



od 1902 roku

Gnieźmieńska

Spółdzielnia Mieszkaniowa

1/2016

www.sm-gniezno.pl

sekretariat@sm-gniezno.pl

BIULETYN GNIEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



GNIEŹNIEŃSKA SM

Istniejemy już 114 lat i należymy do jednych z najstarszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Przez ostatnie lata opisywaliśmy batalie toczone przez spółdzielnie z ustawodawcą dążącym do likwidacji tej formy zarządzania nieruchomościami. Zmiana władzy spowodowała uspokojenie sytuacji. Zarówno rząd, jak i większość sejmowa, uznają działalność spółdzielni jako potrzebną gospodarce. Zauważają, że jest to jedna z najtańszych form zarządzania mieszkaniem. Przygotowywane zmiany mogą jeszcze wzmocnić rolę spółdzielni w gospodarce kraju. Proponuje się m.in. zmianę art. 26.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczącą bezwzględnego obowiązku powstawania wspólnoty w przypadku wyodrębnienia wszystkich mieszkań. O tym, czy powstanie wspólnota, czy też dalej budynkiem będzie zarządza-

ła Spółdzielnia, mają decydować właściciele mieszkań. Spółdzielczość mieszkaniowa ma być również włączona do realizacji programu „Mieszkanie +”. W przypadku przyjęcia tych zmian przez Sejm, Gnieźmieńska SM jest gotowa do wznowienia procesu budowy tanich mieszkań. Obecnie nasza Spółdzielnia realizuje mało widoczny, ale bardzo kosztowny program zmierzający do całkowitej likwidacji gazowych podgrzewaczy wody i zastąpienia ich ciepłą wodą użytkową z PEC-u. Prace te wykonywane są na osiedlu Tysiąclecia i Ustronie. W miesiącu październiku przekroczyliśmy barierę 1000 mieszkań, w których zlikwidowano stwarzające duże zagrożenie gazowe podgrzewacze wody. Udało się to również zrobić w budynkach przy ul. Roosevelta – Paczkowskiego - Barciszewskiego. Pomógł nam w tym korzystny

c.d. str. 5 →

„NARODOWY PROGRAM MIESZKANIOWY – CELE I OBSZARY INTERWENCJI PRIORYTETOWYCH W PROJEKCIE UCHWAŁY RADY MINISTRÓW Z 29.06.2016R.”

Jak wskazano w części wprowadzającej, Narodowy Program Mieszkaniowy jest jednym z autonomicznych narzędzi służących realizacji „Planu na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju”. Uwzględniając ten związek, głównym zadaniem Narodowego Programu Mieszkaniowego jest wykorzystanie potencjału inwestycyjnego gospodarki Polski, aby przy założeniu zrównoważonego rozwoju społecznego i gospodarczego osiągnąć ilościowy i jakościowy stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli na poziomie uwzględniającym stojące przed naszym krajem wyzwania demograficzne, społeczne i gospodarcze.

Wnioski wynikające z diagnozy wskazują, że podstawowe problemy mieszkaniowe polskich rodzin nie znajdują odpowiedzi w realizowanych przez państwo działaniach i instrumentach w ramach szeroko pojętego systemu wsparcia mieszkalnictwa. Uniemożliwia to szybką redukcję podstawowych deficytów mieszkaniowych i doprowadzenie do sytuacji, w której podstawowe parametry określające poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych nie odstawałyby od przeciętnych wartości rozwiniętych krajów Unii Europejskiej. Mając na uwadze wnioski z diagnozy sytuacji mieszkaniowej, przyjęto, że celami szczegółowymi polityki mieszkaniowej wynikającymi z kluczowych problemów i wyzwań będzie:

CEL 1.

Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych.

Działania zmierzające do osiągnięcia celu 1. będą obejmowały:

- zwiększenie podaży mieszkań o niskim czynszu oraz aktywizację podmiotów dostarczających tego typu mieszkania,
- obniżenie kosztów budowy mieszkań, w szczególności przez tworzenie warunków regulacyjnych, wykorzystanie podaży dostępnych gruntów publicznych pod budownictwo mieszkaniowe oraz upowszechnienie optymalnych technologii i projektów architektonicznych w zakresie szeroko rozumianego społecznego budownictwa,
- aktywizację systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe,
- ułatwienie podmiotom instytucjonalnym inwestowania na rynku mieszkań na wynajem,
- zwiększenie możliwości finansowych rodzin (w tym program „Rodzina 500+”).

CEL 2.

Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową.

Działania zmierzające do osiągnięcia celu 2. będą obejmowały:

- zwiększenie możliwości gmin w zakresie dostarczania lokali socjalnych/mieszkań komunalnych,
- rozwój mieszkalnictwa wspomaganego (np. chronionego),
- redukcję skutków bezdomności przez zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych,
- wypracowanie i wdrożenie strategicznego podejścia polityki mieszkaniowej do potrzeb mieszkaniowych grup o specjalnych potrzebach mieszkaniowych, w szczególności osób starszych

i niepełnosprawnych,

- pomoc osobom znajdującym się w przejściowo trudnej sytuacji finansowej, wpływającej m.in. na możliwość obsługi opłat za mieszkanie lub spłat kredytu hipotecznego.

CEL 3.

Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej.

Działania zmierzające do osiągnięcia celu 3. będą obejmowały:

- racjonalizację zasad zarządzania budynkami i lokalami mieszkalnymi w zasobie publicznym,
- wspieranie inwestycji termomodernizacyjnych i remontowych, w tym w ramach szerszych inwestycji podejmowanych w ramach projektów rewitalizacji obszarów zdegradowanych,
- zapewnienie infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

Przyjęto trzy podstawowe mierniki odpowiadające poszczególnym celom Narodowego Programu Mieszkaniowego.

CEL 1.

Zwiększenie liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców.

Docelowo do 2030 roku liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców powinna osiągnąć wysokość mieszczącą się w aktualnej średniej Unii Europejskiej. Oznacza to wzrost tego wskaźnika z obecnego poziomu 363 do 435 mieszkań na 1000 osób.

CEL 2.

Zmniejszenie liczby osób oczekujących na najem mieszkania gminnego.

Docelowo do roku 2030 samorządy gminne powinny dysponować możliwościami zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wszystkich gospodarstw domowych oczekujących aktualnie na najem mieszkania od gminy. Według stanu na koniec 2014r. na najem mieszkania gminnego oczekiwało 165,8 tys. gospodarstw domowych.

CEL 3.

Zmniejszenie liczby osób mieszkających w warunkach substandardowych.

