



od 1902 roku

# Gnieźnieńska

## Spółdzielnia Mieszkaniowa

1/2024

[www.sm-gniezno.pl](http://www.sm-gniezno.pl)

[sekretariat@sm-gniezno.pl](mailto:sekretariat@sm-gniezno.pl)

### BIULETYN INFORMACYJNY GNIEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



# GNIEŹNIEŃSKA SM

## Minął kolejny, 122 rok istnienia Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Był to rok względnej stabilizacji cen. Nie ominęły nas co prawda podwyżki opłat za mieszkanie, ale nie musieliśmy już rozwiązywać problemów związanych z pandemią i wojną na terytorium naszego bliskiego sąsiada.

Dużym wyzwaniem dla Spółdzielni w roku 2024 były liczne zalania, szczególnie pomieszczeń piwnicznych, jakie wystąpiły po nawałnicy, która przeszła nad naszym miastem w miesiącu maju. Dzięki prawidłowej współpracy z firmami ubezpieczającymi majątek Spółdzielni udało się nam odzyskać odszkodowanie za powstałe szkody.

Cały czas trwają jeszcze prace związane z odnawianiem zalanych pomieszczeń.

Nasza pozycja na Gnieźnieńskim rynku zarządzania nieruchomościami jest nadal mocna. Żaden budynek pomimo przewagi właścicielskiej nie zdecydował się na utworzenie wspólnoty i rezygnację z zarządzania przez Spółdzielnię. Podobnie jest w przypadku Wspólnot, którymi administrujemy, one również pozostały przy Spółdzielni

c.d. str. 2



## Stan zasobów na dzień 30.11.2024 r wg uchwał przedstawia się następująco:

Powierzchnia użytkowa ogółem:	463.152,73 m <sup>2</sup>
<b>1. 8711 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej</b>	<b>422.286,78 m<sup>2</sup></b>
<b>w tym:</b>	
- 5230 lokali własnych Spółdzielni	247.000,64 m <sup>2</sup>
- 3481 lokali z pełną własnością	175.286,14 m <sup>2</sup>
<b>2. 256 lokali użytkowych o powierzchni</b>	<b>20.655,72 m<sup>2</sup></b>
<b>w tym:</b>	
- 46 lokali użytkowych własnościowych	4.063,55 m <sup>2</sup>
- 116 lokali użytkowych na umowie najmu	10.518,12 m <sup>2</sup>
- 28 lokali użytkowych z odrębną własnością	1.739,04 m <sup>2</sup>
- 28 lokali w częściach wspólnych budynku	589,06 m <sup>2</sup>
- 38 lokali użytkowych na potrzeby Spółdzielni	3.745,95 m <sup>2</sup>
<b>3. 1244 garaże o pow. użytkowej</b>	<b>20.210,23 m<sup>2</sup></b>
<b>w tym</b>	
- 976 garaży własnościowych	15.692,39 m <sup>2</sup>
- 268 garaże z pełną własnością	4.451,84 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dostawą c.o. wynosi	419.334,34 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dostawą c.w. wynosi:	388.445,76 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dźwigami wynosi:	61.922,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dostawą gazu	82.138,91 m <sup>2</sup>

Oprócz powyższych zasobów Spółdzielnia odpłatnie administruje 21 wspólnotami mieszkaniowymi.

Największym problemem przed którym stanęliśmy w roku 2024 były rosnące ceny ciepła.

Dzięki umiejętnej polityce prowadzonej przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Gnieźnie oraz spadkowi cen węgla udało się ustabilizować ceny ciepła na poziomie zbliżonym do roku 2023. Mieszkańcy naszej Spółdzielni nie musieli w tym zakresie korzystać z kolejnych progów osłonowych wprowadzonych przez rząd.

Obowiązują one jednak nadal w zakresie dostawy energii elektrycznej i gazu.

Dział Zarządzania zasobami na bieżąco realizuje przyjęte przez budynki plany remontów. Ciepłą wodę użytkową mają prawie wszystkie budynki spółdzielcze na terenie Gniezna. Wyjątek stanowią budynki przy ulicy Wrzesińskiej.

W dwóch budynkach Wrzesińska 20, 22 i Wrzesińska 30 zlikwidowano kotłownię gazowe i podłączono je do budowanej przez PEC sieci cieplnej. Budynek przy ul. Wrzesińskiej – Konopnickiej aktualnie nie wyraża zgody na podłączenie ciepła, a w budynku przy ul. Wrzesińskiej 39 rozpoczynają się prace przyłączeniowe.

Ciepłej wody użytkowej nie mają również budynki Spółdzielcze w Pobiedziskach.

Po wielu latach udało nam się uregulować sprawy terenowo-prawne gruntów przy ul. Lednickiej (teren dawniejszego Zakładu Budowlano-Remontowego), działania przed sądami były prowadzone od 1991 roku.

