

Styczeń to czas podsumowań minionego roku. Co roku w styczniowym wydaniu gazety drukujemy sprawozdania kierowników osiedli z wykonanych remontów.



To był kolejny ciekawy miesiąc w naszej Spółdzielni. Gościem mieszkańców był profesor Jerzy Bralczyk, sympatyczniejszy, ciepły człowiek, znany językoznawca.

Miesięcznik wpisany do rejestru dzienników i czasopism przy Sądzie Okręgowym w Łodzi i Wydział Cywilny w Łodzi pod numerem 797.

MÓJ DOM

RSM BAWELNA

NAKŁAD 9000 egzemplarzy

Nr 181, styczeń 2024 r. (Rok XVI)

mojdom@rsmbawelna.pl

Gazeta bezpłatna

● Jak co roku w pierwszym, w Nowym Roku, wydaniu naszej Gazety dokonujemy podsumowania wykonanych robót remontowych w osiedlach.

Realizacja ubiegłorocznych planów remontowych osiedli.

CO ZROBIONO W OSIEDLACH W 2023 R.



Podejmowane w trakcie roku działania remontowe wynikają, w dużej mierze z prowadzonych corocznie, obowiązkowych przeglądów technicznych budynków. Wyniki tych przeglądów składają się na opracowywane plany remontowe.

Niemale kwoty wydajemy co roku także na usuwanie awarii. Skalę prac niezbędnych do wykonania ponad zaplanowane działania obrazuje na wykazach zrealizowanych prac w poszczególnych administracjach pozycja „dodatkowo wykonano”.

Zasoby nam się starzeją i wymagają coraz większych nakładów finansowych. Zmiana w tym roku odpisów na fundusz remontowy tylko w niewielkim stopniu pozwoli na zwiększenie prac remontowych. Większość tej podwyżki pochłona rosnące od kilku lat koszty usług i materiałów do remontów.

Sprawozdania z realizacji planów remontowych poszczególnych osiedli, przygotowane przez nasze administracje osiedli drukujemy na stronach 4–5–6.

Ferie w mieście

Jak co roku Biblioteka Bliska organizuje zajęcia w ferie, na które zapraszamy wszystkie dzieci. Na wszystkie wydarzenia obowiązują zapisy, które można prowadzić telefonicznie, mailowo, facebookowo lub osobiście. W razie pytań prosimy o kontakt lub odwiedzenie facebooka Biblioteki. Telefon: 577 470 052, e-mail: filia_52@biblioteka.lodz.pl, facebook: Biblioteka Bliska.



Moim zdaniem

Rozpoczynam pisanie tego cyklicznego wstępu do kolejnego wydania Naszej Gazety wieczorem 23 stycznia, po powrocie z dwudniowych obrad VII Kongresu Spółdzielczości, najwyższego organu samorządu spółdzielczego w Polsce. Poprzedni VI Kongres odbył się w grudniu 2016 r. Kadencja władz spółdzielczych, wybranych na tym Kongresie upływała w 2020 roku. Dlatego 18 grudnia 2019 r. Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej Uchwaliło decyzję o zwolnieniu VII Kongresu w 2020. Niestety pandemia spowodowała, że nie było możliwości jego właściwego zorganizowania nie tylko w tym roku, ale i kolejnych latach. Kadencja krajowych władz spółdzielczych wydłużyła się więc dwukrotnie. Takie postępowanie było jednak jak najbardziej uzasadnione, bowiem wybory w spółdzielniach opierają się na bezpośrednich spotkaniach członków! Nikt więc nie odważyłby się podjąć decyzji, która, w wyniku doprowadzenia do zgrupowania w jednym miejscu nieokreślonej i nieprzewidywalnej ilości osób, mogła skutkować co najmniej licznymi zachorowaniami... A wracając do obecnego Kongresu z zadowoleniem informuję, że ponownie zostałem wybrany w skład Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej. A kolejną miłą wiadomością jest fakt wyboru, do tego organu KRS-u, przewodniczącego Rady Nadzorczej naszej spółdzielczej „córki”, t.j. Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego na Widzewie-Wschodzie. Jeśli nasi członkowie, jak również nasi czytelnicy będą mieli jakiegokolwiek propozycje związane z funkcjonowaniem nie tylko naszej branży mieszkaniowej, ale i pozostałych, t.j. gminnych spółdzielni, banków spółdzielczych, Skok-ów, spółdzielni: inwalidów i niewidomych, ogrodniczo-pszczelarskich, pracy, spożywców, kółek rolniczych, rzemieślniczych, mleczarskich, socjalnych ... to jesteśmy gotowi do rozmów.

Wracając zaś na nasze „bawelniane podwórko” chciałbym serdecznie podziękować Pani Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 205 Magdaleny Czwartosz Bujnowicz oraz wszystkim uczestnikom spotkania z p. profesorem Jerzym Bralczykiem, który, jak zwykle bardzo interesująco przedstawiał różnego rodzaju kwestie związane z naszym językiem ojczystym. Relację ze spotkania zamieszczamy na 3-ciej stronie. A przecież... codziennie nurtują nas pytania dotyczące języka polskiego. Właśnie dlatego stworzone zostały porady językowe „Słowo o słowie”, których autorem jest prof. Jerzy Bralczyk – językoznawca, specjalista w zakresie języka mediów, polityki i reklamy. „Słowo o słowie” to porady językowe prof. Jerzego Bralczyka utrzymywane w konwencji krótkiego esaju, w którym autor z właściwą sobie swadą i humorem przedstawia ciekawostki o znaczeniu, pochodzeniu i skojarzeniach różnych słów z języka polskiego. Praktycznie codziennie na antenie Radia Łódź, przed południem, można wysłuchać krótkich porad pana Profesora.

A na koniec pragnę przekazać za „Expressem Ilustrowanym” informację, autorstwa Stanisława Balickiego, zamieszczoną w ubiegły piątek 19 stycznia br. dotyczącą naszej sfery mieszkalnictwa. Artykuł „Najdłuższy budynek w Polsce ma już 50 lat” poświęcony jest falowcowi, 10-cio piętrowemu budynkowi o długości 860 m przy ul. Obrońców Wybrzeża na gdańskim osiedlu „Przymorze” w Spółdzielni Mieszkaniowej o tej samej nazwie. W budynku mieści się „tylko” 1792 mieszkań i ma 16 klatek schodowych. Wg autora artykułu w tym budynku zameldowanych jest 3,5 tys. osób, jednak podobno mieszka w nim ok. 6 tysięcy osób.

Sylwester Pokorski



Z PRAC ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI W GRUDNIU 2023 R.

W grudniu 2023 r. posiedzenia Zarządu RSM „Bawełna” odbyły się w dniach 7 i 20. Na posiedzeniach oraz „w trybie roboczym” między posiedzeniami Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Jubileusz Spółdzielni

Z okazji przypadającego w dniu posiedzenia Zarządu, tj. 7 grudnia – jubileuszu 65-lecia RSM „Bawełna” Zarząd złożył serdeczne życzenia wszystkim członkom Spółdzielni, działaczom i pracownikom oraz właścicielom i pracownikom firm współpracujących z RSM „Bawełna”. Zarząd z zadowoleniem stwierdził, że Spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej oraz jest rzetelnym pracodawcą i partnerem biznesowym. Następnie przyjęto do wiadomości i podziękowano za życzenia i symboliczne pamiątki z dedykacjami związanymi z 65. rocznicą, złożone Spółdzielni przez Krajową Radę Spółdzielczą i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz różne współpracujące i obsługujące Spółdzielnię firmy. O obchodach 65-lecia Spółdzielni szerzej pisaliśmy w grudniowym wydaniu naszej gazety.

