



Informator Spółdzielczy

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zielone Wzgórze"

Nr 1/2009



Nakład 2000 egz.

Bezpłatny

Koncert Mikołajkowy dla dzieci

6 grudnia o godz. 17.00 na płycie Nowego Rynku

W programie niezwykle ciekawy pokaz TEATRU TANCERZY OGNIEM „BELTAINE” z Jabłkowa oraz konkursy i zabawy na wesoło.

Zaczynamy !

Zarząd S.M.

Szanowni Państwo, oddajemy w Wasze ręce pierwszy numer Informatora Spółdzielni „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie z nadzieją, że spotka się on z Państwa zainteresowaniem i życzliwym odbiorem. Chcemy, aby mogli Państwo czerpać z niego wszelkie informacje o pracy Spółdzielni, o planowanych inwestycjach, imprezach i innych ważkich wydarzeniach, które mają wpływ na życie całej społeczności „Zielonych Wzgórz”. Postaramy się, by były one zawsze rzetelne, prawdziwe i obiektywne. Mamy nadzieję, że ta forma kontaktu przypadnie Państwu do gustu i sprawi, że będziecie Państwo z przyjemnością sięgać po kolejne numery Informatora.

Kredyty mieszkaniowe według normatywu - więcej na stronie 3

Podsumowanie Walnego Zgromadzenia Członków więcej na stronie 3

Obowiązek powiadamiania o liczbie osób zamieszkałych więcej na stronie 4

Nowocześniejsza telewizja kablowa w Twoim domu

Jakub Kucharzewski

Mieszkańcy Zielonych Wzgórz od dawna mogli się cieszyć doskonałą ofertą programów telewizyjnych. Jednakże oprócz telewizji analogowej oczekiwali wprowadzenia nowoczesnych usług, w tym przede wszystkim telewizji cyfrowej i Internetu.

Wielu lokatorów kierowało do Zarządu pisma w tej sprawie. Spółdzielnia, aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom kilka razy przymierzała się do poszerzenia oferty, ogłaszała przetargi na zakup stosownego sprzętu. Niestety okazało się, że koszty nabycia odpowiednich urządzeń i modernizacja sieci są tak wysokie, że znacznie przekraczają możliwości finansowe Spółdzielni. Dlatego należało poszukać innego rozwiązania.

Na przełomie czerwca i lipca bieżącego roku, najważniejsze zebranie członków spółdzielni – Walne

Zgromadzenie, podjęło decyzję o sprzedaży sieci TV. Nabywcą, wyłonionym w drodze przetargu, została Spółka Akcyjna INEA, która jako największa sieć kablowa w Wielkopolsce oferuje swoim abonentom zarówno telewizję cyfrową, szybki Internet jak i telefonię stacjonarną.

Miło nam poinformować, że już od 1 grudnia tego roku mogą Państwo korzystać z poszerzonej oferty. Na naszym osiedlu dostępna będzie potrójna usługa: „cyfrówka”, Internet i telefon z jednego gniazdka telewizyjnego. Dzięki temu za nowoczesne usługi multimedialne, będą Państwo mogli płacić jeden, niższy rachunek u jednego operatora.

Umowy można podpisywać poprzez przedstawiciela handlowego oraz w Biurach Obsługi Abonenta w Poznaniu.

Windykacja należności w spółdzielniach mieszkaniowych więcej na stronie 3

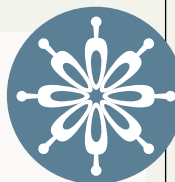
Docieplenia i remonty Trwają prace na „Zielonych Wzgórzach” więcej na stronie 5

Na zbliżające się Święta pragniemy złożyć życzenia przeżywania Bożego Narodzenia w zdrowiu, radości i w ciepłej, rodzinnej atmosferze.

Nadchodzący 2010 rok niech będzie czasem pokoju oraz realizacji osobistych zamierzeń.

Zarząd, Rada Nadzorcza i Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie

Boże Narodzenie 2009



INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY wydaje:
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Zielone Wzgórze"
Nowy Rynek 19, 62-095 Murowana Goślina
tel. 061 81 22 982, faks 061 81 22 721
info@zielone-wzgorza.pl, www.zielone-wzgorza.pl
Redaktor Naczelny: Wojciech Piotrowski
Skład: kuba@kucharzewski.com





Mieszkanie Twoich marzeń



**Ceny mieszkań
od 3 400 zł/m²**



**Opisy techniczne,
projekty,
możliwość rezerwacji**

www.zielone-wzgorza.pl

„Mieszkanie Twoich marzeń” – nowa inwestycja mieszkaniowa Spółdzielni

Zapraszamy Państwa do zapoznania się z atrakcyjną ofertą mieszkaniową Spółdzielni „Zielone Wzgórze”. Nowy zespół mieszkaniowy będzie położony u zbiegu ulic: Krętej, J. Lenartowskiego i Rogu Renifera, w bliskim sąsiedztwie Nowego Rynku oraz terenów zielonych wokół jeziora Radaszyńskiego. Jego lokalizacja umożliwi nie tylko dogodny dostęp do obiektów handlowych i usługowych, ale będzie również sprzyjać codziennemu kontaktowi z przyrodą. Zieleni będzie także obecna wewnątrz kompleksu. Budynek otoczą dziedzińce, na którym znajdzie się plac zabaw dla dzieci oraz miejsca do odpoczynku. Atrakcją będzie wewnętrzna fontanna.

