



WIADOMOŚCI KARPACKIE

numer **27**
MARZEC 2021

BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY
KARPACKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Wszyscy liczyliśmy na to, że Nowy 2021 Rok przyniesie nam powrót do normalnego życia, do spotkań z bliskimi, świąt w rodzinnym gronie, spokojnego i bezpiecznego przebywania poza domem, jednak przyjdzie nam na to jeszcze poczekać. Pandemia koronawirusa odcisnęła swoje piętno na wszystkich aspektach życia zarówno prywatnego, jak i służbowego. Koniecznością okazało się także wprowadzenie szeregu obostrzeń w Spółdzielni, które nie zostały dotychczas zniesione. Wciąż zwracamy się do Państwa o maksymalne ograniczenie kontaktów bezpośrednich z pracownikami Spółdzielni. Dokładamy wszelkich starań, aby wszystkie sprawy były załatwiane na bieżąco – mogą je Państwo zgłaszać mailowo, telefonicznie lub pisemnie, korzystając ze skrzynki podawczej, znajdującej się obok sekretariatu Spółdzielni lub za pomocą tradycyjnej poczty. Chcemy wierzyć, że pandemia stanie się już niedługo tylko złym wspomnieniem, a nabyte w tym okresie doświadczenie ułatwi nam pracę w przyszłości. Pomimo tego, że wciąż ograniczają nas rygory sanitarne, obostrzenia i niepewność przyszłości, chcemy z optymizmem i nadzieją patrzeć na to, co przed nami. A dla Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej ten rok jest wyjątkowy, bowiem upływa pod hasłem doniosłego jubileuszu – 40-lecia istnienia.

Jubileusz Spółdzielni to niewątpliwie znaczący fakt dla całej lokalnej społeczności. Przez te lata wiele się zmieniło. W tym czasie wielokrotnie przeżywaliśmy

zmiany ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych, jak inne spółdzielnie musieliśmy mierzyć się z krytyką i uznawaniem za relikty przeszłości. Uważamy jednak, że zwycięstwem i wielkim osiągnięciem naszej Spółdzielni jest fakt, że jej zasoby wyróżniają się na mapie miasta swoją specyfiką i wyjątkowymi elewacjami. Dziś nasze budynki są ocieplone i opomiarowane, a zarazem estetyczne i wielobarwne. W niczym nie przypominają dawnych szarych bloków „z wielkiej płyty”. Upiększają je kolorowe, przyciągające uwagę elewacje, ale także ciekawe projekty, które udało się nam zrealizować, jak nietuzinkowy mural na budynku przy ul. Morskie Oko 23, który stanowi siedzibę Spółdzielni. Jak pisaliśmy już w poprzednim numerze biuletynu – w tym roku na pozostałych ścianach budynku również powstaną murale, nawiązujące swoją tematyką do istniejącego muralu oraz nazwy ulicy.

Co najważniejsze – budynki na osiedlu są bezpieczne i o wiele mniej energochłonne niż dawniej. Dzięki funduszom pozyskanym z WFOŚiGW w Katowicach wciąż prowadzone są prace termomodernizacyjne na kolejnych budynkach. W listopadzie 2020 został złożony wniosek o pożyczkę do Wojewódzkiego Funduszu na zadanie dot. termomodernizacji budynku przy ul. Morskie Oko 23. Spółdzielnia otrzymała 26.02.2021 r. pismo informujące o pozytywnej weryfikacji wniosku i obecnie oczekujemy na decyzję o przyznaniu pożyczki.

Zdrowych, pogodnych Świąt Wielkanocnych!

*Niech ten czas przyniesie wszystkim radość, wzajemną życzliwość,
siłę w pokonywaniu trudności oraz pozwoli z ufnością patrzeć w przyszłość*

życzy

*Zarząd i Rada Nadzorcza
oraz Pracownicy KSM*



ki. W lipcu 2020 r. został także złożony wniosek o przyznanie pożyczki z Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, przyznawanej na działania w ramach Funduszu Dostępność Plus, związanej z likwidacją barier architektonicznych, mającą na celu zapewnienie dostępności do budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami w budynkach mieszkalnych. Wniosek dotyczy nieruchomości przy ul. Morskie Oko 15, Pięciu Stawów 11, Doliny Miętusiej 11, Doliny Miętusiej 21 oraz Zaruskiego 4. W styczniu 2021 r. otrzymaliśmy informację o pozytywnej decyzji udzielenia pożyczki w kwocie 357.000,00 złotych i niedawno została podpisana umowa w tym zakresie.