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

W dniu 30.11.2023 r. Spółdzielnia liczyła 10.099 członków. W grudniu 2023 r. przyjęto w poczet członków Spółdzielni 15 osób, które posiadają odrębną własność lokalu w zasobach Spółdzielni i wystąpiły o członkostwo. Ponadto do rejestru członków wpisano 19 osób, które nabyły członkostwo z mocy prawa, a skreślono z rejestru członków Spółdzielni 40 osób, których członkostwo z mocy prawa ustało.

Sprawy remontowe i gzm

Zatwierdzono protokół z prac komisji powołanej w sprawie wyboru

wykonawców na realizację robót remontowych w zasobach mieszkaniowych RSM „Bawełna” w 2024 roku zgodnie z rekomendacją i wskazaniem komisji zawartymi w protokole. Lista firm zamieszczona jest w biurach Zarządu i Administracji Osiedli, na stronie internetowej RSM „Bawełna” oraz w tym wydaniu gazety „Mój Dom” na stronie 3.

Na prośbę Komendy Miejskiej Policji w Łodzi podjęto decyzję o udostępnieniu policji kodów dostępu do klatek schodowych w budynkach na terenie osiedli RSM „Bawełna”.

Wystawiono referencje dwóm firmom, z którymi Spółdzielnia współpracowała w 2023 roku.

Sprawy ekonomiczne

Przyjęto do wiadomości i omówiono wyniki ekonomiczne Spółdzielni za okres styczeń-październik 2023 roku.

Na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do jednego z mieszkań w osiedlu „Sienkiewiczowskie”, biorąc pod uwagę przedstawioną argumentację, zmieniono od 1.12.2023 r. stawkę zaliczkową na poczet centralnego ogrzewania w tym mieszkaniu na niższą od stawki wyliczonej w oparciu o zużycie w 2022 roku.

Odstąpiono od naliczenia części odsetek za zwłokę w opłatach za używanie mieszkania pod warunkiem uregulowania przez dłużnika jednorazowo w określonym terminie zaległej należności – sprawa dotyczy mieszkania w osiedlu „Sienkiewiczowskie” zajmowanego przez pewien czas po zgonie członka Spółdzielni przez mieszkające z nim już wcześniej osoby nie posiadające tytułu prawnego do tego lokalu.

Na wnioski firm sprzątających (dot. osiedli „Żubardź”, „Koziny”, „Zbiorcza” i „Sienkiewiczowskie”), firmy ochroniarskiej (dot. biura na ul. Przybyszewskiego 163), firmy świadczącej usługi konserwacji i usuwania usterek (dot. osiedli „Zbiorcza”, „Słowiańskie” i „Sienkiewiczowskie”) oraz firmy wykonującej w zasobach Spółdzielni przeglądy gazowe i kominiarskie, biorąc pod uwagę inflację oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę – podwyższono od 1 stycznia 2024 roku

ustalone wynagrodzenia za świadczone na rzecz Spółdzielni usługi do wysokości uzgodnionych w negocjacjach z firmami, przeprowadzonych w imieniu Spółdzielni przez Zastępców Prezesa. W przypadku firmy świadczącej usługi konserwatorskie i firmy wykonującej przeglądy gazowe i kominiarskie w ramach dokonanej podwyżki zwiększony został zakres świadczonych usług. Podwyżki te były przewidziane w planie gospodarczo-finansowym na 2024 rok.

Przyjęto do wiadomości informację o zmianie (podwyżce) cen wywozu odpadów komunalnych z nieruchomości niezamieszkałych, na których stoją pawilony biurowe i handlowo-usługowe.

Przyjęto do wiadomości i zaakceptowano informację dotyczącą sald bilansu otwarcia kosztów do rozliczenia centralnego ogrzewania i podgrzania wody za 2023 rok.

W związku z odmową wypłacenia lokatorce z mieszkania w osiedlu „Sienkiewiczowskie” odszkodowania przez ubezpieczyciela, u którego ubezpieczona jest RSM „Bawełna” podjęto decyzję o wypłaceniu jej kwoty ustalonej kosztorysem, na naprawę powstałej w pomieszczeniu wc. szkody, za którą odpowiedzialność spoczywa po stronie Spółdzielni, ale z zastrzeżeniem, że w przypadku rozstrzygnięcia sporu z ubezpieczycielem na korzyść ubezpieczonego i wypłacenia lokatorce odszkodowania będzie musiała zwrócić kwotę, którą otrzymała od Spółdzielni.

Sprawy najmu lokali i terenów

Zmieniono warunki, na jakich zawierane będą przez Spółdzielnię umowy najmu dodatkowych pomieszczeń i boksów motocyklowych: przy zastosowaniu w umowie najmu ustalonych warunków zawarcie umowy nie będzie wymagało odrębnej – indywidualnej decyzji Zarządu, natomiast w przypadku odstąpienia od ustalonych warunków każdorazowo decydować będzie Zarząd.

Podjęto decyzję o wynajęciu jednego z garaży w zespole garaży przy ul. Zakładowej 32/26 na Olechowie – nowym najemcą jest syn dotychczasowej najemczynie tego garażu.

Podwyższono opłaty wnoszone przez dzierżawców miejsc postojowych dla samochodów na parkingu sąsiadującym z budynkiem przy ul. Rawskiej 3 – dzierżawcami są osoby, które przed laty na własny koszt wykonały parking na terenie sąsiadującym z ich blokiem.

Sprawy społeczne i kulturalno-oświatowe

Na prośbę mieszkanki osiedla „Sienkiewiczowskie” o pomoc finansową w zakupieniu specjalistycznego sprzętu (schodolazu) dla jej niepełnosprawnego syna, biorąc pod uwagę sytuację życiową rodziny i kierując się pozytywną opinią Rady Osiedla „Sienkiewiczowskie” podjęto decyzję o pokryciu przez Spółdzielnię części środków na zakup sprzętu, który miał być sfinansowany w głównej mierze, ale nie w całości ze środków MOPS. W grudniu pisaliśmy o tej decyzji w osobnej notatce i zamieściliśmy podziękowanie złożone członkom Spółdzielni przez obdarowanych.

Przyjęto sprawozdanie Zarządu Ogniska TKKF „Dzikusy” z przeprowadzonej w dniu 2 grudnia 2023 roku w Szkole Podstawowej Nr 205 w Łodzi XXII Olimpiady Przedszkolaków – wraz z załączonym do sprawozdania rozliczeniem wykorzystania środków finansowych przekazanych przez RSM „Bawełna” na organizację tej imprezy.

Inne tematy

Wobec wygaśnięcia mandatu w Radzie Osiedla „Koziny” na skutek zgonu jednego z jej członków – p. Józefa Ślipskiego zgodnie ze Statutem naszej Spółdzielni mandat ten przypadł p. Ewie Górskiej, która w wyborach do Rady Osiedla przeprowadzonych w 2023 roku otrzymała kolejno największą ilość głosów.

Z zadowoleniem przyjęto do wiadomości:

– nadesłaną przez Naczelnika jednego z wydziałów KMP w Łodzi pochwałę dobrej współpracy ze strony Administracji Osiedli „Żubardź” i „Koziny”, a w szczególności pochwałę zaangażowania i profesjonalizmu wykazanego przez jednego z pracowników, co przyczyniło się do powodzenia prowadzonych przez policję czynności,

– zgłoszoną przez lokatorkę jednego z budynków na Janowie pochwałę pracy Administracji Osiedla „Sienkiewiczowskie” oraz nowej firmy sprzątającej to osiedle i pracujących w niej dozorców.

