



od 1902 roku

# Gnieźnieńska

Spółdzielnia Mieszkaniowa

1/2021

[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

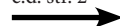
### **Mija 119 rok istnienia Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Jesteśmy jedną z najstarszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Cały czas umacniamy swoją pozycję na rynku zarządzania i administrowania lokalami. Jesteśmy konkurencyjni wobec innych podmiotów mających podobny profil działalności. Naszym celem nie jest zysk, a jak najtańsze i najbardziej efektywne administrowanie zasobami. Te zasady mamy zapisane w ustawie regulującej naszą działalność, jak również w statucie.

Każdy z naszych budynków jest wspólnotą, a wszystkie wspólnoty tworzą spółdzielnię. Te rozwiązania wprowadziliśmy jako jedni z pierwszych i nielicznych w kraju. Stworzyliśmy również szeroki system pomocowy dla budynków znajdujących się w trudniej sytuacji finansowej. Udało się nam dostosować do kolejnych zmian w prawie spółdzielczym.

Przypominamy, że niektóre projekty przygotowane przez posłów mogły doprowadzić do likwidacji spółdzielczości, jako jednej z form zarządzania budynkami. Gdy wydawało się, że już będzie tylko lepiej zaatakował wirus covid 19, który zmienił nasze życie. Gnieźnieńska SM podobnie jak wiele firm w Polsce musiała w krótkim czasie przystosować się do pracy w warunkach zagrożenia epidemiologicznego. Odbывa się to wszystko we współpracy z firmami obsługującymi naszą spółdzielnię (PWiK, PEC, URBIS, ENEA, PGNIG). Zrealizowaliśmy prawie wszystkie zaplanowane remonty za rok 2020 i 2021. Większość naszych budynków na terenie Gniezna posiada już ciepłą wodę użytkową z PEC. Do zakończenia prac pozostało tylko 20 nieruchomości. Nie rozpoczęto jeszcze likwidacji gazowych podgrzewaczy wody na terenie Pobiedzisk. Podłączono również do instalacji gazowej 2 budynki w Kłęcku.

c.d. str. 2



## GNIEŹNIEŃSKA SM COVIDOWE LATA CD.

Prace w tych budynkach objęły również budowę nowej instalacji wewnątrzbudynkowej wraz z montażem piecyków gazowych i przyłączy do kuchenek gazowych. Udało się również zakończyć rozpoczętą przed laty inwestycję związaną z budową garaży przy ul. Laubitza. Aktualnie trwają prace koncepcyjne związane z budową garaży przy ul. Lednickiej na os. Winiary. Dzięki dobrej współpracy z Prezydentem Miasta Gniezna powstał piękny plac zabaw na os. Ustronie (projekt obywatelski). Doszło również do zamiany z Miastem gruntów w zamian za oddany teren pod plac zabaw Spółdzielnia otrzymała tereny przy ul. Paczkowskiego. Miasto Gniezno buduje również nowy chodnik i ścieżkę rowerową wzdłuż ul. Gdańskiej na Winiarach. Dobrze układa się współpraca z PSS „Społem” najemcą naszych lokali oraz z Bankiem Spółdzielczym w Gnieźnie obsługującym naszych członków.

### Zasoby Spółdzielni:

Powierzchnia użytkowa ogółem:	<b>463.373,84 m<sup>2</sup></b>
1. 8712 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej w tym:	<b>422.286,78 m<sup>2</sup></b>
- 5366 lokali własnych Spółdzielni	253.675,62 m <sup>2</sup>
- 3346 lokali z pełną własnością	168.611,16 m <sup>2</sup>
2. 267 lokali użytkowych o powierzchni w tym:	<b>20.844,33 m<sup>2</sup></b>
- 50 lokali użytkowych własnościowych	4.250,43 m <sup>2</sup>
- 125 lokali użytkowych na umowie najmu	10.742,87 m <sup>2</sup>
- 28 lokali użytkowych z odrębną własnością	1.739,04 m <sup>2</sup>
- 29 lokali w częściach wspólnych budynku	594,06 m <sup>2</sup>
- 35 lokali użytkowych na potrzeby Spółdzielni	3.517,93 m <sup>2</sup>
3. 1244 garaże o pow. użytkowej w tym	<b>20210,23 m<sup>2</sup></b>
- 989 garaży własnościowych	15.901,01 m <sup>2</sup>
- 255 garaży z pełną własnością	4309,22 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dostawą c.o. wynosi	421.731,59 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dostawą c.w. wynosi:	360.786,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dźwigami wynosi:	61.922,50 m <sup>2</sup>
Powierzchnia objęta dostawą gazu	82.547,17 m <sup>2</sup>

### Powyższe zasoby stanowią:

231 nieruchomości mieszkalnych,  
33 nieruchomości lokali użytkowych,  
45 nieruchomości garażowe  
41 nieruchomości gruntowych (grunty spółdzielcze nie wpisane do nieruchomości mieszkaniowych).

Oprócz powyższych zasobów Spółdzielnia administruje 21 wspólnotami mieszkaniowymi. Działamy na terenie Gniezna, Pobiedzisk, Kłecka, Fałkowa i Dziekanowic.