Docelowo do roku 2030 liczba osób mieszkających w warunkach substandardowych (ze względu na niski stan techniczny budynku, brak podstawowych instalacji technicznych lub przeludnienie) powinna się obniżyć o 2 mln osób (z ok. 5,3 mln do ok. 3,3 mln).

Osiągnięcie celów polityki mieszkaniowej wymaga podjęcia działań regulacyjnych wraz z wdrożeniem odpowiednich, towarzyszących im instrumentów finansowych. Działania i instrumenty realizujące Narodowy Program Mieszkaniowy będą koncentrowały się na czterech obszarach priorytetowych. W ramach poszczególnych priorytetów w pierwszej kolejności wskazane zostały podstawowe instrumenty realizacji Programu, a następnie towarzyszące im instrumenty uzupełniające.

Fragment artykułu.

Źródło: „Domy Spółdzielcze” nr 9/2016

„SKORZYSTAĆ Z DOŚWIADCZEŃ SPÓŁDZIELNI...”

Projekt „Narodowy Program Mieszkaniowy” jest w jakimś sensie odpowiedzią na osiągnięcia minionych ponad ośmiu lat charakteryzujących się głównie tym, że ówczesny rząd postanowił uwolnić się od rozwiązywania problemów mieszkaniowych państwa, oświadczając w expose sejmowym, że mieszkania wybudują sobie obywatele sami, a urzędnicy im w tym ewentualnie pomogą. Dlatego ważne jest przypomnienie.

Praktyczna likwidacja spółdzielczego budownictwa lokatorskiego i własnościowego spowodowała, że sfera budownictwa mieszkaniowego została zdominowana przez model rynkowy, w którym mieszkanie stało się towarem, własnością prywatną, a o możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych decydowała zdolność pokonania bariery cenowej. Z kolei model administracyjno- socjalny zakłada, że mieszkanie jest dobrem socjalnym, a zasób mieszkaniowy jest własnością publiczną. Cena mieszkania i koszty eksploatacyjne są tu elementem wtórnym, dostosowanym do możliwości najemcy i określonych preferencji społecznych, a nie do statusu ekonomicznego obywateli.

Skutek preferowania modelu rynkowego był jasny do przewidzenia – w latach 2011-2015 udział spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego w całym rynku wyniósł 2,4%, prym wiedli inwestorzy indywidualni – 54,4% oraz deweloperzy – 40,3%, a udział inwestorów gminnych, Towarzystw Budownictwa Społecznego oraz zakładów pracy wyniósł łącznie 2,8%.

Na rynku pozostaje jeszcze model mieszany, w którym funkcjonują różne formy i tytuły własności mieszkania, ale zawsze jest to forma towaru, gdzie cena i koszt mieszkania podlega regulacji poprzez określenie finansowych warunków pozyskania mieszkania. Cena oddaje faktyczne koszty jego budowy i utrzymania. Źródłem finansowania są środki własne wspomagane środkami publicznymi, jako częściowe wsparcie i uzupełnienie. Założenia Programu zmierzają w tym kierunku, aby oferta mieszkaniowa była szersza i ożywiła możliwości rynku mieszkaniowego.

W tej sytuacji oczywiste jest, że największy potencjał organizacyjny, niejako „uśpiony”, znajduje się dzisiaj w budownictwie spółdzielczym. I takie jest także – wśród innych – przesłanie zawarte w tym Programie, co jest sygnałem optymistycznym po latach minionych. Znajduje to odzwierciedlenie w zakładanym rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej poprzez aktywizację nowego budownictwa.

Na spotkaniu w styczniu 2016r. z przedstawicielami związków spółdzielczych w Krajowej Radzie Spółdzielczej ze strony Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa padły deklaracje sygnalizujące przywrócenie możliwości ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali, mówiono o braku mieszkań na wynajem, o poszerzeniu oferty mieszkaniowej dla niezamożnych. W dyskusji podkreślano też rolę i doświadczenie spółdzielni mieszkaniowych jako bezpośredniego inwestora.

Najistotniejsza jest jednak eliminacja wszelkich barier blokujących budownictwo lokatorskie, jak i możliwość przekształcania tych praw oraz poprawa dostępności mieszkań dla osób niezamożnych lub nieposiadających wystarczającej zdolności kredytowej na przykład poprzez budownictwo na wynajem.

Równie istotnym problemem jest między innymi sprawa dostępności mieszkań w szczególności dla młodych rodzin będących na tzw. dorobku. Z analizy przeprowadzonej przez zespół autorów

Narodowego Programu Mieszkaniowego wynika między innymi, że minimalna powierzchnia mieszkania zabezpieczająca potrzeby rodzin do y wielodzietnej to ok. 80 m², a tylko ok. 40% rodzin o najwyższych dochodach będzie zdolna do zakupu lub wynajmu takiego mieszkania. Choć program „Rodzina 500+” w swym założeniu ma poprawić sytuację mieszkaniową rodzin wielodzietnych, szczególnie tych o wynagrodzeniach niższych niż przeciętne, to nadal ok. 40% rodzin ogółem i ok. 50% rodzin w wieku do 34 lat znajdzie się na pograniczu możliwości finansowych pozwalających na zakup lub wynajem mieszkania o powierzchni zabezpieczającej potrzeby rodziny wielodzietnej.

Nie bez znaczenia i to nie tylko dla rodzin wielodzietnych pozostaje bariera dostępności określona przez wysokość czynszu najmu, zależna po części od wielkości aglomeracji i uwarunkowań regionalnych i rozłożona w przedziale od 20zł/m² do 40zł/m². Jest zatem pilną koniecznością zwiększenie podaży mieszkań o niższym czynszu i walka o obniżenie kosztów budowy mieszkań, między innymi poprzez wykorzystywanie gruntów publicznych pod budownictwo mieszkaniowe oraz technologie budowy mieszkań, być może nawet z powrotem do technologii budownictwa wielkopłytowego.

Jakiegokolwiek obiektywnie co do budownictwa wielkopłytowego oparte na doświadczeniach lat siedemdziesiątych czy osiemdziesiątych zdają się bezzasadne. Technologie te zmieniły się diametralnie, wielka płyta z tamtych lat, a dzisiejsze rozwiązania to ogromna przepaść: dzisiejsze rozwiązania są nowoczesne, a różnica szybkości montażu płyt – kolosalna.

