

71 | KWARTALNIK
grudzień 2024

Nakład 10980 egz.
ISSN 1898-0775 | Egzemplarz bezpłatny

SMN
Główna Mieszkaniowa NAJDRZE

MAGAZYN LOKATORA

PORADY i INFORMACJE

Powstanie Wyodrębnionych Nieruchomości / str.4-7

Bezpieczne Święta i Nowy Rok – pamiętajmy zadbać o swoje mieszkanie / str. 9

Zużycie ciepła w poszczególnych sezonach grzewczych / str.10

*Brak prądu w mieszkaniu? Nie panikuj - kilka prostych porad,
co robić w takiej sytuacji. str. 16-17*

Planujesz sprzedać lub wynająć nieruchomość ?



Sprzedaj z nami...

Home Staging : upiększanie wnętrza, profesjonalna aranżacja przestrzeni z sesją fotograficzną - podnosi wartość nieruchomości i wyróżnia Twoje ogłoszenie.

Sprzedaj nam...

Za gotówkę - bez prowizji : jeżeli Twoje mieszkanie nie jest w stanie pierwszej świeżości lub wymaga kapitalnego remontu .

Zapraszam Patrycja Starczewska / tel. 783 082 621



GPK GŁOGÓW

GPK Głogów Sp. z o.o.

ul. Przemysłowa 7A

67-200 Głogów

www.gpkglogow.pl

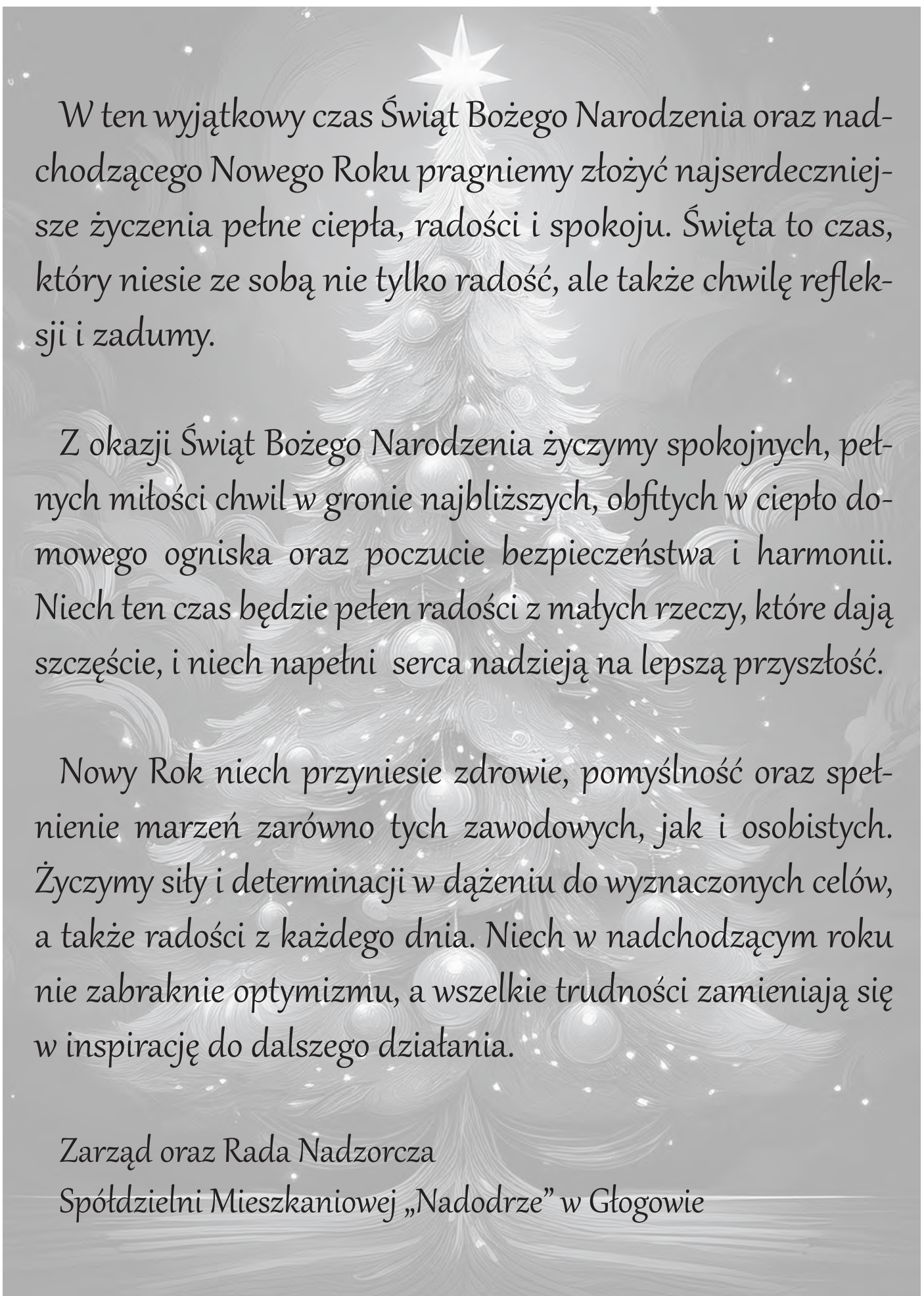
Remontujesz? Budujesz? Zamów kontener pod dom!



76 726 56 72



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



W ten wyjątkowy czas Świąt Bożego Narodzenia oraz nadchodzącego Nowego Roku pragniemy złożyć najserdeczniejsze życzenia pełne ciepła, radości i spokoju. Święta to czas, który niesie ze sobą nie tylko radość, ale także chwilę refleksji i zadumy.

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia życzymy spokojnych, pełnych miłości chwil w gronie najbliższych, obfitych w ciepło domowego ogniska oraz poczucie bezpieczeństwa i harmonii. Niech ten czas będzie pełen radości z małych rzeczy, które dają szczęście, i niech napętni serca nadzieją na lepszą przyszłość.

Nowy Rok niech przyniesie zdrowie, pomyślność oraz spełnienie marzeń zarówno tych zawodowych, jak i osobistych. Życzymy siły i determinacji w dążeniu do wyznaczonych celów, a także radości z każdego dnia. Niech w nadchodzącym roku nie zabraknie optymizmu, a wszelkie trudności zamieniają się w inspirację do dalszego działania.

Zarząd oraz Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

WYODRĘBNIONYCH WŁASNOŚCI

gruntu oraz współwłaścicielem części budynku (lub budynków) służących do wspólnego użytku – stanowi to nieruchomości wspólne.

Zgodnie z art. 12 ustawy o własności lokali, właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem, natomiast pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej utrzymaniem, a w części przekraczającej te potrzeby przypadają właścicielom lokali w stosunku do ich udziałów.

W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Właściciel ponosi również wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu i jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, a także przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanego z utrzymaniem nieruchomości wspólnej.



Konsekwencją wyodrębnienia własności lokali było wyodrębnienie rachunku kosztów i przychodów dla każdego budynku (każdej nieruchomości). Opłaty zostały ustalone odrębnie dla każdej nieruchomości, co przyczyniło się do zróżnicowania wysokości obciążeń finansowych lokatorów w poszczególnych budynkach, ze względu na zróżnicowany standard techniczny poszczególnych budynków oraz różne zaawansowanie prac remontowo – modernizacyjnych w chwili wejścia ustawy w życie.