Ten rok jest trudny, ale robimy wszystko aby, jak najdłużej utrzymać aktualnie obowiązujące opłaty. Niestety covid i wywołana nim sytuacja wystawia rachunek. Rosną podatki, ceny energii elektrycznej i ciepłej, ceny gazu, remontów itp. Rosnące koszty przełożą się w najbliższym czasie na nasze opłaty. W związku z utrzymującym się rynkiem pracownika spółdzielni coraz trudniej znaleźć chętnych do pracy na odpowiedzialnych stanowiskach. Dzisiaj rynek dyktuje nam twarde warunki. Stajemy przed nowymi wyzwaniami i na bieżąco musimy je rozwiązywać. Z uznaniem przyjmujemy inicjatywę mieszkańców podejmujących decyzje o podwyższeniu odpisu na fundusz remontowy. Pozwala to na dogonienie wzrostu cen i wykonanie zaplanowanych remontów. Nasze budynki są coraz starsze i w związku z czym wymagają coraz większej ilości kosztownych remontów.

Spółdzielnią 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.

Będą razem i mając wspólny cel jesteśmy w stanie zrobić dużo więcej z korzyścią dla wszystkich mieszkańców. (rk)

## CO ROBI RADA NADZORCZA ?

W 2021 roku Rada Nadzorcza Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowała w systemie mieszanym. Na 13 posiedzeń 7 odbyło się „zdalnie” z wykorzystaniem Internetu i innych środków przekazu, pozostałych 6 zorganizowanych zostało w siedzibie Spółdzielni. Plan Pracy Rady na 2021 rok zrealizowany został w całości i obejmował między innymi – Analizę kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, – Informację Zarządu na temat realizacji planu rzeczowo-finansowego remontów i konserwacji, – Okresową analizę zaległości czynszowych, – Informację na temat spraw sądowych prowadzonych z powództwa i przeciwko Spółdzielni.

W taki sam sposób pracowały komisje problemowe tj. Rewizyjna, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji, Kulturalno-Oświatowa, której dzięki chwilo-wemu poluzowaniu obostrzeń udało się zorganizować kilka z zaplanowanych na ten rok plenerowych imprez dla dzieci oraz wyłonić laureatów konkursu „Na najładniej ukwiecony balkon”. Obecnie trwa lustracja działalności Spółdzielni za lata 2018 – 2020, która na prośbę Zarządu Spółdzielni i za zgodą Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych została poszerzona o inwestycję budowy garaży przy ulicy Laubitza. (j.w.)

# WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW



Zgodnie z paragrafem 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.

Dnia 23 lipca br. w Hali Widowiskowo-Sportowej im. M. Łopatkki w Gnieźnie odbyło się Walne Zgromadzenie Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zebranie zostało zwołane zgodnie z przepisami Statutu i było zdolne do podejmowania uchwał.

## Podczas jego obu części przyjęto

- protokół z czynności Kolegium Walnego Zgromadzenia Członków Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31.08.2020r.,
- podjęto również uchwały zatwierdzające:
  - sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020r.

- sprawozdanie finansowe Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020r.
- absolutorium dla Członków Zarządu Spółdzielni. Panowie Zdzisław Kujawa i Roman Klejborowski absolutorium otrzymali,

- sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2020r.
- podział nadwyżki bilansowej za 2020r.,
- najwyższą sumę zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2021r.
- wysłuchano również opinii Biegłych Rewidentów z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020r.
- wyrażono zgodę na zbycie nieruchomości położonych w Gnieźnie przy ul. Budowlanych oraz przy ul. Sikorskiego,
- zatwierdzono założenia techniczno-ekonomiczne dla budowy garaży murowanych przy ul. Lednickiej 7 w Gnieźnie.

Zainteresowanie zebraniem było niewielkie jednak obecni na zebraniach członkowie chętnie uczestniczyli w dyskusji poruszając ważne dla siebie i pozostałych spółdzielców tematy.

(j.w.)

## KREDYTY MIESZKANIOWE - 2021 R.

Rok 2021 jest ostatnim rokiem kiedy Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa kończy proces systematycznego 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 styczniu 2021 r. umorzeniem odsetek od kredytu mieszkaniowego zgodnie z art. 10a ww. ustawy objęte zostało 9 lokali mieszkalnych w budynkach ul. Zabłockiego 28, ul. Zabłockiego 30, ul. Laubitzka 12, ul. Staszica 19 oraz ul. Staszica 21 w Gnieźnie

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 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).

Do umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu mieszkaniowego w ciężar budżetu państwa, w naszej spółdzielni, pozostały 2 lokale mieszkalne, których 20-letni okres systematycznej spłaty upływa na dzień 31.12.2021 roku.

Na początku 2022 roku Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, za pośrednictwem banku, zakończy oddłużanie mieszkań obciążonych kredytem tzw. „starego portfela”. (jg)

# FUNKCJONOWANIE WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W OKRESIE PANDEMII



Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa na podstawie zawartych umów administruje 21 wspólnotami mieszkaniowymi powstałymi na bazie obcych zasobów mieszkaniowych – 14 w Gnieźnie, 6 w Fałkowie, 1 w Pobiedziskach i 1 w Dziekanowicach. Początki administrowania wspólnotami mieszkaniowymi sięgają 2000 r.

Spółdzielnia zajmuje się kompleksową obsługą księgową, administracyjną, techniczną jak również usuwaniem awarii. W zakresie zleczanych remontów nieruchomości wspólnych w ramach zatwierdzonych przez właścicieli planów remontowych ściśle współpracuje z Zarządami wspólnot.

