



## ***Biuletyn Informacyjny S.M „KAROLEW” w Łodzi***

*Szanowni Mieszkańcy,*

*Poniżej znajdą Państwo najważniejsze informacje dotyczące działalności Naszej Spółdzielni na przestrzeni ostatnich miesięcy*

*Z poważaniem Zarząd Spółdzielni*

### **Aktualności**

1. Zarząd Spółdzielni, mając na uwadze obowiązujące przepisy dotyczące stanu epidemii, względy ekonomiczne oraz kwestie bezpieczeństwa Członków Spółdzielni informuje, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni pozostaje odroczone do czasu odwołania stanu epidemii w Polsce.
2. Obecnie obowiązujące przepisy wskazują, że termin zwołania Walnego Zgromadzenia przypadającego w czasie epidemii uległ przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii. Termin Walnego Zgromadzenia zostanie wyznaczony niezwłocznie, gdy jego organizacja będzie prawnie i faktycznie możliwa.
3. Rada Nadzorcza zorganizowała Zebranie Przedstawicielstw Nieruchomości. Zebranie odbyło się w XXVI Liceum Ogólnokształcącym im. K. K. Baczyńskiego w Łodzi, w dniu 2 września 2021 r. Kolejne zebranie Rada Nadzorcza planuje zorganizować w pierwszych miesiącach 2022r., jeżeli tylko będzie to prawnie możliwe.
4. W okresie od 4 listopada do 14 grudnia 2021 r., odbyły się Zebrania Mieszkańców Nieruchomości w Szkole Podstawowej nr 164.
5. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi informuje, iż w dniu 30 marca 2021r. zostały złożone elektronicznie do KRS: sprawozdanie finansowe za rok 2020 oraz sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „KAROLEW” w Łodzi za okres od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. Sprawozdania są dostępne na EBOK-u w zakładce „Dokumenty” na kontaktach Członków Spółdzielni.

6. Spółdzielnia Mieszkaniowa „KAROLEW” w Łodzi informuje, iż w dniach 15.09 - 15.11.2021 r. odbyła się lustracja za lata 2018-2020. Lustrację przeprowadził po raz kolejny Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych.
7. Informujemy, że stawki opłat za centralne ogrzewanie obowiązujące od dn. 01.07 br. zostały ustalone na podstawie stosowanych cen ciepła przez dostawcę „VEOLIA” od stycznia 2021 r. W związku z kolejnym (drugim w tym roku) wzrostem cen ciepła od dn. 15.06.2021 r., Spółdzielnia również dokonała zmiany stawek opłat za centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach Spółdzielni od dn. 01.08.2021 r. Stawki opłat obowiązujące od dn. 1.07.2021 r. zostały zwiększone o zastosowany przez VEOLIĘ procentowy wzrost ceny tj. o 4,9%. Zmiana stawek opłat spowoduje, że mieszkańcy po rozliczeniu ciepła za 2021r będą mieć mniejsze ewentualne dopłaty.
8. W związku z licznymi zapytaniami mieszkańców, Zarząd Spółdzielni informuje, iż jedynym wytwórcą ciepła na terenie Łodzi jest firma Veolia. SM „Karolew” zakupuje energię ciepłą bezpośrednio z firmy Veolia i nie korzysta z pośredników oraz innych dystrybutorów.
9. Montaż podzielników ciepła może jedynie odbywać się na nieruchomościach, na których zgodę wyrażą wszyscy mieszkańcy.
10. W związku z obowiązującą uchwałą nr XXXVII/1157/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 27 stycznia 2021 r. w sprawie ustalenia stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Miasta Łodzi od ilości zużytej wody, Spółdzielnia dostosowała zapisy „Regulaminu zasad rozliczania kosztów GZM oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w S.M. „KAROLEW” z siedzibą w Łodzi” w tym zakresie. Zaliczka za odpady komunalne została ustalona na podstawie zużycia wody w drugim kwartale br. Zmiana wysokości zaliczek za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla lokali mieszkalnych będzie następować raz w roku zgodnie z faktycznym zużyciem w okresie rozliczeniowym obowiązującym w Spółdzielni dla rozliczenia kosztów zużycia wody oraz w przypadku zmiany jednostkowej stawki opłaty w gminie. Nowe opłaty dotyczące centralnego ogrzewania i gospodarowania odpadami komunalnymi (poprzednio wywóz nieczystości) obowiązują od dn. 01.08.2021 r., o czym powiadomiliśmy Państwa odrębnymi pismami.
11. Informujemy również, że na terenie zasobów Spółdzielni sukcesywnie wymieniane są pojemniki na odpady zgodnie z obowiązującymi kolorami. Do 30 czerwca 2022 r. Spółdzielnia jest zobowiązana aby wdrożyć Jednolity System Segregacji Odpadów obowiązujący na terenie całego kraju. Jednocześnie przypominamy o obowiązkowej