Pamiętać należy, że wyodrębnienie swojego lokalu na własność nie było i nie jest czynnością obligatoryjną. W świetle przepisów ustawy każdy członek spółdzielni musiał podjąć określone decyzje:

- czy zechce pozostać przy posiadanym spółdzielczym prawie do lokalu (własnościowym lub lokatorskim), czy też zdecyduje się na wyodrębnienie własności swojego lokalu,

- czy zechce pozostać członkiem spółdzielni w przypadku wyodrębnienia własności swojego lokalu

NIERUCHOMOŚĆ WYODRĘBNIONA

→ 1. BUDYNKI

NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA

→ LOKALE

→ 2. DROGI, CHODNIKI, PARKINGI

→ NIERUCHOMOŚĆ
WSPÓLNA BUDYNKOWA

→ 3. TERENY ZIELONE

→ 4. BOISKA, PLACE ZABAW

→ 5. INNY MAJĄTEK I POZOSTAŁE TERENY
NALEŻĄCE DO NIERUCHOMOŚCI

Ustawa określiła również zasadę, że jeżeli w danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, a żaden z właścicieli nie jest członkiem spółdzielni, to z mocy prawa stosuje się przepisy ustawy o własności lokali, co oznacza powstanie wspólnoty mieszkaniowej.

Natomiast zarząd nieruchomości wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jako zarząd powierzony. Oznacza to, że w sytuacji kiedy w danej nieruchomości istnieje chociaż jeden lokal posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, to zarządzanie taką nieruchomością jest obowiązkiem spółdzielni.

Naturalną konsekwencją powstania wyodrębnionych nieruchomości była zmiana funkcjonowania i kompetencji organów samorządowych spółdzielni. Powoła-

no tzw. Zebrania Wyodrębnionych Nieruchomości, których rola ewaluowała przez kolejne lata. Dziś mieszkańcy, zarówno członkowie jak i pozostali użytkownicy mieszkań wiedzą, że to oni decydują o gospodarce remontowej swojej nieruchomości i ponoszonych opłatach na fundusz remontowy.

Przeobrażeniu uległy również składy Rad Osiedli – obecnie każda nieruchomość posiada swojego przedstawiciela w RO – stąd różna ilość członków Rad uzależniona od ilości nieruchomości na danych osiedlu.

Powstanie wyodrębnionych nieruchomości, przekazanie uprawnień mieszkańcom w zakresie gospodar-

ki remontowej, rozliczanie przychodów i kosztów oraz pożytków w ramach nieruchomości spowodowało, że mieszkańcy wykazują większe zaangażowanie, wiedzę i chęć działania dla swojej lokalnej społeczności. Organizowane co najmniej 2 razy w roku ZWN sprzyjają poznawaniu przez mieszkańców metodologii planowania kosztów; uczą zasad wynikających z gospodarki remontowej i powodują że „spółdzielnia” to nie jakaś „instytucja” tylko poczucie że to MY mieszkańcy nią jesteśmy.

Możemy więc podsumować, że jest to właściwa forma zarządzania, która wzmocniona zasadami spółdzielczymi tj. zasadą samodzielności, samorządności i samofinansowania sprawia, że mieszkańcy mają świadomość możliwości wpływania na to w jakim otoczeniu mieszkają.

**PREZES ZARZĄDU
BEATA BORZĘCKA**

Palenie papierosów na klatce schodowej – wspólny komfort w naszych rękach

Życie w budynkach wielolokalowych ma swoje niezaprzeczalne zalety – wygodna lokalizacja, bliskość do sklepów, szkół czy przystanków komunikacyjnych. Jednak takie zamieszkiwanie wiąże się także z pewnymi wyzwaniami, które dotyczą współżycia w bliskim sąsiedztwie. Jednym z takich zagadnień, które budzi spore emocje i bywa źródłem niezadowolonia, jest kwestia palenia papierosów na klatkach schodowych.

Zgodnie z regulaminem naszej spółdzielni, palenie papierosów w częściach wspólnych budynku, w tym na klatkach schodowych, jest zabronione. Choć dla wielu palaczy może to być codzienny nawyk, warto pamiętać, że tego typu praktyki mogą nie tylko zakłócać komfort innych mieszkańców, ale również stwarzać zagrożenie pożarowe.

Klatki schodowe w naszych budynkach są przestrzeniami wspólnymi, do których dostęp mają wszyscy lokatorzy. W związku z tym ich użytkowanie w sposób, który nie uwzględnia komfortu innych osób, może prowadzić do nieporozumień i niepotrzebnych napięć wśród sąsiadów. Wiele osób skarży się do naszych pracowników na zapach dymu papierosowego, który przenika do ich mieszkań, szczególnie w okresie grzewczym, kiedy okna są zamknięte. Dla alergików i osób niepalących,



dym papierosowy stanowi poważny dyskomfort, a w skrajnych przypadkach może prowadzić do problemów zdrowotnych. Nie zapominajmy także o dzieciach, osobach starszych oraz tych z problemami układu oddechowego, dla których obecność dymu papierosowego w przestrzeni wspólnej stanowi realne zagrożenie.

Zamieszkiwanie w budynku wielolokalowym to nie tylko kwestia wygody czy funkcjonalności, ale przede wszystkim wspólnota. Wspólnota mieszkańców, w której każdy z nas ma wpływ na to, jak wygląda życie w budynku, w którym mieszka. Przestrzeganie zasad, takich jak zakaz palenia na klatkach schodowych, jest wyrazem szacunku dla innych osób.

Pamiętajmy, że każdy mieszkaniec ma prawo do przestrzeni, w której czuje się bezpiecznie i komfortowo.

Wspólne dbanie o sąsiadów oraz nawet drobne zmiany w naszym zachowaniu mogą znacząco poprawić jakość naszego codziennego życia. Zatem, jeśli zauważymy, że ktoś łamie zasady, warto zwrócić uwagę na ten problem. Starajmy się wyjaśnić sytuację w sposób spokojny zaznaczając, że zamieszkiwanie w dużym budynku wiąże się z koniecznością współpracy i wzajemnego szacunku. Pamiętajmy, że razem możemy stworzyć przestrzeń, w której wszyscy czujemy się dobrze i bezpiecznie.

LIDIA CHYB-RODAK
STARSZY INSPEKTOR
DS. KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

Biuro Księgowe Głogów



Profesjonalizm, wsparcie, poufność

Nasze głogowskie biuro oparte jest na ciągle aktualizowanej wiedzy i poparte ponad 20-letnim doświadczeniu z zakresu: księgowości, kadr, płac oraz składek ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych.

Usługi świadczone są na podstawie licencji Ministra Finansów, a działalność biura objęta jest ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej.

Oferujemy kompleksową obsługę na najwyższym poziomie, bezpieczeństwo, wsparcie i poufność informacji, które są nam przekazywane.

Doceniają to nasi klienci. 85 % firm i osób, które obsługujemy, trafiły do nas dzięki rekomendacji znajomego.

Biuro rachunkowe to dla Ciebie oszczędność czasu oraz pewność, że wszelkie rozliczenia będą wykonane terminowo i profesjonalnie.

Dużą część spraw załatwisz u nas online.