Interesującą ofertę stanowią lokale usytuowane na parterze, które będą miały prywatne ogródki lub tarasy. Natomiast przyszli mieszkańcy najwyższej kondygnacji będą mogli z tarasów podziwiać widok na zieloną dolinę jeziora. Wygodę na codzień zapewni elastyczny układ funkcjonalny mieszkań, a garaż podziemny zagwarantuje bezpieczne parkowanie. Ukłonem w stronę ekologii i nowoczesności jest fakt, że w budynkach przewidziano pozyskiwanie energii słonecznej do podgrzewania wody poprzez instalację kolektorów słonecznych.

Komfort zamieszkania dopełni wysoka jakość architektury i dbałość o detal, zarówno architektoniczny jak i urbanistyczny.

W kompleksie budynków powstaną 82 mieszkania, w tym 14 mieszkań 1 - pokojowych, 37 mieszkań 2 - pokojowych, 26 mieszkań 3 - pokojowych oraz 4 mieszkania 4 - pokojowe i 1 mieszkanie 5 - pokojowe.

W podziemnej hali garażowej będzie 50 miejsc postojowych, natomiast dla pozostałych samochodów zaplanowano miejsca postojowe na parkingach przy budynku.

Rozpoczęcie inwestycji przewidziano na I kwartał 2010 roku, natomiast pierwsze mieszkania zostaną oddane do użytku w IV kwartale 2010 roku.

Ceny mieszkań od 3 400 zł/m².

Już można dokonywać rezerwacji wymarzonego mieszkania. Więcej informacji na stronie www.zielone-wzgorza.pl, w Dziale mieszkaniowym tel.: 061/8 122-975, mieszkania@zielone-wzgorza.pl



Podsumowanie Walnego Zgromadzenia Członków

Wojciech Piotrowski

Tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze” cieszyło się wyjątkowo dużym zainteresowaniem. W każdym z trzech spotkań odbytych w dniach 4 i 9 czerwca oraz 9 lipca uczestniczyło około 200, 300 osób.

Oprócz obowiązkowych, corocznych i standardowych tematów w porządku obrad WZC znalazły się między innymi takie punkty jak:

- zatwierdzenie założeń organizacyjno - finansowych przedsięwzięcia „remonty i docieplenia budynków mieszkalnych...”,
- zbycie sieci telewizji kablowej,
- zbycie nieruchomości lokalowych,
- rozpatrzenie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.

Kolejne punkty obrad, dotyczące odwołania członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej dodano do porządku obrad na wniosek grupy członków spółdzielni, złożony w statutowym trybie i terminie. To właśnie te dwa punkty wzbudziły największe zainteresowanie zebranych osób.

W pierwszym dniu obrad, 4 czerwca, Walne Zgromadzenie podjęło uchwały dotyczące zatwierdzenia: sprawozdania Zarządu za 2008 rok, sprawozdania Rady Nadzorczej za 2008 rok, sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2008 r. oraz uchwałę w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji za okres 1.01. – 31.12. 2009 r. i uchwałę dot. udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Obrady WZC wznowiono 9 czerwca 2009 r. Po dyskusji dotyczącej wniosków formalnych przeprowadzono głosowanie nad odwołaniem członków Rady Nadzorczej. Należy w tym miejscu dodać, że odwołanie wymaga większości 2/3 oddanych głosów i odbywa się w tajnym głosowaniu. W jego wyniku z Rady Nadzorczej wykluczeni zostali panowie: Grzegorz Szpot, Wiesław Chałcampowicz, Andrzej Sosnowski, Ireneusz Hildebrański i Andrzej Jankowski. Uchwały w sprawie odwołania Urszuli Garczyńskiej-Mróż i Wiesława Kanieckiego nie zostały podjęte. W drugim dniu obrad WZC podjęto również uchwałę w sprawie przeznaczenia nadwyżki nad kosztami oraz cztery uchwały uwzględniające odwołania członków od uchwał Rady Nadzorczej o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z powodu niewno-

sznienia opłat mieszkaniowych. Wszystkie uchwały Rady Nadzorczej w tych sprawach zostały uchylone.

WZC nie podjęło uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na lata 2010-2014 jak również uchwały w sprawie założeń organizacyjno-finansowych dla przedsięwzięcia „remont i docieplenie budynków mieszkalnych...”

Wobec odwołania przez WZC pięciu członków Rady Nadzorczej i tym samym utratę przez Radę zdolności do podejmowania uchwał, Zarząd zgodnie z zapisami Statutu zwołał kolejne Walne Zgromadzenie Członków na 9 lipca 2009 r., którego głównym celem miały być wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej oraz przegłosowanie projektów uchwał, które z uwagi na ograniczenie czasu WZC w dniach 4 i 9 czerwca nie zostały rozpatrzone. Porządek obrad na wniosek grup członków poszerzono o:

- informację wprowadzającą do wyborów członków RN...
- ponowne rozpatrzenie i zatwierdzenie założeń organizacyjno - finansowych dla przedsięwzięcia „remonty i docieplenia budynków mieszkalnych...”

Na nowych członków Rady Nadzorczej zgłoszono aż 34 kandydatury, jednak z różnych względów, najczęściej z powodu niewyrażenia zgody na kandydowanie, definitywnie na liście kandydatów zostało umieszczonych 13 nazwisk.

