MARZEC 2019

nakład 5600 szt.

NASZE POPOWICE

Gazeta Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Popowice"

Mirosław Miciak

Legnicka Street nasza inwestycja

Realizowany jest kolejny etap naszej inwestycji przy ulicy Legnickiej. Przedstawiamy najnowsze informacje z jej realizacji.

Zaawansowanie robót budowlanych wynosi ponad 70%, został zakończony szósty etap robót, związanych z zakończeniem izolacji przeciwwodnej i termicznej dachu. Warto podkreślić, że prace budowlane prowadzone są o czasie, w niektórych obszarach wręcz z dużym wyprzedzeniem, np. mamy zamontowaną już stolarkę okienną na całym budynku, a planowane było to do sierpnia 2019 roku. Prace odbywają się zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem robót, w każdej z branż równolegle. Jednocześnie prace budowlane, odbierane są systematycznie przez inspektorów nadzoru we wszystkich branżach, tzn. budowalnej, elektrycznej i sanitarnej. Co miesiąc odbiera je także inspektor bankowy, który zatwierdza wykonanie zakresu robót, zgodnie z harmonogramu rzeczowo – finansowym.

Zatwierdzenie robót przez inspektora bankowego równoznaczne jest z dokonaniem płatności przez bank, finansujący inwestycję czyli przez Getin Noble Bank S.A. Czyni on to na rzecz generalnego wykonawcy tzn. Wrocławskiego Centrum Inwestycyjnego, a tym samym na rzecz podwykonawców robót branżowych. Płatności przebiegają w sposób płynny, toteż nie ma przestojów w robotach. Budowa realizowana jest w bardzo zadowalającym tempie.

Zakończenie robót budowlanych, przewidywane jest, przy sprzyjających warunkach atmosferycznych, na koniec października 2019 roku. Jeśli chodzi o sprzedaż mieszkań, jej zaawansowanie jest bardzo dobre, bo ok. 77%.

Klienci wpłacają całą wartość lokalu, zgodnie z transzami płatniczymi.

Przewidziano ich dziesięć, są one związane z etapami zaawansowania robót na budowie. Klient wpłaca każdą transzę na otwarty rachunek powierniczy, prowadzony przez bank. Jeśli wszystkie odbiory i decyzje będą systematycznie przebiegały, przewidujemy rozpoczęcie procesu przenoszenia własności – oczywiście po odbiorze i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i samodzielności lokali – około kwietnia 2020 roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „POPOWICE”
ul. Popowicka 28
54-237 Wrocław

Administracja czynna:
pon., wt., śr.: 7.00 - 15.00
czw.: 7.00 - 17.00
pt.: 7.00 - 13.00

Przyjmowanie interesantów przez Zarząd:
czwartki: 14.00 - 17.00

Przyjmowanie interesantów przez przedstawicieli Rady Nadzorczej:
pierwszy i trzeci czwartek miesiąca: 16.00 - 17.00

WAŻNIEJSZE TELEFONY

Zarząd Spółdzielni:
tel. 71 350 66 30
tel. 71 355 63 73
tel. 71 355 76 99

Dział Techniczno-Administracyjny
tel. 71 355 40 05 wew. 224, 219
tel. 71 350 10 92 wew. 224, 219

Dział Czynszów:
tel. 71 350 66 30 wew. 223 i 225

Lokale użytkowe:
tel. 71 350 66 30 wew. 227

Pogotowie Elektryczne, Wod.-Kan. i C.O.:
(po godzinach pracy administracji)
tel. 71 307 13 68
tel. 793 563 659

Pogotowie Dźwigowe:
tel. 71 351 39 66
tel. 606 971 768

Policja: tel. 997
Straż Pożarna: tel. 998
Pogotowie Ratunkowe: tel. 999
Pogotowie Gazowe: tel. 992
Straż Miejska: tel. 986
Straż Miejska (SMS dla niesłyszących): 608 302 302
Pogotowie Energetyczne: tel. 991
Pogotowie Fortum (d. MPEC): tel. 993
Pogotowie MPWiK: tel. 994

POPOWICE

Nasze Popowice - kwartalnik
Wydawca: **Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „POPOWICE”**
ul. Popowicka 28, 54-237 Wrocław
tel. 71 350 66 30, fax 71 355 76 99

Redakcja: **MULTIFORMAT Sp. z o.o.**
ul. Wejherowska 47, 54-239 Wrocław
tel. 505 299 062

Skład, łamanie, fotoedycja:
MULTIFORMAT Sp. z o.o.
biuro@multiformat.pl

Druk: **DOBRADRUKARNIA.com.pl**
tel. 505 299 062

Potrzebny zawór?

Tomasz Kapłon

Wymogiem zapewnienia bezpiecznego użytkowania urządzeń na gaz jest, zgodnie z przepisami, przeprowadzanie co roku tzw. przeglądów gazowych. Są one realizowane w naszej spółdzielni.

Najlepszym rozwiązaniem w praktyce byłoby zamontowanie w każdym mieszkaniu zaworu gazowego z syreną i czujnikiem, który automatycznie wyłączy dopływ gazu w przypadku wykrycia w powietrzu metanu, tlenku węgla i dymu. Koszt zakupu i montażu takiego zaworu to 2 300 zł brutto. Gdyby chcieć zamontować je w każdym z 2 625 mieszkań w Zespole Nieruchomości nr 1 – Polana wyniosłoby to 6 037 500 zł, natomiast dla 2 902 mieszkań w Zespole Nieruchomości nr 2 – Park byłby to koszt 6 674 600 zł. Zatem koszty zakupu i montażu czujników gazu w każdym mieszkaniu na naszym osiedlu wyniósłby 12 712 100 zł brutto.

Jest to bardzo duży wydatek niemożliwy do sfinansowania ze środków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.

Dlatego o swoje bezpieczeństwo oraz innych mieszkańców musi zadbać każdy lokator, ponieważ brak takiego zaworu nie zwalnia użytkownika urządzeń gazowych z przestrzegania określonych przepisami wymogów. Urządzenia gazowe muszą być serwisowane przez fachowców z uprawnieniami. Samowolne „ulepszanie” często zagraża wszystkim zamieszkałym. Dobry stan techniczny urządzeń gazowych zapewni ich bezpieczne użytkowanie oraz bezpieczeństwo wszystkim mieszkańcom danego budynku.

Zamiast montować zawory gazowe z syreną i czujnikiem, można kupić nowoczesną kuchenkę gazową. Nowe kuchenki gazowe posiadają zabezpieczenie, które odcina gaz, gdy palnik zostanie zalany wodą lub gotującą się zupą. Innym rozwiązaniem jest likwidacja gazu i zamontowanie nowoczesnej kuchenki elektrycznej. Tylko nie każdego stać na zakup nowoczesnej kuchenki gazowej lub elektrycznej za kwotę rzędu 2 100 – 2 500 zł.

Pozostaje nam zatem ostrożność w korzystaniu z urządzeń gazowych i ich stała konserwacja.

PODZIĘKOWANIA

Jednostka Rada Osiedla Pilczyce-Kozanów -Popowice Płn. składa serdeczne podziękowania firmie INTER-MIX Dariusz Golec i Anna Joks ul. Popowicka 28 (Delikatesy) za wsparcie rzeczowe wieczerzy wigilijnej dla osób samotnych i opuszczonych z osiedli Pilczyce, Kozanów i Popowice. Przekazane przez Państwa artykuły zostały wykorzystane do przygotowania kolacji wigilijnej oraz paczek świątecznych.

Wydarzenie wigilijne jest gestem ludzi dobrej woli dla drugiego człowieka, którego los w tym okresie świątecznym skazał na samotność i niedostatek.

Z poważaniem
Henryk Macała
Przewodniczący Rady Osiedla
Pilczyce-Kozanów-Popowice Płn.

Tęcza tętni życiem i imprezami

Eleonora Maras

Oto rzut oka na minione miesiące w naszym Klubie Osiedlowym Tęcza

Odnotowujemy wydarzenia, które cieszyły się popularnością wśród naszych członków.

Noworoczny Bal odbył się już 2 stycznia. Smakołyki przyniesione na stół, szybko spalały się w tańcach i zawodach sportowo-zręcznościowych, w których każdy chętnie brał udział. 4 stycznia Kolędowanie w „Tęczy" połączone było z grą na instrumentach perkusyjnych, organkach i gitarach. Stworzyło oprócz swoistej orkiestry – rodzinną atmosferę, tak jak to dawniej bywało przy domowej choince. Gościliśmy przyjaciół z Klubu Seniora na czele z Zofią Adamiec – Przewodniczącą Klubu.