Narodowy Program Mieszkaniowy w swych założeniach zawiera również działania zmierzające do zaktywizowania sektora spółdzielczości mieszkaniowej. Propozycje te, jak wcześniej wspomniano, generalnie zakładają:

- zwiększenie możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowych na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
- likwidację barier prawnych w segmencie praw lokatorskich;
- pewne ograniczenie możliwości przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali wybudowanych w ramach instrumentów wsparcia szczegółowo opisanych w programie „Mieszkanie+”;
- możliwość przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w odniesieniu do inwestycji lub lokalu w zależności od rozwiązań umownych;
- poprawa dostępności mieszkań poprzez zmianę przepisów, które spowodują znaczące zwiększenie udziału tej formy organizacyjno-prawnej w realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Realizacja tych założeń wymaga uchwalenia nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wymaga to jednak intensywnych prac legislacyjnych skierowanych na „otwarcie się”, a nie blokowanie inicjatyw inwestorów.

Harmonogram realizacji Programu zakłada między innymi:

- inwentaryzację nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa – III kwartał 2016r.;
- przyjęcie ustawy o Narodowym Funduszu Mieszkaniowym i przekazywaniu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa na cele budownictwa mieszkaniowego – IV kwartał 2016r.;
- przyjęcie przez Radę Ministrów przepisów nowelizujących ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych – IV kwartał 2016r.;
- przyjęcie projektu ustawy w sprawie wprowadzającej system wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe – II kwartał 2017r.

Założenie, że kompleksowa weryfikacja rozwiązań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych poprzez nowelizację lub zmianę ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z terminem docelowym II kwartał 2018r. jako terminem skierowania założeń nowej ustawy do rozpatrzenia przez Radę Ministrów wydaje się terminem zbyt odległym, biorąc pod uwagę konieczność doprecyzowania rozwiązań ustawowych w stosownych przepisach wykonawczych. Wszystko to nie wygląda zbyt optymistycznie, choć obiektywnie trzeba skonstatować, że jednak jest to pierwszy projekt po wielu latach, w czasie których nikt nie podjął nawet próby przedstawienia społeczeństwu jakiegokolwiek projektu rozwiązania nabrzmiałego od lat problemu budownictwa mieszkaniowego. Z tych względów Narodowy Program Mieszkaniowy winien spotkać się z życzliwością, albowiem dotychczasowe konsultacje z ruchem spółdzielczym wskazują potrzebę skorzystania z doświadczeń spółdzielni nie tylko w zakresie pełnienia funkcji inwestora, ale również sprawdzonego zarządcy zasobu mieszkaniowego.

Tak więc po staropolsku „patrzajmy wprzód, a końca dobrego wyglądajmy”.

Jan Sułowski
Prezes Krajowego Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych

Źródło: „Domy



INFORMACJA ZE ZJAZDU PRZEDKONGRESOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH WOJ. WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA 22.09.2016R.

Zjazd otworzył i przywitał delegatów oraz gości organizator Zjazdu Prezes Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Zdzisław Kujawa.

Przewodniczącym Zjazdu został wybrany jednogłośnie p. Zdzisław Kujawa.

Prezydium Zjazdu reprezentowali Grzegorz Pełko i Katarzyna Jakubowska.

Przewodniczący Zjazdu przedstawił ramowy regulamin obrad Zjazdu Przedkongresowego, który został przyjęty jednogłośnie. Zjazd powołał Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, w skład której weszli: p. Marek Stempień, p. Przemysław Stefaniak, p. Henryk Sobczak.

W skład Komisji Wyborczej weszli: p. Paweł Ciesielski, p. Agnieszka Bzdawka, p. Kazimierz Wołodźko.

W skład Komisji Uchwał i Wniosków weszli: p. Jan Firlik, p. Tadeusz Bereszyński, p. Mirosław Musielak.

Referat wprowadzający do dyskusji nad tezami programowymi na VI Kongres Spółdzielczości przedstawił p. Tomasz Jórdeczka.

Uczestnicy Zjazdu podali kandydatów na delegatów na VI Kongres Spółdzielczości. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przedstawiła protokół w przedmiocie wyboru delegatów na VI Kongres

Spółdzielczości.

W wyniku głosowania delegatami na VI Kongres Spółdzielczości wybrani zostali:

1. Dratwa Sławomira
2. Dremza Krzysztof
3. Firlik Jan
4. Ganowska Anna
5. Jakubowska Katarzyna
6. Jankowski Tadeusz
7. Karpała Włodzimierz
8. Kujawa Zdzisław
9. Mańczak Tadeusz
10. Markowski Zbigniew
11. Musielak Mirosław
12. Pełko Grzegorz
13. Pilarska Maria
14. Stachowski Tadeusz
15. Szutkowski Łucjan
16. Szweda Adam

Na tym obrady Zjazdu zakończono.

c.d. GNIEŹNIEŃSKA SM

dla spółdzielni wyrok NSA w Warszawie, jak również współpraca z mieszkańcami i Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego. Wykonanie prac nie zakończyło jednak sporów sądowych z właścicielami mieszkań, którzy próbowali zablokować inwestycję. W roku 2016 Gnieźnieńska SM kontynuowała również powoływanie samorządów mieszkańców na poszczególnych budynkach. Są one statutowym organem z uprawnieniami zbliżonym do tych, które mają zarządy wspólnot. Do procesu zarządzania budynkami włączono również osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokali, co jest ewenementem w skali kraju.

Nie jesteśmy potentatem finansowym, ale w ramach środków, którymi dysponujemy, staramy się wykonać jak największą ilość prac. Utrzymujemy niską stawkę eksploatacyjną i niski odpis na fundusz remontowy, a dokonywane zmiany opłat konsultujemy z samorządami.

Największym sukcesem naszej spółdzielni w roku 2016 było doprowadzenie do połączenia ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Nadzieja”. Jesteśmy pierwszą spółdzielnią w kraju, której udało się to zrobić. Dotychczas obowiązywała tendencja odwrotna, zmierzająca do podziału spółdzielni. Było to możliwe dzięki dużemu zaangażowaniu pracowników naszej spółdzielni, jak również osób ze Spółdzielni „Nadzieja”. W trakcie roku obrachunkowego zarówno jedna, jak i druga Spółdzielnia musiała wykonać bilans na dzień połączenia, czyli 1 lipca 2016 roku. Bilanse podlegają badaniu przez biegłych rewidentów. Połączenie spółdzielni stało się możliwe dzięki wcześniejszym pozytywnym decyzjom Walnych Zgromadzeń Spółdzielni. Proces połączeniowy świadczy o silnej pozycji Gnieźnieńskiej SM, której działalność jest zauważana i dobrze oceniana przez mieszkańców.

W roku 2016 przejęliśmy również w administrowanie kolejne wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Witkowskiej 34 i 17 Dywizji Piechoty 5.