W wyniku tajnych wyborów, w I turze do Rady Nadzorczej wybrano panów: Mariusza Niemczyka i Jerzego Stanisławskiego. W II turze panów: Włodzimierza Grześkowiaka i Damiana Teclawa oraz panią Annę Tyl – Walczuk.

9 lipca Zgromadzenie podjęło też uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia protokołu z WZC w dniach 4 i 9 czerwca 2009 r.
- zgody na zbycie nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne i garaże)
- zbycia sieci telewizji kablowej wraz ze stacją czołową
- najwyższej sumy zobowiązań jakie może zaciągnąć zarząd w 2010 r

Z pełną treścią wszystkich protokołów z Walnych Zgromadzeń oraz oryginałami wszystkich uchwał możecie się Państwo zapoznać w siedzibie Spółdzielni.

Uwaga spłacający kredyty mieszkaniowe według normatywu

W dniu 23 października 2009 r. Sejm przyjął nowelizację ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych (...):

Jeśli Senat zatwierdzi wprowadzone zmiany w ustawie, od 1 stycznia 2010 roku być może zaczną obowiązywać nowe zasady spłaty przedterminowej kredytów mieszkaniowych.

Zgodnie z nowymi zasadami, kwota odsetek przypadających do spłaty ulegnie zmniejszeniu o 50%.

W związku z powyższym przekształcenie praw do lokalu na warunkach ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, gdzie jednym z wymogów jest spłata kredytu i 30% odsetek, może ulec zmniejszeniu od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych.

Oferta sprzedaży miejsc postojowych

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie proponuje nabycie na własność miejsca postojowego w podziemnej hali garażowej wielostanowiskowej w budynku przy ul. Przesmyk 5-7 w Murowanej Goślinie.

Cena 1 m² wynosi: 1.320,00 + 22% VAT

Przy jednorazowej spłacie udzielamy 10% bonifikaty. Istnieje również możliwość dokonania zapłaty w ratach.

Oferta kierowana jest do wszystkich mieszkańców Osiedla.

Obowiązuje kolejność zgłoszeń.

Informacje udzielane są w siedzibie Spółdzielni pokój nr 4, tel. 061 8 122 885, 061 8 122 982, 061 8 122 988, handel@zielone-wzgorza.pl

Nie zwlekaj, przyjdź i przekonaj się, że nasza oferta jest właśnie dla Ciebie

KONTAKT Z REDAKCJĄ:

Materiały, informacje do Informatora można wysłać na adres email: info@zielone-wzgorza.pl lub faksem na nr 061 81 22 721
Materiałów nie zamówionych, redakcja nie zwraca.

REKLAMA:

W sprawie REKLAM i OGŁOSZEŃ prosimy o kontakt pod nr. +48 510 157 776 lub email: tvl@zielone-wzgorza.pl

MASZ POMYSŁ ?

Prosimy o przekazywanie uwag dotyczących Informatora oraz propozycji tematów do poruszenia w następnych numerach:
email: info@zielone-wzgorza.pl
tel. 61 81 22 982



Windykacja należności w spółdzielniach mieszkaniowych

Grażyna Ignasiak

Spółdzielczość mieszkaniowa istnieje na ziemiach polskich od ok. 110 lat i nadal stanowi ogromną bazę z majątkiem, którego nie ma żadna z branż spółdzielczych. Często przedmiotem dyskusji, i to nie tylko wśród spółdzielców, staje się problematyka zarządzania spółdzielnią mieszkaniową. Brak wiedzy, co do zasad zarządzania spółdzielnią stwarza często sytuacje konfliktowe. Powszechnie uważa się, że procesy podejmowania decyzji w spółdzielniach mieszkaniowych, są takie same jak w innych jednostkach organizacyjnych, funkcjonujących aktualnie w polskich warunkach gospodarczych. Tak jednak nie jest. Wyjątkowość spółdzielni mieszkaniowej polega na tym, że musi ona dźwigać wszystkie ciężary funkcjonowania na wolnym rynku, a jednocześnie jej działalność nie może być nastawiona na zysk. Z tego też powodu poważnym problemem dla spółdzielni mieszkaniowej może stać się nieterminowe lub trwałe zaprzestanie wnoszenia opłat mieszkaniowych. Narastające zadłużenia mogą utrudniać prawidłowe zarządzanie spółdzielnią, wstrzymać rozwój działalności inwestycyjnej i doprowadzić do utraty płynności finansowej.

Systematyczny wzrost zadłużeń mieszkaniowych, zmobilizował zarządy spółdzielni do podjęcia intensywnych działań w zakresie windykacji należności. Warto przypomnieć, że terminem windykacja określa się dochodzenie swoich praw do zapłaty lub rzeczy w sposób określony w przepisach ustawowych. Zodzyskiwaniem należności ściśle związany jest też termin „wierzytelność”. Oznacza on prawo przysługujące wierzycielowi do domagania się

od dłużnika spełnienia określonego świadczenia. Interes wierzyciela, czyli skuteczna egzekucja należności mieszkaniowych, winna odbywać się w ramach obowiązujących przepisów prawa oraz z poszanowaniem zasad współżycia społecznego.

W spółdzielniach mieszkaniowych windykacja zaległych opłat przebiega przede wszystkim w oparciu o obowiązujące zasady prawa spółdzielczego, w tym ze szczególnym uwzględnieniem postępowania wewnątrzspółdzielczego. Dochodzenie roszczeń odbywa się zarówno na drodze sądowej jak i pozasądowej (tzw. windykacja „miękką” i „twardą”).

