

Szanowni Państwo,

Żyjemy w czasach pełnych niepewności i obaw. Pracujemy nad poprawą naszych postępowań i procedur, aby zapewnić lepszą jakość obsługi. Ważne jest, abyście wiedzieli, że Wasze opinie i sugestie są dla nas niezwykle istotne. Chcemy rozwijać naszą komunikację na każdym polu, pozostając do Państwa dyspozycji w razie potrzeby, aby szybko reagować i pomagać.



Chciałbym zapewnić Was, że podejmiemy wszelkie możliwe działania, aby minimalizować wzrost kosztów dla Waszych gospodarstw domowych. Będziemy starali się skrupulatnie analizować koszty i szukać oszczędności tam, gdzie jest to możliwe. Wszyscy mamy swoje obawy i pragnienia. Słuchajmy się nawzajem, niezależnie od naszych różnic. Przejdźmy od problemów do poszukiwania rozwiązań. Nie musimy zgadzać się we wszystkim, ale możemy współpracować dla dobra nas wszystkich. Będę wdzięczny za Państwa sugestie dotyczące dalszych działań, które mogą pomóc w zaspokojeniu Waszych potrzeb, oczekiwaniach i wzmocnieniu naszej Spółdzielni.

Dziękuję za Państwa dotychczasowe cenne uwagi i zaangażowanie. Razem możemy stworzyć jeszcze lepsze warunki mieszkaniowe dla nas wszystkich. Pamiętajmy, jednak że Spółdzielnia daje poczucie bezpieczeństwa i stabilizacji.

Oddajemy do Państwa ręk pierwszy numer Biuletynu tworzony przez pracowników Spółdzielni dla jej mieszkańców. Celem tego działania jest informowanie na bieżąco o tym, co dzieje się w Spółdzielni i na Osiedlach, budowa oraz ułatwianie kontaktu między mieszkańcami i pracownikami.

Krzysztof Amsolik,  
Prezes Zarządu

## Zieleń i prace porządkowe na Osiedlu

### Osiedle im. M. Kopernika

Niemal przy każdym bloku, pod balkonem lub obok wejścia do klatki schodowej jest mały skrawek ziemi. Nasi lokatorzy z Osiedla im. M. Kopernika są wzorem do naśladowania w temacie zagospodarowania osiedlowych ogródków. To dzięki nim kwitnie całe osiedle. Rosną tam kwiaty małe i duże – niezapominajki, stokrotki, tulipany, bratki, hortensje czy przepięknie przycięte bukszpany. Różnorodność wzorów i kolorów roślin zachwyca.

*Dzięki pozytywnej współpracy mieszkańców z administracją, ogródki przed budynkami na al. Włókniarzy rozkwitają wiosennymi kolorami. Dziękujemy zaangażowanym lokatorom w upiększanie terenu naszego Osiedla.*

*Kierownik Osiedla im. M. Kopernika*



## Osiedle Pienista

*Dzięki pracom porządkowym i pielęgnacyjnym przestrzeń pomiędzy blokami, zmieniła się w piękny wiosenny skwer, z którego mieszkańcy korzystają w celach rekreacyjnych.*

*Kierownik Osiedla Pienista-Czahary*



## Osiedle Dąbrowa



Na całym naszym osiedlu na bieżąco trwają prace porządkowe i pielęgnacyjne polegające na przygotowaniu zieleni do sezonu letniego. Wykonane zostały pierwsze koszenia traw.

## INFORMACJE PORZĄDKOWE

### Śmieci

W celu zachowania lepszego porządku, na wniosek mieszkańców **Osiedla im. M. Kopernika**, zamontowaliśmy dodatkowy pojemnik pół podziemny o pojemności 5m<sup>3</sup> na odpady zmieszane.



Na wniosek mieszkańców **Osiedla Dąbrowa** przy ulicy Dąbrowskiego 97, po wcześniejszym utwardzeniu terenu pod budowę, powstanie pergola na odpady zmieszane i gabaryty.

# Elektrośmieci

W związku z powtarzającym się problemem dotyczącym porzucania elektrośmieci przypominamy, że jeśli urządzenia stare, przeznaczone do utylizacji nie zostaną pozostawione w miejscu do tego przeznaczonym, to znajdujące się w nich szkodliwe substancje trafiają do powietrza, gleby i wody. Substancje te mają właściwości trujące i rakotwórcze. W związku z tym, tak ważne jest oddanie elektrośmieci do specjalnie utworzonych w tym celu punktów skupu zużytych urządzeń.

Oddawanie niepotrzebnych elektrośmieci do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych daje gwarancję na unieszkodliwienie odpadów lub zneutralizowanie wszystkich substancji trujących, które znajdują się w sprzęcie.

Odpowiednie postępowanie z elektrośmieciami, to przejaw troski o środowisko.



# Odpady budowlane i porozbiórkowe

Z przeprowadzanych we własnym zakresie remontów powstają odpady budowlane, które wykonujący remont zobowiązany jest pozbyć się we własnym zakresie. Należą do nich m.in. gruz betonowy, usunięte tynki, tapety, płytki, boazeria, okleiny, płyty kartonowo - gipsowe, szkło okienne, stolarka okienna i drzwiowa, a także odpady instalacyjne i inne.



