



BLIŻEJ NAS

INFORMATOR SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ CZYN

nr 05/grudzień 2009

miesięcznik bezpłatny

nakład: 6300

www.czyn.slupsk.pl

gazetka w całości finansowana przez reklamodawców

KUPNO • SPRZEDAŻ • ZAMIANA • WYNAJEM
KREDYTY MIESZKANIOWE

**BIURO NIERUCHOMOŚCI
EXPERT**

Czynne codziennie oprócz sobót
w godzinach od 9.00 - 17.00

SŁUPSK ul. Mickiewicza 53
tel./fax 059 842 78 54
tel. kom. 0 601 67 45 88
e-mail: biuro@expert-nieruchomosci.com.pl
www.expert-nieruchomosci.com.pl

LICENCJA ZAWODOWA
URZĘDU MIESZKALNICTWA Nr 888

FIRMA
HANDLOWO USŁUGOWA
OKNOFEN

okna • drzwi • rolety

tel./fax 059 813 13 38
tel. kom 507 147 158
e-mail: oknofen@o2.pl

sydkraft
ec slupsk

**Ciepła woda z sieci
sama przyjemność**

100%
bezpieczeństwa
i komfortu

MERKURY

Informujemy,
że od 01 czerwca 2009 r. Biuro Nieruchomości Merkury
zaprasza do swojej
nowej siedziby przy ul. **Mikołajskiej 1/1**
tylko 200 m od tramwaju.

SERDECZNIE
ZAPRASZAMY
DO WSPÓŁPRACY
I ZACHECAMY
DO KORZYSTANIA
Z NASZYCH USŁUG.

MERKURY
NIERUCHOMOŚCI
Słupsk
TEL. 059/840 32 32
059/721 83 04
FAX 059/840 37 07
KOM. 500 040 776
www.merkury.slupsk.pl
biuro@merkury.slupsk.pl

**W SPEŁNIANIU SWOICH MARZEŃ
NIE MUSISZ BYĆ SAM - ZAUFAJ PROFESJONALISTOM**

**Nadchodzące Święta
Bożego Narodzenia
niosą ze sobą wiele radości
oraz refleksji dotyczących minionego okresu
i planów na nadchodzący Nowy 2010 Rok.
W tych wyjątkowych dniach
chcemy Państwu życzyć
spokojnych, radosnych i bezpiecznych
Świąt Bożego Narodzenia
oraz Szczęśliwego 2010 Roku.**

**Rada Nadzorcza, Zarząd
i pracownicy SSM „Czyn”**

Szanowni Lokatorzy

Od wielu lat dostarczamy ciepło do Państwa mieszkań lecz tylko niektórzy z Państwa mogą korzystać z komfortu jaki daje ciepła woda z sieci. Dzięki najnowszej technologii obecnie wszystkim możemy zapewnić taką możliwość.

W ostatnich latach z oferty skorzystało i podłączyło się do miejskiej sieci ciepłowniczej kilkanaście słupskich wspólnot mieszkaniowych - w tym wszystkie z zasobów WAM na osiedlu Górna oraz budynki usytuowane przy ul. Mieszka I, Kosynierów Gdyńskich, Zygmunta Augusta i Grottgera. Przeprowadziliśmy badania poziomu satysfakcji nowych użytkowników.

Aż 97% z nich jest zadowolonych, a decyzję o usunięciu piecyka gazowego uważają za słuszną. Cena ciepłej wody z sieci jest niższa od średniej ceny dla Słupska i wynosi ok. 15 zł/m³.

Gwarantujemy fachowe wykonawstwo, profesjonalne doradztwo oraz opiekę podczas całego procesu inwestycji. Zapewniamy, że montaż instalacji ciepłej wody nie demoluje mieszkania. W miejscu gdzie wisiał piecyk gazowy wykonuje się tylko niewielki otwór.

Przewidywany koszt instalacji ciepłej wody zależy od specyfiki obiektu oraz ilości podłączonych mieszkańców. Im więcej ich będzie, tym niższe będą koszty przypada-

jące na jedno mieszkanie. Wahają się one obecnie od 1.350 do 1.800 zł (brutto). Nasze Przedsiębiorstwo oferuje możliwość udzielenia wsparcia finansowego polegającego na rozłożeniu spłaty kosztów instalacji w czasie. Można je spłacać w dogodnych ratach nawet przez 5 lat.

