

NOWOŚCI W GAZECIE

Zapraszamy do nowych cykli, prezentujących ciekawe historie i listy naszych mieszkańców.

ROZLICZENIE CIEPŁA

Zbliża się termin rozliczenia C.O., przypominamy zasady rozliczania tych kosztów.

LIKWIDACJA ZSYPÓW

Gdzie w tym roku pojawią się ekipy demontujące rury zsypane ze szkodliwym azbestem?

KULTURALNIE W SDK

Zobacz, co działo się w Spółdzielczym Domu Kultury.



SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
W OPOLU

nr 1 (95)
2025
ISSN 1643-3807
www.sm.opole.pl

NASZE OSIEDLOWE SPRAWY



GAZETA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W OPOLU

Remonty elewacji w ramach programu Zielona

Transformacja Miast



Łukasz Bondarenko

Arkadiusz Kowara



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu zaplanowała kolejne działania termomodernizacyjne, polegające na remoncie elewacji z termomodernizacją 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z remontem loggii, w ramach pożyczki z Banku BGK. W IV kwartale 2024 roku złożyliśmy wnioski o pożyczkę wspierającą zieloną transformację miast na termomodernizację następujących budynków

- Osiedle nr I: budynki przy ul. Grota Roweckiego 13, 14; ul. Bytnara Rudego 13,

- Osiedle nr II: budynki przy ul. Bytnara Rudego 17, 20 oraz ul. Fieldorfa 6,

- Osiedle nr III: budynki przy ul. Szarych Szeregów 13, 15-21, 25-31 oraz ul. Skautów Opolskich 1.

Realizacja tego zadania będzie możliwa z pożyczki z Banku Gospodarstwa Krajowego z Programu Zielona Transformacja Miast. Koszt cał-

kowity zadania został oszacowany na kwotę brutto 13,5 mln zł. Pod koniec 2024 roku Spółdzielnia złożyła wniosek do Banku o pożyczkę na realizację Projektu pn. „Zmniejszenie poziomu zanieczyszczeń i zwalczania ubóstwa energetycznego poprzez termomodernizację 10 wielorodzinnych budynków mieszkalnych”. Realizacja tego projektu ma na celu zmniejszenie poziomu zanieczyszczeń, rewitalizację budynków i przestrzeni miejskiej oraz zwiększenie odporności energetycznej miast i zwalczanie ubóstwa energetycznego. Po zatwierdzeniu wniosku Spółdzielni przez Bank BGK i podpisaniu umowy pożyczki, planowane jest ogłoszenie postępowania przetargowego na wykonanie w/w prac. Pożyczka udzielona zostanie w formie preferencyjnego kredytu ze stałym oprocentowaniem w wysokości 1 % bez prowizji, okres kredytowania wynosić będzie do 15 lat. Realizacja w/w projektu zaplanowana jest w latach 2025 – 2026 r. **Właśnie otrzymaliśmy informację, że nasz wnio-**



sek został zatwierdzony i w najbliższych dniach podpiszemy umowę z Bankiem BGK.

Zakres rzeczowy remontu obejmuje wzmocnienie warstwy fakturowej i docieplenie ścian zewnętrznych tych budynków wraz z remontem loggii oraz wiatrołapów. W zakresie prac było również wykonanie niezbędnej dokumentacji technicznej, dokumentacji ornitologicznej oraz audytów energetycznych. Realizacja zadania, oprócz osiągniętych oszczędności wy-

nikających ze zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną, przyczyni się również do zagwarantowania właściwych i komfortowych warunków zamieszkania oraz pozytywnie oddziałuje na środowisko naturalne (m.in. poprzez spadek emisji CO2 czy montaż budek lęgowych dla ptaków). Co ważne remonty będą prowadzone z zachowaniem zasady DNSH (ang. Do No Significant Harm) – nieczynienia poważnej szkody środowisku.

Już w maju

kolejne wydanie NOS!

A w nim, m. in. materiały na Walne Zgromadzenie i mnóstwo aktualnych tematów.



Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu oferuje możliwość zamieszczania reklam i ogłoszeń w kwartalniku „Nasze Osiedlowe Sprawy” oraz w gablotach wolnostojących na terenie Osiedli.
Kontakt tel. 77 462 47 02,
e-mail spoldzielnia@sm.opole.pl

Zaczynamy sezon remontowy

Na osiedlach ruszyły już prace związane z pielęgnacją zieleni oraz nasadzenia zastępcze. A niedługo ruszamy pełną parą z większymi zadaniami remontowo-budowlanymi.

Przypominamy, że aktualny plan funduszu remontowego określającego zaplanowane prace i remonty na bieżący rok, znajdziecie Państwo na naszej stronie internetowej www.sm.opole.pl, w zakładce „OSIEDLA”.

W tym numerze przedstawiamy najważniejsze prace, realizowane bądź wykonane w okresie od stycznia do marca 2025r., na poszczególnych osiedlach.

Pełne sprawozdanie – str. 6





WAŻNE TELEFONY I ADRESY

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI, ul. Sosnkowskiego 40 - 42, 45-273 Opole
tel.: +48 77 4624 700
e-mail: spoldzielnia@sm.opole.pl
www.sm.opole.pl
facebook.com/smwopolu

TU MOŻESZ ZGŁOSIĆ PROBLEM LUB AWARIE

Administracja Osiedla Nr I, ul. Sosnkowskiego 40-42
tel. 77 4555 717, 77 442 17 52
Administracja Osiedla Nr II, ul. J. Bytnara Rudego 19
tel. 77 4555 830, 77-442 13 71
Administracja Osiedla Nr III, ul. Sosnkowskiego 6/15
tel. 77 4559 297, 77 442 01 21
Administracja Osiedla Nr IV – „Malinka” ul. Ozimska 183a
tel. 77- 4559 079, 77 441 65 22

GODZINY PRACY SPÓŁDZIELNI

poniedziałek 7:00 - 15:00
wtorek 7:00 - 16:00
środa 7:00 - 15:00
czwartek 7:00 - 15:00
piątek 7:00 - 14:00

POGOTOWIE NOCNE

(w godz. 22.00-7.00): tel. 77 462 47 09

Numery telefonów do pogotowia technicznego znajdują się na stronie www Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Prezes Zarządu Spółdzielni przyjmuje członków we wtorki od 13:00 do 16:00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 40-42, pokój 114.

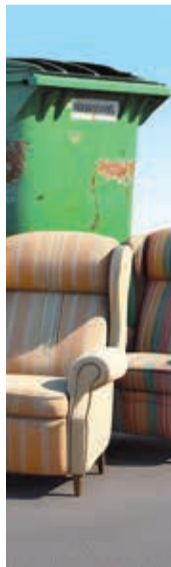
WYWÓZ GABARYTÓW

kwiecień-maj 2025

OSIEDLE AK + ul. RZESZOWSKA:
kwiecień: 2, 16, 30
maj: 14, 28

OSIEDLE MALINKA
kwiecień: 3, 17
maj: 2, 15, 29

ul. JANKOWSKIEGO
kwiecień: 10, 25
maj: 9, 22



Nie wyrzucaj odzieży do śmieci!



Łukasz Bondarenko

Od 1 stycznia 2025 r. każda gmina ma obowiązek selektywnej zbiórki odpadów tekstylnych w Punktach Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) (art. 14 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz innych ustaw (Dz. U. poz. 1579).