W ubiegłym roku wystąpiliśmy z wnioskiem o pożyczkę z przeznaczeniem na realizację instalacji fotowoltaicznej oraz z wnioskiem o umorzenie części pożyczki zaciągniętej w WFOŚiGW na I etap remontu dźwigów z przeznaczeniem części umorzenia na wykonanie ww. instalacji fotowoltaicznej. Został wystosowany także kolejny wniosek o umorzenie części pożyczki, zaciągniętej na I etap remontu dźwigów z przeznaczeniem na kontynuację II etapu remontu dźwigów. Na początku marca tego roku otrzymaliśmy dwie decyzje WFOŚiGW



BUDOWA OSIEDLA W LATACH 80. XX WIEKU

z dnia 18.02.2021 r. i 26.02.2021 r.: o wyrażeniu zgody na udzielenie dofinansowania zadania pn.: „Zabudowa instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku przy ul. Morskie Oko 23 w Bielsku-Białej” w formie pożyczki w kwocie 142.189,62 zł oraz o umorzeniu części pożyczki zaciągniętej na remont dźwigów, w wysokości 170.415,00 zł, co stanowi 35 % wartości wykorzystanej pożyczki, pod warunkiem przeznaczenia umorzonej kwoty na realizację dwóch nowych zadań inwestycyjnych, tj. zabudowy instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku przy ul. Morskie Oko 23 oraz wymiany systemów napędu, sterowania i oświetlenia wind w 16 klatkach schodowych budynków wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach KSM (II etap, 8 wind).



BUDOWA OSIEDLA - PRZY UL. GIEWONT

Osiedle to nie tylko budynki, ale także infrastruktura społeczna. Ważnym punktem historii stało się otwarcie w 2018 roku Klubu Osiedlowego „Karpatek” w budynku przy ul. Matusiaka 3. Duży, nowoczesny klub stał się szybko centrum działalności społeczno-wychowawczej, gdzie zarówno dorośli, jak i dzieci mogli skorzystać z zajęć sportowych, edukacyjnych i integracyjnych. Pomimo że obecna sytuacja spowodowała konieczność zamknięcia klubu, mamy nadzieję, że już niedługo wznowi swoją działalność.

Nasze zasoby uzupełniają skwery, liczne place zabaw oraz całe zaplecze obiektów użyteczności publicznej. Nasze osiedle to małe miasto, w którego obrębie znajduje się wszystko co potrzebne: kościół, szkoła, przedszkola, biblioteka, poczta, sklepy, a nawet hipermarket i galeria handlowa, siłownia, kryty basen czy hala sportowa. Jest wiele miejsc przyjaznych dorosłym, jak i dzieciom. Wystarczy tutaj wspomnieć choćby kompleks sportowy, który powstał 6 lat temu pomiędzy budynkiem przy ul. Matusiaka 9 a budynkami przy ul. Kolistej, a obejmujący dwa boiska wielofunkcyjne, plac do gry w bule, siłownię terenową i stół do ping-ponga. Za wykonanie zespołu boisk Spółdzielnia została wyróżniona w Ogólnopolskim Konkursie "Inwestycja Roku", przyznawaną przez Izbę Gospodarki Nieruchomościami.

Powstawały też liczne place zabaw, zewnętrzne siłownie, parkingi. Całości dopełnia piękny krajobraz gór widziany z okien budynków – to niewątpliwie jeszcze jedna wartość dodana.

Potwierdzeniem dobrej opinii o działalności Spółdzielni są wyróżnienia, m.in.: Złoty Laur Instytutu Gospodarki Nieruchomościami czy Dobra Spółdzielnia.

40 lat minęło, jak jeden dzień...

Choć trudno to sobie wyobrazić, Karpacka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodzi w tym roku 40-lecie istnienia. Oficjalnie została wpisana przez Sąd Rejonowy do rejestru spółdzielni w dniu 5 stycznia 1981 r. Jej początki sięgają jednak jeszcze wcześniej. Powołanie spółdzielni przewidziane zostało w opracowanym w 1978 roku i skonsultowanym z władzami wojewódzkimi i miejskimi programie porządkowania sieci spółdzielni na terenie województwa bielskiego. 13 listopada 1980 r. Zarząd Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku-Białej postanowił o powołaniu Komitetu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Troclik” w Bielsku-Białej w składzie: Cezary Wilczopolski, Zbigniew Pałkoń i Mieczysław Wiesner. Komitet został zobowiązany do przeprowadzenia Zebrania Założycielskiego. Prezydent Miasta Bielska-Białej pozytywnie zaopiniował założenie Spółdzielni Mieszkaniowej w rejonie osiedla Karpackiego dla budowanych zasobów mieszkaniowych. Upoważnił także członków założycieli do ustalenia nazwy powstającej spółdzielni. Zebranie Za-



Przy okazji jubileuszu, chciałbym podziękować wszystkim tym, którzy przyczynili się do rozwoju Spółdzielni w całym czterdziestolecu i uczestniczyli w tworzeniu jej historii. Wymagało to ogromnego zaangażowania zarówno ludzi reprezentujących Spółdzielnię, jak i przedsiębiorstw, które realizowały budowę infrastruktury mieszkaniowej i użytkowej. Podziękowania należą się założycielom Spółdzielni, których pomysł dał początek budowie osiedla, wszystkim zarządzającym nią prezesom i członkom Rady Nadzorczej, którzy na przestrzeni tych 40 lat dbali o jej rozwój i podnoszenie standardów życia na osiedlu, a także wszystkim pracownikom, którzy przez cały ten czas każdego dnia zapewniali jej prawidłowe funkcjonowanie.