Biuro Księgowe Głogów

Aleja Wolności 19

tel. 502393865

biuro@glogowksiegowosc.pl

Dobra księgowość to podstawa - wie o tym każdy właściciel firmy czy prezes spółki. ML rozmawiał z Grażyną Zawko, właścicielką Biura Księgowego Głogów.

Jakie były główne motywy, które skłoniły Panią do otwarcia własnego biura rachunkowego?

Działalność gospodarczą rozpoczęłam po kilkunastoletniej praktyce zawodowej na różnych stanowiskach w księgowości począwszy od księgowej do stanowiska głównej księgowej w spółce z o.o. Analizując swoje umiejętności, kreatywność, skuteczność i pasję zawodową postanowiłam otworzyć swoją działalność gospodarczą. Przystąpiłam do egzaminu z rachunkowości i otrzymałam certyfikat z Ministerstwa Finansów zezwalający mi na prowadzenie biura rachunkowego.

Jakie są największe wyzwania, z jakimi spotkała się Pani na początku prowadzenia działal-

ności i jak udało się je przezwyciężyć?

Na początku musiałam zmierzyć się ze swoimi blokadami, przekonaniami aby poznać jakimi zasadami rządzi się prowadzenie działalności.

Jakie usługi oferuje Pani biuro?

Spółka GK prowadzi rachunkowość osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą jak i spółkom prawa handlowego, stowarzyszeniom czy fundacjom. Wspieramy swoich klientów nie tylko pod względem rachunkowym i podatkowym.

W jaki sposób biuro rachunkowe pomaga swoim klientom w codziennej działalności oraz w długoterminowym planowaniu finansowym?

Staram się poświęcać czas na rozmowy z klientami o stanie finansowym i gospodarczym w kraju i Europie i jaki ma to wpływ na sytuację przedsiębiorców. Bardzo dużo spraw załatwiam z klientami online. 94 % moich klientów to klienci z tzw. Polecenia, co jest dla Spółki dużą motywacją i pewnością, że prowadzenie w taki sposób współpracy z przedsiębiorcami jest dla nich zadowalające.



Bezpieczne Świąta i Nowy Rok – pamiętajmy zadbać o swoje mieszkanie

Zbliżające się Świąta Bożego Narodzenia i Nowy Rok to czas pełen radości, rodzinnych spotkań, prezentów i odpoczynku. Wielu z nas korzysta z tego okresu, by wyjechać na urlop, odwiedzić bliskich lub po prostu odpocząć w zaciszu własnego domu. Niestety, to również czas, gdy z uwagi na naszą nieobecność, mieszkania stają się łatwym celem dla złodziei.

Zanim zdecydujemy się na wyjazd, warto pomyśleć o środkach ostrożności, które pozwolą nam cieszyć się świętami bez obaw o bezpieczeństwo naszego mieszkania. Odpowiednie zabezpieczenie to nie tylko kwestia wprowadzenia kilku prostych nawyków, ale także współpracy z sąsiadami, co jest szczególnie ważne w budynkach wielolokalowych.

Jak zabezpieczyć mieszkanie przed kradzieżą?

1. Zamknij okna i drzwi – To podstawowy krok, ale niestety często zapominany. Upewnij się, że wszystkie okna są dobrze zamknięte, a drzwi – solidnie zamknięte i zabezpieczone.

2. Zainwestuj w dobrej jakości zamki – W przypadku długotrwałej nieobecności warto rozważyć instalację nowoczesnych zamków, które utrudnią włamywaczom dostęp do mieszkania.

3. Zainstaluj alarm lub monitoring – kamery monitoringu lub system alarmowy mogą skutecznie odstraszyc potencjalnych intruzów. Dzięki nim możesz mieć stały podgląd na swoje mieszkanie nawet podczas urlopu.

4. Wykorzystaj automatyczne oświetlenie – Warto zainstalować automatyczne systemy oświetlenia, które włączają się o określonych godzinach, dając wrażenie, że ktoś przebywa w mieszkaniu. To prosty, ale skuteczny sposób na zmylenie złodzieja.

6. Zaufaj sąsiadom – Jednym z najskuteczniejszych zabezpieczeń w budynkach wielolokalowych jest wzajemna pomoc. Poproś sąsiadów o pomoc w obserwowaniu Twojego mieszkania, gdy będziesz na urlopie. Pamiętaj, że współpraca i wzajemna troska o bezpieczeństwo w budynku są kluczowe.

Świąta i Nowy Rok to czas, kiedy wielu z nas wyjeżdża na urlop lub spędza czas z rodziną. Aby te chwile były naprawdę radosne i pełne spokoju, warto zadbać o bezpieczeństwo swojego mieszkania. Żyjąc w budynkach wielolokalowych, jesteśmy odpowiedzialni nie tylko za swoje mieszkanie, ale także za bezpieczeństwo innych. Warto pamiętać, że współdziałanie mieszkańców na rzecz bezpieczeństwa przekłada się na większy komfort życia dla nas wszystkich.

LIDIA CHYB-RODAK
STARSZY INSPEKTOR
DS. KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

ZUŻYCIE CIEPŁA W POSZCZEGÓLNYCH SEZONACH GRZEWCYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadodrze” od ponad 30 lat prowadzi działania mające na celu zmniejszenie zużycia ciepła w budynkach znajdujących się w naszych zasobach. Były to między innymi działania termomodernizacyjne, wymiany stolarki okiennej, kompleksowe modernizacje instalacji ciepłej wody, wymiana głowic termostatycznych na nowe z nastawą od „2”, program sterowania pracą węzłów ciepłych w oparciu o prognozę pogody, itp. Wszystkie podejmowane przez nas działania we współpracy z mieszkańcami przekładają się na konkretne efekty.

