



od 1902 roku

# Gnieźnieńska

## Spółdzielnia Mieszkaniowa

1/2020

[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

## Nie tak miał wyglądać kolejny 118 rok istnienia Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

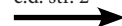
Jak zawsze rozpoczęliśmy go z ogromnymi nadziejami i tworzonymi planami dalszego rozwoju jednej z najstarszych spółdzielni mieszkaniowych w kraju. Nie zdawaliśmy sobie sprawy, że docierające z dalekiego chińskiego miasta Wuhan informacje mogą mieć wpływ na życie naszych rodzin, naszych lokalnych społeczności jak też całej ludzkości. Wszystko przyszło nagle. Musieliśmy z dnia na dzień przestawić się na życie w czasach zarazy. Otwarty świat zaczął się nagle przed nami zamykać.

Pandemia uwidoczniła co jest ważne w życiu, a z czego można zrezygnować. Na sytuację zagrożenia, a szczególnie

takiego, którego nie widać każdy z nas reaguje inaczej co dobitnie pokazuje nasza codzienność. Tak jak zawsze w takich sytuacjach oprócz zdecydowanej większości czyli tych wierzących, pojawili się ludzie niewierzący w pandemię, jak też obojętni wobec tego, co się wydarzyło. Ta różnorodność rodzi liczne komplikacje w procesie zarządzania kryzysowego. Zaraza uderzyła nie tylko w ludzi. Na nowo trzeba było również organizować pracę firm i całej gospodarki.

Gnieźnieńska SM musiała w krótkim czasie przystosować się do pracy w warunkach zagrożenia epidemiologicznego. Musieliśmy zrobić to, co robiliśmy zawsze. Trzeba było zadbać o to, aby nie wystąpiła przerwa w dostawie mediów (woda, prąd, gaz, ciepło), zadbać o czystość na terenach (śmieci) oraz bezpieczeństwo naszych budynków. Robiliśmy

c.d. str. 2



## C.D. GNIEŹNIEŃSKA SM

i robimy to z firmami obsługującymi naszą spółdzielnię (PWiK), PEC-em, URBiS-em, ENEA, PGNiG). Szczególny nacisk położono na ochronę pracowników, których utrata może rodzić nieobliczalne konsekwencje. Na początku brakowało wszystkiego. Trzeba było walczyć o środki odkażające, maseczki, sprzęt potrzebny do pracy w warunkach pandemii. Radzimy sobie tak, jak umiemy najlepiej, chociaż nie unikamy błędów.

W tym trudnym okresie udało się nam zrealizować prawie wszystkie zaplanowane remonty, w tym podłączenie budynku Armii Poznań 1 w Kłecku do instalacji gazowej. Zahamowaniu uległy prace związane z podłączeniem instalacji ciepłej wody do mieszkań wyposażonych jeszcze w gazowe podgrzewacze wody (ograniczono się tylko do robót w częściach wspólnych). Pandemia uniemożliwiła wykonanie prac w mieszkaniach. Przy obostrzonym reżymie sanitarnym udało nam się również przeprowadzić wymagane prawem przeglądy budynków oraz zadbać o otoczenie wokół budynków.

Po długim okresie przerwy w procesie inwestycyjnym rozpoczęto budowę garaży przy ul. Laubitz. Liczymy na to, że przynajmniej częściowo rozwiązany zostanie problem braku miejsc parkingowych.

Kontynuujemy współpracę z PSS „Społem” Gniezno, czego efektem jest m.in. zmodernizowany sklep w budynku Spółdzielni przy ul. Budowlanych 2. Dobrze układa się również współpraca z bankiem spółdzielczym obsługującym naszych członków oraz z Prezydentem Miasta Gniezna. Tomaszem Budaszem.

### Zasoby spółdzielni

- 231 nieruchomości mieszkalnych,
- 33 nieruchomości lokali użytkowych
- 45 nieruchomości garażowych,
- 5 nieruchomości gruntowych, (nie przypisanych do budynków mieszkalnych)
- 9238 administrowanych mieszkań ze wspólnotami,
- 268 lokali użytkowych,

- 1164 garaży
- 21 wspólnot.

Nasze zasoby są coraz starsze, w związku z czym potrzebne są coraz większe środki na wykonanie niezbędnych remontów. Nie bez znaczenia są też rosnące ceny usług oraz obostrzenia związane z pandemią. Dlatego też z uznaniem należy przyjmować inicjatywy poszczególnych budynków zmierzające do podwyższenia odpisów na fundusz remontowy. Coraz większa jest świadomość mieszkańców, że to od nich zależy jak będą mieszkać i jak będzie wyglądał ich budynek.

