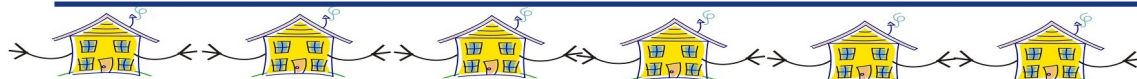




Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

NR 1(17) 2021

***SPÓŁDZIELCZOŚĆ
mieszkaniowa***



- to najlepsza wspólnota !

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu!!!

W TYM NUMERZE

Wiosenne porządki.	3
Planowane prace remontowe na rok 2021.	4
Wysokość stawek i opłat w 2021r.	12
Dochodzenie należności w dobie pandemii.	13
Nasze Osiągnięcia. Dofinansowanie inwestycji z ostatniej dekady.	17
Korzystajmy z balkonów w sposób nie powodujący uciążliwości dla sąsiadów.	21
Zagrożenia pożarowe w budynku wielorodzinnym oraz jak zachować się w trakcie pożaru.	23

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu uprzejmie informuje, że stosownie do postanowień art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw – **jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni przypada w okresie epidemii, termin ten ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.**

W związku z powyższym mając na uwadze konieczność zachowania wymogów bezpieczeństwa, uprzejmie informujemy, że termin obrad rocznego Walnego Zgromadzenia Członków SM w Jarosławiu zostanie podany po odwołaniu stanu epidemii.

Szczegółowy porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków oraz projekty uchwał zostaną podane do wiadomości członków Spółdzielni w terminie oraz w sposób przewidziany w Statucie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

4

12

13

17

21

23

W dniu 25 marca 2021 roku. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zatwierdzeniu planu rzeczowo - finansowego na prace remontowe przewidziane do realizacji w roku 2021. Przedstawiamy Państwu szczegółowy zakres z podziałem na poszczególne budynki i osiedla.

Na kwietniowym posiedzeniu Rada Nadzorcza podjęła uchwały na mocy których przyjęto plany finansowo- gospodarcze na rok 2021.

W związku z powyższym publikujemy zestawienie stawek wynikających z tych planów oraz wysokości innych opłat będących składowymi należnościami w związku z posiadanym prawem do lokalu.

Pandemia COVID-19 zwołała całą gospodarkę, boleśnie uświadomiła ludziom, że obecnie nie można być niczego pewnym. Aktualnie więc regularna windykacja nabiera szczególnego znaczenia. Odpowiednie szybkie wszczynanie działań windykacyjnych nie stanowi remedium na wszystkie aktualne problemy, ale znacznie zwiększa szanse na utrzymanie płynności finansowej.

Prowadzenie inwestycji jest istotną działalnością w obszarze gospodarki nieruchomości, która pociąga za sobą spore nakłady finansowe. Oceniając wkład finansowy Spółdzielni Zarząd podjął prooszczędnosciowe starania mające na celu uzyskanie refundacji poniesionych kosztów.

Działania z ostatniej dekady zostały uwieńczono sukcesem. Zachęcamy do szczegółowego zapoznania się z informacjami zamieszczonymi w powyższym artykule.

Balkon to specyficzne miejsce w życiu każdego blokowiska. Przynależy do mieszkania więc jest traktowany jako miejsce prywatne. Trzeba jednak pamiętać by nasze zachowania nie podczas korzystania z niego nie powodowało dyskomfortu dla naszych sąsiadów. A tak w praktyce niestety się zdarza. Zakres naszej wolności na balkonie reguluje szereg przepisów, poczynając od kodeksu cywilnego, poprzez kodeks wykroczeń, na regulaminie spółdzielni kończąc.

Pożary to zagrożenie, którego nie można lekceważyć. Gdy ogień wymknie się spod kontroli, staje się groźnym żywiołem – przekształca się w pożar. Pożary nieodwracalnie niszczą efekty ludzkiej działalności. Stanowią również śmiertelne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. A przecież można się przed nim ustrzec. To zależy bardzo często od nas samych.



Wiosenne porządki

W ramach wiosennych porządków odbywa się sprzątanie naszych osiedli, terenów zielonych i obejść naszych bloków. W harmonogramie prac administracji przewidziano szereg działań, które mają na celu odświeżenie terenów osiedla po zimie. Porządki to nie tylko grabienie trawników czy zbieranie śmieci. Są to też między innymi: mycie, prostowanie znaków, uporządkowanie placów zabaw – tak by nasze dzieci czuły się tam bezpiecznie. Służby sprawdzają, czy sprzęt zabawowy działa sprawnie, a wszelkie usterki naprawiane są na bieżąco. Wiosennej renowacji podlegają także osiedlowe ławki, płotki okalające zieleni i kosze na śmieci. Na bieżąco trwa oczyszczanie chodników i ulic oraz doprowadzanie do porządku często zagraconych altan śmietnikowych.

Osiedla to **nasze wspólne** dobro i powinniśmy o nie dbać jak o swoje własne. Jednakże niektórzy z nas w sposób świadomy często przyczyniają się do degradacji osiedlowego środowiska. Psie odchody i zanieczyszczone nimi trawniki to problem, który nadal nęka nasze osiedla. Właściciele zwierząt bywają odporni na walkę z tym nieprzyjemnym problemem. Na niemiłą niespodziankę możemy natrafić nie tylko na trawnikach i chodnikach, ale również na nieogrodzonych placach zabaw. Opiekunowie czworonogów muszą mieć świadomość, że zwierzęce (często zakażone pasożytami) odchody są niebezpieczne dla zdrowia dzieci bawiących się w piaskownicach. Taka niewinna zabawa w kontakcie z psimi nieczystościami może wywołać choroby układu pokarmowego i przykre konsekwencje dla naszych maluchów. Nie wypuszczajmy swoich zwierzaków bez opieki i nie wyprowadzajmy

ich za „potrzebą” w miejsca, w których bawią się dzieci. Przypominamy właścicielom czworonogów, że muszą być świadomi obowiązków, jakie wiążą się z posiadaniem psa. **Zgodnie z ustawą o ochronie zwierząt z dnia 21 sierpnia 1997r. to właściciele zwierząt domowych są zobowiązani do bezzwłocznego usuwania odchodów pupili z terenów przeznaczonych do wspólnego użytku.** Odchody należy umieszczać w oznaczonych pojemnikach lub koszach ulicznych, warto więc mieć przy sobie łopatki i jednorazowe torebki.

Czystość i porządek na naszych osiedlach nie są zależne tylko od właścicieli czworonogów. To my wszyscy powinniśmy o nie dbać codziennie i konsekwentnie. Maj i czerwiec to czas dokonywanych porządków i podejmowanych przez wielu mieszkańców remontów. Przypominamy, że do obowiązków wykonującego remont należy wywiezienie powstałego w trakcie prac gruzu, desek, wykładzin, a także wymienionych na nowe okien i innych odpadów.

Estetyka i porządek są dowodem troski mieszkańców o nasze wspólne spółdzielcze mienie. Dopóki my sami nie będziemy siebie dyscyplinować, kierując się poczuciem estetyki i odpowiedzialności, dopóty zmuszeni będziemy oglądać czyjeś stare meble czy psie odchody na naszych trawnikach. Wszyscy chcemy żyć w miłym i przyjaznym otoczeniu, a sprzątanie po sobie lub naszym pupilem jest nakazem kultury, regulowanej poprzez normy współżycia społecznego.

Bernardeta Meres

Planowane prace remontowe na rok 2021



Realizując zalecenia wynikające z przeprowadzonych przeglądów technicznych, nasza Spółdzielnia rozpoczęła kolejny etap prac remontowych koniecznych do przeprowadzenia wśród naszych zasobów.

Zakres planowanych prac jest duży i różnorodny: uwzględnia przede wszystkim te, które są najistotniejsze i pilne. Obejmuje między innymi:

- kontynuację wymiany stolarki okiennej,
- malowanie klatek schodowych,
- remont schodów wejściowych do klatek,
- remont kominów ponad dachem,
- zabezpieczenie antykorozyjne obróbek blacharskich,
- remont balkonów,
- zmycie i malowanie ścian szczytowych,
- wymianę dotychczasowych zaworów termostatycznych na zawory z dynamiczną regulacją,
- remonty chodników i odbojów przy budynkach,
- remonty częściowe oraz całkowitą wymianę zniszczonych nawierzchni,
- remonty parkingów,
- modernizację kotłowni.

Wymiana stolarki okiennej

Plan w zakresie ilości stolarki przewidzianej do wymiany w 2021r. zakłada, że liczba ta obejmuje realizację podań z okresu: 01.01.2020 do 31.12.2020r.

– 97 szt.