Od dłuższego czasu trwają również przygotowania do zastąpienia „suchych pionów przeciwpożarowych w budynkach wysokich pionami mokrymi”. Jest to związane z decyzją pokontrolną wydaną przez Powiatową Straż Pożarną w Gnieźnie. Aktualnie trwa opracowanie stosownej dokumentacji i uzgodnienia jej ze specjalistami reprezentującymi PSP.

W budynkach wysokich oprócz „mokrych pionów”, pojawi się oświetlenie awaryjne oraz na niektórych kondygnacjach drzwi spełniające wymogi przeciwpożarowe. Zostaną również przebudowane hydrofornie, które muszą zapewnić odpowiednie ciśnienie wody na wypadek pożaru.

W roku 2024 zakończyliśmy również pierwszy etap budowy garaży przy ul. Lednickiej. Wybudowano 104 garaże, a więc więcej jak przewidywały pierwotne założenia.

Ostatnie wolne garaże są jeszcze do nabycia w siedzibie Spółdzielni przy ul. Budowlanych 2.

Nadal utrzymują się problemy związane z wynajmem lokali użytkowych. Wpływa to na obniżenie dodatkowych dochodów osiągniętych przez Spółdzielnię.

Dobrze układa się współpraca Zarządu Spółdzielni z nowo wybranym Prezydentem Miasta Gniezna Michałem Powałowskim.

Mamy nadzieję, że zaowocuje ona kolejnymi inwestycjami Miasta wokół naszych osiedli.

Spółdzielnię kieruje dwuosobowy Zarząd, zatrudniamy 75 osób ( w tym Zarząd i część gospodarzy domów). Współpracuje z nami kilkadziesiąt firm nie tylko z Gniezna, ale z całego województwa.

Serdecznie dziękujemy wszystkim mieszkańcom oraz samorządom, które współpracują z administracją spółdzielni, którzy przyczyniają się do dbałości o nasze wspólne dobro.

Życzymy sobie, aby nadchodzący Rok i kolejne lata były pomyślne dla naszej Spółdzielni, żeby w sprawach budujących naszą przyszłość panowała zgoda i wsparcie mieszkańców.

Unikajmy podziałów budując przyszłość naszych rodzin i Gnieźnieńskiej SM.(r)

## RADA NADZORCZA

Do końca listopada 2024 roku Rada Nadzorcza Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej spotykała się jedenastokrotnie w niezmienionym od maja 2022 roku siedemnastoosobowym składzie. Podczas posiedzeń

plenarnych członkowie Rady podjęli 31 uchwał. Wszystkie z omawianych tematów były zgodne z planem pracy Rady i dotyczyły bieżącej działalności Spółdzielni. Ostatnie w 2024 roku posiedzenie Rady zaplanowane zostało na 16 dzień grudnia. (j.w.)

## DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OŚWIATOWA

W ramach działalności kulturalno-oświatowej w 2024 roku Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa współpracowała z Zarządami Osiedli Tysiąclecie, Winiary i Miejskimi Świetlicami Socjoterapeutycznymi, Stowarzyszeniem Aktywne Dalki i Szkoły Tańca EUFORIA. Dla dzieci zorganizowano festyny na rozpoczęcie i zakończenie wakacji w Ogródku Jordanowskim na os. Piastowskim i na placu zabaw przy ul. Sikorskiego. Uczestnicy tych wydarzeń mogli skorzystać z zamków dmuchanych, malowania twarzy, zabaw, konkursów i słodczyki które zapewnił organizatorzy. W dniu 28 września 2024r miała miejsce kolejna edycja bardzo popularnych nie tylko wśród młodzieży i mieszkańców Osiedla Winiary biegów osiedlowych. Piękna pogoda

pozwoliła na uczestnictwo w imprezie licznej grupie biegaczy. Organizatorami biegu tradycyjnie pozostali GSM Gniezno, Zarząd Osiedla Winiary nr III Winiary i Stowarzyszenie Młodych Wielkopolan. Ponadto w ramach działalności w każdy czwartek o godz. 1600 odbywają się spotkania Klubu Seniora Jesienny Liść. W każdą drugą środę miesiąca o godz 16.00 spotykają się członkowie Związku Emerytów, a w każdy pierwszy wtorek miesiąca od godz. 17.00 spotykają się miłośnicy wycieczek górskich Klub Górski ORNAK. Dorośli i młodzież z Klubu Sportowego LOKATOR Warcaby Stupolowe trenują w środy od godz. 17.00. Mieszcząca się przy ul. Rosevelta 70 Modelarnia Osiedlowa RWD-4 zaprasza na zajęcia w środy i piątki od godz. 17.00. (j.w.)