Każdy z budynków spółdzielczych tworzy wspólnoty, a wszystkie wspólnoty spółdzielnię. To, jacy jesteśmy i będziemy zależy od każdego z nas. Od naszego zaangażowania i pracy na rzecz rozwoju naszej lokalnej społeczności.

Gnieźnieńska SM działa na terenie Gniezna, Kłecka, Pobiedzisk. Administruje również 21 wspólnotami w Gnieźnie, Fałkowie i Dziekanowicach.

Spółdzielnia kieruje 2 osobowy Zarząd. Zatrudniamy 75 osób (w tym Zarząd i część gospodarzy domów). Współpracuje z nami kilkadziesiąt firm.

Serdecznie dziękujemy wszystkim samorządom, które w tym trudnym okresie współpracują z administracją spółdzielni i przyczyniają się do dbałości o nasze wspólne dobro.

Dziękujemy również mieszkańcom, którzy ze zrozumieniem podeszli do sytuacji kryzysowej i interweniowali tylko w szczególnych sytuacjach.

W tym trudnym okresie wielu z nas przeżywa ciężkie chwile, traci bliskich i znajomych. Miejmy nadzieję, że to szybko minie na nowo będziemy mogli otworzyć się na świat i złączyć swoje podzielone zarazą rodziny.

Pandemia oraz gwałtowne zmiany społeczne zachodzące w naszym kraju, w tym dojście do głosu pokolenia internetowego, które stworzyło sobie własną społeczność i własny obraz świata mogą w najbliższych latach przynieść sporo zmian. Mogą zburzyć porządek i wartości na których się wychowaliśmy. Wielu z nas cieszyło się, że daje swoim dzieciom coś, czego sami nie rozumieją. Dzisiaj muszą obserwować, jakie będą skutki ich decyzji. Miejmy nadzieję, że zmiany pójdą jednak w dobrym kierunku i przyczynią się do dalszego sprawiedliwego rozwoju naszego kraju. (r.k.)

## RADA NADZORCZA GNIEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Rok 2020 dla Rady Nadzorczej Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej okazał się czasem wprowadzenia zmian w jej funkcjonowaniu. W okresie od stycznia do października 2020r. odbyło się jedenaście posiedzeń Rady, z czego sześć spotkań przeprowadzonych zostało „zdalnie”. Członkowie Rady uczestniczyli wówczas w obradach przy użyciu środków zdalnego przekazu. Podjętych zostało 19 uchwał,

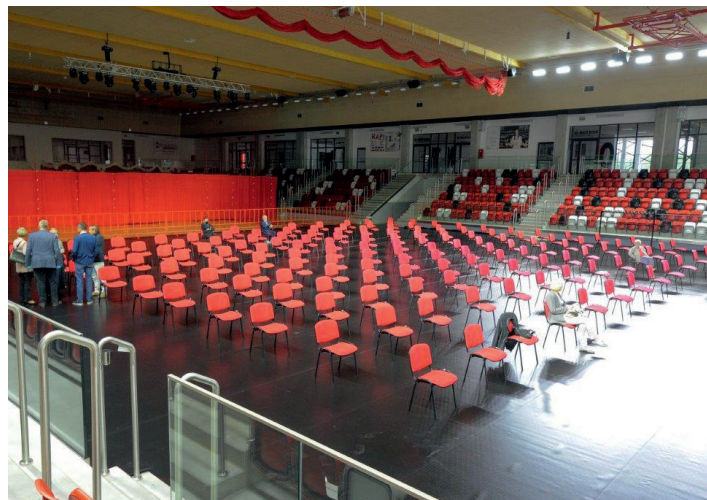
a zatwierdzony na 2020 rok plan pracy Rady realizowany jest zgodnie z wcześniejszymi założeniami. W taki sam sposób jak Rada Nadzorcza pracowały także komisje Rewizyjna, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Kulturalno-Oświatowa, która ze względu na wprowadzone zaostrożenia zmuszona była odwołać większość z zaplanowanych imprez. (j.w.)

## WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW W CZĘŚCIACH

**Jak mówi paragraf 32 Statutu Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. 2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie. 3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także w innych przypadkach i na zasadach wynikających z ogólnie obowiązujących przepisów. 4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.**

W 2020r Walne Zgromadzenie Członków w częściach zwoływane było trzykrotnie. Pierwszym terminem był maj 2020r. kiedy to ze względu na panującą pandemię COVID – 19 Zarząd Spółdzielni zmuszony był odwołać zebranie. Kolejny termin wyznaczony został na sierpień 2020r. i okazał się on terminem, w którym przy zachowaniu najwyższej ostrożności zebranie odbyło się w dwóch częściach. Zgodnie z § 32 pkt. 2 i 3 Statutu Spółdzielni Zarząd Spółdzielni wyznaczył termin kolejnego Walnego Zgromadzenia na dzień 26 października br. Niestety ze względu na wzrost zakażeń korona-

wirusem i wprowadzenie w całym kraju kolejnych obostrzeń oraz w trosce o członków Spółdzielni zebranie zostało odwołane. Jak informuje Zarząd Spółdzielni odbędzie się ono w jak najszybszym możliwym terminie o czym członkowie Spółdzielni zostaną powiadomieni. (j.w.)