Nie sposób zapomnieć o społecznikach i mieszkańcach, którzy aktywnie angażowali się w działalność spółdzielni. Przy tej okazji zwracam się również o dalsze uczestnictwo w Walnych Zgromadzeniach, na których to właśnie członkowie Spółdzielni decydują o przyszłości Spółdzielni i kierunkach jej rozwoju. Jubileusz 40-lecia to bowiem dobry moment, by podkreślić znaczenie członków Spółdzielni, którzy każdego dnia tworzą jej rzeczywistość. Życzymy wszystkim mieszkańcom spokojnego i bezpiecznego zamieszkiwania pod dachami nieruchomości na Osiedlu Karpackim. Z okazji tej rocznicy możemy wspominać przeszłość, ale i z nadzieją patrzeć w przyszłość – oby była pomyślna dla mieszkańców i Spółdzielni.

*Prezes Zarządu KSM
Jerzy Skwark*

łożycielskie Spółdzielnia Mieszkaniowej w Bielsku-Białej odbyło się 9 grudnia 1980 r. Na zebraniu obecnych było 68 członków założycieli, a także przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku-Białej oraz Wojewódzkiej Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich. Po burzliwej dyskusji wybrano nazwę nowej spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Karpackie”. Na zebraniu wybrano pierwszy 15-osobowy skład Rady Nadzorczej, 3-osobowy skład Zarządu, opracowano budżet, pierwszy statut oraz program działalności spółdzielni, który zakładał inwestycję na osiedlu Karpackim (projektowa nazwa „Troclik”), podzieloną na jednostki mieszkalne: A, B, C, D1, D2 oraz Centrum Handlowo-Usługowe. Zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym miały powstać 93 budynki mieszkalne, czyli aż 5 672 mieszkania. Przy każdej jednostce mieszkalnej przewidywano budowę wolnostojących obiektów towarzyszących infrastruktury użytkowej. Pierwsza siedziba spółdzielni mieściła się przy ul. Pięciu Stawów 1. Dopiero z dniem 14 czerwca 1982 r. siedzibę Spółdzielni przeniesiono pod adres Morskie Oko

23, gdzie znajduje się do dziś.

I tak we wschodniej części dzielnicy Kamienica na wzgórzu o nazwie Troclik, liczącym 369 m.n.p.m. zaczęły pojawiać się konstrukcje nowych budynków. Najstarsi z mieszkańców do dziś używają takiej właśnie nazwy osiedla: „Troclik”. Obiekty nowego osiedla zostały wzniesione w latach 80. ubiegłego wieku w systemie WK-70, stanowiącym układ poprzecznych ścian żelbetowych, stawianych na płycie fundamentowej monolitycznej o regularnym kształcie. Najwcześniej powstała północno-wschodnia część osiedla, czyli 14 budynków jednostki A, które zostały wybudowane w latach 1980-1981 przy ulicach Morskie Oko, Pięciu Stawów i Żyznej. Na przestrzeni lat 1982-1986 zbudowano część południowo-wschodnią, czyli 27 bloków przy ulicach Doliny Miętusiej, Giewont i Roztoki, które stanowią jednostkę B. Natomiast przy ul. Zaruskiego, Klemensa Matusiaka i Kolistej powstało 12 budynków, tworzących najmłodszą w naszych zasobach jednostkę C, która była budowana w latach 1987-1989 po drugiej stronie ulicy Czerwonych Wierchów (w 1992 przemianowaną na aleję Andersa). Co ciekawe nazwa ulicy Czerwonych Wierchów została zmieniona w trakcie akcji dekomunizacji bielskich ulic, bowiem niefortunnie została uznana za brzmiącą zbyt podejrzanie (zbyt czerwono). Niestety nie skojarzono jej związku z biegnącymi obok ulicami Giewont, Doliny Miętusiej czy Morskie Oko.