## ZAKAZ SKŁADOWANIA I PRZECHOWYWANIA MATERIAŁÓW ŁATWOPALNYCH

Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa przypomina, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. **składowanie materiałów łatwopalnych w budynkach i innych obiektach budowlanych oraz na terenach jest surowo zabronione.**

teriałów palnych lub umieszczanie w ich obrębie przedmiotów w sposób zmniejszający ich wymaganą szerokość i wysokość.

W związku z powyższym prosimy o przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, zgodnie z którymi w pomieszczeniach piwnicznych (a także poddaszach i strychach oraz w obrębie klatek schodowych i korytarzy) nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych takich jak:

- gazy palne (np. propan - butan, acetylen, gazy palne wykorzystywane jako czynnik w instalacji klimatyzacji itp.)
- ciecze palne (np. benzyna, rozpuszczalniki, alkohole itp.)
- materiały wybuchowe i pirotechniczne (np. fajerwerki, zimne ognie, race, niewybuchy itp.)
- inne materiały, które mogą doprowadzić do wybuchu pożaru.

Zabronione jest również przechowywanie pełnych, niepełnych i opróżnionych butli przeznaczonych do gazów palnych na nieużytkowych poddaszach, strychach oraz piwnicach. Dodatkowo na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji, zabronione jest składowanie wszelkich ma-





# INFORMACJA SEKCJI PRAWNEJ GNIEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NA TEMAT DZIAŁAŃ PRAWNYCH W 2024 ROKU

## 1. Upomnienia:

W 2024 roku wysłano 1201 pism i monitów do dłużników zalegających z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe za okres ponad 3 miesiące.

## 2. Pozwy:

W 2024 roku skierowano do Sądu Rejonowego w Gnieźnie 172 pozwy o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym.

W 2024 roku nie wystąpiono do Sądu Rejonowego w Gnieźnie z powództwem o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego (wnioski sądowe o wygaśnięcie praw lokatorskich zadłużonych rodzin – w trakcie przygotowań).

## 3. Wnioski do Sądu:

W 2024 roku wniesiono do Sądu Rejonowego 79 wniosków, w tym:

- 58 o nadanie klauzuli wykonalności orzeczeniom sądowym,
- 19 wniosków o wydanie odpisów nakazów zapłaty, ugód, wyroków i protokołów.
- Ponadto wniesiono 2 wnioski o stwierdzenie nabycia prawa do spadku.

## 4. Wnioski do Komornika:

W 2024 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadając prawomocne nakazy zapłaty, wyroki i ugody, skierowała do Komornika 21 wniosków, w tym:

- o wszczęcie egzekucji należności 20, z czego 14 spraw jest czynnych i 6 umorzono wobec wyegzekwowania i dobrowolnej spłaty.
- o wszczęcie egzekucji celem opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego 1 sprawa.

## 5. Sprawy przeciwko Spółdzielni:

Brak jest obecnie spraw z powództwa tak osób fizycznych jak i prawnych, wobec naszej Spółdzielni, które w jakikolwiek sposób miałyby istotny strategiczny wpływ na prowadzoną gospodarkę i zarządzanie zasobami. Nadto, w stosunku do naszej Spółdzielni nie jest prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne z nieruchomości w drodze licytacji komorniczej, a znajdujących się w zasobach i administrowanych przez Spółdzielnię. Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Gnieźnie nie znajduje się w stanie likwidacji, jak również nie znajduje się w stanie upadłości.

## GARAŻE NA SPRZEDAŻ UL. LEDNICKA 7

Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że posiada na sprzedaż ostatnie budowane garaże z udziałem w gruncie o powierzchni 19,5 m<sup>2</sup> (3,25m x 6m). Garaże usytuowane są w atrakcyjnej lokalizacji w miejscu strzeżonym w Gnieźnie przy ul. Lednickiej 7. Układ konstrukcyjny budynku oparty jest na ścianach nośnych zewnętrznych, na których oparta jest konstrukcja stropodachu. Ściany garaży wykonane z bloczków. Pokrycie dachu wykonane z płyty warstwowej gr. 10cm z rdzeniem z wełny mineralnej. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej. Garaże wyposażone są w instalację elektryczną oraz instalację wentylacji grawitacyjnej – nawiew i kominiek wywiewny na dachu. Każdy zespół garaży wyposażony jest w wyłącznik energetyczny przeciwporażowy oraz każdy boks garażowy posiada własny licznik energii elektrycznej.