## KREDYTY MIESZKANIOWE – 2020 R.

**Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2020 r. systematycznie kontynuuje 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 2020 r. umorzeniem odsetek od kredytu mieszkaniowego zgodnie z art. 10a ww. ustawy objętych zostało 9 lokali mieszkalnych w budynkach ul. Zabłockiego 28, ul. Zabłockiego 30, ul. Laubitz 12, ul. Staszica 19 oraz ul. Staszica 21 w Gnieźnie, z czego w styczniu 2020 r. złożony został wniosek do banku o umorzenie obejmujący cztery lokale, a w kwietniu 2020 r. pięć lokali.

Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosków przez Bank PKO S.A spółdzielnia otrzymała decyzje o umorzeniu odsetek od kredytu w ciężar budżetu państwa.

Jak już informowaliśmy w poprzednich latach przychód z tytułu umorzenia odsetek od kredytu mieszkaniowego zwolniony jest z podatku dochodowego art. 52i ustawy o podatku od osób fizycznych i art. 38d ustawy o podatku od osób prawnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779 oraz z 2018 r. poz. 2529).

Do umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu mieszkaniowego w ciężar budżetu państwa, w naszej spółdzielni, pozostało 10 lokali

mieszkalnych, których 20-letni okres systematycznej spłaty upływa: w roku 2021 osiem lokali, w roku 2023 dwa lokale.

W 2023 roku Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, za pośrednictwem banku, zakończy oddłużanie mieszkań obciążonych kredytem tzw. „starego portfela”. (t.b.)



# SPÓŁDZIELNIA ODZYSKUJE SWOJE NALEŻNOŚCI

W naszej Spółdzielni od lat borykamy się z problemem nieregularnego wnoszenia opłat eksploatacyjnych przez mieszkańców naszych zasobów. Z reguły jest tak, że dłużnicy w tej kwestii „grają na zwłokę”. Jednak prędzej czy później sprawy znajdują swój finał w sądzie. Są też i takie sytuacje gdzie następują dobrowolne spłaty należności w części bądź całości, jednak z reguły nie dotyczy to lokatorów którzy posiadają olbrzymie zaległości.

Zarząd Spółdzielni w obecnej sytuacji prawnej nie ma możliwości udzielania prolongat w spłacie znacznych zadłużeń wobec wymogu rozliczania księgowego na pojedyncze nieruchomości. W bieżącym roku, Spółdzielnia wysłała 1299 wezwań do zapłaty do dłużników zalegających za okres ponad dwóch miesięcy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych i świadczeń za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże. Do Sądu Rejonowego w Gnieźnie skierowaliśmy 52 pozwy o zapłatę należności za lokale mieszkalne i jeden pozew o zapłatę należności za lokal użytkowy. Ponadto złożyliśmy 93 wnioski o wydanie odpisów postanowień, ugód, orzeczeń, nakazów zapłaty i wyroków, ze stwierdzoną prawomocnością i zaopatrzonych w klauzule wykonalności. Z uwagi na znaczne zadłużenie w opłatach, Spółdzielnia była zmuszona założyć jedną sprawę o eksmisję, gdzie wyrok sąsządzący zapadł dnia 05 czerwca 2020 roku i jedną sprawę o wygaśnięcie spółdzielczego prawa lokatorskiego do lokalu mieszkalnego, która jest w toku. Posiadając prawomocne nakazy zapłaty, postanowienia i wyroki, nasza Spółdzielnia skierowała do komornika sądowego 65 wniosków o wszczęcie egzekucji zapłaty. Na podstawie wniosków skierowanych do wykonania w ubiegłym roku, nadal trwają dwa egzekucyjne postępowania eksmisyjne, gdzie komornik wyznaczy terminy z urzędu. W sprawie wskazania lokali socjalnych bądź tymczasowych dla zadłużonych rodzin, zamieszkujących nasze zasoby, prowadzimy pertraktacje z Urzędem Miejskim w Gnieźnie. Gmina Miasto Gniezno przyjmuje wnioski Spółdzielni na listę oczekujących do realizacji (podstawa prawna: Uchwała Nr X/76/2015 Rady Miasta Gniezna z 24.06.2015 roku). Obecnie na wskazanie takich lokali socjalnych oczekują 4 rodziny, którym przysługiwało spół-