## Gdzie wyrzucić śmieci po remoncie?

Odpady budowlane i porozbiórkowe można bezpłatnie dostarczać do do PSZOK mieszczącego się przy ul. Zamiejskiej 1 w Łodzi (na terenie Sortowni Odpadów) transportem własnym dostarczającego.

Administracje zwracają się z prośbą do wszystkich mieszkańców o odpowiedzialne i umiejętne postępowanie ze śmieciami, ich segregacją oraz utylizacją. Poniżej przypominamy adresy łódzkich PSZOK.

<b>PSZOK Graniczna ^</b>	
<b>adres:</b>	ul. Graniczna 2
<b>telefon:</b>	603 500 505
<b>godziny otwarcia:</b>	poniedziałek, środa, czwartek, piątek - w godzinach 8:00-17:00, wtorek - w godzinach 8:00-20:00, sobota - w godzinach 8:00-12:00.
<b>PSZOK Kasprowicza ^</b>	
<b>adres:</b>	ul. Kasprowicza 10
<b>telefon:</b>	663 662 227
<b>godziny otwarcia:</b>	poniedziałek, środa, czwartek, piątek - w godzinach 8:00-17:00, wtorek - w godzinach 8:00-20:00, sobota - w godzinach 8:00-12:00.
<b>PSZOK Zamiejska ^</b>	
<b>adres:</b>	ul. Zamiejska 1
<b>telefon:</b>	663 353 190
<b>godziny otwarcia:</b>	poniedziałek, środa, czwartek, piątek - w godzinach 7:00 – 18:00, wtorek - w godzinach 7:00 – 20:00, sobota - w godzinach 7:00 – 13:00.

# INFORMACJE TECHNICZNE

## Informacje dotyczące remontów

Oto aktualne informacje na temat remontów na naszym Osiedlu.

### Osiedle im. M. Kopernika

- Administracja Osiedla informuje, że zakończyła remont nawierzchni przy ul. Górnej.



Remont nawierzchni przy ul. Górnej polegający na ułożeniu płyt ażurowych oraz kostki brukowej pozwolił na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców nieruchomości przy ul. Górnej oraz Kasprzaka poprzez uporządkowanie ponad czterdziestoletnich ciągów pieszych. Efektem tego remontu było także uporządkowanie terenów zielonych przynależnych do tych budynków.

- W maju tego roku rozpoczął się kapitalny remont balkonów w bl. nr 1 przy al. Włókniarzy 222. W jego wyniku wymienione zostaną wylewki betonowe, izolacje, balustrady wraz z obróbkami blacharskimi oraz pomalowane będą wnętrza przestrzeni balkonowych. Wszystkie prace remontowe planujemy zakończyć do końca listopada tego roku. Za wszelkie utrudnienia przepraszamy i zapewniamy, że dołożymy wszelkich starań aby remont był dla Państwa, jak najmniej uciążliwy.





- Wstawienie zaworów odcięcia wysokiej strefy ciepłej wody, zimnej wody i cyrkulacji na al. Włókniarzy 222, 224, 226, 228, 232. Odcięcie wysokiej strefy czyli odcięcie dopływu wody na piętrach od czwartego do dziesiątego pozwoli na przeprowadzenie prac bez konieczności wyłączenia wody w całym budynku w przypadku usuwania awarii.



- Aktualnie, jesteśmy w trakcie wykonania i montażu pergoli śmietnikowej oraz prac nawierzchniowych od strony ul. Kasprzaka,



#### Prace remontowe, które zostały zakończone na Osiedlu im. M. Kopernika:

- remont dachu przy ul. Powstańców Wielkopolskich 30,
- remont dodatkowego obwodu elektrycznego na węzeł c.o. przy ul. Gandhiego 29,
- wymiana zaworów podpionowych przy ul. Gandhiego 27 i ul. Gandhiego 25,
- wymiana koła ciernego dźwigu osobowego – ul. Struga 88,
- założenie monitoringu na ul. Wapiennej 45/47 i ul. Wapiennej 16.

### Prace remontowe do realizacji w 2023 roku na Osiedlu im. M. Kopernika:

- rewitalizacja terenów zielonych przy ul. Karolewskiej 33/35,
- rewitalizacja terenu zielonego przy ul. Karolewskiej 27,
- obniżenie krawężników przy parkingu ul. Karolewska 24/28,
- montaż okładziny antypoślizgowej wiatrołapów, odnowienie wiatrołapów, montaż oprawy LED z czujkami ruchu ul. Ossowskiego 14,
- wykonanie chodnika przed blokiem przy ul. Wapiennej 45/47 wraz z montażem wykładziny antypoślizgowej wiatrołapów,
- wymiana zawieszenia przeciwwagi oraz wymiana silnika dźwigu przy al. Włókniarzy 230,
- naprawa punktowa dachu, naprawa daszków nad wejściem do klatki schodowej oraz naprawa ścian przed wejściem do klatki schodowej ul. Struga 88,
- założenie monitoringu na ul. Ossowskiego 14.