## OSTATNIE GARAŻE

Koszt zakupu jednego garażu wynosi

**51.000 zł**

brutto

Więcej informacji na temat sprzedaży udziela  
Administracja GSM z siedzibą  
na os. Jagiellońskim 29 w godzinach:  
pn.-czw. od 7.00 - 15.00  
pt. 7.00 - 14.00

KONTAKT:  
dzwiniary@sm-gniezno.pl  
tel. 61 426 60 51

- 2024.12 -

## SPÓŁDZIELNIA ODZYSKUJE NALEŻNOŚCI

Najwyższe zaległości na nieruchomościach  
stan na dzień 31.10.2024 r.

L.p.	Nr nieruchomości	Nieruchomość	Zaległość Stan na dzień 31.10.2024
1.	0098	os. Piastowskie 13	44.706,04
2.	0232	ul. Leopolda Okulickiego 14	42.485,98
3.	0091	os. Piastowskie 4	41.590,50
4.	0124	os. Jagiellońskie 37	37.489,09
5.	0061	ul. Roosevelta 69	31.616,65
6.	0100	os. Piastowskie 15	29.383,60
7.	0062	ul. Roosevelta 70	29.067,96
8.	0092	os. Piastowskie 5	28.388,21
9.	0083	ul. Libelta 60	28.026,44
10.	0172	os. Kazimierza Wlk. 14	25.435,44

## Wykaz nieruchomości z najwyższym zadłużeniem na funduszu remontowym stan na dzień 30.10.2024 r.

L.p.	Adres nieruchomości	Zaległość Stan na dzień 30.10.2024
1.	Budowlanych 5	-276 629,13
2.	os. Orła Białego 15	-259 235,60
3.	os. Piastowskie 14	-258 166,86
4.	Laubitz 16-18	-249 401,73
5.	Laubitz 22-24	-240 740,85
6.	Laubitz 9, 11	-230 348,14
7.	os. Wł. Łokietka 20	-215 470,88
8.	Roosevelta 72	-189 916,30
9.	Budowlanych 43	-182 138,57
10.	Budowlanych 19	-176 167,43
11.	Sobieralskiego 13	-165 281,29
12.	Zabłockiego 6, 8	-160 023,37
13.	os. Jagiellońskie 23-24	-159 864,93
14.	Roosevelta 79	-150 498,39
15.	Zawiła 1, Pobiedziska	-145 498,69
16.	Os. Tysiąclecia 10b, Pobiedziska	-134 636,51
17.	Zabłockiego 28, 30	-132 083,88
18.	Os. Piastowskie 15	-129 984,06
19.	Zabłockiego 18	-128 254,59
20.	Os. Jagiellońskie 32	-126 226,73
21.	Os. Orła Białego 5	-123 201,70
22.	Os. Piastowskie 9	-120 956,99
23.	Os. Piastowskie 13	-116 444,49
24.	Os. Orła Białego 8	-111 200,04
25.	Os. Piastowskie 7	-109 696,99
26.	Budowlanych 1	-108 806,76
27.	Os. Kazim. Wielkiego 11	-104 799,10
28.	Os. Piastowskie 11	-101 881,68
29.	Os. Piastowskie 5	-98 441,15
30.	Os. Kazim. Wielkiego 7	-98 183,28

## REALIZACJA PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO REMONTÓW ZA III KWARTAŁY 2024 ROKU

### 1. Remont dachów, wyłazy dachowe, Drobne naprawy dachów, rynny, przecieki

- ul. Budowlanych 8
- ul. Laubitz 9-11, 16-18, 22-24
- os. Piastowskie 5, 7, 14, 15
- os. Jagiellońskie 15-16, 23-24
- os. Orła Białego 15
- os. Wł. Łokietka 30-31

### 2. Malowanie klatek schodowych

- ul. Budowlanych 4, 10
- ul. Sikorskiego 4, 11, 18
- ul. Libelta 62
- ul. Sobieralskiego 13
- os. K. Wielkiego 14, 18
- Pobiedziska, Tysiąclecia 10

### 3. Wymiana okien na klatkach schodowych, w piwnicach, drzwi wejściowe

- os. K. Wielkiego 9-11
- ul. Sobieralskiego 9

### 4. Wymiana oświetlenia na klatkach /energooszczędne/, tablice WLZ, piony elektryczne

- ul. Wrzesińska 30
- ul. Roosevelta 53, 112
- ul. Budowlanych 3, 7, 10, 15, 17, 19, 23
- ul. Staszica 6
- ul. Libelta 58, 60, 62
- ul. Sikorskiego 2

- ul. Zabłockiego
- ul. Sobieralskiego 13
- os. Jagiellońskie 12, 25,
- os. Piastowskie 13
- os. Orła Białego 3, 4, 5, 17
- os. K. Wielkiego 5, 7, 8, 10, 17, 24, 38, 49
- os. Wł. Łokietka 11, 15
- Pobiedziska, ul. Zaułek 2
- ul. Tysiąclecia 8A, 8B