dzielcze prawo lokatorskie do zajmowanych mieszkań. Spółdzielnia prowadzi również sprawy sądowe i administracyjne z lat ubiegłych, tak z wniosku bądź powództwa Spółdzielni jak i przeciwko. I tak, w dalszym ciągu trwa proces sądowy o zakazanie korzystania z przejścia i przejazdu i ustanowienie drogi koniecznej przejazdu do posesji znajdującej się przy ul. Sobieskiego 3 – 6 w Gnieźnie. W toku jest też sprawa o korzystanie z prawa przejazdu i przechodu do nieruchomości położonej w Gnieźnie na Os. Piastowskim 15. Spółdzielnia prowadzi również spór przed Sądem Okręgowym w Poznaniu ze Wspólnotą Mieszkaniową Właścicieli Nieruchomości przy ul. Wrzesińskiej 34 – 36 w Gnieźnie w przedmiocie zasadności poboru opłat za korzystanie z instalacji przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego i gazowego, znajdujących się na jej terenie. (p.m.)

## Wykaz nieruchomości z najwyższym zadłużeniem na funduszu remontowym na dzień 31.10.2020r.

L.p.	Adres nieruchomości	Zaległość Stan na dzień 31.10.2019
1.	Os. K. Wielkiego 24	-17549,31
2.	Budowlanych 4	-17694,44
3.	Zabłockiego 38	-17881,62
4.	Os. Orła Białego 16	-17979,79
5.	Os. Piastowskie 2	-18293,24
6.	Os. K. Wielkiego 36	-18366,50
7.	Os. Orła Białego 7	-18905,47
8.	Roosevelta 72	-19069,66
9.	Os. Jagiellońskie 15-16	-19267,84
10.	Budowlanych 13	-19436,72
11.	Os. Piastowskie 4	-20301,12
12.	Os. K. Wielkiego 16	-20311,79
13.	Os. K. Wielkiego 26	-20344,48
14.	Os. K. Wielkiego 27	-20393,72
15.	Os. K. Wielkiego 8	-20700,92
16.	Zabłockiego 36	-21605,43
17.	Os. Piastowskie 10	-21628,26
18.	Os. Wł. Łokietka 15	-21748,52
19.	Sobieskiego 3-6	-22167,93
20.	Os. K. Wielkiego 41	-23311,10
21.	Sikorskiego 4	-23740,32
22.	Zabłockiego 16	-25162,45
23.	Os. Wł. Łokietka 12	-25315,18
24.	Os. K. Wielkiego 17	-25694,42
25.	Os. Orła Białego 6	-25821,81
26.	Os. K. Wielkiego 19	-25996,34
27.	Os. K. Wielkiego 49	-26252,26
28.	Zabłockiego 28,30	-28335,81
29.	Os. K. Wielkiego 13,15	-28446,74
30.	Os. Wł. Łokietka 9	-28780,88

## Najwyższe zaległości na nieruchomościach 31.10.2020 r.

L.p.	Nr nieruchomości	Nieruchomość	Zaległość Stan na dzień 31.10.2020
1.	0099	os. Piastowskie 14	54 146,63
2.	0159	os. Wł. Łokietka 18	44 250,06
3.	0132	os. Orła Białego 8	41 908,34
4.	0028	ul. Budowlanych 40-54	41 810,18
5.	0064	ul. Roosevelta 72	37 914,06
6.	0103	os. Jagiellońskie 11	36 211,21
7.	0229	os. Kazimierza Wlk. 11	28 993,71
8.	0137	os. Orła Białego 13	26 799,11
9.	0014	ul. Budowlanych 9	26 401,09
10.	0114	os. Jagiellońskie 23-24	24 934,79

