



od 1902 roku

# Gnieźnieńska

Spółdzielnia Mieszkaniowa

1/2019

[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

Rozpoczynaliśmy działalność jeszcze przed zaborami. Byliśmy świadkami wojen, kataklizmów i zmian ustrojowych. Obserwowaliśmy z niepokojem próbę likwidacji polskiej spółdzielczości. Udało się nam to wszystko przetrwać i ugruntować swoją pozycję na lokalnym rynku. Niedawno skończyliśmy 117 lat. Nasze najstarsze budynki znajdują się przy ul. Wrzesińskiej, M. Konopnickiej oraz Okulickiego.

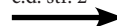
Mijający rok był kolejnym, w którym politycy dali nam spokój, pozwalając działać i rozwijać się z korzyścią dla mieszkańców. Utrzymaliśmy dobre relacje z władzami Miasta, a szczególnie z Prezydentem Tomaszem Budaszem wybranym na kolejną kadencję również głosami spółdzielców. Kontynuujemy współpracę z Powszechną Spółdzielnią Spo-

żywców „Społem” w Gnieźnie korzystając z naszych lokali użytkowych oraz Bankiem Spółdzielczym w Gnieźnie, który przejął obsługę finansową prawie połowy naszych osiedli.

### Aktualnie zasoby spółdzielni:

- 231 nieruchomości mieszkalnych
- 33 nieruchomości lokali użytkowych
- 45 nieruchomości garażowych
- 5 nieruchomości gruntowych (nie przypisanych do budynków mieszkalnych)
- 9245 administrowanych mieszkań ze wspólnotami
- 268 lokali użytkowych
- 1164 garaży
- 22 wspólnot

c.d. str. 2



## C.D. GNIEŹNIEŃSKA SM

W roku 2019 realizowaliśmy przyjęte przez mieszkańców plany wykorzystania funduszu remontowego.

Szczególny nacisk położono na prace związane z likwidacją gazowych podgrzewaczy wody na rzecz ciepłej wody użytkowej z Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie. Musieliśmy również przystąpić do wymiany podzielników kosztów i wodomierzy. Do podjęcia tych prac zmusiły nas terminy związane z legalizacją urządzeń pomiarowych oraz okres upływu ważności baterii podtrzymujących pracę mierników. Zarząd spółdzielni wspólnie z Radą Nadzorczą zdecydował o zaangażowaniu znacznej ilości środków zgromadzonych na wspólnym funduszu remontowym. Wielu budynkom udzielono zwrotnej pomocy finansowej w celu wykonania szerszego zakresu robót. Dzięki temu udało się wyremontować wiele miejsc parkingowych. Utworzono również nowe miejsca parkingowe. Część prac wykonuje się na terenach oddanych spółdzielni przez Miasto Gniezno w długoletnią dzierżawę. Na bieżąco realizujemy również wymagane prawem przeglądy budynków oraz zalecenia pokontrolne. Zadbano o zieleni osiedlową, o czym piszemy w osobnym artykule.

Większość z naszych budynków ma już swoje lata i utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym wymaga coraz większych nakładów. Decyzje dotyczące podwyższenia odpisów na fundusz remontowy podejmowane są przez właścicieli mieszkań w formie stosownych uchwał. Doskonale zdajemy sobie sprawę z tego, że ogromne potrzeby remontowe napotykają na barierę finansową, jaką są wynagrodzenia. Dlatego też, staramy się to robić w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców. Bardzo trudno jest wypracowywać kompromisy, które zadowolą wszystkich. Często przychodzi nam wybierać mniejsze zło. W wielu przypadkach sami jesteśmy odpowiedzialni za rosnące koszty remontów. Duże problemy mamy z instalacjami wodno-kanalizacyjnymi. Lata eksploatacji i coraz mniejsze zu-

życie wody stają się przyczyną ich szybkiego zużycia. Może mniej zapłacimy za wodę, ale więcej za remont instalacji, która ma tę wodę odprowadzić. Niskie zużycie wody jest przyczyną odkładania osadów i szybkiego zmniejszania wewnętrznego przekroju rur. Takich i podobnych problemów mamy coraz więcej. Należymy do jednych z nielicznych w kraju spółdzielni, która w swoich budynkach stosuje wspólnotowy system rozliczeń. Zmianę tę wymusił sposób podziału naszych budynków i wyodrębnienia nieruchomości. Aby usprawnić sposób zarządzania zaczęto powoływać w poszczególnych budynkach samorządy mieszkańców, które otrzymały upoważnienia zbliżone do zarządów wspólnot. Przyjęte przez nas rozwiązania, pomimo, że są bardzo pracochłonne, przyczyniły się do bardziej sprawiedliwego podziału kosztów. Właściciel mieszkania uzyskał ogromny wpływ na opłaty, które wnosi.

Gnieźnieńską SM kieruje tylko 2 osobowy Zarząd. Większość spółdzielni tej wielkości posiada zarządy 3 i więcej osobowe. Również bardzo niska jest ilość pracowników, obsługujących zasoby naszej spółdzielni, co świadczy o dbałości o niskie koszty. Budynki położone na terenie Gniezna, Kłęcka, Pobiedzisk i okolic obsługuje łącznie z gospodarzami domów 78 osób. Szczególne podziękowania należą się naszym samorządom i zaangażowanym w ich pracę osobom. Dzięki ich i naszej pracy spółdzielnia staje się coraz ładniejsza i przyjazna dla mieszkańców.

Nie zapominajmy o dbałości o wizerunek spółdzielni.

Za to, jak nas oceniają odpowiadamy również my, jako mieszkańcy. Angażując się w drobne prace, dbając o swój balkon, zieleni, wywieszając flagę budujemy dobry wizerunek naszego wspólnego domu.