Oznacza to, że zużyta odzież, pościel, ręczniki, itd. muszą być zbierane osobno, jako kolejna frakcja surowców wtórnych. Odpady te

NIE MOGĄ JUŻ TRAFIAĆ DO ODPADÓW ZMIESZANYCH gromadzonych w czarnych pojemnikach, muszą trafić do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

System zbiórki odpadów tekstylnych poprzez PSZOK nie jest przyjazny mieszkańcom. Takie punkty zlokalizowane są w odleglejszych częściach miasta, a dojechanie do nich zajmuje sporo czasu. Dlatego warto skorzystać z działających na terenie naszych osiedli systemów zbiórki organizowanych przez organizacje charytatywne.

Lokalizacja pojemników na odzież i tekstylia na terenie naszej Spółdzielni

OSIEDLE nr I	OSIEDLE nr II	OSIEDLE nr III	OSIEDLE nr IV
Jana Bytnara Rudego 13	Jana Bytnara Rudego 15	Batalionu Parasol 1-7	Chełmska 20
Jankowskiego 3	Jana Bytnara Rudego 21	Batalionu Parasol 1-7	Chełmska 20
Grota Roweckiego 4-5	Fieldorfa 12/14	Batalionu Parasol 21	Chełmska parking
Grota Roweckiego 11	Hubala 4	Batalionu Parasol 21	Chełmska parking
Grota Roweckiego 12A	Hubala 12	Batalionu Zośka 6	Bielska 60
Grota Roweckiego 12C	Hubala 20	Skautów Opolskich 7A	Bielska 60
Jana Bytnara Rudego 10	Jana Bytnara Rudego 21A	parking TITAN (Pużaka)	Cieszyńska 12
Grota Roweckiego 3	E. Fieldorfa 6	Szarych Szeregów 16	Piotrkowska 167
Grota Roweckiego 3	mjr Hubala 13	Szarych Szeregów 28	Piotrkowska 13
Grota Roweckiego 15	K. Pużaka 24F	Szarych Szeregów 25-31	Wiejska 17
Stokrotek 4	K. Pużaka 36 – 38	Szarych Szeregów 70	Wiejska 101
Stokrotek 4	Jana Bytnara Rudego 21A	Zawiszków 11	Rzeszowska 14
Grota Roweckiego 6A		Szarych Szeregów 15-21	Rzeszowska 10
Grota Roweckiego 7-9		Szarych Szeregów 40	Kaliska 6
Grota Roweckiego 13		Szarych Szeregów 64	Chełmska 36
Bytnara Rudego 3C		Szarych Szeregów 56	Piotrkowska 11
Bytnara Rudego 4-6		Szarych Szeregów 50	Witosa 18
Bytnara Rudego 12 E		Batalionu Zośka 1	Bielska 53
Jankowskiego 28			

W przypadku nieprzestrzegania przepisów, ustawa określa również kary finansowe. Straż Miejska oraz policja mogą nakładać grzywny do 5 tys. zł na mieszkańców, którzy nie przestrzegają regulaminów gminnych. Ponadto

w przypadku wykrycia tekstyliów w odpadach zmieszanych, opłaty za ich odbiór i wywóz mogą zostać podwyższone.



„NASZE OSIEDLWY SPRAWY” – bezpłatna gazeta członków SM w Opolu
Redaktor naczelna: Katarzyna Jezierska-Nowak
Zastępca redaktor naczelnej: Monika Zborowska-Szubert
Adres redakcji: SM w Opolu, ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole
Kontakt: nos@sm.opole.pl
Druk: Polska Press sp. z o.o., Oddział Poligrafia, drukarnia w Sosnowcu
W sprawach zamieszczenia reklamy kontakt z sekretariatem SM
tel. 77 4624 702, e-mail: nos@sm.opole.pl
Zastrzegamy sobie prawo skracania i adiuścacji nadesłanych tekstów. Materiałów niezamówionych nie zwracamy.

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
W OPOLU

W drodze po zielone fundusze na elewacje

Krzysztof Kańtoch

Większość budynków na terenie Osiedla Nr III Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu wymaga remontu elewacji. Inwestycja to ogromne przedsięwzięcie techniczne i finansowe. Dlatego Spółdzielnia chce skorzystać z funduszy w ramach Zielonej Transformacji Miast. Termomodernizacją objęte zostaną 4 budynki na tym osiedlu.

Głównymi problemami z jakimi mierzymy się na tym osiedlu to dwa aspekty: techniczny i finansowy.

Problem techniczny polega na tym, że budynki znajdujące się na terenie Osiedla Nr III są wykonane w technologii wielkopłytywowej Wk-70, a termin oddania ich do użytkowania podzielił Osiedle na dwie części - budynki z wadą technologiczną i na te bez wady. Za wadę technologiczną przyjęto błędy technologiczne podczas prefabrykowania elementów osłonowych, z nieprawidłowo dobranym materiałem termoizolacyj-

nym o zbyt małej grubości i zbyt dużej ściśliwości. Budynki z wadą technologiczną znajdujące się na Osiedlu Nr III, w ramach programu usuwania wady, zostały ocieplone metodą lekką mokłą, co poprawiło ich właściwości izolacyjne. Natomiast pozostałe budynki wybudowane już bez wady technologicznej, pozostały do dziś bez gruntownego remontu elewacji. Realizowano na nich tylko prace polegające na uszczelnieniu złączy prefabrykowanych płyt ścian zewnętrznych, aby wyeliminować mostki cieplne. Przeprowadzono także konieczne remonty loggii.

Realizację usuwania wady technologicznej wielkiej płyty na terenie naszej Spółdzielni oraz w całej Polsce wykazały, że we wszystkich budynkach sam remont elewacji polegający na ociepleniu nie wystarczy. Miejscami szczególnie wrażliwymi okazały się łączenia między prefabrykowanymi płytami elewacyjnymi. Dlatego remont elewacji to przede wszystkim wzmocnienie warstwy fakturowej oraz ocieplenie budynku i taki zakres remontów elewa-

cji na pozostałych osiedlach realizowany jest w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu od kilku lat.

Ceny energii i ciepła rosną i obecnie są już bardzo wysokie, a pewnie nadal będą rosnąć, co skłania do działania zapewniającego podwyższenie izolacyjności przegród zewnętrznych budynków, a tym samym ograniczenie strat ciepła. Remontu elewacji wymagają budynki zbudowane z wielkiej płyty znajdujące się w zasobach Osiedla Nr III. Dotyczy to przede wszystkim budynków nieocieplonych wcześniej jak i tych, które ocieplono w latach 90-tych w ramach usuwania wady technologicznej, a których elewacje, ze względu na upływ czasu, wymagają odnowienia.

Przypomnijmy, że nasza Spółdzielnia w 2016r. wystąpiła do mieszkańców Osiedla Nr III z konkretnym planem remontu i ocieplenia elewacji wraz z wykonaniem nowych indywidualnych węzłów cieplnych. Wiązało się to z możliwością pozyskania na te prace dofinansowania

z programu głębokiej termomodernizacji. Warunkiem przystąpienia do programu było podwyższenie stawki funduszu remontowego, tak jak na innych Osiedlach, do wysokości 2 zł/m². Mieszkańcy Osiedla Nr III w tym okresie nie zgodzili się na przedstawioną propozycję, dlatego Spółdzielnia nie mogła wówczas wdrożyć i przeprowadzić termomodernizacji budynków na Osiedlu Nr III i wykonaliśmy tylko nowe węzły cieplne.

