

Altany śmietnikowe

Od pewnego czasu narastał w naszej Spółdzielni problem estetyki wokół altanek śmietnikowych. W wielu miejscach altanki śmietnikowe zostały przebudowane co znacznie zwiększyło poczucie estetyki w ich rejonie. Niestety problem pozostał, a związany był z nieczystościami wokół śmietników. Przyczyniali się to tego zarówno ludzie, którzy rozrzucaли śmieci w altankach w poszukiwaniu, np. surowców wtórnych jak i ptaki, które grzebały w pojemnikach na śmieci w poszukiwaniu pokarmu. Często powodem porzucanych wokół śmietników śmieci był też po prostu wiatr. Niestety nieodosobnione były również przypadki „używania” altanek jako publiczne WC, czy incydenty związane z podpalaniem altanek. Te problemy były wielokrotnie zgłaszane na zebraniach środowiskowych oraz na zebraniach z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości.

Zarząd postanowił podjąć próbę rozwiązania tej sytuacji, ale by nie być posądzonym, że problem dotyczy tylko nielicznej grupy osób, a nie dobra ogółu przeprowadził ankietę wśród mieszkańców. Wytypowano budynki: Dekutowskiego 2, Metalowców 2, Balladyny 2, Balladyny 4, Balladyny 6, Słowackiego 9, Słowackiego 11, Słowackiego 13, Niepodległości 11c, Niepodległości 13, Mickiewicza 10, Mickiewicza 12. Wyniki przeprowadzonej ankiety wskazują jednoznacznie, że działania w celu poprawy estetyki i porządku wokół altanek są konieczne, przy czym widać jedną zasadniczą zależność. Im altanka bardziej narażona na różne niepożądane działania, tym jest większe zainteresowanie mieszkańców rozwiązaniem tego problemu. Spośród osób wypowiadających się w ankiecie ponad 90% osób wypowiedziało się za różnego rodzaju zabezpieczeniem altanek. 25% respondentów poparło pomysł montowania tablicy „Obiekt monitorowany”, 35% poparło pomysł montowania krat na altankach, a prawie 54% było zdania że należy montować kraty i zamykać altanki na klucz. Około 50% badanych osób było zainteresowanym monitoringiem altanek z możliwością podglądu w telewizji lokalnej. Łącznie w ankiecie wzięło udział 214 osób, a za działaniem jedną z wymienionych metod opowiedziało się 200 osób co stanowi 93% ogółu przebadanych osób.

W związku z tym Zarząd Spółdzielni zdecydował się przedsięwziąć zdecydowane kroki w celu rozwiązania tego problemu. Postanowiono w niektórych altankach zamontować kraty, a nawet zamknąć do nich dostęp. Klucze będą posiadać mieszkańcy przyległych do tych altanek budynków, zaś klucz będzie ten sam, który służy do otwierania klatek schodowych w przypadku, gdy klatka jest zamykana i posiada domofon. Zarząd ma nadzieję, że wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniu zgłaszanemu przez mieszkańców zasobów naszej Spółdzielni przyczyni się do znacznego ograniczenia problemu zaśmiecania okolic altanek śmietnikowych.

Chcemy zaznaczyć, że firma obsługująca obecnie wywóz nieczystości w Spółdzielni w umowie na wywóz nieczystości ma zapis, by porządkować teren w najbliższej okolicy jak i w samej altance, ale dokonuje tego tylko podczas wywozu nieczystości z altanki. W międzyczasie altanki są zanieczyszczane w sposób wymieniony powyżej przez inne osoby i zwierzęta.

Nie ukrywamy, że zamykanie altanek związane jest również z faktem wyrzucania nieczystości z innych nieruchomości do naszych altanek. Dopiero teraz po ich zamknięciu wyraźnie widać, jak dużo było nieczystości od tzw. „obcych”. Może to w przyszłości przyczynić się do zwiększenia ryczałtu na wywóz śmieci ustalonego dla naszej Spółdzielni przez firmę obsługującą wywóz nieczystości w naszych zasobach. W konsekwencji po prostu podniesie koszty wywozu nieczystości na jednego mieszkańca naszych zasobów. Sprawa zamykania altanek to również w pewnym sensie oddziaływanie psychologiczne na mieszkańców

Kraśnika mająca na celu wskazanie, że jest to własność prywatna, własność tylko mieszkańców naszej Spółdzielni i pokazanie, że mieszkańcy tej Spółdzielni nie chcą ponosić kosztów wywozu nieczystości za osoby nie mieszkające w jej zasobach. Wiąże się to z poczuciem sprawiedliwości.