# WENTYLACJA W CZASIE PANDEMII

W związku z rozpoczętym sezonem grzewczym i trwającym w dalszym ciągu okresem pandemicznym, zwracamy się do państwa z apelem o zapewnienie właściwej wentylacji swoich mieszkań. Skuteczniejsze wentylowanie wnętrza, to jeden z filarów walki z pandemią, ponieważ w sposób istotny ogranicza możliwość zakażenia drogą powietrzną. Podczas kaszlu, kichnięcia a nawet zwykłej prowadzonej w mieszkaniu rozmowy następuje emisja aerozolu wodno-powietrznego, w którym mogą unosić się również patogeny, w tym również wirus SARS Cov-2. W słabo wietrzonych pomieszczeniach, przy bezruchu powietrza wzrasta stężenie cząstek wirusowych, które mogą pozostawać w kubaturze mieszkania nawet kilka godzin, znacząco podnosząc ryzyko infekcji. Skuteczniejsze wentylowanie pomieszczeń może to zagrożenie zdecydowanie ograniczyć. Aby zapewnić utrzymanie w mieszkaniu stałego strumienia wentylacyjnego należy przede wszystkim zadbać o dopływ powietrza atmosferycznego do pomieszczeń. Aby zwiększyć efektywność współczynnika wymiany powietrza stosujemy nawiewniki lub aktywujemy wentylację przez fragmentaryczne wycięcia uszczelek lub rozszczelnianie skrzydeł okiennych. Ogromne znaczenie ma również okresowe wspomaganie wentylacji częstym wietrzeniem pomieszczeń, nawet kosztem pogorszenia komfortu cieplnego. Przypominamy o Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury (dz.U. z 2008r. NR 201, poz.1238) dotyczącym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki. W budynkach korzystających z wentylacji grawitacyjnej, Rozporządzenie nakazuje zapewnienie dopływu powietrza przez montaż dodatkowych urządzeń nawiewnych umieszczonych w oknach, drzwiach balkonowych lub w innych częściach przegród zewnętrznych. Przepis wskazuje, że nawiewniki należy montować w oknach aktualnie montowanych, jak również w oknach już istniejących (z wyjątkiem kuchni oraz łazienek i toalet). Zapewniamy, że dodatkowe urządzenia nawiewne nie wpłyną na poziom opłat związanych z ogrzewaniem lokalu, natomiast zasadniczo poprawią mikroklimat pomieszczeń oraz zagwarantują bezpieczną eksploatację zamontowanych w mieszkaniu urządzeń gazowych. Starajmy się również monitorować poziom wilgotności względnej pomieszczeń. W opinii naszych służb technicznych jest ona zdecydowanie za wysoka i w większości mieszkań przekracza 65%. Długotrwałe utrzymywanie tak wysokiego (a często znacznie wyższego) poziomu wilgotności, przy jednoczesnym wzroście stężenia dwutlenku węgla i spadku zawartości tlenu znacząco pogarsza jakość powietrza w mieszkaniu. To warunki odpowiednie dla rozwoju grzybów i pleśni ale fatalne dla samopoczucia i zdrowia mieszkańców. Zjawiskiem często obserwowanym w naszych mieszkaniach są zaparowane szyby i skropliny w obszarze dolnych ramiaków okiennych. Tych objawów nie należy bagatelizować, ponieważ wskazują szkodliwy dla naszego zdrowia wysoki poziom wilgotności powietrza w pomieszczeniach, oraz potwierdzają niewystarczającą wymianę powietrza w mieszkaniu. Jeżeli ten stan nie ustępuje mimo np. długotrwałego wspomaganie wymiany powietrza funkcją rozszczelnienia okien, należy nawiązać kontakt z Działem Zarządzania Zasobami Spółdzielni – tel. 426 53 30. Ograniczona wymiana powietrza staje się jeszcze bardziej niebezpieczna w przypadku korzystania z zamontowanych w mieszkaniu urządzeń gazowych. Pojawia się wtedy możliwość niecałkowitego spalania metanu i zagrożenie pojawienia się w kubaturze mieszkania śmiertelnie niebezpiecznego tlenku węgla (czadu). Skuteczne odprowadzanie

produktów spalania gazu do atmosfery, jak również prawidłowe działanie wentylacji wywiewnej nie zależy wyłącznie od stanu technicznego przewodów kominowych ale przede wszystkim od stałego dopływu powietrza do mieszkania, szczególnie do pomieszczeń w których spalany jest gaz. W trosce o bezpieczeństwo zalecamy montaż czujnika tlenku węgla w pomieszczeniu z gazowym przepływowym podgrzewaczem wody. Zakup takiego urządzenia, to to wydatek kilkudziesięciu złotych, działa bezobsługowo a udział użytkownika polega na dbałości o okresową wymianę baterii. Jednocześnie przypominamy o bezwzględnym zakazie montowania wentylatorów kominowych i okapów kuchennych z napędem mechanicznym. W przeważającej części naszych zasobów korzystamy z systemu wentylacyjnego o połączeniach kominowych wspólnych lub zbiorczych, dlatego w przypadku uruchomienia wentylacji mechanicznej w jednym z lokali powstaje zagrożenie przesłania zużytego powietrza, jak również produktów spalania gazu do innych mieszkań podłączonych do tego samego bloku kominowego. W związku z tym przypominamy 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 tlenku węgla. To samo Rozporządzenie nakłada na użytkownika obowiązek corocznego przeglądu urządzeń gazowych, którego przeprowadzenie należy powierzyć wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne. Tym samym, w ramach zmienionych i poszerzonych procedur, obowiązkiem każdego właściciela mieszkania jest przedstawienie prowadzącemu coroczny przegląd instalacji gazowej dokumentu potwierdzającego bieżące serwisowanie urządzenia gazowego. Brak takiego dokumentu, przy jednoczesnym ustaleniu przez prowadzącego przegląd złego stanu technicznego urządzenia, spowoduje jego trwałe odłączenie. Kolejnym obowiązkiem właściciela wynikającym z tego samego rozporządzenia jest udostępnienie lokalu dla przeprowadzenia przez zakład kominiarski corocznego przeglądu systemu spalinowo-wentylacyjnego oraz stosowanie się do otrzymanych zaleceń pokontrolnych. Mając na uwadze niebezpieczeństwa wynikające z eksploatacji urządzeń gazowych oraz zawodność grawitacyjnego systemu spalinowo-wentylacyjnego przypominamy o możliwości zmiany sposobu podgrzewania wody użytkowej w budynkach w których nadal eksploatowane są podgrzewacze gazowe. Do dnia dzisiejszego tego rodzaju przebudowę systemową wykonaliśmy w większości naszych budynków na osiedlu Tysiąclecia. Z uwagi na napływające do Spółdzielni kolejne wnioski w tej sprawie, również w latach następnych zamierzamy zastępować niebezpieczne podgrzewacze gazowe systemem ciepłej wody podgrzewanej w węzłach ciepłych.



