



od 1902 roku

Gnieźnieńska

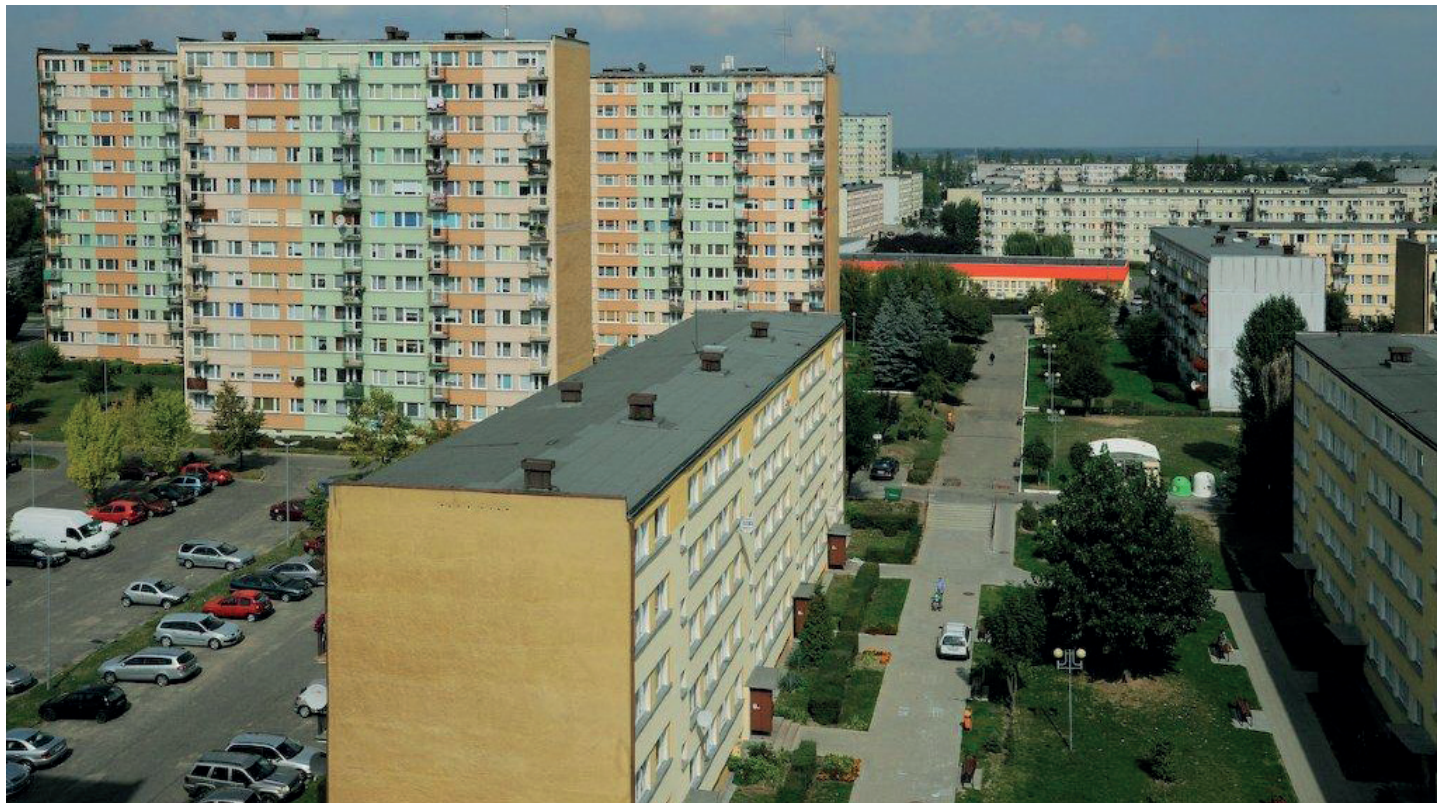
Spółdzielnia Mieszkaniowa

1/2017

www.sm-gniezno.pl

sekretariat@sm-gniezno.pl

BIULETYN INFORMACYJNY GNIEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



GNIEŹNIEŃSKA SM

W roku 2017 obchodziliśmy 115 rocznicę utworzenia naszej spółdzielni. Dzień jej zarejestrowania był u nas tylko kolejnym dniem pracy. Wydawało się nam, że będzie to rok, w którym ze spokojem zrealizujemy nasze spółdzielcze plany.

Dobra sytuacja zapowiadała się również w zakresie tworzonego przez parlament prawa. Okazało się jednak, że życie przynosi sporo niespodzianek. Jedną z nich była ta, którą przygotowali nam posłowie zmieniając w ostatniej chwili przygotowany przez rząd projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pozbawiono spółdzielnie środków, jakimi były wpłaty opłat z tytułu wpisowego i udziału. Nałożono również dodatkowe obowiązki, nie mówiąc jak one mają być sfinansowane. Jednocześnie dano nam krótkie, nierealne terminy na wykonanie nowych zadań. Zmuszeni zostaliśmy między innymi do przyjęcia w poczet członków kilkunastu tysięcy współmałżonków. Wymaga to pracochłonnej weryfikacji

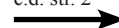
dokumentów i zawiadomienie tych osób.

Zmieniono również sposób podejmowania decyzji przez poszczególne nieruchomości. Obecny system jest podobny do obowiązującego we wspólnotach

Na obecnym etapie wprowadzone w życie zmiany wywołują wiele wątpliwości interpretacyjnych. Prawdopodobnie dopiero sądy rozstrzygną, jak stosować w praktyce przyjęte rozwiązania.

Nasza spółdzielnia podjęła działania zmierzające do realizacji zapisów ustawy. Robimy to w taki sposób, żeby w jak najmniejszym stopniu odczuł to członek spółdzielni, ale koszty z tego tytułu będą i to spore. Na finansach spółdzielni zaważyła też wichura, która w miesiącu sierpniu przeszła nad naszym regionem, powodując ogromne spustoszenie. Budynki spółdzielcze nie mogły skorzystać z rządowego programu pomocy, który jest skierowany głównie do właścicieli mieszkań.

c.d. str. 2



C.D. GNEŹNIEŃSKA SM

Ratujemy się odszkodowaniami za ubezpieczone mienie, ale przy dużych stratach firmy ubezpieczeniowe opóźniają terminy wypłat odszkodowań. Pomimo tego wszystkiego, w krótkim czasie udało się nam usunąć największe zniszczenia. Szczególnie podziękowania należą się tutaj gospodarzom terenów, firmom, które w tym trudnym okresie udzieliły nam pomocy, niejednokrotnie przerywając prace na innych obiektach oraz strażakom Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej w Gnieźnie.

W roku 2017 po raz pierwszy odczuliśmy problemy ze znalezieniem firm lub pracowników, którzy wykonują zaplanowane remonty. Często na ogłaszane przetargi nie wpływała żadna oferta. Coraz trudniej również znaleźć dobrego pracownika z uprawnieniami do pracy w spółdzielni. Sytuacja taka powoduje wzrost cen za wykonywane usługi lub konieczność wyższej zapłaty za wykonywaną pracę.