W sobotę 5-go stycznia na Kozanowie odbyło się Integracyjne Spotkanie Karnawałowe czterech Klubów, a jednym z zaproszonych był Klub „Tęcza", który wystąpił z programem piosenek. Bal był połączony z pokazem dawnych sukien, koncertem zespołu muzycznego i prowadzeniem tańca przez wodzirejów. Było 80 osób, po 20 z każdego klubu!

9-go rozmawialiśmy o naszych hobby, pasjach, umiejętnościach. Okazało się, że my, klubowicze z Tęczy dowiedzieliśmy się o sobie wiele nowych, niesamowicie ciekawych rzeczy! W połowie miesiąca, 16-go odbyło się spotkanie poetycko-malarskie. Poezję zaprezentowała Anna Jakubczyk Krzemianowska, a nowa wystawa malarstwa Andrzeja Jakubczyka ozdabiała Klub przez cały miesiąc. O część muzyczną zadbałam ja sama. Niezwykle uzdolnione małżeństwo poruszyło zmysły wzroku i słuchu uczestników pozostawiając w sercach ślad po przeżytych emocjach.

23-go stycznia nasi przyjaciele Renata i Witold znów zorganizowali nam spotkanie kulinarne: podsumowano to, co było i zaplanowano na Nowy Rok. Na jedzonku frekwencja zawsze obowiązkowa. 30 stycznia Beata Domagała ze Straży Miejskiej przeprowadziła szkolenie z udzielania pierwszej pomocy. Kto był, na pewno nie żałował. Zadziwił nas, ale i zawstydził - najmłodszy uczestnik ze szkoły podstawowej, który natychmiast i prawidłowo odpowiadał na pytania, zadawane przez prowadzącą. Każdy miał okazję osobiście spróbować powtórzyć wszystkie czynności ratujące życie. Okazuje się, że nigdy za wiele informacji i ćwiczeń w tym temacie. Bardzo dziękujemy Pani Beacie za fachowy instruktaż i przekazaną wiedzę, również o bezpieczeństwie na osiedlu, a młodemu „ratownikowi" – gratulujemy wiedzy.

W lutym – realizowaliśmy formy stałe działalności czyli – w poniedziałki: gimnastyka przy muzyce, szachy i inne gry stolikowe, w środy: animacja kultury, spotkania okolicznościowe, w piątki: muzyka, śpiew, poezja, nauka obsługi komputera.

W lutym, zrealizowaliśmy planowo: warsztaty rękodzielnicze – biżuteria: kolczyki, spinki, broszki, wisiorki, klipsy (6 lutego), – rozmowy w języku angielskim 11 lutego (do wakacji w każdy drugi poniedziałek miesiąca). Był także Walentynkowy Bal Karnawałowy – w stylu retro z oprawą muzyczną „na żywo"(13 lutego). Na Kabaret J. Skoczylasa zorganizowane było wyjście 17 lutego. Wszyscy sobie chwalili poziom i dbałość o formę. 20 lutego o wyprawie rowerowej do Azji opowiadał autor wspaniałego 1,5 godzinnego filmu z pogadanką. Odpowiadał też cierpliwie na mnóstwo pytań. Finałem miesiąca, 27 lutego była zabawa taneczna połączona z Tłustym Czwartkiem.

Klubowicze prowadzą też warsztaty. W lutym Małgosia nauczyła nas robić biżuterię koralikową, a Bogusia poprowadziła warsztaty poetyckie z Haiku (japońska, krótka forma poetycka). Jednym słowem w Tęczy wciąż dzieją się ciekawe wydarzenia. Serdecznie zapraszam!

Tomasz Kapłon

Seniorzy z opłatkiem

Popowiccy seniorzy dopiero 18 stycznia mieli spotkanie opłatkowe. To przesunięcie wynikło z nadmiaru wydarzeń w grudniu 2018 roku.

Seniorzy z Koła nr 2 – Popowice, Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów - bo tak brzmi pełna nazwa Klubu Seniora – uroczyście zorganizowali wigilijne spotkanie, połączone z łamaniem się opłatkiem. Zaprosili na nie Leszka Zakosztowicza – Przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej spółdzielni, Karola Stryczka – Przewodniczącego Rady Zespołu Nieruchomości nr 1, Bogusława Derbina z Rady Zespołu Nieruchomości nr 2, niżej podpisanego, Eleonorę Maras szefową Osiedlowego Klubu „Tęcza", oraz Mariana Ferenca, Prezesa Fundacji Aktywny Senior. Po tradycyjnym przełamaniu się opłatkiem przez obecnych, a przed częścią artystyczną w wykonaniu kabaretu Mimoza, Leszek Zakosztowicz przekazał seniorom, babciom i dziadkom serdeczne życzenia z okazji ich święta, a Zofii Adamiec, Przewodniczącej Koła nr 2 wręczył firmowy kalendarz spółdzielni na bieżący rok. Od razu został on powieszony na honorowym miejscu.

Kolędy wykonał, jak zwykle, kabaret Mimoza. W jego repertuarze znalazły się te znane – „Śpiewajcie i grajcie mu", „Niech żyją święta", ale też „Aniołek najpiękniejszy" i „Judzką krainę noc okryła". Na zakończenie spotkania wszyscy obecni wspólnie śpiewali kolędy, a Zofia Adamiec wszystkim babciom i dziadkom życzyła jasnego słońca i wszystkiego, co najlepsze.

Rozwiązać problem

Tomasz Kapłon

Czy możliwe jest rozwiązanie problemu kotów wolno żyjących bez udziału członków naszej spółdzielni? Wydaje się to trudne z uwagi na brak zainteresowania.

Do takiego stwierdzenia skłania wynik ankiety, jaką przeprowadzono w budynku przy ulicy Popowickiej 66 i 68. Komisja Statutowo-Samorządowo-Kulturalna Rady Nadzorczej spółdzielni przygotowała ankietę, którą skierowano do mieszkańców tych dwóch klatek. Zawierała ona dwa pytania:

1. Czy akceptują Państwo obecność w piwnicy wolno żyjących kotów?
2. Czy akceptują Państwo obecność osób trzecich, tj. osób, które nie zamieszkują w klatkach schodowych budynku przy ul. Popowickiej 66 i 68, dokarmiających wolno żyjące koty w piwnicach?

Na 66 ankiet, które trafiły do 66 lokali, wróciło 20 wypełnionych ankiet. Na pierwsze pytanie 19 osób udzieliło odpowiedz – nie, jedna – tak. Na drugie podobnie 19 osób – nie, jedna tak.

Komisja SSK w swojej opinii wzięła pod uwagę wyniki ankiety. Uznała, że problem istnieje, ale mieszkańcy sporadycznie interesują się jego rozwiązaniem. Ankietę wypełniło tylko nieco ponad 30%. Konieczna jest większa ilość głosów, by Spółdzielnia mogła podjąć rozmowy z Towarzystwem Opieki nad Zwierzętami i działania, w celu rozwiązania problemu kotów w piwnicach. Rada Nadzorcza zgodziła się ze stanowiskiem Komisji.

Jak widać rozwiązanie tego problemu leży – w dużym stopniu – w rękach samych członków spółdzielni. Same deklaracje nie zastąpią realnego zmierzenia się z tą sprawą.

Prace trwają

Tomasz Kapłon

Dociepleniowe prace, wykonywane są na bieżąco na budynkach spółdzielni. Coraz więcej z nich zyskuje nową szatę i przede wszystkim lepszą charakterystykę cieplną.

Zapytaliśmy Z-cę prezesa SMLW Popowice ds. technicznych, Bogdana Słowika o bieżące zaawansowanie prac. Stosownie do harmonogramów, każdy z wykonawców wykonuje prace na powierzonej mu części i w określonej przez niego kolejności. Na pytanie czy zdążą oni wykonać założone prace na koniec października 2020 roku, czyli docieplenie wszystkich budynków spółdzielni? Odpowiedź może być jedna: zdążą, bo muszą, aby spółdzielnia mogła się ubiegać o bezzwrotną dotację 13 mln zł ze środków Unii Europejskiej. Są to sprawdzeni wykonawcy na innych dużych zadaniach finansowanych z programów regionalnych WFOŚiGW lub NFOŚiGW, posiadający swój sprzęt oraz duże doświadczenie w wykonywaniu prac termomodernizacyjnych.