Aktualne zasoby spółdzielni to:

- 232 nieruchomości mieszkalne,
- 33 nieruchomości lokali użytkowych (w tym 245 lokali użytkowych),
- 44 nieruchomości garażowe (w tym 1164 garaży),
- 51 nieruchomości gruntowych,
- 20 wspólnot mieszkaniowych,
- 9184 mieszkania.

Działamy na terenie Gniezna, Kłęcka, Pobiedzisk, Fałkowa, Dziekanowic. Z raportów biegłych rewidentów wynika, że sytuacja finansowa spółdzielni jest dobra i aktualnie nic nie zagraża jej dalszej działalności.

Zarządzanie tak dużym majątkiem wiąże się z ogromną odpowiedzialnością. Naszą działalność oceniają nie tylko mieszkańcy, ale również wszystkie instytucje uprawnione do kontroli spółdzielni. Nie możemy doprowadzić do sytuacji, w której byt spółdzielni i jej mieszkańców byłby w jakikolwiek sposób zagrożony.

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 spółdzielni do interesujących go tematów, w tym „Podglądu sald”. (r)

GSM ROŚNIE W SIŁĘ

Zarząd Gnieźnieńskiej SM informuje, że z dniem 1 lipca 2016 r. zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Nadzieja” w Gnieźnie z dnia 26.01.2016 r i decyzją Walnego Zgromadzenia Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjętej w dniach 12.04-16.04.2016 r. nastąpiło połączenie Spółdzielni „Nadzieja” z Gnieźnieńską Spółdzielnią Mieszkaniową. Zgodnie z art. 98 § 1,2 ustawy dnia 16 września 1982 r Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1982 r. nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami) w przypadku łączenia spółdzielni istnieje obowiązek sporządzenia sprawozdania finansowego łączących się spółdzielni. Obydwie spółdzielnie ten obowiązek wykonały sporządzając bilans na dzień 30.06.2016 r.

W dniu 7.07.2016 r. zostało wydane postanowienie o połączeniu spółdzielni i wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego sygn. akt PO.IX NS-REJ.KRS/015947/16/381. Złożono również wniosek o wykreślenie z KRS Spółdzielni „Nadzieja”. W najbliższych dniach zapadnie postanowienie w powyższej sprawie. Taka informacja przekazano nam z Krajowego Rejestru Sądowego.

Zasób mieszkaniowy GSM zwiększył się o 3 budynki mieszkalne przy ul. Wrzesińskiej 30 (30 lokali), ul. Wrzesińskiej 39 (32 lokale), ul. Pstrowskiego 14 (8 lokali), 5 lokali w budynku wspólnoty

mieszkaniowej przy ul. Wrzesińskiej 34-36 oraz 6 garaży i 1 lokal użytkowy.

Z informacji przekazanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie, do którego należy nasza Spółdzielnia wynika, że jesteśmy prawdopodobnie pierwszą spółdzielnią mieszkaniową w kraju, która połączyła się z inną spółdzielnią.

Dotychczas występowała tendencja odwrotna zmierzająca do dzielenia spółdzielni czy tworzenia wspólnot mieszkaniowych. Proces ten powodował, że dzielone się spółdzielnie były coraz słabsze na rynku zarządzania nieruchomościami. Nie mogły również realizować wszystkich celów zapisanych w statucie.

Gnieźnieńska SM dała przykład, że można inaczej, że nie trzeba dzielić, a można łączyć. Silna i duża spółdzielnia, która przekazała władzę budynkom daje gwarancję niskich kosztów utrzymania, jak też możliwość wsparcia dla budynków wymagających przejściowej pomocy finansowej.

Zarząd GSM dziękuje członkom łączących się spółdzielni za podjęcie właściwych decyzji. Decyzje takie wzmacniają ideę spółdzielczości i świadczą o tym, że spółdzielczość jest potrzebnym segmentem rynku nieruchomości. Gnieźnieńska SM (dz)

CO NOWEGO W SPRAWIE ŚMIECI?

Minął już 3 rok obowiązywania nowej ustawy śmieciowej. Spółdzielnia w imieniu lokatorów nadal składa deklaracje o gromadzeniu odpadów komunalnych i wnoszeniu opłat.

Na dzień 31.10.2016 r w Gnieźnie zadeklarowano 17.936 osób, w Pobiedziskach 612 osób, a w Kłecku 105 gospodarstw domowych. Liczba zadeklarowanych osób kształtuje się na porównywalnym poziomie jak w roku ubiegłym.

Selektywną zbiórkę śmieci zadeklarowali mieszkańcy Gniezna i Pobiedzisk.

A jak to wygląda w praktyce.

Z kontroli przeprowadzonych przez spółkę „URBIS”, która wywozi śmieci w Gnieźnie wynika, że w większości budynków nie jest prowadzona prawidłowa segregacja śmieci. W związku z czym Spółdzielnia grozi podjęcie przez Urząd Miejski działań zgodnie z art. 6o, 9f i 9u ustawy z dnia 13.09.1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r , poz. 250 z późniejszymi zmianami) zmierzające do wydania decyzji o wnoszeniu wyższych opłat tj. jak za nieselektywną zbiórkę śmieci.

Problem ten nie dotyczy tylko zasobów Spółdzielni, ale całego miasta Gniezna. Dlatego też Rada Miasta chcąc zachęcić mieszkańców do segregacji odpadów 22 czerwca 2016 r podjęła uchwałę o podwyższeniu opłat za śmieci niesegregowane.

Miasto Gniezno poszło jeszcze o krok dalej i ogłosiło konkurs pod nazwą „Nagradzanie za Segregowanie”. Prawidłowe segregowanie odpadów pozwoli efektywniej odzyskiwać surowce wtórne, co przyczynia się nie tylko do stabilizacji opłat za gospodarowanie odpadami, ale także pozwoli lepiej chronić środowisko naturalne.

Osoby, które przystąpią do konkursu i będą prawidłowo segregowały śmieci wezmą udział w losowaniu atrakcyjnych nagród. Konkurs trwa od 26.09.2016 do 14.05.2017 r.

Mieszkańcy naszych zasobów zostali poinformowani o możliwości wzięcia udziału w konkursie.

Od 1.01.2016 r GOAP w Poznaniu zmienił termin wnoszenia opłat za śmieci. Obecnie w Pobiedziskach opłata ta wnoszona jest co miesiąc, a nie jak dotychczas co 2 miesiące.