W ostatnich latach na Walnych Zgromadzeniach SM w Opolu oraz spotkaniach z mieszkańcami bardzo często stawiane są przez mieszkańców wnioski o docieplenie elewacji budynków na Osiedlu Nr III.

Spółdzielnia na bieżąco analizując możliwości uzyskania dofinansowania na wykonanie termomodernizacji budynków znajdujących się na jej terenie w 2024 roku złożyła wnioski o preferencyjną pożyczkę z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach programu Zielonej Transformacji Miast.



Budynek przy ul. Szarych Szeregów 13

Pożyczka w ramach ZTM udzielana jest na preferencyjnych warunkach, ze stałym oprocentowaniem w wysokości 1%.

W ramach tego programu zawnioskowano o sfinansowanie kompleksowej termomodernizacji 10 budynków wielorodzinnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni generujących najwyższe zużycie ciepła, w tym czterech na terenie Osiedla nr III.

Remonty elewacji w zasobach Administracji Osiedla Nr III wykonane będą w budynkach przy ul. Szarych Szeregów 13, Szarych Szeregów 15-21, Szarych Szeregów 25-31 oraz Skautów Opolskich 1 i planujemy ich rozpoczęcie w 2025 roku, po zaakceptowaniu przez Bank naszego wniosku i podpisaniu z bankiem umowy.

Windą wygodnie i szybko

Anna Feruś

Winda w budynku mieszkalnym to duże udogodnienie poprawiające jakość życia mieszkańców. Zwłaszcza dla seniorów, rodziców z małymi dziećmi czy osób z różnego typu niepełnosprawnościami, ich obecność ułatwia codzienne poruszanie się po budynku i daje możliwość dostania się na wyższe kondygnacje.

Mimo, że aktualnie nie ma obowiązku wymiany windy na nową, to coraz bardziej rośnie świadomość zagrożeń wynikających z użytkowania starych dźwigów osobowych. Te produkowane w latach 70 i 80 ubiegłego wieku w dużej mierze nie spełniają już obecnych standardów a nowoczesne

widny poprawiają bezpieczeństwo i komfort jazdy.

Oczywiście, można powiedzieć, że przy wymianie windy w wysokim budynku, jednorazowy wydatek jest bardzo duży. Jednak w dłuższej perspektywie pełna modernizacja nie tylko dość szybko się zwróci, ale i przyniesie wymierne korzyści.

Na wymianie windy na nową zyskują jej użytkownicy, poprawia się ich bezpieczeństwo i komfort jazdy. Nowoczesna winda ma ładne wnętrze, jest przestronniejsza, płynniej przyspiesza i zwalnia, a także mniej hałasuje. Ponadto nowoczesne windy są bardziej wydajne i energooszczędne niż kiedykolwiek wcześniej.

Przypomnijmy, że na terenie naszej Spółdzielni działa 137 dźwigów

osobowych i towarowo-osobowych a kompleksowy proces ich wymiany rozpoczął się w 2020 roku. W ubiegłych latach, do końca 2024 roku wymieniliśmy na nowe 76 wind.

W bieżącym roku realizujemy wymianę 23 wind, w tym wymieniliśmy już po 2 windy na Osiedlu nr I i II oraz rozpoczynamy wymianę 19 wind na Osiedlu nr III i jednej, na Osiedlu nr II. Dodatkowo w budynkach przy ul. Fieldorfa 8c, ul. Skautów Opolskich 1, 3, 7 i 9, ul. Batalionu „Zośka” 3, ul. Zawiszków 6 oraz ul. Batalionu „Parasol” 13,17 i 19, wymiana 10 wind obejmować będzie przebudowę szybów i wykonanie dodatkowych przystanków na poziomie terenu-wejścia do budynków.

Podobną modernizacją była w 2023 roku, wymiana dwóch wind w budynku przy ul. Bytnara Rudego 12A, zrealizowana w ramach Funduszu Dostępności. Dostosowaliśmy budynek dla potrzeb mieszkańców z niepełnosprawnościami, i zapewniając im dostęp do mieszkań bez barier Nasze starania zostały zauważone i docenione, ponieważ budynek ten, został wyróżniony główną nagrodą w konkursie „Laur dostępności 2024”, organizowanym przez Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji i Bank Gospodarstwa Krajowego, w kategorii „Obiekt mieszkalny”, za kompleksowe usunięcie barier architektonicznych.

W latach następnych proces wymiany wind będzie kontynuowany.

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni



Rafał Ostrowski

W związku z zbliżającym się terminem rozliczenia centralnego ogrzewania przypomnamy zasady rozliczania tych kosztów.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zgodnie z Prawem energetycznym zobowiązana jest rozliczyć z każdym użytkownikiem mieszkania, odpowiednią część kosztów centralnego ogrzewania, zakupionego od przedsiębiorstwa energetycznego.

Przepisy wykonawcze do Prawa energetycznego zobowiązują do takiego rozliczenia ciepła, aby wybrana metoda stymulowała energooszczędne zachowania użytkowników oraz zapewniała ustalenie kosztów zakupu ciepła w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie. Warunek ten spełniają systemy rozliczeń kosztów ogrzewania, oparte na wskazaniach podzielników kosztów.

Zgodnie z powyższą zasadą, szczegółowo opisaną

i zawartą w Regulaminie rozliczeń finansowych z użytkownikami Spółdzielnia dzieli całkowity koszt zużytego w węźle ciepła, w okresie rozliczeniowym, na koszt centralnego ogrzewania i koszt podgrzania wody użytkowej.

Koszty centralnego ogrzewania dzielą się na **koszty stałe i koszty zmienne**.

Koszty stałe centralnego ogrzewania rozlicza się na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania w obrębie węzła. Koszty te są niezależne od zużycia i stanowią finansowe odzwierciedlenie mocy zamówionej (gotowość dostawy ciepła).

Natomiast koszty zmienne centralnego ogrzewania w danym węźle są dzielone w sposób następujący:

– **50% kosztów** rozliczone w przeliczeniu na 1m² mieszkania – jako część kosztów niezależną bezpośrednio od użytkowników, obejmującą zużycie ciepła w pomieszczeniach wspólnych (klatki schodowe, korytarze, pralnie suszarnie, itp.) oraz nieopomiarowane łazienki i pion

miarowane łazienki i pion c.o. jak również przenikanie energii cieplnej przez nieizolowane przegrody budowlane (ściany) między lokalami.

– **50% kosztów** rozliczone wg odczytów podzielników – jako część kosztów powstających w mieszkaniach, zależna od użytkowników.

Dla każdego okresu rozliczeniowego wyznaczony jest **minimalny i maksymalny koszt zmienny**. Minimalny koszt zmienny odpowiada wartości 50% kosztów zmiennych w przeliczeniu na 1 m² mieszkania, natomiast maksymalny koszt zmienny odpowiada maksymalnej liczbie jednostek zużycia w lokalu ustalonej wg wzoru określonego w Regulaminie. Jeżeli liczba jednostek zużycia wyznaczona na podstawie odczytów z podzielników kosztów ciepła jest większa od maksymalnego kosztu zmiennego, to do rozliczenia przyjęte zostają jednostki wyliczone wg wzoru z Regulaminu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami określenie granicznych kosztów ogrzewania dla



lokalu pozwala uniknąć nieprawidłowości polegających na obciążeniu właścicieli lokali kosztami ciepła znacząco przekraczającymi możliwości techniczne zamontowanych w nich grzejników poprzez zastosowanie maksymalnego kosztu zmiennego dla lokalu, a także uniknięcie sytuacji, w których lokale ogrzewane są jedynie ciepłem z nieopomiarowanych grzejników w łazienkach oraz ciepłem przenikającym przez przegrody budowlane, poprzez zastosowanie minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła dla lokalu.