Trwające wiele lat prace doprowadziły do osiągnięcia stanu, który pozwala na realizację wymiany okien z podań roku ubiegłego, tj. niemal na bieżąco.

Malowanie klatek schodowych

W projekcie ujęto malowanie 20 klatek, dla których upływa przewidziany regulaminem dwunastoletni maksymalny okres od wykonania poprzedniego malowania. Wraz z malowaniem wykonywane są wymiany osprzętu elektrycznego na klatkach (oprawy oświetleniowe, przyciski oświetleniowe i dzwonek), uzupełnienia lub wymiana pochwyty na poręczach balustrad .

- | | | |
|-------------------------|---|--------|
| • os. Słoneczne 9 | – | 4 szt. |
| • os. Witosa 16 | – | 2 szt. |
| • os. Witosa 17 | – | 2 szt. |
| • os. Witosa 18 | – | 2 szt. |
| • os. Witosa 19 | – | 2 szt. |
| • ul. Poniatowskiego 17 | – | 2 szt. |
| • ul. Poniatowskiego 19 | – | 3 szt. |

- ul. Poniatowskiego 21 – 2 szt.
- os. Armii Krajowej 21 – 1 szt.

Remont schodów – wejść do klatek:

- os. Kombatantów 11 – 70 m²
- ul. Jana Pawła II 27 – 23 m²

Remont kominów ponad dachem:

- os. Kopernika 4 – 35 szt.
- ul. Poniatowskiego 59 – 21 szt.
- os. Prośbów 9 – 20 szt.

Prace obejmować będą podniesienie kominów, wymianę zniszczonych czapek, odnowienie skorodowanych nasad oraz ocieplenie trzonu komina.

Pokrycie kosztów montażu wkładów kominowych dla budynków z indywidualną instalacją CO (ul. Matejki1, ul. Kraszewskiego 23) wraz z inwentaryzacją stanu istniejącego wkładów kominowych

Zakładany koszt wynosi 30 000 zł.

Pozycja ta dotyczy sfinansowania kosztu wkładów w budynkach posiadających indywidualną instalację C.O. w których zagrożenie jest bardzo duże. Warunkiem sfinansowania tych prac jest wymiana przez właściciela lokalu dotychczasowego pieca C.O. na piec z zamkniętą komorą spalania.

Zabezpieczenie antykorozyjne obróbek dachowych:

- ul. Kraszewskiego 5 – 73 m²
- ul. Kraszewskiego 9 – 95 m²
- os. Pułaskiego 10 – 40 m²
- os. Pułaskiego 11 – 40 m²

- os. Witosa 1 – 62 m²
- os. Witosa 4 – 52 m²
- os. Witosa 5 – 53 m²
- os. Witosa 6 – 61 m²
- os. Witosa 7 – 44 m²
- os. Witosa 8 – 68 m²
- os. Witosa 10 – 68 m²
- os. Witosa 12 – 56 m²
- os. Witosa 16 – 53 m²
- os. Witosa 17 – 54 m²
- os. Witosa 18 – 49 m²
- os. Witosa 19 – 52 m²
- os. Armii Krajowej 6 – 70 m²
- os. Armii Krajowej 7 – 299 m²
- os. Armii Krajowej 17 – 91 m²

Część istniejących obróbek dachowych wykazuje znaczące ślady korozji. Prace mają na celu zabezpieczenie przed postępującym zniszczeniem i przedłużenie trwałości tych pokryć dachowych.

Renowacja balkonów:

- os. Słoneczne 1 – 45szt.
- os. Kombatantów 3 – 25szt.
- os. Kombatantów 4 – 25 szt.
- os. Pułaskiego 13 – 30 szt.

Drobne prace remontowe na balkonach:

- os. Witosa 5,9,10,11,12,15,18 – 20szt.
- os. Armii Krajowej 8,11,14,17,20 – 10szt.
- os. Piłsudskiego 1,2,3,8,13 – 11szt.
- os. Pułaskiego 10,Jana Pawła II27 – 5 szt.

Zmycie i malowanie ścian szczytowych:

- os. Żeromskiego 12 – 582 m²

Prace mają na celu usunięcie glonów z istniejącej powłoki tynkowej ocieplenia i pomalowanie ścian farbami z dodatkiem środków glonobójczych.

Remont ocieplenia ścian szczytowych:

- os. Witosa 5 – 91 m²
- os. Witosa 14 – 113 m²
- os. Pułaskiego 10 – 90 m²
- os. Dobrzańskiego 5 – 197 m²
- os. Dobrzańskiego 7 – 197 m²
- os. Piłsudskiego 8 – 90 m²
- os. Armii Krajowej 18 – 150 m²

Zakłada się renowację ocieplonych ścian szczytowych w związku z wystąpieniem wad materiałowych powodujących odspajanie się tynku akrylowego. Prace obejmują usunięcie złuszczonej warstwy akrylowej oraz wykonanie nowej warstwy zbrojonej i tynku akrylowego. W przypadku budynków w systemie wielkopłytkowym prace zostaną poszerzone o kotwienie warstwy fakturowej.

Wymiana zaworów termostatycznych z regulacją dynamiczną w mieszkaniach:

Znaczna ilość przygrzejnikowych zaworów termostatycznych posiada przeszło dwudziestoletni okres użytkowania i w coraz szerszym zakresie wymaga wymiany. Zakłada się wymianę tych zaworów na zawory z dynamiczną regulacją pozwalające na likwidację hałasu w instalacji oraz lepszą pracę systemu przy

zmieniającym się obciążeniu w okresach przejściowych sezonu grzewczego.

- os. Piłsudskiego 1 – 104 szt.
- os. Piłsudskiego 2 – 109 szt.
- os. Piłsudskiego 3 – 104 szt.
- os. Piłsudskiego 5 – 84 szt.
- os. Piłsudskiego 8 – 84 szt.

Remont chodników (wymiana nawierzchni):

- os. Kombatantów 19 – 190 m²
- os. Słoneczne 2 – 106 m²
- ul. Poniatowskiego 35 – 39 m²
- os. Armii Krajowej 20 – 37 m²
- os. Kombatantów 10 – 10 m²
- os. Kopernika 6 – 6 m²

Remonty chodników odbojowych wokół budynku:

Podobnie jak w latach ubiegłych zakłada się kontynuację tych prac w roku 2021. Biorąc pod uwagę znaczne zaawansowanie tych robót na naszych osiedlach proponowany zakres jest nieco mniejszy niż w kilku ostatnich latach (kosztem przeznaczenia środków na remonty nawierzchni dróg).

- os. Kombatantów 3 – 41 m²
- os. Kombatantów 4 – 41 m²
- os. Kopernika 10 – 20 m²
- os. Armii Krajowej 8 – 48 m²
- os. Armii Krajowej 10 – 32 m²
- os. Armii Krajowej 11 – 78 m²
- os. Witosa 13 – 38 m²
- os. Witosa 14 – 32 m²
- os. Witosa 16 – 28 m²
- os. Witosa 17 – 32 m²
- os. Piłsudskiego 9 – 60 m²
- os. Piłsudskiego 12 – 20 m²
- os. Piłsudskiego 13 – 21 m²
- os. Piłsudskiego 13A – 27 m²

- os. Prośbów 9 – 54 m²
- os. Prośbów 12 – 35 m²
- ul. Poniatowskiego 19 – 57 m²
- ul. Poniatowskiego 45 – 14 m²
- ul. Poniatowskiego 45A – 11 m²
- os. Pułaskiego 12 – 21 m²
- os. Pułaskiego 13 – 49 m²

Remonty parkingów dla samochodów osobowych:

- os. Witosa 11 – 100 m²
- os. Witosa 12 – 66 m²
- os. Armii Krajowej 14 – 550 m²

Likwidacja podziemnego bunkra składu opału przy kotłowni AK14, zasypanie niecki wraz z wykonaniem w tym miejscu nowej nawierzchni pod parking.

Remonty częściowe nawierzchni po okresie zimowym:

Plan zakłada remonty częściowe dróg po okresie zimowym tj. uzupełnienie ubytków masą oraz emulsją i grysem. Zwiększająca się w ostatnich latach ilość dróg osiedlowych z wyremontowaną całkowicie nową nawierzchnią będzie powodować sukcesywne zmniejszanie się zakresu tych prac. Planowany koszt robót – 55 000 zł.

Wykonanie nowych nawierzchni i dróg:

- os. Kombatantów 13 – 560 m²
- os. Armii Krajowej 10 – 82 m²
- ul. Poniatowskiego 17 – 340 m²
- ul. Sienkiewicza 2 – 86 m²

Postępująca degradacja stanu technicznego istniejących nawierzchni asfaltowych zmusza do kontynuowania wykonania całkowicie nowych nawierzchni. Ma to na celu poprawę komfortu użytkowania tych dróg, ich estetyki i zmniejszenie corocznych wydatków na remonty po okresie zimowym.