Gnieźnieńska SM należy do jednych z najtańszych spółdzielni mieszkaniowych w kraju. Od wielu lat opłata eksploatacyjna i odpis na fundusz remontowy utrzymuje się na niskim poziomie pomimo szerokiego zakresu prowadzonych prac. Przyczyniły się do tego dokonane zmiany organizacyjne oraz przekazanie kontroli mieszkańcom nad wykonywanymi pracami. Nie możemy jednak zapominać, że nasze zasoby są coraz starsze i wymagają coraz większych nakładów. Dlatego też, coraz częściej właściciele mieszkań występują z inicjatywą podwyższenia opłat. O mocnej pozycji spółdzielni i dobrej opinii jako administratora świadczy również to, że w administrowanie przejęliśmy kolejną wspólnotę, tym razem przy ul. Żuławy.

Aktualne zasoby spółdzielni to:

- 232 nieruchomości mieszkalnych,

- 33 nieruchomości lokali użytkowych,
- 45 nieruchomości garażowych,
- 7 nieruchomości gruntowych nie przypisanych do budynków mieszkalnych.
- ilość mieszkań ze wspólnotami 9245,
- ilość lokali użytkowych 258,
- ilość garaży 1164,
- administrujemy 21 wspólnotami mieszkaniowymi.

Pomimo opisanych problemów sytuacja finansowa spółdzielni jest stabilna i pozwala nam na kontynuowanie rozpoczętych programów, w tym tego, który wiąże się z likwidacją niebezpiecznych gazowych podgrzewaczy wody i zastępowanie ich ciepłą wodą użytkową z PEC-u.

Cały czas trwa również powoływanie samorządów, których pozycja staje się coraz mocniejsza w świetle tworzonego przez Sejm prawa.

Nowy rok 2018 przyniesie nam nowe wyzwanie i być może kolejne zmiany w tworzonej prawie. Aby nie stać w miejscu musimy się zmieniać i przystosowywać do nowości, ale nie zrobimy tego bez Waszego zrozumienia i akceptacji naszych poczynań.

Dziękujemy wszystkim samorządom i mieszkańcom za dbałość o swoje domy. Prosimy również o budowanie dobrego wizerunku Gnieźnieńskiej SM. Wszystkich zainteresowanych zapraszamy również do korzystania z naszej strony internetowej www.sm-gniezno.pl, gdzie na bieżąco przekazujemy informacje dotyczące spółdzielni i wspólnot. Strona ta cały czas jest zmieniana w kierunku uproszczenia dostępu członka do spółdzielni i interesujących go tematów, w tym „Podgląd sald”.(r)

WSPÓŁPRACUJEMY W POBIEDZISKACH

W roku 2017 wykonano remont chodników na os. Tysiąclecia w Pobiedziskach przy budynkach Gnieźnieńskiej SM.

Była to wspólna inwestycja Miasta Pobiedzisk i naszej Spółdzielni. Prace wykonała Spółka Komunalna działająca na terenie Pobiedzisk. Rozpoczęcie robót poprzedziły rozmowy zarządu naszej

spółdzielni z burmistrzem Pobiedzisk panią Dorotą Nowacką. Gnieźnieńska SM dziękuje władzom Pobiedzisk za podjęcie działań zmierzających do poprawy warunków zamieszkania członków naszej spółdzielni. (r)



PASAŻ JAGIELLOŃSKI

Osiedle Jagiellońskie 46

SERDECZNIE ZAPRASZA

wszystkich mieszkańców na przedświąteczne zakupy

ZAPEWNIAMY BOGATY I ROŻNORODNY ASORTYMENT

Atrakcyjne ceny na wszystkie oferowane towary
Polecamy świeże warzywa, owoce, mięso i wędliny, szeroki wybór pieczywa i ciast, nabiał z renomowanych polskich firm
Ponadto artykuły chemiczne, kosmetyczne, modną odzież i zmysłową bieliznę, wygodne obuwie damskie, męskie i dziecięce, wiele artykułów codziennego użytku

**Jesteśmy do Państwa dyspozycji
od poniedziałku do piątku 7-17 a także w soboty od 7-14**

ZMIANA PRAWA



Dokąd idziesz spółdzielnio!

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze w sposób zasadniczy zmienia dotychczasowe zasady działania spółdzielni mieszkaniowych. Czytelny i zrozumiały projekt rządowy został zastąpiony poprawkami zgłoszonymi przez senator Lidię Staroń.

Tryb i tempo uchwalania zmian powodują i będą powodowały niejasności w zakresie interpretacji przyjętych przepisów. Jedno jest pewne, przyjęte zmiany bardzo głęboko ingerują w dotychczasową praktykę związaną z zarządzaniem zasobami. Plusem ustawy jest uregulowanie kwestii dotyczących zarządzania zasobami, w których spółdzielnia sprawuje zarząd powierzony. Dotychczasowa praktyka w tym zakresie była różna. W większości to spółdzielnie decydowały za właścicieli mieszkań, co jest dla nich najważniejsze. Obecnie pozycja właściciela została wzmocniona i to on ma prawo współdecydowania o sprawach, które przekraczają tzw. zarząd zwykły.

Niektóre spółdzielnie w tym Gnieźnińska Spółdzielnia Mieszkaniowa już wcześniej wprowadziły do swoich regulaminów, jak też stosowały w praktyce, rozwiązania zaproponowane w ustawie. Nie doprowadziło to do osłabienia pozycji spółdzielni, a wręcz ją wzmocniło. Sytuacja ta wymusiła również inne zdefiniowanie solidaryzmu spółdzielczego, który daje się utrzymać przy takim sposobie zarządzania budynkami. Pomocne w tym zakresie okazały się samorządy mieszkańców działające w poszczególnych budynkach, które zastąpiły wcześniej funkcjonujące rady osiedlowe. Minusem tych przyjętych i niedopracowanych rozwiązań, może być sytuacja prowadząca do paraliżu decyzyjnego (w przypadku nie przyjęcia uchwał przez właścicieli mieszkań). Bardziej czytelnym rozwiązaniem jest również uregulowanie kwestii związanych z ewentualnym powstawaniem wspólnot. Ustawa daje możliwość wyboru właścicielom pomiędzy wspólnotą działającą w oparciu o ustawę o własności lokali, lub wspólnotą działającą w oparciu o nowe przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Uregulowano również kwestie związane z wzajemnymi rozliczeniami pomiędzy spółdzielnią a nowopowstałą wspólnotą, w tym sprawy związane z utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania. Sporym zagrożeniem dla działania spółdzielni mieszkaniowych ze względu na niejasne zapisy jest art. 3 pkt 7, mówiący o tym, że w stosunku do osób, które utraciły członkostwo z uwagi na powstanie wspólnoty, należy stosować przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982r. - prawo spółdzielcze. Literalne stosowanie tych zapisów może całkowicie sparaliżować działalność spółdzielni i doprowadzić do ich likwidacji.

Minusem jest też pozbawienie spółdzielni wolnych środków z tytułu wpisowego i udziału.