Koszty centralnego ogrzewania dla budynków, w których wykonano indywidualne węzły ciepne w związku z likwidacją węzłów grupowych, do czasu pełnej spłaty nakładów poniesionych na to zadanie, rozliczane są wspólnie dla danej grupy węzłów ciepnych w obrębie nieruchomości.

Jednocześnie przypomina my o możliwości ustalenia indywidualne zaliczki na poczet opłaty zmiennej za centralne ogrzewanie, której wysokość zależy od indywidualnych kosztów ciepła z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Przykładowe rozliczenia indywidualne

Poniżej przedstawiamy przykładowe indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania na druku jaki Państwo otrzymują co roku.

Zacznijmy trochę od końca, tj. od części C, tj. ustalenie jednostek zużycia.

C. Ustalenie jednostek zużycia

oblicz.jedn.zużycia	Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	Stan początkowy	= Różnica	x UF	= Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
P	Podzielnik	329644862		56,00	0,00	56,00	0,700	39,2000	0,980	0,00	38,4160
P	Podzielnik	307056304		0,00	0,00	0,00	0,700	0,0000	0,980	0,00	0,0000
K	Podzielnik	307056311		7,00	0,00	7,00	0,475	3,3250	0,980	0,00	3,2585
K	Podzielnik	329644732		479,00	0,00	479,00	0,475	227,5250	0,980	0,00	222,9745
P	Podzielnik	307056298		1,00	0,00	1,00	0,750	0,7500	0,980	0,00	0,7350
P	Podzielnik	329644916		116,00	0,00	116,00	0,750	87,0000	0,980	0,00	85,2600
											350,6440

W tej części rozliczenia przedstawiono numery podzielników oraz stan oraz stan końcowy i początkowy jaki wskazywał dany podzielnik. W większości przypadków stan początkowy będzie wskazywał „0” bo na początek każdego roku kalendarzowego stany podzielników są zerowane. W wyniku odjęcia od stanu końcowego stanu początkowego wyliczana jest różnica, która obciąża użytkownika mieszkania.

W kolejnej kolumnie przedstawiono współczynnik korekcyjny UF. Wskaźnik ten jest współczynnikiem związanym z wielkością i wydajnością cieplną danego grzejnika. Współczynnik ten rośnie proporcjonalnie do mocy grzejnika.

C. Ustalenie jednostek zużycia

oblicz.jedn.zużycia	Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	Stan początkowy	= Różnica	x UF	= Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
P	Podzielnik	329644862		56,00	0,00	56,00	0,700	39,2000	0,980	0,00	38,4160
P	Podzielnik	307056304		0,00	0,00	0,00	0,700	0,0000	0,980	0,00	0,0000
K	Podzielnik	307056311		7,00	0,00	7,00	0,475	3,3250	0,980	0,00	3,2585
K	Podzielnik	329644732		479,00	0,00	479,00	0,475	227,5250	0,980	0,00	222,9745
P	Podzielnik	307056298		1,00	0,00	1,00	0,750	0,7500	0,980	0,00	0,7350
P	Podzielnik	329644916		116,00	0,00	116,00	0,750	87,0000	0,980	0,00	85,2600
											350,6440

W dalszej części pokazany jest współczynnik wyrównawczy LAF. Współczynnik ten określa położenie lokalu w bryle budynku. Prawo energetyczne wymaga, by korygować obciążenia kosztami ogrzewania użytkowników poszczególnych lokali w oparciu o położenie ich lokalu w bryle budynku. Lokale szczytowe, a także te położone na parterze lub na ostatnim piętrze w budynku są położone najmniej korzystnie, stąd ich współczynnik jest najniższy.

C. Ustalenie jednostek zużycia

oblicz.jedn.zużycia	Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	Stan początkowy	= Różnica	x UF	= Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
P	Podzielnik	329644862		56,00	0,00	56,00	0,700	39,2000	0,980	0,00	38,4160
P	Podzielnik	307056304		0,00	0,00	0,00	0,700	0,0000	0,980	0,00	0,0000
K	Podzielnik	307056311		7,00	0,00	7,00	0,475	3,3250	0,980	0,00	3,2585
K	Podzielnik	329644732		479,00	0,00	479,00	0,475	227,5250	0,980	0,00	222,9745
P	Podzielnik	307056298		1,00	0,00	1,00	0,750	0,7500	0,980	0,00	0,7350
P	Podzielnik	329644916		116,00	0,00	116,00	0,750	87,0000	0,980	0,00	85,2600
											350,6440

C. Ustalenie jednostek zużycia

oblicz.jedn.zużycia	Pomiesz- czenie	Rodzaj urządzenia	Numer urządzenia	Stan końcowy	Stan początkowy	= Różnica	x UF	= Jednostki zużycia	x LAF	Korekta %	= Obliczeniowe jednostki zużycia
P	Podzielnik	329644862		56,00	0,00	56,00	0,700	39,2000	0,980	0,00	38,4160
P	Podzielnik	307056304		0,00	0,00	0,00	0,700	0,0000	0,980	0,00	0,0000
K	Podzielnik	307056311		7,00	0,00	7,00	0,475	3,3250	0,980	0,00	3,2585
K	Podzielnik	329644732		479,00	0,00	479,00	0,475	227,5250	0,980	0,00	222,9745
P	Podzielnik	307056298		1,00	0,00	1,00	0,750	0,7500	0,980	0,00	0,7350
P	Podzielnik	329644916		116,00	0,00	116,00	0,750	87,0000	0,980	0,00	85,2600
											350,6440

W wyniku przemnożenia różnicy wskazań podzielników oraz współczynników UF i LAF uzyskujemy sumę obliczeniowych jednostek zużycia przypadających na dany lokal. Stanowią one podstawę podzielenia na użytkowników poszczególnych lokali kosztów ogrzewania całego budynku. W oparciu o tę sumę koszty te dzieli się na nich proporcjonalnie.

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	Kwota PLN / liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.		143490,44		
	Koszty zmienne c.o. roz. na m2		71745,22	4596,3600 m²	15,609139
	Koszty zmienne c.o. roz. z podz.		71745,22	44207,9328 oblicz.jedn.zużycia	1,622904
Nieruchomość	Koszty		1679,04		
	Koszty rozliczenia		1679,04	288,0000 liczba urządzeń	5,830000

Po ustaleniu jednostek zużycia możemy przejść do sekcji B. Określenie kwot jednostkowych. W tej części wskazane są wszystkie koszty zmienne jakie zostały poniesione na zakup ciepła do ogrzewania budynku – w naszym przypadku to kwota 143.490,44 zł. Koszty te dzielone są na dwie części – koszty zmienne rozliczanie wg m2 i koszty zmienne rozliczanie wg wskazań podzielników. Proporcja do podziału kosztów zmiennych to zgodnie z Regulaminem 50%-50%.