Wiodącym biurem projektów zamierzenia inwestycyjnego był Centralny Ośrodek Studialno-Projektowy Budownictwa Mieszkaniowego CZSBM „Inwestprojekt” w Katowicach. W latach 1975-1988 było to jedyne w skali kraju przedsiębiorstwo realizujące kompleksowo inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego pod „klucz”. Przedsiębiorstwo prowadziło przygotowanie i koordynację inwestycji oraz nadzór nad ich realizacją, zajmowało się pracami studialno-projektowymi nieruchomości oraz prowadziło kompleksowe wykonawstwo osiedla mieszkaniowego i obiektów użytkowych. Generalnym wykonawcą był Kombinat Budownictwa Ogólnego „Beskid” w Bielsku-Białej. Trzeba tu wspomnieć nazwiska projektantów, architektów i konstruktorów naszego osiedla, takie jak: T. Biernacki, S. Smolarski, A. Kantyka, Z. Komusiński, L. Prus, G. Klinowska. Inwestorem bezpośrednim była Wojewódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku-Białej, a inwestorem zastępczym Rejonowa Dyrekcja Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich w Bielsku-Białej.

Zamierzeniem projektowym była budowa jeszcze dwóch jednostek – D1 i D2, na których miało powstać dodatkowe 1595 mieszkań o łącznej powierzchni 102.112 m², jednak znaczny wzrost oprocentowania kredytów bankowych na przełomie lat 80. i 90. spowodował, że zrezygnowano z tego planu. Zmiana warunków kredytowania spowodowała w skali całej spółdzielczości zastój budownictwa mieszkaniowego. Plany zamierzenia

inwestycyjnego obejmowały także pawilony wolnostojące oraz przedszkola ze żłobkiem na każdej jednostce, a nawet dzielnicowy ośrodek kultury z kinami, otwartą pływalnię, hotel i komisariat, jednak tych zamierzeń również nie udało się zrealizować.

Pomimo, że nie wszystkie założenia inwestycyjne zostały zrealizowane, to na osiedlu w międzyczasie powstawały inne obiekty użyteczności publicznej, które zabezpieczały potrzeby mieszkańców. W 1984 r. na terenie osiedla rozpoczęto budowę Kościoła Jezusa Chrystusa Odkupiciela Człowieka, która trwała 4 lata. Nowa świątynia została konsekrowana 19 grudnia 1989 roku. Rok wcześniej na osiedlu wybudowano Szkołę Podstawową nr 37. W 2006 r. na osiedlu udało się wybudować pierwszy w mieście kryty basen, o nazwie „Troclik”, nawiązującej do historycznej nazwy dzielnicy. W 2014 r. powstało centrum handlowe „Retail Park Karpacka”.

Dziś teren osiedla Karpackiego zabudowany jest 53 budynkami mieszkalnymi, w tym 26 budynkami wysokimi i wolnostojącym pawilonem handlowym. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 200 685,20 m², a lokali użytkowych, pomieszczeń gospodarczych i powierzchni dzierżawionych kolejne 12 716,73 m². Jednostka A obejmuje 1047 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 57 620,71 m², jednostka B, którą umownie dzielimy na podjednostki B1 i B2 obejmuje 1144 mieszkań o powierzchni 59 534,28 m² (B1) oraz 645 mieszkań o powierzchni 40 698,13 m² (B2). Jednostka C to 758 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 42 832,08 m². Obecnie do Spółdzielni należy 4 618 członków, a jej zasoby zamieszkuje około 7 400 mieszkańców. ■

SŁOWO OD PARAFII

Mija czterdzieści lat odkąd zaczęła się tworzyć historia Osiedla Karpackiego. Wraz z powstającymi blokami, mieszkańcy zaczęli wznosić swoją świątynię, która służy im do dzisiaj jako miejsce modlitwy, słuchania słowa Bożego i przyjmowania sakramentów oraz obchodów liturgicznych świąt i uroczystości. W każdą niedzielę sprawowana jest Msza św. w intencji mieszkańców Osiedla. Historia Osiedla i Parafii przenika się wzajemnie i tworzy nadal. Cieszymy się z dobrych wzajemnych relacji.

Z okazji zbliżających się świąt Zmartwychwstania Pańskiego życzę wszystkim mieszkańcom Osiedla łaski Bożej i wszelkiego dobra. Zachęcam też do oglądania nabożeństw z naszego kościoła transmitowanych na kanale YouTube. Choć transmisja jest na razie w wersji testowej, dziękujemy już teraz władzom Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej za udostępnienie łącza internetowego i wszelką życzliwość.

Szczęść Boże!
Ks. Piotr Borgosz

Parafia Jezusa Chrystusa Odkupiciela Człowieka
Bielsko-Biała, Osiedle Karpackie

**ROZMOWA Z JACKIEM KAMIENSKIM,
który od wielu lat zajmuje się obsługą
i konserwacją osiedlowej telewizji kablowej**

W latach 90. na osiedlu rozpoczęto nowoczesny projekt – budowę sieci osiedlowej telewizji kablowej. Może Pan opowiedzieć jak to się zaczęło?