Oprac.: E.S.

Z prac Rady Nadzorczej

W grudniu 2023 roku Rada Nadzorcza RSM „Bawełna” odbyła jedno posiedzenie, na którym podjęła następujące decyzje:

1. Uchwaliła plan gospodarczo-finansowy RSM „Bawełna” na 2024 rok.
2. Podjęła uchwałę ws. nowej wysokości stawek opłaty przekształceniowej gruntu od 1.01.2024 r.
3. Uchwaliła Ramowy Harmonogram Pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok.
4. Przyjęła informacje nt. działalności Rad Osiedli „Słowiańskie”, „Sienkiewiczowskie”, „Zbiorcza”, „Żubardź” i „Koziny” w okresie od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
5. W sprawach wniesionych Rada przyjęła do wiadomości następujące informacje:
 - Sprawozdanie z XXII Olimpiady Przedszkolaków, która odbyła się w dniu 2.12.2023 r. zdał Prezes Ogniska TKKF „Dzikusy” p. Władysław Stępień, jednocześnie dziękując za dofinansowanie imprezy przez RSM „Bawełna”.
 - W nawiązaniu do informacji z poprzedniego posiedzenia, o pozytywnym zaopiniowaniu przez Radę Osiedla „Sienkiewiczowskie” podania ws. dofinansowania przez Spółdzielnię tzw. schodolazu dla niepełnosprawnego dziecka jednej z lokatorek osiedla, Zarząd poinformował o wyrażeniu zgody na przekazanie dofinansowania we wnioskowanej wysokości.
 - W dniu 18.12.2023 r. odbyło się spotkanie Forum Zarządców Nieruchomości Spółdzielczych, w którym udział wzięli m.in. senator Krzysztof Kwiatkowski.
6. Kolejne posiedzenie zaplanowano na 25.01.2024 r.

Oprac.: I.G.



Nowy śmietnik na ul. Długosza

Mieszkanka osiedla „Koziny” przekazała do Spółdzielni krótką i jakże miłą informację nt. postawionego niedawno nowego śmietnika mieszczącego pojemniki na wszystkie frakcje odpadów.

„Dzień dobry,
nowa pergola na Długosza na wszystkie kosze i to bez potrzeby wymiany kluczy idealna.

Świetnie Państwo jak i wykonawcy się spisali.

Good job.

ps. kiedy znikną dzwony.”

Dziękujemy! I jednocześnie wyjaśniamy mieszkańcom pozostałych naszych osiedli. O ile w innych osiedlach nie jest to nowością i sukcesywnie śmietniki są wymieniane na większe, to rzeczywistość w osiedlach Koziny i Żubardź, z uwagi na potrzebę dzierżawienia

terenu od miasta pod śmietniki temat nie jest tak oczywisty i łatwy do realizacji. Po drugie, zestawy dzwonów podstawione przez miasto do selektywnej zbiórki odpadów obsługują tu wiele różnych, nie tylko naszych, nieruchomości i to znacznie od siebie oddalonych. Dla osób przestrzegających segregacji odpadów wiąże się to z codziennymi wędrówkami nawet na drugą stronę ruchliwych ulic.

Ponadto, z uwagi na to, że z dzwonów korzystają nadal inne nieruchomości nie przewiduje się ich usuwania po wymianie u nas śmietnika.

K.Sz.



ANTYKWARIAT



SKUP płyt winylowych, płyt CD, kaset magnetofonowych z muzyką.

Dojazd do klienta

Tel. 503 133 524



Na spotkanie z profesorem Jerzym Bralczykiem w szkole Podstawowej Nr 205 na Olechowie, przyszło ponad 200 osób.

W piątek 12 stycznia 2024 r. w Szkole podstawowej nr 205 na Olechowie mieszkańcy naszej Spółdzielni mieli okazję spotkać się i porozmawiać ze znakomitym gwiazdą, popularyzatorem języka polskiego, profesorem Jerzym Bralczykiem. Spotkanie poprowadził znany z telewizji i wcześniejszych naszych festynów p. Leszek Bonar.

Organizatorem wydarzenia była RSM „Bawelna” i Szkoła Podstawowa nr 205. Spotkanie

POMIDOR – SZTUKA KONWERSACJI

odbyło się dzięki sponsorom, w gronie których znaleźli się: Towarzystwo Naukowe Organizacji i Kierownictwa Oddział w Łodzi, Stowarzyszenie Tradycji Akademickich „Siódemki” oraz firmy współpracujące ze spółdzielnią, których na początku spotkania prowadzący wymieniał i podziękował.

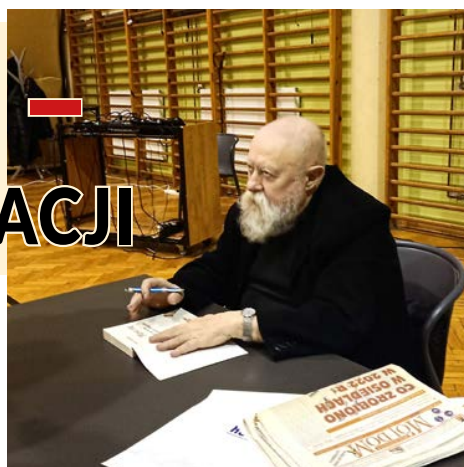
Już przy pierwszym pytaniu prowadzącego jasne stało się, że nie będzie to sztuczne, poważne naukowo-popularyzatorskie spotkanie, poruszające meandry naszego trudnego języka.

Pan Profesor z niemalym humorem i łatwością droczył się z prowadzącym o używane słowa, użytą intonację, często nie pozwalając wręcz na zadanie pytania. Żartował oraz

z dużym dystansem do siebie opowiadał m.in. o swoim zamiłowaniu do książek. Jasne było, że używany język służy przyjemności i radości.

Zebrani poznali zbiory kolekcjonowane oraz ulubione pozycje w domu książek profesora (czytaj – profesorskiej biblioteczek), ale i książki autorstwa profesora. Prof. Jerzy Bralczyk wydał ponad 20 książek w tym autobiografię i jak zastrzegł to nie ostatnie jego słowo.

Odpowiadając na jedno z pytań Pan profesor trochę dłużej zatrzymał się nad obserwowanym często sposobem porozumiewania się ludzi, przypominającym grę w pomidora. Znacie państwo? – na każde pytanie trzeba odpowiedzieć



pomidor. I tylko intonacja naszego głosu sugeruje ciekawość, zdziwienie, złość czy radość. Rozmawiamy, ale unikamy odpowiedzi, tak że wiele z rozmowy nie wynika.

Był czas na zadawanie pytań wśród których profesor mówił o nazwach polskich liter, wskazał, że tylko w języku polskim na słowo mamy dwa określenia: słowo i wyraz. Była też prośba o wskazanie poprawności używania słów: unikalny czy unikatowy. Z rozbijającą szczerością profesor zasugerował:

„proszę mówić wyjątkowy”, rozstrzygając dylemat zadającego pytanie.

Wielu chętnych przyszło z książkami autorstwa profesora Bralczyka. Można je było też na spotkaniu kupić. Do profesora tak na początku jak i na koniec spotkania ustawiła się kolejka chętnych uzyskania w książce dedykacji.

PS
Pisząc ten tekst broniłam się przed używaniem słów: powinien, starać się, na które

wielokrotnie, sam nawet używając, „jeżeli” się Pan profesor, żartobliwie wskazując na ich nakazową czy deklarowaną wymowę.