### 5. Remonty balkonów

- ul. Zabłockiego 18
- os. Wł. Łokietka 7, 20

### 6. Wykonanie instalacji c.w.u. opłaty przyłączeniowe

- ul. Staszica 4, 19-21
- ul. Budowlanych 43

### 7. Wymiana, naprawa pionów i poziomów wodociągowych, kanalizacyjnych, zawory podpionowe

- os. Orła Białego
- os. Jagiellońskie
- ul. Roosevelta

### 8. Wykonanie indywidualnych węzłów C.O.

- os. Jagiellońskie 45

### 9. Remonty elewacji, ocieplenie szczytów

- os. Orła Białego 5,7

### 10. Naprawy dróg, chodników, opaski wokół budynków, zabudowy śmietnikowe

- os. Jagiellońskie 25, 29
- os. Wł. Łokietka 5, 31
- os. K. Wielkiego 4, 6, 8, 14, 22, 37, 39, 41, 51
- ul. Budowlanych 3
- ul. Sikorskiego 6
- ul. Zabłockiego 32
- ul. Roosevelta 74, 92, 108, 112
- ul. Sobieskiego 3-6
- ul. Sobieralskiego 13
- ul. Wrzesińska 9-11
- Pobiedziska, ul. Tysiąclecia 8, 10

### 11. Podzielniki, wymiana wodomierzy + uzupełnienia

- os. Jagiellońskie 25, 29
- os. Wł. Łokietka 5, 31

### 12. Remonty bieżące dźwigów

- ul. Roosevelta 88

### 13. Dofinansowanie do wymiany okien

### 14. Roboty różne (stolarskie, ślusarskie, kominiarskie, instalacyjne, gazownicze)

### 14. Fotowoltaika, przygotowanie instalacji elektrycznych

- ul. Budowlanych 19,23
- ul. Roosevelta 108
- os. K. Wielkiego 7



## UWAGA CZAD!

W związku z trwającym sezonem grzewczym, prosimy wszystkich właścicieli o zapewnienie właściwej wentylacji mieszkań. Przypominamy, że utrzymywanie nadmiernej szczelności pogarsza mikroklimat i powoduje wzrost wilgotności względnej pomieszczeń. Długotrwałe utrzymywanie takich warunków sprzyja kondensacji pary wodnej na zimnych elementach budowlanych, co z kolei stwarza warunki do rozwoju pleśni i grzybów (powodując w konsekwencji dalsze pogorszenie jakości powietrza w mieszkaniu). Informujemy, że przebywanie w szczelnych, słabo wentylowanych pomieszczeniach z dużą zawartością pary wodnej i dwutlenku węgla, przy jednoczesnym spadku zawartości tlenu, staje się również przyczyną złego samopoczucia i zwiększonej nadwrażliwości alergicznej. Okresowe wietrzenie mieszkań w okresie zimowym najczęściej ma charakter okazjonalny i uznaniowy, dlatego nie może zastąpić prawidłowo działającej wentylacji. **Przypominamy o bezwzględny obowiązkach montażu podciśnieniowych nawiewników okiennych**, które, działając w sposób ciągły, zapewniają stałą wymianę powietrza, nie powodując jednocześnie dyskomfortu, jaki towarzyszy np. wietrzeniu mieszkania w warunkach bardzo niskich temperatur zewnętrznych. Informujemy, że w roku 2009 zmieniły się wymagania dotyczące okien, wprowadzone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (Dz.U. z 2008r. Nr 201, poz.1238) dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki. Zgodnie z nimi w pomieszczeniach w których stosuje się wentylację grawitacyjną, dopływ powietrza należy zapewnić przez dodatkowe urządzenia nawiewne umieszczone w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych. Przepis ten oznacza, że nawiewniki powinny być stosowane we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem łazienek, kuchni i toalet oraz, że powinny być montowane w oknach nowych, jak również w oknach już istniejących. Zapewniamy, że dodatkowo zamontowane urządzenia nawiewne nie zmieniają w istotny sposób wysokości opłat z tytułu ogrzewania lokalu, przywrócić natomiast właściwy mikroklimat pomieszczenia, a przede wszystkim zagwarantują bezpieczną eksploatację urządzeń gazowych. **Przypominamy o bezwzględny zakazie montowania wentylatorów kominowych i okapów kuchennych z napędem mechanicznym**, jak również o zachowaniu normatywnej powierzchni ściennych kratki wywiewnych oraz kratki nawiewnych zamontowanych w drzwiach kuchennych i łazienkowych (220 cm<sup>2</sup>). Jednocześnie na kratkach wentylacyjnych nie wolno montować żadnych przesłon lub żaluzji ograniczających swobodny przepływ strumienia powietrza. Nie zalecamy również montażu uszczelek gumowych w drzwiach wewnętrznych mieszkania, zwłaszcza w drzwiach do pomieszczenia w którym zamontowany jest gazowy podgrzewacz wody. Skutkiem ograniczania nawiewu powietrza jest prawdopodobieństwo niecałkowitego spalania metanu w zainstalowanych w mieszkaniu urządzeniach gazowych. W takich warunkach w kubaturze lokalu może pojawić się tle-