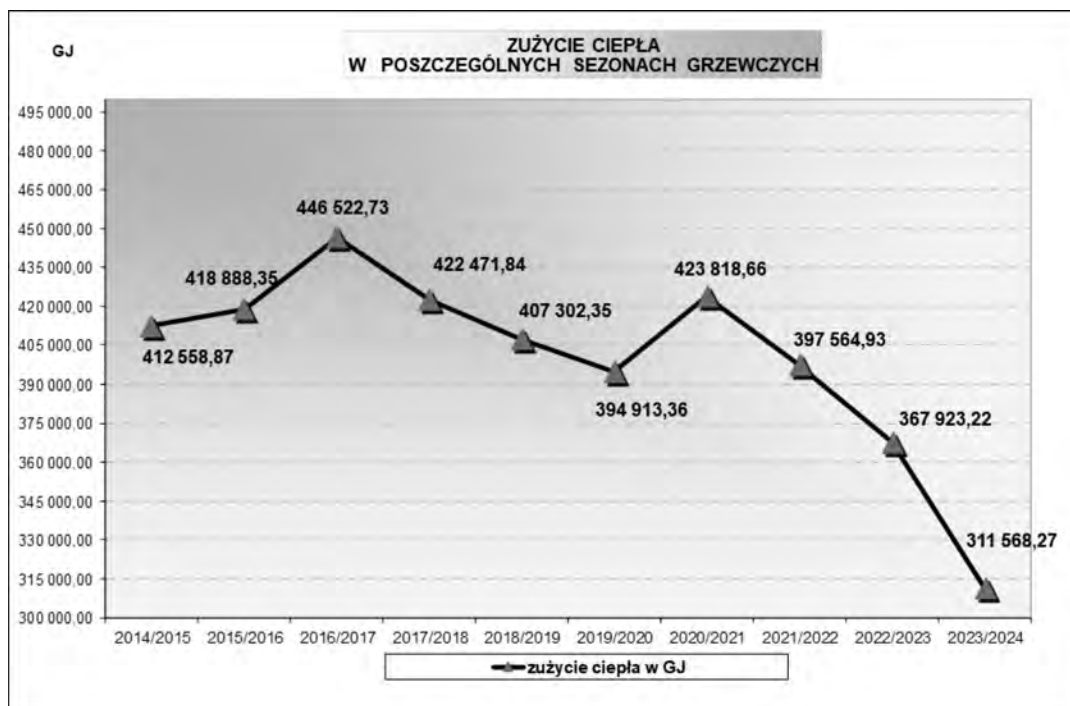
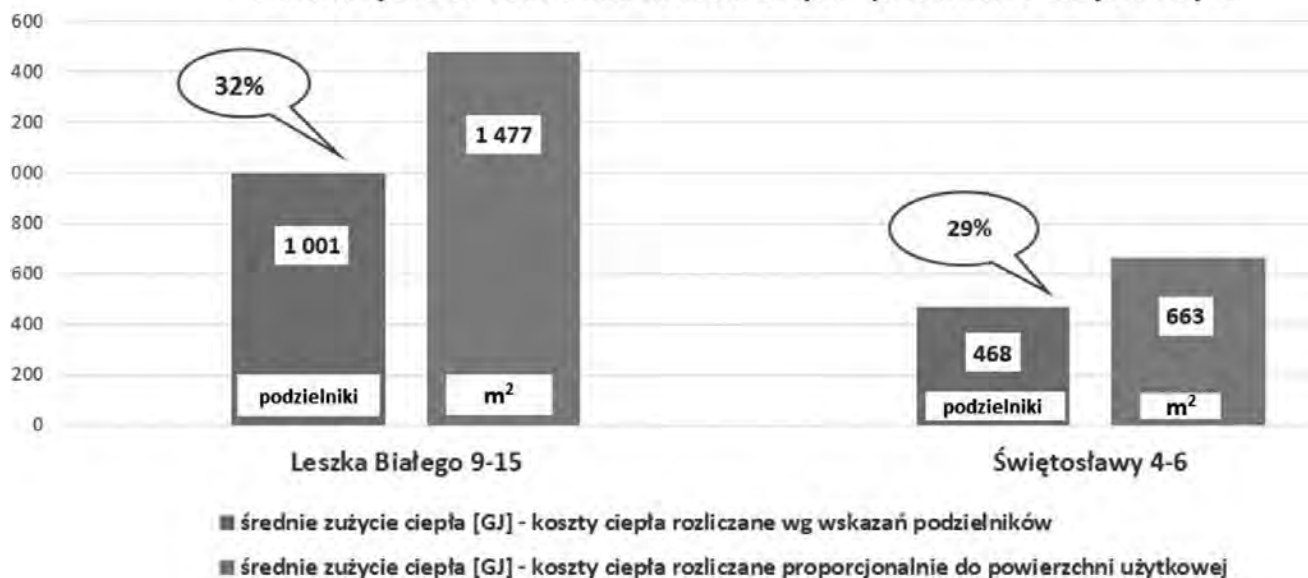


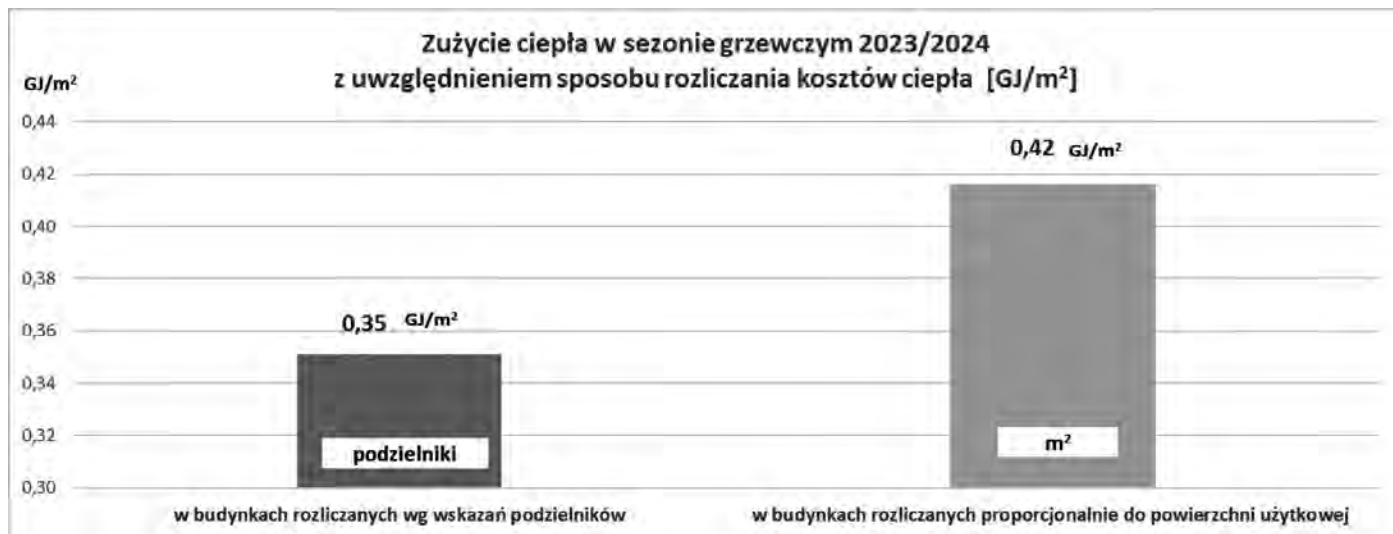
Tabela powyżej przedstawia tendencję spadkową zużycia ciepła w zasobach naszej Spółdzielni na przestrzeni ostatnich lat.

Zmiana sposobu rozliczania kosztów ciepła - porównanie zużycia ciepła



Wykres nr 2 (powyżej) pokazuje dwa budynki znajdujące się w zasobach SM „Nadodrze”. Widać na nim wyraźnie jak ogromny wpływ ma zmiana sposobu rozliczania kosztów ciepła z systemu opartego na powierzchni mieszkania (m²) na system oparty na podzielnikach. Tradycyjny system rozliczeniowy, w którym koszty ciepła zależą od metrażu mieszkania, nie motywuje mieszkańców do oszczędzania energii, ponieważ każdy płaci proporcjonalnie do wielkości swojego lokalu, niezależnie od rzeczywistego zużycia ciepła. Zastosowanie podzielników ciepła zmienia sposób myślenia mieszkańców, którzy zaczynają dostrzegać bezpośredni związek między temperaturą w mieszkaniu, a wysokością rachunków. Z tego powodu, osoby rozliczające się na podstawie rzeczywistego zużycia ciepła zaczynają bardziej kontrolować temperaturę w swoich mieszkaniach, starając się utrzymywać ją na optymalnym poziomie, co prowadzi do zmniejszenia zużycia energii i tym samym niższych kosztów.