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	Kwota PLN / liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.		143490,44		
	Koszty zmienne c.o. roz. na m2		71745,22	4596,3600 m²	15,609139
	Koszty zmienne c.o. roz. z podz.		71745,22	44207,9328 oblicz.jedn.zużycia	1,622904
Nieruchomość	Koszty		1679,04		
	Koszty rozliczenia		1679,04	288,0000 liczba urządzeń	5,830000

Koszty zmienne rozliczone wg m2 (71.745,22 zł) zostały podzielone przez sumę powierzchni użytkowych wszystkich lokali (4.596,36 m2). W ten sposób ustalono koszt przypadający na metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu.

B. Określenie kwot jednostkowych

Jednostka rozliczeniowa/ Grupa użytkowników	Rodzaj kosztów	Ilość energii	Kwota PLN / liczba jednostek	=	Kwota jednostkowa PLN
Nieruchomość	Koszty c.o.		143490,44		
	Koszty zmienne c.o. roz. na m2		71745,22	4596,3600 m²	15,609139
	Koszty zmienne c.o. roz. z podz.		71745,22	44207,9328 oblicz.jedn.zużycia	1,622904
Nieruchomość	Koszty		1679,04		
	Koszty rozliczenia		1679,04	288,0000 liczba urządzeń	5,830000

Koszty zmienne rozliczone wg wskazań podzielników to ta część wydatków na zakup ciepła do ogrzewania budynku, która dzielona jest na użytkowników lokali w oparciu o wyliczone obliczeniowe jednostki zużycia. Koszty zmienne zużycia (71.745,22 zł) zostały podzielone przez sumę obliczeniowych jednostek zużycia ustaloną dla wszystkich lokali (44.207,9328). W ten sposób wyliczono kwotę jednostkową za każdą obliczeniową jednostkę zużycia.

Mając wszystkie niezbędne dane do ustalenia kosztów możemy przejść na początek rozliczenia – **sekcja A. Rozliczenie indywidualne kosztów**. Tutaj znajdujemy końcowe obliczenie należności za dany sezon grzewczy.

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

A.1. Zestawienie kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty zmienne c.o. roz. na m2	15,609139	47,8500 m²	746,90	
Koszty zmienne c.o. roz. z podz.	1,622904	350,6440 oblicz.jedn.zużycia	569,06	
Koszty c.o.			1315,96	
Koszty rozliczenia	5,830000	3,0000 liczba urządzeń	17,49	
Koszty			17,49	
		Koszty użytkownika	1333,45	
		Przedpłata	1751,32	
		Zwrot	417,87 PLN	

W tej pozycji naliczono przypadające na dany lokal koszty zmienne wg m2 – pomnożono kwotę jednostkową tych kosztów przez powierzchnię użytkową rozliczanego lokalu.

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

A.1. Zestawienie kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty zmienne c.o. roz. na m2	15,609139	47,8500 m²	746,90	
Koszty zmienne c.o. roz. z podz.	1,622904	350,6440 oblicz.jedn.zużycia	569,06	
Koszty c.o.			1315,96	
Koszty rozliczenia	5,830000	3,0000 liczba urządzeń	17,49	
Koszty			17,49	
		Koszty użytkownika	1333,45	
		Przedpłata	1751,32	
		Zwrot	417,87 PLN	

Naliczono również tą część kosztów zakupu ciepła, która w proporcji przypada na dany lokal – pomnożono ustaloną wcześniej stawkę za obliczeniową jednostkę zużycia przez ilość obliczeniowych jednostek zużycia ustaloną dla danego lokalu.

A. Rozliczenie indywidualne kosztów

A.1. Zestawienie kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty zmienne c.o. roz. na m2	15,609139	47,8500 m²	746,90	
Koszty zmienne c.o. roz. z podz.	1,622904	350,6440 oblicz.jedn.zużycia	569,06	
Koszty c.o.			1315,96	
Koszty rozliczenia	5,830000	3,0000 liczba urządzeń	17,49	
Koszty			17,49	
		Koszty użytkownika	1333,45	
		Przedpłata	1751,32	
		Zwrot	417,87 PLN	

W rozliczeniu uwzględniono również koszty obsługi systemu podzielników i samego rozliczenia.

A.1. Zestawienie kosztów

Rodzaj kosztów	Kwota jednostkowa	liczba jednostek	Kwota PLN	Tekst dodatkowy
Koszty zmienne c.o. roz. na m2	15,609139	47,8500 m²	746,90	
Koszty zmienne c.o. roz. z podz.	1,622904	350,6440 oblicz.jedn.zużycia	569,06	
Koszty c.o.			1315,96	
Koszty rozliczenia	5,830000	3,0000 liczba urządzeń	17,49	
Koszty			17,49	
		Koszty użytkownika	1333,45	
		Przedpłata	1751,32	
		Zwrot	417,87 PLN	

W ten sposób ustalono przypadającą na dany lokal kwotę kosztów za zużyte ciepło na cele centralnego ogrzewania. Od tej wartości odjęto wartość wniesionych w tym roku kalendarzowym zaliczek i w ten sposób ustalono wartość rozliczenia (zwrot bądź dopłata).



SPÓŁDZIELCZOŚĆ - ZAPOMNIANE MARZENIE

Tworzymy wspólnotę



Katarzyna Jezierska-Nowak

Rozpoczynamy nowy cykl artykułów, które w sposób nieco nostalgiczny będą wracały do dawnych czasów, kiedy idea spółdzielczości miała wymiar wieloaspektowy. Kiedy więc była na tyle silna, że tworzyła własną społeczność.

Dziś spółdzielnie mieszkaniowa to już raczej forma podmiotu, który zarządza nieruchomościami – ale czy na pewno? Gdzieś przecież wciąż mamy swoją małą społeczność, swoje zasady, swój mały świat, na który mamy wpływ. Możemy nazwać to nawet społeczeństwem obywatelskim.

Dziś przedstawiamy Państwu w skrócie Deklarację Spółdzielczej Tożsamości, uchwaloną przez XXXI Jubileuszowy Kongres Międzynarodowego Związku Spółdzielczego w Manchesterze w dniach 20-22 września 1995 r.

Definicja:

Spółdzielnia jest autonomicznym zrzeszeniem osób, które zjednoczyły się dobrowolnie w celu zaspokojenia swoich wspólnych aspiracji i potrzeb ekonomicznych, społecznych i kulturalnych poprzez współposiadane i demokratycznie kontrolowane przedsiębiorstwo.

Wartości:

Spółdzielnie opierają swoją działalność na wartościach samopomocy, samo-odpowiedzialności, demokracji, równości, sprawiedliwości i solidarności. Zgodnie z tradycjami założycieli ruchu spółdzielczego, członkowie spółdzielni wyznają wartości etyczne uczciwości, otwartości, odpowiedzialności społecznej i troski o innych.

Zasady:

- Dobrowolnego i otwartego członkostwa.
- Demokratycznej kontroli członkowskiej.
- Ekonomicznego uczestnictwa członków.
- Autonomii i niezależności.
- Kształcenia, szkolenia i informacji.
- Współpracy między spółdzielniami.
- Troski o społeczność lokalną.





CO SIĘ U NAS DZIEJE

Zaczynamy sezon remontowy

Katarzyna
Jezierska-Nowak

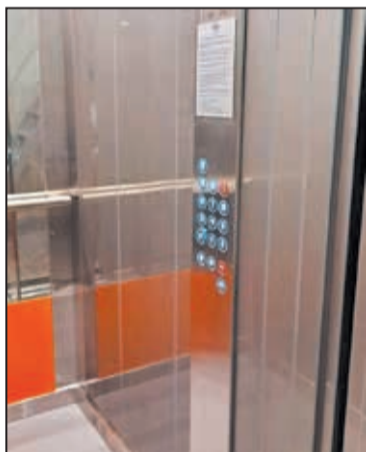
Předstawiamy najważniejsze prace, realizowane bądź wykonane w okresie od stycznia do marca 2025 r., na poszczególnych osiedlach.