Plan przewiduje sukcesywne wykonywanie nowych nawierzchni, zaczynając od tych, które aktualnie znajdują się w najgorszym stanie.

Roboty różne:

- os. Żeromskiego 12

Wymiana rynny (40 mb. + remont dachu nad sklepem 70m²)

- os. Witosa 11

Wymiana pokrycia nad daszkami balkonów (kl. II, III) – 21 m²

- ul. Sikorskiego 1A

Zmiana zagospodarowania terenu pomiędzy chodnikiem miejskim, a wejściami do części usługowej budynku

– 1 kpl.

- os. Pułaskiego 12

Remont szachtów – 8 szt.

- Odświeżenie linii parkingowych na osiedlach z uzupełnieniem oznakowania pionowego – 200 mb.

- ul. Poniatowskiego 17,19,21

Konserwacja obróbek blacharskich balkonów z usunięciem drobnych usterek na balkonach budynków – 65 szt.

- os. Armii Krajowej 18

Szlaban – 1 szt.

- os. Kopernika

Szlaban – 1 szt.

oraz demontaż lampy i montaż oświetlenia z podwójną oprawą.

- os. Kopernika

Znaczące pogorszenie stanu technicznego części technologicznej kotłowni oraz komina stalowego wymusza konieczność modernizacji tej kotłowni w 2021 roku.

Wnioskowana kwota – 900 000 zł.



**Nowa nawierzchnia drogi
ul. Poniatowskiego 45,45a**



**Nowa nawierzchnia drogi
os. Witosza 9**



**Remont balkonów
os. Witosza 8**



**Nowa nawierzchnia drogi
os. Armii Krajowej 10**





**Remont nawierzchni parkingu
os. Piłsudskiego (przy budynku nr 14)**



**Budowa parkingu (60 miejsc)
os. Witosa**



**Remont nasad kominowych
os. Słoneczne 9**



**Remont nasad kominowych
os. Kopernika 5**

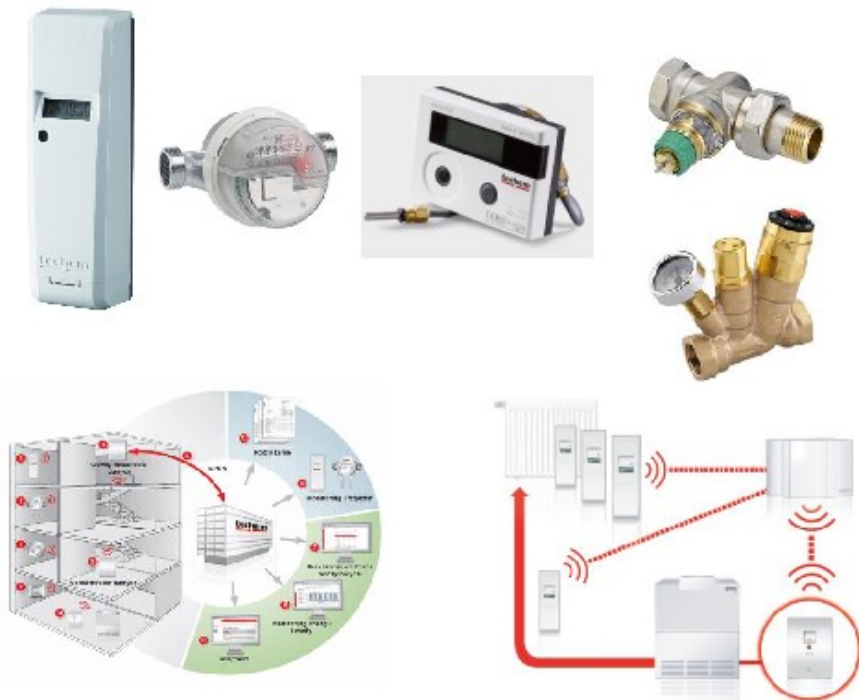
WYSOKOŚĆ STAWEK I OPŁAT W 2021 R.

wyszczególnienie	jedn.rozł.	netto	vat	brutto	
OPŁATY EKSPLOATACYJNE					
LOKALE MIESZKALNE - CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI					
Lokale mieszkalne o pełnym standardzie	zł/m ² /m-c	2,25	zw	2,25	Bez zmian
Lokale mieszkalne bez dostawy c.o.	zł/m ² /m-c	1,91	zw	1,91	Bez zmian
Lokale mieszkalne z ciemną kuchnią	zł/m ² /m-c	2,03	zw	2,03	Bez zmian
LOKALE MIESZKALNE - WŁAŚCICIELE NIE BĘDĄCY CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI					
Lokale mieszkalne o pełnym standardzie	zł/m ² /m-c	2,46	zw	2,46	Bez zmian
Lokale mieszkalne bez dostawy c.o.	zł/m ² /m-c	2,09	zw	2,09	Bez zmian
Lokale mieszkalne z ciemną kuchnią	zł/m ² /m-c	2,21	zw	2,21	Bez zmian
FUNDUSZE					
Fundusz remontowy	zł/m ² /m-c	1,00	zw	1,00	Bez zmian
Fundusz termomodernizacyjny	zł/m ² /m-c	0,40	zw	0,40	Bez zmian
ENERGIA CIEPLNA - CENTRALNE OGRZEWANIE					
opłata stała	zł/m ² /m-c	1,38	23%	1,70	Bez zmian
opłata zmienna - wg. licznika	zł/GJ	48,65	23%	59,84	Obowiązuje od 01.05.2021 r.
opłata zmienna - ryczałtowa dla lokali nieopomiarowanych	zł/m ² /m-c	2,98	23%	3,67	Obowiązuje od 01.05.2021 r.
ENERGIA CIEPLNA - CENTRALNA CIEPŁA WODA (PODGRZANIE)					
opłata stała	zł/lok/m-c	44,88	23%	55,20	Bez zmian
opłata zmienna	zł/m ³	13,28	23%	16,33	Obowiązuje od 01.05.2021 r.
POZOSTAŁE OPŁATY					
DOMOFON	zł/lok	1,00	zw	1,00	Bez zmian
OPŁATA LICZNIKOWA	zł/licz./m-c	2,07	zw	2,07	Bez zmian
OPŁATA W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ KULTURALNO – OŚWIATOWĄ	zł/mieszk/m-c	1,48	zw	1,48	Bez zmian
USŁUGA KONSERWATORSKA - WŁASNA	zł/rbh	47,36			Obowiązuje od 01.05.2021 r.

OPŁATY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI				WZROST %	
Woda i kanalizacja	zł/m ³	9,58	8%	10,35	8,04%
Wywóz nieczystości – odpady segregowane	zł/m-c/os	26,00	zw	26,00	
Podatek od nieruchomości - lokale na spółdzielczym prawie do lokalu	zł/m ² /m-c	0,10	zw	0,10	

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W JAROSŁAWIU ŚWIADCZY
USŁUGI PRZEGLĄDU INSTALACJI GAZOWYCH W BUDYNKACH OBCYCH
STAWKA ZA PRZEGLĄD 1 MIESZKANIA WYNOŚI **14,03** ZŁ/LOK. [NETTO]**

OFERTA – Produkty



Urządzenia:
Podzielnik radiowy
Wodomierz radiowy
Ciepłomierz radiowy
Zawory termostaticzne i podpienowe

Systemy:
TSS
Adapterm

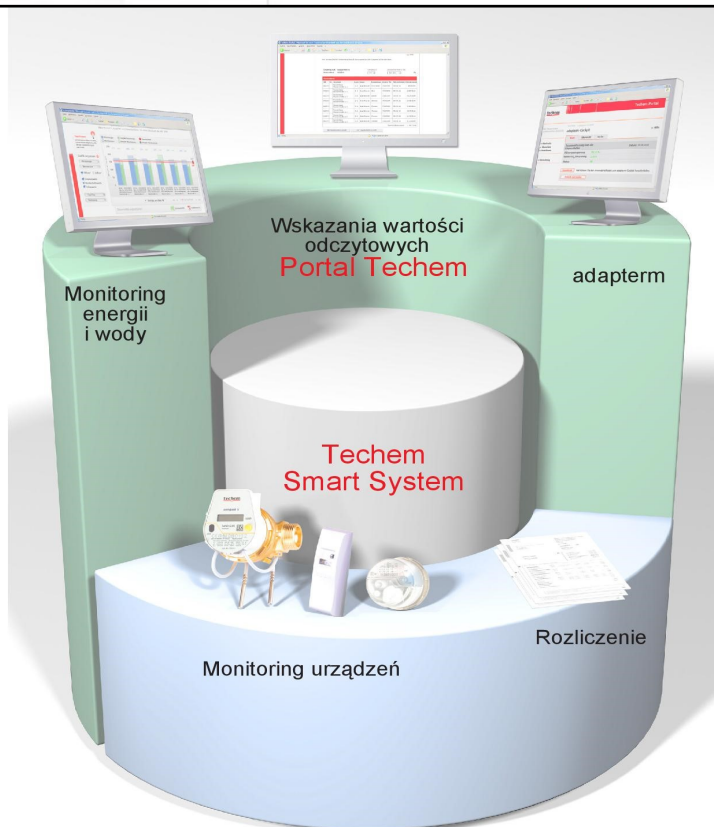
Techem Smart System to nowość technologiczna dla zdalnego odczytu radiowego. System jest bazą dla wartości dodanych w obszarze oszczędzania energii, wody oraz redukcji kosztów.