Pod koniec lat 80. na osiedlu karpackim powstał komitet społeczny ds. budowy telewizji kablowej. Komitet zwrócił się do spółdzielni z projektem budowy sieci telewizji, która ten pomysł zaakceptowała. Komitet zwrócił się też do mnie jako mieszkańca osiedla, a zarazem pracownika Telekomunikacji Polskiej, który zajmował się rejestracjami powstających sieci kablowych, żebym pomógł w realizacji tego projektu. Zgodziłem się pod warunkiem, że projekt będzie realizowany solidnie, to znaczy cała kanalizacja teletechniczna będzie wkopana w ziemi.

Projekt był innowacyjny w Polsce?

Tak, to była druga taka sieć w Polsce. Nie było wówczas w kraju żadnych norm, musieliśmy posilkować się wzorcami zaczerpniętymi z Niemiec. Stamtąd też docierał do nas pierwszy sprzęt – z Niemiec i Węgier. Inwestycja ta nigdy by nie powstała, gdyby nie upór i odwaga ówczesnego prezesa, który nadzorował cały projekt, a także poświęcenie wielu mieszkańców przy pracach społecznych.

Kto zajmował się budową sieci?

Kopaniem rowu i układaniem kabli w ziemi zajmował się komitet społeczny, emerytowani mieszkańcy osiedla, a także pracownicy Spółdzielni po godzinach pracy. Ja zajmowałem się montażem urządzeń. Działaliśmy wówczas we dwójkę z jeszcze jednym pracownikiem.

Prace mechaniczne i budowa pierwszego studia odbywały się w latach 1989, 1990. Pierwsze studio telewizji kablowej powstało w wózkowni w budynku przy ul. Morskie Oko 25. Spółdzielnia zamontowała tam cały system alarmowy, bo sprzęt był naprawdę drogi. Pierwsze anteny na dachu były 2-metrowe. Konstrukcja pod anteny była tak solidna i trwała, że stoi do dzisiaj, zmieniają się tylko anteny.

Po ułożeniu kabli w ziemi oraz wybudowaniu wysokiej jakości studia, rozpoczęły się prace związane z podpięciem do sieci wszystkich mieszkańców. Wykorzystano do tego istniejące pionki instalacji anteny zbiorczej tzw. AZART, żeby nie prowadzić nowych kabli przez wszystkie mieszkania. Konieczne było tylko wymienienie wszystkich gniazdek w mieszkaniach. Wtedy taka sieć wystarczała, bo programów było wtedy tylko 17.

Co sprawiało wówczas największe problemy?

Najtrudniejsze w tym czasie były awarie. Kable instalacji AZART, prowadzone z piwnicy przez wszystkie mieszkania sprawiały, że gdy uszkodzeniu ulegało jedno gniazdko, trzeba było sprawdzić wszystkie gniazdarka od piwnicy. Była to instalacja typu szeregowego, tak jak w kiedyś w lampkach choinkowych.

Kiedy to zmodernizowano?

To było w latach 1996, 1997. Zmieniły się wówczas przepisy i do każdego mieszkania musiał być doprowadzony osobny kabel z korytarza. Na 1 piętrze w niskich blokach i na 5 piętrze w wysokich blokach montowana była skrzynka, od której prowadzone były kable do wszystkich mieszkań. Te prace modernizacyjne zajęły mi prawie 2 lata. Wtedy nastąpiło przełączenie na nowoczesne kable, które spełniają normy do dnia dzisiejszego.



Antena TVK - na początku pracy studia tvk i obecnie



Czy studio aż do dzisiaj znajduje się w małej wózkowni?

Nie, w pewnym momencie to pomieszczenie stało się niewystarczające. Spółdzielnia wygospodarowała wówczas mieszkanie, które zostało zaadaptowane na pomieszczenie studia telewizji kablowej. Wózkownia stała się wówczas warsztatem do napraw sprzętu. Stamtąd wychodzą pionory – wcześniej kabli, dziś: światłowodów. W piwnicy tego budynku był główny węzeł dystrybucyjny, gdzie zamontowano wzmacniacze na wszystkie strony osiedla. To miejsce zostało wybrane specjalnie – musiało być w miejscu centralnym, skąd kable rozchodzą się gwiazdździe we wszystkie strony osiedla. Te odległości miały o wiele większe znaczenie na początku powstania sieci. Dziś, gdy mamy sieci światłowodowe, sygnał nie ma już strat związanych z odległością. Teraz przeszliśmy już całkowicie na przekaz cyfrowy i w zeszłym roku wyłączyliśmy użyteczny przekaz analogowy. Jako ciekawostkę historyczną i pamiątkę techniczną pozostawiono 8 programów analogowych.