Korzyści jest wiele. Najważniejszą z nich jest pełne bezpieczeństwo Państwa i Państwa rodziny. Całkowicie eliminujemy ryzyko zacczadzenia i wybuchu zarówno w Waszych mieszkaniach, jak i skutków takiej awarii u sąsiadów.

Zachęcamy do skorzystania z naszej oferty.

Szczegóły:

www.sydkraft.pl

Kontakt:

violetta.kurdej@ecslupsk.pl

tel. 59 84 86 343

marzena.gebala@ecslupsk.pl

tel. 59 84 86 330

*W związku ze zbliżającymi się
Świątami Bożego Narodzenia
życzymy Państwu ciepłych,
rodzinnych Świąt
oraz dużo radości na każdy dzień
Nowego 2010 Roku*

*Zarząd i Pracownicy
Sydkraft EC Słupsk Sp. z o.o.*

SZANOWNI MIESZKAŃCY BUDYNKÓW PRZY UL. BOGUSŁAWA X

Jest mi niezmiernie przykro, że zostaliście Państwo narażeni na utrudnienia w prawidłowym funkcjonowaniu gospodarstw domowych, z uwagi na niewłaściwie przygotowany i przeprowadzony remont w Waszych budynkach, polegający na wymianie zaworów podpionowych na instalacji zimnej wody.

Niewłaściwe było zarówno powiadomienie Państwa o utrudnieniach jakie wystąpią, jak też sposób i dni w jakich remont przeprowadzano. W stosunku do osób winnych zaistniałej sytuacji zostaną zastosowane sankcje finansowe.

Czuję się, jako Prezes Spółdzielni odpowiedzialny za wszystkie utrudnienia i przeżycia jakie stały się Państwa udziałem. Dlatego też przepraszam wszystkich mieszkańców, którzy ucierpieli z powyższego powodu. Postaram się, aby takie sytuacje nie miały miejsca w przyszłości.

Obiecuję to wszystkim mieszkańcom, życząc spokojnych Świąt Bożego Narodzenia i pomyślności w Nowym Roku.

*z poważaniem,
Stanisław Ulanowski
Prezes SSM „Czyn” w Słupsku*

Wspólne części nieruchomości

Jak zapewne wielu z Państwa wie, a zwłaszcza ci, którzy dokonali przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, w każdej z nieruchomości istnieją części wspólne.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku lub budynków (jeśli nieruchomość jest wielobudynkowa) i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Każdy właściciel lokalu ma określony udział ułamkowy w nieruchomości wspólnej. Jest on proporcjonalny do powierzchni lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do powierzchni wszystkich lokali znajdujących się w budynku. Jeżeli nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, stanowi grunt zabudowany kilkoma budynkami, udział właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego do łącznej powierzchni użytkowej lokali we wszystkich budynkach wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

Każdy właściciel lokalu ponosi koszty z tytułu eksploatacji - w tym eksploatacji części wspólnych oraz z tytułu wpłat na fundusz remontowy. Koszty te, co obrazują dostarczane Państwu wymiary opłat, uzależnione są od udziału w nieruchomości wspólnej.

Jakie elementy i części budynku lub budynków stanowią część wspólną, którą utrzymywać powinni wszyscy właściciele lokali?

Elementami wspólnymi budynków są m.in. fundamenty, ściany nośne, dachy, windy, klatki schodowe, korytarze piwniczne, pomieszczenia wspólnego użytku takie jak pralnie, wózkownie, przewody i instalacje - gazowe, elektryczne, c.o. itd. Nieruchomość wspólną stanowi także grunt oraz infrastruktura związana z tym gruntem - chodniki, tereny zielone, ławki, place zabaw, miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych itd. Wspólność taka wg norm prawnych ma charakter przymusowy, nie można żądać jej zniesienia. Tak więc nie można rzec się współwłasności poszczególnych elementów nieruchomości wspólnej a tym samym zrezygnować z opłat związanych z ich utrzymaniem niezależnie od tego czy korzysta się

z nich czy też nie. Dotyczy to np. opłat z tytułu utrzymania wind, miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, placów zabaw itd.

