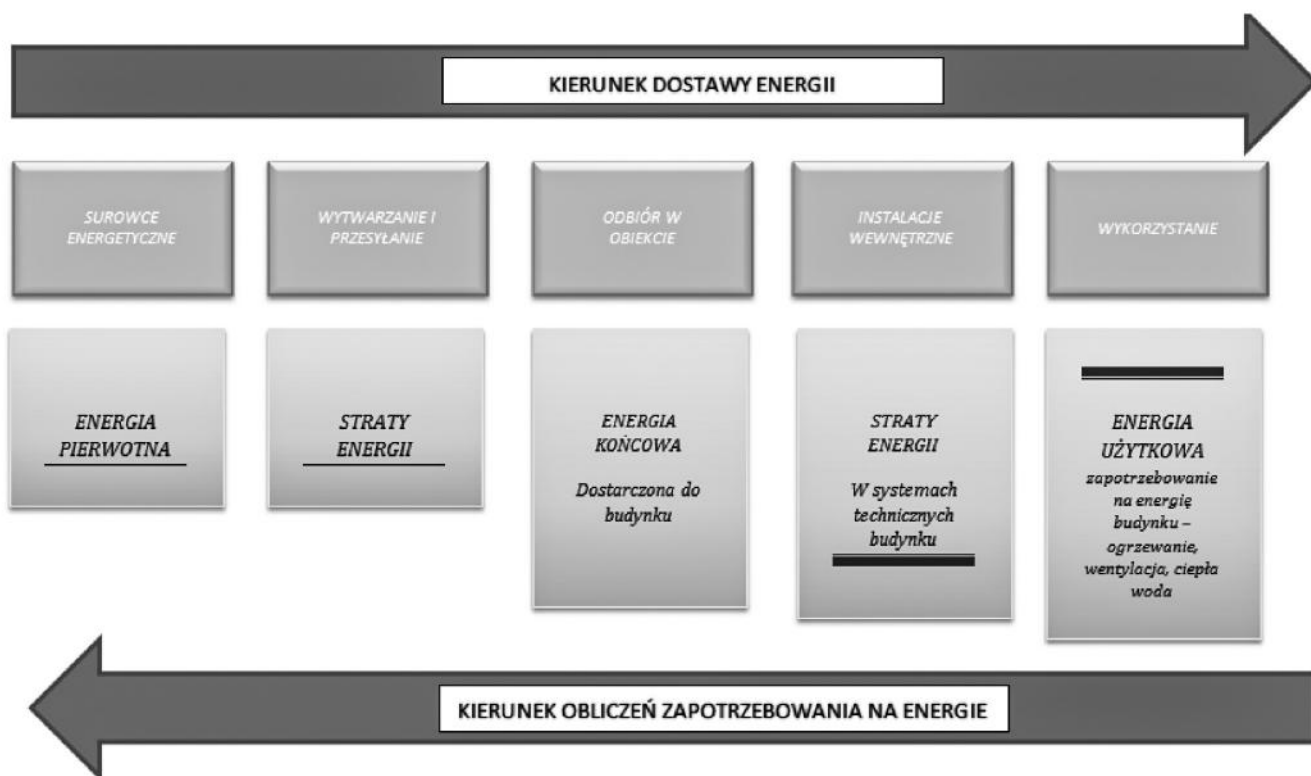
charakterystyki przepływu energii, oraz jej zapotrzebowaniu i zużyciu, które zostały przedstawione na rysunku na górze kolejnej strony.

Widzimy, że tak naprawdę wpływ na zużycie energii mamy dopiero w czwartym oraz piątym elemencie przedstawionego przepływu energii. Są to, więc przedsięwzięcia polegające na poprawie sprawności istniejącej instalacji elektrycznej. Powinniśmy mieć też świadomość, że elementy systemów technicznych instalacji są ze sobą powiązane. Dla przykładu przeprowadzona termomodernizacja budynku na pozór niezwiązana z energią elektryczną ma olbrzymi wpływ również na zużycie energii elektrycznej.

W naszych działaniach już od dłuższego czasu staramy się modernizować instalacje i urządzenia elektryczne zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów. W tym zakresie korzystamy z najnowszych, dostępnych rozwiązań technicznych o większej sprawności energetycznej. Są to między innymi:

- wymiana starych opraw oświetleniowych na oprawy z LED-owym źródłem światła z czujnikami ruchu,
- wymiana starych napędów maszyn dźwigowych na napędy z falownikiem gdzie przy zwiększonej mocy uzyskujemy i tak mniejsze zużycie energii wykorzystując zmienny mo-





ment obrotowy dostosowany do obciążenia,

- wymiana wentylatorów w budynkach z wentylacją mechaniczną na osiedlu Kopernik na napędy wentylatorów o większej sprawności,

- wymiana pomp na węzłach ciepłowniczych na pompy o mniejszej mocy, dostosowujące się do wymaganego w danej chwili obciążenia,

Wdrażane są również inne, mniejsze rozwiązania techniczne. Nie mniej jednak wszystkie te działania wymagają akceptacji i zrozumienia mieszkańców.

