



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MIECHOWICE” NA LATA 2019/2020

1. Termomodernizacja

W latach **2019/2020** przewidywana jest kontynuacja procesu termomodernizacji budynków będących w zasobach Spółdzielni.

Kolejność budynków przewidzianych do termomodernizacji wynika z uchwały nr 16/2016 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 18, 19, 20 i 21.04.2016 r.

W **2019** roku w realizacji znajdują się budynki:

Adres
• Nickla 107 – 111
• Felińskiego 75 – 79
• Stolarzowicka 78a
• Stolarzowicka 104b
• Felińskiego 131 – 137
• Felińskiego 99 – 101
• Felińskiego 81 – 89

W **2020** roku przewiduje się rozpoczęcie termomodernizacji na kolejnych adresach tj.:

Adres
• Nowa 37 – 45a
• Felińskiego 27 – 31
• Felińskiego 159 – 163
• Felińskiego 7 – 9
• Felińskiego 69 – 73
• Stolarzowicka 78b

TERMOMODERNIZACJA W LATACH 2019/2020 BĘDZIE WSPIERANA ŚRODKAMI FINANSOWYMI:

1. z oszczędności na zużyciu energii cieplnej uzyskanej w wyniku realizowanego procesu termomodernizacyjnego poprzez dokonywanie potrąceń z nadwyżek z rozliczenia c.o., które zostają zarachowane na pokrycie kosztów zrealizowanych inwestycji aż do całkowitej spłaty tych zobowiązań,
2. z Banku Gospodarstwa Krajowego w postaci premii termomodernizacyjnej,
3. z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w postaci pożyczki częściowo umarzalnej,
4. z innych środków finansowych wymienionych w przypadku ich uzyskania.

2. Prowadzenie działalności kulturalno – oświatowej

Zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia może prowadzić działalność kulturalno – oświatowo – sportową i społeczną w ramach uiszczanej przez mieszkańców miesięcznej stawki **0,01zł/m²** powierzchni lokali.

Zadania te mogą być prowadzone:

- bezpośrednio przez Spółdzielnię np. z okazji Dnia Dziecka, z okazji Mikołaja,
- pośrednio przez zlecenie podmiotom zewnętrznym specjalizującym się w prowadzeniu tej działalności np. domy kultury, kluby sportowe czy też placówki oświatowe.



3. Wieloletni plan wymiany i modernizacji dźwigów osobowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”

Spółdzielnia Mieszkaniowa Miechowice od 2019 roku, ze względu na długoletnią eksploatację i postępujące zużycie bliskie granicznemu, rozpoczęła realizację wieloletniego planu wymiany i modernizacji dźwigów osobowych. Wymiana dźwigów osobowych na nowe planowana jest na lata 2019 r. – 2028 r.

Do czasu wymiany wszystkich dźwigów osobowych na nowe dotychczas użytkowane dźwigi osobowe będą podlegały bieżącej naprawie i modernizacji częściowej w zakresie wynikającym z uwag i zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego określonych w protokołach z wykonania czynności dozoru technicznego wykonującego badanie okresowe dźwigu osobowego.



Laureat „Euro Symbolu 2012 i Tytułu „Dobra Spółdzielnia 2013”



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MIECHOWICE”

sekretariat@smmiechowice.bytom.pl
www.smmiechowice.bytom.pl

tel. (32) 396 72 01, fax. (32) 396 72 22,
ul. Felińskiego 19, 41-908 Bytom
NIP: 626 001 18 54, REGON: 271083912

4. Wieloletni plan wymiany instalacji wodno – kanalizacyjnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Miechowice”

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Miechowice, po przeprowadzonej analizie stanu technicznego instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz po wykonaniu (w wybranych budynkach mieszkalnych) prób udroźnienia instalacji kanalizacyjnych poprzez czyszczenie mechaniczno – chemiczne pionów kanalizacyjnych podjął decyzję o przystąpieniu do realizacji wieloletniego planu wymiany instalacji wodno – kanalizacyjnej w Spółdzielni.

Zauważalny problem częstych awarii instalacji, spadek ciśnienia wody w instalacji oraz rosnąca ilość zalań mieszkań były podstawą podjęcia decyzji o przystąpieniu do realizacji wieloletniego planu wymiany instalacji wodno – kanalizacyjnej.

Ze względu na duże koszty realizacja tego zadania planowana jest na lata **2020 r. – 2035 r.**

Powszechnie wiadomo, że jeszcze kilkanaście lat temu podstawowym materiałem stosowanym w instalacjach wodno – kanalizacyjnych była stal i żeliwo.

Pomimo tego, że rury stalowe i żeliwne mają bardzo dużą wytrzymałość mechaniczną, charakteryzują się odpornością na wysokie temperatury oraz względnie małą rozszerzalnością cieplną, to ich największą wadą jest podatność na korozję.

Rury stalowe i żeliwne były stosowane w budownictwie ponieważ były łatwo dostępne i najtańsze. Obecnie pod wieloma względami ustępują jednak innym dostępnym na rynku materiałom.

Korozja i zarastanie rur kamieniem oraz rdzą zmniejsza przekrój rury i obniża ciśnienie wody w instalacji wodnej. Z kolei skorodowane lub „zarośnięte” podejścia i piony kanalizacyjne są przyczyną przecieków i niedrożności prowadzących do zalania.

5. Windykacja

W celu utrzymania wskaźników zadłużenia na bezpiecznym poziomie Zarząd i Rada Nadzorcza nadal prowadzić będą działania w zakresie windykacji zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych poprzez:

- ścisłą kontrolę rozliczeń z członkami i najemcami lokali,
- pomoc mieszkańcom w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych i różnych form pomocy socjalnej;,,
- współpracę z Gminą w celu pozyskiwania mieszkań socjalnych i zastępczych dla rodzin z wyrokami eksmisyjnymi,
- występowanie do Gminy o odszkodowania za nie dostarczone lokale socjalne,
- współpracę z firmami windykacyjnymi,
- prowadzenie egzekucji z własnościowego prawa do lokalu oraz odrębnej własności.

WSZYSTKIE TE DZIAŁANIA MAJĄ NA CELU UTRZYMANIE BIEŻĄCEJ PŁYNNOŚCI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI.