



INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

**ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. KOMUNY PARYSKIEJ**

www.rsmgdynia.pl

81-166 Gdynia, ul. Podgórska 14

Nr 39 - wrzesień 2024

nakład 7600 egz.

NOWE PERSPEKTYWY DLA RSM IM. KOMUNY PARYSKIEJ

Spółdzielnia stawia na rozwój i termomodernizację

Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu członkowie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej zdecydowali się dać zarządowi zielone światło na zaciągnięcie zobowiązań finansowych. Dzięki tej decyzji spółdzielnia będzie miała możliwość sięgnięcia po środki zewnętrzne, które zostaną przeznaczone na termomodernizację budynków, instalacje odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz realizację nowych inwestycji mieszkaniowych. To przełomowy moment, który otwiera przed naszą spółdzielnią nowe możliwości, zarówno w kontekście poprawy warunków mieszkaniowych, jak i poszerzenia zasobów mieszkaniowych. O wyzwaniach i planach, które stoją przed spółdzielnią, rozmawiamy z wiceprezesem RSM, Zygmuntem Maciszka.

– Członkowie spółdzielni podjęli uchwały, które umożliwiają zarządowi zaciągnięcie zobowiązań finansowych. Jakie znaczenie ma ta decyzja dla spółdzielni?

– To bardzo istotna decyzja, która umożliwia nam sięgnięcie po zewnętrzne źródła finansowania, co z kolei pozwoli nam na realizację strategicznych celów spółdzielni. Mowa tu przede wszystkim o termomodernizacji naszych budynków, co w obecnych czasach rosnących kosztów energii staje się priorytetem. Chcemy zapewnić naszym mieszkańcom niższe koszty utrzymania mieszkań poprzez oszczędności energetyczne, a jednocześnie podnieść komfort życia. Kolejnym kluczowym aspektem jest realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych, co pozwoli nam rozszerzyć zasoby mieszkaniowe spółdzielni. W tej chwili prowadzimy rozeznanie rynku nieruchomości, aby podjąć najkorzystniejszą dla spółdzielni formę budowy nowych mieszkań.

– A wiadomo już może, w jakich lokalizacjach budowane będą nowe mieszkania?

– Są to grunty należące do spółdzielni. Wstępnie wytypowaliśmy dwa miejsca – przy ulicy Białowieskiej oraz Kosko. Musimy przygotować koncepcje zabudowy dla wybranej działki, uzyskać pozwolenie na budowę, rozstrzygnąć przetarg. Musimy również przygotować zaplecze finansowe inwestycji. Wsłuchujemy się w rynek i czekamy na uregulowania prawne, by w sposób pewny rozpocząć inwestycje.

– Na działania inwestycyjne spółdzielnia dostała zgodę na zaciągnięcie zobowiązań w wysokości do 40 mln zł, natomiast na działania termomodernizacyjne i OZE – do 10 mln zł...

– Zgadza się. To nam daje możliwość brania udziału w konkursach unijnych, gdzie przewidziane są dotacje na tego typu działania. Niebawem złożony zostanie wniosek do programu FENX.01.01., który skierowany jest na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, a w szczególności: docieplenie ścian, wykorzystanie technologii odzysku ciepła, przyłączenie do sieci ciepłowniczej, instalację nowych niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł ciepła lub energii elektrycznej na potrzeby własne, w tym przydomowych magazynów energii i pomp ciepła, wymiany oświetlenia na bardziej energooszczędne, urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła lub chłodu wyposażonych w funkcje zdalnego odczytu oraz zastosowanie systemów zarządzania energią w budynku, modernizację systemów wentylacji i klimatyzacji.

– Kiedy będzie wiadomo, czy nasza spółdzielnia otrzyma unijne środki?