Niektóre z tych działań mogą wydawać się na pozór nieprzeżyte lub niepotrzebne. Przykładem może być modernizacja obwodów zasilania instalacji oświetleniowych w piwnicach. Sukcesywnie wymieniamy i uzupełniamy w/w obwody w ograniczniki mocy, które ograniczają pobór mocy tylko dla potrzeb oświetlenia komórek lokatorskich i ciągów komunikacyjnych. Tutaj momentami dochodzi do sytuacji, w której mieszkańcy zgłaszają problemy z prawidłowym funkcjonowaniem

tych instalacji. Niestety najczęściej przyczyną takich zdarzeń są nieuprawnione podpięcia innych urządzeń, o większym poborze prądu. W takiej sytuacji następuje zadziałanie ogranicznika mocy przygotowanego do wartości przepływu prądu tylko dla oprav oświetleniowych.

Bardzo często spotykamy się ze zgłaszanym przez mieszkańców nieuprawnionym świeceniem oprav oświetleniowych w dzień, gdy jest wystarczająco jasno na klatce schodowej. Przyczyny takich sytuacji są różne. Czujniki ruchu, których działanie oparte jest na promieniowaniu podczerwieni (zwane PIR) są podatne na zmienną otaczającą temperaturę, co ma istotny wpływ na ich prawidłowe działanie. Czujniki ruchu, których działanie oparte jest na promieniowaniu elektromagnetycznym (RF) nie są podatne na zmienną temperaturę otoczenia jednak potrzebują większej ilości ciągłego dostarczania prądu, co przy dużych ilościach oprav ma duży wpływ na zużycie prądu. Czujniki typu RF potrafią odczytać ruch nawet przez przegrody. Są to rozwiązania stosunkowo młode, które mogą mieć swoje wady. W celu

uniknięcia sytuacji bezsensownego świecenia, obwody są dodatkowo wyposażone w czujniki zmierzchu, które nie pozwalają na pracę w dzień obwodów oświetleniowych. Każdy przypadek może być jednak inny, ponieważ wpływ może mieć temperatura, panująca na zewnątrz aura czy też usterka czujnika. Spółdzielnia systematycznie również i w tym zakresie podejmuje działania w celu eliminacji nieprawidłowego działania oprav. Jeśli jednak oprawy pracują już od dwudziestu czy więcej lat to czy zamiast doraźnych napraw nie lepiej jest zmodernizować całą instalację oświetleniową na klatkach schodowych czy w piwnicach?

Powinniśmy mieć świadomość utrzymania części wspólnych w jak najlepszym stanie, bowiem instalacje elektryczne spełniają ważną funkcję. Od jej stanu technicznego zależy nasze bezpieczeństwo, a od jej sprawności pośrednio stan naszych finansów.

JULIUSZ SOŁTYSIAK
ZASTĘPCA KIEROWNIKA WYDZIAŁU
USŁUG DŹWIGOWYCH I ELEKTRYCZNYCH

Finał Hospicjum już blisko

Do otwarcia Hospicjum jest już zdecydowanie bliżej niż dalej - jest to perspektywa zaledwie paru miesięcy. Od pierwszych aktywności związanych z tym przedsięwzięciem uważamy, że mieszkańcom naszego miasta należy się w pełni profesjonalna, stacjonarna opieka hospicyjna.

Aktualnie na budowie trwają prace wykończeniowe. Hospicjum to konieczność zabudowania kilku, a być może nawet kilkunastu „zespółów urządzeń” niezbędnych do jego funkcjonowania. Oprócz tych standardowych, a więc instalacji sanitarnych, wentylacyjnych, oczywiście elektrycznych, telewizyjnych, przywoławczych, dostępowych i rejestrujących dochodzą jeszcze specyficzne, takie jak instalacje gazów medycznych, podciśnieniowe, przeciwpożarowe oraz te najnowocześniejsze instalacje fotowoltaiki i pompy ciepła. Wymagania dla tego typu placówek są znaczne, a głogowska będzie jedną z najnowocześniejszych - ile nie najnowocześniejszą w Polsce.

Jednocześnie trwają zakupy wyposażenia Hospicjum. To już naprawdę finał. Dzięki zgromadzonym na koncie Fundacji funduszom staramy się, aby to w co wyposażymy Hospicjum odpowiadało najwyższemu standardom opieki paliatywnej.