Wybór sposobu egzekucji uzależniony jest od wielu czynników. W każdej spółdzielni wypracowuje się własne metody skutecznej windykacji. Inaczej można działać w dużych spółdzielniach mieszkaniowych z siedzibą w dużych miastach wojewódzkich, a inne metody egzekucji należy wypracować w spółdzielniach usytuowanych w małych aglomeracjach miejskich, gdzie mieszkańcy stanowią zwartą i mniej anonimową społeczność. Tak też jest w przypadku SM „Zielone Wzgórze”.

Podstawowym, sprawdzonym sposobem egzekwowania opłat mieszkaniowych jest w SM dochodzenie roszczeń głównie na drodze pozasądowej. W praktyce oznacza to prowadzenie działań zmierzających do dobrowolnego uregulowania należności przez dłużników. Pierwszym etapem na tej drodze jest systematyczny, comiesięczny monitoring stanu zadłużeń oraz przeprowadzanie analizy porównawczej z okresami ubiegłymi. Stwierdzenie zaległości jest podstawą do skontaktowania się z dłużnikiem pisemnie lub telefonicznie. Wysłanie monitu (wezwania do zapłaty) winno być dla dłużnika sygnałem, że spółdzielnia

przystąpiła do odzyskania zaległości. Powinien on natychmiast uregulować zadłużenie lub skontaktować się ze spółdzielnią, przedstawić problem i ubiegać się o wyrażenie zgody na ratalną spłatę zadłużenia.

Wezwania do zapłaty, oprócz terminów do zapłaty czy też elementów sankcji, zawierają informacje dotyczące możliwości uzyskania pomocy w terminowym regulowaniu opłat (dodatki mieszkaniowe, zawieszenia spłaty kredytu, pomoc OPS, dotacje, zamiany mieszkań itp.).

Celem windykacji przesądowej jest także to, by niezamożni i niezaradni spółdzielcy uzyskali szansę na podjęcie dobrowolnej spłaty zadłużenia, bez ponoszenia kosztów egzekucji przymusowej. Dłużnik, który chwilowo utracił płynność finansową, czyli zdolność do regulowania zobowiązań w wymaganym terminie, powinien sam wystąpić do spółdzielni z propozycją spłaty zadłużenia. Unikanie kontaktu ze spółdzielnią (wierzycielem) i nieodbieranie korespondencji nie wstrzymuje egzekucji należności, lecz przeciwnie, nadaje jej dalszy bieg. Braku reakcji na wezwania nie można dziś usprawiedliwiać zapracowaniem czy godzinami przyjęć w spółdzielni. Jest wiele możliwości nawiązania kontaktu ze spółdzielnią (wierzycielem), poczynając od tradycyjnej formy pisemnej, poprzez elektroniczną, telefoniczną a także osobistą wizytę w siedzibie SM.

W przypadku braku inicjatywy, dłużnicy zapraszani są na rozmowy do siedziby spółdzielni. Jej celem jest uzyskanie informacji o powodach zalegania z opłatami mieszkaniowymi i zawarcie porozumienia uwzględniającego interesy obu stron. Pełny obiektywizm to podstawa rozmów i właściwej oceny sytuacji dłużnika.

c.d.n.

Obowiązek powiadomienia o liczbie osób zamieszkałych w lokalu

Administracja

Administracja Spółdzielni „Zielone Wzgórze” przypomina, że zgodnie z § 16 pkt. 9 Statutu wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są zawiadamiać spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu. Powyższy obowiązek dotyczy także użytkowników lokali mieszkalnych niebędących członkami spółdzielni. Obowiązek taki dotyczy również dzieci nowonarodzonych.

Liczba osób zamieszkujących dany lokal ma istotny wpływ na wysokość opłaty mieszkaniowej. Należności za wywóz nieczystości, opłata za gaz i z tytułu działalności społeczno-wychowawczej naliczane są od ilości osób.

W przypadku niezgodności liczby osób w zawiadomieniu o wysokości opłaty mieszkaniowej z liczbą osób faktycznie zamieszkujących (niekoniecznie zameldowanych) w lokalu, prosimy o uaktualnienie tej liczby poprzez złożenie

stosownego oświadczenia w Administracji Spółdzielni.

Nie zgłoszenie osoby zamieszkującej lokal jest oszustwem wobec sąsiadów. Każdy powinien sam regulować swoje należności!

Wobec osób niestosujących się do powyższego nakazu Spółdzielnia może zastosować sankcje statutowe.



Docieplenia i remonty Trwają prace na „Zielonych Wzgórzach”

Ryszard Czyżewski

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie odbyte 9 lipca 2009 roku określiło zakres rzeczowy prac związanych z wykonaniem remontów i dociepleń budynków mieszkalnych wielorodzinnych na 2009 rok. Niezwłocznie opracowana została dokumentacja techniczna oraz przygotowany i ogłoszony przetarg. Na przełomie sierpnia i września przetarg rozstrzygnięto oraz podpisano umowy z wykonawcami.

Od połowy września Spółdzielnia prowadzi prace remontowe – dociepleniowe w północnej części osiedla. Remontowane i docieplane są budynki przy ulicach: Kręta 6,8,10,12,14,16; Kręta 18; Kręta 20,22,24; Kręta 34,36; Kręta 28,30; Kręta 38, 40; Kręta 42, J. Lenartowskiego 2,4.