Podstawowym aktem prawnym regulującym funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych jest ustawa z 24 czerwca 1984 r o własności lokali ( jednolity tekst Dz.U. z 2021 r poz. 1048).

Zgodnie z art.30 ust. 1 pkt 3 Zarząd lub Zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono jest zobowiązany zwołać zebranie właścicieli co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku tj. do 30 marca.

Przedmiotem tego zebrania jest:

- uchwalenie rocznego planu gospodarczego zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie
- kosztów zarządu,
- ocena pracy Zarządu lub Zarządcy,
- sprawozdanie Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia mu absolutorium.

Rokrocznie zebrania takie odbywały się w siedzibie GSM lub w świetlicy wiejskiej w Fałkowie i Dziekanowicach. Z uwagi na panującą pandemię koronawirusa, kwestie dotyczące możliwości organizowania zebrań wspólnoty

mieszkaniowej zostały uregulowane w nowelizacji do tzw. ustawy covidowej ( tj. w ustawie z dnia 31 marca 2020 r o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID- 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych – Dz.U. 2020, poz. 1842 ze zm.).

Zgodnie z art.90 ustawy nowelizacyjnej, jeżeli termin zwołania zebrania właścicieli przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii to ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Od dnia 13 marca 2020 r. wprowadzono stan zagrożenia epidemicznego, a od 20 marca 2020 r. stan epidemii. Na terenie Polski obowiązywały przepisy tymczasowo zakazujące organizowania zgromadzeń, tym samym roczne zebrania wspólnot mieszkaniowych zostały odroczone.

Jedynym bezpiecznym dla właścicieli i administratora rozwiązaniem było podejmowanie uchwał wspólnoty w drodze indywidualnego zbierania głosów. Każdemu właścicielowi wysyłany był komplet dokumentów zawierający sprawozdanie wspólnoty za 2020 r, plan gospodarczy na 2021 r i projekty uchwał. Właściciele po zapoznaniu się z dokumentami i podpisaniu uchwał zwrótnie dostarczali dokumenty umieszczając je w skrzynce podawczej Spółdzielni lub dostarczając je do Zarządu wspólnoty. Frekwencja w tym zakresie była wysoka.

O podjętych uchwałach w drodze indywidualnego zbierania głosów właściciele byli informowani oddzielnym pismem.

Ten sposób głosowania i kontaktu właścicieli z Zarządem i administratorem został przyjęty przez właścicieli ze zrozumieniem.(dz)



## INFORMACJA W SPRAWIE DOPROWADZENIA GAZU WYSOKOMETANOWEGO DO BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. ARMII POZNAŃ 1 I 2 W KŁECKU



Budynki mieszkalne przy ul. Armii Poznań 1 i 2 zostały wzniesione na podstawie opracowania technicznego sporządzonego przez Zakład Projektowy „Inwestprojekt” w Poznaniu. Są to konstrukcje z lat 70 tych, 5-kondygnacyjne, 30-rodzinne, w których zaprojektowano ogrzewanie mieszkań piecami kaflowymi. Standardowe, dodatkowe wyposażenie każdego lokalu stanowił również piec kuchenny typu „angielka”, oraz kolumnowy piec łazienkowy do podgrzewania wody użytkowej. Budynek nr „1” został zasiedlony w maju 1973 r. a budynek nr „2” w styczniu 1977 r. Pierwsze zapytania mieszkańców w sprawie możliwości podłączenia gazu ziemnego do swoich mieszkań pojawiły się jeszcze w trakcie budowy sieci gazowej w Kłecku. Po zakończeniu tych robót, w lipcu 2019 skierowaliśmy do właścicieli mieszkań indywidualne ankiety dotyczącą tej sprawy wraz ze wstępną propozycją sposobu finansowania ewentualnej inwestycji. Wyniki ankiety wskazały zdecydowane poparcie dla inicjatywy budowy nowej instalacji, jak również zgodę na warunki finansowania przedsięwzięcia. Na tej podstawie, w warunkach obowiązującej znowelizowanej Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych przyjęliśmy w tej sprawie wymagane uchwały. W trakcie długoletniej eksploatacji budynków wielu właścicieli zmodernizowało ogrzewanie swoich mieszkań. Piece kaflowe pozostały w nielicznych mieszkaniach, natomiast w większości z nich pojawiły się ogrzewania centralne zasilane kotłami CO na paliwo stałe. Dlatego, jeszcze na etapie założeń projektowych odrzuciliśmy koncepcję budowy wspólnej instalacji grzewczej w tych budynkach na rzecz zachowania i wykorzystania dotychczasowych indywidualnych instalacji mieszkaniowych w których dotychczasowe kotły na paliwo stałe zostałyby zastąpione kondensacyjnymi, dwufunkcyjnymi kotłami gazowymi. Po przyjęciu wstępnych założeń, w dniu 14.10.2019 zwróciliśmy się do Polskiej Spółki Gazownictwa z wnioskiem o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej średniego ciśnienia budynków przy ul. Armii Poznań nr 1 i nr 2. Trwająca pandemia w sposób istotny wpłynęła na wydłużenie procedur ze strony dostawcy paliwa gazowego. Ostatecznie warunki techniczne