### **Osiedle Pienista – Czahary**

#### Prace remontowe wykonane w I połowie roku:

- montaż blokad parkingowych przed blokiem przy ul. Komandorskiej 1
- wymiana poziomów ciepłej wody, zimnej wody i cyrkulacji w budynku przy ul. Falista 166



## Prace remontowe do realizacji w 2023 r.:

- ul. Komandorska 3 i ul. Komandorska 8 – wymiana drzwi zewnętrznych wraz z remontem wewnątrz przedsionków (wiatrołapów),
- ul. Komandorska 5 – malowanie klatek schodowych.

## **Administracja Os. Dąbrowa**

Na początku roku 2023 zakończyliśmy kapitalny remont balkonów przy ul. Dąbrowskiego 101. Dzięki zasobom finansowym posiadanym przez Spółdzielnię rozpoczęcie remontu było możliwe przed zgromadzeniem całości środków potrzebnych na wykonie prac na funduszu remontowym nieruchomości. Biorąc pod uwagę znaczny wzrost cen materiałów i usług budowlanych pozwoliło to na zaoszczędzenie znacznych środków finansowych.



## Remonty rozpoczęte na Osiedlu Dąbrowa:

- pionów instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z podejściami w lokalach mieszkalnych przy ul. Gojawiczyńskiej 15 i 17,
- roboty remontowe WLZ oraz montaż zabudów i kanałów metalowych malowanych proszkowo w budynku przy ul. Dąbrowskiego 95 A.

## **Świadectwa charakterystyki energetycznej**

Zgodnie z zasadami sporządzania przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej, które zostały określone ustawie z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków informujemy, że na Państwa wniosek (do pobrania na **naszej stronie www w zakładce Pliki do pobrania → Druki do pobrania**) udostępniamy świadectwa charakterystyki energetycznej budynków w wersji elektronicznej. Na podstawie

takiego świadectwa wnioskodawca może przygotować świadectwo charakterystyki energetycznej danego lokalu.

### Co to jest Świadectwo charakterystyki energetycznej?

Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku (lokal mieszkalny, użytkowy, miejsce postojowe, garaż, itp.), czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia. Obowiązek posiadania, w określonych sytuacjach, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku wynika z prawa europejskiego. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca lub użytkownik lokalu mieszkalnego lub niemieszkalnego budynku może określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany ze zużyciem energii.

### Kiedy wymagane jest świadectwo charakterystyki energetycznej?

Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie gdy budynek, część budynku lub lokal będzie:

- zbywany na podstawie umowy sprzedaży,
- zbywany na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- wynajęty.

Oznacza to, że świadectwo sporządza się w celu przekazania go najemcy lub kupującemu, a więc przy okazji najmu lub sprzedaży budynku lub części budynku.

### Ważność świadectwa

Świadectwo charakterystyki energetycznej jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia. Świadectwa przekazane przed dniem wejścia w życie ustawy (28 kwietnia 2023 r.) zachowają ważność przez okres, na jaki zostały sporządzone. Świadectwo straci ważność przed upływem tego terminu, jeżeli zostaną przeprowadzone roboty budowlano-instalacyjne, w wyniku których zmianie ulegnie charakterystyka energetyczna budynku lub części budynku (np. wymiana okien, wymiana źródła ciepła, docieplenie budynku).

# Energia

W roku 2022 Spółdzielnia sporządziła analizę techniczno-ekonomiczną oceny możliwości zastosowania w lokalach mieszkalnych ciepłomierzy lub podzielników kosztów ciepła w celu rozliczania kosztów zmiennych energii cieplnej.

Celem niniejszego opracowania było ekonomiczne i techniczne stwierdzenie możliwości zastosowania ciepłomierzy lub podzielników kosztów ciepła w 46 budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi, dzięki któremu moglibyśmy obniżyć koszty energii cieplnej dostarczanej do mieszkań.

## Analiza obejmowała:

- analizę techniczną możliwości zastosowania ciepłomierzy,
- analizę techniczną możliwości zastosowania podzielników kosztów ciepła,
- analizę ekonomiczną możliwości zastosowania ciepłomierzy,
- analizę ekonomiczną możliwości zastosowania podzielników kosztów ciepła,
- ocenę stanu technicznego węzłów cieplnych pod kątem minimalizacji strat ciepła z tytułu transportu nośnika ciepła.

## W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdzono:

- brak możliwości montażu ciepłomierzy na potrzeby lokali mieszkalnych ze względu na wielopunktowy system zasilania,
- analiza ekonomiczna wykazała, że montaż podzielników kosztów ciepła jest opłacalny ekonomicznie, gdy czas zwrotu jest mniejszy niż 5 lat.

Po wnikliwej analizie stwierdzono, że w kilku budynkach należących do Spółdzielni założenie podzielników kosztów byłoby opłacalne. Decyzję w sprawie montażu podzielników kosztów Spółdzielnia pozostawia jednak mieszkańcom z uwagi na różne zdania na temat zastosowania tego typu urządzeń.