- Grota Roweckiego 13, 14 – wymiana dźwigów osobowych na nowe

- Grota Roweckiego 12 d-e – wykonanie wiatrołapów wewnętrznych

- Grota Roweckiego 12a – remont rozdzielni głównej

- Grota Roweckiego 13, 14 – modernizacja zasilania dźwigów



Nowa winda w budynku przy ul. Grota Roweckiego 13

- zabezpieczenie potencjalnych miejsc lęgowych ptaków na elewacji budynków mieszkalnych przed rozpoczęciem robót remontowych elewacji: ul. Jana Bytnara Rudego 15a-f, 21a-d, ul. mjr Hubala 5a-f, 18a-d, 27a-d, ul. E. Fieldorfa 6, ul. Jana Bytnara Rudego 17, 20a-b,

- ul. mjr Hubala 18a – wymiana dźwigu na nowy, modernizacja zasilania dźwigu,

- ul. Pużaka 34a-c – wykonanie zabudowy części dachu typu „SIDING” nad 6-cioma balkonami,

- ul. Jana Bytnara Rudego 16a-d, ul. mjr Hubala 27a-d, ul. Fieldorfa 8a,b – roboty remontowo-malarskie we wnętrzu wiatrołapów,

- ul. mjr Hubala 4 segment 2 – remont muru oporowego,

- ul. mjr Hubala 18a – wymiana ślusarki drzwiowej – drzwi wejściowych do budynku;

- ul. Fieldorfa 4b – wymiana drzwi wewnętrznych, krótki korytarz VI, VII i VIII piętro.,

- remont części elewacji południowo-zachodniej klatki „A” wraz z remontem loggii w budynku przy ul. Fieldorfa 10A

- remont części elewacji wschodniej – klatki „B i C” budynku przy ul. Hubala 5



Nowe drzwi wejściowe do budynku przy ul. Hubala 18A

Osiedle Nr II



Odnowiony wiatrołap w budynku przy ul. Szarych Szeregów 68

- naprawa wiatrołapów wraz z posadzką w budynku przy ul. Szarych Szeregów 66-68

- wymiana drzwi wejściowych w lokalu „ASTOR” przy ul. Szarych Szeregów 23

- wymiana wodomierzy w ramach ich legalizacji,

- prace ornitologiczne zabezpieczenie potencjalnych miejsc lęgowych ptaków na elewacjach budynków mieszkalnych (Skautów Opolskich

- 1, Szarych Szeregów 13, 15-21, 25-31) przed planowanymi remontami elewacji,

Osiedle Nr IV

- remont pasa podrynowego, wymiana rynien i rur spustowych w budynku przy ul. Piotrkowskiej 11 A-D



Nowe rynny i spusty na Piotrkowskiej 11A-D

Przypominamy, że remonty budynków i nieruchomości mieszkaniowych w naszej Spółdzielni, finansowane są ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości i funduszu na modernizację. Środki te pochodzą z opłat na fundusz remontowych – każdy z nas ma w swoim zobowiązaniu eksploatacyjnym taką pozycję, ale są też dodatkowo zasilane pozyskanymi przez Spółdzielnię, zewnętrznymi źródłami finansowymi takimi jak: premie termomodernizacyjne i inwestycyjne, przychody ze sprzedaży świadectw efektywności energetycznej tzw. „białych certyfikatów”, środkami z Unii Europejskiej oraz dotacjami na usuwanie materiałów zawierających azbest.

Trzeba też zauważyć, że możliwości realizacji prac remontowych uzależnione są od środków, jakimi dysponuje Spółdzielnia w funduszu remontowym każdej nieruchomości. Z tego powodu remonty realizowane są według potrzeb, etapami, w kolejnych latach.



LISTY DO REDAKCJI

Zakłócanie spokoju przez szczekającego psa – jak reagować?

MIESZKANIEC: Proszę o interwencję u mieszkańca klatki nr 6 przy ul. Rzeszowskiej w Opolu. W dni pracy Państwo Ci wychodząc rano do pracy, zostawiają samego psa, który szczeka od 7.30 do 15 i tak codziennie w dni robocze. Problem staje się uciążliwy od wielu miesięcy (...)

SM: W przypadku uciążliwości związanej ze szczekającym psem, mieszkańcy mają prawo podjąć odpowiednie kroki, aby rozwiązać problem. W pierwszej kolejności warto zgłosić fakt zakłócania spokoju odpowiednim służbom, takim jak Policja lub Straż Miejska. Zgłoszenie musi pochodzić od osoby bezpośrednio poszkodowanej, czyli mieszkańca, który odczuwa negatywne skutki hałasu.

Zakłócanie spokoju przez szczekającego psa może podlegać karze na podstawie Kodeksu wykroczeń, który w art. 51 § 1 stanowi: „Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spójność, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny”. W przypadku, gdy pies szczeka w godzinach nocnych lub w sposób uporczywy, a właściciel nie podejmuje działań w celu jego uspokojenia, może to stanowić podstawę do ukarania na gruncie przepisów o wykroczeniach.

Ponadto, hałas wywołany przez psa może również skutkować odpowiedzialnością na podstawie prawa cywilnego. Zgodnie z art. 144 Kodeksu cywilnego, właściciel nieruchomości powinien powstrzymać się od działań, które zakłócają korzystanie z sąsiednich mieszkań ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości. Codzienne, długotrwałe szczekanie psa może być uznane za nadmierną uciążliwość i stanowić podstawę do roszczeń sąsiadów.

Mieszkańcy, którzy doświadczają tego problemu, mogą także zgłaszać zakłócanie spokoju bezpośrednio do Straży Miejskiej lub Policji, które mają odpowiednie uprawnienia do interwencji w takich przypadkach.

Zachęcamy także do rozmowy z sąsiadami – czasem wspólne znalezienie rozwiązania może okazać się najbardziej efektywną drogą do rozwiązania problemu.

Utylizacja opon przy ul. Sosnkowskiego

SM: Przypominamy, że zużyte opony w liczbie czterech sztuk rocznie od mieszkańca, można bezpłatnie oddać do stacjonarnych PSZOK-ów, które znajdują się: przy ul. Przeskok 1 oraz Kępskiej 5K (od poniedziałku do piątku godz. 9.00 – 18.00 oraz w sobotę 9.00 – 15.00). W sytuacji podrzucania opon pod boksy śmietnikowe, Spółdzielnia jest zmuszona wywieźć je do PSZOKU odpłatnie.

Niestety, podrzucanie śmieci, w tym opon, jest częstym problemem osiedli mieszkaniowych z budynkami wielorodzinnymi, gdzie gęstość zaludnienia i anonimowość są znaczne. W tym przypadku świadomość mieszkańców i swego rodzaju wspólne dbanie o otoczenie ma duże znaczenie. W przypadku gdy ktoś podrzuci śmieci do naszych wiat możemy zareagować zgłaszając ten fakt do Straży Miejskiej i Administracji Osiedla, koniecznie podając informacje pozwalające zidentyfikować, kto to robi. W miejscach (wiatach) newralgicznych, montujemy monitoring w postaci fotopułapek. Warto zaznaczyć, że każdorazowo zgłaszamy takie przypadki na Policję, w wyniku czego kilku sprawców udało się ukarać grzywnami.