Na koniec, zaś użyję słów jednego z uczestników spotkania, który zanim zadał pytanie stwierdził: „Jestem zaszczycony spotkaniem i cieszę się, że mogłem na żywo rozmawiać z profesorem”. Myślę, że podobnie myślało większość, jak nie wszyscy zebrani. Z całą pewnością ja z nim się zgadzam.
K.Sz.

Z notatnika prawnika

Nowości w prawie spadkowym od 15 listopada 2023 r. Oświadczenie o odrzuceniu spadku w imieniu małoletniego.

Ustawą z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, której omawiane w niniejszym artykule przepisy weszły w życie z dniem 15 listopada 2023 r., zostały wprowadzone bardzo istotne zmiany w zakresie prawa spadkowego. Do najistotniejszych należą: zawężenie kręgu spadkobierców, rozszerzenie katalogu przyczyn uznania spadkobiercy za niegodnego dziedziczenia oraz zmiana w części trybu i właściwości sądu dla złożenia oświadczenia o odrzuceniu spadku w imieniu małoletniego oraz

Dwie z pierwszych zmian były przedmiotem omówienia w poprzednim numerze „Mojego Domu”. W bieżącej rubryce przyjrzymy się zmianie dotyczącej uproszczenia zasad składania oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku. Uproszczeniu reguły rządzące odrzuceniem spadku przez rodziców w imieniu małoletnich dzieci, która to instytucja prawna w ostatnich czasach jest wykorzystywana w bardzo

szerokim zakresie. Przed nowelizacją, zgodnie z Uchwałą 7 sędziów SN z dnia 22 maja 2018 r. III CZP 102/17, złożenie przez rodziców w imieniu małoletniego dziecka oświadczenia o odrzuceniu spadku jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka, co wynikało z interpretacji art. 101§ 3krio. „Rodzice nie mogą bez zezwolenia sądu opiekuńczego albo, w przypadkach wskazanych w art. 6401 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, 1429, 1606 i 1615), sądu spadku dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu ani wyrażać zgody na dokonywanie takich czynności przez dziecko.”

Dotychczas dla ważności odrzucenia takiego spadku konieczna była zgoda sądu rodzinnego uzyskana przez rodziców małoletniego spadkobiercy w terminie sześciu miesięcy. Po zmianach (zgodnie z nowym art. 101 § 4 k.r.o.) jeśli dziecko zostaje spadkobiercą (w wyniku odrzucenia spadku przez rodzica) rodzice mogą odrzucić w imieniu dziecka spadek bez zgody sądu. Zgoda sądu jest niezbędna tylko w sytuacji tzw. konfliktu interesu, a więc w sytuacji, gdy np. dziecko zostanie powołane do spadku obok rodzica. Warunkiem skorzystania z tej zmiany jest spełnienie przesłanek: rodzic posiada pełnię władzy rodzicielskiej i działa w porozumieniu z drugim rodzicem. Jeśli jedno z rodziców nie żyje lub jest pozbawione władzy rodzicielskiej wówczas wystarczy zgoda jednego rodzica pozostającego przy życiu bądź posiadającego pełnię władzy rodzicielskiej. W dotychczasowym stanie prawnym sąd spadku zawieszał

postępowanie o stwierdzenie nabycia praw do spadku do czasu zakończenia postępowania przed sądem rodzinnym. Po zmianie art. 640(1)kpc:

§ 1. Zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka lub osoby pozostającej pod opieką w postaci prostego przyjęcia lub odrzucenia spadku, w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, wydaje sąd spadku.

§ 2. Z chwilą wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku wniosek o zezwolenie na dokonanie czynności, o której mowa w § 1, złożony do sądu opiekuńczego, przekazuje się do dalszego rozpoznania sądowi spadku.

Podkreślenia wymaga, że nowe regulacje znajdują zastosowanie do sytuacji, gdy termin do złożenia oświadczenia nie upłynął przed dniem wejścia w życie ustawy, czyli przed 15 listopada 2023 r. Jest to z pewnością rozwiązanie legislacyjne bardzo pomocne nie tylko dla rodziców ale stanowi także uproszczenie procedury w tak często występujących w praktyce życia codziennego zdarzeniach.

Wyrażam przekonanie, że poruszone na łamach ostatnich dwóch artykułów zagadnienia z zakresu prawa spadkowego będą dla czytelników inspiracją do szczegółowego zapoznania się z wprowadzonymi zmianami, bowiem ich obszerność przekracza możliwości szczegółowego omówienia wszystkich wprowadzonych zmian.

Radca Prawny
Jadwiga Chmielewska-
Furmankiewicz

W IV kwartale 2023 r. odbył się konkurs ofert – nabór firm do nowego Banku Wykonawców na 2024 r. Wiele z dotychczasowych firm nadal znalazło się w tegorocznym Banku. Pełny wykaz firm do wykonywania robót remontowych w naszych zasobach drukujemy poniżej.

Niebawem odbędzie się także wybór ofert firm specjalizujących się w realizacji robót kominiarskich.
K.Sz.

Bank Wykonawców na 2024 r.

1. Roboty ogólnobudowlano-remontowe:

1. Zakład Remontowo-Budowlany Andrzej Czubak
2. PELCBUD sp. z o.o.
3. Maciej Matuszczak „Olimp”
4. Maciej Jarmółkiewicz Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „DAJMOS”
5. Grzegorz Witoń Zakład Instalacyjno-Budowlany
6. Przedsiębiorstwo Remontowo-Budowlane BUDOMAL Artur Leśniak
7. Usługi Komunalne Mariusz Laskowski
8. „Wald-Bud” Zakład Robót Budowlanych Waldemar Kosiacki
9. Firma Handlowo-Usługowa BRAT-BUD Piotr Bratuszewski
10. „KOSBUD” Norbert Kosiacki

2. Roboty dekarско-blacharskie

1. Przedsiębiorstwo Budowlane „Castor” Stefaniak, Włodarczyk, Kędzia sp.j.
2. Grzegorz Witoń Zakład Instalacyjno-Budowlany

3. Roboty terenowo-drogowe

1. Zakład Remontowo-Budowlany Andrzej Czubak
2. Firma Handlowo-Usługowa BRAT-BUD Piotr Bratuszewski
3. Transport Drogowy Towarowo Osobowy Zbigniew Gołąb

4. Roboty ślusarskie

1. Grzegorz Witoń Zakład Instalacyjno-Budowlany
2. Zygmunt Rośniak „ZETA” P.P.H.U.

5. Roboty instalacyjne, sanitarne wod.-kan., c.o. i gaz

1. Włodzimierz Mróz OMBUH
2. Jarosław Kubik „ARCUS” S.C. Przedsiębiorstwo – Zakład Usług Sanitarnych Centralnego Ogrzewania i Gazu
3. Grzegorz Witoń Zakład Instalacyjno-Budowlany

4. Jacek Krawczyk Zakład Instalacji Sanitarnych CO i Gaz

6. Roboty elektryczne, w tym wymiana domofonów:

1. Zakład Instalacji Elektrycznych Stanisław Cuprjak
2. Zakład Instalacji Elektrycznych i Odgromowych – Pomiar Piotr Walczak
3. Grzegorz Witoń Zakład Instalacyjno-Budowlany
4. Voltea Lighting Małgorzata Bancercz

7. Wykonanie i wymiana okien drewnianych na PCV

1. „Studio Okno” sp. z o.o.
2. Petecki Enterprises sp. z o.o.