Zakończenie prac zaplanowano do połowy grudnia bieżącego roku. Kolejne budynki na osiedlu uzyskają wyższą klasę energetyczną oraz nową estetyczną szatę zewnętrzną.

W ramach wykonanych prac ocieplone zostaną przegrody zewnętrzne, stropodachy i dachy. Wymienione zostaną pokrycia dachowe, między innymi zostaną zlikwidowane pokrycia eternitowe. Wymianie ulegną drzwi wejściowe do budynków, okna na klatkach schodowych, ciężkie i niebezpieczne włązy dachowe, urywające się w czasie silnych wiatrów.

Poprawiona zostanie wentylacja mieszkań dzięki wymianie blaszanych kominów wentylacyjnych na mury, wyremontowane zostaną balkony. Wymienione zostaną wszelkie obróbki blacharskie i rynny.

Prace dociepleniowe spowodują obniżenie zapotrzebowania na ciepło przez budynki, a prowadzone prace remontowe są niezbędne dla utrzymania zasobów mieszkaniowych w stanie technicznym wynikającym z obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

W 2010 roku wyremontowane i docieplone zostaną budynki przy ulicach:

- Kręta 7,9,11,13; Kręta 17,19,21,23,25; Kręta 27 zasilane z węzła ciepłego W6
- Długa 9,11; Długa 13,15,17,19; Malinowa 40; Jagodowa 36A,36B; Jagodowa 38,40,42; Jagodowa 39; Wiosenna 2,4; Wiosenna 6,8 zasilane z węzła ciepłego W7.

Buildynki przewidziane do remontów i dociepleń w latach 2011 – 2014 będą realizowane po uzyskaniu zgody przez kolejne Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Wyciąg z regulaminu porządku domowego S.M. Zielone Wzgórze

Rozdział IV.

UTRZYMANIE CZYSTOŚCI, PORZĄDKU, HIGIENY I ESTETYKI W BUDYNKACH ORAZ ICH OTOCZENIU

§ 17

1. Wszyscy użytkownicy lokali w budynkach wielorodzinnych zobowiązani są do utrzymania stałej czystości na klatkach schodowych, poprzez co najmniej cotygodniowe zamywanie i zmywanie schodów i podestów poniżej tej kondygnacji, na której użytkowane jest mieszkanie. W przypadku użytkowników uparcie uchylających się od obowiązku sprzątnięcia, Spółdzielnia będzie utrzymywała czystość we własnym zakresie, a kosztami sprzątnięcia obciążeni będą użytkownicy.

2. Zabrania się wyrzucania przez okno jakichkolwiek przedmiotów, śmieci, odpadów, itp., lub wylewania płynów.

3. Odpady nadające się do zagospodarowania (szkło, makulatura, tworzywa sztuczne, metale) należy wrzucać do odpowiednio oznaczonych pojemników.

4. Zabrania się wrzucania do muszli ustępowych śmieci, odpadów higienicznych, kości, szmat itp. W przypadku udo- wodnienia winy, sprawca zapchania kanalizacji poniesie koszty jej udrożnienia.

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do składowania śmieci nietypowych wyłącznie w terminach i miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. W takim przypadku wywóz śmieci następuje na koszt Spółdzielni. Porzucanie śmieci i przedmiotów nietypowych w terminie i miejscu nie wyznaczonym przez Spółdzielnię lub nie zgłoszonych do wywozu skutkować będzie odszukaniem osoby porzucającej śmieci i po ustaleniu tożsamości obciążeniem kosztami za wywóz na wysypisko śmieci.

6. Śmieci i odpadki należy wynosić do kontenerów usytuowanych na terenie osiedla. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, należy uprzątnąć zanieczyszczone miejsce. Użytkownicy lokali zobowiązani są przestrzegać „Regulamin utrzymania

czystości i porządku na terenie Gminy Murowana Goślina”.

7. Trzepanie dywanów, chodników itp. może odbywać się wyłącznie w miejscach na ten cel przeznaczonych w godzinach od 8 - 20 . Nie wolno trzepać i czyścić dywanów, pościeli, ścierek itp. na balkonach, loggiach, klatkach schodowych i w oknach.

8. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczania budynków, wszyscy ich mieszkańcy zobowiązani są do przeprowadzenia dezynfekcji w swoich mieszkaniach i piwnicach lokatorskich na koszt własny w sposób i terminach ustalonych przez Spółdzielnię.

9. Na klatkach schodowych, w ciągach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku dezynfekcję przeprowadza Spółdzielnia. W razie przeprowadzenia dezynfekcji lub deratyzacji przez specjalistyczne przedsiębiorstwa obowiązują zarządzenia wydane przez te przedsiębiorstwa.

10. Parkowanie pojazdów dozwolone jest wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

11. Zabrania się używania grilla na balkonach i loggiach oraz w ogródkach przy domach wielorodzinnych.

§ 18

1. Wszyscy mieszkańcy osiedla powinni wykazywać właściwą troskę i poszanowanie nad pielęgnowanymi przez Spółdzielnię trawnikami, kwietnikami, krzewami, drzewami i elementami małej architektury.