Koszty takiego zabezpieczenia altanek kształtują się w następujący sposób:

Koszt krat – altanka z klinkieru ok. 350 zł, pozostałe ok. 580 zł.

Koszt 1 klucza do altanki ok. 4 zł.

Koszt 1 tablicy „obiekt monitorowany” ok. 31 zł.

Dodatkowo Zarząd zdecydował zamontować w miejscach szczególnie narażonych monitoring przy użyciu kamer. Na ten temat odbyła się dyskusja na posiedzeniu Rady Nadzorczej i jako pierwsze wytypowano altanki przy Al. Niepodległości 9 i Mickiewicza 12. Koszty zamontowania takich kamer to ok. 600 zł, ale mamy nadzieję, że poprzez efekt psychologiczny problemy zanieczyszczeń wokół altanek jak i podrzucanie śmieci przez osoby nie mieszkające w naszych zasobach zostaną rozwiązane.

W przyszłości rozważana jest również możliwość zamontowania monitoringu, który objąłby swoim zasięgiem parkingi, place zabaw, czy inne zgłaszane przez mieszkańców z różnych powodów miejsca, jak chociażby miejsca zbierania się hałaśliwie i w dokuczliwy sposób zachowującej młodzieży czy osób pod wpływem alkoholu czy spożywających w tych miejscach alkohol.

Uważamy, że dołożyliśmy wszelkich możliwych starań, by ten problem rozwiązać, kierując się dobrem naszych mieszkańców jak i realizując w większości zgłaszane przez Państwa wnioski ze spotkań środowiskowych. Zachęcamy do dyskusji na ten temat jak też czekamy na Państwa opinie i sugestie. Nie boimy się krytyki z Państwa strony, bo konstruktywna krytyka przyczynia się do lepszego funkcjonowania Spółdzielni co w konsekwencji pozwala lepiej i przyjemniej mieszkać w zasobach naszej Spółdzielni. Do dyskusji i zgłaszania Państwa sugestii odnośnie tego tematu zachęcamy w siedzibie Spółdzielni lub na forum internetowym pod adresem: http://www.sm-metalowiec.com.pl/forum/viewforum.php?forum_id=39

Sprostowanie w sprawie funduszu remontowego na 2008 r.

Na osiedlu Słonecznym w budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 8 na rok 2008 został przewidziany remont w postaci malowania klatek schodowych na kwotę 21 000 zł. Mieszkańcy zgłaszają Spółdzielni, że woleliby mieć wymienione drzwi wejściowe do klatek schodowych.

Spółdzielnia w bieżącym roku wymieni drzwi do klatek w budynku Zielińskiego 8 jak również zgodnie z pierwotnym planem dokona remontu klatek schodowych jednakże ten remont będzie sfinansowany ze środków funduszu remontowego na rok przyszły.

Przeglądy remontów balkonów

W związku z trwającymi przeglądami remontów balkonów, które były prowadzone w 2006 i 2007 r. prosimy Państwa o zgłaszanie usterek czy innych zastrzeżeń co do ich wykonania. Powołana przez nas Komisja powinna w obecności Państwa dokonać przeglądu każdego remontowanego balkonu, a lokator powinien dokonać pisemnego potwierdzenia prawidłowego wykonania remontu. Jeśli Komisja nie zastała Państwa w domu, a mają Państwo jakieś uwagi co do wykonania remontu balkonu prosimy o zgłaszanie uwag w Administracji Spółdzielni osobiście lub pod nr telefonu: 081 825 36 24.

Dotacje do wymiany okien

Przypominamy, że w 2008 r. można korzystać z 20% dotacji do wymiany okien. Każda nieruchomości ma przeznaczoną i ograniczoną część własnego funduszu remontowego na ten cel. Aby skorzystać z tej dotacji trzeba zawrzeć w Spółdzielni umowę na w/w dopłatę do wymiany okien.

Wymiany okien dokonuje firma Kompan. Firma ta zaoferowała najlepsze warunki finansowe i wygrała przetarg zorganizowany przez Spółdzielnię.

Zaliczkowe rozliczanie wody i gazu

Zarząd Spółdzielni zawiadamia, że prowadzi przygotowania to wprowadzenia zaliczkowego systemu rozliczania zimnej i ciepłej wody, a także gazu w budynkach, które nie posiadają indywidualnych gazomierzy w lokalach mieszkalnych. System zaliczkowego rozliczania wody i gazu będzie jeszcze konsultowany na Walnym Zgromadzeniu, a także na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Głównym powodem jego wprowadzenia jest chęć uproszczenia rozliczeń i ułatwienia wnoszenia opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu. Pozwoli to uniknąć bardzo wielu nieporozumień i niedomówień. Powodem tych niezgodności są rozbieżności stanów liczników wody opłacanych przez naszych mieszkańców w stosunku do stanów liczników wody przyjmowanych do rozliczeń w Spółdzielni. Odczyty liczników przez pracowników Spółdzielni odbywają się raz na kwartał w okolicach 20-ego dnia każdego miesiąca natomiast mieszkańcy dokonują opłat w różnych terminach. Dokonując opłat wpisują w książeczce bieżący stan licznika natomiast jeśli nie jest to 20-ty dzień miesiąca odczytu liczników wody to z dużym prawdopodobieństwem można powiedzieć, że w Spółdzielni do rozliczeń przyjmowany jest inny stan licznika wody. Spółdzielnia wprawdzie podaje wg jakiego stanu licznika wody dokonała obliczeń stanu konta opłat, ale jeśli stany liczników wody te przyjęte w Spółdzielni różnią się od tych opłaconych i wpisanych w książeczce opłat u mieszkańca to wystąpi różnica. I ta właśnie różnica jest przyczyną wielu nieporozumień. Niestety wielu mieszkańców nie jest w stanie przyjąć do wiadomości z czego ona wynika i zarzuca Spółdzielni nieprawidłowości w obliczeniach. Różnica ta zaciemnia faktyczny stan konta i może prowadzić do przyszłych nieporozumień w jego rozliczaniu.

Poza tym, Spółdzielnia jest w stanie podać prawidłowy stan konta mieszkańca tylko raz na kwartał – w miesiącu kontrolnego odczytu wodomierzy. W pozostałych miesiącach woda naliczana jest zaliczkowo i stany kont mogą znacznie się różnić od faktycznych stanów wpisywanych przez mieszkańców w książeczce.

Nowy system zaliczek oparty będzie na średnim miesięcznym zużyciu wody. **Zaliczka będzie** nie czym innym jak po prostu **średniomiesięcznym zużyciem wody** przez lokatora z ostatnich 12 miesięcy. Zaliczka nie będzie stała. Zawsze będzie możliwość jej zmniejszenia i dostosowania do faktycznego zużycia wody w lokalu, ale będzie musiała być w takim przypadku uzgadniana z działem rozliczeń w Spółdzielni. W takim przypadku obciążenia za wodę w Spółdzielni zawsze będą się zgadzały ze stanem obciążeń wyliczanych przez lokatora i tylko od niego będzie zależało, czy prawidłowo dokona opłaty.

Zaliczkowy system rozliczania powinien dać wiele pozytywnych aspektów, a są to m.in.:

- możliwość ustalenia jednakowych miesięcznych opłat przez cały rok (zróżnicowanych tylko na opłaty w okresie działania centralnego ogrzewania i poza okresem grzewczym);
- pozwoli na wydrukowanie już gotowych książeczek opłat z wydrukowanymi kwotami co ułatwi dokonywanie wpłat, zniknie problem dla wielu osób nie radzących sobie z obliczaniem czynszu;
- umożliwi uzgadnianie stanu konta poprzez logowanie się na stronie internetowej;
- brak konieczności sprawdzania liczników wody co kwartał; odczyty kontrolne dokonywane będą raz na pół roku lub nawet raz na rok.

Jak już wspomniano powyżej uważamy, że system ten wprowadzi wiele udogodnień. Spotkaliśmy się wprawdzie z niechęcią spowodowaną samym słowem „zaliczka”. Jednak w tym przypadku, **lokatorzy będą mieli pełny wpływ na jej wysokość** i tak naprawdę to oni będą decydować jaką kwotę zostaną obciążeni.

Przypominamy również, że system zaliczkowy już istnieje w przypadku rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Raz do roku czy po każdym odczycie kontrolnym użytkownik lokalu otrzyma informację o rozliczeniu jego zaliczek wpłacanych za wodę w stosunku do faktycznych kosztów czyli faktycznego zużycia wody. Nie zmieni to w niczym rozliczania niedoborów wody. Rozliczanie niedoborów wody będzie dokonywane razem z rozliczaniem zaliczek na wodę.