nek węgla, co stwarza bezpośrednie zagrożenie zdrowia, a nawet życia domowników. Dlatego, w trosce o bezpieczeństwo raz jeszcze przypominamy, że warunkiem swobodnego odpływu spalin jest nie tylko drożny przewód spalinowy, lecz także stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia w którym spalany jest gaz. W perspektywie zbliżających się spadków temperatur zewnętrznych i związanego z tym dalszego ograniczenia nawiewu powietrza atmosferycznego do mieszkań o szczególną ostrożność prosimy właścicieli mieszkań wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody. Przypominamy, że w czasie długotrwałego poboru wody, np. podczas korzystania z kabiny prysznicowej, napełniania wanny lub mycia naczyń pod bieżącą wodą, rozszczelnienie okien, a nawet zamontowane w nich nawiewniki nie zapewnią wystarczającego napływu powietrza zewnętrznego. W takiej sytuacji bezwzględnie wymagane jest uchylenie skrzydła okiennego w jednym z pomieszczeń, co ułatwi całkowite spalanie paliwa gazowego i wyeliminuje możliwość pojawienia się niebezpiecznych „ciągnów wstecznych”. Podczas korzystania z gazowego podgrzewacza wody, zwłaszcza podczas kąpieli, zalecamy wzmoczoną ostrożność i uwagę domowników, również tych, którzy w tym czasie przebywają poza łazienką. O zauważonych zakłóceniach należy natychmiast poinformować Dział Zarządzania Spółdzielni. **Przypominamy również o możliwości zamontowania czujnika tlenu węgla w pomieszczeniu z gazowym podgrzewaczem wody. Zakup takiego urządzenia to wydatek kilkudziesięciu złotych. Informujemy również, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r., obowiązkiem użytkownika jest zapewnienie pełnej sprawności urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu oraz eliminowanie możliwości wydzielania się z nich tlenu węgla. To samo rozporządzenie nakłada na użytkownika obowiązek corocznego przeglądu urządzeń gazowych, którego przeprowadzenie należy powierzyć wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne.**

W ramach zmienionych i poszerzonych procedur stosowanych podczas corocznego przeglądu instalacji gazowej w budynku, obowiązkiem każdego właściciela mieszkania jest przedstawienie podczas kontroli dokumentu potwierdzającego bieżące serwisowanie urządzenia gazowego. Brak takiego potwierdzenia przy jednoczesnym ustaleniu przez prowadzącego przegląd złego stanu technicznego urządzenia, spowoduje jego trwałe odłączenie. Kolejnym obowiązkiem właściciela wynikającym z rozporządzenia jest udostępnienie lokalu dla przeprowadzenia przez zakład kominarski corocznego przeglądu systemu spalinowo-wentylacyjnego oraz stosowanie się do otrzymanych zaleceń pokontrolnych. Dane statystyczne dotyczące zatrucia tlenkiem węgla jednoznacznie wskazują, że system grawitacyjnego odprowadzania spalin bywa zawodny. Do powstania zakłóceń mogą się również przyczynić czynniki zewnętrzne, na które użytkownik mieszkania nie ma wpływu. Dlatego eksploatując gazowe podgrzewacze wody prosimy o zachowanie szczególnej ostrożności w warunkach skrajnie niskich temperatur zewnętrznych, silnych wiatrów, gęstej mgły oraz gwałtownych skoków ciśnienia atmosferycznego. **Biorąc pod uwagę zawodność systemu przypominamy o istniejącej możliwości odstąpienia od eksploatacji gazowych podgrzewaczy na rzecz bezpiecznego podgrzewania wody ciepłym systemowym.** Do dnia dzisiejszego na taką zmianę zdecydowali się mieszkańcy prawie 90-ciu budynków. Z uwagi na wnioski mieszkańców wnoszone do Spółdzielni z kolejnych budynków, zmianę sposobu podgrzewania wody będziemy kontynuować również w roku przyszłym, jak również w latach następnych.(aj)



## ZMIANY ZASAD SEGREGACJI ŚMIECI W 2025 R.

Dnia 1 stycznia 2025 r. wejdzie w życie dyrektywa Unii Europejskiej, która narzuci na państwa członkowskie obowiązek prowadzenia selektywnej zbiórki wyrobów tekstylnych. Nie będzie wolno wyrzucać ubrań i innych tekstyliów do pojemników na odpady zmieszane, ale do specjalnie oznakowanych pojemników. Wejść ma również w życie system kaucyjny i segregacja odpadów budowlanych.