Będzie to szczególnie dotkliwie dla małych spółdzielni. Pozbawione ustawowo środków, będą je próbowały odnaleźć w podwyższonych opłatach dla swoich członków. To z kolei uczyni je niekonkurencyjnymi wobec funkcjonujących na rynku prywatnych zarządców nieruchomości. Minusem może okazać się również masowe członkostwo i współczłonkostwo.

W zasobach spółdzielczych wielu właścicieli mieszkań kupuje mieszkania głównie tylko po to, żeby tanio mieszkać w dobrej lokalizacji. Nie znają i nie chcą znać zasad spółdzielczości.

Obligatoryjnie członkostwo i przy okazji prawo do pożytków dla tych osób zaprzecza idei spółdzielczości i dobrowolności zrzeszania się osób. Przyjęte przez ustawodawcę rozwiązania są konsekwencją wprowadzonego przed laty prawa do lokalu na zasadzie odrębnej własności. Ustawodawcy brakuje jasnej wizji jak ma wyglądać i działać na rynku spółdzielczość mieszkaniowa. Aktualnie tworzone prawo zmierza w kierunku wspólnot mieszkaniowych, które mogą być ewentualnie administrowane przez spółdzielnie mieszkaniowe. Wiele spółdzielni (i tutaj narażę się pewnie niektórym kolegom prezesom) już na starcie ma wyższe koszty od działających na rynku wspólnot. Szczególnie te, które prowadzą rozbudowaną działalność kulturalno-oświatową czy też utrzymują własne bazy budowlano-remontowe. To co nas kiedyś wyróżniało i było atutem spółdzielni dzisiaj może być naszym problemem.

Wprowadzając ustawę w życie ustawodawca dał spółdzielcom bardzo krótki termin (2 tyg.) na jej wprowadzenie. Część kosztownych zmian trzeba będzie zrobić kosztem tych członków, którzy kiedyś stosowali się wcześniej do obowiązującego prawa i wpłacali udziały i wpisowe. Ci uczciwi po raz kolejny płacą za nie zawsze do końca przemyślane pomysły polityków. Podobnie było w okresie, gdy spółdzielnie podejmowały uchwały dotyczące przedmiotu odrębnej własności. Należy również wspomnieć, że ustawodawca tak zagalopował się w reformowaniu spółdzielczości, że w jednym z artykułów ustawy pozbawił wszystkich czynnych zawodowo pracowników spółdzielni posiadających uprawnienia lustratorskie możliwości wykonywania lustracji. Świadczyć to może o tym, że w najbliższym czasie może czekać nas kolejna rewolucja.

Zdzisław Kujawa
Prezes Gnieźnińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

DOCHODZENIE NALEŻNOŚCI W SPÓŁDZIELNI

Od wielu lat borykamy się z problemem wnoszenia na czas przez członków opłat eksploatacyjnych. Sprawy najbardziej zadłużonych znajdują swój finał w sądzie. Co roku obserwujemy sytuacje, gdzie następują dobrowolne spłaty należności, jednak z reguły nie dotyczy to lokatorów, którzy posiadają duże zaległości. W bieżącym roku wysłaliśmy 760 upomnień do zapłaty do dłużników. Do Sądu Rejonowego skierowaliśmy 145 pozwów o zapłatę i 95 wniosków o wydanie odpisów orzeczeń sądowych zaopatrzonych w klauzule wykonalności. Przeciwko 4 rodzinom posiadającym mieszkania spółdzielcze lokatorskie skierowaliśmy pozwy o eksmisję. Dotychczas sąd wydał 2 wyroki w pierwszej instancji bez orzeczenia o prawie do otrzymania lokali socjalnych. Kolejne 2 sprawy nadal oczekują na rozpatrzenie. W bieżącym roku dwie rodziny posiadające najwyższe zaległości w Spółdzielni, dokonały dobrowolnej spłaty całości. Jedna rodzina z wyrokiem eksmisyjnym z 29 czerwca 2016 roku, oczekująca na wskazanie przez Gminę Miasto Gniezno lokalu socjalnego, spłaciła zadłużenie w wysokości 38204,98 zł, a druga rodzina z wyznaczonym na dzień 08 czerwca 2017 r. terminem eksmisji, spłaciła zadłużenie w wysokości 26864,91 zł. Posiadając prawomocne tytuły wykonawcze zostaliśmy zmuszeni skierować do komornika sądowego 39 wniosków o egzekucję należności, w tym 11 wniosków z nieruchomości (ograniczonych praw rzeczowych i odrębnych własności). Sprawy te obecnie są w toku. Ponadto wszczęto jedną egzekucję roszczenia o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego, która dnia 11 lipca 2017 roku zakończyła się skuteczną eksmisją do lokalu socjalnego. Po uzyskaniu wyroków eksmisyjnych, do Prezydenta Miasta Gniezna kierujemy wnioski o wskazanie lokali socjalnych bądź tymczasowych dla zadłużonych rodzin. Gmina Miasto Gniezno przyjmuje wnioski Spółdzielni na listę oczekujących do realizacji, a kwestia ubiegania się o pomoc ze strony Gminy w formie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna reguluje Uchwała Nr X/76/2015 Rady Miasta Gniezna z dnia 24 czerwca 2015 roku. Obecnie na lokale socjalne oczekuje 9 rodzin spółdzielczych.

Informacyjne podajemy do wiadomości, że dnia 24 maja 2017 roku do Sądu Rejestrowego w Poznaniu złożyliśmy wniosek o zarejestrowanie zmian w Statucie i przyjęcie tekstu jednolitego. Zmiany te zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie Członków które odbyło się w częściach w kwietniu bieżącego roku. Dnia 10 lipca 2017 roku Sąd wydał postanowienie o wpisaniu w KRS zmian w Statucie. (m)

L.p.	Nr nieruchomości	Adres nieruchomości	Zaległość Stan na dzień 31.10.2017
1.	028	ul. Budowlanych 40-54	44 154,03
2.	104	os. Jagiellońskie 11	39 356,46
3.	039	ul. Staszica 4	37 379,20
4.	159	os. Wł. Łokietka 18	35 611,03
5.	161	os. Wł. Łokietka 20	33 532,10
6.	099	os. Piastowskie 14	32 122,62
7.	073	ul. Roosevelta 92	29 500,56
8.	001	ul. Wrzesińska 20,22	28 471,62
9.	066	ul. Roosevelta 74	23 469,44
10.	233	ul. Wrzesińska 30	22 978,64
11.	007	ul. Budowlanych 1	22 625,53
12.	076	ul. Roosevelta 108	22 084,05
13.	005	ul. Sobierskiego 13	21 945,79
14.	012	ul. Budowlanych 7	21 914,64
15.	004	ul. Sobierskiego 11	21 175,35
16.	132	os. Orła Białego 8	21 137,89
17.	014	ul. Budowlanych 9	21 088,04
18.	003	ul. Sobierskiego 9	20 460,02
19.	117	os. Jagiellońskie 27	20 196,76
20.	101	os. Piastowskie 16	19 067,11
21.	091	os. Piastowskie 4	17 997,48
22.	010	ul. Budowlanych 5	17 950,94
23.	134	os. Orła Białego 10	17 691,85
24.	008	ul. Budowlanych 3	17 360,55
25.	082	ul. Libelta 58	17 095,84
26.	064	ul. Roosevelta 72	16 206,66
27.	062	ul. Roosevelta 70	15 336,93
28.	098	os. Piastowskie 13	15 146,66
29.	072	ul. Roosevelta 88	14 831,57
30.	077	ul. Roosevelta 112	14 721,95