Prawa i obowiązki właścicieli lokali - prawo do wyłącznego korzystania z lokalu (nie może być ograniczone, łączy się z tym obowiązek utrzymania lokalu w należytym stanie, przestrzeganie porządku domowego, umożliwianie wstępu do lokalu celem naprawy, remontu urządzeń instalacji. Właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, uczestniczy w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzysta z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziała z nimi w ochronie wspólnego dobra. W tym zakresie obowiązuje właścicieli prawo sąsiedzkie i zakaz imisji pośrednich - tzn. powinien się powstrzymać od działań, które zakłóciłyby korzystanie z lokali sąsiednich ponad przeciętną miarę.) - Właściciel lokalu ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Współkorzystanie z nieruchomości wspólnej obejmuje zwykle korzystanie z urządzeń wspólnych i gruntu. Pożytki i przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.

Co prawda nie wszyscy z Państwa dokonali przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności (ok. 28% mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię stanowi przedmiot odrębnej własności) jednakże koszty utrzymania nieruchomości wspólnej ponosicie Państwo na takich samych zasadach jakie dotyczą właścicieli lokali wyodrębnionych. Analogicznie pożytki z nieruchomości wspólnej naliczane są każdemu z właścicieli praw do lokali w danej nieruchomości niezależnie od tego czy jest on członkiem Spółdzielni czy też nie.

*Zastępca Prezesa
Mieczysław Wiśniewski*

kredyt
konsolidacyjny
zmniejsz ratę nawet o połowę

Zapraszamy do placówek eurobanku w Słupsku:

– ul. Wojska Polskiego 4,
– CH Jantar, ul. Szczecińska 58.

zadzwoń
19 000 www.eurobank.pl

Koszt jak za połączenie lokalne wg stawki operatora. Szczegóły oferty, w tym informacje o wymaganych zabezpieczeniach kredytu oraz opłatach i prowizjach, dostępne są na www.eurobank.pl oraz w placówkach banku.

 eurobank

ODCZYTUJEMY WODOMIERZE W MIESZKANIACH!

W związku z powtarzającymi się nieporozumieniami w zakresie rozliczeń mediów, których źródłem jest najczęściej niezajomość regulaminów rozliczeń kosztów, chcielibyśmy przed odczytami wodomierzy lokalowych na koniec 2009 roku zwrócić Państwa uwagę na niektóre zapisy **Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku**. Podstawowym celem przekazywanych Państwu poniżej informacji, jest uchronienie użytkowników lokali od sankcji finansowych, jakie mogą być wynikiem nie odczytania wodomierzy w mieszkaniu.

Pod koniec grudnia, jak co roku pracownicy Spółdzielni odwiedzą Państwa mieszkania, aby odczytać aktualne wskazania znajdujących się w nich wodomierzy lokalowych. Odczyty te są niezbędne dla rozliczenia zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody (w budynkach z „ciepłą wodą”), jakie wnosiliście Państwo w okresie całego 2009 roku.

Przypominamy za § 11 ust 1 pkt 4 Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody, że udostępnienie mieszkania do odczytów wodomierzy jest obowiązkiem każdej osoby użytkującej lokal.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu ich wymiany lub odczytu ich wskazań.

Odczyty wodomierzy zostaną przeprowadzone w ostatnich dniach grudnia 2009 roku. Dokładna data i godziny zostaną podane do wiadomości Państwa z wyprzedzeniem co najmniej na 3 dni przed planowanym terminem odczytów. Informacje te zostaną zawarte w treści komunikatów umieszczonych w budynkach i na stronie internetowej Spółdzielni www.czyn.slupsk.pl.

Apelujemy do wszystkich mieszkańców o udostępnienie mieszkań w wyznaczonym terminie. W przypadku nieobecności Państwa w lokalu w dniu odczytu, prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z administracją spółdziel-

ni, w celu uzgodnienia dodatkowego terminu odczytu.

Dodatkowy odczyt wodomierzy w lokalu może być dokonany nie później, niż w terminie 14 dni od daty odczytu wodomierzy w budynku.

Informujemy, że nie udostępnienie mieszkania do odczytu w ciągu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych (brak odczytów w terminach grudzień 2008 oraz grudzień 2009), skutkuje rozliczeniem zużycia wody w lokalu za ostatni okres tj. 2009 rok oraz w następnych okresach jak lokal nieopomiarowany. Koszt zużycia wody w lokalu nieopomiarowanym to kwota ryczałtowa wynikająca z wyliczenia: 10 m³ wody miesięcznie na każdą osobę zameldowaną (zamieszkałą) w lokalu x cena wody. Za 2009 rok w Słupsku jest to kwota średniomiesięczna na 1 osobę w wysokości 62,35 zł., rocznie 748,20 zł/osobę. Aktualna (od 01.07.2009 r.) wysokość opłaty ryczałtowej wynosi 67,40 zł./osobę. Sankcje finansowe są więc poważne.