segregacji odpadów na terenie całego osiedla oraz wystawiania gabarytów w miejscach przeznaczonych zgodnie z harmonogramem wywozu wywieszonym na tablicy ogłoszeniowej na klatce schodowej. Wielu mieszkańców nie przestrzega tych zaleceń, co powoduje zaśmiecanie terenu wokół. Nadmieniamy, iż wystawianie gabarytów poza harmonogramem powoduje tworzenie się składowisk, przez co nieruchomości ponosi dodatkowe, nieprzewidziane koszty. Zwracamy się do Państwa z prośbą, aby składować śmieci w miejsca odpowiednio do tego wyznaczone zgodnie z harmonogramem wywozu odpadów wielogabarytowych.

12. Przypominamy o konieczności zgłaszania zamiaru przeprowadzenia remontu w lokalu mieszkalnym. **Zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego gruz, okna i inne odpady powstałe podczas remontu należy wywieźć we własnym zakresie i na własny koszt.**

## **INFORMACJE BIEŻĄCE**

### **I. Fundusz remontowy: Roboty budowlane**

W 2021 roku zostały wykonane następujące prace:

1. Montaż kompletnych instalacji dźwigowych i kabin w następujących blokach: 35a kl.1, 33 kl.1, 65 kl.3, 64 kl.4, 68 kl.1 i 2, bl.53 kl.1, bl.36 kl.2 i 3, 75 kl.1 i 2.
  2. Docieplenie ścian balkonowych wraz z remontem balkonów dla bloków: 2, 6 (dwie ściany), 9 i 10.
  3. Malowanie klatek schodowych dla bloków 34, 35, 71 oraz malowanie parterów w bloku nr 34A.
  4. Wymiana wewnętrznych linii zasilających wraz z wymianą zabudów szachtów w bloku nr 72, projekt wraz z remontem wewnętrznych linii zasilających dla bloku 57 oraz wymiana zabudów szachtów w bloku nr 36.
  5. Remont pomieszczeń biblioteki.
  6. Remont chodnika od bloku nr 2 do bloku nr 8.
  7. Zmiana zasilania budynku w wodę dla bloku 39 (budowa przyłączy wodnych i zestawów hydroforowych).
  8. Rozbiórka i budowa schodów zewnętrznych do pawilonu handlowego przy ul. Wileńskiej 38.
- ❖ Postawione zostały nowe pergole śmietnikowe przy pawilonach „Karolinka” i „Mała Gosia” oraz dla bloków nr 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 35.

- ❖ Zlecono również wykonanie prac polegających na wymianie drzwi wejściowych do piwnic na drzwi ppoż. w następujących blokach: 6, 7, 12, 29, 29a, 30, 34, 35,40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 61, 62. Wymiana drzwi do piwnic na drzwi ppoż. wynika z zaleceń okresowych przeglądów budynków.
- ❖ Zakończono instalacje monitoringu zewnętrznego i wewnętrznego na blokach: 17, 35a, a także w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej oraz hydroforni przy ul. Grodzieńskiej 28a. Odbyły się spotkania z Przedstawicielami 17 bloków którzy wyrazili zgodę na montaż kamer.