Ministerstwo Środowiska przygotowało projekt rozporządzenia, które nakazuje gminom intensyfikację działań w celu lepszej segregacji śmieci. Rozporządzenie to jest odpowiedzią na ustalenia Komisji Europejskiej w sprawie segregacji śmieci w Polsce. Komisja zakwestionowała wyniki jakości segregacji odpadów w Polsce i grozi nam utrata środków unijnych na inwestycje w zakresie gospodarki odpadami w perspektywie finansowej UE na lata 2014-2020. Polska nie osiągnęła poziomu segregacji określonego dyrektywą UE.

W rozporządzeniu proponuje się prowadzenie segregacji odpadów w 5 kategoriach: papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne (w tym opakowania wielomateriałowe), odpady ulegające biodegradacji.

Jeżeli rozporządzenie wejdzie w życie od 1.01.2017 r jak się planuje, to czeka nas kolejna rewolucja śmieciowa.

W związku z tym apelujemy do mieszkańców, aby prowadzili segregację odpadów i reagowali na przypadki niewłaściwej segregacji śmieci przez sąsiadów oraz podrzucanie śmieci przez osoby postronne. Działania te są w dobrze pojętym interesie mieszkańców.(dz)

KONTROLOWALI GNEŹNIEŃSKĄ SM

W roku 2016 praca spółdzielni została poddana kontroli przez następujące instytucje:

- Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (sprawy budowlane)
- PKO BP V Oddział w Poznaniu (kredyty mieszkaniowe)
- badanie sprawozdania finansowego za rok 2015
- Komenda Powiatowa Straży Pożarnej w Gnieźnie

Kontrole nie wykazały rażących nieprawidłowości. Zalecenia pokontrolne zostały wykonane.

WYBRANO NOWĄ RADĘ NADZORCZĄ GNEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Walne Zgromadzenie Członków GSM na zebraniach od 12 do 16 kwietnia 2016 roku wybrało nową Radę Nadzorczą Spółdzielni. Nowa Rada Nadzorcza ukonstytuowała się dnia 9 maja 2016 r. w następujący sposób:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej - Elżbieta Kozłowska

Z-ca Przewodniczącej - Henryk Pajkert

Sekretarz Rady Nadzorczej - Anna Trzaskawka

Komisja Rewizyjna:

Bronisław Kozłowski - przewodniczący

Zbigniew Flakowski

Henryk Pajkert

Jacek Mańkowski

Marian Pokladecki

Komisja GZM i Inwestycji:

Maciej Walery - przewodniczący

Alicja Bartkowiak

Czesław Kozielski

Jerzy Michalak

Marek Sieniecki

Komisja Kulturalno-Oświatowa:

Stanisław Rajkowski- przewodniczący

Elżbieta Józwiak

Anna Trzaskawka

Leszek Jagodziński

Zygmunt Fajfer

Waldemar Rewers

UWAGA CZAD!



W związku z pojawiającymi się w mediach informacjami o kolejnych przypadkach zatruciu tlenkiem węgla na terenie naszego kraju, zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą o zachowanie szczególnej ostrożności podczas eksploatacji zamontowanych w mieszkaniach urządzeń gazowych, zwłaszcza gazowych przepływowych podgrzewaczy wody. Przypominamy, że wentylacja to zorganizowana wymiana powietrza w mieszkaniu, która zgodnie z normą PN83/B-03430, Az.3:2000 powinna zapewnić stały dopływ powietrza zewnętrznego lokalu w ilości 20m³/godz./na osobę. Z uwagi na eksploatowane w mieszkaniach urządzenia gazowe z palnikami atmosferycznymi wymagana jest okresowa możliwość zwiększenia strumienia nawiewu o ilość powietrza gwarantującą całkowite spalanie gazu w zamontowanych urządzeniach.

Ponieważ okazjonalne wietrzenie mieszkań nie zapewnia stałej wymiany powietrza w mieszkaniu, jak również nie gwarantuje prawidłowego odprowadzenia spalin gazowych poza budynek, zalecamy montaż podciśnieniowych nawiewników okiennych. Informujemy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury urządzenia te montowane są we wszystkich oknach wymienionych po roku 2009.

Z naszych obserwacji wynika, że w mieszkaniach z zamontowanymi nawiewnikami okiennymi nie nastąpił zauważalny wzrost opłat z tytułu ogrzewania (czego obawiało się wielu właścicieli), natomiast radykalnie poprawił się mikroklimat pomieszczeń. Zamontowane urządzenia nawiewne spowodowały natychmiastowe obniżenie wilgotności względnej w mieszkaniach, wyeliminowały zjawisko skraplania pary na szybach okiennych oraz zredukowały możliwość powstawania wykwitów pleśni w obrębie tzw. mostków termicznych. Nadmieniamy również, że montaż nawiewników eliminuje możliwość pojawienia się w mieszkaniu podciśnienia, co wyklucza powstawanie bardzo niebezpiecznych „ciągów wstecznych” w systemie spalinowo-wentylacyjnym. Właściciele, którzy wymienili okna przed dniem wprowadzenia

w/wym. Rozporządzenia informujemy o alternatywnej możliwości poprawy skuteczności wymiany powietrza w mieszkaniu poprzez dwurzędowe, częściowe wycięcie w górnej części okien (tylko w pokojach) odcinków uszczelki o długości 4% z obwodu każdego okna. Informujemy również, że podczas długotrwałego poboru ciepłej wody, np. podczas mycia naczyń pod bieżącą wodą lub podczas napełniania wanny, wycięte fragmenty uszczelki, jak również zamontowane nawiewniki nie zapewniają wystarczającego napływu powietrza, dlatego w takich przypadkach zalecamy dodatkowe uchylenie jednego z okien w mieszkaniu. Przypominamy również o bezwzględnym zakazie montowania wentylatorów kominowych oraz okapów kuchennych z napędem mechanicznym, jak również o niedopuszczalnym ograniczaniu powierzchni czynnej zamontowanych w mieszkaniu kratki wywiewnych i nawiewnych (drzwiowych). Apelujemy również o montowanie w pomieszczeniach z podgrzewaczem wody czujników tlenku węgla w wersji do użytku domowego. Urządzenia te można nabyć już za kilkadziesiąt złotych w każdym sklepie instalacyjnym. Ich eksploatacja wymaga od właściciela jedynie dbałości o regularną wymianę baterii.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. obowiązkiem użytkownika lokalu jest eliminowanie możliwości wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych oraz zapewnienie pełnej sprawności urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu.