Platforma dla nowoczesnych usług

Techem Smart System umożliwia Państwu dostęp do całego szeregu innowacyjnych usług. Korzyści:

- +** **Natychmiastowe i precyzyjne rozliczenie** sporządzone na podstawie automatycznego przesyłu danych bezpośrednio po dniu zakończenia okresu rozliczeniowego.
- +** **Ciągły monitoring urządzeń** to mniej szacowań, mniej pytań od lokatorów, oszczędność czasu dla Państwa.
- +** **Wskazania wartości odczytowych** Możliwość pobierania wartości odczytowych za minione okresy oraz na konkretny dzień w dowolnej chwili.
- +** **Precyzyjny monitoring energii i wody** rozpoznaje zmiany w zużyciu w trakcie trwania okresu grzewczego. Profesjonalne doradztwo i obsługa lokatora.
- +** **System oszczędzania energii adapterm** gwarantuje niższe zużycia energii przy niezmiennym komforcie cieplnym, średnio na poziomie 10%.

Korzyści: kolejne usługi serwisowe bazować będą na tej platformie np. analizy i oceny energetyczne. Techem Smart System to bezpieczna perspektywiczna inwestycja, która się Państwu opłaci.



Dochodzenie należności w dobie pandemii.

Pandemia COVID-19 spowolniła całą gospodarkę i boleśnie uświadomiła nam, że niczego nie możemy być pewni. W dzisiejszych czasach regularna windykacja nabiera szczególnego znaczenia. Odpowiednie i szybkie wszczynanie działań windykacyjnych nie stanowi remedium na wszystkie aktualne problemy, ale znacznie zwiększa szanse na utrzymanie płynności finansowej.

W ubiegłym roku zmuszeni byliśmy dostosować się do zmian, jakie nastąpiły w związku z nowelizacją ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o komornikach sądowych i egzekucji. Obecnie mamy dwie ustawy, tj. ustawę z dnia 22 marca 2018 roku o komornikach sądowych oraz ustawę z dnia 28 lutego 2018r o kosztach komorniczych. Ilość zmodyfikowanych przepisów spowodowała, że obawialiśmy się, jak w praktyce będzie wyglądała procedura sądowa i egzekucyjna. Kiedy już pogodziliśmy się z ilością i tempem wprowadzonych zmian, myśląc, że już nic gorszego w najbliższych miesiącach nie może nas spotkać, początkiem marca 2020 roku znaleźliśmy się w nowej rzeczywistości, z którą przychodzi nam się mierzyć do dziś. Z dnia na dzień zostaliśmy odcięci od sądu i komorników, ograniczył się również kontakt z dłużnikami. Mnóstwo spraw pozostaje w toku. Przepisy dotyczące doręczenia przez komorników korespondencji zaczęły obowiązywać, jednak tylko w teorii, ponieważ praktyczne ich wykonawstwo stało się wręcz niemożliwe. Jak wspomniano, na podstawie „ustawy z dnia 31 marca 2020

roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw”, zostaliśmy niemal całkowicie odcięci od Sądu. Liczne wnioski i pozwy będące w toku pozostawały pod znakiem zapytania, wszelkie terminy sądowe zawieszono w tym również postępowania administracyjne, sądowoadministracyjne, karne, karnoskarbowe oraz egzekucyjne. Bieg terminów procesowych we wspomnianych sprawach nie rozpoczął się, a ten już rozpoczęty uległ zawieszeniu. Odwołano wszystkie rozprawy. Sąd pozostawił do rozpatrzenia jedynie sprawy pilne, do których te o zapłatę się nie zaliczały. Ponadto w okresie stanu zagrożenia epidemicznego zawieszono wykonywanie tytułów egzekucyjnych. Każdy żył w obawie o własne zdrowie i bezpieczeństwo. Na początku roku, w okresie jednej wielkiej niewiadomej, otrzymaliśmy zwrot kilku odpisów pozwu wraz z zarządzeniem o doręczeniu ich za pośrednictwem komornika i złożenia do akt potwierdzenia doręczenia korespondencji pozwanym za pośrednictwem komornika, albo zwrócenia pisma i wskazania aktualnego adresu pozwanych lub dowodu, że pozwani przebywają pod adresem wskazanym w pozwie. Na dokonanie wymienionych czynności mieliśmy jedynie dwa miesiące. Po upływie tego czasu sąd zawieszał postępowanie. Tutaj można byłoby się rozwodzić nad tematem dowodów, jakie mamy dostarczyć na

okoliczność przebywania naszego dłużnika w lokalu mieszkalnym: czy powinniśmy zatrudnić detektywa, śledzić naszych mieszkańców? Kierując sprawę do sądu, przeprowadzamy wywiady, wykorzystujemy całą naszą wiedzę oraz wszelkie informacje dostępne w bazie danych, więc jeżeli korespondencja nie została odebrana to oznacza, że dłużnik wyjechał za granicę lub celowo nie odbiera korespondencji, licząc, że uniknie konsekwencji.

Ostatecznie podjęliśmy czynności mające na celu skierowanie spraw do komornika zlecając doręczenie korespondencji. W praktyce wyglądało to tak, że komornik przyjął grzecznościowo nasze wnioski, co w normlanym stanie rzeczy nie ma racji bytu z uwagi na ścisłą procedurę, jednak należy pamiętać o wyjątkowo trudnym okresie, w którym można było pójść na pewne ustępstwa. Z praktycznego punktu widzenia niewiele to dało, była to raczej forma przerzucenia sprawy, ponieważ komornik, aby doręczyć korespondencję i ustalić miejsce pobytu dłużnika, zmuszony był przeprowadzić czynności w terenie, a to było niedozwolone. Wszelkie czynności terenowe i bezpośrednie kontakty z dłużnikami wstrzymano na okres prawie 4 miesięcy. Komornik dokonuje doręczenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania zlecenia. Jeżeli nie zostanie naszego dłużnika, zobowiązany jest ustalić czy adresat korespondencji zamieszkuje pod wskazanym adresem (może przeprowadzić ustalenia wśród sąsiadów). Jeżeli nie jest możliwe doręczenie, a komornik potwierdzi fakt zamieszkiwania przez dłużnika we wskazanym lokalu, w skrzynce pocztowej umieszcza

zawiadomienie o podjętej próbie doręczenia wraz z informacją o możliwości odbioru pisma w kancelarii komornika wraz z pouczeniem, że adresat może odebrać korespondencję w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia. Po bezskutecznym upływie terminu do odbioru pisma, uważa się je za doręczone w ostatnim dniu terminu, a komornik zwraca nam pismo, wraz z protokołem o dokonanych czynnościach. Kolejno my kierujemy całość korespondencji wraz z informacją o podjętej próbie doręczenia pisma do Sądu, celem podjęcia postępowania i wydania tytułu wykonawczego.

Jeżeli nie jest możliwe doręczenie korespondencji, a adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem, wówczas komornik zwraca pismo, informując nas o dokonanych ustaleniach. Tutaj możemy zlecić komornikowi podjęcie czynności zmierzających do ustalenia aktualnego adresu zamieszkania. Jednak do tej pory nie składaliśmy takich wniosków, ponieważ komornik przeważnie podczas rozmowy telefonicznej potwierdzał, że posiadamy prawidłowe informacje dotyczące formalnego miejsca zamieszkania pozwanego i pokrywają się one z ogólnokrajową bazą danych. Na tym etapie sami musimy podjąć dalsze czynności i zdecydować, czy kontynuujemy procedurę, ograniczamy powództwo co do osób, czy cofamy powództwo. Bywają takie sytuacje, kiedy w jednym pozwie występuje kilku pozwanych, i brak doręczenia pisma jednemu z nich zawiesza na wiele miesięcy postępowanie. Należy wówczas zadecydować, czy nie lepiej cofnąć powództwo w stosunku do tych osób, którym nie możemy doręczyć odpisu pozwu. Jeżeli sprawa dotyczy jednego

pozwanego, który jednocześnie posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego, zmuszeni jesteśmy wykorzystać wszelkie możliwe środki celem doręczenia korespondencji i ostatecznie skorzystać z drogi jej doręczenia poprzez ustanowienie kuratora dla pozwanego nieznanego z miejsca pobytu. Jeżeli Sąd przychyli się do naszego wniosku i zostaje ustanowiony kurator, to postępowanie także powinno zostać podjęte, a w miejsce naszego dłużnika wstępuje kurator.