Wprowadzenie zmian w systemie segregacji śmieci ma przyczynić się do zmniejszenia ilości śmieci, które trafiają na wysypiska i zwiększenia poziomu recyklingu.

Obecnie w Polsce tekstylia nie są objęte systemem selektywnej zbiórki odpadów. Częściowo prowadzą ją firmy i organizacje pozarządowe. Zebrana w ten sposób odzież trafia do drugiego obiegu – lumpeksy lub do produkcji tzw. czyściwa. Opracowywane są technologie, które pozwolą na przerobienie ubrań na inne surowce – kompozyt tekstylny, z którego mogą być wyrabiane przedmioty codziennego użytku lub do produkcji tzw. paliw alternatywnych.

Obecnie tylko 1% odzieży poddawany jest recyklingowi. Biorąc pod uwagę olbrzymie koszty dla środowiska związane z produkcją ubrań – zużycie wody, przeznaczanie terenów pod uprawę bawełny i innych włókien koniecznym jest podjęcie działań zmierzających do recyklingu tekstyliów na masową skalę. Z problemem tym muszą od nowego roku zmierzyć się samorządy i zapewnić odbiór tekstyliów (ubrań, butów, koców, zasłon, pościeli, obuwia, dywanów).

Od 1 stycznia 2025 r. ma zacząć obowiązywać również w Pol-

sce kaucja za niektóre rodzaje opakowań. Za butelkę szklaną dopłacimy 1 zł, a za plastikową lub puszkę aluminiową – 50 groszy. Konsument będzie mógł odzyskać pieniądze oddając je do punktu selektywnej zbiórki odpadów lub w sklepie – dotyczyć to będzie tylko sklepów o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup>.

Trzecią zmianą jaka ma wejść w życie jest segregacja odpadów budowlanych, które będą musiały robić firmy remontowe i deweloperzy. Ostateczna wersja przepisów regulujących tą segregację nie jest jeszcze gotowa.

A jak wygląda gospodarka odpadami komunalnymi na naszym spółdzielczym podwórku. Ilość zadeklarowanych osób w „deklaracjach śmieciowych” przedstawia poniższa tabela.

Ilość osób	Liczba lokali
0	370
1	3274
2	2755
3	1107
4	621
5	143
6	41
7	4
8	1
Razem	8316

W tym względzie nie ma znaczących różnic jak w roku ubiegłym. Przeważają gospodarstwa domowe 1 i 2 osobowe a 370 lokali jest niezamieszkałych. (dz)

## INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT ZASAD ROZLICZANIA CIEPŁA OBOWIĄZUJĄCYCH W NOWYM SEZONIE GRZEW CZYM

W sezonie grzewczym 2024/2025 zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody w zasobach Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będą obowiązywały następujące zasady:

1/ koszty stałe wyniosą 60% kosztów dostawy ciepła i rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Koszty zmienne wynoszą 40% kosztów dostawy ciepła i rozliczane są według wskazań elektronicznych podzielników kosztów. Przyjęty podział kosztów ma na celu ograniczenie rosnących dysproporcji w zużyciu ciepła spowodowanych zachowaniem niektórych właścicieli mieszkań zużywających minimalne ilości ciepła wykorzystując ciepło przenikające z mieszkań sąsiadów.

2/ maksymalnego i minimalnego zużycia ciepła w lokalu wprowadzone na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

- Maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależy od jego zużycia w lokalu w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu i jest równy 2,5 krotności średniej wartości kosztu zmiennego budynku wyznaczonego dla powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

- Minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależy od jego zu-

życia w lokalu w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu i jest równy 0,5 krotności średniej wartości kosztu zmiennego budynku wyznaczonego dla powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku.

W praktyce oznaczać to będzie, że mieszkańcy, którzy zużyli dużo ciepła będą mieli umniejszony koszt ogrzewania, z ci którzy zużyli mało ciepła lub wykazują zerowe zużycie będą mieli powiększony koszt ogrzewania.

Informujemy, że zgodnie z Ustawą z dnia 15 września 2022 r o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw ( Dz.U. z 2022 r .poz. 1967) została wprowadzona średnia cena wytworzenia ciepła z rekompensatą, którą stosuje się w rozliczeniach z odbiorcami ciepła i wynosi:

**od 1 stycznia 2024 r do 30 czerwca 2024 r**

- 159,95 zł/GJ netto dla ciepła wytwarzanego w źródłach ciepła opalanych gazem ziemnym lub olejem opałowym

- 103,82 zł/GJ netto dla ciepła wytwarzanego w pozostałych źródłach ciepła

**od 1 lipca 2024 r do 31 grudnia 2024 r**

- 119,39 zł/GJ netto dla wszystkich źródeł ciepła

**od stycznia 2025 r do 30 czerwca 2025 r**

- 134,97 zł/GJ netto dla wszystkich źródeł ciepła.