8. Wykonanie i wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych

1. „Studio Okno” sp. z o.o.
2. Usługi Remontowo Budowlane „AM-BUD” Justyna Frejlichowska

9. Uszczelnienie i malowanie złącz między płytowych techniką alpinistyczną

1. Maciej Matuszczak „Olimp”

10. Konserwacja zieleni wysokiej i niskiej (przycinki, wycinki drzew i krzewów, frezowanie pników), nasadzenia

1. Usługi Komunalne Mariusz Laskowski
2. Zakład Zieleni J.K.K. Wojtczak
3. Zieleni Pawlak sp.j.
4. Transport Drogowy Towarowo Osobowy Zbigniew Gołąb

11. Usługi dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji i czyszczenia zsympów

1. „Protectum” Krzysztof Wojciechowski

12. Udrożnienia instalacji kanalizacji sanitarnej

1. Grzegorz Witoń Zakład Instalacyjno-Budowlany



CO ZROBIONO W OSIEDLACH W 2023 r.

Osiedle „Żubardź”

I. Roboty budowlane

1. Docieplono elewację północną budynku przy ul. Bydgoskiej 25 i ul. Bydgoskiej 40, zachodnią budynku przy ul. Klonowej 41 i ścianę wschodnią budynku przy ul. Lutomińskiej 103a,
2. Pomalowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Lutomińskiej 109a, 105a i przy ul. Gandhiego 3a,
3. Wyremontowano wejścia do klatek schodowych i zamontowano nowe zadaszenia nad wejściami do klatek schodowych budynków przy ul. Wrześnińskiej 67/69, 71/73, i przy ul. Sierakowskiego 1/5,
4. Przeprowadzono badania kamerą termowizyjną budynku przy ul. Turowskiej 5.

Dodatkowo wykonano:

1. Malowanie klatki schodowej i wejścia do budynku wraz z wymianą obudów liczników gazowych i elektrycznych w budynkach przy ul. Lutomińskiej 156 i 158 ze środków finansowych zaplanowanych na 2022 rok,
2. Remont śmietnika dla budynku przy ul. Kutrzeby 10,
3. Wymianę obudów liczników gazowych i elektrycznych w klatkach schodowych budynku przy ul. Gandhiego 3a.

II. Roboty elektryczne

1. Wymieniono instalację oświetlenia piwnicy i zamontowano oświetlenie komórek lokatorskich w budynku przy ul. Klonowej 35/37.

Dodatkowo wykonano:

1. Przyłączy rezerwowego zasilania na potrzeby instalacji oddymiającej klatkę schodową budynku przy ul. Klonowej 38/40 ze środków finansowych zaplanowanych na 2022 rok.

III. Wymiana okien i drzwi

1. Realizując harmonogram wymiany okien i refundacji zlecono wymianę okien w jednym mieszkaniu,
2. Zrefundowano koszty wymiany okien we własnym zakresie przez członków dla dwóch lokali,
3. Wykonano wymianę drzwi do klatek schodowych oraz do piwnicy w budynkach przy

ul. Limanowskiego 168, ul. Uniejowskiej 4a, ul. Uniejowskiej 6, Klonowej 28/30, Klonowej 32, Klonowej 38/40 i ul. Lutomińskiej 83/101,

4. Wymieniono drzwi do piwnicy budynku przy ul. Wrześnińskiej 67/69.

IV. Roboty terenowo drogowe

Nie planowano wykonania robót w tej kategorii, ale:

1. Wykonano miejscowe naprawy chodników i nawierzchni utwardzonych przy budynkach ul. Lutomińska 109a, 156 i 158, ul. Uniejowska 6, Bydgoska 40 i 46, ul. Sierakowskiego 1/5.

V. Roboty instalacyjno-sanitarne

1. Przeprowadzono przeglądy instalacji gazowej i przewodów kominowych we wszystkich budynkach osiedla.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę jednego pionu wodociągowego i kanalizacyjnego w budynku przy ul. Bydgoskiej 27/29,
2. Wymianę odcinków instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej lub centralnego ogrzewania w ramach usuwania miejscowych awarii w budynkach przy ul. Lutomińskiej 109a, ul. Turowskiej 5, ul. Bydgoskiej 42, ul. Bydgoskiej 37, ul. Wrześnińskiej 71/73, ul. Klonowej 28/30.

Na roboty remontowe wykonane w 2023 r. wydatkowano w os. „Żubardź” łącznie blisko 2.600.000 zł.

Osiedle „Koziny”

I. Roboty budowlane

1. Zrealizowano III etap ocieplenia ściany wschodniej budynku przy ul. Kasprzaka 11,
2. Pomalowano klatki schodowe oraz wejścia do budynków przy al. 1 Maja 84/86 oraz Długosza 29/31,
3. Wykonano renowację ścian pomieszczenia gospodarczego w budynku przy al. Włókniarzy 198,
4. Wykonano remont wiaty śmietnikowej wraz z podbudową przy budynku Długosza 1/5,

5. Zrealizowano I etapu prac remontu balkonów wraz z opracowaniem projektu przy al. Włókniarzy 198.

Dodatkowo wykonano:

1. Usunięcie pozostałości starych fundamentów i gruzu oraz zlikwidowano piaskownicę z terenu zielonego przy budynku przy ul. Długosza 29/31,
2. Naprawiono podest wejściowy do lokalu usługowego w budynku przy ul. Długosza 27,
3. Przygotowano analizę termowizyjną dla jednego lokalu oraz całego budynku przy al. 1 Maja 76 oraz sporządzono projekt ocieplenia ściany południowej i zachodniej budynku przy al. 1 Maja 76,
4. Odnowiono znaki graficzne działek dla budynku przy al. Włókniarzy 198 oraz uzupełniono i pomalowano ogrodzenie przy tym budynku,
5. Pomalowano wiatę śmietnikową przy ul. Kasprzaka 10,
6. Wykonano projekt i ocieplenie północnej ściany szczytowej budynku przy ul. Kasprzaka 28/34 ze środków zaplanowanych na rok 2022.

II. Roboty elektryczne

1. Wymieniono oświetlenie w komórkach lokatorskich na LED w budynku przy ul. Kasprzaka 28/34.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę oświetlenia LED na klatkach schodowych w budynku przy al. 1 Maja 84/86,
2. Nową instalację uziemiającą wewnątrz budynku przy ul. Tatarakowej 15,
3. Naprawę (3-krotnie w ciągu roku) zapory drogowej wraz z programowaniem pilotów (szlaban) stanowiącej zabezpieczenie wjazdu na parking przy budynku ul. Więckowskiego 97, al. 1 Maja 76,
4. Naprawiono napęd bramy wjazdowej przy budynku Kasprzaka 10.

III. Wymiana okien i drzwi

1. Zrefundowano koszty wymiany okien w 3 lokalach przy ul. Długosza 29/31 oraz Kasprzaka 64a,
2. Wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych i piwnic w budynkach przy ul. Kasprzaka 60/62 i al. 1 Maja 84/86,
3. Wymieniono drzwi do piwnicy w budynku przy ul. Kasprzaka 64a,
4. Wymieniono drzwi do lokalu użytkowego w budynku przy ul. Długosza 27.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę drzwi zewnętrznych do piwnicy od strony parkingu w budynku przy ul. Tatarakowej 15.

IV. Roboty instalacyjno-sanitarne

1. Wymieniono poziomą instalację zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w piwnicy w budynku przy ul. Okrzei 30/36,
2. Wymieniono poziomą instalację ciepłej wody i cyrkulacji w piwnicy budynku przy ul. Tatarakowej 15,
3. Wymieniono podejścia pod gazomierze w budynku przy al. Włókniarzy 198,

4. Wykonano okresowy przegląd instalacji gazowych i przewodów kominowych w budynkach os. Koziny.

Dodatkowo wykonano:

1. Usunięcie awarii na instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Okrzei 40,
2. Usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Okrzei 4/12, Długosza 29/31, Kasprzaka 11, Lorentza 8, 1 Maja 76, 1 Maja 84/86, Długosza 1/5,
3. Usunięcie awarii na instalacji wodociągowej w budynku przy ul. Kasprzaka 11,
4. Dostosowanie instalacji wodociągowej do potrzeb użytkowych w budynkach przy ul. Okrzei 4/12, Długosza 27, Kasprzaka 11a,
5. Usunięcie awarii na instalacji gazowej w budynku przy ul. Kasprzaka 64a,
6. Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami w budynku przy ul. Okrzei 4/12.