Nowy sposób doręczenia odpisu pozwu powoduje, że przez okres jednego roku wiele spraw sądowych ubiegłorocznych mamy nierozpatrzonych, samo doręczenie nie zostało dokonane, a niekiedy trzeba jeszcze przejść przez etap sprzeciwu. Wobec otrzymania tytułu wykonawczego niekiedy upływa sporo czasu.

Podsumowując ubiegły i bieżący rok, w naszych działaniach wewnątrzspółdzielczych ze względu na obostrzenia zawiesiliśmy działalność terenową w zakresie windykacji. W pierwszym półroczu zaniechaliśmy wezwania do zapłaty, aby nie narażać mieszkańców i pracowników, którzy zmuszeni byliby do doręczenia wezwań. Ograniczone były możliwości kierowania spraw do sądu, jak również wniosków egzekucyjnych, więc bezcelowe było wskazanie 7-dniowego lub 14 - dniowego terminu do zapłaty pod sankcją w postaci skierowania sprawy do sądu w czasie, gdy nie ma takiej możliwości. Nasze działania skupiły się głównie na analizie sytuacji i licznych rozmowach telefonicznych. Pierwsze wezwania i pozwu zostały sporządzone w lipcu. Na dzień dzisiejszy wysyłamy więcej wezwań do

zapłaty, natomiast do sądu i komornika kierujemy jedynie sprawy pilne z ryzykiem przedawnienia lub obawą, że przyszła zwłoka utrudni odzyskanie wierzytelności.

W obecnej sytuacji dłużników można podzielić na cztery grupy:

- dłużnicy, którzy z powodu Covid-19 znaleźli się w trudnej sytuacji,
- dłużnicy, którzy byli w trudnej sytuacji, a obecnie znaleźli się w jeszcze gorszej,
- dłużnicy, którzy od wielu lat zalegają z opłatami, przez ten czas ich sytuacja nie uległa zmianie, a istnienie stanu epidemiologicznego traktują jak przeszkodę w wyjściu na prostą,
- dłużnicy, którzy pomimo trudnej sytuacji podejmują działania, aby częściowo wywiązać się ze zobowiązań i nie dopuścić do zwiększenia zadłużenia.

Niewątpliwie należy stwierdzić, że nastąpił nieznaczny wzrost zadłużenia, wysyłamy więcej wezwań do dłużników (w granicach ok 20 %-30 %).

Wiele postępowań egzekucyjnych zostało zawieszonych, również te dotyczące egzekucji z nieruchomości i nie ma możliwości ich przeprowadzenia podczas pandemii oraz w okresie 90 dni po jej ustaniu. Dłużnicy poczuli się bezkarni, ponieważ doskonale zdają sobie sprawę, że nie przyjdzie do nich windykator ani komornik (w obecnym czasie dłużnik nie musi z nikim rozmawiać, ani wpuszczać go do lokalu, tłumacząc się kwarantanną lub kontaktem z chorym). Dłużnicy często nie zdają sobie sprawy, że kiedyś trzeba będzie stawić czoła problemowi jakim jest **dług**. Jeszcze nigdy prowadzenie rozmów

telefonicznych nie było tak trudne, niekiedy poziom rozmowy z dłużnikiem pozostawia wiele do życzenia, nierzadko nawet nie warto jej kontynuować. Telefon do dłużnika oznacza jednak próbę polubownego załatwienia sprawy, do każdego połączenia przygotowujemy się, a do dłużnika podchodzimy indywidualnie, jednak jego postawa jest niekiedy tak obraźliwa i arogancka, że bardzo często nie ma możliwości ustalenia sposobu spłaty długu. Pomimo wielu przeszkód, staramy się wykorzystać wszelkie możliwe metody windykacyjne. Zależy nam na uświadomieniu mieszkańcom, że w sytuacji zadłużenia należy jak najszybciej zareagować. Nieodzwonna jest przy tym współpraca stron, przede wszystkim zaś wola spłaty długu. Nasi dłużnicy nie mogą przestać działać z powodu pandemii. Zwłoka i bezczynność mogą spowodować, że sytuacja majątkowa dłużnika jeszcze się pogorszy.

Naszym głównym celem było i jest dotarcie do dłużnika i prowadzenie czynności terenowych. Bezpośrednia rozmowa w miejscu, w którym dłużnik czuje się swobodnie i bezpiecznie (czy to jego lokal mieszkalny czy siedziba Spółdzielni), często złożenie oświadczeń czy zobowiązań, przynosiło najlepsze efekty w działalności windykacyjnej, które to z uwagi na pandemię, na obecną chwilę zmuszeni jesteśmy zawiesić.

Inspektor do spraw Windykacji
mgr Katarzyna Wieczorkowska – Smorąg



NASZE OSIĄGNIĘCIA.

DOFINANSOWANIE INWESTYCJI

Z OSTATNIEJ DEKADY

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu od lat dokłada wszelkich starań, by swoje zasoby utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Działania Spółdzielni związane z zabezpieczeniem stanu technicznego obiektów i ich otoczenia skoncentrowane były i są głównie na wymianie stolarki okiennej, ociepleniu stropów piwnic (wraz z wymianą okien piwnicznych), malowaniu klatek schodowych, remoncie zniszczonych wylotów przewodów kominowych i ich nasad, remoncie warstwy fakturowej ścian oraz znaczącej wymianie nawierzchni chodników, dróg czy parkingów, w celu podniesienia komfortu użytkowania tej przestrzeni. Nie bez znaczenia pozostaje też modernizacja instalacji elektrycznej, wymiana instalacji gazowych oraz modernizacja kotłowni.

Prowadzenie inwestycji jest istotną oraz nieodzowną formą działalności w obszarze należytej gospodarki nieruchomościami, która pociąga za sobą spore nakłady finansowe. Decyzja ta była nieodzowna w trosce o mieszkańców i środowisko, która towarzyszy nam każdego dnia. Prowadzone od szeregu lat inwestycje, które znacząco ograniczają emisję szkodliwych substancji do atmosfery, przynoszą jednocześnie wymierne korzyści ekonomiczne dla każdego z naszych członków czy użytkowników lokali.

Mając powyższe na względzie pragnę przywołać pewne wydarzenia z ostatnich lat, które znacząco przyczyniły się spotęgowania działań w zakresie remontu i modernizacji zasobów Spółdzielni.

Oceniając potrzeby finansowe Spółdzielni na przełomie lat 2011/2012 Zarząd podjął starania mające na celu pozyskanie zewnętrznych źródeł finansowania dla części planowanych kosztów związanych z modernizacją zasobów. Działania te zostały **uwieńczone sukcesem**. W roku 2012 zawarliśmy umowę z Urzędem Marszałkowskim w Rzeszowie o dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego prac związanych z termomodernizacją budynków, odpowiednim oznakowaniem osiedli oraz poprawą bezpieczeństwa. W wyniku podjętych działań docieplono ściany osłonowe 20 budynków mieszkalnych, posadowiono tablice z planami osiedli oraz wykonano monitoring. Na te prace Spółdzielnia uzyskała dofinansowanie w wysokości: **1 769 209,28 zł**.

Wiele w tamtym czasie zrealizowaliśmy, lecz z racji wieku posiadanych zasobów mieszkaniowych wciąż istnieją liczne potrzeby remontowe i modernizacyjne dotyczące budynków czy utrzymania terenów zewnętrznych.

Kolejnym znaczącym sukcesem naszej Spółdzielni, mającym na celu odzyskanie części poniesionych nakładów finansowych stało się pozyskanie tzw. **„białych certyfikatów”**. Szacując poziom efektywności energetycznej kolejnych przedsięwzięć inwestycyjnych decyzją Zarządu na początku 2016 roku podjęto działania w tym zakresie. System takich certyfikatów funkcjonuje w Polsce w ramach ustawy o efektywności energetycznej. To swego rodzaju dodatkowa premia sięgająca 20%

poniesionych nakładów inwestycyjnych, których realizacja pozwala zmniejszyć zużycie energii cieplnej bądź elektrycznej, a to z kolei **redukuje emisję dwutlenku węgla do atmosfery**. Działania takie z jednej strony przynoszą wymierne korzyści inwestorowi („białe certyfikaty” są przedmiotem obrotu na towarowej giełdzie energii, podlegają zatem sprzedaży), z drugiej zaś dają **pozytywny efekt klimatyczny**, wynikający z narzuconych wymogów i dyrektyw Unii Europejskiej. Uzyskanie świadectw tzw. „białych certyfikatów” wymagało przygotowania audytu efektywności energetycznej oraz dokumentacji zgodnej z aktami prawnymi URE. Celem takiego audytu jest określenie bazowego poziomu zużycia energii i wyznaczenie różnicy zaoszczędzonej dzięki realizacji przedsięwzięcia.