Członkowie naszej spółdzielni zauważają, że jedni robią wolniej, a inni szybciej, jak chociażby przy budynku Jeleniej 26-56. Wynika to właśnie m.in. z posiadania specjalistycznego sprzętu - dziesięciometrowych pomostów, pozwalających na docieplanie większej powierzchni.

Zaniepokojenie wywołuje także stan zieleni (trawa, żywopłoty, drzewa) podczas prowadzonych prac. Otóż po zakończeniu prac sukcesywnie, będzie prowadzona rekultywacja zieleni do stanu pierwotnego. Tak więc tereny te będą znów cieszyć oko mieszkańców.

OSOBY BEZDOMNE – KOSZTY USŁUG OCHRONIARSKICH

Michał Żołnierowicz

W związku ze stałym problemem przebywania w okresie jesienno -zimowym osób bezdomnych na klatkach schodowych i licznymi postulatami mieszkańców o zatrudnienie firmy ochroniarskiej Zarząd Spółdzielni wysłał zapytanie do specjalistycznej firmy w celu uzyskania oferty i oszacowania kosztów. W odpowiedzi wpłynęła oferta firmy ASCO Security Sp. Z o. o. / Sp. K. dla budynku przy ul. Białowieskiej 13-23 w sprawie ochrony m.in. przed osobami bezdomnymi, gdyż w tym budynku problem ten jest szczególnie dotkliwy. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych tego budynku wynosi 8 450,20 m^2. Oferta zawierała dwa warianty. Wariant pierwszy zakładał 30 jednorazowych podjazdów patroli (po dwa na noc) w cenie 500 zł netto za jeden podjazd, co daje łączny koszt 18 450 zł brutto z podatkiem VAT. Kwota po rozłożeniu na okres 12 miesięcy daje wynik 0,18 zł/m^2 – co oznacza, że mieszkańcy musieliby płacić o tyle więcej od każdego metra kwadratowego powierzchni swojego lokalu przez cały rok, gdyby firma ochroniarska wykonała w roku 30 podjazdów. Miesięczna kwota przypadająca na przykładowy lokal mieszkalny wynosiłaby:

- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 32,7 m^2 - 5,89 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,5 m^2 - 7,47 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 54,1 m^2 - 9,74 zł.

Warto zaznaczyć, że przedstawiciel firmy ochroniarskiej sam zaznaczył, że sporadyczne podjazdy nie rozwiążą całkowicie problemu osób bezdomnych, gdyż osoby wyprowadzone z budynku najczęściej wracają do niego na kolejną noc. Wariant drugi oferty zakładał utworzenie mobilnego posterunku znajdującego się w oznakowanym radiowozie z telefonem służbowym, do którego można byłoby zgłaszać przebywanie bezdomnych w poszczególnych klatkach schodowych. Miesięczny koszt takiego posterunku wynosi 26 568 zł brutto, co w przeliczeniu na jednostkową powierzchnię daje 3,14 zł/m^2 miesięcznie. Miesięczna kwota przypadająca na przykładowy lokal mieszkalny wynosiłaby:

- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 32,7 m^2 - 102,68 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,5 m^2 - 130,31 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 54,1 m^2 - 169,87 zł.

Zagadnieniem tym zajmowała się Rada Nadzorcza podczas posiedzenie plenarnego w dniu 21.02.2019 r. Członkowie Rady zgodzili się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, że przedstawione oferty są bardzo kosztowne i w istotny sposób zwiększyłyby wysokość stawki opłaty eksploatacyjnej. Członkowie Rady Nadzorczej negatywnie zaopiniowali przedstawioną ofertę firmy ochroniarskiej.

Osłon przybywa

Tomasz Kapłon

Coraz więcej osłon śmietnikowych przybywa na terenie naszej spółdzielni. Stopniowo zastępują one te wysłużone i zdemolowane, a czasem nawet podpalane.

Czy jest to trwała tendencja? Spytaliśmy o to Zastępcę Prezesa ds. Technicznych SMLW Popowice, Bogdana Słowika. Jak usłyszeliśmy, w planach na 2019 rok jest demontaż i budowa nowych osłon śmietnikowych na terenie Zespołu Nieruchomości nr 2 „Park". Będą to osłony śmietnikowe na pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych oraz na pojemniki przeznaczone na selektywną zbiórkę odpadów: papier, szkło, tworzywa sztuczne. Nowe osłony śmietnikowe z klapami wrzutowymi mają ograniczyć bezpośredni dostęp do pojemników osobom postronnym i ułatwić utrzymanie czystości. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej prace są finansowane częściowo z funduszu remontowego danej nieruchomości (odpady komunalne) oraz mienia wspólnego (selektywna zbiórka odpadów).

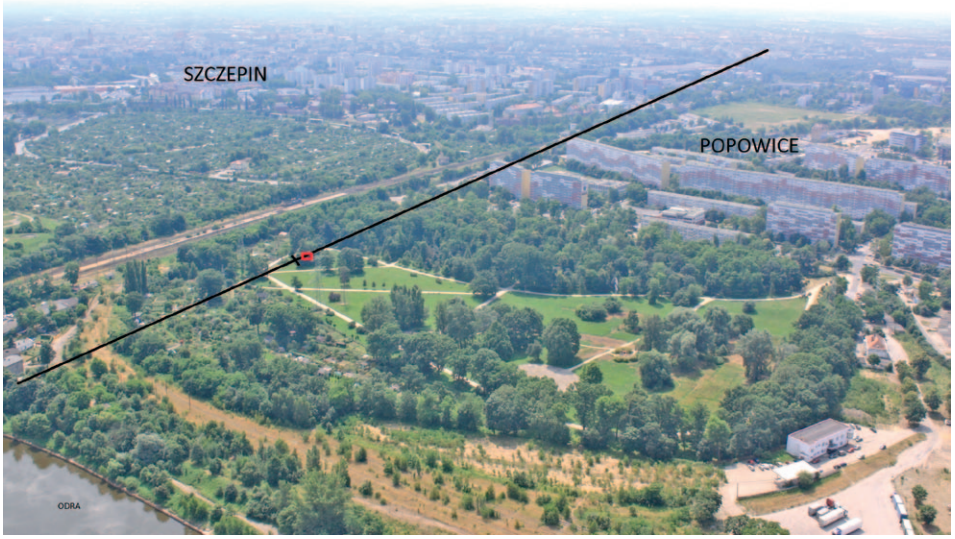
Ze względu na ograniczone możliwości finansowe spółdzielni w kolejnych latach będą wymieniane osłony śmietnikowe na terenie Zespołu Nieruchomości nr 1 „Polana".

Osłony stopniowo przyjmują się w osiedlowym otoczeniu i poprawiają jego estetykę. Będzie ich coraz więcej i w końcu znikną te wysłużone, bowiem zastąpią je nowe, znacznie lepiej spełniające swoją funkcję.

Południk na Popowicach

Władysław Kluczewski

Nie wszyscy mieszkańcy Wrocławia i Popowic, wiedzą o geograficznej ciekawostce, związanej z Popowicami. Po wschodniej stronie Popowic przebiega dokładnie 17-00-00 południk - od parkingu (róg Jeleniej) przy torach kolejowych, przez Polanę Popowicką do lewego brzegu Odry (czerwony budynek przy moście). Południk 17-00-00 przecina Wrocław od Wyścigów Konnych, przez Polmozbyt na Karkonoskiej, Carrefour na Hallera, Bunkier na Grabiszyńskiej, TGG na Legnickiej, Polanę Popowicką, MM na Osobowickiej, stację Wrocław Osobowice, do lotniska w Szymanowie, na odcinku 16,5 km.
Został on przeze mnie wyznaczony w 2012 roku odbiornikiem GPS na przecięciu z ważniejszymi ulicami w mieście. Na „naszym" południku leżą także w Europie następujące miejscowości: Narwik (Norwegia), Słupsk, Poznań, Paczków, Bratysława (Słowacja), Bania Luka (Chorwacja), Bari (Włochy) i w Afryce Windhoek (Namibia). Na naszej szerokości geograficznej (51 stopni) 1 sekunda długości geograficznej to 19.7 m.
Warto i we Wrocławiu trwale zaznaczyć położenie południka przy pomocy monumentu na Polanie Popowickiej (działka 3/5). Miałby on kształt półkola (plaster z betonu) o grubości 0.20 m ustawionego w kierunku N-S, średnicą po terenie. Promień markera miałby 3.20 m (1:2 000 000) promienia kuli ziemskiej. Postawiony byłby na betonowym fundamencie o wymiarach 7.00 x 0.50 x 1.00 m.