**Bądźmy dumni z tego, że żyjemy w pięknym mieście. Mieście królów pierwszej stolicy Polski. Mieście, które zapoczątkowało naszą historię i pisze ją nadal stając się coraz bardziej interesujące dla wszystkich. (r)**

## RADA NADZORCZA

W mijającym 2019 roku upłynęła kadencja Rady Nadzorczej wybranej na lata 2016-2019. W dniach 6 - 11 maja 2019 roku odbyło się zebranie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni podzielone na VIII części. Obecni na zebraniach członkowie dokonali wyboru nowej Rady Nadzorczej Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2019 - 2022. Nowo wybrana Rada Nadzorcza na swoim pierwszym posiedzeniu dnia 27 maja 2019 roku ukonstytuowała się następująco:

Wesołowski Jan - Przewodniczący Rady  
Mańkowski Jacek - z-ca Przewodniczącego  
Bartkowiak Alicja - Sekretarz

### Komisja Rewizyjna

Kozłowski Bronisław - Przewodniczący

Flakowski Zbigniew - członek  
Imbierowicz Jerzy - członek  
Pokładecki Marian - członek  
Mańkowski Jacek - członek

### Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji

Walery Maciej - Przewodniczący  
Sieniecki Marek - członek  
Jóźwiak Elżbieta - członek  
Jagodziński Leszek - członek  
Fajfer Zygmunt - członek  
Bartkowiak Alicja - członek

### Komisja Kulturalno - Oświatowa

Korpys Jadwiga - Przewodnicząca  
Andrzejewski Jerzy - członek  
Rewers Waldemar - członek  
Tonicki Andrzej - członek  
Szarmach Lidia - członek

# SPÓŁDZIELNIA Z MIASTEM

Zarząd Gnieźnieńskiej SM nawiązał ścisłą współpracę z władzami miasta. Zaowocowała ona wieloma inwestycjami realizowanymi przez miasto Gniezno wokół terenów spółdzielczych, jak i tymi, które realizowaliśmy i realizujemy wspólnie. Poniżej zestawienie prac zrealizowanych bądź będących w trakcie realizacji:

- rondo u zbiegu ulic Budowlanych, Paczkowskiego, Chudoby – realizacja Miasto, Spółdzielnia, Powiat,
- droga łącząca osiedle Wł. Łokietka z ulicą Gdańską – realizacja Miasto,
- oświetlenie na os. Orła Białego i os. Jagiellońskim – realizacja Miasto,
- nowe chodniki na os. Wł. Łokietka i wzdłuż ul. Gdańskiej – realizacja Miasto,
- perony MPK przy ul. Biskupińskiej – realizacja Miasto,
- miejsca parkingowe na os. Jagiellońskim 14 i os. Orła Białego – realizacja Miasto,
- miejsca parkingowe wzdłuż drogi prowadzącej od ul. Budowlanych do parku „Trzech Kultur” położonego przy ul. Roosevelta – realizacja Miasto,
- uporządkowanie terenu przy ul. Paczkowskiego ( przycięto rosnące tam drzewa oraz wycięto te, które stanowiły zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców) – realizacja Miasto,
- wybieg psów przy ul. Spokojnej na os. Tysiąclecia – realizacja Miasto,
- mural na os. Kazimierza Wielkiego – realizacja Miasto ,
- rewitalizacja terenu wokół jeziora Winiary – realizacja Miasto,
- parkingi przy ul. Paczkowskiego 24 – realizacja Miasto, Spółdzielnia,
- modernizacja ul. Sportowej i Laubitza – realizacja Miasto,

- parkingi i chodniki przy ul. Biskupińskiej – realizacja Miasto,
- modernizacja parku „Trzech Kultur” – realizacja Miasto,
- zagospodarowanie terenu wokół stawku na os. Kazimierza Wielkiego ( strefa zabaw i wypoczynku) – realizacja Miasto, Spółdzielnia,
- żłobek przy ul. Sikorskiego 6 – realizacja Spółdzielnia,
- parking przy ul. Sikorskiego 6 – realizacja Spółdzielnia,
- parking przy ulicy os. Kazimierza Wielkiego teren miasta – realizacja Spółdzielnia,
- parking os. Orła Białego 5 – realizacja Spółdzielnia częściowo na terenie miasta,
- ścieżka rowerowa, parkingi ul. Biskupińska – realizacja Miasto.
- Plac zabaw na os. Ustronie i w „ Parku Trzech Kultur” – realizacja Miasto,
- Przebudowa drogi gruntowej na asfaltową wzdłuż garaży przy ul. Laubitza – realizacja Miasto.
- parking os. Jagiellońskie 29- realizacja Spółdzielnia, teren miasta.

## Planowane prace:

- plac zabaw ul. Sikorskiego 6 – realizacja Miasto, Spółdzielnia,
- trwają rozmowy na temat remontu od ul. Sikorskiego 2 do budynku Środowiskowy Dom Samopomocy „ Dom Tęcza” dla niepełnosprawnych budowa ronda na ul. Winiary i wprowadzenie ruchu jednokierunkowego na os. Orła Białego – realizacja Miasto,
- tereny rekreacyjne przy ul. Sportowej, planowana budowa basenów odkrytych – realizacja Miasto. (dz)

## POWRÓT NEONÓW

W latach 70-tych, każde osiedle należące do Gnieźnieńskiej SM miało swój neon. Neony pojawiły się na osiedlach Tysiąclecia, Orła Białego, Piastowskim oraz Jagiellońskim. Takich reklam nie miały już nowo budowane osiedla Łokietka, Kazimierza Wielkiego i Ustronie. Neony rozświetlały niebo po zapadnięciu zmroku, ułatwiały również znalezienie właściwego adresu .

W latach 90 spółdzielnia zaczęła wyłączać reklamy świetlne i demontować istniejące konstrukcje. Powodem była głośna praca urzędów, oraz coraz większe koszty związane z ich naprawą. Niedawno Zarząd GSM podjął decyzję o naprawie istniejących neonów i ponownym ich włączeniu. Pierwszy świecący neon pojawił się na osiedlu Tysiąclecia, a kolejne

na osiedlu Orła Białego i Piastowskim. Chcemy, aby w 2020 roku wszystkie nasze osiedla miały swoje reklamy świetlne. Ponowne włączenie neonów spotkało się z pozytywną reakcją naszych mieszkańców. Gnieźnieńska SM (r)



# SPÓŁDZIELCY W SĄDZIE

Do dnia 28 października 2019 roku wysłano 1740 wezwań do zapłaty do dłużników zalegających za okres ponad dwóch miesięcy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych i świadczeń (w tym zużycie wody) za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże. Do Sądu Rejonowego w Gnieźnie skierowano 143 pozwy o zapłatę należności za lokale mieszkalne i użytkowe. Złożono 175 wniosków o wydanie odpisów postanowień, ugód, orzeczeń, nakazów zapłaty i wyroków, zaopatrzonych w klauzule wykonalności.