podłączenia naszych budynków otrzymaliśmy dopiero 15.05.2021. Po ich otrzymaniu zleciliśmy odwrotne wykonanie dokumentacji technicznej, którą opracował dla nas mgr inż. Maciej Kanoniczak. Po zatwierdzeniu projektu, Starosta Gnieźnieński w dniu 15.05.2020 wystawił pozwolenie na budowę dla obu budynków. Z trzech firm, które odpowiedziały na nasze zapytanie ofertowo – cenowe komisja przetargowa Spółdzielni na wykonawcę robót wybrała Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe „Pro-Eko-Term” z Poznania. Po wykonaniu przez PSG przyłączy do budynków i zamontowaniu szafek gazowych z punktami redukcyjno- pomiarowymi, wykonawca robót rozpoczął roboty montażowe instalacji gazowej w budynku przy ul. Armii Poznań 1. Zgodnie z projektem technicznym instalację poziomą oraz piony gazowe na klatkach schodowych w piwnicach wykonano z rur stalowych o połączeniach spawanych, a instalacje mieszkaniowe z rur miedzianych o połączeniach zaciskanych (system „Viega”). Ogółem w budynku przy ul. Armii Poznań 1 zamontowano 21 kuchni gazowych i 19 dwufunkcyjnych kotłów kondensacyjnych. W tym samym czasie zakład kominiarski „Adi” przystąpił do montażu odrębnych dla każdego mieszkania wkładów spalinowych ze stali kwasoodpornej. W ostatnim kwartale 2020 r. po zamontowaniu gazomierzy uruchomiono 21 instalacji mieszkaniowych. Mimo znacznego zaawansowania robót montażowych w budynku przy ul. Armii Poznań nr 2, obliczu szybko postępującego spadku temperatur zewnętrznych, wykonawca robót i właściciele mieszkań podjęli wspólną decyzję o przerwaniu prac i dokończeniu ich w roku następnym. W zaistniałej sytuacji mieszkańcy tego budynku w sezonie zimowym 2020/2021 byli zmuszeni w dalszym ciągu korzystać z dotychczasowych sposobów ogrzewania swoich lokali. We wrześniu 2021 zakład „Pro-Eko-Term” rozpoczął kontynuację prac montażowych instalacyjnych w mieszkaniach. W dniu 9.09.2021 PINB w Gnieźnie wydał zgodę na użytkowanie instalacji gazowej w budynku, a 26 -ciu właścicieli po podpisaniu indywidualnych umów z PSG, w październiku 2021 rozpoczęło eksploatację urządzeń gazowych w swoich mieszkaniach. (aj)



# SPÓŁDZIELNIA ODZYSKUJE NALEŻNOŚCI

Świadczona pomoc prawna związana jest z bieżącą działalnością naszej Spółdzielni. Komórka prawna obsługuje wewnętrzne działy, członków Spółdzielni, wnoskodawców, kontrahentów, tak osoby fizyczne jak i prawne. Do zadań należy sporządzanie opinii prawnych, reprezentacja Spółdzielni w sprawach o eksmisję, obsługa Spółdzielni Mieszkaniowej w trakcie Walnych Zgromadzeń, wymiana korespondencji (prośby, podania i wnioski), prowadzenie postępowań sądowych cywilnych i administracyjnych w trybie uproszczonym i zwykłym, gdzie sprawy trafiają na wokandę sądu (pozwy, sprzeciwy, odwołania, skargi stron i uczestników postępowań), prowadzenie postępowań sądowych spadkowych po zmarłych członkach Spółdzielni z majątkiem w postaci lokali mieszkalnych tak lokatorskich jak i własnościowych, z prawem odrębnej własności włącznie, nierzadko zadłużonych. Dział Prawny prowadzi też postępowania dochodzeniowe odszkodowawcze, w tym wobec zniszczeń i dewastacji mienia naszej Spółdzielni gdzie prowadzona jest korespondencja z prokuraturą, policją i sądem. Ważną sferą działań są pertraktacje i opracowywanie projektów umów z kontrahentami. Najbardziej pracochłonnym i wymagającym cykliczności, jest proces odzyskiwania należności od członków zalegających z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych i świadczeń za zajmowane lokale mieszkalne i użytkowe, który w wielu sytuacjach nie kończy się wydaniem orzeczenia w pierwszej instancji. Nie rzadko jesteśmy zmuszeni prowadzić procesy sądowe, wiążące pomyślnie dla Spółdzielni rozstrzygnięcia, dopiero po upływie wielu lat. W pierwszym etapie do naszych członków wysyłamy przypomnienie o istnieniu długu. W roku 2021 takich monitów wysłano w ilości sztuk 1370. Były to wezwania do zapłaty do dłużników zalegających za okres ponad dwóch miesięcy z wnoszeniem opłat. W drugim etapie uruchamiamy proces sądowy. W 2021 roku skierowano do sądu rejonowego i gospodarczego 85 pozwów o zapłatę i 139 wniosków

o wydanie odpisów prawomocnych orzeczeń. W trybie egzekucyjnym komorniczym założono 89 spraw. Jednocześnie trwają pertraktacje z gminą o wskazanie lokali zamiennych. Po uzyskaniu przez nas wyroków eksmisyjnych, do Prezydenta m. Gniezna kierujemy wnioski o wskazanie lokali socjalnych bądź tymczasowych dla zadłużonych rodzin. Gmina Miasto Gniezno przyjmuje wnioski na listę oczekujących do realizacji. Obecnie na wskazanie takiego lokalu zamiennego socjalnego, oczekuje jedna rodzina z Osiedla Tysiąclecia i jedna rodzina jednoosobowa z Osiedla Winiary. (pm)

