

Problemy osiedlowych społeczności

Na „Sadach” najważniejsze są remonty

W 2002 roku minęło 30 lat od chwili wprowadzenia się pierwszych członków KSM do budynków w osiedlu „Sady”, ograniczonego ulicami Jesionową, Warszawską, Pocieszki oraz doliną rzeki Silnicy. Dziś w siedemnastu budynkach mieszka ponad 4,5 tys. mieszkańców.

Pierwsze lata to okres usuwania usterek, wykonywania chodników i dróg dojazdowych, a następnie urządzania terenów zielonych, placów zabaw i parkingów.

Przedsięwzięciem poprawiającym warunki zamieszkiwania było docieplenie budynków oraz opomiarowanie ciepła.

Wymieniamy okna...

Od wielu lat prowadzone są działania w celu zmniejszenia kosztów zużycia energii cieplnej. W 1994 r. wymieniono okna w 15. mieszkaniach. W ostatnich trzech latach wymieniamy okna w ponad stu mieszkaniach rocznie.

Do zakończenia wymiany stolarki okiennej droga jest jeszcze daleka. Na ogólną liczbę 8420 szt. okien na dzień dzisiejszy wymieniono 3.200 szt. Przyjmując ceny 2003 r. wymiana wszystkich okien będzie nas kosztowała około 8,5 mln zł.

...i dachy

Innym działaniem w celu zabezpieczeniu budynków przed zalewaniem i utratą ciepła jest wymiana pokryć dachowych w technologii pap termozgrzewalnych oraz docieplenie stropodachów „Ekofibrem”. W 2004 roku wymiana pokryć zostanie zakończona.

Czy prowadzone dotychczas działania przynoszą zamierzone efekty? – Tak.

Co roku zmniejsza się ilość pobieranego ciepła z sieci MPEC. W okresie 7. lat realizacji programu termomodernizacji i wprowadzania indywidualnego systemu rozliczania ciepła, zużycie energii cieplnej w osiedlu „Sady” zmniejszyło się o około 30 proc. W efekcie zmniejszona została moc zamówiona o 1,66 MW. Powstałą rezerwą ciepła można dodatkowo ogrzać 2 budynki wysokie lub 8 budynków niskich. Posłużę się jeszcze jednym przykładem.

Po rozliczeniu sezonu grzewczego 2002/2003 nadpłaty z tytułu oszczędności energii cieplnej na osiedlu stanowią kwotę 393.576 zł. Natomiast niedopłaty wynoszą 116.417 zł.

Na początku kadencji w 2000 r. obecna Rada Osiedla przyjęła czteroletni program działania, którego celem jest poprawa warunków zamieszkania.

Realizacja programu była uwarunkowana możliwościami finansowymi. Dokonując oceny po 3. latach naszej kadencji wiele przedsięwzięć udało się zrealizować:

poszerzone zostały drogi dojazdowe do budynków przy ulicach Warszawska 47 i Nowowiejska 24 – wymieniona została nawierzchnia chodników na ul. Wiosennej 1, 3, 5 częściowo do pawilonów przy ul. Pocieszka 17 – wymieniono trzy dźwigi osobowe w budynkach przy ul. Nowowiejskiej 5, 15 i Warszawskiej 47 – wykonano oświetlenie przy dojeździe do budynków na ul. Nowowiejskiej 15 i przy ulicy Akacyjowej – wykonano I etap budowy zatoki parkingowej na ul. Wiosenna 7 – wykonano bezpieczny i estetyczny plac zabaw obok budynku przy ul. Nowowiejskiej 24 – wymieniono pioniki elektryczne w budynkach na ul. Nowowiejskiej 5, 22 – podjęto działania w celu budowy na Sadach zespołu garaży oraz nowych zatok parkingowych.

Wymieniłem niektóre działania ujęte w programie Rady Osiedla. Nowym wyzwaniem dla organów spółdzielni w tym i dla Rady Osiedlowej jest ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r., wprowadzająca prawo odrębnej własności lokali, tym samym umożliwiającą członkom spółdzielni nabyć prawa własności lokalu wraz z ułam-

kową częścią gruntu stanowiącego tą nieruchomości.

W tym celu uchwałą Zebrania Przedstawicieli z dn. 21.06 2002 r. na osiedlu „Sady” wydzielono 21 nieruchomości, na których usytuowane są budynki wielorodzinne, pawilony handlowo-usługowe oraz nieruchomości niezabudowane.

Obecnie 182 członków spółdzielni z osiedla „Sady” wystąpiło do Zarządu o przeniesienie prawa własności lokalu. Mamy nadzieję, że po uporządkowaniu spraw prawnych związanych z gruntem osoby, które złożyły wnioski w niedługim czasie takie prawo nabędą, ale w dalszym ciągu pozostaną członkami spółdzielni.

Osiedle jest coraz starsze. Koszty związane z remontami oraz koszty eksploatacyjne są coraz wyższe. Tymczasem zadłużenie czynszowe za lokale mieszkalne jest wysokie i ma tendencję wzrostową.

Na dzień 31.12.2002 r. z opłatami czynszowymi i opłatą na fundusz remontowy zalegało 683 członków na kwotę 379 tys. zł. Natomiast na 30.11.2003 r. zalega 746 członków na kwotę ok. 510 tys. zł.

Brak tych środków w budżecie spółdzielni to mniej wykonanych remontów, to w przyszłości większe koszty modernizacji budynków oraz pozostałej infrastruktury.

Oczekujemy, że mieszkańcy osiedla zalegający z opłatami za korzystanie z ciepła, wody, wywozu śmieci oraz wpłat na fundusz remontowy nie będą egzystować kosztem pozostałych członków. My ze swej strony jako Rada Osiedla dołożymy wszelkich starań, aby każda złotówka była przez służby spółdzielni wydatkowana celowo, tak jak to ma miejsce dotychczas.

**przewodniczący Rady Osiedla Sady
Piotr Kowalczyk**



Rada i pracownicy ADM „Sady”. Od lewej: Zdzisław Szostak, Stanisław Biskupski, Małgorzata Lisowska, Ewa Kraska, Artur Rękowski, Piotr Kowalczyk, Wanda Ohubiec, Marek Chojnecki, Zdzisław Gawior, Stanisław Mróz, Kazimierz Kunaszyk, Mirosław Smoluch – kier. administracji, Zygmunt Dębski.