Skierowano 2 pozwy o eksmisję (lokale mieszkalne na zasadzie umowy najmu). Posiadając prawomocne nakazy zapłaty, postanowienia i wyroki, Spółdzielnia skierowała do komornika sądowego 66 wniosków, w tym o wszczęcie egzekucji z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalno – rentowych, rachunku bankowego, ruchomości, nadpłaty podatku dochodowego od osób fizycznych, wierzytelności – 38 wniosków. Wnioski o wszczęcie egzekucji z nieruchomości (prawo spółdzielcze własnościowe i odrębna własność) – 25 wniosków, natomiast o wszczęcie egzekucji eksmisji do lokalu tymczasowego – 3 wnioski. Sprawy obecnie są w toku. Po uzyskaniu wyroków eksmisyjnych, do Prezydenta Miasta Gniezna kierujemy wnioski o wskazanie lokali socjalnych bądź tymczasowych dla zadłużonych rodzin. Gmina Miasto Gniezno każdorazowo przyjmuje wnioski Spółdzielni na listę oczekujących do realizacji (podstawa prawna: Uchwała Nr X/76/2015 Rady Miasta Gniezna z dnia 24.06.2015 roku w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Gniezna na lata 2015 – 2020 oraz zasad wynajmowania lokali wcho-

dzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gniezna). Obecnie na wskazanie lokalu socjalnego oczekują 4 rodziny z zasobów Spółdzielni (spółdzielcze prawa lokatorskie).

Sprawy sądowe były i są nadal prowadzone systematycznie do końca bieżącego roku obrachunkowego z uwagi na fakt stale utrzymującego się poziomu zadłużenia w Spółdzielni. (pm)

## Wykaz nieruchomości z najwyższymi zaległościami z tytułu opłat czynszowych

L.p.	Nr nieruchomości	Adres nieruchomości	Zaległość Stan na dzień 31.10.2019
1.	104	os. Jagiellońskie 11	55 449,15
2.	099	os. Piastowskie 14	50 534,33
3.	028	ul. Budowlanych 40-54	38 310,76
4.	117	os. Jagiellońskie 27	34 543,53
5.	132	os. Orła Białego 8	33 238,71
6.	159	os. Wł. Łokietka 18	30 993,71
7.	064	ul. Roosevelta 72	30 730,69
8.	136	os. Orła Białego 12	29 015,71
9.	039	ul. Staszica 4	26 819,99
10.	229	os. Kazimierza Wlk. 11	26 375,71
11.	029	ul. Zabłockiego 2,4	24 410,96
12.	222	ul. Zaułek 4	23 553,55
13.	114	os. Jagiellońskie 23-24	23 374,72
14.	014	ul. Budowlanych 9	22 606,60
15.	090	os. Piastowskie 3	21 922,89
16.	012	ul. Budowlanych 7	21 786,11
17.	062	ul. Roosevelta 70	20 675,36
18.	161	os. Wł. Łokietka 20	19 913,43
19.	125	os. Orła Białego 1	18 531,00
20.	137	os. Orła Białego 13	18 174,51
21.	003	ul. Sobieralskiego 9	16 771,33
22.	126	os. Orła Białego 2	16 267,51
23.	084	ul. Libelta 62	15 309,25
24.	093	os. Piastowskie 7	15 216,63
25.	100	os. Piastowskie 15	15 092,49
26.	072	ul. Roosevelta 88	14 353,83
27.	215	ul. Tysiąclecia 8b	14 133,62
28.	019	ul. Budowlanych 14	14 046,92
29.	074	ul. Roosevelta 100	14 032,07
30.	118	os. Jagiellońskie 28	13 345,78

## Wykaz nieruchomości z najwyższym zadłużeniem na funduszu remontowym 31.10.2019 r.

L.p.	Nieruchomość	Zaległość fundusz remont. 31.10.2019 r.
1.	ul. Sobieralskiego 9	143 452,34
2.	ul. Budowlanych 5	153 296,93
3.	ul. Budowlanych 7	198 947,38
4.	ul. Budowlanych 19	185 525,60
5.	os. Piastowskie 7	174 658,45
6.	os. Piastowskie 16	115 386,51
7.	os. Wł. Łokietka 19	104 659,76
8.	os. K. Wielkiego 40	187 040,36
9.	os. K. Wielkiego 43,45	180 851,98
10.	ul. Wrzesińska 30	146 246,12

## GRUNTY NA WŁASNOŚĆ

Z dniem 1 stycznia 2019 roku weszła w życie ustawa o likwidacji wieczystego użytkowania. Użytkownicy wieczysti stali się właścicielami gruntu pod swoimi mieszkaniami. Zapłacą za to w ratach albo jednorazowo ze specjalną ulgą. Obowiązek ponoszenia opłaty przekształceniowej zostanie ujawniony w księdze wieczystej - w dziale, w którym wpisuje się obciążenia nieruchomości. Każdy kolejny właściciel takiej nieruchomości będzie więc wiedział o ciążyącym na nim obowiązku. Po uiszczeniu pełnej opłaty przekształceniowej właściwy organ wyda z urzędu zaświadczenie, które będzie podstawą wykreślenia tego wpisu z księgi wieczystej. Od tego momentu w księdze nie będzie już śladu po istniejącym niegdyś użytkowaniu. W zasobach Spółdzielni znajdują się 232 nieruchomości mieszkalne z czego przed wejściem w życie w/w ustawy przeniesiono z wieczystego użytkowania na własność gruntu pod 224 nieruchomości mieszkalnymi.

Zgodnie z nową ustawą Urząd Miasta Gniezna przekształcił prawo użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów na nieruchomości znajdujących się na os. Jagiellońskie 11. Oczekujemy od Urzędu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie oraz informacji jaka będzie bonifikata udzielona na opłatę jednorazową. Również Starosta Gnieźnieński wydał zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności dla nieruchomości położonej w Gnieźnie przy ul. Wrzesińskiej 39, Wrzesińskiej 30, Wrzesińskiej 34-36 oraz Okulickiego 14. Spółdzielnia złożyła stosowne zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty do Powiatowego Zarządu

Geodezji Kartografii, Katastru i Nieruchomości. Mamy nadzieję, że formalności zostaną załatwione do końca roku 2019.

Na podstawie art.7 ust.9 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, Burmistrz Gminy Kłecko wydał zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości przy ul. Armii Poznań 1 i Armii Poznań 2. W tym przypadku opłata jednorazowa z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości została w całości uiszczona przez Spółdzielnię. Grunt jest już własnością Spółdzielni i mieszkańców.

Jeśli chodzi o nieruchomości garażowe znajdujące się w zasobach Spółdzielni na terenie m. Gniezna informujemy, że wszystkie grunty zostały przeniesione na własność z jednym wyjątkiem - 2 garaży przy ul. Roosevelta - Laubitza zlokalizowanych na wspólnej działce z kortami. Brak możliwości ich wydzielenia a co za tym idzie przeniesienia gruntu na własność.

Miasto Pobiedziska nie udziela bonifikaty przy przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla nieruchomości garażowych. Tak samo wygląda to w Kłecku.

Na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Gnieźnie znajdują się 33 nieruchomości - lokale użytkowe. Prawo użytkowania wieczystego nie zostało nigdzie przekształcone - brak bonifikaty na wykup.