## Wykaz nieruchomości z najwyższym zadłużeniem na funduszu remontowym na dzień 31.10.2021r.

L.p.	Adres nieruchomości	Zaległość Stan na dzień 31.10.2021
1.	ul. Sobieralskiego 9	- 53 494,19
2.	ul. Budowlanych 3	-56 833,47
3.	ul. Budowlanych 5	-50 855,99
4.	ul. Budowlanych 7	-71 429,99
5.	ul. Budowlanych 17	-51 182,25
6.	ul. Budowlanych 19	-130 613,71
7.	ul. Budowlanych 23	- 96 635,45
8.	ul. Budowlanych 41	-70 206,35
9.	ul. Zabłockiego 24,26	- 61 343,93
10.	ul. Zabłockiego 32	- 99 880,06
11.	ul. Sikorskiego 4	- 87 688,63
12.	ul. Sikorskiego 5,7,9	- 185 508,23
13.	ul. Sikorskiego 10	- 160 700,51
14.	ul. Roosevelta 108	- 106 116,16
15.	ul. Roosevelta 112	- 81 564,60
16.	ul. Laubitza 12-14	- 69 125,56
17.	ul. Wawrzyńca 27 Czysta 6	- 110 717,98
18.	os. Piastowskie 7	- 73 814,50
19.	os. Piastowskie 15	- 108 054,49
20.	os. Jagiellońskie 11	- 63 060,36
21.	os. Jagiellońskie 17	- 64 115,73
22.	os. Wł. Łokietka 19	- 120 769,06
23.	os. K. Wielkiego 19	- 48 479,98
24.	os. K. Wielkiego 34	- 127 101,00
25.	os. K. Wielkiego 40	- 163 167,92
26.	os. K. Wielkiego 43,45	- 143 242,15
27.	os. Tysiąclecia Pobiedziska	- 46 427,04
28.	ul. Armii Poznań 1	- 179 011,63
29.	ul. Wrzesińska 30	- 51 694,13
30.	ul. Wrzesińska 39	- 68 973,87

## Najwyższe zaległości na nieruchomościach 31.10.2021 r.

L.p.	Nr nieruchomości	Nieruchomość	Zaległość Stan na dzień 31.10.2021
1.	0159	Os. Wł. Łokietka 18	59.519,37
2.	0099	Os. Piastowskie 14	58.212,49
3.	0132	Os. Orła Białego 8	40.074,81
4.	0064	Ul. Roosevelta 72	34.745,72
5.	0028	Ul. Budowlanych 40-54	32.392,11
6.	0137	Os. Orła Białego 13	28.215,15
7.	0090	Os. Piastowskie 3	26.440,78
8.	0104	Os. Jagiellońskie 11	24.248,03
9.	0074	Ul. Roosevelta 100	20.954,13
10.	0098	Os. Piastowskie 13	19.828,41



## 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 bezwzględnej obowiązku montażu podciśnieniowych nawiewników okiennych**, które, działając w sposób ciągły, zapewniają stałą wymianę powietrza, nie powodując jednocześnie dyskomfortu, jaki towarzyszy np. wietrzeniu mieszkań 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 nočných, 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 bezwzględnej zakazie montowania wentylatorów kominowych i okapów kuchennych z napędem mechanicznym**, jak również o zachowaniu normatywnej powierzchni ściennych kratek wywiewnych oraz kratek 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 zatruć 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 ponad 70- ciu budynków. Z uwagi na wnioski mieszkańców wnoszone do Spółdzielni z kolejnych budynków, zmianę sposobu podgrzewania wody będziemy kontynuować również w roku przyszłym, jak również w latach następnych.(aj)

## KOLEJNA NOWELIZACJA USTAWY „ŚMIECIOWEJ”

Nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 11 sierpnia 2001 r. wprowadziła zmiany w gminnym systemie gospodarowania odpadami z uwagi na konieczność wsparcia jednostek samorządu terytorialnego w tym zakresie oraz poprawy sytuacji na krajowym rynku gospodarki odpadami komunalnymi, w szczególności przez:

- obniżenie kosztów funkcjonowania i usprawnienie gminnych systemów gospodarowania odpadami komunalnymi;
- ułatwienie prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gospodarki odpadami i tym samym poprawę dostępu do instalacji przetwarzających odpady komunalne.