Rozpoczynamy program wyłaniania oraz szkolenia wolontariuszy opiekuńczych. Wolontariat Fundacji to w dotychczasowej formie wolontariat akcyjny - naszym zadaniem było



budowanie „pozytywnej aury” wokół projektu i oczywiście pozyskanie funduszy na wyposażenie placówki. W tym nasi Wolontariusze sprawdzili się doskonale jednak nie wszyscy wolontariusze akcyjni są gotowi do pracy w Hospicjum - nie wszyscy chcą się podjąć tego bardzo trudnego i odpowiedzialnego zadania. Na szczęście są już chętni, którzy widzą swoje miejsce w bezpośredniej pracy z chorymi. W taki sposób pracują wszystkie hospicja w Polsce, znaczącą część opieki nad pensjonariuszami sprawują Wolontariusze. Pragniemy aby podobnie było na Paulinowie.

Pięknym zwyczajem w Hospicjach staje się spełnienie ostatnich życzeń pensjonariuszy. To jest najserdeczniejsza odpowiedź na projektowanie dobrego umierania. Oprócz odchodzenia bez niepotrzebnego bólu, Hospicjum może sprawić, że

ostatnie miesiące, tygodnie i ostatnie dni będą dla chorych czasem spokojnego załatwienia spraw doczesnych, pożegnania z najbliższymi i - bardzo tego chcemy - czasem doświadczania ostatnich pragnień.

W przyszłości zamierzamy mocno wspierać funkcjonujące już Hospicjum, realizując te zadania, na które nie otrzymamy funduszy z kontraktu z NFZ. Mocno wierzymy w dobry czas dla Głogowskiego Hospicjum - nasze plany są ambitne, ponieważ uważamy, że głogowianom należy się Hospicjum wszechstronniejsze niż standardowe.

Jako Fundacja podjęliśmy się zadania w realizacji, którego nie mieliśmy żadnej praktyki - kiedy zaczęliśmy wielu twierdziło, że porywamy się z motyką na słońce. Aktualnie zbliżając się do finału dopinguje nas termin otwarcia, dlatego tak bardzo doceniamy każdą pomoc.



MAGAZYN LOKATORA
PORADY I INFORMACJE

Skład: project74 / Druk: Top Poligrafia

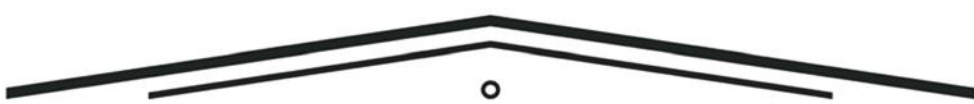
Redaktor naczelna:
Lidia Chyb-Rodak
Redaguje zespół
Adres redakcji: MAGAZYN LOKATORA
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrże”
ul. Generała Władysława Sikorskiego 48
tel: 76 852 07 00 / e-mail: sekretariat@smnadodrze.pl

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





- PRZEWÓZ CIAŁA
- KREMACJA
- POGRZEB


GŁOGOWSKI DOM POGRZEBOWY

**WSZYSTKIE FORMALNOŚCI W JEDNYM MIEJSCU:
BIURO PRZY CMENTARZU
TELEFON CAŁODOBOWY: 76 835 88 22**

SPECJALISTYCZNE SKLEPY MEDYCZNE

- + kule, laski, wózki inwalidzkie
- + stabilizatory stawów
- + pasy brzuszne, lędźwiowe
- + protezy piersi, peruki
- + art. stomatologiczne
- + art. higieniczne i pielęgnacyjne
- + pieluchomajtki
- + sprzęt stomijny
- + wkładki ortopedyczne i buty
- + ciśnieniomierze, glukometry
- + preparaty "TOŁPA"

67-200 Głogów
ul. Kościuszki 15A
tel./fax 76 835 01 02

56-200 Góra
ul. Piłsudskiego 38
tel./fax 65 543 24 86

67-300 Szprotawa
ul. Kościuszki 37
tel./fax 68 376 36 31

67-400 Wschowa
ul. Cicha 7b
tel./fax 65 540 21 37



czynne: pn-pt 9-17 | sob 10-14 | www.korim.pl

SALON DRZWI

SPRZEDAŻ - MONTAŻ

ANTABA

w ofercie także:

PANELE PODŁOGOWE

BRAMY GARAŻOWE

OKNA, ROLETY

**AUTORYZOWANA GRUPA
MONTAŻOWA PORTA**

Głogów / ul. Elektryczna 2

TEL. 695 898 059 / 781 790 030

poniedziałek - piątek 9:00-17:00

