



**Spółdzielnia  
Mieszkaniowa  
im. M. Reja  
91-032 Łódź  
ul. Żubardzka 24**



## **Biuletyn Informacyjny nr 6/2021** **Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi.**

Tematem biuletynu są sprawy bieżące.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni na posiedzeniu w październiku br. podjęła następujące decyzje:
  - Dokonała wyboru niezależnego biegłego rewidenta do badań sprawozdań finansowych Spółdzielni za rok 2021 i za rok 2022. Badanie sprawozdań finansowych przez niezależny podmiot odbywa się od kilkunastu lat i ma na celu uzyskanie obiektywnej oceny działalności finansowo-ekonomicznej Spółdzielni za dany rok obrachunkowy.
  - Na wniosek Zarządu Spółdzielni podniosła opłatę za spuszczenie i napełnianie instalacji centralnego ogrzewania wodą – w przypadku wymiany w mieszkaniu kaloryfera. Nowa opłata wynosi 300,00 zł i dotyczy wyłącznie przypadku, gdy sprawny kaloryfer wymieniany jest przez lokatora, na jego koszt, w celu poprawy estetyki, bądź zwiększenia wartości rynkowej mieszkania. Sytuacja taka ma zazwyczaj miejsce podczas remontu mieszkania wykonywanego przez lokatora na jego koszt. Natomiast w przypadku awarii kaloryfera (wyciek, pęknięcie itp.), jego naprawy dokonuje Spółdzielnia nieodpłatnie – w ramach obowiązujących opłat czynszowych. Bliższych informacji w sprawie opłat ponoszonych przy wymianie kaloryfera na wniosek lokatora udziela Dział Techniczny Spółdzielni.

### Uwaga:

*Informujemy, że Spółdzielnia nie zezwala na wymianę kaloryferów metodą zamrażania końcówek grzejnych dostarczających ciepło do grzejnika, gdyż metoda ta wpływa na niekontrolowane zapowietrzenie instalacji centralnego ogrzewania w całym pionie grzewczym, a nawet w bloku. Usuwanie powietrza z zapowietrzonych instalacji jest bardzo kosztowne. Jeżeli stwierdzimy, że wymiana grzejnika w mieszkaniu odbyła się tą metodą, to koszt odpowietrzenia instalacji c.o. regresowany będzie przez Spółdzielnię na właściciela (użytkownika) tego lokalu mieszkalnego.*

2. Przeprowadzone zostały badania poziomu hałasu emitowanego do środowiska zabudowy mieszkaniowej od linii kolejowej w rejonie ul. Żubardzkiej – przy zabudowaniach Spółdzielni i bloku nr 34. Badanie przeprowadziło Laboratorium Badawcze akredytowane przez Polskie Centrum Akredytacji. Pomiary całodobowe przeprowadzone zostały w dniach od 07.10.2021 r. do 08.10.2021 r. poprzez prowadzenie ciągłej rejestracji 1-sekundowego poziomu dźwięku, z automatycznym zapisem wyników po każdych 15 minutach. Wyniki badania wskazują na brak występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów dla pory dziennej i nocnej. Uzyskane wyniki badania poziomu hałasu porównane zostaną z badaniami przeprowadzonymi po uruchomieniu linii Kolei Średnicowej dla Miasta Łodzi, która wychodzić będzie na powierzchnię równoległe do istniejących torów kolejowych – na wprost zabudowań siedziby Spółdzielni i bloku nr 34.
3. W wyniku prowadzonych przez Zarząd Inwestycji Miejskich (ZIM) prac remontowych zmieniony został kształt skrzyżowania ulic Żubardzkiej i Inowrocławskiej. Główna droga ewakuacyjna, jaką jest ul. Żubardzka została zwężona od strony zabudowań Spółdzielni o 1/3 (z 9 m na 6 m), a