Zaliczkowy system opłat za gaz będzie dużo prostszy. Najogólniej mówiąc na dany rok zostanie ustalona zaliczka opłaty za gaz na jedną osobę i w tej wysokości co miesiąc wszyscy, których to dotyczy będą wnosili stosowne opłaty. Natomiast po zakończeniu każdego roku kalendarzowego zostanie przeprowadzone rozliczenie tychże zaliczek w stosunku do faktycznych kosztów wynikających z otrzymanych od dostawcy gazu faktur. Taki rozliczenia zostanie wysłane do mieszkańców.

Jak już wspomnieliśmy te dwa systemy zaliczkowego rozliczania będą jeszcze dyskutowane na Walnym Zgromadzeniu, czy na posiedzeniach Rady Nadzorczej. W przypadku pozytywnego ich zaopiniowania przez te organy system zaliczkowy wprowadzony będzie **od 1 lipca 2008 r.** W przypadku jakichś niejasności osoby zainteresowane bardziej szczegółowymi informacjami zapraszamy do Spółdzielni do pokoju nr 6, gdzie można poznać szczegóły w/w systemu rozliczeń.

Kolejne zmiany w „spółdzielczym internecie”

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom naszych abonentów, ale przede wszystkim chcąc być konkurencyjnym w stosunku do ogólnopolskich dostawców Internetu przez ostatnie kilka miesięcy podjęliśmy i wprowadziliśmy w życie szereg działań usprawniających i ulepszających funkcjonowanie naszego systemu między innymi poprzez rozbudowę:

- łącza ATM do 80 Mb;
- kontrolera CMOS do wersji UBR 7246 oraz doposażenie o dodatkowe 2 karty MC16, co pozwoliło na zwiększenie kanałów dosyłowych i powrotnych w spółdzielniczej sieci internetowej;
- sieci optycznej na osiedlu Słonecznym o dodatkowy odbiornik optyczny w budynku przy ul. Ks. Zielińskiego 7.

Powyższe działania umożliwiają nawet sześciokrotne zwiększenie przepustowości łącz abonenckich oraz przydzielenie dodatkowego pasma w taryfie nocnej.

Działania te spowodowane są też ciągle zwiększającą się liczbą nowych abonentów tak internetowych jak i telewizyjnych. Jesteśmy postrzegani jako najlepszy dostawca tych usług w mieście, o czym świadczy zwiększająca się z roku na rok liczba użytkowników naszej sieci. Aktualna oferta internetu w sieci Spółdzielni wygląda następująco:

JUŻ OD 1 CZERWCA 2008

MEGA INTERNET W SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ SPÓŁDZIELNI AUTOMATYCZNA ZMIANA PARAMETRÓW PAKIETÓW BEZ ZMIANY OPŁAT ABONAMENTOWYCH

Tabela zmian parametrów transmisyjnych pakietów internetowych								
L.p	Pakiet	Przepustowość pakietu EIR (w kb/s)					Opłata abonamentowa	
		Standardowa		Nowa w programie 2xNET		** Z taryfą nocną	Standardowa	Promocyjna już od
		Dotychczasowa	Nowa	I-krok 2xNET	II-krok 2xNET			
1	NET-128	128/64	128/128	256/128	nie dotyczy	512/128	27,50 zł	24,50 zł
2	NET-256	256/128	600/256	1200/256	2400/256	4800/256	42,50 zł	36,50 zł
3	NET-500	500/128	1000/500	2000/500	4000/500	8000/500	57,50 zł	45,99 zł
4	NET-512	512/256	1200/512	2400/600	4800/600	9600/600	62,50 zł	50,50 zł
5	NET-1024	1024/256	2400/1024	4800/1200	9600/1200	19200/1200	82,50 zł	67,50 zł
6	* Abonament dodatkowy za dzierżawę modemu kablowego						2,50 zł	2,50 zł

* Opłaty za dzierżawę modemu kablowego nie wnoszą Abonenci posiadający własny modem kablowy

** Taryfa nocna w godzinach od 00:01 do 8:00 aktywacja TN: 10,00zł bez dodatkowych opłat abonamentowych

Zachęcamy serdecznie do korzystania z naszej oferty.

GAZETA SPÓŁDZIELCZA METALOWIEC

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec”

Redaktor naczelny: Tomasz Chruściel

Adres redakcji: 23-210 Kraśnik, ul. Klonowa 5

Druk: AJG Kraśnik, tel. 81 884 05 00

Redakcja nie odpowiada za treść ogłoszeń i nie zwraca materiałów nie zamówionych. Zastrzegamy sobie prawo skracania i adjustacji tekstów oraz zmiany ich tytułów.