**Zmiany te w szczególności dotyczą m.in. takich spraw jak:**

- w przypadku gdy właściciel nieruchomości w porozumieniu z gminą zapewni indywidualne oznakowanie pojemników lub worków przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych w sposób, który zapewni identyfikację osób wytwarzających odpady w lokalach w budynku wielorodzinnym, rada gminy może, w drodze uchwały wdrożyć system, który pozwoli na rozliczanie poszczególnych mieszkańców np. bloku z obowiązku selektywnego zbierania odpadów. Możliwe będzie odejście od tzw. odpowiedzialności zbiorowej za nieselektywne zbieranie odpadów. Pozwoli to na indywidualne składanie deklaracji i wnoszenie opłat przez użytkowników lokali;
- minister właściwy do spraw klimatu może zezwolić gminie, w drodze decyzji, na częściowe odstępstwo od selektywnej zbiórki wybranych frakcji odpadów komunalnych polegające na łącznym zbieraniu odpadów tworzyw sztucznych, metali, opakowań wielomateriałowych oraz szkła po spełnieniu określonych w ustawie warunków;
- ustalono maksymalną wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obliczanej na podstawie metody „od ilości zużytej wody” w wysokości 7,8% dochodu rozporządzalnego na 1 osobę ogółem za gospodarstwo domowe (ok. 150 zł);
- podwyższona została maksymalna stawka opłaty za odpady komunalne dla nieruchomości niezamieszkałych- 1,3% dochodu rozporządzalnego na 1 osobę ogółem za pojemnik lub worek o pojemności 120L, co umożliwi efektywne rozłożenie kosztów systemu pomiędzy nieruchomości zamieszkałe i niezamieszkałe;
- -organy samorządowe w celu weryfikacji danych zawartych w deklaracji mogą wykorzystywać informacje i dane znajdujące się w ich posiadaniu w tym przedsiębiorstw wodociągowo – kanalizacyjnych;
- gmina będzie mogła zróżnicować częstotliwość odbierania odpadów w zależności od ich ilości i rodzaju, przy czym w okresie od kwietnia do października częstotliwość odbierania odpadów zmieszanych i bio nie może być rzadsza niż raz na tydzień w budynkach wielorodzinnych i nie rzadsza niż raz na 2 tygodnie z budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- właściciele nieruchomości rekreacyjno-letniskowych będą mogli rozliczać się z opłaty za odpady komunalne, jak właściciele nieruchomości niezamieszkałych, czyli od pojemnika.

Ustawa weszła w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem zapisu o możliwości wprowadzenia systemu identyfikacji osób segregujących odpady, który wchodzi w życie 1 stycznia 2022 r.

9 listopada 2021 r. Rada Miasta Gniezna podjęła uchwałę w sprawie ustalenia dla lokali mieszkalnych stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gniezna. Od 1 stycznia 2022 r. wynosić ona będzie 29 zł od osoby.

Od 1 stycznia 2022 r. ulega zmianie funkcjonowanie gospodarki odpadami na terenie Miasta i Gminy Pobiedziska z uwagi na to, że Gmina Pobiedziska wystąpiła ze Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej” – ZM GOAP. Od tego dnia gmina przejmuje zadania związane z systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

Sposób składania deklaracji o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalach Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie ulega zmianie.

Rada Gminy w Pobiedziskach ustaliła stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w nieruchomościach zamieszkałych w wysokości 28 zł od osoby.

Zmiany w gospodarce odpadami komunalnymi w Pobiedziskach obejmują m.in.:

- wprowadzona zostaje dodatkowa frakcja w ramach zbiórki selektywnej – szkło białe,
- właściciel nieruchomości niezamieszkałej w tym ROD lub rekreacyjnej musi wyposażyć nieruchomość w pojemnik do gromadzenia odpadów zmieszanych oraz odpadów zbieranych selektywnie,
- do obowiązków właściciela nieruchomości należy mycie i dezynfekcja pojemników na odpady nie rzadziej niż raz na pół roku,
- bioodpady należy gromadzić luzem w pojemnikach na bioodpady – zakaz wrzucania bioodpadów w workach do pojemników na bioodpady,
- odpady wielkogabarytowe zbierane będą raz na pół roku,
- opony samochodowe nie będą odbierane z terenu nieruchomości, należy przekazać je do PSZOK w Borówku.

Ulega również zmianie częstotliwość wywozu odpadów zbieranych selektywnie w budynkach wielorodzinnych:

- metale, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe – nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu,
- papier, szkło białe, kolorowe – nie rzadziej niż raz na 2 tygodnie,
- bioodpady: nie rzadziej niż jeden raz w tygodniu w okresie od kwietnia do listopada oraz nie rzadziej niż raz na 4 tygodnie w okresie od grudnia do marca. (dz)



# KOLEJNA PODWYŻKA CEN CIEPŁA

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OPO.4210.39.2021.MWo z dnia 23 listopada 2021 r. zatwierdzona została nowa taryfa dla ciepła, która obowiązuje w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o. o. **od 8 grudnia 2021 r.**

Zgodnie z taryfą cena ciepła wzrasta o 15,48% i podyktowana jest drastycznym wzrostem cen uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>, które są kosztem dla PEC-u i są niezależne od Spółki.

Wprowadzenie przez PEC nowych cen zgodnych z taryfą skutkuje podwyżką opłat za dostarczane do zasobów Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ciepło systemowe.

I tak:

- cena za moc zamówioną wzrosła z 6.951,48 zł na 8.165,03 zł/ MW/m-c netto
- cena ciepła wzrosła z 37,72 zł na 46,01 zł/GJ netto
- cena nośnika ciepła wzrosła z 21,02 zł na 22,69 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	
		od 1.09.2020 r	od 8.12.2021 r	do 1.09.2020 r	od 8.12.2021 r
1.	WG	2856,18	2584,37	12,08	11,25
2.	WGO	2968,21	2846,53	19,71	19,46
3.	WGs	2820,08	2687,85	15,31	15,30
4.	Wgso	3304,36	3093,96	19,21	20,05
5.	WI	2633,43	2714,70	16,76	18,19
6.	WO	2121,09	2259,87	14,97	16,88

Pragniemy przypomnieć, że Spółdzielnia jest tylko pośrednikiem pomiędzy dostawcą ciepła – PEC a odbiorcą – lokatorem. Stawka za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody musi być tak skalkulowana przez Spółdzielnię aby pokryła koszty zakupu ciepła od PEC-u.