Obecnie trwają prace polegające na:

- Przyszycytowej przebudowie fragmentów piwnic dla bloku 3.
- Remoncie miejsc postojowych dla bloku 2.
- Montażu monitoringu na bl. 66 oraz na wiatkach przy ul. Wróblewskiego 49

**II. Fundusz remontowy : Instalacje sanitarne i elektryczne**

I. W ramach funduszu remontowego na rok 2021 wykonano projekty instalacyjne w zakresie:

- Wymiany zaworów termoregulacyjnych instalacji centralnego ogrzewania dla bloków: 43 i 44 (podpisane umowy na wykonanie) oraz 72.
- Wymiany pionów i poziomów wody zimnej i kanalizacji sanitarnej dla bloków: 1, 18, 29, 29a, 75, 49, 51.
- Budowy przyłączy wodnych i zestawów hydroforowych do bloków:31, 32, 33 – w trakcie wykonania
- Wymiany zewnętrznych przyłączy kanalizacyjnych sanitarnych w blokach: 11 i 15 (podpisane umowy na wykonanie) oraz 13.
- Budowy kanalizacji deszczowej i odwodnienia terenu dla bloku 56
- Wymiany instalacji WLZ w blokach 57,72

II W ramach funduszu remontowego w roku 2021 w trakcie wykonania są poniższe prace:

- ☒ Dokonanie po 5 latach eksploatacji wymiany/legalizacji wodomierzy radiowych w części budynków na osiedlu w ilości 2687 wodomierzy.
- ☒ Wykonanie częściowego remontu kanalizacji zewnętrznej dla bloków 11 oraz 15 (prace zewnętrzne).

## **Fundusz eksploatacyjny**

I W ramach funduszu eksploatacyjnego na rok 2021 odbywają się poniższe prace:

- Przeglądy pięcioletnie wszystkich budynków w zakresie ogólnobudowlanym
- Przeglądy miesięczne klap dymowych na budynkach wysokich
- Przeglądy pięcioletnie w zakresie pomiaru skuteczności zerowania instalacji elektrycznej we wszystkich lokalach mieszkalnych.
- Posezonowe czyszczenie filtrów i odmulników oraz przegląd techniczny zbiorników ciśnieniowych w pomieszczeniach węzłów cieplnych
- Profilaktyczne czyszczenie pionów kuchennych kanalizacji sanitarnej w budynkach
- Na bieżąco przyjmowane i realizowane są zgłoszenia awaryjne
- Montaż szlabanów na następujących blokach: 1, 2, 3, 14, 61, 65.

Odbył się przetarg na:

- prace remontowe pawilonu Duża Gosia
- remont wewnętrznych linii zasilających w bloku 4 oraz 49

## **Komunikaty**

- ❖ Prosimy Państwa o wzmożoną czujność i niewpuszczanie do mieszkań osób powołujących się na współpracę ze Spółdzielnią Mieszkaniową lub oferujących np. wymianę drzwi w porozumieniu z administracją. Wszelkie informacje na temat prac remontowych zlecanych firmom zewnętrznym są najpierw ogłaszane na tablicach na klatkach schodowych. Ponadto w przypadku wątpliwości telefonicznie można potwierdzić tożsamość osoby podającej się za pracownika SM „Karolew”.
- ❖ Spółdzielnia nie wysyła żadnych pracowników w celu pobierania opłat związanych z rozliczeniem wody. Wszystkie należności, są regulowane za pomocą konta czynszowego.

**Wszelkie próby wyłudzenia pieniędzy należy zgłaszać niezwłocznie na Policję pod numer alarmowy 112.**

- ❖ Informujemy, że mieszkańcy naszej Spółdzielni mogą opłacać czynsz bez prowizji we wszystkich placówkach Poczty Polskiej na terenie całego kraju. W związku ze zmianami w przepisach dotyczących ochrony danych osobowych szczegółowe informacje dotyczące lokalu mieszkalnego (np. w zakresie opłat czynszowych)

są udzielane wyłącznie właścicielom mieszkań lub osób przez nich upoważnionym na piśmie po okazaniu dowodu tożsamości.

- ❖ Prosimy aby wszyscy mieszkańcy stosowali się do Regulaminu Porządku Domowego i przepisów ppoż. dotyczącego niewystawiania rowerów, mebli, wózków itp. rzeczy w częściach wspólnych tj. na korytarzach, w piwnicach, na półpiętrach lub XI piętrach. Wystawianie w/w rzeczy doprowadza do nieprzestrzegania przepisów ppoż., co wpływa na brak możliwości sprawnej ewakuacji w sytuacjach zagrożenia.
- ❖ Informujemy, że w Regulaminie Porządku Domowego został dodany załącznik nr 2 dotyczący zasad korzystania z suszarni.