– Myślę, że na przełomie roku. Wniosek dotyczyć będzie dwóch lokalizacji – Ręciowej 15 oraz Bohaterów Starówki Warszawskiej 23. Aby otrzymać pieniądze musimy jednak wykazać minimum 30%

oszczędności zużycia ciepła dla planowanych robót. Gdyby członkowie nie podjęli na Walnym stosowanej uchwały dotyczącej zaciągnięcia zobowiązań, to nie moglibyśmy wziąć udziału w konkursie, ponieważ jednym z warunków jest zaciągnięcie 100 % kredytu na inwestycje. Jednak 85% wartości tego kredytu nie jest w ogóle oprocentowana. Inne programy pomocowe także wymagają zaciągnięcia 50% kredytu. Bez posiłkowania się takimi narzędziami finansowymi żadna nieruchomość nie byłaby w stanie przeprowadzić tak dużych inwestycji termomodernizacyjnych. Jeśli wszystkie procedury przebiegać będą sprawnie i nasz wniosek zyska akceptację, to z pracami ruszymy już w przyszłym roku.

– Czy te działania mogą wpłynąć na wysokość czynszów dla mieszkańców?

– Każda inwestycja wiąże się z pewnymi kosztami, jednak naszym celem jest minimalizacja obciążeń dla mieszkańców. Dążymy do tego, aby uzyskane oszczędności energetyczne po przeprowadzeniu termomodernizacji zrekomensowały ewentualne wzrosty czynszów. Zależy nam na tym, by nasi członkowie odczuli realne korzyści w postaci niższych rachunków za ogrzewanie, co będzie efektem modernizacji. Co więcej, korzystając ze wsparcia zewnętrznego, będziemy w stanie zrealizować te inwestycje w sposób korzystny finansowo.

– Dziękuję za rozmowę.

DOCENIONO NASZĄ DZIAŁALNOŚĆ

Wyróżnienie dla naszej spółdzielni

Działania RSM na rzecz poprawy efektywności energetycznej zostały docenione w programie „EkoPrzestrzeń Sąsiedzka”, realizowanym przez Oddział Wybrzeże PGE Energia Ciepła S.A.

Nasza spółdzielnia, jako pierwsza, otrzymała wyróżnienie w programie „EkoPrzestrzeń Sąsiedzka”, realizowanym przez Oddział Wybrzeże PGE Energia Ciepła S.A. Przypomnijmy, że od ponad 10 lat w zakresie efektywności energetycznej i pozyskiwania tzw. białych certyfikatów współpracujemy z PGE Energia Ciepła, do której należy znajdująca się „po sąsiedzku” i produkująca ciepło dla naszych mieszkańców Elektrociepłownia Gdyniska. W tym czasie udało się zrealizować aż 12 projektów, głównie termomodernizacyjnych, z których

pozyskano ok. 3 mln zł. Obecnie realizowanych jest 5 projektów na łączną zaplanowaną kwotę 535 940 zł. Pozyskane, w ramach kompleksowo przeprowadzonego przez PGE Energia Ciepła procesu, białe certyfikaty przyniosą spółdzielni dodatkową premię finansową za inwestycje skutkujące oszczędnością energii.

- To ważne i duże wyróżnienie dla naszej spółdzielni. Cieszymy się, że działania proefektywnościowe jako pierwsze zostały docenione w ramach inauguracji projektu „EkoPrzestrzeń Sąsiedzka”, realizowanego przez naszego sąsiada



i partnera. Wyróżnienie wraz z przekazaniem nagrody na dofinansowanie oświetlenia placu zabaw przy ulicy Podgórskiej otrzymaliśmy z rąk

przedstawicieli władz PGE Energia Ciepła – podsumował Dariusz Roman, prezes RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni.

DOM W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ

Gdynia Oksywie, ul. Żółkiewskiego



Powierzchnia użytkowa 136 m²

Powierzchnia działki 330 m²

Stan deweloperski

Droga wewnętrzna z oświetleniem

- * 5 pokoi
- * 2 lub 3 łazienki
- * zabudowa strychowa nieużytkowa
- * garderoba
- * wiata lub garaż

Cena 7 600 zł brutto/m²

UWAGA
Został tylko
1 dom !!