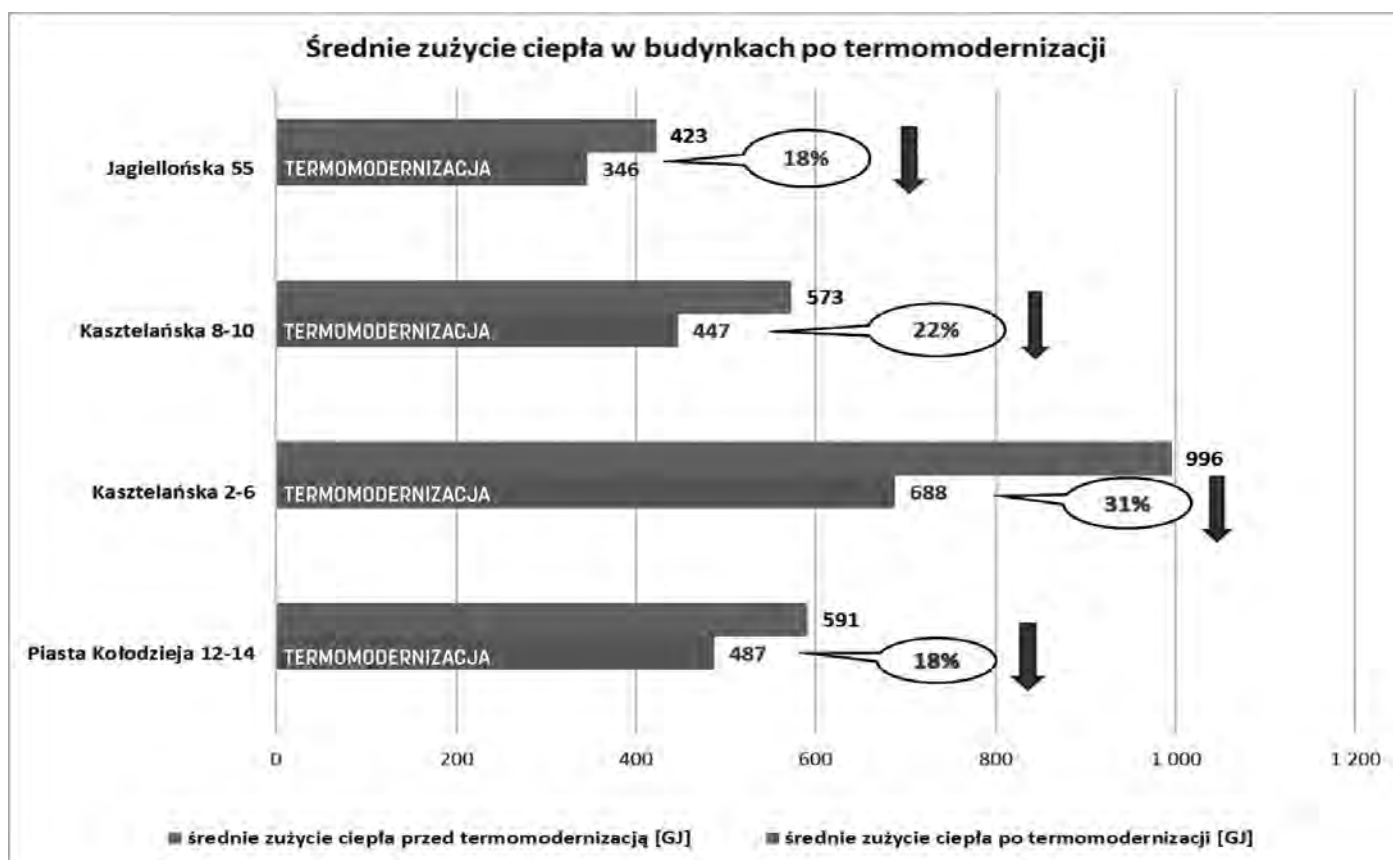
Wykres obrazuje średnie zużycie ciepła w całych zasobach SM „Nadodrże” w oparciu o sposób rozliczania. Widać na nim, o ile mniejsze zużycie ciepła na metr kwadratowy jest odczytywane na budynkach rozliczanych w systemie podzielnikowym. Zmiana systemu rozliczeń wprowadza kulturę oszczędności, w której mieszkańcy nie tylko dbają o własne rachunki, ale także przyczyniają się do zmniejszenia ogólnego zużycia ciepła, co ma pozytywny wpływ na środowisko oraz gospodarkę energetyczną całego budynku.



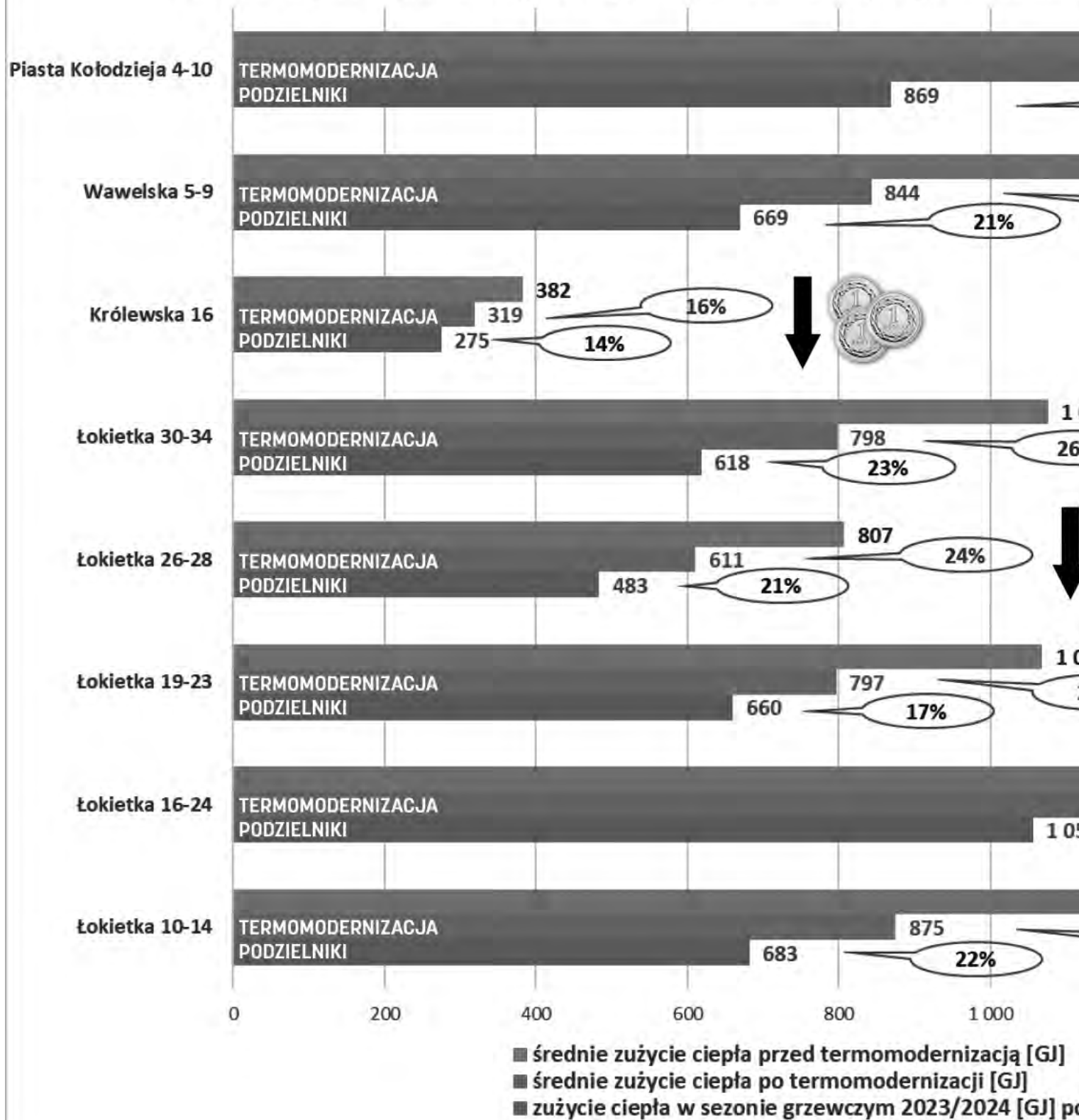
DLACZEGO WARTO PRZYSTĄPIĆ DO PROGRAMU TERMOMODERNIZACJI?