Z przedstawionych informacji wynika, że w naszej Spółdzielni wszystkie grunty pod budynkami mieszkalnymi oraz pod 40 nieruchomościami garażowymi są własnością Spółdzielni i jej mieszkańców.(a)

## ZIELONA SPÓŁDZIELNIA

Mieszkańcy naszych budynków często nie zauważają, że mieszkają w „zielonej spółdzielni”. Spółdzielni, która od powstania dba o zieleni, która każdego roku sadi na swoich terenach setki drzew i krzewów. Przyjęta przed wielu laty koncepcja budowy naszych osiedli pozwalała tworzyć duże obszary zieleni. Każdy budynek dysponował sporym terenem, który można było zaaranżować w ciekawy sposób. W nasadzeniach przeważały drzewa szybko rosnące topole, tuje, świerki. Obecnie rynek oferuje szeroką gamę drzew ozdobnych. Dzięki temu na naszych osiedlach pojawiły się graby, jarzębiny, klony japońskie. Sadzimy również trawy ozdobne, hortensje krzewiaste, róże itp.

Zieloną spółdzielnię tworzą również sami mieszkańcy, którzy mają swoje ogródki przydomowe, jak również dbając o piękne kompozycje kwiatowe na balkonach. Nasze osiedla są otwarte, nie zamykamy się przed sąsiadami, nie budujemy płotów i ogrodzeń, tworzymy zieloną przestrzeń dla wszystkich mieszkańców.

Na naszych terenach rosną tysiące drzew i krzewów, mogą nam tylko tego pozazdrościć mieszkańcy wielu obecnie budowanych budynków. Otacza ich tylko zabetonowana przestrzeń i symboliczna zieleni.

O zieleni trzeba dbać cały rok. Nieraz musimy podejmować

trudne decyzje związane z usunięciem drzewa czy też jego przycięciem. Zawsze robimy to z umiarem, wsłuchując się w głosy mieszkańców.

Robimy to również w trosce o bezpieczeństwo naszych członków. Staramy się nie dopuścić do tego, aby obumierające drzewa stwarzały zagrożenie dla ludzi i ich mienia.

Liczymy na to, że przy Waszym współdziałaniu nasza spółdzielnia będzie jeszcze piękniejsza i jeszcze bardziej zielona. (r)



## KOLEJNE ZMIANY USTAWY ŚMIECIOWEJ

6 września 2019 r weszła w życie kolejna nowelizacja ustawy z dnia 13.09.1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jednym z celów nowych przepisów jest zwiększenie motywacji mieszkańców do segregacji odpadów.

Mieszkańcy, którzy segregują śmieci zapłacą co najmniej dwa razy mniej niż ci, którzy nie segregują śmieci. Ustawa wprowadziła widelki w opłatach dla osób, które nie segregują śmieci. Zapłacą oni za niesegregowane śmieci nie mniej niż dwukrotność, ale nie więcej niż czterokrotność opłaty śmieciowej. Niższe opłaty za śmieci zapłacą właściciele domków jednorodzinnych, którzy mają przydomowe kompostowniki. Gmina będzie mogła kontrolować sposób gromadzenia odpadów i gdy okaże się, że nie są one kompostowane, to właściciele stracą zniżkę w opłacie. Właściciele nieruchomości wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wnoszą ryczałtową opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie wyższą niż 10% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę za rok od nieruchomości (ok. 170 zł).

Nowelizacja ustawy wprowadza także odpłatność za wszystkie torby plastikowe jakie dostajemy w sklepach poza tzw. zrywkami.

Ustawodawcy nie przychyliłi się do głosów samorządów, aby wydanym rozporządzeniem ujednoczyć na terenie całego kraju kryteria segregacji śmieci. Ich ustalenie pozostawiono gminom, w rezultacie czego każda gmina może mieć inne kryteria określające co jest zbiórką selektywną a co nie. Sklepy czy galerie handlowe będą mogły dobrowolnie przystępować do gminnego systemu odbioru odpadów, a nie jak proponowano aby było to obowiązkowe.

Gminy będą mogły tworzyć specjalne punkty napraw sprzętu, w któ-

rych mieszkańcy mogą zostawić przedmioty nadające się jeszcze do użytku a zbędne dla mieszkańców.

Na naszym spółdzielczym podwórku w mijającym roku uległy zmianom opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

I tak w Gnieźnie podwyższono od 1 maja 2019 r opłatę za odpady segregowane z 11 zł na 14 zł od osoby, a za niesegregowane z 16 zł na 20 zł od osoby. Natomiast w Pobiedziskach od 1 lipca 2019 r opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynoszą dla nieruchomości do 4 lokali mieszkalnych – segregowane 16 zł za osobę a niesegregowane 30 zł na osobę, a dla nieruchomości powyżej 4 lokali mieszkalnych odpowiednio 14 zł za osobę i 30 zł za osobę.

W zasobach Spółdzielni coraz większym problemem staje się nie przestrzeganie zasad segregacji śmieci. Lokatorzy nie zamykają zabudów śmietnikowych co powoduje podrzucanie śmieci z okolicy. Wyrzucane są również odpady wielkogabarytowe, które lokator sam powinien dostarczyć do PSZOK lub wystawić w terminie odbioru przedmiotów wielkogabarytowych wyznaczonym przez Urbis.

Urząd Miasta w Gnieźnie cały czas monitoruje sytuację śmieciową w naszych zasobach i okazuje się, że ilość wyrzucanych śmieci jest znacznie wyższa niż deklarowana ilość osób oraz są to najczęściej śmieci zmieszane. W zabudowie wielorodzinnej jest zbiorowa odpowiedzialność, dlatego też osoby, które nie segregują śmieci spowodują, że cała nieruchomość zapłaci wyższą opłatę, co w świetle zmienionej ustawy może być bardzo dotkliwie dla naszych kieszeni. Miasto Gniezno jak i gmina Kłecko i GOAP w Poznaniu planują od stycznia 2020 r dostosować zasady ustalania opłat za gospodarowanie odpadami zgodnie z nowelizacją ustawy co może okazać się dużym obciążeniem dla budżetów domowych. W interesie nas wszystkich jest przestrzeganie zasad selektywnej zbiórki odpadów aby uniknąć drastycznych podwyżek opłat.