Podjęte przez Spółdzielnię działania inwestycyjne obejmowały:

- termomodernizację budynków w zakresie ocieplenia ścian, stropów piwnic i wymiany stolarki okiennej,
- modernizację kotłowni węglowej poprzez wymianę kotła i usprawnienie urządzeń technicznych i instalacji wchodzących w skład ciągu technologicznego oraz zastosowanie radiowego systemu oszczędzania ciepła w budynkach,
- wymianę sieci ciepłowniczej kanałowej na preizolowaną.

Włożony wysiłek w przygotowanie stosownej dokumentacji aplikacyjnej o przyznanie „białych certyfikatów” okazał się opłacalny. Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zgłoszone przez nas przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej zostały zakwalifikowane.

W wyniku wykonanych działań uzyskano świadectwa efektywności energetycznej na blisko 490,0 ton oleju ekwiwalentnego na łączną kwotę **645 875,23 zł**.

Zaoszczędzone środki zasilają fundusz remontowy i zostały przeznaczone do realizacji kolejnych działań energooszczędnych i proekologicznych.

W następnym numerze Biuletynu przywołamy kolejne działania Zarządu Spółdzielni zmierzające do pozyskania środków wspomagających nasze fundusze gromadzone w ramach Państwa opłat, a służące poprawie funkcjonalności budynków i otoczenia.



W imieniu Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej w Jarosławiu
Adam Pikula
Z-ca Prezesa Zarządu



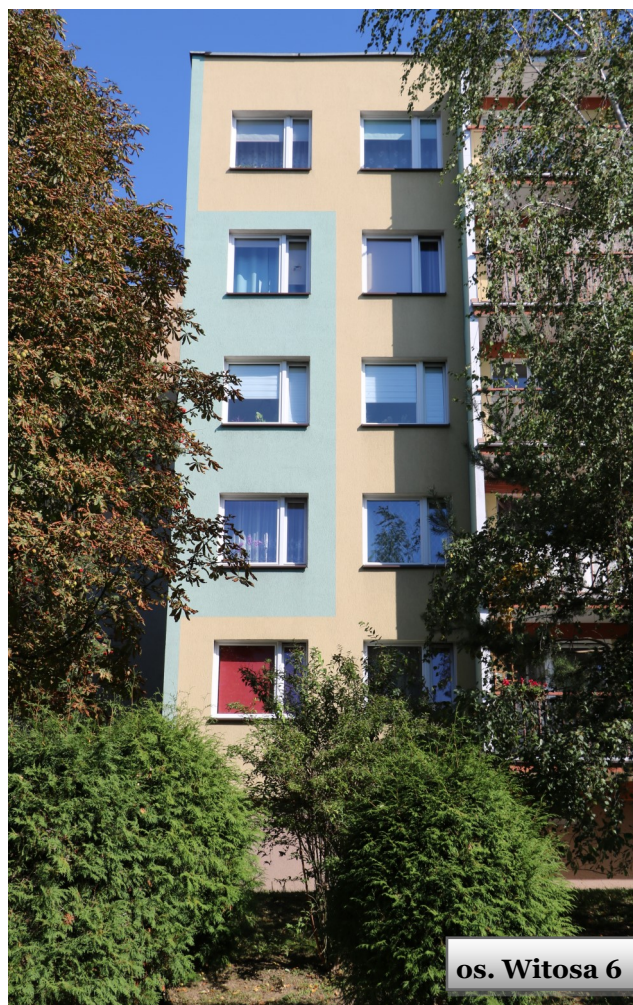
os. Witosza 17



os. Witosza 19



os. Witosza 7



os. Witosza 6

os. Witosa 1



os. Armii Krajowej 13



os. Armii Krajowej 16



os. Armii Krajowej 18



os. Armii Krajowej 17

Sponsor wydania biuletynu

SIŁA
W WIEDZY



Nasza specjalność to:



Ubezpieczenia
majątkowe



Ubezpieczenia
lotnicze



Ubezpieczenia
rolne



Ubezpieczenia
na życie



Ubezpieczenia
finansowe i ryzyk
finansowych



Ubezpieczenia
komunikacyjne



Ubezpieczenia
budowlano-
montażowe



Ubezpieczenia
medyczne



Ubezpieczenia
branży turystycznej

Naszym Klientom oferujemy:

- zespół wykwalifikowanych i doświadczonych brokerów,
- własne Biuro ds. Analizy i Likwidacji Szkód oraz specjalistów z zakresu oceny ryzyk,
- nowoczesne i nowatorskie platformy IT,
- spersonalizowane serwisy internetowe dostępne 24/7,
- przyjazne Biura Obsługi Klienta oraz Call Center,
- ogólnopolski zasięg działania poprzez sieć oddziałów, przedstawicielstw i filii,
- cykliczne szkolenia.

TWOJE BEZPIECZEŃSTWO TO DLA NAS PRIORYTET!

mentor.pl

Mentor S.A.
ul. Szosa Chełmińska 177-181
87-100 Toruń

tel.: +48 56 669 33 00
fax: +48 56 669 33 04
www.mentor.pl
mentor@mentor.pl

Korzystajmy z balkonów w sposób nie powodujący uciążliwości dla sąsiadów.



Balkon to specyficzne miejsce w życiu każdego blokowiska. Przynależy do mieszkania, więc jest traktowany jako miejsce prywatne. Trzeba jednak pamiętać, by nasze zachowanie podczas korzystania z niego nie powodowało dyskomfortu dla sąsiadów. A tak w praktyce niestety się zdarza.

Zakres naszej wolności na balkonie reguluje szereg przepisów, poczynając od kodeksu cywilnego, przez kodeks wykroczeń, na regulaminie spółdzielni kończąc.

Czego nie wolno robić na balkonie?

Lista zakazów nie jest krótka, a niektóre mogą nawet zaskoczyć.

Wiele osób, decydując się na mieszkanie z balkonem, liczy, że będzie można na nim np. grillować. Balkon nie jest jednak dobrym miejscem na grilla. Zgodnie z art. 82 § 1 Kodeksu Wykroczeń otwarty ogień na balkonie może powodować zagrożenie pożarowe, za co grozi kara aresztu, grzywny lub nagany. Jeśli natomiast doszłoby do pożaru, to sprawca ponosi odpowiedzialność zgodnie z art. 163 Kodeksu Karnego i grozi mu nawet do 12 lat pozbawienia wolności.

Konflikty sąsiedzkie pojawiają się także, gdy młodzi ludzie, chcąc się zabawić, organizują głośne imprezy i często przenoszą je na

balkony. Jeśli imprezowicze „krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem” zakłócają spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny, albo wywołują zgorszenie w miejscu publicznym muszą liczyć się z sankcjami wynikającymi z art. 51 § 1 Kodeksu Wykroczeń. Jeśli czynu tego dokonują, będąc pod wpływem alkoholu, naruszają art. 51 § 2 KW. Pamiętajmy więc, że każde zachowanie, które zakłóca spokój sąsiadom może być przez nich zgłoszone na policję lub do straży miejskiej. A gdy dojdzie do interwencji możemy zostać ukarani mandatem.

Balkon to miejsce, w którym czujemy się bardzo swobodnie, a jednocześnie wystawieni jesteśmy na widok publiczny. Niemniej granicami naszego działania są prawa i wolności innych, w tym dobre obyczaje i moralność. To oznacza, że nawet w granicach własnego balkonu nie możemy zachowywać się w sposób, który może obrazić uczucia lub moralność innych osób, w tym zwłaszcza dzieci (opalanie nago, uprawianie seksu). Stanowi o tym artykuł 140 KW.: „Kto publicznie dopuszcza się nieobyczajnego wybryku podlega karze aresztu, ograniczenia wolności, grzywny do 1500 zł albo karze nagany”.

W kwestii irytujących, balkonowych zachowań nie należy zapominać o paleniu papierosów. Palącym trudno zrozumieć, że dym nie tylko szkodzi, ale także przeszkadza i nie pomaga tu zamknięte okna. Balkon jest częścią lokalu prywatnego, więc nie stanowi miejsca publicznego, nie obowiązuje na nim ustawa antynikotynowa, jednak może tutaj mieć zastosowanie art. 144 Kodeksu Cywilnego. „Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiedzkich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.”