 S.Z.B.D. **LOTNIK**
ul. Podgórska 12
81-166 Gdynia



604 277 206

604 953 010

www.lotnik-domy.pl

Wydawca: Agencja Wydawniczo-Marketingowa „Wydma”
Grzegorz Burdyński
ul. Nieborowska 47/9, 80-034 Gdańsk, tel: 530 28 38 46
www.agencjawydma.com.pl

Redakcja: Krzysztof Lubański
Opracowanie graficzne: Flash Press

Zapraszamy potencjalnych reklamodawców do kontaktu z naszą firmą.

Informacja wydawcy: Publikacja wykonana na zlecenie RSM im. Komuny Paryskiej w Gdyni. Przychody z reklam pokryły koszty związane z przygotowaniem informatora. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.

WSPÓLNE DZIAŁANIE DAJE EFEKTY

Inicjatywy samorządów mieszkańców

Współpraca pomiędzy samorządami mieszkańców a administracjami naszej spółdzielni przynosi wymierne korzyści dla wszystkich członków. Dzięki wspólnym inicjatywom i zaangażowaniu obu stron, wiele projektów mających na celu poprawę jakości życia zostało zrealizowanych. Te inicjatywy pokazują, że aktywność społeczna połączona z profesjonalizmem administracji może przynieść trwałe i pozytywne zmiany.

- Przeprowadzono kapitalny remont schodów (stare schody zostały rozebrane i zbudowano nowe) prowadzących od budynków przy ul. Stolarskiej 19-21 w dół do głównej ulicy. Pieszy ciąg, od wielu lat, był w bardzo złym stanie technicznym i groziło jego zamknięcie. Mieszkańcy Nieruchomości Stolarska 19-21, w przeprowadzonej ankiecie, wnioskowali o ich wyremontowanie. Zadanie kosztowało dokładnie 83640 zł. Ze względu na to, iż część schodów leży na terenie nieruchomości i część na terenie mienia spółdzielni, remont został sfinansowany ze środków funduszu

remontowego Nieruchomości Stolarska 19-21 (55237,86 zł) oraz ze środków mienia spółdzielni (28312,14 zł). Dodatkowo konserwatorzy wymienili poręcz na całej długości schodów. Łączny koszt poręczy wyniósł 3646,09 zł (nieruchomość 2411,9 zł i mienie spółdzielni 1234,19 zł).
- Na wniosek mieszkańców spółdzielnia wystąpiła do Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni o wyznaczenie tymczasowego przejścia dla pieszych przy ul. Krawiecka-Robotnicza. Jego wyznaczenie było koniecznością ze względu na zwiększony ruch samochodowy przez ul. Robotniczą. Jest



RUSZA SEZON GRZEWICZY

Ceny za energię ciepłą od nowego sezonu grzewczego

Upalne lato powoli mija, dni są coraz chłodniejsze, dlatego niebawem ruszy sezon grzewczy. Na jego początku obowiązywać będzie stawka naliczona według taryfy, którą stosuje się od 1 lipca 2024 roku w rozliczeniach z odbiorcami, o których mowa w art. 4 ustawy z 15.09.2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła, w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1772 z późniejszymi zmianami) obejmującą dofinansowanie odbiorców zarówno zasilanych z miejskiej sieci ciepłej, jak również z kotłowni gazowych. Tendencje wzrostu kosztów energii cieplnej wymuszają zarówno u producentów energii jak i jej użytkowników dyscyplinujący sposób jej użytkowania. Dlatego też jej wykorzystanie zarówno dla potrzeb centralnego ogrzewania, jak również przygotowania ciepłej wody, nakłada obowiązek na użytkowników by było racjonalne. Przed uruchomieniem ogrzewania

prosimy wszystkich użytkowników lokali o maksymalne otwarcie/odkręcenie wszystkich zaworów termostacyjnych, zainstalowanych przy grzejnikach w celu zapewnienia pełnego napełnienia i odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania oraz otwarcie zaworów przed samoczynnymi odpowietrnikami na najwyższych kondygnacjach. Zamknięte zawory termostacyjne w czasie uruchamiania ogrzewania będą powodem zapowietrzeń instalacji c.w. i opóźnią właściwe ogrzewanie pomieszczeń. Po uruchomieniu ogrzewania pozycje ustawienia zaworów termostacyjnych należy dostosować do indywidualnych potrzeb. Użytkownicy, u których zamontowane są samoczynne odpowietrniki na spawach instalacyjnych c.o., na czas ich nieobecności w mieszkaniach winni pamiętać o zamknięciu zaworów przed odpowietrnikami, gdyż gdyby były one niesprawne, to może to być powodem zalania mieszkania.