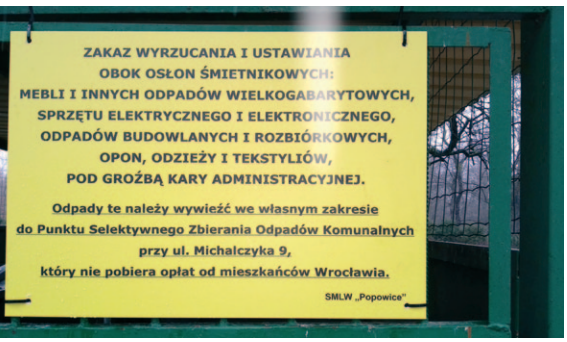


Na półokręgu markera opisane byłyby nazwy miejscowości leżące na południku oraz ich odległość od Wrocławia, a na płaszczyźnie linie równika, zwrotników, kół podbiegunowych oraz osi Ziemi.
Oprócz atrakcji turystycznej byłby on doskonałym elementem dydaktycznym dla uczniów na plenerowej lekcji geografii. Na przecięciu z głównymi ulicami (Radosna, Chabrowa w Wysokiej), Zwycięska – parking przy Wyścigach, Karkonoska (Brama Kurta, Polmozbyt), Krzycka (Letnia), Racławicka (Modlińska), Hallera (Mielecka), Grabiszyńska (Stalowa), Legnicka (Zachodnia), Popowicka (Starogroblowa), Pełczyńska (Podbiałowa), Lotnicza (w Szymanowie przy jazie na Widawie) można postawić granitowe słupki 0.15 x 0.15 x 2.50 m. Jest już taki postawiony przy Moście Milenijnym.
Na Popowicach mamy już ciekawy punkt będący środkiem Wrocławia. Jest nim Krasnal Popowicjusz przy ulicy Rysiej. Przybyłaby kolejna atrakcja na Popowicach. Projekt taki, czyli ustawienie monumentu na Polanie Popowickiej, zgłosiłem do Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2019. Jest to projekt nr 237. Mieszkańcy Popowic, będą mieli okazję poprzeć go w głosowaniu.

Krokusy już widać

Tomasz Kapłon

Przybywa zieleni na naszym osiedlu. Zakwitły krokusy posadzone przez członków Rady Nadzorczej naszej spółdzielni.
Tuż opodal krasnala Popowicjusza, na skwerku przy ulicy Rysiej i koło tzw. górki, w pobliżu boiska, członkowie Rady Nadzorczej SMLW Popowice, posadzili 1 000 krokusów. Stopniowo stają się one coraz bardziej widoczne. Właśnie wzeszły w pobliżu krasnala. Czekamy, aż pokażą się te, zasadzone przy górce.
Oznacza to, że wiosna nadchodzi wielkimi krokami. Niebawem krokusy będą widoczne w pełnej krasie.



Bez gabarytów

Tomasz Kapłon

Pod koniec ubiegłego roku członkowie spółdzielni zostali poinformowani, m.in. poprzez ogłoszenia na osłonach śmietnikowych, że spółdzielnia nie wywozi już tzw. gabarytów.

W ogłoszeniach była też mowa o zakazie wyrzucania i ustawiania obok osłon śmietnikowych mebli, sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, opon, odzieży i tekstyliów. Podany został adres PSZOK przy ul Michalczyka 9, który przyjmuje takie przedmioty.

Gabarytami określa się meble, lodówki, pralki, itp. Informacja dotyczyła także gabarytów pozostawianych w piwnicach. Na tablicach ogłoszeniowych w budynkach umieszczono informację o harmonogramie podstawiania kontenera przez firmę Ekosystem Sp. z o. o. w 2019 roku.

Decyzja ta spowodowana jest coraz bardziej rosnącymi kosztami wywozu gabarytów do PSZOK. Wystawianie ich przy osłonach śmietnikowych stało się nagminną praktyką. Nie oznacza to zupełnego pozostawienia członków spółdzielni samych z tą sprawą. Otóż firma Ekosystem będzie podstawiać kontenery na odpady wielkogabarytowe w 2019 roku, ale co 2 miesiące wg harmonogramu. O innych propozycjach rozwiązania tego problemu przeczytają Państwo w tekście „Odpowiadają wszyscy" w tym numerze.

Czekając na remont

Tomasz Kapłon

Pogarsza się stan budynków Przedszkola nr 104 Na Misiowej Polanie na naszym osiedlu. Sygnalizują to nam rodzice dzieci, uczęszczających do tego przedszkola.

Dlatego też rodzice, wraz z dyrekcją Przedszkola nr 104, Radą Rodziców, a także – dorosłymi już dziś – absolwentami tej placówki, wystosowali pismo do Zarządu Inwestycji Miejskich. Pismo to podpisało także wielu mieszkańców Popowic. Postulują oni włączenie przedszkola do planu remontowego na 2020 r. Konieczne jest bowiem odnowienie dachów, malowanie elewacji, wymiana rynien i docieplenie obu budynków. Nie dziwi taki stan, skoro ostatni remont był zrealizowany ok. 23 lata temu!

Co prawda w Przedszkolu nr 104 planowany jest w tym roku przez ZIM i departament Edukacji UM Wrocławia remont, obejmujący wnętrza przedszkola i otaczające go chodniki. Czy jednak nie byłoby sensowne – pytają wnioskodawcy – najpierw wyremontować dach, a potem prowadzić prace we wnętrzu?

Inwentaryzacja techniczna, wykonana w 2015 roku, wymienia liczne zawilgocenia, zalania, odparzenia elewacji, ubytki przez które widać zewnętrzne ściany budynków. Ten stan prowadzi do powstania zagrzybienia, a tym samym stwarza zagrożenie zdrowia i życia, przebywających tam dzieci i dorosłych. Ponadto ocieplenie budynków w tej sytuacji nie spełnia swojej roli. To powoduje zwiększone zapotrzebowanie na ciepło i wzrost opłat za ogrzewanie.

Czy można mieć nadzieję, że przedstawione tu problemy zostaną rozwiązane? Społeczność Popowic oczekuje na rozsądne decyzje. Mieszkańcom nie jest obojętne, w jakich warunkach przebywają ich pociechy.

Obrady CERTY

Tomasz Kapłon

Doroczne zebranie sprawozdawczo-wyborcze Klubu PZW Certa, odbywa się zazwyczaj pod koniec lutego. Tak było i tym razem. Miało ono miejsce 28 lutego.

Otworzył je przewodniczący Klubu PZW Certa Andrzej Mankiewicz. Najpierw zebrani uczcili minutą ciszy dwóch kolegów wędkarzy, którzy odeszli na wieczne łowiska: Stanisława Domagałę i Czesława Zenkę. W dalszej części zebrania, któremu przewodniczył Andrzej Mankiewicz, wybrany został do Komisji Wniosków Jan Kopeć, a protokolantem został Andrzej Musielak.

W sprawozdaniu Certy za rok 2018, przedstawił je Andrzej Musielak, była mowa o działalności i udziale Klubu w festynie, planowanym wspólnie z Klubem Osiedlowym Tęcza. Następnie zostały wręczone wędkarskie trofea. I tak Mistrzem Grand Prix Popowic został Piotr Tuszyński. Pierwszym wicemistrzem Grand Prix Popowic został Andrzej Musielak, który także został Mistrzem Popowic w zawodach spinningowych w sezonie 2018. Za największą rybę spokojnego żeru złapaną w sezonie 2018, statuetkę otrzymał Piotr Tuszyński. Także on otrzymał trofeum, za największą rybę złowioną w sezonie 2018 podczas zawodów. Za największą rybę drapieżną, złapaną w sezonie 2018 otrzymał trofeum Rafał Fedków. Kiedy spytałem Piotra Tuszyńskiego, jak to się robi, że zgarnia się aż trzy trofea, odpowiedział: „Trzeba być cierpliwym i dokładnym".