**UWAGA  
CZAD!**

## ŚMIECIOWE ROZTERKI

Odpowiedzialne gospodarowanie odpadami to jedno z największych wyzwań XXI wieku dotyczące całego świata, dlatego ważne jest ich unieszkodliwianie w trosce o nasze środowisko naturalne. Znowelizowane przepisy regulujące gospodarkę śmieciową, które zaczęły obowiązywać od 6 września 2019 r wprowadziły wiele istotnych zmian zarówno dla samorządów, przedsiębiorców z branży śmieciowej, administracji rządowej, jak i samych mieszkańców. Segregacja śmieci jest już obowiązkowa, a za jej brak grożą surowe kary.

Polskie prawo wynika z ustawodawstwa Unii Europejskiej z 22 maja 2018 r. Państwa członkowskie przyjęły pakiet środków, które mają na celu zmianę w gospodarce odpadami i wprowadzenie w życie gospodarki w obiegu zamkniętym przyjmując plan, że do 2035 r aż 65% odpadów komunalnych produkowanych we Wspólnocie będzie poddanych recyklingowi. Przepisy zawarte w dyrektywach obowiązują wszystkie państwa członkowskie, dlatego też Polska musiała zmodyfikować i zaostriżyć przepisy dotyczące segregacji śmieci. Odpady z gospodarstw domowych stanowią 8% wszystkich odpadów. Statystyczny Polak w 2019 r wytworzył 332 kg śmieci. To o 49 kg więcej niż jeszcze pięć lat temu. Przyczyną takiego stanu rzeczy jest bogacenie się społeczeństw, a rosnący konsumpcjonizm związany jest ze wzrostem produkcji odpadów.

Ustawodawca największy nacisk położył na zmotywowanie miesz-

kańców do segregacji śmieci. Wydawać by się mogło, że nic tak nie motywuje do działania jak widmo podwyżki opłat. A jak to wygląda na naszym spółdzielczym podwórku.

Segregacja śmieci w zasobach Spółdzielni pozostawia wiele do życzenia. Jest to trudny problem w nieruchomościach wielolokalowych, gdyż występuje tu odpowiedzialność zbiorowa. Co z tego, że ja sumiennie segreguję śmieci, skoro mój sąsiad tego nie robi, a konsekwencje poniesie cały budynek.

Obecnie opłata za gospodarowanie odpadami w Gnieźnie wynosi 24 zł od osoby.

Zgodnie z uchwałą nr XVI/228/2020 Rady Miasta Gniezna z 22.01.2020 r w przypadku stwierdzenia, że mieszkańcy danej nieruchomości nie wypełniają obowiązku selektywnej zbiórki odpadów, opłata za śmieci wyniesie miesięcznie 48 zł od osoby. Jeżeli w naszych nieruchomościach sytuacja w zakresie rzetelnej segregacji śmieci w dalszym ciągu nie ulegnie poprawie należy spodziewać się, że Miasto nałoży na mieszkańców tak wysokie opłaty.

Z roku na rok obserwujemy trend malejącej liczby zadeklarowanych osób do śmieci. Nie przekłada się to jednak na zmniejszenie ilości wywożonych odpadów. We wrześniu 2019 r było zadeklarowanych 17.330 osób a we wrześniu 2020 r 16.879 osób.