Zdrowych, pogodnych i radosnych
Świąt Bożego Narodzenia
oraz szczęśliwego Nowego 2018 Roku
życzą
Zarząd, Pracownicy i Rada Nadzorcza
Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

NAWAŁNICA



Już niedługo minie pół roku od groźnej nawałnicy, która przeszła nad Gnieznom i północną częścią naszego kraju, ale jej skutki odczuwamy do dnia dzisiejszego. Gnieźnieńska SM już w dniu 11.08.2017 roku dokonała oceny strat i przystąpiła do usuwania zniszczeń. Prace polegały na podstawowym zabezpieczeniu terenu oraz ograniczeniu ewentualnych następstw nawałnicy tj. usuwaniu konarów drzew z dróg i chodników, zabezpieczeniu włączów dachowych zerwanych przez huraganowy wiatr, uszkodzonych elewacji itp. Zmobilizowane do usuwania skutków nawałnicy zostały wszystkie dostępne siły ludzkie jakimi dysponował Dział Zarządzania Spółdzielni.

W dniu 14.08.2017r przystąpiono do gruntownego sprzątnięcia terenów. Administratorzy określając rozmiar szkód do usuwania skutków nawałnicy zaangażowali również firmy zewnętrzne współpracujące z GSM takie jak firma ROM-BUD, Skład Opału Pankracy Słomka oraz firma HERNACKI. Wspomniane firmy dysponowały transportem do wywozu gałęzi i konarów z terenu osiedli, jak również przekazały do naszej dyspozycji pilary wraz z potrzebnym sprzętem. Do wywozu gałęzi z połamanych drzew został również wykorzystany kontener na odpady zielone dostarczony przez firmę URBIS.

Od dnia 16.08.2017 do pracy zostały również zaangażowane firmy dekarские: JWR PANKOWSCY, firma dekarская Wyrzykowski oraz

od dnia 28.08.2017 firma PROBUD, które dokonywały napraw poszycia dachowego oraz zabezpieczyły zerwane opierzenia dachów, jak i zerwane rynny zagrażające życiu i zdrowiu mieszkańców.

Praktycznie do dnia 25.08.2017r większość skutków nawałnicy na terenach zielonych została usunięta. Trwa naprawa opierzeń na murkach ogniowych i gzymsach budynków nie zagrażając bezpieczeństwu ludzi, jak również usuwanie korzeni powyrwanych drzew z terenów naszych nieruchomości. Dział Zarządzania Zasadami przyjął około 380 zgłoszeń dekarских i 510 innych zgłoszeń (uszkodzenia elewacji, zalania itp.). Szkody jakie wyrządziła nawałnica na nieruchomościach sukcesywnie były zgłaszane przez administratorów do ubezpieczyciela budynków.

Przejście nawałnicy nad Gnieznom w dniu 11.08.2017r poczyniło wiele szkód, doprowadziło do uszkodzenia szeregu budynków w naszych zasobach, a usuwanie jej skutków trwa do dnia dzisiejszego. Nie bez znaczenia jest również strata w zieleni. Na terenach naszych osiedli wyrwaniu z korzeniami lub złamaniu uległo około 290 szt. drzew oraz kilkadziesiąt krzewów.

Pragniemy zauważyć, że natychmiastowa reakcja pracowników DZZ, inspektora nadzoru, administratorów, konserwatora urządzeń zabawowych, dekarza, oraz gospodarzy domów, również w dni wolne od pracy pozwoliły w szybki sposób zminimalizować skutki nawałnicy. (mo)

Zarząd Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej z dnia 15 listopada 2017r zostaliśmy poinformowani o zmianie taryfy dla ciepła.

CIEPŁO W GÓRĘ

Wyszczególnienie	Jednostka miary	stara cena brutto	nowa cena brutto
cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/m-c	4.954,45 zł	5.981,82 zł
cena ciepła	zł/GJ	34,14 zł	41,23 zł
cena nośnika ciepła	zł/MW/m-c	21,06 zł	22,53 zł
cena za usługi przesyłowe	zł/GJ	11,38 zł	11,94 zł

Nowa taryfa obowiązuje od dnia **1 grudnia 2017r** i wprowadza następujące zmiany:

Z argumentacji przedstawionej w piśmie PEC-u wynika, że wzrost cen wyniesie ok. **15,6%** a o podwyżce zdecydowały między innymi takie czynniki jak:

- podwyżka cen węgla o 76%
- wzrost opłaty do uprawnień emisji CO2.

Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że dział ekonomiczny Spółdzielni dokonuje analizy nowych stawek ciepła pod kątem ich wpływu na aktualnie wnoszone przez Państwa zaliczki na poczet centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Podwyżka taryfy dla ciepła wchodzi w trakcie trwającego w Spółdzielni okresu rozliczeniowego 2016/2017r.

W związku z powyższym może to spowodować niedopłaty w rocznym rozliczeniu sezonu grzewczego. Część z Państwa niedługo otrzyma roczne rozliczenie okresu grzewczego, w którym wyliczona prognoza nie uwzględni podwyżki opłat.

Aby uniknąć ewentualnej niedopłaty w okresie rozliczeniowym informujemy, że istnieje możliwość indywidualnej zmiany wysokości prognozowanej zaliczki.

Spółdzielnia dokona zmiany obecnie wnoszonych zaliczek w najbliższym możliwym czasie.

Nadmieniamy, że wzrost cen energii cieplnej nie zawsze oznacza taki sam wzrost wydatków na ogrzewanie czy podgrzanie ciepłej wody.

Ostateczne koszty zapewnienia sobie komfortu cieplnego zależą od ilości zużytej energii cieplnej na co mają wpływ temperatura w mieszkaniu oraz warunki atmosferyczne i okres trwania sezonu grzewczego.

Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa przypomina, że zgodnie z obowiązującym prawem cena za ciepło ustalona przez PEC-Gniezno jest ostateczna i Spółdzielnia nie dolicza do niej żadnych swoich kosztów.

Nowa taryfa ustalona przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej obowiązuje na terenie całego Gniezna i dotyczy wszystkich budynków podłączonych do sieci przedsiębiorstwa.

BOŻONARODZENIOWE ILUMINACJE



UWAGA CZAD!