on spowodowany zmianą organizacji ruchu, który musiał być wprowadzony ze względu na remont ulicy Unruğa. Miasto wyznaczyło nowe przejście dla pieszych. Miasto wraz ze spółdzielnią – w porozumieniu z Samorządem Nieruchomości Krawiecka 30 – postawiło barierki ochronne przy przejściu dla pieszych przed budynkiem Krawiecka 30. Z miejskiej kasy pochodzą pieniądze na barierkę stojącą na terenie miejskim, a Nieruchomość Krawiecka 30 zakupiła barierkę stojącą na terenie nieruchomości. Jej koszt wyniósł 829,91 zł i został sfinansowany z Funduszu Remontowego Nieruchomości.



Twój pies – Twój obowiązek!

Sprzątanie po swoim psie to nie tylko kwestia estetyki, ale przede wszystkim odpowiedzialności za zdrowie mieszkańców naszej spółdzielni. Codziennie widzimy efekty nieposprzątaných psich odchodów na trawnikach, chodnikach i skwerach. Nie możemy udawać, że problem ten nas nie dotyczy. Nieczystości pozostawiane przez zwierzęta są nie tylko brzydkim widokiem, ale stanowią także poważne zagrożenie epidemiologiczne. Kontakt z psimi i kocimi odchodami może prowadzić do zakażenia niebezpiecznymi bakteriami i pasożytami. Dbając o porządek, dbasz o zdrowie swoje, swoich bliskich oraz innych mieszkańców miasta. Sprzątaj po swoim pupilu – to Twój obowiązek!

PODSUMOWANIE WALNEGO ZGROMADZENIA

Mieszkańcy podjęli 11 uchwał

Tegoroczne Walne Zgromadzenie członków Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej odbyło się w czterech częściach, które miały miejsce 21, 22, 23 oraz 27 maja. Było to wydarzenie szczególnie istotne dla przyszłości spółdzielni, ponieważ w jego trakcie podjęto kluczowe decyzje dotyczące m.in. planowanych inwestycji, modernizacji infrastruktury oraz strategii rozwoju na najbliższe lata. Członkowie spółdzielni mieli okazję wyrazić swoje opinie, a także udzielić zarządowi mandatu na realizację kolejnych projektów.

Podjęto 11 uchwał w następujących sprawach:

1. Nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023;
2. Nr 2/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023;
3. Nr 3/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok;
4. Nr 4/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023;
5. Nr 5/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Dariuszowi Roman za rok 2023;
6. Nr 06/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Marioli Nowak za okres 01.01.2023 – 31.10.2023;
7. Nr 07/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych Zygmuntowi Maciszka za okres 16.01.2023 – 31.12.2023;
8. Nr 08/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Marianowi Furtak za okres 01.12.2023 – 31.12.2023;
9. Nr 9/2024 w sprawie określenia granic zaciągania zobowiązań finansowych na nieruchomości mieszkaniowe w celu uzyskania wsparcia z funduszy unijnych i krajowych;
10. Nr 10/2024 w sprawie określenia granic zaciągania zobowiązań finansowych obciążających nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni;
11. Nr 11/2024 w sprawie przyjęcia wniosków z przeprowadzonej lustracji za okres 01.01.2020 – 31.12.2022.

KUPNO, SPRZEDAŻ, WYNAJEM**KUPIMY****TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ****SZYBKO,****BEZPOŚREDNIO****ZA GOTÓWKĘ!****ANDRZEJCZYK**
NIERUCHOMOŚCIwww.ANDRZEJCZYK.pl**666-979-3666**