Termomodernizacja budynku to doskonała okazja do poprawy komfortu życia i obniżenia kosztów eksploatacji naszych budynków. Dzięki inwestycji w docieplenie możliwe jest znaczne zmniejszenie zużycia energii. Termomodernizacja to również krok ku ekologicznemu i oszczędnemu mieszkaniu- co również podnosi wartość rynkową danego mieszkania.

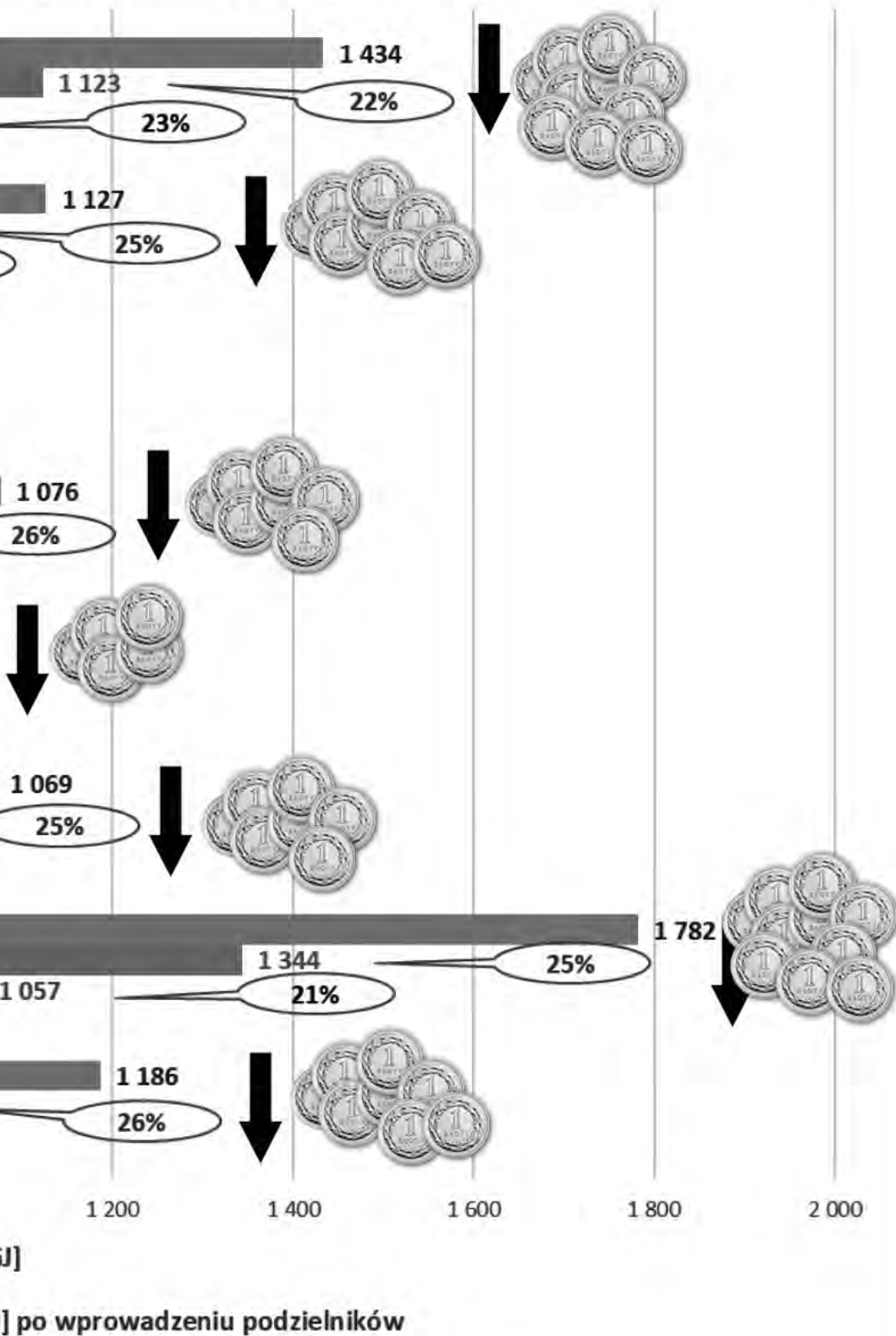
Wykres poniżej obrazuje jak zmniejszyło się średnie zużycie ciepła w budynkach TYLKO po ich dociepleniu-zauważalny jest stopniowy spadek zużycia ciepła (mierzone w Gigadżulach).



Średnie zużycie ciepła w budynkach po termomodernizacji i wprowadzeniu



Wpływ podzielników do rozliczeń kosztów ciepła



Wykres przedstawia wpływ przeprowadzonych kompleksowych działań termomodernizacyjnych oraz wprowadzenia rozliczeń w oparciu o podzielniki ciepła na średnie zużycie energii cieplnej w budynkach naszej Spółdzielni. Zauważalny jest stopniowy spadek zużycia ciepła po wprowadzeniu kolejnych zmian, takich jak termomodernizacja budynków oraz instalacja podzielników ciepła. Wprowadzenie tych rozwiązań przyczyniło się do znacznej poprawy efektywności energetycznej, co prowadzi do obniżenia kosztów ogrzewania oraz zmniejszenia negatywnego wpływu na środowisko.

Ze względu na drastyczne zmiany cen ciepła w ostatnich latach wykres bazuje na zużyciu ciepła w gigadżulach, co umożliwia bardziej obiektywne porównanie efektywności wprowadzonych działań oszczędnościowych.

Ważna współpraca mieszkańców z administracją

Administracja z łac. *administrate* – być pomocnym, obsługiwać, zarządzać. Każdego dnia pracownicy naszych administracji dokładają wszelkich starań, aby nasze osiedla spełniały odpowiednie komforty zamieszkiwania. Wielokrotnie również podkreślamy, że jesteśmy otwarci na potrzeby naszych mieszkańców. Współpraca administracji z lokatorami jest bardzo ważną i jedną z priorytetowych funkcji działalności pracowników naszych administracji.