W związku z rozpoczętym sezonem grzewczym, prosimy wszystkich właścicieli o zapewnienie właściwej wentylacji mieszkań. Przypominamy, że nadmierna szczelność pogarsza mikroklimat i powoduje wzrost wilgotności względnej w pomieszczeniach. 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, który towarzyszy wietrzeniu mieszkania w warunkach niskich temperatur zewnętrznych. Informujemy, że w roku 2009 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (Dz.U. z 2008r. Nr 201, poz.1238) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki wprowadzono istotne zmiany dotyczące wentylacji mieszkań. Zgodnie z nimi w pomieszczeniach w których stosuje się wentylację grawitacyjną, należy zapewnić dopływ powietrza przez dodatkowe urządzenia nawiewne zamontowane 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 należy je montować w oknach nowych, jak również w oknach zamontowanych wcześniej. Z naszych obserwacji wynika, że montaż nawiewników nie wpływa na wysokości opłat z tytułu ogrzewania lokalu, przywraca natomiast właściwy mikroklimat pomieszczenia a przede wszystkim pozwala uniknąć zagrożeń towarzyszących eksploatacji urządzeń gazowych. Informujemy również o bezwzględny zakazie montowania wentylatorów kominowych i okapów kuchennych z napędem mechanicznym, jak również o konieczności zachowaniu normatywnych powierzchni ściennych kratki wywiewnych oraz kratki nawiewnych zamontowanych w drzwiach kuchennych i łazienkowych (220 cm²). 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 ograniczenia nawiewu powietrza jest prawdopodobieństwo niecałkowitego spalania gazu w zainstalowanych w mieszkaniu urządzeniach. W warunkach niskiej zawartości tlenu w kubaturze lokalu może pojawić się tlenek 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 następuje spalanie gazu. W perspektywie zbliżających się spadków temperatur zewnętrznych i możliwości pojawienia się zagrożeń wynikających z ograniczania nawiewu, o szczególnej ostrożności prosimy właścicieli mieszkań wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody. Przypominamy, że w czasie długotrwałego poboru wody, np. podczas korzystania z ka-

biny 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. Ułatwi to ułatwi całkowite spalanie paliwa gazowego i wyeliminuje możliwość pojawienia się w mieszkaniu podciśnienia utrudniającego odprowadzanie spalin i powodującego powstawanie tzw. „ciągów wstecznych”. Podczas korzystania z gazowego podgrzewacza wody, zwłaszcza podczas kąpieli, zalecamy wzmożoną ostrożność i uwagę wszystkich domowników, również przebywających w tym czasie poza łazienką. O zauważonych zakłóceniach należy natychmiast poinformować Dział Zarządzania Zasobami 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 stosowanych podczas kolejnego przeglądu zmienionych i poszerzonych procedur kontroli instalacji gazowej w budynku, obowiązkiem każdego właściciela mieszkania jest przedstawienie podczas przeglądu dokumentu potwierdzającego bieżące serwisowanie urządzenia. Brak takiego potwierdzenia przy jednoczesnym ustaleniu przez prowadzącego przegląd złego stanu technicznego urządzenia gazowego, spowoduje jego trwałe odłączenie. Kolejnym obowiązkiem właściciela wynikającym z rozporządzenia jest udostępnienie lokalu dla przeprowadzenia przez zakład kominiarski corocznego przeglądu systemu spalinowo wentylacyjnego oraz stosowanie się do otrzymanych zaleceń pokontrolnych. Dane statystyczne dotyczące zatruc tlenkiem węgla jednoznacznie wskazują, że system grawitacyjnego odprowadzania spalin bywa zawodny. Do powstania zakłóceń mogą się bowiem przyczynić również czynniki zewnętrzne, na które użytkownik mieszkania nie ma wpływu. Dlatego eksploatując gazowe podgrzewacze wody prosimy o zachowanie szczególnej ostrożności, zwłaszcza w warunkach skrajnie niskich temperatur zewnętrznych, silnych wiatrów, gęstej mgły oraz gwałtownych skoków ciśnienia atmosferycznego. **Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa apeluje o bezwzględne zastosowanie się do zaleceń zawartych w piśmie!**

Biorąc pod uwagę zawodność systemu przypominamy o istniejącej w każdym budynku możliwości odstąpienia od eksploatacji podgrzewaczy gazowych na rzecz podgrzewania wody ciepłem systemowym.

W zasobach osiedla Tysiąclecia w Gnieźnie tego rodzaju przebudowę prowadzimy od roku 2013. Do dnia dzisiejszego już w **34 budynkach** zlikwidowaliśmy niebezpieczne podgrzewacze gazowe budując w to miejsce nowe instalacje dostarczające do mieszkań wodę użytkową podgrzewaną w węzłach PEC (**łącznie w 1697 mieszkaniach**). Koszty z tym związane pokrywane są ze środków finansowych zgromadzonych na indywidualnych kontach funduszu remontowego nieruchomości. (aj)

RADA NADZORCZA

Rada Nadzorcza Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2016 roku. Swoją działalność opiera na ustawie „Prawo spółdzielcze” i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych podejmując 112 uchwał. Wszystkie tematy podejmowane przez Radę Nadzorczą były wcześniej analizowane i opiniowane przez Komisje problemowe tj. Komisję Rewizyjną (7 posiedzeń), Komisję Gospodarki Zasobami i Inwestycji (7 posiedzeń) oraz Komisję Kulturalno-Oświatową (5 posiedzeń). (jk)

KONTROLOWALI GNIĘŹNIEŃSKĄ SM

W roku 2017 praca spółdzielni została poddana kontroli przez następujące instytucje:

- PKO BP V Oddział w Poznaniu,
- CONTROLING Sp. z o.o. (bilans),
- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Gnieźnie (sprawy budowlane)

Kontrole nie wykazały żadnych nieprawidłowości, a zalecenia wykonywane były na bieżąco.

ŚMIECIOWEJ REWOLUCJI CIĄG DALSZY

Nowy system gospodarowania odpadami obowiązuje już 4 rok. Przez ten okres ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13.09.1996 r. doczekała się kilku nowelizacji.

Kolejna zmiana przepisów o sposobie segregacji odpadów weszła w życie 1 lipca 20017 r.

Od tego dnia obowiązuje Wspólny System Segregacji Odpadów (WSSO), według którego odpady dzieli się na 4 kategorie. Na tych zasadach odbywać się ma również selektywna ich zbiórka, dzięki czemu więcej odpadów poddanych będzie recyklingowi.

Do pojemnika koloru niebieskiego trafi papier, do zielonego – szkło (z możliwością podziału na kolorowe i białe) , do żółtego metale i tworzywa sztuczne, a do brązowego odpady podlegające biodegradacji pochodzenia roślinnego.

Powyższe zmiany są konieczne, aby dostosować się do wymogów stawianych przez UE. Według zalecenia Komisji Europejskiej w 2020 r. powinniśmy osiągnąć poziom 50% odzysku i ponownego użycia papieru, szkła, metali i tworzyw sztucznych. Obecnie wskaźnik ten wynosi 25%.

Gminy mają czas do czerwca 2022 r aby dostosować segregację odpadów do nowych zmian.

W gminach na terenie których znajdują się nasze zasoby mieszkaniowe zmiany zostaną wprowadzone od 2018 r.