LISTY DO REDAKCJI

Zagracone korytarze, suszarnie

MIESZKANIEC: Zwracam się z prośbą o interwencję w sprawie zagraconego korytarza i suszarni w bloku na Osiedlu Nr III. Na parterze sąsiedzi urządzili istną przechowalnię rupieci, Stosy ich rzeczy poukładane są aż po sufit, są zagrożeniem w razie potrzeby ewakuacji w czasie pożaru, zablokowany jest dostęp do liczników energii elektrycznej. Pomijając już zagrożenie, jest mi niezwykle wstyd przed odwiedzającymi mnie znajomymi, korytarz wygląda jakbyśmy mieszkali w slumsach. Rodzina ta zajęła również całkowicie suszarnie, jest zagracona ich rzeczami do tego stopnia, że nie da się do niej wejść. Nie reagują na prośby uprzątnięcia jej. Na korytarzu stoją rowery wszystkich mieszkańców, gdybyśmy mieli możliwość korzystania z pomieszczenia suszarni, bez problemu moglibyśmy tam przechowywać rowery. (...)

MIESZKANIEC: Proszę o pilne doprowadzenie do uprzątnięcia mebli i rupieci, wyniesionych przed budynek na Osiedlu Nr III. Przy wejściu do klatki panuje nieznosny fetor oraz grasują szczury (...).

SM: Przypominamy treść § 10 pkt. 4 regulaminu porządku domowego: „Zabrania się umieszczania przez mieszkańców na klatkach schodowych, korytarzach, korytarzach piwnicznych, w suszarniach i innych pomieszczeniach ogólnego użytku wszelkich przedmiotów – niezgodnie z przeznaczeniem tych pomieszczeń. Spółdzielnia ma prawo, po uprzednim wezwaniu i upływie wyznaczonego terminu na usunięcie przedmiotów, wywieźć te przedmioty na koszt właściciela. W przypadku braku możliwości ustalenia, do kogo należą przedmioty, wezwanie powinno być wywieszane na tablicy ogłoszeń danego budynku.

Użytkownicy lokali zobowiązani są do przestrzegania przepisów p.poż. a w szczególności nie zastawiania dróg i przejść ewakuacyjnych oraz dojazdów p.poż. do budynków.”

Terminy wywozu gabarytów są powszechnie znane mieszkańcom, bowiem są dostępne na stronie internetowej miasta Opola (www.śmiecipolis.opole.pl), na naszej stronie internetowej, są wywieszane na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. Ponadto każdy budynek ma przypisane miejsce do składowania odpadów wielkogabarytowych – są to zazwyczaj miejsca przy wiatach śmietnikowych.

Ponadto, według § 9 ust.8 Regulaminu porządku domowego: „Przedmioty wielkogabarytowe należy wystawiać do wywozu przy wiatach śmietnikowych lub komorach zsympowych (nie przy wejściach do budynków), nie wcześniej niż dzień przed ogłoszonym terminem, aby nie stwarzały zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańcom osiedli zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście Opola”. Każdy mieszkaniec i użytkownik lokalu winien wiedzieć, gdzie i kiedy wystawiać gabaryty i nie wystawiać ich w miejscach do tego nieprzeznaczonych, dodatkowo utrudniając np. dojście do budynku. To od nas samych, mieszkańców, zależy jak będzie wyglądało otoczenie naszych budynków.

W 2024 roku ponieśliśmy niepotrzebnie koszty – prawie 30 tys. złotych – na przenoszenie i wynoszenie odpadów gabarytowych oraz wywożenie do PSZOK-u podrzyconych odpadów niekomunalnych i elektrośmieci.

Odpowiedzi udzielili: **Dariusz Stelmach** i **Katarzyna Jezierska-Nowak**



Azbestowe zsympy do likwidacji



Łukasz Bondarenko

W 2023 roku rozpoczęliśmy likwidację zsymp w budynkach Spółdzielni. Proces demontażu rur zsympowych został rozłożony na kilka lat, będzie przeprowadzany sukcesywnie, według ustalonego harmonogramu tak, aby pozyskiwać dofinansowanie na usuwanie materiałów zawierających azbest.

Przy takim założeniu całość prac związana z realizacją zadania będzie finansowana z dotacji i nie obciąży funduszu remontowego nieruchomości.

W 2023 roku zostało zlikwidowanych 7 zsymp w następujących budynkach wysokich:

Osiedle Nr I

- ul. J. Bytnara Rudego 9,
- ul. J. Bytnara Rudego 13,

Osiedle Nr II

- ul. mjr Hubala 17B,
- ul. mjr Hubala 1,

Osiedle Nr III

- ul. Szarych Szeregów 16,
- ul. Batalionu „Zośka” 1,
- ul. Skautów Opolskich 13.

W 2024 roku zostało zlikwidowanych 9 zsymp w następujących budynkach wysokich:

Osiedle Nr I

- ul. S. Grota Roweckiego 13,

Osiedle Nr II

- ul. J. Bytnara „Rudego” 17,
- ul. E. Fieldorfa 8A i 8C,

Osiedle Nr III

- ul. Batalionu „Parasol” 17,
- ul. Batalionu „Zośka” 3,
- ul. Skautów Opolskich 3, 7, 9.

Warto pamiętać, że likwidacja zsymp jest podyktowana złym stanem technicznym rur zsympowych oraz wiąże się z koniecznością usunięcia z budynków materiałów zawierających azbest, w tym przypadku azbesto-

wo-cementowych rur zsympowych. Wpływa także na poprawę wymaganej od nas – mieszkańców jakości segregacji odpadów oraz komfort zamieszkania. Pomieszczenia komór zsympowych oraz pomieszczenia zsympowe na piętrach przeznaczone są do wykorzystania dla mieszkańców budynków, jako np. rowerownię lub dodatkowe pomieszczenia gospodarcze.

Na usuwanie materiałów zawierających azbest Spółdzielnia otrzymuje dofinansowanie, dzięki czemu koszty usuwania rur azbestowo-cementowych nie obciążają funduszu remontowego nieruchomości. Likwidacja zsymp zapewnić ma większe bezpieczeństwo dla mieszkańców, ponieważ wyeliminuje zagrożenie pożarowe w zsympach. Realizacja zadań w następnych latach jest uzależniona od dotacji jaką uzyskamy z Urzędu Miasta Opole na usuwanie materiałów zawierających azbest.

Od 2023 r. Spółdzielnia usunęła 498 mb azbestowo-cementowych rur zsympowych, z czego 235 mb w 2023 r., a 263 mb w 2024 r. Stanowi to łącznie około 49,70 ton materiałów zawierających azbest. Na ten cel pozyska-

no dofinansowanie w formie dotacji w łącznej wysokości 302.690,00 zł.

W 2025 roku planujemy zlikwidować kolejnych 10 zsymp i usunąć około 30 ton azbestu w następujących budynkach wysokich:

Osiedle Nr I

- ul. S. Grota Roweckiego 14,
- ul. Jana Bytnara „Rudego” 12 D

Osiedle Nr II

- ul. J. Bytnara „Rudego” 21 A, 21D,
- ul. E. Fieldorfa 4A, 4B

Osiedle Nr III

- ul. Batalionu „Parasol” 13 i 19,
- ul. Zawiszków 6,
- ul. Skautów Opolskich 1



Zapchany zsymp przy ul. Hubala 18c

Likwidować czy nie?

