

Ocieplanie budynku nr 2

Na łamach tygodnika „Gazeta Jarosławska” ukazał się artykuł pt. „Pytania bez odpowiedzi” (nr 46 z dn. 18.11.2015), poświęcony głównie pracom ociepleniowym przy budynku nr 2 na os. Jagiełły, a dokładniej domniemanemu zniecierpliwieniu i niezadowoleniu mieszkańców tego bloku przedłużającym się remontem. Autor tekstu stwierdził, że zarząd Spółdzielni lekceważy mieszkańców, nie odpowiada na ich pytania, a wykonawca nigdy wcześniej nie miał do czynienia z dociepleniami, nie ma własnych rusztowań itp.

Artykuł niestety roi się od pomówień i błędów. Zarząd Spółdzielni nie miał zamiaru komentować tekstu, ale członkowie Rady Nadzorczej postanowili temat zbadać. Wszyscy mieszkańcy budynku nr 2 otrzymali imienne zaproszenia na posiedzenie RN w dniu 26 listopada. Na spotkanie przyszło 9 właścicieli mieszkań. Okazało się, że nikt z przybyłych nie pamięta, aby zwracał się do zarządu z pytaniami dotyczącymi remontu budynku. Przytoczono fakty, które są powszechnie znane: wykonawca, który miał podpisaną umowę na docieplenie trzech budynków (1,2,6), po dociepleniu dwóch z nich (6,1), ustawieniu rusztowania i rozebraniu starego ocieplenia z bud. 2, przerwał prace. Zarząd początkowo pozytywnie postrzegał przerwę w pracach, bo sami mieszkańcy budynku pisemnie wnioskowali początkiem lipca o przesuszenie ścian po zdjęciu sidingu, ponieważ ich zdaniem były zawilgocone. Co prawda inspektor nadzoru nie potwierdził tych obaw, ale zarząd, chcąc spełnić oczekiwania mieszkańców, do września nie ponaglał wykonawcy. Gdy kolejne terminy kontynuowania prac podawane przez wykonawcę nie zostały dotrzymane, zarząd wszczął postępowanie w kierunku odstąpienia od umowy i formalnie dnia 21 października rozwiązał umowę z wykonawcą. W umowie termin wykonania prac przypadł na koniec października, dlatego wcześniej nie było podstaw do jej rozwiązania. Z odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy wiąza się kary umowne, które zostały naliczone. Dodatkowo wierzycelności wykonawcy zajął komornik.

Dopiero po rozwiązaniu umowy mógł wejść nowy wykonawca. Pomówieniami, które pojawiły się we wspomnianym artykule pod jego adresem nie będziemy się zajmować (wykonawca sam oceni, czy będzie dochodził zadośćuczynienia za zniesławienie). Warto natomiast wyjaśnić temat rusztowań poruszany w artykule. Nowy wykonawca korzysta z ustawionych przez poprzednika rusztowań, ponieważ zdemontowanie ustawionych już rusztowań i postawienie nowych

pociągnęłyby za sobą niepotrzebne koszty. Wynajęcie ustawionych już rusztowań jest po prostu tańsze, dlatego na takie rozwiązanie zdecydowała się Spółdzielnia.

Zarząd Spółdzielni nie udzielił dziennikarzowi gazety informacji dotyczących decyzji organów Spółdzielni i jej finansów, ponieważ nie są one jawne dla wszystkich czytelników „Gazety Jarosławskiej” (w odróżnieniu od decyzji i finansów samorządu, które są informacją publiczną). Dane dotyczące Spółdzielni są dostępne dla członków Spółdzielni i właścicieli mieszkań, o czym stanowi statut Spółdzielni. Każdy uprawniony, który zwróci się o taką informację, niezwłocznie ją otrzyma.

Tematem spotkania z mieszkańcami budynku nr 2 był także fakt pojawienia się grzyba pleśniowego w jednym z pomieszczeń mieszkania w tym budynku. Właściciel mieszkania twierdzi, że zarząd przez swoją bezczynność doprowadził do tego, że w jego mieszkaniu wystąpił grzyb, który zrujnował mu zdrowie. Pomimo że w naszej ocenie Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wystąpienie tej sytuacji, zaproponowaliśmy właścicielowi, że Spółdzielnia zleci firmie zewnętrznej profesjonalne usunięcie grzyba z jego mieszkania.