dotychczasowa powierzchnia skrzyżowania zmniejszona o połowę. Łagodne łuki skrzyżowania zastąpiono krótkimi łukami wchodzącymi na skrzyżowanie. Na tak zmienionym i ukształtowanym skrzyżowaniu dochodzić może do częstych kolizji i stłuczek, gdyż przejeżdżają przez nie zarówno długie samochody ciężarowe (wywóz gabarytów, śmieciarki, zaopatrzenie sklepów) jak i samochody osobowe. Częstotliwość ruchu tych pojazdów na skrzyżowaniu jest bardzo duża. Zarząd Spółdzielni wystąpił z pismami do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz do Zarządu Inwestycji Miejskich o natychmiastowe wstrzymanie prac i dokonanie zmian, które zwiększą bezpieczeństwo ruchu. Podobne pisma z prośbą o interwencję skierowano także do Państwowej Straży Pożarnej, Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej i Komendy Wojewódzkiej Policji, Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego oraz Oddziału Obrony Cywilnej przy Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim. Do dnia dzisiejszego otrzymaliśmy jedynie odpowiedź z ZIM, z której wynika, że rozwiązania projektowe zastosowane na tym skrzyżowaniu, w tym dotyczące geometrii i układu skrzyżowania zostały podjęte przy bezwzględnym potwierdzeniu ich zgodności z obowiązującymi przepisami ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto zostały one uzgodnione przez wszystkie właściwe jednostki miejskie, oraz podlegały szczegółowej weryfikacji organu, któremu zgłoszono zamiar wykonania robot budowlanych. Przesłana odpowiedź nie jest dla nas satysfakcjonująca, gdyż nie wzięto w ogóle pod uwagę specyfiki naszego Osiedla i naszych potrzeb stąd wynikających.

4. Łódzki Urząd Wojewódzki (ŁUW) wszczął z urzędu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za ograniczenia w korzystaniu nieruchomości: dla działki nr 118/135 będącej współwłasnością Spółdzielni i odrębnych współwłaścicieli mieszkań z bloku nr 31; dla działki nr dla działki nr 118/137 znajdującej się w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, zlokalizowanej pomiędzy blokami nr 31, 25 i 26; dla działki nr 118/154 znajdującej się w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, zlokalizowanej przy torach kolejowych i mostku kolejowym nad rzeką Bałutką. Ponadto ŁUW wszczął z urzędu postępowanie w sprawie odszkodowania za utratę własności części działki nr 118/127, znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni z której wydzielono działkę 118/153. Działka nr 118/153 znajduje się pomiędzy garażami i nasypem kolejowym i z mocy prawa stała się własnością Skarbu Państwa.
5. Dzięki działaniom remontowym, dokonanych w roku bieżącym w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, z tytułu których zaoszczędzona została energia otrzymaliśmy tzw. *białe certyfikaty*, czyli dotację w wysokości 37,3 tys. zł. Na jaki cel dotacja ta zostanie przeznaczona zadecyduje najbliższe Walne Zgromadzenie. Działania energooszczędne Spółdzielni będą kontynuowane w 2022 roku.

#### PODZIĘKOWANIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Mikołaja Reja w Łodzi dziękuje najemcom naszych lokali użytkowych, za wsparcie finansowe (sponsoring) na rzecz działań ekologicznych przez nas podejmowanych (utrzymanie: drzewostanu, rabat kwiatowych, domków dla jeży, karmików dla ptaków itp.). Podziękowania kierujemy do firm:

1. Firma SAM-SCAN (sklep samoobsługowy), pawilon nr 16/17 ul. Żubardzka 3 (parter).
2. Firma GENOS (genetyka medyczna), pawilon nr 18 ul. Żubardzka 4 (1 i 2 piętro).
3. Firma PROFIT s.c. (pizzeria BALON), pawilon nr 16/17 ul. Żubardzka 3 (1 piętro)

Dziękujemy także firmie P.U.P.H. „Dźwig-Service” – konserwatorowi naszych dźwigów osobowych, która także przyłączyła się do wsparcia finansowego naszych działań ekologicznych.

Łódź, dnia 08.11.2021 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Mikołaja Reja  
91-032 Łódź, ul. Żubardzka 24  
tel. (042) 651-05-41

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Mikołaja Reja  
*Zenon Pabjanczyk*