Co ciekawe, wykroczeniem może być także trzepanie dywanów, a nawet wieszanie zbyt mokrego prania. To ostatnie jest zresztą coraz częściej zakazywane przez regulamin spółdzielni. Ogólny zakaz w tym zakresie można odnaleźć w art. 75 KW: „Kto bez zachowania należytej ostrożności wystawia lub wywiesza ciężkie przedmioty albo nimi rzuca, wylewa płyny, wyrzuca nieczystości albo doprowadza do wypadania takich przedmiotów lub wylewania się płynów, podlega karze grzywny do 500 złotych albo karze nagany”.

Powyższy artykuł przypomina również o innej sytuacji – należy zwracać uwagę nie tylko na to, co robimy na balkonie, ale również na to, co na nim stawiamy. Zbyt ciężkie rzeczy, nienależycie przymocowane, mogą stanowić zagrożenie, a ich nieusunięcie może być ukarane grzywną; nie róbmy z balkonu graciarni – bo to nieestetyczne, ponadto w takich miejscach często gołębie lub inne ptaki chętnie zakładają swoje gniazda.

Sprzątając balkony nie wysypujemy śmieci z szufelki za balustradę, bo to może spowodować zaśmiecanie balkonów sąsiadów mieszkających poniżej. Za wyrzucanie śmieci przez okna i balkon można zostać ukaranym mandatem w wysokości 200 zł. Kara za zanieczyszczenie publicznego terenu wynosi już 500 zł. W rzeczywistości przepis ten jest bardzo trudny w egzekwowaniu, bo winnego trzeba niemalże dosłownie złapać za rękę, aby udowodnić wykroczenie.

Pamiętajmy także, że na niezabezpieczonym balkonie nie wolno trzymać zwierząt domowych lub zostawiać w zamknięciu na długie godziny. Art. 77 § 1 KW stanowi „Kto nie zachowuje zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia, podlega karze ograniczenia wolności, grzywny do 1000 złotych albo karze nagany”, natomiast podstawą odpowiedzialności za uciążliwe szczekanie psa mógłby być art. 51 § 1 KW.

Balkonowe grzechy Polaków to naprawdę długi temat. W końcu to taka przestrzeń, którą niejako dzielimy z innymi i wystarczy chwila, żeby rozpętać na niej burzę. Przepisy regulujące prawa i obowiązki w tym zakresie nie są dość obszerne, może dlatego, że bardziej niż prawo, liczą się tu dobre obyczaje i najzwyczajniejsze zasady grzeczności.

Bernardeta Meres

Zagrożenia pożarowe w budynku wielorodzinnym

Ogień towarzyszy człowiekowi od zawsze: dzisiaj trudno wyobrazić sobie funkcjonowanie bez niego (procesy produkcyjne, ogrzewanie, rekreacja: ognisko, grill itp.). Jednak, jeśli wymknie się spod kontroli, staje się groźnym żywiołem – zamienia się w pożar a ten nieodwracalnie niszczy efekty ludzkiej działalności, stanowiąc jednocześnie śmiertelne zagrożenie.

Istnieje wiele definicji pożaru, ale w dużym uproszczeniu można powiedzieć, że **jest to proces spalania materiałów palnych w czasie i miejscu do tego nieprzeznaczonym.**



Požary powstają przede wszystkim tam, gdzie ochrona przeciwpożarowa nie jest należycie zorganizowana i gdzie nie przestrzega się elementarnych zasad użytkowania budynku i otaczającego go terenu.

Aby ochrona przed pożarem była skuteczna, konieczne jest określenie charakterystyki zagrożenia pożarowego, warunków ochrony ppoż. i zasad postępowania w razie powstania pożaru.

POTENCJALNE ŹRÓDŁA POWSTANIA POŻARU

Zagrożeniem pożarowym

nazywamy wszystkie czynniki i okoliczności, które stwarzają warunki do powstania i rozprzestrzeniania się pożaru, a także tworzenia się trujących dymów i gazów pożarowych, zagrażających życiu i zdrowiu ludzi.

Najczęściej spotykanymi przyczynami pożarów jest ludzka nieostrożność, nierzadko granicząca z bezmyślnością oraz drastyczne lekceważenie podstawowych zasad bezpieczeństwa i świadome łamanie przepisów przeciwpożarowych. Kolejną przyczyną są wady i nieprawidłowe użytkowanie urządzeń elektrycznych polegające na:

- użytkowaniu instalacji, urządzeń i narzędzi elektroenergetycznych niesprawnych technicznie lub w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem,
- niestosowanie się do zaleceń producenta, odnośnie użytkowania i konserwacji określonych w instrukcjach obsługi,
- przeciążaniu instalacji elektrycznej poprzez włączanie zbyt dużej ilości odbiorników elektrycznych oraz eksploatacja instalacji wykonanej w sposób prowizoryczny lub użytkowanie uszkodzonej instalacji,
- naprawianiu we własnym zakresie instalacji elektroenergetycznej bez odpowiednich uprawnień, ponadto należy pamiętać, by używać tylko tych urządzeń elektrycznych, które posiadają krajowe atesty i dopuszczenia,

- instalowaniu opraw oświetleniowych oraz osprzętu typu: wyłączniki, przełączniki, gniazda wtyczkowe bez izolacji.

Należy pamiętać o podstawowych zasadach bezpieczeństwa – ich przestrzeganie pozwoli cieszyć się bezpieczeństwem we własnym mieszkaniu:

- nie pozostawiamy bez kontroli przenośnych odbiorników energii elektrycznej będących pod napięciem takich jak: żelazko, grzałki, tostery, opiekacze czy kuchenki elektryczne lub gazowe ,
- wyjeżdżając na dłuższy czas, pamiętajmy o wyłączeniu urządzeń elektrycznych od zasilania oraz zaworu gazowego i wody,
- nie dogrzewajmy pomieszczeń przenośnymi urządzeniami ogrzewającymi oraz nie ustawiamy ich na podłożu i w sąsiedztwie materiałów palnych, (wszystkie urządzenia elektryczne grzejne należy ustawić na niepalnych podstawkach)
- nie zapalajmy świec stojących pod półkami lub lamp z abażurem przylegającym bezpośrednio do palnych mebli – ich nagrzewanie może trwać wiele godzin, aż do momentu zapalenia.

Rzeczy, które mieszkańcy chętnie pozostawiają na klatkach schodowych w piwnicach, na poddaszach czy garażach są z natury łatwopalne. Nie składujemy materiałów niebezpiecznych pożarowo (w tym przede wszystkim cieczy łatwopalnych

cieczy i gazów technicznych, szmat nasączonych benzyną lub olejem, farb) bez zachowania wymaganych środków bezpieczeństwa.

Najczęstszą przyczyną powstania pożaru jest nieostrożność i brak wyobraźni polegająca na gaszeniu lub porzucaniu niedopałków papierosów na klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych bądź w koszach na śmieci. Szczególnie niebezpieczne jest używanie ognia w miejscach, w których znajdują się materiały łatwopalne. Przy tym należy pamiętać, by dzieci nie miały dostępu do ognia lub urządzeń elektrycznych. Niebezpieczne jest również niezachowanie należytej

ostrożności podczas prac remontowych, przy których występuje zagrożenie pożarowe (np. prowadzenie prac spawalniczych bez zabezpieczenia).

Wskazane jest posiadanie w każdym lokalu mieszkalnym gaśnicy proszkowej (min. 2 kg), którą w razie konieczności można ugasić pożar w zarodku – wczesna interwencja pozwoli na ograniczenie strat materialnych i zapewnienie bezpieczeństwa przebywających w obiekcie osób.



Požary to zagrożenie, którego nie można lekceważyć. Ogień łatwo wymyka się spod kontroli, szybko rozprzestrzenia i czyni nieodwracalne straty. Powoduje ogromne zagrożenie dla naszego życia i zdrowia. A przecież można się przed nim ustrzec. To zależy bardzo często od nas samych. Bądźmy ostrożni i gotowi zanim pojawi się zagrożenie.

Jak zachować się w trakcie pożaru !!!

Ogień to jeden z najbardziej niszczycielskich i trudnych do opanowania żywiołów na świecie. Co roku w Polsce wybuchają tysiące pożarów, w których giną setki ludzi. Liczba tych ofiar może być zredukowana, jeśli wiemy, jak zachować się w trakcie pożaru.