Zgodnie z obowiązującymi obecnie zasadami rozliczeń wody, wpłata kwoty różnicy pomiędzy kwotą zaliczek wniesionych w ciągu roku przez użytkownika lokalu, a kwotą obciążenia wynikającego z wyliczonej dla tego lokalu opłaty ryczałtowej lub wskazań wodomierza, jest w całości wymagana w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.

Proponujemy wzajemną mobilizację sąsiedzką, aby dokonanie odczytów we wszystkich lokalach w budynku odbyło się w jednym czasie, gdyż jest to jeden z warunków prawidłowego rozliczenia kosztów dostawy wody.

Zachęcamy użytkowników lokali, w których zużycie wody jest w dalszym ciągu nieopomiarowane, do montażu wodomierzy lokalowych. Wraz ze wzrostem cen wody opłaty ryczałtowe za wodę będą również wzrastały. Aby opomiarować zużycie wody należy złożyć pismo w sekretariacie Spółdzielni, w celu uzyskania dodatkowych wyjaśnień na temat montażu wodomierzy można skontaktować się z Działem Technicznym Spółdzielni.

*Barbara Maćkowiak – Sych
Kierownik Działu Ekonomicznego*

EKSPLOATACJA MIESZKAŃ W OKRESIE ZIMOWYM

Zbliża się zima, a z nią święta – okres zwiększonych porządków i przygotowań kulinarnych.

To także czas intensywnego użytkowania urządzeń gazowych w warunkach niższych temperatur i zwiększonej wilgotności zewnętrznej powietrza..

Współczesne technologie budowlane powodują, że oferowane na rynku okna posiadają parametry wysokiej szczelności. Jest to niewątpliwie ich zaletą chroniącą nasze mieszkania przed nadmierną utratą ciepła czy przenikaniem hałasu. Jednak w sytuacji, kiedy rozwiązania techniczne jakie zostały zastosowane przed laty w trakcie projektowania i realizacji budynków, w których znajdują się nasze mieszkania, zaleta ta staje się równocześnie wadą. Podstawową wadą powodującą niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia, jest brak dostępu powietrza z zewnątrz uniemożliwiającego prawidłową wentylację mieszkań.

Skutkiem tego nasze mieszkania narażone są na:

- wzrost wilgoci, czyli warunków sprzyjających rozwojowi grzybów i pleśni,
- kondensację toksyn emitowanych przez materiały wykończeniowe i meble,
- niewystarczającą ilość powietrza,

jaka jest niezbędna do spalania gazu.

Czynniki te wpływają nie tylko na obniżenie komfortu użytkowania mieszkań, ale przede wszystkim stanowią bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia, a nawet życia mieszkańców.

Co robić, aby zwiększyć komfort i bezpieczeństwo we własnych mieszkaniach?

Proponujemy Państwu ponownie to, co staramy się przekazywać stale, a mianowicie:

- użytkowanie tylko sprawnych urządzeń gazowych (piecyki, kuchenki),
- wyeliminowanie zaklejania i zaślania krtek wentylacyjnych,
- zamontowanie odpowiednio dobranej ilości nawiewników okiennych lub,
- pozostawianie okien w pozycji rozszczelnionej, poprzez nie zamykanie ich do końca,
- **WAŻNE!** szczególnie podczas kąpieli z użyciem piecyka gazowego należy pozostawić jedno okno uchylone.

Mamy nadzieję, że powyższe wskazówki pomogą Państwu bezpiecznie i w dobrym nastroju przetrwać okres zimowy, ciesząc się niezaprzeczalnymi urokami zimy i magią świąt oczekując wiosny, która jest uważana za najpiękniejszą z pór roku.