Czy pracował Pan sam, czy ktoś Panu pomagał?

Przez pierwsze 10 lat współpracowałem z jeszcze jedną osobą, później przez kolejne lata wszystko prowadziłem sam. Dopiero w ostatnim czasie zaczął ze mną pracować Pan Ireneusz Kieczka, który stał się naturalnym następcą. Ja powoli przestaję już zajmować się telewizją i pod koniec roku chcę przejść na zasłużoną emeryturę. Poświęciłem osiedlowej telewizji mnóstwo energii i czasu. Nie lubię się chwalić i nigdy tego nie robię. Chciałem tylko powiedzieć, że kontrole z Warszawy, które sprawdzają stan sieci telewizji kablowej w całej Polsce, nigdy nie wykazały żadnych nieprawidłowości. Nigdy nie doszło do żadnych awarii, które były skutkiem moich niedociągnięć czy niedopatrzeń. Nigdy nie trzeba było poprawiać żadnych złączy, którymi się zajmowałem.

Dziękuję za rozmowę.

Pan Jacek Kamiński prowadzi osiedlową telewizję kablową od początku jej istnienia. Dziękujemy za jego poświęcenie i ciężką pracę. Trudno znaleźć drugą tak dokładną osobę, która wkładałaby tyle serca w swoją pracę. Ewementem jest fakt, że całością obsługi i konserwacji przez tyle lat zajmowała się jedna osoba, co z pewnością wpłynęło na tak niską stawkę za telewizję kablową. Z pewnością wielu z mieszkańców Osiedla Karpackiego zdążyło przez te 30 lat pracy poznać Pana Jacka – zawsze służy wszystkim swoją pomocą, radą i swoim czasem.

PODZIAŁ OBOWIĄZKÓW MIĘDZY SPÓŁDZIELNIĄ A LOKATOREM

W przypadku prowadzenia remontu w mieszkaniu albo awarii, dotyczącej instalacji, mieszkańcy często zastanawiają się, które prace należą do ich obowiązków, a które naprawy obciążają Spółdzielnię. Poniżej przedstawiamy wytyczne, zgodnie z „Regulaminem wzajemnych obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami w zakresie użytkowania lokali oraz zasad rozliczeń obowiązujących przy zwalnianiu lokali”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej.

Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawę i wymianę: wewnętrznej instalacji wodociągowej do licznika, a w lokalach, w których nie ma licznika, do pierwszego zaworu; wewnętrznej instalacji gazowej do licznika, a w lokalach, w których nie ma licznika, do urządzeń odbiorczych z wyłączeniem tych urządzeń lub do pierwszego zaworu; wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania oraz urządzeń regulujących (termozaworów, tj. zawór + głowica) i naprawy grzejników; wewnętrznej instalacji kanalizacji ograniczonej jedynie do pionu kanalizacyjnego wraz z trójnikiem; wewnętrznej instalacji elektrycznej do skrzynki bezpiecznikowej w mieszkaniu; wewnętrznej instalacji telewizji kablowej z wyjątkiem osprzętu; uszkodzonych ścian, sufitów i ich tynków oraz podłogi, wynikłych z ujawnienia się wad konstrukcyjnych budynku, stwierdzonych przez rzeczoznawcę budowlanego i potwierdzonych w ekspertyzie technicznej, polegającą na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni (np. usunięcie zacieków powstałych na skutek nieszczelności dachu itp.) z uwzględnieniem okresu użytkowania - z wyłączeniem zniszczeń powstałych na wykonanej przez użytkownika zabudowie instalacji.

Naprawy i konserwacje wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników tych lokali. Użytkownicy lokali obowiązani są w szczególności do: naprawy i wymiany podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych, okładzin ceramicznych; naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, włącznie z wymianą tych urządzeń; naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznego usunięcia ich niedrożności; naprawy uszkodzonych tynków ścian i sufitów oraz ich malowania lub tapetowania; malowania drzwi i okien, balustrad metalowych loggii, balkonów i tarasów (stosując kolorystykę zaleconą przez Spółdzielnię); wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją; likwidacji szkód powstałych na skutek niewłaściwej eksploatacji lokalu (np. zagrzybienie spowodowane brakiem wietrzenia, niewłaściwą wentylacją, itp.) lub

wykonaniem przez użytkownika lokalu, niezgodnych z prawem budowlanym, samowolnych zmian i przeróbek wewnątrz lokalu; wykonania innych prac niezbędnych do utrzymania lokalu w należytym stanie.

Naprawy wewnątrz lokali zaliczone do obowiązków użytkowników lokalu oraz odnowienie pomieszczeń lokalu mogą być wykonywane przez Spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością zainteresowanego użytkownika lokalu, nie objętą opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.