Zatwierdzony został także harmonogram planowanych imprez na bieżący rok, wśród których ustalono rozegranie zawodów spinningowych w dwóch turach. Dyskutowano także o imprezach dla dzieci. Wybrany został tymczasowy sekretarz Klubu. Został nim Andrzej Musielak. Wśród zaproszonych gości był Leszek Zakosztowicz, Przewodniczący Rady Nadzorczej naszej spółdzielni, oraz Roman Hopej, członek Rady Zespołu Nieruchomości nr 1 Polana.

Wędkarze Klubu PZW Certa rozpoczną sezon 6 kwietnia, od tradycyjnego sprzątania brzegu Odry. Potem otwarcie sezonu wędkarskiego, trzy tury zwodów o Grand Prix Popowic, dwie tury zawodów spinningowych. Zatem wędkarzom życzymy udanego sezonu i taaakiej ryby!

Lp	NAZWA IMPREZY	DATA	MIEJSCE	ZBIÓRKA NA ŁOWISKU	CZAS ZAWODÓW
1	**SPRZĄTANIE ODRY**	**06.04**	**Odra:** most kolejowy - 1-szy przesyp	7^{00}	7^{00} - 11^{00}
2	**OTWARCIE SEZONU WĘDKARSKIEGO**	**11.05**	**Skoroszów** (tylko dla członków klubu)	5^{00} Zbiórka (Klub Certa)	6^{00} - 13^{00}
3	**ZAWODY SPINNINGOWE** I TURA	**01.06**	**Rzeka Odra** Miejsce do ustalenia	6^{00}	7^{00} - 12^{00}
4	**ZAWODY SPINNINGOWE** II TURA	**28.09**	**Rzeka Odra** Miejsce do ustalenia	7^{00}	8^{00} - 13^{00}
5	**ZAWODY GPX Popowic** I TURA	**25.05**	**Odra:** most kolejowy - 1-szy przesyp	6^{00}	7^{00} - 11^{00}
6	**ZAWODY GPX Popowic** II TURA	**15.06**	**Odra:** most kolejowy - 1-szy przesyp	6^{00}	7^{00} - 11^{00}
7	**ZAWODY GPX Popowic** III TURA	**31.08**	**Odra:** most kolejowy - 1-szy przesyp	6^{00}	7^{00} - 11^{00}
8	**ZAKOŃCZENIE SEZONU**	**21.09**	**Odra:** przy 1-szym przesypie	7^{00}	8^{00} - 12^{00}

Rozliczać ale jak?

Leszek Zakosztowicz

Problem w miarę sprawiedliwego rozliczania kosztów to dylemat nie tylko naszej spółdzielni. Nie ma złotego środka. Obecnie dominują dwie metody: **pierwsza** - od powierzchni mieszkania, **druga** - mieszana, tzn. część opłat wyliczona wg jednostek zarejestrowanych przez podzielniki ciepła + koszty tzw. metrażowe (za ogrzanie powierzchni nie opomiarowanych – łazienki i wspólnych – klatki schodowe, suszarnie itp.)

Żaden z tych sposobów nie jest doskonały i budzi wiele emocji szczególnie wtedy, kiedy przychodzi rozliczenie okresu grzewczego.

Metoda pierwsza jest prosta, szczególnie dla firm, dokonujących rozliczeń, gdyż ilość zużytego ciepła przez nieruchomość dzieli się przez powierzchnię nieruchomości, a następnie mnoży przez powierzchnię mieszkania i proporcjonalny do powierzchni mieszkania, udział w powierzchni wspólnej. Metoda ta jest o tyle niedoskonała, że nie zachęca do oszczędzania ciepła przez lokatorów. Nie moje, płacimy wszyscy jednakowo za m^2 powierzchni, to po co mam oszczędzać. Przy tej metodzie, znacznie wzrastają koszty zużycia ciepła w nieruchomości, a w parze z tym wysokość opłat każdego z lokatorów. Nie było motywacji do oszczędnego gospodarowania ciepłem. Chcąc zapobiec marnotrawieniu ciepła, wymyślono podzielniki ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania, na których nie można zamontować liczników ciepła, bo koszt montażu ciepłomierzy byłby zbyt duży. Takie instalacje centralnego ogrzewania posiadają budynki wznoszone w latach 1970-1990, gdzie przez mieszkanie przechodzą dwa, trzy, czy cztery piony w zależności od ilości pomieszczeń w mieszkaniu. Praktycznie jeden pion dla dwóch pomieszczeń: np. kuchni i pokoju, dla dwóch pokoi oraz osobny w pomieszczeniu łazienki. Taka duża ilość pionów powoduje, że montaż liczników ciepła jest nieopłacalny, a w praktyce niemożliwy, bo producenci urządzeń nie produkują licznika ciepła dla jednego grzejnika.

Metoda druga jest bardziej skomplikowana. Ilość zużytego ciepła dzieli się wg przyjętego w regulaminie spółdzielni klucza. Do tej pory w naszej spółdzielni obowiązywała zasada, że 60% zużytego ciepła stanowią koszty podzielnikowe, a 40% koszty wspólne – metrażowe. Oznacza to, że całość zużytej energii cieplnej wg wskazań licznika ciepła, zamontowanego w węźle cieplnym dzieli się wg wyżej podanej zasady. Następnie sumuje się ilości wskazane na podzielnikach w poszczególnych pomieszczeniach w mieszkaniu, a następnie sumuje się zużycie w bloku. Wydzieloną część zużycia (60%) dzieli się przez zsumowaną ilość jednostek, wykazaną przez indywidualne podzielniki. W ten sposób otrzymywana jest cena za jedną jednostkę podzielnikową.

Suma jednostek podzielnikowych w mieszkaniu pomnożona przez cenę jednostki, stanowi pierwszą część kwoty do zapłaty. Drugą część stanowią koszty metrażowe. 40% zużytego wg licznika ciepła, dzieli się przez powierzchnię użytkowaną wspólnie. W ten sposób wyliczoną cenę jednostki za m^2, mnoży się przez procentowy udział mieszkania w powierzchni wspólnej. Sumując te dwie wartości, otrzymujemy koszty za ogrzewanie, przypadające na poszczególne mieszkania. System może bardziej skomplikowany, ale wydawało się, że będzie bardziej sprawiedliwy, będzie zachęcać do oszczędności.

Niestety, wielu lokatorów za bardzo „przykręciło" swoje grzejniki. Korzystając z położenia mieszkania w bryle budynku, korzystają z ogrzewania przenikającego poprzez ściany, podłogę, czy sufit od ogrzewanych przez sąsiadów pomieszczeń, a przede wszystkim z pionów c.o. przebiegających przez ich mieszkanie.

Podzielniki ciepła umożliwiają odczyt bez wchodzenia do mieszkania poprzez system radiowy, ale posiadają dodatkową funkcję - odczyt i rejestrację temperatury w pomieszczeniu, w którym jest zamontowany. Łatwo więc odczytać jaka temperatura była lub aktualnie jest w danym pomieszczeniu.

Jeśli mieszkaniec np. ostatniej kondygnacji uruchomi swój grzejnik przez biegnące od węzła ciepłowniczego do jego mieszkania rury c.o., to ogrzewa wszystkich lokatorów mieszkających w pionie pod nim. Jeśli dojdą do tego sąsiedzi, którzy oszczędzają i nie ogrzewają swoich mieszkań lub wystarczy im ogrzewanie z pionów ciepłowniczych, to sytuacja tego wymienionego mieszkańca jest bardzo nieciekawa. Jego podzielnik ciepła zamontowany na grzejniku będzie rejestrował fakt odkręcenia grzejnika i zliczał zużyte w jego mieszkaniu jednostki podzielnikowe, a mimo to w jego mieszkaniu nie będzie zbyt ciepło. „Podkręcenie" głowicy termostatycznej na grzejniku niewiele zmieni jego sytuację po za tą, że ilość jednostek na podzielniku znacznie wzrośnie, ponieważ będzie ogrzewał nie tylko swoje pomieszczenia, ale również sąsiadów. W ten sposób powstają spore niedopłaty oraz duże nadpłaty. Jak temu zapobiec?

Zamontowane obecnie w Zespole Nieruchomości Nr 2 podzielniki ciepła firmy POWOGAZ, zostały przez komisję przetargową wybrane dlatego, że umożliwiają odczyt bez wchodzenia do mieszkania poprzez system radiowy, ale posiadają dodatkową funkcję – odczyt i rejestrację temperatury w pomieszczeniu, w którym jest zamontowany. Łatwo więc odczytać jaka temperatura była lub aktualnie jest w danym pomieszczeniu.