Przy takim stanie rzeczy i braku należytej segregacji odpadów należy liczyć się z podwyżką opłat za śmieci, dlatego też w interesie nas wszystkich jest przestrzeganie zasad segregacji i ujawnianie wszystkich osób zamieszkujących w lokalu. (d.z.)

## CENY CIEPŁA IDĄ W GÓRĘ

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OPO.4210.20.2020.MWo z dnia 13 sierpnia 2020 r została zatwierdzona nowa taryfa dla ciepła, która obowiązuje w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o. o. od 1 września 2020 r.

Wprowadzenie powyższej taryfy przez PEC skutkuje podwyżką opłat za dostarczane do zasobów Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ciepło systemowe.

I tak :

- cena za moc zamówioną zmalała z 7.296,50 zł na 6.951,48 zł/MW/m-c netto
- cena ciepła wzrosła z 37,42 zł na 37,72 zł/GJ netto
- cena nośnika ciepła wzrosła z 19,39 zł na 21,02 zł/m<sup>3</sup> netto
- stawka opłat za usługi przesyłowe

L.p.	Grupa odbiorców	Opłata stała zł/MW/m-c netto		Opłata zmienna zł/GJ netto	
		do 30.08.2020	od 1.09.2020	do 30.08.2020	od 1.09.2020
1.	WG	2517,14	2856,18	10,21	12,08
2.	WGO	2652,58	2968,21	16,83	19,71
3.	WGs	2477,34	2820,08	13,05	15,31
4.	Wgso	3009,95	3304,36	15,79	19,21
5.	WI	2498,81	2633,43	15,24	16,76
6.	WO	1770,71	2121,09	11,82	14,97

PEC podwyżkę opłat za ciepło motywuje podejmowaniem działań zapewniających niezawodne i bezpieczne dostawy ciepła przyjazne dla środowiska naturalnego. Aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom odbiorców ciepła modernizuje węzły cieplne oraz sieć ciepłowniczą w celu podniesienia sprawności całego układu ciepłowniczego oraz obniżenia strat ciepła na przesyłce energii. Dzięki zamontowaniu nowoczesnych filtrów i stacji odpylania inwestycje PEC-u przyczyniają się do poprawy jakości powietrza.

W listopadzie 2020 r. Spółdzielnia rozpoczęła prace ma-

jące na celu przygotowanie danych dla przedsiębiorstwa Unika, które rozliczy koszty centralnego ogrzewania na podstawie wskazań podzielników ciepła. W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni centralne ogrzewanie rozliczane jest w 5 cyklach rozliczeniowych od m-ca listopada bieżącego roku do marca roku następnego. Każdy cykl rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy.

Na podstawie kosztów centralnego ogrzewania ustalane są zaliczki na c.o. na rok następny.

Zaliczki wnoszone przez lokatorów na poczet centralnego ogrzewania wahają się w przedziałach:

- os. Winiary 1,07 zł/m<sup>2</sup> do 9,51 zł/m<sup>2</sup> (średnio 3,12 zł/m<sup>2</sup>),
- os. Tysiąclecia od 1,32 zł/m<sup>2</sup> do 12,19 zł/m<sup>2</sup> (średnio 3,10 zł/m<sup>2</sup>)
- Pobiedziska 1,74 zł/m<sup>2</sup> do 8,97 zł/m<sup>2</sup> (średnio 3,30 zł/m<sup>2</sup>),
- Klecko ul. Słoneczna 26 2,59 zł/m<sup>2</sup> do 7,55 zł/m<sup>2</sup> (średnio 4,41 zł/m<sup>2</sup>).

**Aby obniżyć opłaty za centralne ogrzewanie konieczne jest racjonalne korzystanie przez mieszkańców z instalacji centralnego ogrzewania.**

- 1) Wychodząc z mieszkania na dłuższy okres czasu warto zmienić ustawienie na zaworze termostatycznym na najniższe. Oszczędzamy wówczas około 50% energii.
- 2) Szybkie przewietrzanie mieszkania jest najbardziej ekonomiczne. Dostarcza świeżego powietrza nie wychładzając lokalu. Dlatego przed wietrzeniem należy całkowicie zamknąć zawór przy grzejniku, odczekać kilka minut i dopiero wówczas na krótki czas (kilka minut) szeroko otworzyć okno. +Unikajmy uchylania okna na dłuższy czas, ponieważ zimne powietrze wychładza trwale lokal, a grzejniki zużywają wtedy więcej energii cieplnej na ponowne ogrzanie mieszkania
- 3) Obniżając temperaturę w mieszkaniu tylko o 1°C zmniejszamy zużycie ciepła około 5 %. Nie warto ogrzewać mieszkania do

bardzo wysokich temperatur. Należy też unikać zbyt szybkiego wychłodzenia pomieszczenia, bo na jego dogrzanie zużyjemy zbyt wiele ciepła.