Rozwiązanie innowacyjne dawnych czasów uznawane za praktyczne dla mieszkańców stało się uciążliwe i jest jednak obciążone licznymi wadami: nieprzyjemne zapachy, hałas, nieustające awarie.

Są mieszkańcy, którzy uważają, iż nie należy likwidować zsymp. Natomiast nie podają propozycji rozwiązań, skąd mamy wziąć środki na ich wymianę. Przypominamy, że aktualnie koszt wymiany 1 rury zsympowej kształtuje się na poziomie od 100 do 150 tys. zł i taki koszt musieliby ponieść mieszkańcy w przypadku odtwarzania rur zsympowych. Jednocześnie pamiętać należy, że w takim przypadku pozostałyby wszystkie mankamenty związane z występowaniem rur zsympowych. Dodatkowo zaangażowanie tak poważnych środków w montaż nowych rur zsympowych uniemożliwiłoby wykonywanie pilniejszych prac jak remonty dachów czy elewacji, a przecież środki finansowe w funduszu remontowym są ograniczone.

Obecnie pozostało nam jeszcze 67 tego typu konstrukcji do usunięcia. Ich stan techniczny nie jest dobry, coraz częściej występują uszkodzenia ścian rur zsympowych, co powoduje ich zapychanie się a także wysypywanie się odpadów do przestrzeni poza rurą, co może stanowić zagrożenie sanitarne i pożarowe. Z uwagi na zły stan techniczny zmuszeni jesteśmy zamykać zsympy w budynkach.

Młode talenty przy stole

Marta Ostrowska

Kolejny, udany Turniej Tenisa Stołowego dla dzieci. Zawody, zorganizowane przez Dział Społeczno-Wychowawczy Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu, odbyły się 22 stycznia i zgromadziły sporą rzeszę młodych fanów ping-ponga.

Uczestnicy grali w dwóch grupach startowych.

W kategorii zawodników zaawansowanych, pojedynki stały na wysokim poziomie i przyniosły następujące rozstrzygnięcia:

1 miejsce – **Patryk Łącki**
2 miejsce – **Jan Wasilewski**
3 miejsce – **Bartosz Żołubak**
Wśród uczestników początkujących sytuacja wyglądała następująco:

1 miejsce – **Benjamin Łącki**
2 miejsce – **Antoni Gorek**
Organizator przygotował dla uczestników słodki poczęstunek a na podsumowanie turnieju zostały wręczone atrakcyjne nagrody pozwalające na dalszy rozwój raketkowych umiejętności wśród startujących uczestników.

Serdecznie gratulujemy zwycięzcom i życzymy dalszych sukcesów.



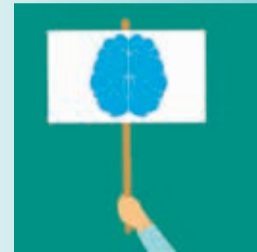
Serdecznie gratulujemy wszystkim uczestnikom i zapraszamy na zajęcia tenisa stołowego w Spółdzielczym Domu Kultury

Jednocześnie jako Spółdzielczy Dom Kultury zachęcamy naszych najmłodszych mieszkańców do skorzysta-

nia z zajęć tenisa stołowego, w każdą środę w godz. od 16:00 do 18:00.

Tenis idealny dla mózgu

Dlaczego warto zachęcać dzieci właśnie do takiej aktywności sportowej? Jeden z amerykańskich neurofizjologów dr Daniel G. Amen twierdzi, że tenis stołowy to najlepszy sport dla mózgu, między innymi świetnie wpływa na koordynację między dłonią a wzrokiem oraz poprawia koncentrację i refleks. Stymuluje pracę obu półkul mózgowych, co znacząco wpływa na zdolność do rozwiązywania problemów i szybkiego myślenia.



Dwa tygodnie przygód

Marta Ostrowska

Tegoroczne ferie zimowe w Spółdzielczym Domu Kultury SDK „9” pełne były zabawy, edukacji i integracji.

Przygotowaliśmy dla uczestników bogaty program zajęć, który dostarczył im nie tylko świetnej rozrywki, ale także nowych umiejętności i inspiracji.

Najmłodszy mogli wziąć udział w warsztatach tworzenia makramy prowadzonych przez Kamilę Bochniak z KAMI MADE.

Na zajęciach plastycznych uczestnicy tworzyli piękne prace, inspirowane zimowym klimatem, a także Harrym

Potterem. W ramach bogatego programu zimowych zajęć odwiedziliśmy Muzeum Śląska Opolskiego, gdzie dzieci mogły zgłębić historię tradycji „Wodzenia niedźwiedzia”, a potem wziąć udział w warsztatach artystycznych. Wybraliśmy się także do Kina Meduza, gdzie oprócz seansu filmowego odbyły się także warsztaty tematyczne, pozwalające lepiej zrozumieć świat filmu.

Dla miłośników sportu przygotowaliśmy zajęcia ruchowe na sali gimnastycznej w SDK-u, które pozwoliły dzieciom rozładować energię i świetnie się bawić. Jednym z największych hitów ferii było wyjście do X-Treme Kids

– nowoczesnej sali zabaw i siłowni dla dzieci, gdzie uczestnicy mogli skakać, wspinać się i testować swoją sprawność fizyczną.

Najbardziej ekscytującym wydarzeniem na koniec ferii było wyjście do Hoplandii, które dostarczyło wielu niezapomnianych wrażeń. To wyjątkowe doświadczenie pozwoliło niektórym dzieciom odkryć nowe miejsce i przeżyć prawdziwą przygodę.

Dziękujemy wszystkim uczestnikom za aktywny udział i świetną zabawę! Cieszymy się, że ferie w SDK „9” były pełne radości i nowych doświadczeń.



Magia sznurków, czyli wystawa „Wyplecione”

Marta Ostrowska

Ścianka, ażurowe lampy albo tradycyjne mandale – to tylko niektóre kunsztowne plecionki, jakie mogliśmy zobaczyć w styczniu tego roku na wystawie makram w Galerii „9”.

Wystawa indywidualna pt. „Wyplecione” prezentowała rzemiosło plecione za pomocą techniki makramy. Autorką jest **Kamila Bochniak**, właścicielka KAMI MADE, której talent i pasja do rękodzieła zachwyciły odwiedzających. Wernisaż wystaw odbył się 30 stycznia br.

Podczas otwarcia autorka podzieliła się historią swojej twórczości, opowiadając o inspiracjach, procesie tworzenia oraz znaczeniu makramy w jej życiu artystycznym. Na wystawie mogliśmy podziwiać misternie plecione makramy, które łączą tradycyjną technikę z nowoczesnym designem. W każdej pracy widać było unikalne podejście do sztuki plecionkarskiej, ukazujące bogactwo wzorów, tekstur i detali.

Przybyli do naszej Galerii goście zobaczyli zarówno tradycyjne mandale, jak i wyplecioną „ściankę”, ażurowe

lampy, lustra, poszewki na poduszki, a nawet torebkę.

Wystawa cieszyła się dużym zainteresowaniem – odwiedzający docenili zarówno kunszt wykonania, jak i kojącą estetykę prac, które w dużej mierze zostały wykonane sznurkiem w kolorze szafalii.



Współczesne makramy to nie tylko artystyczne wykonanie, ale także użytkowe formy – jak chociażby abażury lamp