Współpraca oraz zaangażowanie naszych mieszkańców w sprawy dotyczące nieruchomości sprawiają, że pracownicy naszych administracji są zorientowani i otwarci na pomoc w ważnych dla lokatorów sprawach. Każdego dnia w miarę naszych kompetencji oraz możliwości, staramy się służyć pomocą przy rozwiązywaniu problemów nurtujących naszych lokatorów.

Jednym z przykładów idealnej współpracy mieszkańców z administracją osiedla może być sytuacja, która miała miejsce na osiedlu Chrobry.



W okresie letnim na elewacji oraz opasce jednego z budynków pojawiły się w większej ilości karaluchy wschodnie. Lokatorzy zaniepokojeni tym faktem, zaalarmowali administrację informując jak poważna jest sytuacja. Niestety mimo wykonywania oprysków nie było widać pożądanego efektu i to właśnie nasi lokatorzy uświadomili nam, że karaluchy na elewacji oraz opasce pojawiają się głównie po zmroku. Dzięki współpracy mieszkańców z administracją osiedla, udało się zorganizować kilka oprysków w późnych godzinach wieczornych (21.30-23.00), a o ich efektach i skuteczności, byliśmy każ-

dorazowo informowani przez naszych lokatorów. Dzięki takiej wzajemnej współpracy wobec naszego problemu zostały podjęte szybkie działania mające na celu eliminację nieproszonych gości. Zatem powinniśmy pamiętać, że każdej ze stron zależy na dobrej wzajemnej relacji, która przekłada się na bezpieczne oraz komfortowe zamieszkiwanie.

Oczywiście Administracja Osiedla to nie tylko obowiązki związane bezpośrednio z szeroko rozumianym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Mieszkańcy powierzają pracownikom Spółdzielni swoje bolączki, pragną być wysłuchani oraz „za-

Współpraca z administracją osiedla

opiekowani”, a wielu z naszych lokatorów, docenia nasze starania w ważnych dla Nich sprawach.

Podczas przeglądu osiedla zapytaliśmy kilku mieszkańców o to czy ważna jest dla Nich współpraca z administracją osiedla i dlaczego?

Z uzyskanych informacji dowiedzieliśmy się, że:

„ dla lokatorów ważne jest doradztwo w różnych sprawach, nakierowanie na dany problem, pomoc w jego rozwiązaniu oraz skierowanie do odpowiedniej instytucji. To dla mieszkańców ma ogromne znaczenie, bo czasem czują się zagubieni i przytłoczeni niektórymi sprawami, a zwykła rozmowa czy uwaga poświęcona lokatorowi dodaje wiary w siebie i swoje możliwości. – Pani Lila”.

Natomiast Pan Józef stawia na bezpośredni kontakt z administracją u tzw.

„źródła” i cenne są dla Niego informacje, jakie może uzyskać od pracowników administracji „z pierwszej ręki”, gdyż w Jego ocenie lokatorzy nie umieją fachowo omówić i przekazać ważnych tematów”.

Pani Elżbieta z kolei uważa, że „konflikty i sprawy problematyczne dotyczące mieszkańców, rozwiązywane są przez pracowników administracji „od ręki”. Również spory nurtujące mieszkańców, które potrzebują obszerniejszych informacji są na bieżąco rozwiązywane czy wyjaśniane z pracownikiem zajmującym się daną sprawą.”

Do obowiązków administracji osiedla należy m.in.:

- nadzorowanie i zarządzanie budynkami oraz obiektami małej architektury,
- wykonywanie remontów oraz konserwacja budynków i pomieszczeń ogólnego użytku, urządzeń i instalacji technicznych,
- odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie obiektów ich stanu technicznego, prace konserwacyjne oraz bieżące usuwanie awarii
- podstawowa działalność eksploatacyjna, konserwacyjna, zasobów mieszkaniowych i terenów zielonych,
- zapewnienie czystości i bezpieczeństwa na terenie nieruchomości,
- współpraca i kontakt z Radą Osiedla, Radą Nadzorczą,
- realizacja bieżących spraw i rozwiązywanie problemów,
- współpraca z mieszkańcami.

Niektórzy z naszych lokatorów są mocno zaangażowani we wszelkie sprawy dotyczące nie tylko nieruchomości na której mieszkają, ale również w sprawy osiedla. Zwracają uwagę na porządek i wykonywane prace na terenach zewnętrznych interesując się także tematami technicznymi, „doglądając” firmy zewnętrzne świadczące usługi dla Spółdzielni.

To dzięki tym lokatorom otrzymujemy bardzo cenne informacje, które bywają bodźcem do podjęcia stosownych działań.

My - pracownicy administracji wsłuchujemy się w potrzeby mieszkańców i chcemy zgodnie współpra-

cować, aby naszym mieszkańcom żyło się dobrze w zasobach naszej spółdzielni. Jesteśmy szczególnie wdzięczni tym naszym lokatorom, którzy doceniają naszą pracę i potrafią o tym głośno powiedzieć, dzwoniąc lub przychodząc do nas z podziękowaniem za sprawną obsługę czy pomoc w załatwieniu problemu.

Będziemy wdzięczni za Państwa głos w ważnych dla Was sprawach i z chęcią zaangażujemy się w pomoc przy rozwiązywaniu wszelkich spraw. Naszym głównym celem jest zarządzać naszymi zasobami we właściwy sposób, aby żyło nam się wspólnie jak najlepiej.

ADMINISTRACJA OSIEDLA CHROBRY

Brak prądu w mieszkaniu?

Nie panikuj - kilka prostych porad, co robić w takiej sytuacji.

W ostatnim okresie możemy zauważyć wzrost występujących przerw w dostawie prądu elektrycznego do budynków mieszkalnych. Chciałbym przybliżyć państwu ten temat oraz omówić sposoby zachowania się w takich przypadkach.

Przyczyn zakłóceń w dostawie energii elektrycznej jest kilka. Są to między innymi liczne modernizacje jak i remonty istniejących sieci zasilających, zarówno na niskim jak i na średnim napięciu. Inną przyczyną występujących przerw są awarie w infrastrukturze elektroenergetycznej. Sprzyjają temu: znaczący wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną, często przestarzała infrastruktura energetyczna jak również zjawiska pogodowe takie jak silny wiatr czy nawałnice. Często występują również awarie w instalacji elektrycznej w naszych lokalach mieszkalnych, u sąsiadów czy w wewnętrznych liniach zasilających w budynkach mieszkalnych, które również mogą być przyczyną przerw w zasilaniu energią elektryczną.

Zanim zgłosimy brak zasilania na Pogotowie Awaryjne Spółdzielni Mieszkaniowej lub Tauron, przed sięgnięciem po telefon, koniecznie sprawdzimy czy brak energii dotyczy tylko naszego mieszkania czy również awaria dotyczy sąsiadów. Czy na klatce schodowej występuje również taka sama sytuacja. W zależno-

ci od tego czy lokalizacja awarii dotyczy tylko nas czy również innych sąsiadów postępujemy następująco:

Brak zasilania dotyczy tylko naszego mieszkania!