Użytkownik lokalu winien użytkować lokal w sposób zapewniający zachowanie wymogów bezpieczeństwa, utrzymanie właściwego stanu technicznego i higieniczno-sanitarnego oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu, a także właściwe ogrzewanie lokalu poprzez utrzymanie temperatury powietrza nie mniejszej niż $+16^{\circ}\text{C}$, celem zapobieżenia jego degradacji.

Do zachowania warunków dla prawidłowej cyrkulacji i wilgotności powietrza w lokalu, w okresie użytkowania instalacji i urządzeń wentylacyjnych należy zapewniać odpowiedni poziom wilgotności względnej (do 55%) powietrza w pomieszczeniach poprzez: utrzymanie pełnego wymaganego przekroju krętek wentylacyjnych, osiąganego poprzez okresowe czyszczenie siatek przeciw owadom, niemontowanie wszelkiego rodzaju żaluzji i osłon na kratkach lub zamykanie otworów krętek, niemontowanie wentylatorów elektrycznych i podłączanie okapów do instalacji wentylacyjnej, zapewnienie odpowiedniego dopływu powietrza zewnętrznego poprzez zagwarantowanie odpowiedniej przepuszczalności (infiltracji) powietrza w nowomontowanych oknach i drzwiach balkonowych (okna by spełnić ten warunek muszą mieć zamontowane nawietrzniki), okresowe wietrzenie. W drzwiach do WC i łazienki muszą być zamontowane kratki w dolnej części drzwi, których powierzchnia dla każdego drzwi powinna wynosić 220cm^2 .

Odpowiedzialność za niewłaściwą eksploatację mieszkania spoczywa na jego użytkowniku. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności z tego tytułu.

Zabrania się zdejmowania głowic termostatycznych zaworów grzejnikowych i samowolnego dokonywania zmiany ustawienia nastawy wstępnej tych zaworów.

Użytkownik lokalu jest zobowiązany zgłosić do Spółdzielni remont lub wykonanie innych prac ingerujących w substancję lokalu lub mających wpływ na zakres obowiązków Spółdzielni przed ich wykonaniem oraz uzyskać zgodę Spółdzielni. Użytkownik lokalu jest zobowiązany stosować się do warunków wykonania określonych przez Spółdzielnię, w tym również nie dokonywać zmian kolorystyki ścian loggii, balkonów i tarasów.

Użytkownik lokalu ponosi wszelkie koszty powstałe z jego winy. Usunięcie usterek wynikających z samowolnych przeróbek np. instalacji wodno-kanalizacyjnej,

gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej oraz innych wewnątrz lokalu, które spowodowały uszkodzenia w innych lokalach lub w części wspólnej nieruchomości obciążają użytkownika danego lokalu.

Użytkownik lokalu jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę, zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody lub w sytuacji zagrożenia życia albo zdrowia. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności Policji lub Straży Pożarnej. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby korzystającej z lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest zabezpieczyć lokal, znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby oraz sporządzić protokół z tych czynności.

Na miejsce zdarzenia (jeśli występuje czynnik szkodowy) udaje się komisja dwu-, trzyosobowa, powołana przez Kierownika Działu Techniczno-Inwestycyjnego lub Administracyjno-Gospodarczego, w celu ustalenia przyczyny awarii i wielkości zaistniałej szkody. Z ustaleń komisja spisuje protokół.

W przypadku braku możliwości wejścia do lokalu objętego awarią (użytkownik nieobecny), Spółdzielnia jest zobligowana, na podstawie informacji pozyskanych od sąsiadów z lokali przyległych bądź z posiadanej dokumentacji zgromadzonej w Spółdzielni, dotrzeć w sposób skuteczny do właściciela lokalu lub opiekuna w celu jak najszybszego wejścia i usunięcia awarii.

W sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców lub niemożności wejścia do lokalu zgodnie z procedurami, Spółdzielnia powiadamia o tym fakcie właściwe organy (Straż Pożarna, Policja) i w obecności ich przedstawicieli dokonuje wejścia do lokalu. Po usunięciu awarii lokal zostaje wyposażony w nowe zamki w drzwiach, dokonuje się ich zaplombowania oraz spisuje się protokół konieczności wejścia do lokalu. W skrzynce korespondencyjnej pozostawia się informację dla właściciela lokalu o sposobie odebrania kluczy od mieszkania.