Rozwiązywać zaczynają się zagadki, np. w jaki sposób przy zakręconych głowicach na grzejnikach możliwa jest w pomieszczeniu temperatura około 20^{0}C lub więcej, a lokator uzyskuje znaczącą nadpłatę? Dlaczego w identycznym mieszkaniu położonym niżej zużyto tyle ciepła, że na podzielnikach ciepła została zapisana taka ilość jednostek podzielnikowych, że powstała duża niedopłata? Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni robi wszystko aby zapobiec tym zjawiskom.

Od ubiegłego roku trwają docieplenia ścian podłużnych, przez które mimo dociepleń wcześniejszych, przenikało na zewnątrz ponad 25% energii cieplnej. Po obecnych pracach termomodernizacyjnych współczynnik przenikania ciepła przez ściany będzie niższy niż 0,17 W/m^{2}K. Chcemy doprowadzić do tego aby pobierane w ciągu roku zaliczki na c.o., całkowicie pokrywały koszty rocznego rozliczenia za pobrane ciepło.

Dlatego idąc w tym kierunku planujemy następujące posunięcia:

- rozliczać tych, którzy grzeją się „nie swoim ciepłem" poprzez korzystanie do ogrzania mieszkania przenikaniem ciepła przez ściany od sąsiada, poprzez biegnące na całej wysokości mieszkania rury c.o., a także rozprowadzane ciepło z zamontowanych w łazienkach grzejników o znacznie wyższych parametrach. PN-EN 12831, przewiduje dla łazienek grzejniki o mocy około 400 W (100 W x ilość m^2 pomieszczenia). Grzejnik o takiej mocy jest zgodnie z w/w normą wystarczający, aby temperatura dla tego pomieszczenia wynosiła 24^{0}C. Opomiarowanie tego grzejnika choćby z tego powodu jest niemożliwe (pomieszczenia te ze względu na zdrowie są pod specjalną ochroną, a ponadto w pomieszczeniach tych przy dużej wilgotności brak jest wentylacji, co mogłoby sprzyjać powstawaniu zagrzybienia), niedopuszczalne jest też samowolne montowanie grzejników większych;
- w skrajnych przypadkach – jeśli ilość jednostek podzielnikowych wykazuje zero lub niewielką ilość zużycia ciepła, a temperatura w pomieszczeniu wynosiła 20^{0}C i więcej należy przyjąć, że zużyto, przyjętą z wyliczeń, niezbędną ilość ciepła dla utrzymania takiej temperatury. Wyeliminowane zostałoby zjawisko dogrzewania jednego pomieszczenia grzejnikiem elektrycznym i korzystania z ciepła od pionów c.o. oraz sąsiadów i otrzymywania dużych zwrotów z rozliczenia kosztów dostarczenia ciepła do budynku.
- zmienić proporcje przyjęte do rozliczeń za centralne ogrzewanie z 60% koszty licznikowe – 40% koszty metrażowe na 40% koszty licznikowe – 60% koszty metrażowe. Przy tym sposobie rozliczeń zmniejszyły by się nadpłaty i niedopłaty. Byłby on o tyle sprawiedliwszy, że za ciepło z nieopomiarowanych rur i grzejnika w łazience, trzeba by było zapłacić wg stawek metrażowych. W moim przekonaniu jest to energia cieplna wspólna, za którą płacimy wszyscy.

Osobiście za takim rozwiązaniem będę optował, bo jak wspomniałem na wstępie nie ma idealnych rozwiązań, które zadowoliły by wszystkich.

ABC dociepleń

Pytał Tomasz Kapłon

Realizowane są prace dociepleniowe na terenie naszej spółdzielni. W związku z licznymi pytaniami, postaramy się – z pomocą Z-cy Prezesa SMLW Popowice ds. technicznych Bogdana Słowika – odpowiedzieć na te najczęściej zadawane pytania.

Po co są docieplenia?

Otóż audyt dotyczący jakości dotychczasowych dociepleń, wykazał, że budynki spółdzielni nie spełniają warunków technicznych pod względem współczynnika przenikania ciepła. Co to oznacza? Otóż izolacyjność ścian budynków wybudowanych w latach 1974-1984 jest słaba i powoduje duże straty energii. Inne wrocławskie spółdzielnie np. SM Nowy Dwór, SM Południe skorzystały wcześniej z programów dotyczących termomodernizacji budynków i wykonały te prace w latach 2005-2012. Ponieważ w 2017 roku pojawił się program NFOŚiGW współfinansowany ze środków Unii Europejskiej na termomodernizację budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych, dlatego w maju 2017 roku Zarząd SMLW „Popowice" wystąpił z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zgodę na zaciągnięcie pożyczki na dofinansowanie prac dociepleniowych dla wszystkich 52 budynków mieszkalnych. Po uzyskaniu przez spółdzielnię certyfikatu, który potwierdza, że po termomodernizacji budynków zaoszczędzi się minimum 25% energii, możliwe było podpisanie umowy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Uzyskanie unijnych środków w formie bezzwrotnej dotacji w wysokości około 13 mln zł, będzie możliwe pod warunkiem ukończenie przedsięwzięcia do października 2020 roku.

Dlaczego kładziona jest warstwa styropianu na już istniejącą?

W celu zmniejszenia kosztów termomodernizacji już raz docieplanych budynków, producenci systemów ociepleń opracowali metodę zwaną „ocieplenie na ocieplenie". Po dokonaniu sprawdzenia przyczepności istniejącej warstwy styropianu do podłoża oraz dobraniu odpowiedniej ilości i długości kołków dla doklejanej warstwy styropianu, producent systemu wystawia aprobatę techniczną dla danego systemu. Chodzi o to, aby nie niszczyć położonej wcześniej warstwy styropianu i uniknąć kosztów jego zrywania i utylizacji. W przypadkach gdy stara warstwa się odspaja, podejmowane są indywidualne decyzje, czy starą warstwę wzmacniać, czy trzeba ją zerwać. O tym decydują specjaliści producenta systemu, a nie wykonawca prac.

Co z zabudowami balkonów, loggii, kratami i uchwytami na skrzynki, antenami satelitarnymi, itp.?

Muszą one zostać usunięte i nie mogą być montowane na elewacji budynku. Ich montaż wymaga zgody zarządcy. Balkon jest bowiem częścią elewacji budynku. Każdy element zamontowany na elewacji ma wpływ na jej trwałość i estetykę. Ponieważ zgodnie z prawem telekomunikacyjnym spółdzielnia musiała udostępnić budynki operatorom telekomunikacyjnym w celu wykonania sieci internetowej, telewizji kablowej oraz łączy telefonicznych nie ma konieczności montowania anten na balkonach. Jeśli już, to tylko na pisemny wniosek właściciela lokalu w miejscu wskazanym przez spółdzielnię. Nie wolno montować anten na balustradach balkonów, ponieważ nie jest to element konstrukcyjny przewidziany do montażu elementów narażonych na parcie i ssanie wiatru, co może doprowadzić do katastrofy budowlanej.

Jaka jest kolejność wykonywanych prac?

Na terenie spółdzielni pracuje czterech wykonawców. Każdy z nich ma swój harmonogram prowadzenia prac, wynikający z możliwości technicznych i ilości pracowników. Oczywiście istnieje harmonogram ramowy, ale podstawowym warunkiem dla każdego wykonawcy, jest ukończenie prac w październiku 2020 roku. Ramowy harmonogram robót termomodernizacyjnych będzie umieszczony na stronie internetowej spółdzielni, a przed wejściem wykonawcy na dany budynek będą wywieszone ogłoszenia na jego bramach.

Ile firm wykonuje prace termomodernizacyjne i kto je nadzoruje?