Miasto Gniezno podjęło już prace zmierzające do dostosowania segregacji śmieci do wymogów unijnych i od stycznia 2018 r wprowadzona zostanie dodatkowo nowa frakcja zbierania odpadów „BIO”. Do pojemnika na „BIO” będą wyrzucane wyłącznie odpady pochodzenia roślinnego bez zmieszanych resztek jedzenia np. z obiadu z sosami, olejem, mięsa, kości. Wszystkie odpady „BIO” należy wyrzucać pozbawione opakowań, bez worków. Wszystkie te wymagania wynikają z wymogów technologicznych przetwarzania odpadów „BIO”.

Należy również pamiętać o odpadach niebezpiecznych. Zużyte baterie, sprzęt AGD i RTV, przeterminowane leki i odpady budowlane to produkty, które nie mogą trafić do żadnego ze wskazanych pojemników. Stare urządzenia RTV i AGD można oddać w specjalnie wyznaczonych punktach w sklepie lub w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów, a leki w aptece.

Odpady wielkogabarytowe będą odbierane w Gnieźnie w formie „wystawek” 3 razy w ciągu roku.

Należy zginać odpady z tworzyw sztucznych, papierowych i z tektury. To spowoduje efektywniejsze wykorzystanie pojemników

do gromadzenia odpadów.

Miasto Gniezno wprowadzi nowe zasady kontroli prawidłowej segregacji śmieci. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowej segregacji śmieci na kontener naklejana będzie żółta kartka ostrzegawcza. Przy drugim takim zdarzeniu druga żółta kartka, a przy trzecim kartka czerwona. Naklejenie czerwonej kartki spowoduje, że Prezydent Miasta Gniezna przeprowadzi postępowanie administracyjne w sprawie zmiany deklaracji o wysokości opłaty za śmieci z odpadów segregowanych na niesegregowane.

Wiązać się będzie to z podwyżką opłaty za śmieci. Aby uniknąć podwyżki opłat prosimy mieszkańców o właściwą segregację śmieci.

Spółdzielnia w imieniu lokatorów składa deklaracje o gromadzeniu odpadów komunalnych i wnoszeniu opłat.

Na dzień 31.10.2017 r w Gnieźnie zadeklarowano 17.714 osób, w Pobiedziskach 596 osób, a w Kłecku 258 osób. W porównaniu z rokiem ubiegłym liczba zadeklarowanych osób spadła łącznie o 238. Koszty wywozu śmieci z lokali mieszkalnych za III kwartały 2017 r wyniosły 1.939.457,60 zł. Zostały one w całości pokryte z opłat wnoszonych przez mieszkańców .

Zadłużenie z tytułu śmieci mają 1092 mieszkania w tym w Gnieźnie 1054, w Pobiedziskach 28 i w Kłecku 10 mieszkań.

W porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego liczba zadłużonych mieszkań z tytułu nie wnoszenia opłat za śmieci wzrosła o 690 lokali. Mimo że aż tylu lokatorów nie wnosi opłat za śmieci, Spółdzielnia jednak musi wywiązać się wobec gmin z obowiązku zapłaty za śmieci.

NOWE ZASADY SEGREGOWANIA ODPADÓW OD 1 STYCZNIA 2018 R.

wprowadzone w związku z wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Środowiska.



foto. Gniezno.eu

BĘDĄ LOKALE SOCJALNE

W dniu 10.10.2017 roku Gnieźnieńska SM przekazała Miastu budynek przy ul. Lednickiej 7. Budynek ten przed laty pełnił funkcję budynku socjalnego dla osób eksmitowanych z naszych zasobów. Obecnie po wyremontowaniu trafi do zasobu komunalnego Miasta Gniezna. W budynku znajduje się osiem mieszkań o pow. od 12 do 32 m². Mieszkania zostały wyposażone w aneksy kuchenne. Wspólne są pomieszczenia sanitarne i korytarz. Remont i adaptacja pomieszczeń wykonane zostały przez Gnieźnieńską SM. Obejmował on prace związane z instalacjami elektrycznymi, wodno-kanalizacyjnymi, wymianą okien, remontem dachu itp. Obiekt będzie przeznaczony dla osób, które posiadają prawomocne wyroki eksmisyjne z zapewnieniem lokalu socjalnego.

W pierwszej kolejności lokale socjalne otrzymują osoby posiadające zaległości z tytułu opłat w Gnieźnieńskiej SM.

Przypominamy, że spółdzielnia nie może samodzielnie wykonać wyroku eksmisyjnego. Lokal musi dostarczyć Miasto, natomiast procedurę eksmisyjną przeprowadza komornik. Protokół przekazujący budynek ze strony Miasta podpisał Prezydent Tomasz Budasz, a ze strony spółdzielni prezes Zdzisław Kujawa.

Gnieźnieńska SM (r)

FOTO: archiwum GSM

MIASTO MIESZKAŃCOM SPÓŁDZIELNI



Trwa dobra współpraca Gnieźnieńskiej SM z Miastem Gnieznom. Prezydent Miasta Tomasz Budasz wywiązuje się ze złożonych obietnic i ustaleń podjętych wspólnie z zarządem spółdzielni. Zauważono spółdzielnię, jej mieszkańców oraz ich problemy. W roku 2017 wykonano:

- drogę łączącą osiedle Wł. Łokietka z ul. Gdańską,
- oświetlenie na os. Orła Białego i os. Jagiellońskim,
- nowe chodniki na os. Wł. Łokietka i wzdłuż ul. Gdańskiej,
- perony MPK przy ul. Biskupińskiej,
- miejsca parkingowe na os. Jagiellońskim 14 i os. Orła Białego,
- miejsca parkingowe wzdłuż drogi prowadzącej od ul. Budowlanych do parku „Trzech Kultur”, położonego przy ul. Roosevelta,

- uporządkowano teren przy ul. Paczkowskiego (przycięto rosnące tam drzewa oraz wycięto te, które stanowiły zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców),
- wybieg dla psów przy ul. Spokojnej na os. Tysiąclecia,
- mural os. Kazimierza W. 19,
- rewitalizację terenów wokół jeziora Winiary.

Podjęto działania zmierzające do wykonania chodników i miejsc parkingowych wzdłuż ul. Biskupińskiej (projekt). Trwają również przygotowania do modernizacji parku „Trzech Kultur” Gnieźnieńska SM, w imieniu mieszkańców dziękuje za wykonane prace. (r)