**SEGREGUJ ŚMIECI I PILNUJ SĄSIADA ŻEBY TEŻ TO ROBIŁ.**

## RODO W SPÓŁDZIELNI

To już półtora roku jak jesteśmy zobligowani, podobnie jak wszystkie pozostałe państwa członkowskie Unii Europejskiej, stosować ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych (RODO). Unijna dyrektywa ma za zadanie z jednej strony wzmacniać prawa osób fizycznych, a z drugiej nakładać nowe obowiązki na administratorów danych. W bieżącym roku doczekaliśmy się wprowadzenia ustawy wdrażającej RODO, która dokonała zmian w ponad 160 różnych aktach prawnych m.in. w branży spółdzielczej. Dla Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej był to czas kluczowych zmian w związku z wdrożeniem odpowiedniego systemu ochrony danych osobowych w zakresie dostosowania do obowiązujących przepisów. Przede wszystkim ustaliliśmy filary ochrony danych w oparciu o legalność, bezpieczeństwo, prawa jednostki i rozliczalność na bazie których opracowany został katalog procedur mających stanowić mapę wymogów, zasad i regulacji ochrony danych osobowych obowiązujących w Spółdzielni. Dodatkowo strefy administracyjne w których przetwarzane są dane zabezpieczono wraz z terenem przyległym całodobowym monitoringiem.

Dla dobra wszystkich osób korzystających z naszych usług zagwarantowaliśmy, aby ochrona danych osobowych była przestrzegana przez naszych pracowników i stała się standardem na wszystkich możliwych poziomach. W tym celu zostały szczegółowo zdiagnozowane obszary i zbiory danych osobowych, którymi zarządza Spółdzielnia i w ramach których przeprowadza procesy przetwa-

rzania danych, zarówno w formie papierowej, jak i elektronicznej. W przypadkach konieczności korzystania z usług podwykonawców w celach zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ustaliliśmy zasady powierzenia przetwarzania danych tak, by powierzenie ich innemu podmiotowi zawsze odbywało się pod naszą kontrolą, a dla osób ich udostępniających było bezpieczne. Procesy przetwarzania danych obsługują wyłącznie osoby do tego celu upoważnione, które zobligowane zostały do zachowania poufności, również po ustaniu zatrudnienia. Wzmocniliśmy dotychczasowe systemy przetwarzania i przepływu danych o nowe środki ochrony zabezpieczeń organizacyjnych i technicznych. Regularnie szkolimy personel i prowadzimy bieżące konsultacje. Działania tego rodzaju są już naszym standardem. Podjęliśmy odpowiednie działania, aby interesariuszom Spółdzielni udzielać wszelkich informacji na temat przetwarzania powierzanych nam danych, tak by przetwarzanie odbywało się w przejrzystej, zrozumiałej i łatwo dostępnej formie. W tym celu w godzinach pracy Spółdzielni przy ul. Budowlanych 2, II piętro, pok. 36 działa niezależny Inspektor Ochrony Danych, który pełni rolę punktu konsultacyjnego. Zbieranie, gromadzenie, wykorzystywanie i przechowywanie danych w związku z zaspokojeniem usług mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni oraz ich rodzin nieustannie wiąże się z procesem przetwarzania danych osobowych. Chcąc mieć pewność spełnienia wymogów prawnych oraz eliminując na bieżąco wszystkie w tym zakresie zagrożenia Spółdzielnia zobligowana jest czynić to w sposób ciągły, planowy i odpowiedzialny.(IOD)

# KREDYTY MIESZKANIOWE – CIĄG DALSZY

Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2018 r. jako jedna z pierwszych w Wielkopolsce rozpoczęła proces oddłużania mieszkań obciążonych kredytem objętych ustawą z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

W 2018 r. umorzeniem odsetek od kredytu mieszkaniowego objęte zostały 24 lokale mieszkalne w budynkach ul. Zabłockiego 28, ul. Zabłockiego 30, ul. Laubitza 12, ul. Laubitza 14, ul. Staszica 19 oraz ul. Staszica 21 w Gnieźnie. Po złożeniu wniosków do banku w styczniu, spółdzielnia otrzymała w marcu decyzję o umorzeniu odsetek w ciężar budżetu państwa. W 2019 r. spółdzielnia w dalszym ciągu kontynuuje oddłużanie, za pośrednictwem banku, kolejnych mieszkań obciążonych kredytem.

Dnia 30.09.2019 r. upłynął 20-letni okres systematycznej spłaty kredytu mieszkaniowego dla pięciu zadłużonych mieszkań w budynkach 19 i 21 przy ul. Staszica w Gnieźnie. Spółdzielnia w październiku 2019 r., po uzgodnieniu wysokości stanu zadłużenia na ostatni dzień kwartału, w którym upływa 20-letni okres systematycznej spłaty kredytu i zamknięciu III kwartału 2019 r. złożyła w Banku PKO BP S.A. wnioski o umorzenie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu mieszkaniowego. Po upływie dwóch tygodni spółdzielnia otrzymała z Banku decyzję o dokonanej umorzeniu odsetek w ciężar budżetu państwa.



Nadmieniamy, że przychód z tytułu umorzenia odsetek od kredytu mieszkaniowego zwolniony jest z podatku dochodowego art. 52i ustawy podatku od osób fizycznych i art. 38d ustawy podatku od osób prawnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779 oraz z 2018 r. poz. 2529).

Po pozytywnej decyzji banku pozostało 19 lokali mieszkalnych obciążonych kredytem, których oddłużanie nastąpi w kolejnych latach.



**Radosnych, pogodnych  
Świąt Bożego Narodzenia  
oraz**

**Szczęśliwego Nowego 2020 Roku  
życzą**

**Zarząd, Rada Nadzorcza i pracownicy  
Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**



# 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, przywrócą natomiast właściwy mikroklimat pomieszczeń 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 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 spalany jest gaz. W perspektywie zbliżających się spadków temperatur zewnętrznych i związanego z tym

dalszego ograniczania 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 „ciągów wstecznych”. Podczas korzystania z gazowego podgrzewacza wody, zwłaszcza podczas kąpieli, zalecamy wzmożoną 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 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 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 ciepłem systemowym.** Do dnia dzisiejszego na taką zmianę zdecydowali się mieszkańcy 62 budynków (łącznie 2741 mieszkań). Z uwagi na wnoszone do Spółdzielni wnioski mieszkańców kolejnych budynków, zmianę sposobu podgrzewania wody będziemy kontynuować również w roku przyszłym, jak również w latach następnych.



# W OBRONIE SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

## Konferencja prasowa Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP 08.10.2019 Warszawa

Ostatnie 30 lat trudno zaliczyć do okresu prosperity dla spółdzielni mieszkaniowych, a szerzej problem ujmując, dla polskiego mieszkalnictwa. Kolejne ekipy rządowe niezależnie od swoich barw politycznych podpisywały się pod inicjatywami legislacyjnymi stwarzającymi coraz trudniejsze warunki pracy dla spółdzielni.

Nie wchodząc w znane czytelnikom DS. szczegóły, można by przypuszczać, że był to ciąg świadomych poczynań zmierzających do likwidacji bądź zmarginalizowania tej formy aktywności społecznej m. in. poprzez rozwiązania ośmieszające samorządność spółdzielczą czy też wprowadzane ograniczeń niestosowanych wobec innych jednostek gospodarczych.

Jest rzeczą godną podziwu i najwyższego uznania, iż mimo tak niekorzystnych i stale pogarszających się warunków, znakomita większość spółdzielni mieszkaniowych działa sprawnie, elastycznie dostosowując się do zmiennych warunków. Stosunek do spółdzielni mieszkaniowych jest jednym z elementów polityki mieszkaniowej państwa, a w gruncie rzeczy braku tej polityki.

Powstające od czasu do czasu programy mieszkaniowe, podbudowane hałasami politycznymi m.in. o preferencjach dla budownictwa społecznego, znikają tuż po ogłoszeniu i wykorzystaniu ich w kampaniach wyborczych. Dlaczego tak jest? Oczywiście przyczyn jest wiele – jedną z podstawowych stanowi fakt, iż realizacja programów mieszkaniowych wymaga wielu lat i znacznie przekracza to, czym interesują się politycy rozliczani za czteroletnie kadencje.

Uznanie, że zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli jest zadaniem państwa, wymaga stworzenia ponadpartyjnego, wieloletniego konsensusu głównych sił politycznych. A na to się nie zanosi. W tej sytuacji cenne są wszystkie inicjatywy zmierzające do zmian na rynku mieszkaniowym umożliwiających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych rodzin o niskich i średnich dochodach, a więc takich, które nie są w stanie sprostać wymaganiom deweloperów.

Problemom tym poświęcona była konferencja prasowa Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, którą prowadził Jerzy Jankowski – Prezes Zarządu Związku. Przygotowany przez organizatorów zestaw dokumentów obrazuje szeroką gamę poczynań Związku na rzecz mieszkalnictwa i spółdzielczości mieszkaniowej. Dotyczą one m.in.:

- rozwoju (przywrócenia) budownictwa spółdzielczych mieszkań lokatorskich;
- stosunku do koncentracji powołania tzw. Kooperatyw mieszkaniowych;
- uwag Związku do nowelizacji ustawy o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabranych na cele mieszkaniowe w prawo własności wraz z projektem ustawy o uregulowaniu praw spółdzielni mieszkaniowych do gruntów;
- wskazania na potrzebę zmian w ustawie o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Niektóre z dokumentów pokazujących rozległy zakres działań Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP publikujemy w tym numerze DS., inne będziemy publikować stopniowo – będą to wystąpienia m.in. do marszałka Senatu RP, Ministra Inwestycji i Rozwoju oraz projekty rozwiązań legislacyjnych.

Ze szczególnym zainteresowaniem i uznaniem spotkała się informacja o odblokowaniu możliwości budowy spółdzielczych miesz-

kań lokatorskich. Współpraca ZRSM RP z Bankiem Gospodarstwa Krajowego pozwoliła na uruchomienie możliwości kredytowania inwestycji mieszkaniowych na prostych, sprawdzonych przed wielu laty zasadach. Spółdzielnie (także TBS-y i spółki gminne) mogą zaciągać kredyt sięgający 75-80% kosztów inwestycji na 30 lat, z preferencyjnym oprocentowaniem.

Członkowie spłacają kredyt w ratach miesięcznych łącznie z opłatami eksploatacyjnymi, a początkowy wkład własny nie powinien przekraczać 20% wartości mieszkania. Stworzono także możliwość wyodrębnienia mieszkań na własność, o ile przyszły lokator zadeklaruje taką chęć.

W tym ostatnim przypadku kredyt będzie miał charakter komercyjny, a wyodrębnienie może nastąpić po pięciu latach od zasiedlenia i po spłacie całości kredytu. Obecnie 3 spółdzielnie podjęły realizację pilotażowych inwestycji spółdzielczego budownictwa lokatorskiego. Według analizy, przeprowadzonej przez Związek, 60% spośród około 3,5 tysięcy spółdzielni deklaruje zainteresowanie tą formą działania. Świadczy to o tym, jak duże jest zapotrzebowanie na, niewymagające przekraczających możliwości wielu rodzin wkładów początkowych, mieszkania o umiarkowanych spółdzielczych czynszach. Świadczy to także, że forsowane na siłę rozwiązania, preferujące własność oraz faworyzujące budownictwo deweloperskie, nie mogą stanowić panaceum na problemy mieszkaniowe w Polsce, o czym od wielu lat sygnalizują środowiska związane z mieszkalnictwem i spółdzielczością.

Wiele emocji wzbudzają także sprawy uporządkowania zasad utrzymania porządku i czystości w gminach. Prezes Jerzy Jankowski prezentując stanowisko Związku, stwierdził m. in., że obecne rozwiązania prawne i organizacyjne są dla spółdzielczości nie do przyjęcia. Właściwa ustawa, po zmianach 19 lipca 2019r., wprowadza odpowiedzialność zbiorową za dopełnienie wymagań segregacji śmieci. Wymóg ten jest nie do zrealizowania w budownictwie wielorodzinnym. Kto i jak ma dopilnować i egzekwować tak sformułowane przepisy? Kto i w jaki sposób skontroluje informacje o liczbie osób w danym lokalu? Wreszcie, w jaki sposób zmieścić 6 pojemników (worków) na różne frakcje śmieciowe w małych mieszkaniach?

Te i inne wątpliwości zawarł Związek w wystąpieniu do Marszałka Sejmu z 8 lipca br., proponując m.in. wprowadzenie jednolitego podatku śmieciowego. Pozostaje jeszcze pytanie, kto skontroluje firmy wywożące śmieci? Prawidłowe, systemowe rozwiązania powinny zacząć się od uporządkowania i zbudowania bazy recyklingu, co już w wielu krajach nie jest ewenementem. Obciążenie obywateli i zarządców zasobów mieszkaniowych stanowić może drugi etap walki o utrzymanie porządku i czystości. Trudno się z tą tezą nie zgodzić.

ZRSM RP podjął starania zmierzające do aktywnego włączenia organów Unii Europejskiej do działań na rzecz rozwoju spółdzielczości i zahamowania "biegunki legislacyjnej", jaka dotknęła prawo spółdzielcze w Polsce. To spectrum prac prowadzonych profesjonalnie i z uwzględnieniem interesu spółdzielni i, co może jeszcze bardziej istotne – spółdzielców, cieszy i napawa nadzieją.