Zgodnie z wymogami NFOŚiGW spółdzielnia zorganizowała przetargi nieograniczone zgodnie z zasadami konkurencyjności na roboty budowlane oraz nadzór inwestorski. W wyniku przetargów podpisano umowy z czterema firmami, które realizują prace na terenie spółdzielni podzielonym według części Walnego Zgromadzenia: firma HAJDACZ – część I, Konsorcjum trzech firm: BDP Mirski+Dittrich, Akro Development, ZRB Marciniec, – część II, firma IZODOM – część III i firma BUDOTERMIKA – część IV. Prace budowlane nadzoruje firma BKRI „BIEDROŃ", a nadzór autorski nad kolorystyką firma AQ7, która wykonała w 2012 roku dokumentację projektową i uzyskała pozwolenie na wykonanie prac termomodernizacyjnych. Nadzór nad stroną finansową i przesyłaniem niezbędnych dokumentów do NFOŚiGW sprawuje Centrum Doradztwa Europejskiego i firma KM-Projekt. Oprócz tego wykonawców robót budowlanych kontrolują również pracownicy spółdzielni: Inspektorzy działu inwestycji i przetargów oraz Administratorzy i Kierownik działu administracyjno-technicznego. W trakcie robót termomodernizacyjnych zostaną wykonane kontrole mieszkań w celu stwierdzenia, czy zabudowane loggie są włączone do powierzchni mieszkalnej i ogrzewanej. Na podstawie protokołów z wizji będą naliczane przez dział czynszów opłaty za ogrzewanie dodatkowych powierzchni.

Jakie jest finansowanie prac dociepleniowych?

Prace te są finansowane z funduszu remontowego, natomiast z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska udzielona jest nisko oprocentowana pożyczka na preferencyjnych warunkach. Dofinansowanie z Unii Europejskiej to kwota ok. 13 milionów zł.

Czy balustrady balkonów będą podwyższane?

Projekt firmy AQ7 zakłada podwyższenie balustrad balkonów. Ze względu na wymogi prawa budowlanego, mówiące o wysokości 1,10 m, roboty te będą realizowane, jako kolejny etap modernizacji 52 budynków w zasobach spółdzielni.

Co się stanie z trójkątnymi daszkami, zamontowanymi nad balkonami?

Daszki takie będą demontowane. Rada Nadzorcza wraz z Radami Nieruchomości nr 1 „Polana" i nr 2 „Park" zastanawiała się nad możliwością montażu takich zadaszeń w skali całej spółdzielni, ale ze względów finansowych nie podjęto takiej decyzji. Wykonanie nowego zadaszenia będzie możliwe jedynie na pisemny wniosek właściciela lokalu na jego koszt, po uzyskaniu zgody spółdzielni i złożeniu oświadczenia, że wybrana przez właściciela lokalu firma wykonana prace zgodnie z opracowaną

przez spółdzielnię dokumentacją techniczną.

Co zyskamy po ociepleniu budynków?

Przede wszystkim zaoszczędzimy energię cieplną i odnowimy elewacje. Po wykonaniu termomodernizacji budynków współczynnik przenikania ciepła przez ściany będzie niższy niż 0,17 W/m²K. Wystąpimy również do firmy FORTUM o zmianę zapotrzebowania ciepła na cele grzewcze i obniżenie opłaty za moc zamówioną.

Czy mieszkańcy będą mniej płacić za energię cieplną?

Jedno jest pewne, że będą zużywać mniej energii na ogrzanie swoich mieszkań. Przy stałej cenie energii opłaty byłyby niższe, ale ceny energii rosną i nie można przewidzieć o ile wzrosną i w jakiej perspektywie czasowej.

INSTALACJA PRZECIWPOŻAROWA W BUDYNKU PRZY UL. NIEDŹWIEDZIEJ 14-24

Michał Żołnierowicz

W budynku przy ul. Niedźwiedziej 14 – 24 należy pilnie wykonać dodatkowe prace na klatkach schodowych. Konieczność ta wynika z Decyzji Nr 102.2018.MZ.5582.70.2d.17 Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu z dnia 12 marca 2018 r. zawierającej nakaz wyposażenia budynku przy ul. Niedźwiedziej 14-24 w nawodnioną instalację wodociągową przeciwpożarową na każdej klatce schodowej. Budynek zawiera sześć klatek schodowych, przewidywany koszt prac wynosi 540 000,00 zł. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi 8450,20 m². Miesięczny koszt wykonania niezbędnej instalacji przypadający na jeden metr powierzchni użytkowej lokalu w zależności od liczby miesięcy, na jaki zostanie rozłożony koszt, zawiera dołączona tabela:

Liczba miesięcy	Koszt miesięczny [zł/m²]
12	5,33
24	2,66
36	1,78
48	1,33
60	1,07

Z uwagi na przeprowadzane równocześnie prace docieplenowe brakuje na tej nieruchomości środków na sfinansowanie prac nakazanych otrzymaną decyzją administracyjną. Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 21.02.2019 r. wybrała wariant rozłożenia kosztu na okres 60 miesięcy i podjęła uchwałę o wprowadzeniu od 1 marca 2019 r. „Opłaty na Fundusz Remontowy – instalacja ppoż." dla nieruchomości 107 – ul. Niedźwiedzia 14 -24 w wysokości 1,07 zł/m² miesięcznie. Opłata obowiązywać będzie przez okres 60 miesięcy. Miesięczna kwota przypadająca na przykładowy lokal mieszkalny wynosi:

- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 32,7 m² – 34,99 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,5 m² – 44,41 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 54,1 m² – 57,89 zł.

Warto zaznaczyć, że Spółdzielnia zamierza wykonać w/w prace bez zaciągania kredytu bankowego. W przypadku kolejnych decyzji administracyjnych nakazujących wyposażenie klatek schodowych wysokich budynków w nawodnioną instalację wodociągową przeciwpożarową może wystąpić konieczność zaciągnięcia kredytu. Poniżej przedstawiona jest kalkulacja opłat miesięcznych dla tego samego budynku gdyby całość prac sfinansowano kredytem bankowym. Przy kalkulacji założono prowizję za udzielenie kredytu w wysokości 2%, oprocentowanie w wysokości 7% w skali roku oraz równe raty miesięczne.

Liczba miesięcy	Koszt miesięczny [zł/m²]
12	5,64
24	2,92
36	2,01
48	1,56
60	1,29

Gdyby więc koszt niezbędnych prac został sfinansowany kredytem bankowym, przy wariancie rozłożenia kosztu na okres 60 miesięcy, miesięczna opłata wynosiłaby 1,29 zł/m², co w przełożeniu na miesięczną kwotę przypadającą na przykładowy lokal mieszkalny wynosiłoby:

- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 32,7 m² – 42,18 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 41,5 m² – 53,54 zł
- dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 54,1 m² – 69,79 zł.

Jak widać z powyższej kalkulacji, zaciągnięcie kredytu bankowego na wykonanie prac znacznie zwiększałoby koszty dla mieszkańców, dlatego Rada Nadzorcza wraz z Zarządem pracuje nad kompleksowym rozwiązaniem pozwalającym wykonywać zabezpieczenia przeciwpożarowe bez konieczności zadłużania się w bankach.

Fundacja PHM dla zdrowia

Katarzyna Choinka Prezes Zarządu PHM Ltd

Polski Instytut Medyczny i adres Legnicka 61 to nadal jeden z najbardziej rozpoznawalnych medycznych obiektów we Wrocławiu. Tradycja usług medycznych w tym miejscu to kilkadziesiąt lat, a dzisiaj jeszcze służą pacjentom tutaj ludzie pamiętający początki tej aktywności.

Fundacja PHM dla Zdrowia wraz z Polskim Instytutem Medycznym służy ludziom w możliwie szerokim spektrum. Polski Instytut Medyczny świadczy usługi zarówno finansowane przez Narodowy Fundusz Zdrowia jak i prywatne. Zakres tych usług musi być i jest możliwie szeroki, chociaż w ostatnim czasie finansowanie publiczne staje się coraz trudniejsze i zmienia swój charakter. W latach 2016-2019 środki Narodowego Funduszu Zdrowia przeznaczone na świadczenia medyczne uległy zmniejszeniu o 30% pomimo bardzo dużego zainteresowania lokalnej społeczności. Wydaje się niestety, że bez wsparcia pacjentów utrzymująca się tendencja będzie mogła być kontynuowana. Rolą personelu medycznego Polskiego Instytutu Medycznego jest wsłuchiwanie się w potrzeby lokalnej społeczności, czyli Państwa – Szanownych Pacjentów i nawet jeśli nie istnieje możliwość korzystania z usług finansowanych ze środków publicznych, tworzenie możliwości do korzystania z komercyjnych usług specjalistycznych oczekiwanych przez nich. Zapraszamy do kontaktu już teraz pod numerem telefonu **713 474 555**.