Z regulaminami Spółdzielni można zapoznać się na stronie internetowej www.karpacka.eu - zostały udostępnione w zakładce Pliki ■

Przypominamy o możliwości skorzystania z **ubezpieczenia mieszkania w czynszu**, które chroni od szkód powstałych na skutek takich zdarzeń jak: pożar, zalanie, czy kradzież z włamaniem. Zakres ubezpieczenia obejmuje zarówno mieszkanie, jak i przynależną piwnicę, a także odpowiedzialność cywilną, tj. odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez ubezpieczonego oraz jego bliskich osobom trzecim.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Spółdzielni (pok. 5) lub pod numerami telefonu: 33 499 50 94, 33 499 50 95. ■

KONKURS LITERACKI „MOJE OSIEDLE”

W związku z obchodami 40-lecia Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Spółdzielnia wraz ze Stowarzyszeniem Mieszkańców Osiedla Karpackiego ogłosiła konkurs literacki na pracę inspirowaną przeżyciami, związanymi z naszym osiedlem. Prace w formie opowiadań, eseju czy wiersza powinny być związane z ciekawymi epizodami z życia osiedla, inspirowane jego budową i funkcjonowaniem. Konkurs skierowany został do wszystkich mieszkańców – obecnych i byłych, niezależnie od wieku.

Każdy uczestnik może zgłosić jedną, własną pracę literacką w formie czytelnego rękopisu lub wydruku komputerowego (wykluczone są prace zbiorowe). Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerami telefonów: 33 499 50 82, 604 464 674.

UWAGA: TERMIN SKŁADANIA PRAC ZOSTAŁ PRZEDŁUŻONY DO 30 MAJA 2021 R.■

PROBLEMY ZE STRONĄ KSM

W nocy z 9 na 10 marca br. doszło do pożaru jednej z serwerowni OVH w Strasburgu we Francji. Awaria była bardzo poważna i dotknęła także serwerów zapasowych. Serwerownia obsługiwała tysiące serwisów internetowych różnych firm. Niestety awaria serwerów dotknęła także nas. Jak na pewno Państwo zauważyli, od 10 marca nie działa oficjalna strona internetowa Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej, nie działa także system PWI oraz firmowe skrzynki mailowe. Dziś nie możemy jeszcze stwierdzić, czy część maili wysłanych w tym czasie przez mieszkańców nie została utraczona. W przypadku takich podejrzeń prosimy o kontakt ze Spółdzielnią. Ponowne uruchomienie serwera oraz przywrócenie usług jest procesem czasochłonnym, dlatego prosimy o cierpliwość.■

**Do odwołania Spółdzielnia pracuje
w zmienionych godzinach:
poniedziałek-piątek:
7.00 - 15.00**

**Uprzejmie informujemy, że w związku
z aktualną sytuacją epidemiczną,
kasa Spółdzielni będzie nieczynna
do odwołania.**

**Prosimy o dokonywanie wpłat drogą
elektroniczną lub w bankach.**

ZIELONE OSIEDLE

Karpacka Spółdzielnia Mieszkaniowa ogłasza konkurs na najładniejszy ogródek przybłokowy. W konkursie mogą wziąć udział wszystkie osoby, posiadające prawo do lokalu na osiedlu.

Celem konkursu jest zachęcenie mieszkańców do dbałości o estetykę najbliższego otoczenia oraz promocja pomysłowości i rozwiązań mających wpływ na uatrakcyjnienie wizerunku naszego osiedla.

W pierwszym etapie należy sporządzić projekt zagospodarowania terenu zielonego przy nieruchomości (wykorzystać można kwiaty, krzewy, niskie drzewka). Projekt należy zgłosić w Dziale Administracyjno-Gospodarczym, który musi zaakceptować pomysł. Po weryfikacji, Spółdzielnia na własny koszt dokona zakupu zaproponowanych sadzonek. W drugim etapie przeprowadzony zostanie przegląd ogródków - zarówno na wiosnę, jak i jesienią, zależy nam bowiem, aby powstały rabaty wielogatunkowe i wielosezonowe. Po dwóch przeglądach komisja wyłoni zwycięzców. Zachęcamy wszystkich pasjonatów ogrodnictwa do wzięcia udziału w konkursie.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Administracyjno-Gospodarczym pod numerami telefonów: 33 499 50 82, 604 464 674.■

INFORMACJA OD RADY NADZORCZEJ

Członkowie Rady Nadzorczej, z uwagi na sytuację pandemiczną w kraju oraz w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, zawiesili pełnienie dyżurów stacjonarnych w siedzibie Spółdzielni. Rada Nadzorcza w dalszym ciągu pełni swoje obowiązki względem mieszkańców, w związku z czym zachęca mieszkańców do kontaktu za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail rada.nadzorcza@karpacka.eu lub pocztą tradycyjną wysłaną na adres siedziby Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Morskie Oko 23, 43-316 Bielsko-Biała.■

WYDAWCA:

Karpacka Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Bielsku-Białej,
ul. Morskie Oko 23
tel. 33 499 50 99

KOLEGIUM REDAKCYJNE:
Zarząd KSM
oraz Redaktor Naczelny K.D.