**Zbigniew Gotfalski**

Materiał źródłowy:

„Domy Spółdzielcze” 10/2019

# REALIZACJA PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO REMONTÓW ZA III KWARTAŁY 2019 ROKU.

## 1. Remont kapitalny dachów, naprawy:

- os. Piastowskie 3
- os. Orła Białego 6
- ul. Budowlanych 7
- ul. Sikorskiego 7
- ul. Sobieralskiego 9, 11, 13
- ul. Wrzesińska 20-22
- Pobiedziska, Tysiąclecia 10a

## Wyłazy na dach /kominiarczyk/, parapety okienne, rynny

- os. Orła Białego 2, 11, 12, 15, 19
- os. Kazimierza Wlk. 8, 17, 20, 43, 45
- ul. Budowlanych 3

## 2. Malowanie klatek schodowych, wyprawki malarskie

- os. Wł. Łokietka 9, 15
- os. Kazimierza Wlk. 2, 36, 37, 39, 51
- os. Orła Białego 5, 13
- os. Jagiellońskie 17, 26, 27, 45 - lok. użyt.
- ul. Czysta 6
- Pobiedziska, Zaulek 4, Zawila 1

## 3. Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach

- ul. Wrzesińska 20 - drzwi
- ul. Roosevelta 71, 13, 100
- os. Kazimierza Wlk. 8, 18, 19, 20, 25, 27
- Kłęcko, Słoneczna 26

## 4. Wymiana domofonów

- ul. Laubitz 22,24
- ul. Sikorskiego 18
- os. Orła Białego 10, 16
- os. Kazimierza Wlk. 6

## 5. Wymiana oświetlenia, pionów elektrycznych i tablic Włz

- os. Orła Białego 8, 16
- os. Jagiellońskie 11, 12, 13, 25
- os. Piastowskie 5, 7, 15, 16, 17
- os. Kazimierza Wlk. 36, 37, 39, 51
- ul. Budowlanych 1, 5, 15
- ul. Sobieralskiego 9, 11, 13

- ul. Roosevelta 74, 81a, 104
- ul. Sikorskiego 18, 20, 22

## 6. Remonty wiatrolapów i wejść do klatek

- os. Piastowskie 9
- os. Kazimierza Wlk. 23
- ul. Sikorskiego 22
- ul. Staszica 21
- ul. Sobieralskiego 9, 11, 13

## 7. Remonty balkonów

- os. Wł. Łokietka 28-32
- os. Kazimierza Wlk. 43, 45, 49,
- Pobiedziska, Zawila 1

## 8. Wykonanie instalacji ciepłej wody użyt- kowej, modernizacja węzłów, remonty pomieszczeń, opłaty przyłączeniowe

- ul. Sikorskiego 18, 20
- ul. Budowlanych 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15,  
16, 17, 18, 19, 23, 41
- ul. Zabłockiego 16, 18, 24, 26
- ul. Paczkowskiego 1

## 9. Wymiana pionów i poziomów wodo- ciągowych, kanalizacyjnych, zawory podpionowe

- ul. Czysta 6 – ul. Wawrzyńca 27
- os. Orła Białego 1, 2, 12
- os. Piastowskie 5, 7, 14, 16, 17
- os. Jagiellońskie 18, 23, 25, 37, 46
- os. Wł. Łokietka 9, 12, 13, 16, 17, 20
- os. Kazimierza Wlk. 7, 17, 28, 32, 35, 43

## Hydrofornie

os. Piastowskie 5, 7, 15, 16, 17

## Wymiana wodomierzy

- os. Orła Białego, os. Piastowskie,  
os. Jagiellońskie
- os. Kazimierza Wlk. 7
- ul. Sobieralskiego 9, 11, 13
- ul. Roosevelta 88, 92, 100, 108, 112
- ul. Budowlanych 1, 3, 11, 13, 15, 17

## 10. Naprawy dróg, chodników, opaski wokół budynków, schody, wejścia do klatek, place zabaw, platformy

- os. Wł. Łokietka 1, 2, 5, 7, 10, 18, 19
- os. Kazimierza Wlk. 40, 43, 45,
- stawek os. Kazimierza
- os. Jagiellońskie 12, 13, 17, 36
- os. Piastowskie 16
- ul. Budowlanych 4, 10, 12
- ul. Zabłockiego 24, 26, 32, 36
- ul. Sikorskiego 2, 6, 13, 14, 15
- ul. Roosevelta 53, 79, 81a, 112
- ul. Wrzesińska 39
- Pobiedziska, Tysiąclecia 8A

## 11. Wymiana podzielników kosztów ciepła

- os. Kazimierza Wlk. 1, 3, 8, 9, 45
- os. Wł. Łokietka 18, 19, 28-32
- ul. Sobieralskiego 9
- ul. Budowlanych 1, 5
- ul. Zabłockiego 36, 38
- ul. Sikorskiego 11, 13, 15, 17

## 12. Dofinansowanie do wymiany okien

## 13. Remonty dźwigów

- ul. Sobieralskiego 13
- os. Piastowskie 5, 16, 17

## 14. Remonty różne – garaże

## 15. Roboty inne /stolarskie, ślusarskie, instalacyjne, gazownicze, kominarskie /, materiały z magazynu

**Razem: 8.149.037,47**

W ogólnej kwocie wydatków fundu-  
szu remontowego są zawarte również  
drobne naprawy na nieruchomościach,  
które nie zostały wymienione  
w sprawozdaniu.

## WSPÓLNOTY WYKONANIE REMONTÓW

### 1. os. Piastowskie 6

- wymiana dźwigu osobowego,
- rewitalizacja terenu zielonego  
przy budynku,
- likwidacja hydroforni zbiorczej,
- wyposażenie w indywidualną  
hydrofornię,

### 2. os. Jagiellońskie 20

- wykonanie izolacji pionowej ścian  
fundamentowych – piwnicznych,
- modernizacja systemu domofonowego,

- wymiana pionów kanalizacyjnych  
w mieszkaniach ,

### 3. ul. Budowlanych 34

- wykonanie izolacji pionowej  
(przeciwwilgociowej i termicznej  
ścian piwic,
- wykonanie opaski dookoła budynku,

### 4. ul. Słowackiego 5

- utwardzenie placu od strony balko-  
nów kostką brukową

### 5. ul. Wolności 1-3

- modernizacja systemu domofonowego,
- wymiana lamp na klatkach  
schodowych,

- założenie detektorów gazu w pomiesz-  
czeniach z przyłączami gazu,

### 6. ul. Witkowska 10

- wyrównanie i utwardzenie  
kruszywem placu przy budynku,

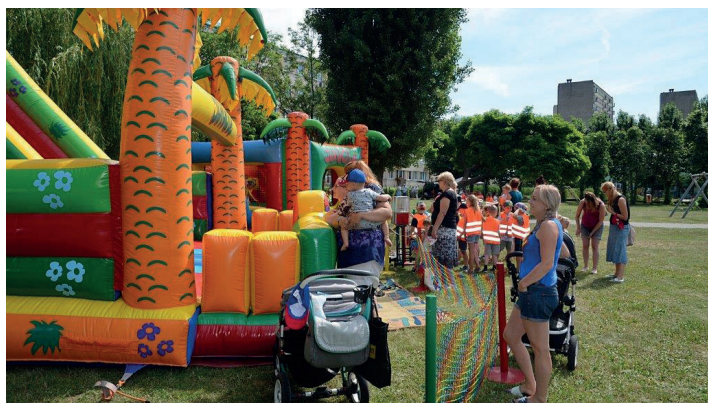
### 7. ul. Witkowska 34

- modernizacja instalacji elektrycznej  
– piony i piwnice,

### 8. ul. Żuławy 8

- wykonanie monitoringu w obrębie  
budynków i na parkingu ,
- montaż lamp z czujnikiem ruchu  
i zmierzchu na klatkach schodowych.

# DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OŚWIATOWA W GNIEŹNIEŃSKIEJ SM



Działalność kulturalno-oświatowa jaką prowadziła Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa skupiała się w Klubie Osiedlowym „Rozmaitości” i Modelarni osiedlowej „RWD-4”. W Klubie „Rozmaitości” przy ul. Budowlanych 2 odbywały się spotkania dwóch Kół Emerytów i Rencistów, które w ramach swojej działalności organizowały wycieczki, wieczorki taneczne, spotkania okazjonalne. W każdy pierwszy wtorek miesiąca spotykał się Klub Górski „ORNAK”, który działał zgodnie z ustalonym wcześniej harmonogramem, o czym informowaliśmy na stronie internetowej Spółdzielni. Środy i piątki należały do warcabowego Klubu Sportowego „LOKATOR”. Jego członkowie brali udział w kilkunastu zawodach rangi Mistrzostw Polski oraz turniejach indywidualnych. II miejsce w finałach indywidualnych Mistrzostw Polski w Mińsku Mazowieckim – Bartosz Gronowski, brązowe medale 44 Drużynowych Mistrzostw Polski w Markach dla Grzegorza Siudy, Kamila Krygiera, Damiana Jakubika i Damiana Reszki, dwa srebrne medale w Młodzieżowych Mistrzostwach Polski w Szklarskiej Porębie dla Bartosza Raka. Klub był również organizatorem XI Międzynarodowego Turnieju o „Drzwi Gnieźnieńskie” a także II GP Wielkopolski. W grudniu bieżącego roku planowana jest

organizacja XXX Mistrzostw Gniezna. Rok 2019 był XXIX sezonem działalności Klubu Sportowego „LOKATOR”. Duże sukcesy odnosili również modelarze z modelarni „RWD-4”. W otwartych zawodach do Pucharu Polski Dariusz Szwarz został laureatem nagrody specjalnej Tomcat Best Model Łask 2019 oraz Mistrzem Polski seniorów w kategorii F4 – 1A Senior 1:32. Organizowano również imprezy plenerowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych „Powitanie wiosny”, „Żegnaj szkoło – witajcie wakacje” festyny na zakończenie roku szkolnego. Obecnie trwają przygotowania do spotkania z laureatami konkursu na „Najładniej ukwiecony balkon”. (jw)



## NAJPIĘKNIEJ UKWIECONY BALKON

Można powiedzieć, że tradycją stały się grudniowe spotkania wyróżnionych w konkursie na „Najpiękniej ukwiecony balkon” z Zarządem i Radą Nadzorczą Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Od 23 lat członkowie Spółdzielni, którzy dbają o to aby ich piękne balkony i przybłokowe ogródki cieszyły oko pozostałych mieszkańców osiedli spotykają się w Klubie Osiedlowym „Rozmaitości” gdzie mają okazję odebrać podziękowania i upominki. Pomimo tak długiego stażu konkurs nadal cieszy się dużym zainteresowaniem. (jw)

## 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. 14-22  
tel. 604-52-52-76 os. Tysiąclecia / os. Winiary tel. 604-52-52-86

soboty, niedziele i święta w godz. od 8-22  
tel. 604-52-52-76 os. Tysiąclecia / tel. 604-52-52-86 os. Winiary

**Dyżury elektryków:**  
poniedziałek – piątek w godz. 15-22  
soboty, niedziele i dni świąteczne w godz. 8-22  
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.  
tj w g. od 22-6 pełni PEC

**W sezonie grzewczym**  
poniedziałek – niedziela od godz. 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>  
pod nr tel. (61) 428 45 55 lub 606 343 005

**Poza sezonem grzewczym**  
poniedziałek – piątek od godz. 7<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>  
pod nr tel. (61) 428 45 55 lub 606 343 005  
sobota od godz. 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>  
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"

**Naprawa skrzynek pocztowych**  
Zakład Usługowo-Handlowy - mgr inż. Adam Bronz  
62-200 Gniezno Os. Jagiellońskie 45  
tel. 61426 72 06  
w godz. 9.00-13.00 i 14.00-17.00

## 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-kontaktu 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. Z e-kontem możemy pożegnać się z fakturami i zawiadomieniami papierowymi ( w e-koncie obowiązuje e-faktura i e-zawiadomienie – czyli elektroniczne faktury i zawiadomienia dostarczane właścicielom lokali zamiast tradycyjnych faktur papierowych wrzucanych do skrzynek na listy lub wysyłanych pocztą).

Usługa przeznaczona jest dla każdego właściciela lokalu korzystającego z Internetu, który zdecyduje się na taką formę odbierania faktur i zawiadomień o wysokości opłat. Z usługi można zrezygnować w bardzo prosty sposób – wystarczy zgłosić w sekretariacie Spółdzielni rezygnację z usługi wypełniając formularz rezygnacji.

Z e-fakturą i e-zawiadomieniem zyskamy bezpłatną przesyłkę faktur i zawiadomień na nasze konto; 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 w internetowym serwisie e-kontakt, wypełniając formularz zgłoszeniowy w sekretariacie Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Budowlanych 2 w Gnieźnie, pok. 34 ( w godzinach urzędowania), a gotowe faktury i zawiadomienia o opłatach dostaniemy w formie elektronicznej.

Jak można zostać użytkownikiem? Należy odszukać ostatnie zawiadomienie o wysokości opłat, zgłosić się do sekretariatu lub do pokoju nr 23 , wypełnić formularz rejestracyjny i ... korzystać z funkcji serwisu.

W 2014 r, w mając na uwadze jeszcze lepszą możliwość kontaktowania się Państwa z nami 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.

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

**Chcesz wiedzieć więcej?  
[www.sm-gniezno-pl](http://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**