To samo rozporządzenie nakłada na użytkownika obowiązek corocznego przeglądu tych urządzeń, którego przeprowadzenie należy zlecić wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne. Obowiązkiem właściciela, wynikającym z rozporządzenia jest również udostępnienie lokalu dla przeprowadzenia przez zakład kominiarski corocznego przeglądu systemu spalinowo-wentylacyjnego oraz stosowanie się do otrzymanych zaleceń pokontrolnych.(aj)

UWŁASZCZENIA NIEKONSTYTUCYJNE ?

Rząd przygotowuje projekt ustawy o przekształcenie gruntów w wieczystym użytkowaniu we własność, który ma wejść w życie od 1 stycznia 2017 r. Ma to dotyczyć gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe pod budynkami wielorodzinnymi. Projekt zakłada, że uwłaszczenia dokonane zostaną z mocy prawa bez konieczności - jak dotychczas - uzyskania zgody ponad połowy właścicieli posiadających udziały w nieruchomości.

We wstępnej koncepcji przewidziano, że osoby, które staną się z mocy prawa właścicielami gruntów, będą zobowiązane do uiszczania opłaty za przekształcenie. Jednak określenie szczegółowych zasad i trybu jej uiszczania jest aktualnie przedmiotem prac i wymaga konsultacji, przede wszystkim z jednostkami samorządu terytorialnego.

Zdaniem Rządowego Centrum Legislacji projekt przekształcenia użytkowania wieczystego we własność w budynkach wielorodzinnych może naruszać Konstytucję. Trybunał Konstytucyjny już wielokrotnie rozpatrywał zgodność przepisów o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność. Za każdym razem

zarzucał ich niekonstytucyjność.

RCL uważa, że projekt narusza prawa majątkowe i samodzielność finansową gmin oraz zasady sprawiedliwości społecznej. Trybunał Konstytucyjny gdyby miał rozpatrywać w przyszłości zarzut niekonstytucyjności uwłaszczeń, musiałby rozważyć, czy interes jest ważniejszy - gmin czy właściciele lokali.

Związek Miast Polskich uważa, że projekt ustawy uwłaszczeniowej jest nadregulacją prawną, ponieważ już obecnie jest możliwość przekształcenia użytkowania wieczystego we własność i stosowania bonifikat.

Wejście w życie proponowanej ustawy uwłaszczeniowej tylko w niewielkim stopniu dotyczyć będzie naszej Spółdzielni, gdyż posiadamy grunt w wieczystym użytkowaniu już tylko pod 6 nieruchomościami. Większość gruntów znajdujących się pod naszymi budynkami już wcześniej została przekształcona na pełną własność korzystając z bonifikat przygotowanych przez Urzędy Miast Gnieźnieńska SM (dz)

SPÓŁDZIELNIA DOCHODZI SWOICH NALEŻNOŚCI

W 2016 roku wysłano 685 wezwań do zapłaty do dłużników zalegających za okres ponad dwóch miesięcy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych i świadczeń za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże.

Skierowano do Sądu Rejonowego w Gnieźnie 76 pozwów o zapłatę należności za ww. lokale na łączną dochodzoną kwotę 80.094,22 zł. Złożono 119 wniosków o wydanie odpisów postanowień, ugod, orzeczeń, nakazów zapłaty i wyroków, zaopatrzonych w klauzule wykonalności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadając prawomocne nakazy zapłaty, postanowienia i wyroki skierowała do komornika sądowego 43 wnioski:

- wszczęcie egzekucji z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalno-rentowych, rachunku bankowego, ruchomości, nadpłaty podatku dochodowego od osób fizycznych, wierzytelności - 19 wniosków.
- wszczęcie egzekucji z nieruchomości - ograniczonego prawa rzeczowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego - 23 wnioski.

Natomiast o wszczęcie egzekucji roszczenia o opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego - 1 wniosek. Eksmisję wykonano.

Po uzyskaniu wyroków eksmisyjnych, do Prezydenta Miasta Gniezna kierujemy wnioski o wskazanie lokali socjalnych bądź tymczasowych dla zadłużonych rodzin. Obecnie na lokale socjalne oczekują 4 rodziny. Gmina Miasto Gniezno zobowiązała się do wskazania ww. lokali dla 3 rodzin do końca lutego 2017 roku.

Ponadto Spółdzielnia założyła w sądzie sprawy spadkowe po zmar-

łych członkach Spółdzielni. Obecnie w toku nadal znajdują się 2 sprawy (sygn. akt I Ns 1310/15 i sygn. akt I Ns 2101/15). Jedna ze spraw zakończyła się wydaniem przez sąd postanowienia o stwierdzeniu nabycia prawa do spadku (sygn. akt I Ns 749/05).

Trwają również 2 egzekucje komornicze do nieruchomości (lokali mieszkalnych) z wniosku Spółdzielni - Administratora Wspólnot Mieszkaniowych Właściciele Nieruchomości Fałkowo 30 i Słowackiego 7 (sygn. akt KM 733/15 i KM 138/15). W obu przypadkach oczekujemy na sporządzenie projektu planu podziału sumy środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości.

Przy udziale Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Gminy Miasto Gniezno trwają nadal procesy sądowe o stwierdzenie zasiedzenia służebności przejazdu i przechodu (sygn. akt I Ns 226/12), o zakazanie korzystania z przejścia i przejazdu do nieruchomości (sygn. akt I C 705/15) i o ustanowienie drogi koniecznej (sygn. akt I Ns 1108/14/5).

Dnia 20 maja 2016 roku Spółdzielnia złożyła do Sądu Rejonowego w Poznaniu wnioski o zmianę danych w Krajowym Rejestrze Sądowym uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej które odbyło się w częściach w dniach 12.04.2016, 13.04.2016 r., 14.04.2016 r., 15.04.2016 r. i 16.04.2016 r. (dwie części). Dnia 12 lipca 2016 roku Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o dokonaniu wpisu w rejestrze zmian danych (sygn. akt PO.IX NS-REJ. KRS/15947/16/381).(pm)

GRUNTY NA WŁASNOŚĆ

Roczny koszt z tytułu wykupu gruntu może być znacznie niższy niż opłata za użytkowanie wieczyste. Mimo to w zasobach Spółdzielni istnieje grupa 6 nieruchomości gruntowych pod budynkami mieszkalnymi oraz garażami, ale bez pawilonów handlowo-usługowych, które na dzień dzisiejszy nie zostały przeniesione z wieczystego użytkowania na własność.