Faktury za dostarczane do mieszkań ciepło dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody wystawiane są co miesiąc przez dostawcę ciepła tj. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Gnieźnie. Faktura za ciepło składa się z kosztów stałych i zmiennych zależnych od ilości zużytego ciepła:

- Opłata stała za zamówioną moc cieplną - stanowi iloczyn określonej w umowie sprzedaży ciepła wielkości mocy cieplnej zamówionej przez odbiorcę (w MW) i ceny jednostkowej za moc cieplną zamówioną wyrażonej w złotych za MW/miesiąc (płatne w 12 miesięcznych ratach).
- Opłata przesyłowa stała - stanowi iloczyn określonej w umowie sprzedaży ciepła wielkości mocy cieplnej zamówionej przez odbiorcę (w MW) i jednostkowej miesięcznej stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe wyrażonej w złotych za MW/miesiąc (płatne w 12 miesięcznych stałych ratach).
- Opłata za ciepło - opłata zmienna za rzeczywiste zużycie ciepła w miesięcznym okresie rozliczeniowym - stanowi iloczyn wielkości zużycia ciepła określonej w GJ (wg wskazań urządzeń pomiarowych) oraz ceny jednostkowej ciepła wyrażonej w zł/GJ.
- Opłata przesyłowa zmienna - opłata zmienna za usługi przesyłowe w miesięcznym okresie rozlicze-

niowym - stanowi iloczyn wielkości zużycia ciepła określonej w GJ (wg wskazań urządzeń pomiarowych) oraz jednostkowej stawki opłat zmiennych za usługi przesyłowe wyrażonej w zł/GJ.

- Opłata za nośnik ciepła - wody dostarczonej do napełniania i uzupełniania jej ubytków w instalacjach odbiorczych - stanowi iloczyn ilości nośnika zużytego przez odbiorcę w miesięcznym okresie rozliczeniowym wyrażonej w metrach sześciennych oraz ceny jednostkowej nośnika wyrażonej odpowiednio w złotych za metr sześcienny.

Zagadnienia związane z energetyką w Polsce reguluje ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r, poz. 716). W szczególności określa zasady kształtowania polityki energetycznej państwa, określa normy, warunki zaopatrzenia i użytkowania paliw oraz energii, a także podstawy działalności przedsiębiorstw energetycznych i zadania organów władzy.

Spółdzielnia mieszkaniowa jako pośrednik w dostawie ciepła do budynków będących w jej zarządzie zobowiązana jest do dokonywania zmian w zasadach rozliczeń centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w ślad za zmianami jakie wprowadza w/w ustawa.

Ostatnia nowelizacja ustawy przyniosła bardzo istotną zmianę dotyczącą rozliczeń ciepłej wody użytkowej. Zgodnie z art. 45a ust. 8 ustawy od 1.01.2022 r. wprowadzona zostaje w naszej Spółdzielni opłata dwuczłonowa za przygotowanie ciepłej wody użytkowej tj. opłata stała i zmienna.

## KOLEJNA PODWYŻKA CEN CIEPŁA CD.

Oplata zmienna wynika ze zużycia ciepłej wody wg wskazań wodomierza a opłata stała za przesył i moc zamówioną przeliczana będzie na m2 powierzchni mieszkania.

O planowanej zmianie lokatorzy zostali poinformowani w miesiącu październiku bieżącego roku w komunikacie wywieszonym na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych i na stronie internetowej Spółdzielni.

Rosnące ceny ciepła wymuszają na jego odbiorcach podejmowanie radykalnych kroków w celu obniżenia kosztów centralnego ogrzewania:

- utrzymywanie optymalnej temperatury w pomieszczeniach dziennych 20°C, w sypialni 18°C i w łazience 24°C,
- obniżenie temperatury na termozaworze gdy jest się poza domem oraz w nieużywanych pomieszczeniach,
- odpowietrzenie grzejników przed sezonem grzewczym i nie zastawianie ich meblami, zasłonami,
- krótkie i intensywne wietrzenie pomieszczeń przy

- skręconych termozaworach ( chłodne powietrze szybciej się nagrzewa w pomieszczeniu),
- zasłanianie na noc rolet, żaluzji aby zapobiec utracie ciepła,
- korzystanie z naturalnej energii słonecznej w ciągu dnia, nie zasłanianie okien przy słonecznej pogodzie,
- zamykanie drzwi i okien na klatkach schodowych, w piwnicach, i suszarniach.