**Rekompensaty obowiązywać będą do 30 czerwca 2025 r.**

Ceny Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie są poniżej ustawowej średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą. (dz)

## TELEFONY ALARMOWE

### Dział Zarządzania Zasobami os. Tysiąclecia

61-426-53-30

### Dział Zarządzania Zasobami os. Winiary

61-426-60-51

### Dyżury instalatorów

od poniedziałku do piątku w godz. 14:00-22:00

tel. 604-525-276 os. Tysiąclecia i os. Winiary tel. 604-525-286

soboty, niedziele i święta w godz. od 8:00-22:00

tel. 604-525-276 os. Tysiąclecia i os. Winiary tel. 604-525-286

### Dyżury elektryków:

poniedziałek – piątek w godz. 15:00-22:00

soboty, niedziele i dni świąteczne w godz. 8:00-22:00

tel. 662-686-755

### Awarie wind:

tel. 501 075 441

### Awarie co i cw

### Dyżury nocne na wypadek awarii instalacji c.o. i c.w.

od dnia 01.09.2024r. do 30.04.2025r.  
pełni PEC Gniezno

poniedziałek – niedziela

od godz. 22:00 do 6:00

pod nr tel. (61) 428 45 55 lub 606 343 005

lub

[www.sm-gniezno.pl](http://www.sm-gniezno.pl)

formularz elektroniczny

"zgłoś awarię"

## UŁATWIAMY KOMUNIKACJĘ – PANEL KLIENTA

Panel klienta jest platformą, której celem jest ułatwienie kontaktu ze Spółdzielnią Mieszkaniową w formie elektronicznej. Dzięki niemu właściciele lokali mają dostęp do istotnych dla siebie informacji w dowolnej chwili, bez ograniczeń, w komfortowych warunkach. Zalety e-kontakt to dostęp 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, oszczędność czasu i wygoda obsługi oraz pełna kontrola nad wydatkami. Korzystanie z serwisu odbywa się bezpłatnie. E-kontakt umożliwia: sprawdzenie salda rachunku, terminów płatności, wygodne opłacanie rachunków przelewem elektronicznym ze swojego konta, podgląd faktur i zawiadomień o wysokości opłat oraz historii wpłat.

Panel Klienta umożliwia bieżące śledzenie kosztów dostawy ciepła do budynku, ilość zużytych GJ, jak również wysokość wnoszonych wpłat. Wartości przedstawione są w formie graficznej. Dzięki temu istnieje możliwość kontroli nad zużyciem ciepła przez budynek.

Korzystając z e- kartoteki możemy także zrezygnować z papierowych faktur. Usługa przeznaczona jest dla każdego właściciela lokalu mieszkalnego, jak również dla właścicieli i najemców lokali użytkowych korzystających z Internetu, którzy zdecydują się na taką formę odbierania faktur i zawiadomień o wysokości opłat. Z e-fakturą i e-zawiadomieniem zyskamy bezpłatną przesyłkę faktur i zawiadomień na nasze konto w Panelu Klienta, maila i powiadomienie sms. Odciążymy naszą skrzynkę na listy, a informację o wysokości rachunku zawsze dostaniemy na czas. Zyska ponadto środowisko naturalne- mniej papieru, to mniej ściętych drzew.

Co zrobić, aby otrzymywać e-fakturę i e-zawiadomienie? Wystarczy zarejestrować się na Panelu Klienta – Podgląd Sald, wybrać opcję „rezygnacja z papierowych faktur”,

a zawiadomienia o opłatach dostaniemy w formie elektronicznej wraz z powiadomieniem - sms.

Każdego dnia obserwujemy coraz większe zainteresowanie elektroniczną korespondencją, za pośrednictwem której można składać e-wnioski. Funkcjonuje także elektroniczna forma zgłaszania awarii i napraw – Zgłoś Awarię. Dzięki tej usłudze można 24 h na dobę zgłaszać awarie lub usterki, które automatycznie rejestrowane są w Dziale Zarządzania Zasobami, a potwierdzenie zgłoszenia otrzymujecie Państwo na maila.

**Zapraszamy do korzystania  
z usługi na [www.sm-gniezno.pl](http://www.sm-gniezno.pl)**



Szczęśliwych i Spokojnych  
Świąt Bożego Narodzenia,  
dużo zdrowia, radości i pomyślności  
w nadchodzącym Nowym Roku  
życzą  
**Zarząd, Rada Nadzorcza i pracownicy  
Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**