Nie wykonano:

1. Wymiany zaworów regulacyjnych na instalacji c.o. w budynku przy al. 1 Maja 76 – prace zaplanowano na kolejne lata.

Na roboty remontowe wykonane w 2023 r. wydatkowano w os. „Koziny” łącznie ponad 750.000 zł.

Osiedle „Zbioreczka”

I. Roboty budowlane

1. Docieplono ścianę elewacyjną północną (I etap) wraz z wykonaniem projektu budynku przy ul. Stylonowej 7,
2. Docieplono szczyty budynku przy ul. Wilczej 2,
3. Docieplono szczyty wschodnie i zachodnie (etap II) wraz z wykonaniem projektów budynków przy ul. Zbioreczej 8 i Zbioreczej 10 i 12,
4. Docieplono szczyty północne i południowe (II etap) wraz z wykonaniem projektów budynków przy ul. Zbioreczej 19 i 23,
5. Pomalowano ścianę elewacyjną zachodnią budynku przy ul. Gołębkiej 1/3,
6. Przeprowadzono remont wytypowanych balkonów w budynku przy ul. Zbioreczej 19 i Szczytowej 4/6,
7. Wykonano remont balkonów wraz z podwyższeniem barierek i częściowym ociepleniem (etap I) budynków przy ul. Rawskiej 3 i 7,
8. Wykonano zabezpieczenie obróbki blacharskiej balkonów w budynku przy ul. Zbioreczej 15,
9. Przeprowadzono badanie termowizyjne w jednym z lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Zbioreczej 19.

Dodatkowo wykonano:

1. Awaryjną wymianę dźwigu osobowego w pierwszej klatce schodowej budynku przy ul. Sacharowa 10/12,
2. Częściową wymianę siatki przeciwko ptakom nad dziesiątym piętrem budynku przy ul. Sacharowa 6/8 i 10/12,
3. Docieplenie cokołu od zach. str. bud. przy ul. Zbioreczej 17,

4. Naprawę schodów od wschodniej strony budynku wraz z montażem poręczy przy A. Sacharowa 6/8 i 10/12,
5. Naprawę elewacji w obrębie jednego mieszkania w budynku przy ul. Zbioreczej 19.

Nie wykonano:

1. Docieplenia ściany elewacyjnej południowej – I etap – budynku przy ul. Sacharowa 28 – zbieranie środków finansowych, przewidywany termin realizacji to rok 2025.

II. Roboty elektryczne

1. W trakcie realizacji pozostaje podjęte w grudniu wykonanie linii ochronnej na instalacji wodnej w budynkach przy ul. Wilczej 2 i Rawskiej 7.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę na klatkach schodowych oświetlenia z żarowego na lampy typu LED z czujnikiem ruchu i zmierzchu w budynkach przy ul. Rawskiej 3, 7, Gołębkiej 1/3, 5, Wilczej 2, Zbioreczej 8, 10, 12, 14, Górskiej 2, 4, 3/5, 7/9, Szczytowej 4/6 oraz wymianę lamp adresowych przed wejściami do klatek schodowych w budynkach przy ul. Zbioreczej 7, 8, 10, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Sarniej 4 i Stylonowej 7,
2. Montaż czujników zmierzchowych mikrofalowych w budynku przy ul. Gołębkiej 5,
3. Projekt a następnie montaż instalacji elektrycznej zasilania śmietnika i lamp LED przy śmietniku dla budynku przy ul. Sarniej 4,
4. Badanie przeciężności wyłącznika prądu dla budynków przy ul. Zbioreczej 12, 14 i Gołębkiej 1/3,
5. Wymianę domofonu w budynku przy ul. Szczytowej 4/6 i Sacharowa 10/12 (II i V klatka schodowa),
6. Wymianę świetlówek jarzeniowych na świetlówek typu LED na czwartej, piątej i szóstej klatce schodowej budynku przy ul. Sacharowa 10/12.

Nie wykonano:

1. Linii ochronnych na instalacji wodnej w budynkach przy ul. Rawskiej 3, Stylonowej 7 i Zbioreczej 7 – realizacja przełożona na następny okres.

III. Roboty dekarsko-blacharskie

Poza planem wykonano:

1. Wymianę wyłazów na dach typu kominiarzyk w budynkach przy ul. Zbioreczej 8, 10, 12,
2. Prace kominarskie w 5 mieszkaniach na podstawie przygotowanych wcześniej opinii kominarskich,
3. Naprawę uszkodzonego ocieplenia na dachu budynku przy ul. Zbioreczej 15.

IV. Wymiana okien i drzwi

1. Dokonano refundacji kosztów wymiany okien i drzwi balkonowych dla siedmiu lokali mieszkalnych,
2. Wymieniono drzwi wejściowe do trzeciej klatki schodowej budynku przy ul. A. Sacharowa 10/12.



Os. Żubardź, ul. Lutomińska 103a – elewacja wschodnia



Kierownicy osiedli co roku w styczniowym numerze gazety przedstawiają realizację planów remontowych administrowanych zasobów.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę wewnętrznych drzwi do klatek schodowych w budynkach przy ul. Górskiej 2 (druga klatka schodowa) i Górskiej 4 (pierwsza i druga klatka schodowa).

V. Roboty terenowo-drogowe

Poza planem wykonano:

1. Remont drogi dojazdowej od strony wschodniej wraz z przebudową podejść do klatek schodowych i zsyków budynku nr 501 przy ul. Sacharowa 6/8 i 10/12,
2. Ogrodzenie ogródka przed I i II klatką schodową budynku przy ul. Górskiej 2,
3. Naprawę i pomalowanie ścian śmietnika przy ul. Wilczej 2,
4. Naprawę podestu przed wejściem do II klatki schodowej budynku przy ul. Zbiorczej 23,
5. Naprawę nawierzchni przed II klatką schodową budynku przy ul. Górskiej 7/9.

VI. Roboty instalacyjno-sanitarne

1. Wykonano płukanie chemiczne instalacji c.o. w budynkach na Stokach oraz przy ul. A. Sacharowa 6/8 i 10/12,
2. Wykonano przeglądy okresowe kominowe i gazowe we wszystkich budynkach osiedla.