4) Nie zasłaniajmy grzejników firankami lub meblami. Emitowane przez grzejniki ciepło nie jest wtedy przekazywane do pomieszczenia, lecz tracone na ogrzanie ściany za kaloryferem.

5) Unikajmy strat ciepła przez okna. Zimą warto po zmroku zaciągać na okna zasłony (nie zasłaniające grzejnika!), rolety lub żaluzje. Zasłonięte okna znacznie wolniej wytracają zgromadzone w pomieszczeniach ciepło.

Zamontowane na grzejnikach podzielniki kosztów ogrzewania, służące do racjonalnego korzystania z ciepła, sprawdzają się gdy **w sposób umiarkowany z ciepła korzystają WSZYSCY lokatorzy**. Całkowite zaniechanie korzystania z ciepła powoduje zawilgocenie, sprzyja rozwojowi szkodliwych dla zdrowia grzybów i pleśni. Lokatorzy ci korzystają z ciepła emitowanego przez ściany grzejących sąsiadów. Są oni tzw. wampirami energetycznymi żerującymi na ciepłe sąsiadów. Powoduje też bardzo wysoki koszt jednostki zużycia dla osób korzystających z ogrzewania. Podczas wychładzania lokalu sąsiad korzystający z ciepła płaci więcej za jednostkę zużycia. (d.z.)

## DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OŚWIATOWA GNIĘZNIĘSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PODCZAS PANDEMII KORONAWIRUSA.

Epidemia COVID-19 wymogła na Spółdzielni wprowadzenie wielu obostrzeń w jej funkcjonowaniu. Zmiany dotknęły również działalność kulturalno-oświatową.

Zmuszeni byliśmy zrezygnować z organizacji zaplanowanych na 2020r wydarzeń kulturalnych i imprez. Jako pierwsze odwołane zostały spotkania Kół Emerytów Rencistów i Inwalidów, Klubu Górskiego „ORNAK” oraz treningi Uczniowskiego Klubu Sportowego „LOKATOR” warszawy stupolowe.

Nie odbyła się żadna, z przewidzianych na ten rok imprez plenerowych tj. „Powitanie Wiosny”, letnie festyny na powitanie i pożegnanie wakacji, XXX Jesienny Bieg Osiedla Winiary. Swoją działalność zawiesiła również modelarnia osiedlowa funkcjonująca przy ul. Roosevelta 70. Członkowie komisji kulturalno-oświatowej Rady Nadzorczej zdołali jedynie dokonać przeglądu najładniej ukwieconych balkonów w wyniku czego wyróżnionych zostało 75 właścicieli mieszkań. (j.w.)



*Zdrowych, pogodnych  
i pełnych nadziei  
Świąt Bożego Narodzenia  
oraz  
Szczęśliwego Nowego Roku*

*zyczą :  
Zarząd, Rada Nadzorcza i Pracownicy  
Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

# 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. od dnia 01.09.2020r. do 30.04.2021r. pełni PEC Gniezno

#### 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"**

## 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 umożliwi 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 mieszkalnego, a od 01 stycznia 2021 również dla właścicieli i najemców lokali użytkowych korzystających z Internetu, którzy zdecydują się na taką formę odbierania faktur i zawiadomień o wysokości opłat.

Z e-fakturą i e-zawiadomieniem zyskamy bezpłatną przesyłkę faktur i zawiadomień na nasze konto, maila i powiadomienie sms. Odciążymy naszą skrzynkę na listy, a informację o wysokości rachunku zawsze dostaniemy na czas. Zyska ponadto środowisko naturalne- mniej papieru to mniej ściętych drzew. Co zrobić, aby otrzymywać e-fakturę i e-

wiadomienie? Wystarczy zarejestrować się na Panelu Klienta – Podgląd Sald i zawiadomienia o opłatach dostaniemy w formie elektronicznej i powiadomienie telefoniczne sms.

Mając na uwadze obecną sytuację związaną z epidemią COVID-19 jeszcze szerzej rozbudowaliśmy e-biuro, za pośrednictwem którego można składać e-wnioski. Funkcjonuje elektroniczna forma 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, a potwierdzenie zgłoszenia otrzymujecie Państwo na maila.

W 2021r. zostanie rozszerzona e-korespondencja tym razem dla osób prawnych oraz prowadzących działalność gospodarczą o możliwość przesyłania przez Gnieźnieńską SM elektronicznych faktur. Usługa ta, podobnie, jak skierowana uprzednio do właścicieli mieszkań, będzie dostępna w zakładce Podgląd Sald w Panelu Klienta na tych samych zasadach.

**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**