WYKONANE REMONTY W 2017 ROKU

1. **Remont kapitalny dachów:**
 - os. Jagiellońskie 37, 48-75
 - os. Piastowskie 13
 - os. Kazimierza Wlk. 20 /wymyennikownia/
 - ul. Lednicka 7
 - ul. Roosevelta 79
 - ul. Wrzesińska 30, 39
 - Pobiedziska, Tysiąclecia 8b**Wyłazy na dach /kominiarczyk/, parapety okienne, rynny:**
 - os. Orła Białego 8, 10, 17
 - os. Jagiellońskie 24, 46 /pasaż/
 - os. Łokietka 19, 20
 - os. Kazimierza Wlk. 2, 4
 - ul. Roosevelta 83 /Mikroster/
 - ul. Zabłockiego /hydrofornia/
 - ul. Sikorskiego 16
 - Pobiedziska, Zawila 1
 - Kłeczko, Słoneczna 26
2. **Malowanie klatek schodowych, graffiti:**
 - os. Piastowskie 7
 - os. Kazimierza Wlk. 4, 7, 22, 24
 - os. Jagiellońskie 17, 18, 25
 - ul. Roosevelta 72
 - Pobiedziska, Tysiąclecia 10c
 - Kłeczko, Słoneczna 26
3. **Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach:**
 - ul. Roosevelta 72, 74
 - ul. Budowlanych 17
 - ul. Libelta 62
 - ul. Zabłockiego 24
 - ul. Sikorskiego 6
 - ul. Sobieralskiego 9
 - os. Jagiellońskie 27
 - os. Kazimierza Wlk. 7
 - Pobiedziska, ul. Zawila 1
 - ul. Zaulek 2,4
4. **Wymiana lamp na energooszczędne:**
 - ul. Zabłockiego 16
 - ul. Budowlanych 4, 6, 12, 19
 - ul. Sikorskiego 14, 16
 - ul. Roosevelta 75
 - os. Piastowskie 7
 - os. Jagiellońskie 25
 - os. Kazimierza Wlk. 4, 7, 22, 24, 37, 39
 - Pobiedziska, Tysiąclecia 10c
 - ul. Zaulek 2, 6
5. **Remont kapitalny dachów:**
 - os. Piastowskie 1
 - os. Jagiellońskie 10, 15, 16, 21, 36
6. **Remonty wiatrolapów i wejść do klatek**
 - os. Jagiellońskie 11, 25
 - os. Kazimierza Wlk. 17
 - ul. Zabłockiego 10, 12
 - ul. Laubitz 12, 14
 - Kłeczko, Słoneczna 26
7. **Remonty balkonów**
 - ul. Sikorskiego 14
 - os. Orła Białego 4, 14, 16
 - os. Piastowskie 7
 - Kłeczko, Armii Poznań 2
8. **Docieplenie, malowanie elewacji**
 - os. Jagiellońskie 36
 - ul. Libelta 59
 - ul. Wrzesińska 20
9. **Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej**
 - ul. Zabłockiego 36, 38
 - ul. Sikorskiego 17
 - ul. Budowlanych 1, 3, 5, 7, 9
 - ul. Paczkowskiego 1
 - ul. Libelta 60, 62
10. **Wymiana podzielników kosztów ciepła**
 - os. Piastowskie 12, 13, 14
 - ul. Roosevelta 92
 - ul. Budowlanych 3, 19, 23, 41
 - ul. Zabłockiego 16, 18, 24, 26
11. **Wymiana pionów i poziomów wodociągowych, zawory podpionowe, wodomierze**
 - ul. Wrzesińska 30, 39
 - ul. Pstrowskiego 14
 - ul. Budowlanych 10
 - os. Orła Białego 15
 - os. Piastowskie 3, 15
 - os. Jagiellońskie 14, 43
 - os. Kazimierza Wlk. 1, 2, 3, 10, 27, 35, 36, 37
12. **Wymiana i naprawy poziomów kanalizacyjnych**
 - os. Orła Białego 5, 11, 13
 - os. Piastowskie 15
 - os. Kazimierza Wlk. 1, 3, 11, 22
 - os. Wł. Łokietka 3, 14, 16, 19, 20
 - ul. Roosevelta 100
 - ul. Budowlanych 10
 - ul. Sikorskiego 2
13. **Naprawy dróg, chodników, opaski wokół budynków, schody-wejścia do klatek, place zabaw**
 - os. Kazimierza Wlk. 10, 13, 15, 17, 22, 27
 - os. Wł. Łokietka 7, 8, 9, 12,
 - os. Orła Białego 1, 4, 8, 10, 11, 12, 13
 - os. Piastowskie 3, 9,
 - os. Jagiellońskie 15, 16, 23, 24, 26, 31
 - ul. Budowlanych 4
 - ul. Zabłockiego 8, 24, 26, 32
 - ul. Staszica 15, 17
 - ul. Sikorskiego 5, 6, 7, 9, 18, 20, 22
 - ul. Roosevelta 92, 104, 108
 - ul. Paczkowskiego 24
 - ul. Sobieralskiego 11, 13
 - ul. Laubitz 9, 11, 12, 14, 22, 24
 - ul. Wrzesińska 30
 - ul. Pstrowskiego 14
 - ul. Sobieskiego 3-6
 - Pobiedziska, ul. Tysiąclecia 8, 10
14. **Remonty, modernizacja dźwigów**
 - os. Orła Białego 2, 11

WSPÓLNOTY - WYKONANE REMONTY BUDOWLANE

Budowlanych 34 – wymian drzwi zewnętrznych, modernizacja instalacji domofonowej, wymian pionów instalacji elektrycznej oraz modernizacja oświetlenia;

Witkowska 34 – modernizacja instalacji c.o. (odpowietrzniki, zawory), wykonanie miejsc postojowych do rowerów, malowanie klatki schodowej, modernizacja domofonów;

Witkowska 10 – wymiana instalacji elektrycznej - klatki schodowe;

Słowackiego 1 – położenie tynku mozaikowego na cokole, wymiana okien piwnicznych, remont pomieszczenia piwnicznego;

Słowackiego 5 – wymian włazu dachowego, naprawa dachu po nawałnicy w dniu 11.08.2017r., wyprowadzenie zaworów gazowych na zewnątrz budynku, wymiana zaworów w piwnicy, naprawa instalacji domofonowej;

Słowackiego 7 – remont generalny balkonów, instalacja monitoringu, montaż szlabanu;

Piastowskie 6 – wymiana dźwigu osobowego, wymian okien w pomieszczeniach suszarni;

Jagiellońskie 20 – ocieplenie ścian szczytowych piwnic z ułożeniem izolacji pionowej, modernizacja oświetlenia klatek schodowych, naprawa pokrycia dachowego, wymiana instalacji kanalizacyjnej w budynku;

Wolności 1-3 – parking z kostki brukowej, instalacja monitoringu, modernizacja instalacji elektrycznej na klatkach schodowych, ułożenie kostki brukowej na drodze dojazdowej;

Fałkowo 28 – wymiana instalacji elektrycznej na klatkach, wymiana drzwi wejściowych;

Fałkowo 30 – ocieplenie budynku, wymiana drzwi wejściowych;

Dzieskanowice 31 – wymiana drzwi wejściowych, remont schodów

Pobiedziska, Zawila 3 – remont dachu (sk)

KULTURA I OŚWIATA W GSM

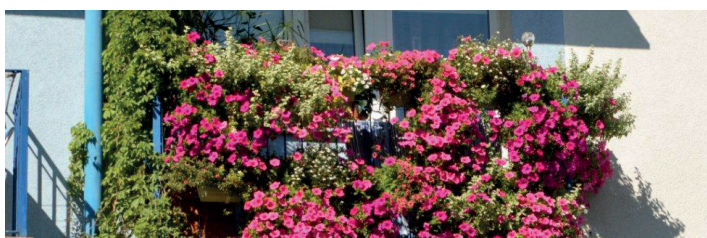
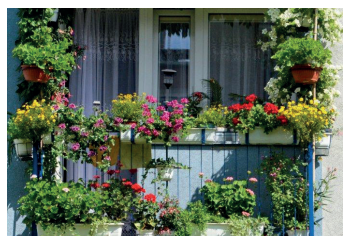