Dodatkowo wykonano:

1. Płukanie chemiczne instalacji c.o. w budynkach przy ul. Zbiorczej 15, 17, A. Sacharowa 24, 26, 28,
2. Wymianę poziomu instalacji zw. w piwnicy budynku przy ul. A. Sacharowa 6/8,
3. Usprawnienie wentylacji dla dwóch lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Zbiorczej 23 i dwóch w budynku przy ul. Zbiorczej 17,
4. Wymianę grzejników rurowych na stalowe typu „Purmo” na klatkach schodowych budynków przy ul. A. Sacharowa 24, 26, 28 i przy ul. Górskiej 2 i 4,
5. Sprawdzenie wentylacji w 13 lokalach mieszkalnych wg potrzeb,
6. Mechaniczne czyszczenie pionu kanalizacyjnego i części poziomu instalacji kanalizacyjnej wg potrzeb,
7. Wymianę zaworu MTCV wraz z wstawieniem zaworów odcinających przed zaworami regulacyjnymi w budynku przy ul. Gołębiej 1/3,
8. Wymianę zaworów podpionowych c.o. w piwnicy pierwszej klatki schodowej budynku przy ul. Stylonowej 7,
9. Wymianę uszkodzonych grzejników w lokalach mieszkalnych wg potrzeb,
10. Wymianę uszkodzonych odcinków pionów kanalizacyjnego

11. Wymianę odcinka pionu zimnej wody dla XI piętra budynku przy ul. Sacharowa 24 (III klatka schodowa),
12. Wymianę pompy cwu dla budynku nr 501 B1 przy ul. Sacharowa 10/12 oraz naprawę skorodowanego odcinka instalacji cwu w piwnicy budynku (III kl.),
13. Wyprowadzenie zaworów inst., zw i cw z 5 komórek lokatorskich w budynku przy ul. Gołębiej 1/3,
14. Czyszczenie pionów kanalizacyjnych kuchennych w budynku przy ul. A. Sacharowa 24.

Na roboty remontowe wykonane w 2023 r. wydatkowano w os. „Zbiorcza” łącznie blisko 2.700.000 zł.

Osiedle „Sienkiewiczowskie”

I. Roboty budowlane

1. Zakończono i dokonano płatności za podjęte w 2022 r. docieplenie ściany północnej i szczytu wschodniego budynku nr 19 przy ul. Skrzetuskiego 10,
2. Wykonano docieplenie ściany zachodniej wraz z remontem balkonów bloku nr 20 ul. Kmicica 13,
3. Wykonano docieplenie ściany wschodniej budynku nr 21 przy ul. Kmicica 15,
4. Wykonano docieplenie fragmentu ściany północnej i południowej wraz ze ścianą szczytową zachodnią wraz z remontem balkonów (5 szt.) budynku nr 12 przy ul. Zagłoby 19,
5. Pomalowano klatki schodowe w budynkach: nr 53 ul. Zagłoby 14, nr 55, ul. Zagłoby 16, nr 57 ul. Zagłoby 18, nr 60 ul. Ketlinga 26 oraz S7 ul. Kmicica 6,
6. Wykonano remont wejść do klatek schodowych oraz daszków nad wejściami do klatek schodowych budynków: nr 1, ul. Ketlinga 11, nr 13 ul. Kmicica 12, nr 15 ul. Kmicica 16,
7. Zamontowano zbiorcze turbowenty na wytypowanych mieszkaniach budynków nr 11, 12, 24, 28 i 29,
8. Wykonano remont elewacji budynku nr Z1/7 przy ul. Zagłoby 13,
9. Wykonano remont części balkonów bloku nr 2 przy ul. Zagłoby 23,
10. Wykonano remont wytypowanych wcześniej balkonów na budynkach osiedla (14 szt.).

II. Roboty elektryczne

1. Wymieniono oświetlenie klatek schodowych na LED w budynkach nr: 11 ul. Zagłoby 21, nr 12 ul. Zagłoby 19, nr 13 ul. Kmicica 12, nr 15 ul. Kmicica 16, nr 23 ul. Kmicica 11, nr 24 ul. Skrzetuskiego 8, bl. 25 ul. Skrzetuskiego 6, bl. 27 ul. Kmicica 10,
2. Dokonano wymiany napędu i fotokomórek w bramie wjazdowej od strony ul. Zagłoby do kompleksu budynków „50”,
3. Wykonano remont 15 latarni ulicznych w kompleksie budynków „50”,

III. Roboty dekarsko-błacharskie

1. Wykonano oklejenie ogniomuru budynku nr 18 przy ul. Skrzetuskiego 12,
2. Dokonano częściowej naprawy dachu w budynku S1/2 ul. Skrzetuskiego 1.

Os. Sienkiewiczowskie – czyszczenie rynien



IV. Wymiana okien i drzwi

1. Wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych budynków: 13 (2 szt.), 19 (5 szt.), 53 (4 szt.), 16 (3 szt.), 18 (3 szt.),
2. Wymieniono okienka piwniczne w budynkach: nr 20, ul. Kmicica 13, nr 21 ul. Kmicica 15, oraz nr 26 ul. Kmicica 9,
3. Dokonano refundacji za wymianę okien wykonana przez samych mieszkańców wg harmonogramu wymian i refundacji.

V. Roboty terenowo-drogowe

1. Wyremontowano części chodników przy blokach nr: 11 ul. Zagłoby 21, nr 10 ul. Ketlinga 6, nr 20 ul. Kmicica 13, nr 25 ul. Skrzetuskiego 6, nr 18 ul. Skrzetuskiego 12 oraz nr 19 ul. Skrzetuskiego 10,
2. Dokonano punktowej naprawy nawierzchni przy budynku przy ul. Kmicica 4.

VI. Roboty instalacyjno-sanitarne

1. Wymieniono instalację zimnej wody wraz z wymianą zaworów podpionowych i wykonaniem linii ochronnej bl. 20 ul. Kmicica 13,
2. Dokonano częściowej wymiany instalacji zimnej wody w bl. S9 przy ul. Kmicica 2b,
3. Wymieniono zawory na instalacji c.o., c.w. i cyrkulacji w podwężle bl. 10, ul. Ketlinga 6,
4. Dokonano częściowej wymiany pionu i poziomu instalacji kanalizacyjnej w piwnicach bl. 11 ul. Zagłoby 21, bl. 24 ul. Skrzetuskiego 8, bl. 27 ul. Kmicica 10, bl. 28 ul. Kmicica 8,
5. Wykonano okresowy przegląd instalacji gazowych i przewodów kominowych we wszystkich budynkach osiedla.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę pionu instalacji c.o. w trzeciej klatce schodowej dla pionu mieszkań 22-30 w bloku nr 28 przy ul. Kmicica 8.

Na roboty remontowe wykonane w 2023 r. wydatkowano w os. „Sienkiewiczowskie” łącznie ok. 1.350.000 zł.

Osiedle „Słowiańskie”

I. Roboty budowlane

1. Zakończono malowanie klatek schodowych wraz z remontem wejść i malowaniem zejść do piwnic w bloku nr 160 ul. Henryka Brodatego 2 (zadanie z 2022 r.),
2. Docieplono ścianę zachodnią wraz z remontem balkonów i wykonaniem projektu technicznego wraz z kolorystyką budynku nr 100 ul. Ziemowita 2,

3. Podjęto prace remontowe na ścianie południowej wraz z kompleksowym remontem tarasów i balkonów oraz wymianą balustrad i montażem zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji i zadaszeniami nad tarasami (etap I) budynku nr 138 ul. Zakładowej 56,
4. Wyremontowano płyty balkonowe części balkonów (pozostałe balkony zostaną wyremontowane wraz z wykonaniem termomodernizacji ściany zachodniej budynku nr 105,
5. Podjęto remont balkonów wraz z dociepleniem wewnątrz w trzeciej klatce schodowej budynku nr 107, zakończenie prac nastąpi w pierwszym półroczu 2024 r.,
6. Podjęto remont balkonów w pierwszej klatce schodowej w pionie mieszkań parzystych budynku nr 208, zakończenie prac nastąpi w I kwartale 2024 r.,
7. Wykonano kompleksowy remont balkonów wraz z wymianą ekranów na płyty magnezowe w budynku nr 229A,
8. Wykonano remont dwóch balkonów z położeniem terakoty w budynku nr 220 i 222,
9. Pomalowano wejścia do klatek schodowych (łącznie 54 wejścia) w budynkach nr: 101, 102, 103, 116, 117, 121, 127, 142, 144, 150, 154, 159, 211, 205A, 221, 222, 229, 231, 227A, 226A,
10. Wymieniono dźwиг osobowy w drugiej klatce schodowej bloku nr 155 i w czwartej klatce schodowej bloku nr 213,
11. Naprawiono pęknięcia ścian elewacyjnych bloku nr 219,
12. Wykonano badania termowizyjne budynków nr: 213, 108A, 111, 134, 135, 126.