*Halina Ignacik
Specjalista ds. Technicznych*

Tylko w Euro-Car

3=4



komplet 4 opon zimowych z felgami w cenie 3

 **Euro-Car** www.eurocar.pl
Całkowita satysfakcja

Słupsk, ul. Kniaziewicza 9, tel. 59 848 19 40



Z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia **VECTRA SA** życzy swoim Klientom najpiękniejszej, rodzinnej Gwiazdki oraz samych sukcesów, dużo zdrowia i spełnienia marzeń w nadchodzącym Nowym Roku 2010, a także wielu niezapomnianych chwil z telewizją cyfrową VECTRA!

www.vecetra.pl
0 801 08 08 80
opłata jak za połączenie lokalne



Mikołaj, Święta i Nowy Rok

Jak to wszystko szybko się dzieje... Całkiem niedawno zaczynał się nowy rok szkolny, a wraz z nim zmiana rytmu pracy SDK „EMKA” i nowy kalendarz zajęć dla wszystkich grup wiekowych. Odwiedzają nas bowiem dzieci, młodzież i dorośli.



W telegraficznym skrócie chcielibyśmy Państwu zasygnalizować co dzieje się w naszym klubie.

Rodzicom którym umknęła informacja o zajęciach z gimnastyki korekcyjnej dla dzieci z grupy wiekowej klas 1-3 szkoły podstawowej, przypominamy że są one prowadzone u nas przez panią mgr Joannę Cyrankowską.

Obok codziennych zajęć które są stałym elementem pracy klubu, takich jak: zajęcia muzyczno - wokalne, aerobik, kawiarenka internetowa, klub sportowy, dyskusyjny klub filmowy, klub urody złotego wieku, klub seniora, sekcje brydżowa i szachowa, odbywają się w nim imprezy okolicznościowe i spotkania z ciekawymi ludźmi.

13 listopada (pomimo że był to piątek - dobrze, że nie jesteśmy przesądni) gościliśmy na spotkaniu z młodzieżą znanego w Słupsku redaktora Głosu Pomorza pana Krzysztofa Niekrasza. Oprócz tego że Pan Niekrasz zdradził tajniki powstawania codziennej gazety regionu i „kuchni” pracy dziennikarskiej, odpowiedział na wiele pytań bezpośrednio związanych z uprawianiem zawodu dziennikarza.

Nasi seniorzy z wielką pompą bawili się na wieczorze andrzejkowym i już zapowiadają nie mniejsze emocje na zabawie sylwestrowej.



A młodzież? Próbowała odczytać przyszłość z wróżb, a myślami była już na turnieju Tenisa Stołowego o Puchar Prezesa naszej Spółdzielni, który rozegrany zostanie w sobotę 12 grudnia w sali widowiskowej naszego klubu. Początek rozgrywek godz. 11⁰⁰. Zapraszamy więc wszystkich młodych i młodszych do wzięcia w nim udziału. Myślimy również o zorganizowaniu podobnego turnieju dla seniorów.

W dniu 4 grudnia odbyło się spotkanie z Mikołajem, na które zaprosiliśmy najmłodszych wraz z rodzicami. Zagwarantowaliśmy wspaniałą zabawę, konkursy i słodkie nagrody dla uczestników tej zabawy.

Natomiast seniorów chcielibyśmy gościć na wieczorze opłatkowym 22 grudnia (wtorek). Zapraszamy ich na godzinie 17. W programie przewidujemy koncert kolędowy w wykonaniu uczestników naszej sekcji wokalne, a później występ profesjonalnych artystów. Jesteśmy pewni że będzie to wieczór niezwykły i chcemy by na stałe zagościł w naszym klubie.

*Kierownik SDK EMKA
Aleksander Thuchowski*



ul. Wojska Polskiego 48/2, Słupsk
tel.: 59 840 11 55
www.ellert-nieruchomosci.pl

- Pośrednictwo w kupnie, zamianie, wynajmie nieruchomości
- Przygotowanie i prowadzenie transakcji na zlecenie
- Pośrednictwo w zakresie kredytów hipotecznych



Słupska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyn”

ul. Leszczyńskiego 7, 76-200 Słupsk, tel. 59 843 25 16 fax 59 843 21 22,
sekretariat@czyn.slupsk.pl,

Godziny pracy: poniedziałek 9.00 – 17.00, wtorek -piątek 7.00 – 15.00

Całodobowe pogotowie techniczne

w godzinie 7.00 – 15.00 59 845 27 99

• w godzinie 15.00 – 7.00 59 845 24 11

całodobowo 504 267 152, 502 538 939 lub w godzinach pracy Spółdzielni 59 844 02 19 Dział Administracji Zasobów

SDK „EMKA” ul. Zyg. Augusta 14, 76-200 Słupsk, tel. 059 843 14 59