2. Podlewanie kwiatów na balkonach po- winno odbywać się z umiarem, tak aby woda nie niszczyła elewacji, nie brudziła położonych poniżej okien i balkonów. Skrzynki na rośliny, doniczki itp. umieszczone na parapetach okien, balkonach i loggiach muszą być należycie zabezpieczone przed wypadnięciem.

3. Na balkonach i loggiach nie wolno przechowywać przedmiotów mających negatywny wpływ na estetykę budynku oraz mogących spowodować zagrożenie zdrowia lub życia.

4. Zabrania się suszyć bielizny na balkonach, loggiach oraz w oknach w sposób widoczny. Dozwolone jest do poziomu górnej krawędzi balustrady balkonu.

Ogłoszenie o przetargu na zbycie lokali mieszkalnych

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zielone Wzgórze” ogłasza przetargi na zbycie lokali mieszkalnych:

Przetarg nr 1

Mieszkanie 4 – pokojowe, o powierzchni 73,90 m² Wartość wywoławcza lokalu wynosi 207.000 zł. Lokal położony jest na I piętrze budynku na Osiedlu „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie.

Przetarg nr 2

Mieszkanie 2 – pokojowe, o powierzchni 49,60 m² Wartość wywoławcza lokalu wynosi 167.100 zł Lokal położony jest na III piętrze budynku na Osiedlu „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie.

Przystępujący do przetargu zobowiązani są wnieść wadium w kwocie 10.350 zł (przetarg nr 1) lub 8.400 zł (przetarg nr 2) w kasie lub na konto Spółdzielni najpóźniej w dniu przetargu.

Wadium zaliczane jest do ceny nabycia, zaś w przypadku nie przystąpienia do umowy przez zwycięzcę przetargu podlega zatrzymaniu.

Przetargi, w formie licytacji ustnej, odbędą się w dniu 9 grudnia 2009 r. o godz. 12.00 (przetarg nr 1) i 13.00 (przetarg nr 2) w siedzibie Spółdzielni;

Mieszkanie można oglądać po uzgodnieniu z Administracją Osiedla – tel. 061 8122 988.



Profesjonalne boisko piłkarskie

Na upragnione boisko piłkarskie amatorzy piłki nożnej mieszkający na „Zielonych Wzgórzach” czekali ponad 20 lat. Zawsze były pilniejsze sprawy do załatwienia. Na początku budowy osiedla priorytetem była budowa mieszkań, na które z utęsknieniem czekali pracownicy ZWT w Bolechowie. Gdy już pierwszy głód mieszkaniowy został zaspokojony trzeba było budować drogi i chodniki. Powstawały pierwsze tereny zielone. Wbudowano szkołę podstawową, przedszkola, kościół, sklepy, placówki służby zdrowia oraz otwarto punkty usługowe.

Dzieci i młodzież, a również dorośli w chwilach wolnych kopali piłkę i wtedy jeszcze nikomu nie przeszkadzała nierówna nawierzchnia placu, kiepskiej jakości piłka, brak profesjonalnego obuwia czy strojów. Liczył się relaks i współzawodnictwo. Na początku najczęściej mecze toczyli ojcowie z synami, niekiedy rozgrywano mecze między mieszkańcami grup budynków.

Z czasem jednak zatęskniliśmy za boiskiem piłkarskim z prawdziwego zdarzenia. Namiastką takiego było boisko przy Szkole Podstawowej nr 2. Z czasem jednak jego nie najlepsza nawierzchnia stała się niebezpieczna dla grających. Z tej sytuacji również znalazło się wyjście, tyle, że niezbyt satysfakcjonujące. W pobliskim Biedrusku powstał zespół boisk, i właśnie z niego skwapliwie korzystała przede wszystkim młodzież z naszego osiedla. Miejscowi amatorzy futbolu zazdrościli, że na miejscu mają do swojej dyspozycji jedynie klepiska udające boiska piłkarskie.

Wreszcie w 2007 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze” przygotował projekt budowy boiska ze sztuczną nawierzchnią przy ulicy Gen. T. Kutrzeby 9. Po akceptacji projektu zagospodarowania terenu złożono

wniosek do Ministerstwa Sportu o dofinansowanie budowy. Istniała możliwość uzyskania dotacji w kwocie 300 000 zł. Niestety nie udało się i trzeba było budować w całości za własne pieniądze.

W trzecim kwartale 2008 roku ogłoszono i rozstrzygnięto przetarg na budowę boiska piłkarskiego, które ostatecznie oddano do użytku 30 maja br. podczas Rodzinnego pikniku sportowo-rekreacyjnego, który zastąpił obchody „Dni Zielonych Wzgórz”. Uroczyste otwarcie boiska nastąpiło przed meczem drużyn Fan Club Lecha Poznań kontra Concordia i przyjaciele. W tym dniu odbył się też pierwszy turniej piłkarski, w którym wzięło udział około 20 drużyn w różnych kategoriach wiekowych.

Od tej pory prawie codziennie boisko jest areną zmagania różnych grup dzieci, młodzieży oraz dorosłych. Dla poprawienia komfortu gry, ekipy Spółdzielni Mieszkaniowej zainstalowały sztuczne oświetlenie. Zainstalowano również kamerę podłączoną do miejskiego monitoringu. Cały teren został ogrodzony, zagospodarowano bezpośrednio sąsiedztwo boiska. W pawilonie obok boiska powstała szatnia oraz sala do gry w tenisa stołowego.