W ilości nie przeniesionych na własność znajdują się 2 budynki mieszkalne w Gnieźnie oraz 2 w Kłecku, a także kompleksy garażowe w Pobiedziskach i Kłecku. Jeżeli chodzi o Gnieźno powodem jest nieuregulowanie spraw spadkowych, co powoduje, że konsekwencje tego ponoszą wszyscy mieszkańcy danej nieruchomości obiektowej. Dotyczy to budynków: os. Kazimierza Wielkiego 34 oraz os. Jagiellońskie 11. W Kłecku nie dokonano przekształcenia na budynkach przy ul. Armii Poznań 1 i 2 (przy zgodzie mieszkańców). Burmistrz Gminy Kłecko odmówił

że uwłaszczenia dokonane zostaną z mocy prawa - bez konieczności jak dotychczas uzyskania zgody ponad połowy właścicieli posiadających udział w nieruchomości.

Nadal w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni pozostaje ok.11,7500 ha, z czego duża część to tereny zielone, place zabaw oraz tereny po pawilonami. Wykup tych gruntów nie jest objęty bonifikatą.

Ze spraw niezwiązanych z uwłaszczeniem możemy poinformować, że pozostały do zbycia dwie działki będące własnością GSM.



udzielenia bonifikaty powołując się na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015r. sygn. akt K 29/13 (Dz. U.2015 poz.373). Jednocześnie poinformowano nas, że gmina Kłecko podejmie temat po ewentualnym przyjęciu przez ustawodawcę nowej ustawy regulującej kwestie wieczystego użytkowania. Uznajemy stanowisko Burmistrza za dalece asekuracyjne, gdyż Trybunał nie zakwestionował możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, a także nieruchomości rolnych. W Pobiedziskach Burmistrz Miasta i Gminy nie uwzględnił możliwości udzielenia bonifikaty na przeniesienie na własność gruntów pod garażami.

Rząd przygotowuje projekt ustawy o przekształcenie gruntów w wieczystym użytkowaniu we własność, która ma wejść w życie od 1.01.2017r. Ma to dotyczyć gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe pod budynkami wielorodzinnymi. Projekt zakłada,

Są to działki przy ul. Konopnickiej 309m² i ul. Roosevelta - Libelta 552m². Walne Zgromadzenie, które odbyło się w częściach w dniach: 12.04.2016r., 13.04.2016r., 14.04.2016r., 15.04.2016r., dwie części w dniu 16.04.2016r. podjęło stosowne uchwały dotyczące zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dotyczące w/w działek. Obecnie trwają przygotowania do podpisania aktu notarialnego.

Do dnia dzisiejszego nie zostały jeszcze uregulowane sprawy związane z przekazaniem Spółdzielni działek przy ul. Lednickiej (teren dawniejszego Zakładu Budowlano-Remontowego Spółdzielni). Sędzia Referendarz odmówił założenia księgi wieczystej uzasadniając to błędną decyzją z roku 1994 wydaną przez Prezydenta Miasta Gniezna. Również prowadzone w tej sprawie postępowanie sądowe nie przyniosły ostatecznego rozstrzygnięcia. Aktualnie Zarząd Spółdzielni prowadzi rozmowy z Prezydentem Miasta Gniezna dotyczące uregulowania opisanego problemu.(at)

WYKONANE REMONTY W 2016 R.

1. Remonty dachów, wymiana rynien, wyłazy na dach, przecieki

- Budowlanych 2
- Libelta 60
- Piastowskie 5, 10, 15
- Zabłockiego 18
- Kazimierza Wielk. 16, 37, 39
- Pasaż – Pawilony
- Jagiellońskie 12, 17, 23-24, 25, 37
- Sikorskiego 9, 13
- Łokietka 11
- Orła Białego 7

2. Malowanie klatek schodowych, wyprawkę malarskie, elewacje

- Staszica 19, 21
- Roosevelta 53
- Sikorskiego 18
- Kazimierza Wielk. 7, 11, 26, 27, 39
- Piastowskie 7, 12
- Orła Białego 3
- Jagiellońskie 45

3. Wymiana okien na klatkach schodowych

- Libelta 60 D- lokal użytkowy
- Kazimierza Wielk. 13, 15, 17, 26, 34, 38
- Roosevelta 70, 77
- Laubitz 12, 14
- Kłocko, Armii Poznań 2
- Pobiedziska, Tysiąclecia 10

4. Wymiana okien w piwnicach

- Roosevelta 70, 72
- Kazimierza Wielk. 2, 10, 28, 34
- Budowlanych 19
- Zabłockiego 16
- Sikorskiego 22
- Kłocko, Armii Poznań 2

5. Wymiana drzwi wejściowych

- Roosevelta 92 G- lokal użytkowy
- Libelta 60D –lokal użytkowy
- Sikorskiego 4
- Kazimierza Wielk. 26, 38
- Orła Białego 7
- Pobiedziska, Tysiąclecia 10

6. Wymiana domofonów

- Staszica 8, 15, 17
- Wrzesińska 13, 20
- Budowlanych 6, 7
- Roosevelta 69, 75
- Laubitz 16
- Sikorskiego 4
- Kazimierza Wielk. 16, 19, 25, 35, 38, 49
- Orła Białego 9

7. Wymiana oświetlenia w klatkach na energooszczędne

- Piastowskie 7, 13
- Jagiellońskie 14, 17
- Kazimierza Wielk. 26, 38

8. Wymiana pionów elektrycznych

- Piastowskie 7, 15, 16
- Jagiellońskie 14, 17, 18
- Wrzesińska 20
- Kazimierza Wielk. 26

9. Remonty wiatrołapów i wejść do klatek schodowych

- Kazimierza Wielk. 10, 12, 14, 16, 20, 18, 22, 36, 38, 40
- Zabłockiego 18, 32, 38
- Sikorskiego 4, 10
- Budowlanych 2
- Laubitz 16-18
- Orła Białego 9
- Łokietka 14
- Piastowskie 7, 16
- Jagiellońskie 19

10. Remonty balkonów

- Zabłockiego 2, 4
- Sikorskiego 14, 16
- Orła Białego 6, 8, 15, 16, 18
- Łokietka 14
- Pobiedziska, Tysiąclecia 8a

11. Wykonanie instalacji c.w.u

- Staszica 6, 8, 10
- Roosevelta 49, 81, 81A
- Paczkowskiego 24
- Barciszewskiego 8, 10, 12
- Libelta 58
- Zabłockiego 28, 30

12. Wymiana pionów i poziomów wodociągowych, zawory podpijonowe

- Łokietka 3
- Kazimierza Wielk. 2, 4, 43, 45, 51
- Orła Białego 8, 10, 11, 13, 14
- Piastowskie 5
- Budowlanych 13

13. Wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych

- Jagiellońskie 18, 16, 31
- Piastowskie 13
- Orła Białego 18
- Kazimierza Wielk. 22, 28, 36, 39
- Łokietka 17, 20
- Budowlanych 13, 50, 54

14. Naprawy dróg i chodników, opaski wokół budynków

- Piastowskie 7, 13
- Łokietka 7, 13, 14, 15, 16
- Orła Białego 1, 2, 9, 12
- Tysiąclecia 10B, Pobiedziska
- Kazimierza Wielk. 32
- Roosevelta 68, 69, 71, 73, 81a, 92
- Jagiellońskie 11, 18, 19, 23
- Sikorskiego 9

WSPÓLNOTY-WYKONANE REMONTY I ROBOTY BUDOWLANE

SŁOWACKIEGO 1

ROBOTY DEKARSKIE :

- naprawa kominów
- malowanie obwońek blacharskich
- naprawa pokrycia z papy
- wymiana włazu dachowego

SŁOWACKIEGO 5

PRACE ELEWACYJNE :

- struktura żywiczna na cokole i przy wejściach
- remont pomieszczenia pralni

SŁOWACKIEGO 7

ROBOTY DEKARSKIE :

- naprawa kominów
- obróbki blacharskie przy wywietrznikach i murkach

PRACE ELEWACYJNE :

- remont balkonów łącznie z wykonaniem nowych hydroizolacji

ROBOTY INSTALACYJNE :

- wymiana wodomierzy

CIESZKOWSKIEGO 20

PRACE ELEWACYJNE :

- remont wszystkich balkonów łącznie z wymianą hydroizolacji i warstwy wierzchniej z płytek ceramicznych

PIASTOWSKIE 6

ROBOTY ELEKTRYCZNE

- wymiana lamp na klatkach
- wymiana zabezpieczeń
- modernizacja rozdzielni głównych

ROBOTY MALARSKIE :

- malowanie klatek schodowych, wejść do budynków
- naprawa i malowanie kominów

ŻUŁAWY 10

ROBOTY MALARSKIE :

- malowanie klatki schodowej

- PRACE NA TERENIE ZIELONYM

GRUNWALDZKA 5, WESOŁA 1

- wymiana drzwi zewnętrznych 5 szt.

BUDOWLANYCH 34

PRACE NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU :

- piaskownica, tereny zielone, cięcie drzew

WOLNOŚCI 1-3

PRACE ELEWACYJNE :

- malowanie ścian kotłowni
- PRACE NA TERENACH ZIELONYCH

JAGIELLOŃSKIE 20

ROBOTY INSTALACYJNE :

- wymiana pionów kanalizacyjnych

WITKOWSKA 10

ROBOTY BRUKARSKIE :

- ułożenie kostki brukowej
- PRACE NA TERENACH ZIELONYCH

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 w 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”. W 2016 roku juniorzy „Lokatora” wywalczyli srebrny medal w Drużynowych Mistrzostwach Polski, w kategorii mężczyzn Damian Jakubik zdobył złoty medal, a Damian Reszko srebrny w Mistrzostwach Polski. W miesiącu listopadzie warcabiści po raz kolejny będą bronili tytułu Mistrza Polski. W Klubie „Rozmaitości” odbywają się również wernisaże wystaw fotograficznych m.in. „Dni Gniezna w fotografii” czy „Najpiękniej ukwiecone balkony” autorstwa Jerzego Andrzejewskiego. Sekcja kulturalno-oświatowa jest organizatorem wielu imprez plenerowych m.in. „Powitanie wiosny” (z Radą Osiedla Winiary), festynu „Żegnaj szkołę – witajcie wakacje” na zakończenie roku szkolnego i festynu „Żegnamy wakacje”. W 2016 roku byliśmy również współorganizatorem „Festynu Rodzinnego” na Osiedlu 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 największą atrakcją jest Bieg Rodzinny. W tegorocznej edycji wystartowało 348 uczestników oraz 190 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. Nadmienić należy, że w tym roku Spółdzielnia wyposażyła w nowe urządzenia zabawowe plac przy ul. Roosevelta-Paczkowskiego-Barciszewskiego oraz zmodernizowała plac zabaw na Osiedlu Łokietka 8, z czego chyba najbardziej zadowoleni są nasi najmłodsi mieszkańcy. (jk)



PODSUMOWANIE KONKURSU „NAJPIĘKNIEJ UKWIECONY BALKON” 2016

W tym roku przypadła jubileuszowa 20 edycja konkursu „Najpiękniej ukwiecony balkon”. W dniu 24 listopada br. odbyło się spotkanie z laureatami konkursu (78 osób), którzy z rąk Zarządu Spółdzielni i członków Rady Nadzorczej otrzymali listy gratulacyjne i drobne upominki. W części artystycznej wystąpiły wokalistki z sekcji wokalnych działających w Miejskim Ośrodku Kultury.





E – KONTAKT, CZYLI UŁATWIAMY SOBIE ŻYCIE

Elektroniczny kontakt (e-kontakt) jest platformą, której celem jest ułatwienie kontaktu ze Spółdzielnią Mieszkaniową. Dzięki niemu właściciele i najemcy 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, a także 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 z linku **„Rezygnuj z faktur papierowych”**. Usługa przeznaczona jest dla każdego właściciela lub najemcy lokalu korzystającego z Internetu, który zdecyduje się na taką formę odbierania faktur i zawiadomień o wysokości opłat. Rezygnując z papierowych faktur odciążymy naszą skrzynkę na listy, a informację o wysokości rachunku możemy zawsze sprawdzić na naszym koncie. Zyska też środowisko naturalnie mniej papieru to mniej ściętych drzew. Z usługi można zrezygnować w bardzo prosty sposób – wystarczy zgłosić w sekretariacie Spółdzielni rezygnację z usługi wypełniając formularz rezygnacji. Co zrobić, aby móc przeglądać e-fakturę i e-zawiadomienie? Wystarczy zarejestrować się w internetowym serwisie e-kontakt. Jak można zostać użytkownikiem? Należy odszukać ostatnie zawiadomienie o wysokości opłat, wprowadzić 10 kolejnych cyfr (bez spacji) potwierdzić własnym nr PESEL, skonfigurować własne hasło i ... korzystać z funkcji serwisu.

W latach ubiegłych, 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. W 2016 r. rozbudowaliśmy E-kontakt o kolejną pozycję, a mianowicie o zakładkę „Dokumenty nieruchomości” i „Dokumenty spółdzielni”. W tych zakładkach zamieszczamy informacje związane z bieżącą obsługą nieruchomości (informacje o przeglądach, zmiany wysokości opłat i tp).

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