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 wychłodzenia lokalu sąsiad korzystający z ciepła płaci więcej za jednostkę zużycia.(dz)

## TYLE JUŻ ZROBILIŚMY W TYM ROKU

### 1. Remont dachów:

- ul. Budowlanych 3, 14 – remont cząstkowy dachu
- Kłęcko, Słoneczna 26 – remont cząstkowy mansard

### Kominiarczyki :

- os. Kazimierza Wlk. 15, 38
- os. Piastowskie 9

### 2. Malowanie klatek schodowych, wyprawki malarskie

- os. Orła Białego 9, 14, 16
- os. Kazimierza Wlk. 32
- ul. Roosevelta 65
- Pobiedziska, Zaułek 2
- Tysiąclecia 8b, 10c
- Kłęcko, Armii Poznań 1

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

- ul. Roosevelta 65
- os. Kazimierza Wlk. 5, 47
- Pobiedziska, Tysiąclecia 10D

### Maszynownie:

- os. Orła Białego 1, 2, 12
- os. Jagiellońskie 11, 12

### 4. Wymiana domofonów

- ul. Roosevelta 49
- ul. Paczkowskiego 1, 24
- ul. Barciszewskiego 12

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

- os. Jagiellońskie – pasaż

- os. Orła Białego 2, 3, 16
- os. Piastowskie 11
- ul. Budowlanych 9
- ul. Roosevelta 69, 100, 112
- ul. Sikorskiego 22
- ul. Libelta 62
- ul. Staszica 15-17
- ul. Zabłockiego 12
- ul. Paczkowskiego 1
- Pobiedziska , Tysiąclecia 10A, 10C
- Kłęcko, Armii Poznań 1

### Montaż wyłączników prądu p-poż

- ul. Sobieralskiego 9, 11, 13
- ul. Roosevelta 88
- os. Piastowskie 5, 7, 15, 16, 17
- os. Jagiellońskie 10, 11, 12, 27, 28
- os. Orła białego 2

### 6. Remonty balkonów

- os. Kazimierza Wlk. 19
- os. Wł. Łokietka 31, 32
- ul. Roosevelta 112
- ul. Libelta 58

### 7. Wykonanie instalacji c.w.u.

- ul. Sikorskiego 5-7-9
- ul. Zabłockiego 32
- ul. Laubitz 12 – 14

### przygotowanie pomieszczeń (węzły)

- ul. Staszica 15-17, 19-21
- ul. Sikorskiego 5-7-9, 14
- ul. Zabłockiego 2, 4, 6, 8, 10, 12

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

- os. Wł.Łokietka 7, 14, 18
- os. Jagiellońskie 26, 35, 36
- os. Orła Białego 4, 16, 19
- os. Kazimierza Wlk. 2, 9, 10, 12, 14, 15, 24, 25, 37, 39, 53
- ul. Roosevelta 68, 100
- ul. Sikorskiego 10
- ul. Sobieralskiego 11

## 9. Wykonanie instalacji gazowej

- Kłeco, Armii Poznań 1

## 10. Elewacje, docieplenie ścian

- ul. Wawrzyńca 26

## 11. Naprawy dróg, chodników, opaski wokół budynków, parkingi

- os. Jagiellońskie 15-16, 19
- os. Kazimierza Wlk. 22
- os. Orła Białego 11, 12

- os. Piastowskie 3-4, 13
- os. Wł. Łokietka 6, 10
- ul. Lednicka - garaże
- ul. Budowlanych 4, 40-54
- ul. Roosevelta 74, 100
- ul. Sobieralskiego 11
- ul. Sikorskiego 17, 6 - chodniki przy placu zabaw

## 12. Wymiana wodomierzy + uzupełnienia

- ul. Sikorskiego 5-7-9
- ul. Zabłockiego 32
- ul. Laubitza 12 - 14
- Pobiedziska
- Kłeco

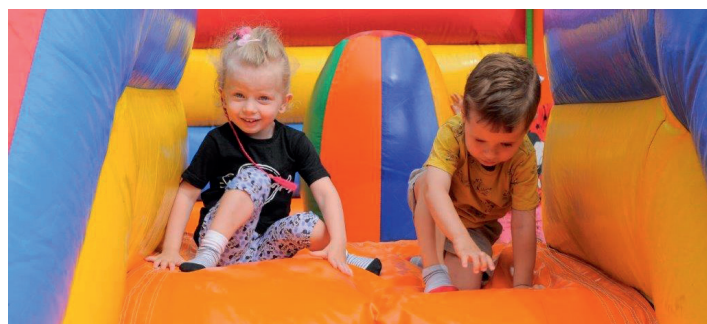
## 13. Remonty dźwigów

## 14. Wypląty za okna

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

Wykonane remonty za III kwartały 2021 roku stanowią 78 % całego planu remontów przyjętych na ten rok. (mo)

# DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO OŚWIATOWA W 2021R.



Pierwsza połowa 2021 roku podobnie jak rok 2020 okazała się być czasem trudnym do prowadzenia działalności kulturalnej w pełnym zakresie. Wszystko to za sprawą obostrzeń związanych z COVID-19. Nieco lepiej wyglądała druga połowa roku. W dniu 25 czerwca br. Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa po ponad półtorarocznej przerwie Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zorganizowała dla dzieci festyn z okazji zakończenia roku szkolnego. Podobne imprezy zorganizowano również 26 sierpnia na osiedlu Winiary i 09 września na osiedlu Tysiąclecia.

Podczas każdego z festynów dzieci mogły skorzystać z przejażdżek bryczką, dmuchanych zamków i darmowej waty cukrowej, a dzięki współpracy z wychowawczyniami ze Świetlic Socjoterapeutycznych oraz Radom Osiedlowym Winiary i Tysiąclecia z konkurencji sprawnościowych.

We wrześniu wznowione zostały spotkania Kół Emerytów i Klubu Górskiego „ORNAK”, a od 07 października przy Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działalność rozpoczęło Koło Seniora „ZŁOTA JESIEŃ”. (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. od dnia 01.09.2021r. do 30.04.2022r. 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 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 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-zawiadomienie? 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. została 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)**