Kiedy jesteście się świadkami pożaru, musimy podjąć odpowiednie działania, dzięki którym zostanie ugaszony:

1. zaalarmować wszystkie osoby znajdujące się w strefie ognia o grożącym im niebezpieczeństwie;
2. wezwać straż pożarną (numer alarmowy 998 lub 112);
3. przystąpić do ugaszenia pożaru przy użyciu miejscowych środków gaśniczych oraz spróbować pomóc osobom zagrożonym, a jeśli to konieczne – przystąpić do ewakuacji ludzi i mienia.

W przypadku pożaru we własnym mieszkaniu należy:

1. wyprowadzić z mieszkania dzieci i osoby niepełnosprawne; w zależności od zaistniałej sytuacji podjąć działania gaśnicze, wyłączyć dopływ gazu i energii elektrycznej, nie otwierać okien,
2. jeśli ugaszenie pożaru we własnym zakresie jest niemożliwe, opuścić mieszkanie, zamykając drzwi jedynie na klamkę ale nie na klucz,
3. w przypadku odcięcia drogi wyjścia z mieszkania udać się do pomieszczenia najdalej usytuowanego od pożaru posiadającego okno lub balkon zabierając ze sobą mokry koc zamykając za sobą drzwi od innych pomieszczeń na klamkę. Następnie wezwać pomoc przez okno lub z balkonu, a w

przypadku znacznego wzrostu temperatury i zadymienia położyć się na balkonie pod oknem i okryć szczelnie kocem lub innym okryciem.

Wszystkie czynności trzeba wykonywać w taki sposób, aby wśród ludzi będących w zagrożeniu nie wybuchła panika spowodowana ogniem i unoszącym się dymem.

W przypadku pożaru w mieszkaniu sąsiednim lub na niższej kondygnacji oraz zadymienia korytarza i klatki schodowej należy: pozostać w domu, zamykając drzwi wejściowe do mieszkania jedynie na klamkę, zakręcić zawór gazu, wyłączyć wszystkie odbiorniki energii elektrycznej. W celu niedopuszczenia do przenikania dymu i wysokiej temperatury przez drzwi wejściowe do mieszkania należy zabezpieczyć otwory i nieszczelności drzwi np. mokrym ręcznikiem, przygotować zapas wody do gaszenia lub chłodzenia elementów konstrukcyjnych i wyposażenia, w razie potrzeby wzywać pomoc przez okno lub balkon.

W przypadku pożaru w wyższej kondygnacji należy:

pozostać w mieszkaniu lub opuścić je na wezwanie kierującego akcją gaśniczą, zamykając drzwi wejściowe do mieszkania na klucz.

Mimo, że przepisy przeciwpożarowe nie nakładają na użytkowników mieszkań wymagań w zakresie ich zabezpieczenia w sprzęt i wyposażenie przeciwpożarowe w celu ograniczenia ilości pożarów w mieszkaniach i ich skutków, Państwowa Straż Pożarna apeluje, aby użytkownicy mieszkań wyposażali je w podstawowe urządzenia takie jak:

- automatyczne czujniki dymu,
- detektory gazu ziemnego-instalowane w pomieszczeniach kuchennych,
- detektory tlenku węgla – instalowane w łazienkach z tzw. piecem kąpielowym,
- gaśnice proszkowe – umieszczone w miejscach łatwo dostępnych i znanych wszystkim domownikom, zabezpieczone zarówno przed uszkodzeniami mechanicznymi jak i dostępem małych dzieci.

Po wybraniu numeru alarmowego straży pożarnej 998(112) i zgłoszeniu się dyżurnego należy spokojnie i wyraźnie podać:

- swoje imię i nazwisko,
- adres i nazwę obiektu,
- co się pali, na którym piętrze,
- czy występuje zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego,
- po podaniu informacji nie odkładać słuchawki do chwili potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia.

Przyjmujący może zażądać :

- potwierdzenia zgłoszenia poprzez oddzwonienie,
- dodatkowych informacji, które w miarę możliwości należy podać.



W przypadku wystąpienia pożaru nigdy nie panikuj – zawiadom straż pożarną, sąsiadów. Jeśli to możliwe – postaraj się samodzielnie ugasić ogień.



*Wszystkim Dzieciom z okazji Dnia Dziecka życzymy
uśmiechu i radości na każdy dzień, a także
dziecięcej wiary w rzeczy niemożliwe*

*Niech każdy dzień będzie dla Was fascynującą przygodą,
pełną inspirujących wydarzeń, abyście na swojej drodze spotkali
cudownych przyjaciół i jeszcze lepszych nauczycieli, a wszystkim dorosłym –
aby nie zapomnieli, że to właśnie Dzieci wyznaczają kierunkę naszego życia
i uśmiechem rozjaśniają najpochmurniejszy dzień.*





Korczakowka Lekcja Praw Dziecka pedagogiga” mądrej miłości ”Korczaka

	A	Ą	B	C	Ć	D	E	Ę	F	G	H	I	J	K	L	Ł	M	N	Ń	O	Ó	P	R	S	T	
1																										
2																										
3																										
4																										
5																										
6																										
7																										
8																										
9																										
10																										
11																										
12																										
13																										
14																										
15																										
16																										
17																										
18																										
19																										
20																										

Janusz Korczak marzył o czasach i ludziach, którzy urzeczywistnią prawo dziecka do szacunku, życia w pokoju i radości. Uczył jak kochać dzieci, jak dostrzec pełnię małego człowieka, jego potrzeby . Wartość jego przesłania stała się ponadczasowa.

Poziomo	
2M	Gniazdo rodzinne, miejsce w którym mieszka rodzina
3B	Rzeczownik od wyrazu być uczciwym
4J	Dialog, dyskusja, pogawędka
6E	Mieć dla kogoś poważanie, poszanowanie, uznanie , respekt
6N	Mieć poczucie własnej wartości i szacunek dla samego siebie
7J	Sprawowana przez rodziców.....nad dzieckiem
8O	Brak działań wojennych
9Ć	Stan dobrego samopoczucia, uciecha, szczęście, zadowolenie
9J	Inaczej duże przeżycia, targają nami w nieoczekiwanej sytuacji
11B	Obronność, stan niezagrożenia, rzeczownik od wyrazu być bezpiecznym
12Ń	Inaczej edukacja
13E	Mówi się czasem mieć do kogoś anielską.....
15A	Np. andrzejkowa lub na podwórku
15G	Rodzice wyznaczają dzieciom granice , reguły, normy, wpajają im z.....
16N	Najbliżsi w domu, mogą też być to krewni,
17B	Swoboda, autonomia
18L	Inaczej serdeczność w stosunku do innych ludzi



Pionowo	
2E	Znajomość tematu, czytanie
2N	Charakteryzuje np. bohaterów wojennych, rycerzy
4P	Inaczej zatroskanie, opieka, dbałość o kogoś
6J	Książka zawierająca przepisy prawne
8O	Zainteresowanie, hobby
11R	Umiejętność radzenia sobie w różnych sytuacjach, obrotność,
13H	Każdy powinien być świadom swoich I obowiązków
13C	Mieć dobre serce dla kogoś, inaczej dobroć

Urszula Kowalską-Dziecko i jego prawa

Napisał Korczak – lekarz wspaniały,
Dziecko to człowiek, choć jeszcze mały.

Dla niego ważne Prawo do życia,
tak wiele w życiu jest do zdobycia.

Dlatego zaraz, gdy się urodzi,
trzeba je chronić i wokół chodzić.
Bo dziecko samo niechybnie zginie,
ma ważne Prawo, by żyć w rodzinie.

Będzie to mama, będzie to tata,
także rodzeństwo, co figle płata.
Rodzice – pierwsi opiekunowie,
oni zadbać o dziecko zdrowie.
Chronią i karmią, bawią, ubiorą,
do osiemnastu lat pracy jest sporo.
Pragną, by mądrze żyło na świecie,
w tym edukacja jest ważna przecież.
Nauką w dziecku szczęścia nie budzi
bo choć ma Prawo, to się natrudzi,
a z braku wiedzy i doświadczenia,
mogą je spotkać zbędne cierpienia.
Wiedza mu daje też pewność siebie,
- wie, jak postąpić w każdej potrzebie.

Kolejne prawo - Do tożsamości,
nazwisko w pierwszej tu kolejności.

Ma także prawo do tajemnicy,
pozna ją, kto się dla dziecka liczy.
Ostatnie prawo - Życ bez przemocy,
tego stróż prawa dziś nie przeoczy.

Dziecka nie wolno bić, poszturchiwać,
w gniewie strofować, ani wysmiewać,
zwracać uwagę przy innych ludziach,
dzieci to boli, widać po buziach.
W końcu tej listy największe Prawo,
wygra z nauką, wygra z zabawą,
napędza dziecko szczęściem, radością
zwą je od zawsze ludzką Miłością.



źródło: <http://wierszykidladzieci.pl/kowalska/prawa-obowiazki.php>