Działalność kulturalno-oświatowa Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzona jest w dwóch placówkach – w Klubie Osiedlowym „Rozmaitości” przy ul. Budowlanych 2 i modelarni lotniczej „RWD-4” przy ul. Roosevelta 70. W Klubie „Rozmaitości” odbywają się spotkania dwóch kół Polskiego Związku Emerytów i Rencistów, spotkania członków Klubu Górskiego „ORNAK” oraz warcabistów UKS „Lokator”. Odbywają się również wernisaże wystaw fotograficznych, obecnie jest to wystawa „Dni Gniezna w fotografii Jerzego Andrzejewskiego”. Sekcja kulturalno-oświatowa organizuje wiele imprez plenerowych m.in. „Powitanie wiosny” z paleniem „marzanny” i pieczeniem kiełbasek, festyn „Żegnaj szkoło – witajcie wakacje” na zakończenie roku szkolnego (Os. Winiary i Os. Tysiąclecia), festyn „Żegnamy wakacje” (Os. Tysiącle-

cia) oraz „Festyn Rodzinny” wspólnie z Radą Osiedla Winiary. Na wszystkich imprezach dzieci mają zapewnione bezpłatne atrakcje, nagrody i słodycze. Największą imprezą, organizowaną wspólnie z Radą Osiedla Nr III Winiary i Stowarzyszeniem Młodych Wielkopolan, jest Jesienny Bieg Osiedla Winiary, w którym oprócz dzieci i młodzieży startują całe rodziny. W tegorocznym XXVII Biegu wzięło udział 884 uczestników, w tym 211 zespołów rodzinnych. Spółdzielnia jest również organizatorem konkursu na najpiękniej ukwiecony balkon, którego laureaci na spotkaniu z Radą Nadzorczą i Zarządem GSM otrzymują podziękowania i drobne upominki. (jk)

NAJPIĘKNIEJ UKWIECONY BALKON

W 2017 roku odbyła się już 22 edycja konkursu „Na najpiękniej ukwiecony balkon”. W tym roku Komisja Kulturalno-Oświatowa Rady Nadzorczej wyróżniła łącznie 80 balkonów i ogródków przydomowych z dwóch osiedli spółdzielczych. W dniu 7 grudnia br. odbędzie się spotkanie z laureatami konkursu, którzy z rąk Zarządu i Rady Nadzorczej otrzymają listy gratulacyjne i drobne upominki. (jk)



HUMOR Z ZESZYTÓW SZKOLNYCH



- Gdy wiosną umarła babcia automatycznie powiększył się metraż w mieszkaniu;
- Do wojska powołano całą młodzież od 16 do 60 lat,
- Górale robią kierpcę z własnej skóry,
- Na wystawie kwiatów najbardziej podobała mi się pani, która nas oprowadzała,
- Telewizja to złodziej czasu, ale ja tego złodzieja lubię,
- Baca bardzo długo gadał turystom, że milczenie jest złotem,
- Mumia to żona faraona,
- Niewolnicy rzymscy byli używani do najcięższych prac, niektórzy jako nauczyciele,
- Kolej przewozi pasażerów, ludzi i cudzoziemców,
- Wszystkie grzyby są jadalne, ale niektóre tylko jeden raz,
- Na globusie wyróżniamy południki, północniki i całe nocniki.

E-KONTAKT, CZYLI UŁATWIAMY SOBIE ŻYCIE

Elektroniczny kontakt (e-kontakt) jest platformą, której celem jest ułatwienie kontaktu ze Spółdzielnią Mieszkaniową. 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 oraz terminów płatności, wygodne opłacanie rachunków przelewem elektronicznym ze swojego konta, podgląd faktur i zawiadomień o wysokości opłat oraz historii wpłat. Istnieje możliwość zrezygnowania z formy papierowej dostarczanych faktur za wodę i czynsz. Wystarczy bowiem skorzystać, po zalogowaniu, z linku „Rezygnuje z papierowych faktur” i automatycznie informacja zostanie przekierowana na konto Gnieźnieńskiej SM. Usługa przeznaczona jest dla każdego właściciela lub najemcy lokalu korzystającego z Internetu, który zdecyduje się na taką formę otrzymywania faktur i zawiadomień o wysokości opłat. Rezygnując z papierowych faktur odcinamy naszą skrzynkę do korespondencji. Zyska też środowisko naturalne – mniej papieru to mniej ściętych drzew. Informację o wysokości rachunku, zestawieniu wpłat i obciążeń możemy zawsze sprawdzić na naszym koncie – indywidualnej karcie lokalu.

Co zrobić, aby móc przeglądać e-fakturę i e-zawiadomienie? Wystarczy skorzystać ze strony internetowej www.sm-gniezno.pl, otworzyć zakładkę Panel Klienta zarejestrować się w Podglądzie sald – E-kontakt. Aby rejestracja była skuteczna należy wpisać swój indywidualny nr indeksu lokalu jako 10 kolejnych cyfr (bez spacji i innych znaków interpunkcyjnych), wprowadzić nr PESEL właściciela lub najemcy lokalu, utworzyć sobie tylko wiadome hasło i potwierdzić logowanie.

Mając na uwadze jeszcze lepszą możliwość kontaktowania się Państwa z nami w poprzednich latach uruchomiliśmy e-biuro, za pośrednictwem którego można składać e-wnioski. Dodatkowo utworzono elektroniczną formę zgłaszania awarii i napraw – Zgłoś awarię. Dzięki tej usłudze można 24 h na dobę zgłaszać awarie lub usterki, które automatycznie są rejestrowane są w Dziale Zarządzania Zasobami.

W 2016 roku rozbudowaliśmy E-kontakt o kolejną pozycję, a mianowicie zakładkę „Dokumenty nieruchomości” i „Dokumenty spółdzielni”, które zostały dodane na każdym indywidualnym koncie. W tych zakładkach zamieszczamy informacje związane z bieżącą obsługą nieruchomości. Są to m.in. informacje o przeglądach, zmianach wysokości opłat itp.

Mając na uwadze tempo życia oraz brak czasu w najbliższym czasie zostanie uruchomiona bezpłatna usługa powiadomień sms przypominająca o zbliżającym terminie wpłaty należności z tytułu czynszu lub wody.

Zapraszamy do korzystania z Panelu Klienta i ułatwień, jakie przygotowaliśmy dla Państwa.

Zapraszamy do korzystania z usługi na www.sm-gniezno.pl

**Chcesz wiedzieć więcej?
www.sm-gniezno-pl**

**Redakcja: Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 62-200 Gniezno, ul. Budowlanych 2, tel. 61-426-29-79;
Redaktor naczelny: Roman Klejborowski. Biuletyn Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
wpisany do Rejestru Dzienników i Czasopism Sądu Okręgowego w Poznaniu pod nr RPR 3071**