Specjaliści wskazują, że najczęstszą przyczyną powstawania grzybów pleśniowych na ścianach jest nadmierne uszczelnianie mieszkań przez ich właścicieli, którzy chcą w ten sposób podwyższyć temperaturę w pomieszczeniach. Niestety powoduje to gromadzenie się nie tylko pary wodnej, ale również innych szkodliwych dla człowieka substancji. Aby uniknąć pojawienia się grzyba, należy umożliwić właściwą cyrkulację powietrza w mieszkaniu przez rozszczelnienie okien i regularne wietrzenie pomieszczeń. Udowodniono, że właściwa wentylacja nie tylko zapobiega powstawaniu grzyba, ale także powstrzymuje jego rozwój we wczesnym stadium. Jeżeli na powierzchni ściany czy sufitu pojawiła się już pleśń, należy się jej pozbyć, czyszcząc dokładnie to miejsce szorstką szczotką. Jeżeli grzyb zakorzenił się głębiej, konieczne jest skucie tynku i odkażenie podłoża w promieniu 1 metra od zagrzybionego miejsca, a następnie pokrycie powierzchni specjalistycznym preparatem (przy tej czynności należy pamiętać o właściwej odzieży roboczej, zabezpieczeniu rąk i oczu).

Oprac. L. Trudzik

Regulamin rozliczania gazu

Niektóre budynki na osiedlu Jagiełły posiadają jeden licznik gazu. Naliczanie opłat za zużycie gazu przez poszczególne mieszkania w tych nieruchomościach odbywa się z zastosowaniem ryczałtu, określonego na

osobę mieszkańca. Do tej pory, po zakończeniu danego roku, saldo na rachunku rozliczenia gazu w danej nieruchomości stanowiło postawę do podwyższenia lub obniżenia ryczałtu na rok następny. RN przyjęła w tym roku nowy regulamin rozliczania gazu, który wprowadza coroczne rozliczanie zaliczek na gaz, podobnie jak ma to miejsce w przypadku wody czy centralnego ogrzewania. Z regulaminem na podstawie którego rozliczone zostanie zużycie gazu za 2016 rok, można zapoznać się w biurze S-ni lub na stronie internetowej.

W styczniu podwójnie za śmieci

Rada Miejska, uchwałą z dnia 18.11.2015r. nr 94/XIV/2015, wprowadziła obowiązek uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi do końca miesiąca, w którym odebrano odpady. Nowa regulacja obowiązuje od stycznia 2016r. Do tej pory, opłaty były wymagane w miesiącu następnym, po miesiącu, w którym odebrano odpady. Za odpady odebrane w listopadzie, płaciliśmy w grudniu. W związku z tym, w naliczeniu na miesiąc styczeń 2016r. wystąpią dwie opłaty za odpady: jedna za odpady odebrane w grudniu 2015, druga za odpady odebrane w styczniu 2016r.

Gniazda TV bez sygnału

Od stycznia 2016 roku do naliczeń opłat będzie dodana opłata za utrzymanie w sprawności technicznej instalacji telewizyjnej anteny zbiorczej (3 zł). Właściciele mieszkań, którzy w przeszłości wnioskowali o odłączenie ich gniazda i obecnie nie mają sygnału, mogą zgłosić w biurze S-ni chęć posiadania sygnału cyfrowego telewizji naziemnej. Pracownik S-ni ponownie podłączy gniazdo.



Wyprowadzanie psów

Zwracamy uwagę na nieodpowiedzialne wypuszczanie psów bez opieki właściciela. Szczególnie zagrożone są dzieci, dla których spotkanie z ujadającym psem może stać się traumatycznym doświadczeniem. Apelujemy o dopełnienie obowiązków właściciela i wyprowadzanie psów na smyczy.

Remonty mieszkań

Chcemy podzielić się z Państwem doświadczeniem ostatnich dni, związanym z remontem pewnego mieszkania. Rozmach, z jakim wynajęta ekipa remontowa przystąpiła do demontowania, wykuwania, wycinania i wyburzania, był na tyle uciążliwy, że sąsiedzi w obawie o swoje mieszkania, zawiadomili nie tylko zarząd S-ni, ale również powiatowego inspektora nadzoru budowlanego. Efektem prac ekipy są pęknięcia i zarysowania w sąsiednich mieszkaniach oraz kłopoty właściciela. Przypominamy więc, że każdy zamiar wprowadzenia zmian w stałych elementach mieszkania należy zgłosić pisemnie do S-ni i uzyskać na nie zgodę. Prowadzenie prac w sposób przyjazny dla właścicieli sąsiednich mieszkań procentuje poprawnymi relacjami. Remont trwa krótko, a wśród sąsiadów mieszka się latami.

Dokarmianie ptaków

Mieszkańców, którzy w dobrej wierze dokarmiają ptaki poprzez wyłożenie kawałków chleba na parapet, informujemy, że chleb ten musimy później zbierać, ponieważ spada on na ziemię, strącony przez ptaki lub wiatr. Przy okazji warto dodać, że produktami zawierającymi cukier i sól nie powinno się dokarmiać ptaków, gdyż wyrządza się im w ten sposób krzywdę.

***Pelnych radości i spokoju Świąt
Bożego Narodzenia
oraz wszelkiej pomyślności
w nowym 2016 roku***

życzy

Zarząd i Pracownicy

Spółdzielni Mieszkaniowej