Całkowity koszt wybudowania boiska, zagospodarowania terenu oraz przygotowania projektu zagospodarowania całego terenu wyniósł około 900 000 zł i został w całości sfinansowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zielone Wzgórze” w Murowanej Goślinie.

Przejeżdżając obok boiska możemy cieszyć oczy widokiem grających w piłkę nożną. Wierzymy, że w niedalekiej przyszłości powstaną następne boiska i inne obiekty sportowe, które utworzą Centrum sportowo-rekreacyjne „Zielone Wzgórze”.

Zapraszamy wszystkich, którzy lubią zdrową, sportową rywalizację do korzystania z obiektów przy ul. Gen. T. Kutrzeby 9.

Komunikat ws. zagospodarowania terenu przy ul. Gen. T. Kutrzeby 9 - teren wokół boiska piłkarskiego ze sztuczną trawą

Wybudowane i oddane do użytkowania w maju br. boiska piłkarskiego było pierwszym etapem zagospodarowania terenu przy ul. Gen. T. Kutrzeby 9 – „Centrum sportowo-rekreacyjne”. Boisko cieszy się ogromną popularnością i jest pierwszym profesjonalnym obiektem do gry w piłkę nożną na terenie naszego Osiedla.

21 października br. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej odbyło się spotkanie dla przedyskutowania możliwości wspólnego zagospodarowania terenu przez instytucję, organizację, stowarzyszenia i osoby fizyczne działające na terenie Miasta i Gminy Murowana Goślina.

W spotkaniu wzięli udział przedstawiciele:

- Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina;
- Goślińskiego Stowarzyszenia Przyjaciół Osób Niepełnosprawnych;
- Towarzystwa Przyjaciół Zielonych Wzgórz;
- Osiedli Samorządowych nr 7 i 10;
- Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przedstawiciel Spółdzielni przedstawił opracowaną koncepcję zagospodarowania dla całego terenu. Dyskutowano nad sposobem zagospodarowania terenu, sfinansowania przedsięwzięcia oraz jego eksploatacji.

Termin następnego spotkania zostanie podany do publicznej wiadomości

Osoby pragnące włączyć się w pracę nad zagospodarowaniem terenu proszone są o kontakt z Sekretariatem Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze”, Nowy Rynek 19 (tel: 061 / 8 122 - 982) lub e-mail: sekretariat@zielone-wzgorza.pl






televizja



internet



telefon

W ŚWIĘTA ŁĄCZY NAS INEA

*Mieszkańcom Murowanej Gośliny
spokojnych Świąt Bożego Narodzenia,
oraz pomyślności w nadchodzącym,*

*Nowym Roku 2010
życzą
Zarząd i Pracownicy
INEA S.A.*



SUPER PROMOCJA!

⇒ INTERNET
przez 6 miesięcy

1 zł

⇒ TELEFON

1 zł

⇒ TELEWIZJA + INTERNET + TELEFON

33 zł

Zamów wizytę Przedstawiciela INEA
Tel.: 0 666 903 821

**W promocji Trójpak
oszczędzasz!**

☎ 061 222 22 22

www.inea.pl



Szanowni Państwo

od bieżącego sezonu grzewczego ciepło dostarczane do Państwa mieszkań rozliczane będzie według faktycznego zużycia. Oznacza to, że od Państwa głównie będzie zależało, ile wyniesie rachunek za ciepło. W tym celu zamontowane zostały na każdym grzejniku

podzielniki kosztów ogrzewania firmy Techem.

Oszczędne zużycie ciepła jest możliwe przy zastosowaniu przyrządów, które je dokładnie rejestrują i wskazują. Przyrządy spełniające te trudne wymagania dostarczają dane do rozliczeń ciepła zgodnie z indywidualnym zużyciem. Każdy konsument jest zainteresowany rzetelną rejestracją wielkości zużycia.



W podzielniku radiowym data III, firma Techem, w Państwa interesie zawarła wszystkie możliwości elektroniki. Dzięki swojej funkcjonalności, dokładności, przejrzystości danych, jakości i trwałości, urządzenie to spełnia wszystkie wymagania stawiane nowoczesnej technice grzewczej. Odczyt odbywa się poza mieszkaniem, bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Jest to urządzenie o dużych perspektywach na przyszłość. Gwarantuje ono Państwu, że rozliczenie kosztów ogrzewania stale będzie odpowiadać faktycznemu zużyciu ciepła. Daje ono Państwu możliwość kontrolowania na bieżąco wielkości zużycia ciepła i porównywania wielkości zużycia.

Techem to prawie 60 lat doświadczeń w sprawiedliwym naliczaniu rachunków.

Radiowy podzielnik kosztów ogrzewania data III wraz z przynależnym systemem rozliczania kosztów ogrzewania spełnia wymagania normy PN EN 834.

Rejestruje i sprawdza z precyzją mechanizmu zegarka

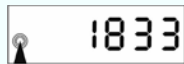
W każdym podzielniku data III jest zamontowany mikrokomputer. Wprowadzone są do niego wartości dotyczące między innymi mocy cieplnej grzejnika, dla którego jest przeznaczony. Podzielnik data III jest zaprogramowany z dokładnością do 1 W dla swojego grzejnika. Wartości te służą jako podstawa do rejestracji i wskazań.