Należy przede wszystkim sprawdzić stan zabezpieczeń, które są przypisane do zasilania obwodów elektrycznych naszego mieszkania. Zabudowane w tablicy bezpiecznikowej mogą być usytuowane w naszym lokalu jak również na klatce schodowej. W zależności od stopnia modernizacji naszej instalacji mogą to być zabezpieczenia:

- Nadmiarowo-prądowy wyłącznik instalacyjny typu S nazywany też potocznie "eską"



„Język” powinien być „podniesiony do góry”

- Nadmiarowo-prądowy wyłącznik instalacyjny typu Biwts



Tutaj ocenę stanu bezpiecznika wykonujemy na podstawie kolorowego oczka usytuowanego na podstawie. Brak oznacza zadziałanie, czyli „przepalony”.

Inną przyczyną występujących przerw są awarie w infrastrukturze elektroenergetycznej. Sprzyjają temu: znaczący wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną, często przestarzała infrastruktura energetyczna jak również zjawiska pogodowe takie jak silny wiatr czy nawałnice.

Automatyczny nadmiarowo-prądowy wyłącznik instalacyjny Biwts



„Guzik” - powinien być wciśnięty.

Przedstawione zabezpieczenia są to elementy instalacji elektrycznej, których zadaniem jest przerwanie ciągłości obwodu, gdy prąd płynący w tym obwodzie przekroczy wartość bezpieczną dla tego obwodu, czyli pośrednio dla nas. Zabezpieczają nas przed porażeniem prądem elektrycznym jak i przed pożarem na skutek przegrzania obwodów elektrycznych. Jeśli nie jesteśmy pewni jak ocenić stan zadziałania bezpiecznika poprośmy osobę z uprawnieniami, aby nam w tym pomogła.

Jeśli nie mamy dostępu do tablicy bezpiecznikowej lub wszystkie zabezpieczenia w naszej ocenie są dobre lub



po prostu nie jesteśmy w stanie ocenić samemu ich stanu, awarię możemy zgłosić pod numerem **994**. Połączenie jest bezpłatne i całodobowe.

Brak zasilania dotyczy nie tylko naszego mieszkania!

Za zasilanie w energię elektryczną odpowiada zarówno Tauron jak i Spółdzielnia Mieszkaniowa - każdy we własnym zakresie. Może wystąpić sytuacja, że brak zasilania dotyczy tylko części budynku (np. lokale mieszkalne w danym pionie lub na jednej klatce schodowej). W związku z tym po stronie Tauron warunek

zasilania w energię elektryczną jest spełniony należy, zatem zadzwonić na Pogotowie Awaryjne Spółdzielni Mieszkaniowej, **994**. Jeżeli sytuacja dotyczy całego bloku zadzwońmy pod numer awaryjny dystrybutora energii **991**. Połączenie jest bezpłatne i całodobowe przez 7 dni w tygodniu.

Możemy również uzyskać bieżącą informację o wyłączeniach energii na stronie www.tauron-dystrybucja.pl/wylaczenia oraz dzwoniąc na infolinię 323030991.

Pamiętajmy aby nie usuwać samemu awarii, jeśli nie posiadamy

do tego kwalifikacji. Jeżeli nie jesteśmy pewni swoich umiejętności i nie mamy wystarczającej wiedzy poprośmy znajomych lub zwróćmy się do osoby z odpowiednimi umiejętnościami. Nie demontujemy osłon części instalacji elektrycznych oraz nie naprawiamy na własną rękę instalacji będących pod napięciem. Nie „mostkujemy” zabezpieczeń, bo ono najczęściej działa prawidłowo i ma za zadanie uchronić nas przed zagrożeniem.

JULIUSZ SOŁTYSIAK
ZASTĘPCA KIEROWNIKA WYDZIAŁU
USŁUG DŹWIGOWYCH I ELEKTRYCZNYCH



Brak prądu w części budynku - należy zadzwonić na Pogotowie Awaryjne Spółdzielni Mieszkaniowej - **telefon 994**

Jeżeli sytuacja dotyczy całego bloku zadzwońmy pod numer awaryjny dystrybutora energii - **telefon 991**



Rozbudowa Hospicjum to nasze wyzwanie

Hospicjum działa i przyjmuje pacjentów, ale wciąż kilka, a nawet kilkanaście osób oczekuje na zaopiekowanie. Zdecydowaliśmy się kontynuować nasze plany i dokończyć budowę czwartego skrzydła, które zamknie kompleks Hospicjum w kwadrat z pięknym patio w środku. Rozbudowa pozwoli na uruchomienie kolejnych 20 łóżek, co wyeliminuje kolejki.

Zarząd Fundacji podjął decyzję o przekazaniu środków na wznowienie prac projektowych i uzyskanie niezbędnych pozwoleń, co znacznie przyspieszy proces. Jeśli wszystko pójdzie zgodnie z planem, wiosną przyszłego roku przyniesie przełomowe działania na rzecz zakończenia inwestycji.

Zbieramy fundusze na realizację naszych planów. O rekordowym wsparciu z 1,5% podatku już wspominaliśmy – udało nam się wspólnie zebrać pół miliona złotych. W ramach akcji wyznaczaliśmy sobie ambitny cel: zgromadzić milion złotych na zakończenie budowy. Kampania przebiega pod hasłem „Podaj dalej” – naszym celem jest, aby dotychczasowi darczyńcy zaprosili do współpracy osoby ze swojego otoczenia. Na



szczęście dzięki zaangażowaniu wielu osób, instytucji oraz darczyńców wierzymy, że razem osiągniemy nasze cele.

Hospicjum Głogowskie tętni życiem jednak w ostatnich tygodniach jednym z najważniejszych wydarzeń w naszej działalności było przyznanie prezes Fundacji Hospicjum Głogowskie, Aleksandrze Glińskiej, szaczonego tytułu „Honorowego Obywatela Miasta Głogowa”. Przypomnijmy, że to właśnie Jej spotkanie z Prezydentem Głogowa, Rafaelem Rokaszewiczem, zapoczątkowało historię naszego Hospicjum.

Tytuł Honorowego Obywatela Miasta Głogowa to prestiżowe wyróżnienie przyznawane, co roku z okazji listopadowego Święta Odzyskania Niepodległości. Kandydatów do tego zaszczytu nominują organizacje, stowarzyszenia oraz kluby radnych, a ostateczną decyzję podejmuje Rada Miasta Głogowa. Wręczenie wyróżnienia odbyło się podczas uroczystej sesji połączonych Rad Miasta i Powiatu 11 listopada.

Jak bardzo potrzebne jest Hospicjum widzimy każdego dnia jednak równie ważna jest rola lidera w naszym ruchu hospicyjnym. Aleksandra Glińska niewątpliwie jest liderem, od którego wszystko się zaczęło. To właśnie Ona tak często podkreśla, że sukces Hospicjum to wynik wspólnej pracy wielu ludzi. Dziękujemy.



MAGAZYN LOKATORA
PORADY I INFORMACJE

Skład: project74 / Druk: Top Poligrafia

Redaktor naczelna:
Lidia Chyb-Rodak
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





- PRZEWÓZ CIAŁA
- KREMACJA
- POGRZEB

GŁOGOWSKI DOM POGRZEBOWY

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



KORIM.pl



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:
**BRAMY GARAŻOWE,
OKNA, ROLETY,
MOSKITIERY**

**AUTORYZOWANA GRUPA
MONTAŻOWA PORTA**

Głogów / ul. Elektryczna 2

TEL. 695 898 059 / 781 790 030

poniedziałek - piątek 9:00-17:00