Aktualnie w Polskim Instytucie Medycznym przy ulicy Legnickiej 61 istnieją następujące poradnie i zakłady lecznicze w ramach kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia:

Poradnia Położniczo-Ginekologiczna	Dobryszycka Ewa, Jankiewicz Bogusław, Pawęzowski Maurycy
Poradnia Chirurgii Ogólnej	Duraj Zbigniew, Houdali Dariusz, Malinowski Marek, Sikorska Sylwia, Wachnik Jakub
Poradnia Otolaryngologiczna	Dawidowicz Antonina, Janowska Helena
Poradnia Kardiologiczna	Stachurska Aneta
Poradnia Dermatologia	Piątkowska-Wądołkowska Dorota, Hołowata-Siwoń Ewa
Poradnia Logopedyczna	Stogowska Beata
Poradnia Chirurgii Urazowo-Ortopedycznej	Sielski Marian, Wilczek Krzysztof
Poradnia Zdrowia Psychicznego	Romaniec-Koterwa Anna, Karaszewska Aleksandra, Magnowska Anna, Surdej Kornalia, Szuszkiewicz Sławomira
Poradnia Stomatologiczna	Kraśnicka-Ściborska Aleksandra, Kościelska Natalia, Gadowicz Agata
Poradnia Chirurgii Stomatologicznej	Bronowicz Olaf, Dobrakowski Rafał
Poradnia Ortodontyczna	Kustrzycka Karina, Suska Hanna
Poradnia Protetyki Stomatologicznej	Sosna-Gramza Magdalena
Poradnia Pediatryczna	Barbara Domańska
Poradnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej	Jankowska-Talarowska Janina, Głowacki Adam, Budzyniak Mirosław, Dawid Niżyński od 01.03.2019 r.

Dodatkowo wychodząc naprzeciw pacjentom Polskiego Instytut Medycznego w trzecim kwartale 2019 r. zostanie uruchomiony sklep medyczno-ortopedyczny pod nazwą CeFarMed. Usługi z zakresu zaopatrzenia w sprzęt ortopedyczny i środki pomocnicze będą realizowane w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.
Ponadto od kwietnia Fundacja PHM dla Zdrowia wraz z Polskim Instytutem Medycznym proponuje połączenie kompleksowej opieki medycznej oraz ciepłej domowej atmosfery, które wspólnie tworzą wyjątkowy klimat tego miejsca w ramach programu pn. Kliniczne Centrum Seniora dla kilkudziesięciu pacjentów. Oferujemy opiekę nad osobami starszymi - Panem, Panią lub Państwa bliskimi. Zapewniamy indywidualne podejście do każdego z osobna. Wierzymy, że wspólnie znajdziemy najdogodniejsze rozwiązania, gwarantujące Państwu i Państwa bliskim poczucie komfortu oraz bezpieczeństwa. Miejsce, które stworzyliśmy to wynik przemyślanych kroków i nowego spojrzenia na potrzeby osób starszych i niepełnosprawnych. Oferujemy pobyt w miejscach, w których każdy poczuje się jak w domu, gdzie empatia, zrozumienie i szacunek do drugiego człowieka są najważniejsze.

Odpowiadamy wszyscy

Leszek Zakosztowicz

Zmorą ostatnich dni na naszym osiedlu są odpady wielkogabarytowe, zalegające przed wejściem do klatek schodowych i osłonami śmietnikowymi.
Są to głównie stare meble, drzwi wewnętrzne, stare dywany, zerwane ze ścian stare tapety oraz gruz po remoncie, przeprowadzonym w mieszkaniu. Na profilach FB m.in. Popowice Online, Moje Popo, Po Prostu PoPowiczanie, wini się za powstały bałagan przede wszystkim Zarząd Spółdzielni. Na palcach jednej ręki można policzyć głosy, które zwracają uwagę, że to nasza wina,tzn. wina niektórych mieszkańców naszego osiedla.
Do 20 grudnia 2018 r. porządkowaniem porzuconych gabarytów, zajmowała się spółdzielnia. Przyzwyczailiśmy się do tego, że „oni to wywiozą". I wywozili. Zlekceważona została jednak informacja, umieszczona na drzwiach wejściowych do budynków i na stronie internetowej Spółdzielni. Mówiła ona, że po 20 grudnia ub.r. pracownicy Spółdzielni tych odpadów wywozić nie będą. Dlaczego? Dlatego, że wywożenie wielkogabarytowych odpadów jest kosztowne i nie mieści się w obowiązkach zarządcy czyli spółdzielni.
Do załadunku i wyładunku tych odpadów angażowani byli konserwatorzy (elektrycy, hydraulicy, ślusarze w sumie 13 osób na całe osiedle), zatrudnieni w Spółdzielni. Wykorzystywany był sprzęt spółdzielni, za eksploatację którego płacimy wszyscy. Jeśli ktoś uważa, że pracownicy Ci najczęściej ubrani w kombinezony są po to, by dalej sprzątać po niechlujach to jest w błędzie.
Zbliża się wiosna. Sukcesywnie, etapami – na części nieruchomości - kończyć się będą prace dociepleniowe po zakończeniu których, trzeba będzie odnowić tereny zielone. Wykonać nasadzenia krzewów, posiać trawę, naprawić ścieżki i alejki zniszczone przy montażu i demontażu rusztowań i wind oraz rozjeżdżone przy dowozie materiałów. Jak co roku, trzeba będzie przycinać krzewy, kosić trawę czy naprawić ławki. Tu niezbędna będzie każda para rąk i nasz sprzęt.
Za ład i porządek na osiedlu odpowiadamy wszyscy! Nie może być tak, że za bałaganiarzy, którym na bakier z kulturą współżycia społecznego będą płacić wszyscy. Obowiązek wywożenia odpadów ponad gabarytowych przejęła na siebie firma Ekosystem, która wywozi odpady komunalne. Z przesłanego „Harmonogramu wywozu" tych odpadów wynika, że będzie to wykonywała co dwa miesiące. Przez dwa miesiące uzbierają się takie hałdy, że do ich wywiezienia potrzebny będzie nie jeden, a kilka kontenerów, nie wspominając o wyglądzie naszego osiedla. Jak temu przeciwdziałać? Zakupionych nowych mebli nie przynosi się w torbie z targowiska. Przywozi je w określonym dniu i o określonej godzinie firma przewozowa. Czy na ten określony dzień nie można zamówić kontenera na meble, które się już wysłużyły? Można. We Wrocławiu jest kilka a może kilkanaście firm specjalizujących się wywozem tego typu gabarytów, no ale za to trzeba zapłacić.
Po co, skoro można przecież wystawić przed blok lub przed osłonę śmietnika i mieć pretensje do Zarządu, że nic nie robi z tym bałaganem? Zdaję sobie sprawę, że budowanie świadomości wśród lokatorów w tym zakresie wymaga czasu, ale w końcu wyczerpie się cierpliwość większości, która za bałaganiarzy musi płacić.
Pozostaje bowiem tylko takie, zastępcze rozwiązanie. Zarząd Spółdzielni ogłosi przetarg nieograniczony na wykonanie usługi „Wywóz odpadów ponad gabarytowych z terenu Spółdzielni". Wyłoniona firma będzie zobowiązana do ich wywozu metodą objazdową, raz w tygodniu (częstotliwość wywozu do ustalenia). Za to jednak trzeba będzie zapłacić. Zapłacimy wszyscy. Tu do wyboru są dwie opcje: albo podwyższona zostanie opłata eksploatacyjna dla tej nieruchomości, spod której wywieziono odpady, albo dla całego zespołu nieruchomości.
Dla ułatwienia lokatorów telefony do firm wykonujących usługi wywozu ponad gabarytów i gruzu zostaną podane na stronie internetowej spółdzielni, a w przyszłości mogą być również umieszczone na książeczkach opłat.

Zbliżają się święta!

Do Świąt Wielkanocnych co prawda jest jeszcze trochę czasu, ale ze względu na cykl wydawniczy naszej gazety, już teraz przekazujemy Państwu serdeczne życzenia.

Życzymy wszystkim naszym członkom i ich najbliższym,
rodzinnych Świąt Wielkanocnych,
smacznego jajka, mokrego dyngusa i ciepłej,
serdecznej atmosfery przy świątecznym stole.

Zarząd SMLW Popowice,
Rada Nadzorcza,
Rada Zespołu Nieruchomości Nr 1
Rada Zespołu Nieruchomości Nr 2

Smacznego jajka