W zaprogramowanym dniu odczytu wszystkie podzielniki data III umieszczają swoje stany zużycia w pamięci i pokazują jako wartości zużycia w ubiegłym roku. Rozpoczynają równocześnie rejestrować od zera zużycie bieżące. W ten sposób rozliczenie następuje dokładnie za 12 miesięcy.

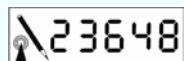
Podzielnik posiada elektroniczne zabezpieczenie przed próbą manipulacji i demontażu.

Co wskazuje podzielnik

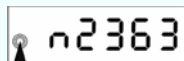
Trzy wartości funkcyjne podzielnika data III pojawiają się automatycznie co około 4 sekundy.



Aktualna wartość zużycia

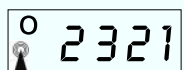


Zużycie za ubiegły rok



Numer podzielnika

Podzielniki zamontowane na grzejnikach z zaprogramowaną datą startu wskazują tylko swój indywidualny numer.



Jeżeli podczas pracy podzielnika pojawi się na wyświetlaczu kod błędu: C-1, F-1 lub F-7 należy niezwłocznie zgłosić ten fakt u administratora Państwa budynku.

Jak rozliczane są koszty zużycia ciepła w Państwa mieszkaniach

Całkowity koszt zużycia ciepła dostarczonego do budynku (obliczony na podstawie wskazań ciepłomierza) dzielony jest na koszty stałe oraz koszty zmienne. Koszty stałe dzielone są proporcjonalnie do powierzchni mieszkań i obejmują koszt ogrzania klatek schodowych, wspólnie użytkowanych pomieszczeń, takich jak pralnie, suszarnie, koszt eksploatacji węża itp. Koszty zmienne są całkowicie zależne od zużycia ciepła w Państwa mieszkaniach.

Sprawiedliwy podział kosztów ogrzewania

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na podstawie wskazań podzielników będzie więc zawsze zgodne z zasadą „każdy płaci za siebie”.

Dla mieszkań „niekorzystnie położonych” pod względem komfortu cieplnego (np. mieszkania parterowe, szczytowe) stosuje się współczynniki redukcyjne. Niwelują one różnice w komforcie cieplnym wszystkich mieszkań w budynku.

Oszczędności i komfort ciepły w mieszkaniu zapewni może termostat grzejnikowy

Termostaty umożliwiają nastawienie temperatury w pomieszczeniach w zakresie 8 do 26°C. Posiadają one skalę, która w przybliżeniu odpowiada temperaturom w pomieszczeniach (temperaturę należy kontrolować według wskazań termometru pokojowego, a nie sprawdzając, czy grzejnik jest gorący).

Nastonecznienie, urządzenia elektryczne, piekarnik, osoby przebywające w pomieszczeniach wydzielają ciepło, które można wykorzystać w mieszkaniu. Dobrej klasy termostaty w pełni wykorzystują „darmowe” ciepło zmniejszając ogrzewanie.

Termostaty grzejnikowe są więc doskonałym narzędziem do racjonalnego i oszczędnego gospodarowania energią cieplną.



Ciąg dalszy poradnika TECHEM w następnym numerze Informatora Spółdzielczego

INFORMATOR

Pracujemy od poniedziałku do piątku w godzinach:

- poniedziałek 7:00 - 17:00
- wtorek - piątek 7:30 - 15:00

Zgłaszanie usterek i awarii:

Dostrzeżone usterki techniczne i awarie należy zgłaszać u gospodarza rejonu oraz:

- usterki można zgłaszać poprzez formularz internetowy - na stronie www.S.M.
- w siedzibie Administracji Osiedla, w godzinach pracy, osobiście lub pod numerami telefonów: (061) 81 22 988 lub 0508 193 414

	Dni miesiąca	
	1 do 15	16 do ostatniego
instalacje wod.-kan., gazowe i centralnego ogrzewania:	tel. 0 512 125 101	0 601 469 655
instalacje elektryczne:	tel. 0 606 381 563	tel. 0 512 330 638
obsługa węzłów cieplnych	0 693 838 006	

Kasa S.M.

	Kasa czynna	14-go i 15-go dnia miesiąca oraz ostatni dzień miesiąca
Poniedziałek	14:00 - 16:00	12:00 - 16:00
Wtorek - piątek	12:00 - 14:00	10:00 - 14:00

UWAGA: w dni wolne od pracy - kasa nieczynna

Godziny przyjęć lokatorów przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zielone Wzgórze”:

- Prezes Zarządu - Adam Szweda
poniedziałek 16:00 - 17:00
- V-ce Prezes ds. Techniczno - Eksploatacyjnych - Ryszard Czyżewski
poniedziałek 16:00 - 17:00, środa 14:00 - 15:00

Telefony i poczta elektroniczna:

Zarząd - 061 81 22 982
zarzad@zielone-wzgorza.pl

Sekretariat - 061 81 22 982
sekretariat@zielone-wzgorza.pl

Mieszkania - 061 81 22 975
mieszkania@zielone-wzgorza.pl

Lokale użytkowe - 061 81 22 885
handel@zielone-wzgorza.pl

Administracja - 061 81 22 988
administracja@zielone-wzgorza.pl

Księgowość - 061 81 22 759
ksiegowosc@zielone-wzgorza.pl

Windykacja - 061 81 22 885
windykacja@zielone-wzgorza.pl

Reklama i ogłoszenia w TV
kom. 510 157 776
videomarket@zielone-wzgorza.pl

Faks - 061 81 22 721