Dodatkowo wykonano:

1. Remont o różnym zakresie prac wytypowanych balkonów w budynkach osiedla,
2. Naprawę spękań elewacji ściany wschodniej budynku nr 220 ul. Leszka Białego 17,
3. Naprawę docieplenia elewacji szczytu zachodniego bud nr 100 ul. Ziemowita 2,
4. Montaż brakujących kratki wentylacyjnych na elewacjach budynków nr: 226A, 100, 149, 147, 150 – łącznie 10 szt.,
5. Docieplenie żelbetowej belki parteru ściany wschodniej bl. nr 216 ul. A. Jagiellonki 4,
6. Docieplenie uskoku ściany nad cokołem budynku przy ul. Zakładowej 45 bl. nr 206,
7. Montaż progu w drzwiach dwuskrzydłowych w piątej klatce schodowej bl. nr 100,
8. Projekty techniczne: zadaszeń nad tarasami w budynkach dla budynków nr 138, 155, 214 i 216, projekt techniczny naprawy i zmiany

- wizualizacji loggii balustradowej w budynku nr 138, projekt docieplenia ściany północnej budynku nr 213 oraz projekt montażu windy dla osób niepełnosprawnych przy bloku nr 131,
9. I etap prac polegających na kompleksowym remoncie tarasów oraz montażu nad nimi zadaszeń w budynku 160 i 216 (zakończenie prac nastąpi w 2024 r.
 10. I etap prac termomodernizacyjnych ściany południowej bloku nr 213 (zakończenie prac nastąpi w pierwszej połowie 2024 r.),
 11. Montaż obróbek blacharskich na gzymsach balkonowych bloków nr 114 i 118 oraz dokonano uszczelnienia pęknięć i umycia elewacji ściany wschodniej budynku nr 114,
 12. Naprawę pęknięć elewacji budynków nr 208, 211, 219, 220, 224, 229.

Nie wykonano:

1. Docieplenia ściany wschodniej bloku nr 126,
2. Termoizolacji na łączeniu budynków 209/210 – konieczność wykonania badań termowizyjnych ścian,
3. Montaż fotowoltaiki na dachu budynku nr 110 – sprawa nadal pozostaje w fazie uzgodnień, złożony wniosek o dofinansowanie zadania ze środków unijnych,
4. Remontu pozostałych balkonów w bloku nr 105 – remont nastąpi łącznie z dociepleniem ściany,
5. Remontu tarasu trzeciej klatki schodowej bloku nr 214 – płyta zostanie wyremontowana w 2024 r, a zadaszenia nad tarasami wraz z remontem pozostałych tarasów w 2025 r.,
6. Remontu balkonów mieszkań 8 i 6 w bloku nr 120 – remont całego pionu balkonów nastąpi w 2024 r.,
7. Remontu cokołu z cegły klinkierowej bloku 205A – remont zostanie wykonany w 2024 r łącznie z malowaniem klatki schodowej,
8. Naprawy podestów schodowych i parapetów w klatkach schodowych bloku nr 219 – zrezygnowano z wykonania prac na rzecz naprawy pęknięć ścian,
9. Naprawy ścian zewnętrznych śmietników dla budynków nr 101, 137, 147 – środki zostały wykorzystane na inne roboty nieprzewidziane.

II. Roboty elektryczne

1. Wymieniono elektryczne tablice główne administracyjne w bloku nr 109,
2. Wykonano montaż oświetlenia na czujnik ruchu w piwnicy budynku nr 148,
3. Zakupiono oprawy oświetleniowe do latarni wysokich wymienianych przez ZDiT przy ulicach H. Brodatego, Piasta Kołodzieja, Dąbrówki i Księżnej Kingi w ramach zawartego Porozumienia z Gminą Miastem Łódź o przekazanie gminie oświetlenia ulicznego,
4. Wyremontowano słupy latarni niskich wraz z wymianą opraw oświetleniowych na LED w obrębie ulic Piasta Kołodzieja, Dąbrówki. Księżnej Kingi.

Dodatkowo wykonano:

1. Wymianę oprawy panelu domofonu wraz z zasilaczem w pierwszej klatce schodowej budynku nr 213,
2. Wymianę panelu domofonu wraz z zasilaczem w budynkach nr 100 (druga klatka schodowa), nr 111 (pierwsza klatka schodowa), nr 102 (ósma klatka schodowa),



Os. Zbiorcza, ul. Zbiorcza 25



Kontakt z nami

Administracja osiedla „Słowińskie”,
tel. 42 670 99 78.

Kierownik administracji p. Piotr Su-
miński.

TECHNIK:
Blok „100” Anna Winiarska-Kaźmierczak,
tel. 505 150 847, email: awiniarskakazmier-
czak@rsmbawelna.pl.

Blok „200” Michał Wójcik, tel. 501 463 261,
e-mail: mwojck@rsmbawelna.pl.

ADMINISTRATORZY:
Alina Kobus administrowane bloki: 105-122,
141, 142, tel. kom. 505 150 863, e-mail: ako-
bus@rsmbawelna.pl

Robert Wojtkiewicz administrowane bloki:
100-103, 137-139, 143-143A-144, 201-206
oraz zespół garaży przy bl. 100 oraz zespół
garaży przy ul. Zakładowej, tel. 505 150 842,
e-mail: rwojtkiewicz@rsmbawelna.pl

Wiesława Maślak administrowane budynki:
145, 146, 151-160, 213-218A, tel. 505 150 840,
e-mail: wmaslak@rsmbawelna.pl

Katarzyna Chrapowicka administrowane
bloki: 125-135, 147-150, tel. 512 085 879,
e-mail: kchrapowicka@rsmbawelna.pl

Katarzyna Spychała administrowane bloki:
207-212, 219-233, tel. 505 131 497, e-mail:
kspychala@rsmbawelna.pl

Administracja osiedla „Sienkiewiczow-
skie”, tel. 42 670 66 64.

Kierownik osiedla p. Dominik Różycki

TECHNIK:
Iwona Tomaszewska, tel. 505 150 848,
e-mail: itomaszewska@rsmbawelna.pl

ADMINISTRATORZY:
Sabina Cebula administrowane bloki: 16-26,
11 i 1a, 2, 51, 52, 53, 55, 57, 60, Wspólnota
Mieszkańcowa bl. 54, 56, 58, tel. kom. 505 150
859, e-mail: scebula@rsmbawelna.pl

Izabela Rutkowska administrowane budynki
10-15, 27-30, S1/2 do S11, Z1/1-7, Z2-1-7, 3, 4,
5, 6, 7, 8, 9 oraz budynek w Andrzeju, tel. 505
150 851, e-mail: irutkowska@rsmbawelna.pl

Administracja osiedla „Zbiorcza”,
tel. 42 674 89 49.

Kierownik osiedla p. Andrzej Jaroszycki.

TECHNIK:
Sebastian Janaczyk, tel. 505 150 849, e-mail:
sjanaczyk@rsmbawelna.pl

ADMINISTRATORZY:
Aleksandra Czekalska administrowane
budynki: Zbiorcza 7, 8, 10, 12, 14, 15, 17, 19,
21, 23, 25, Sarmia 4, Stylonowa 7, tel. kom. 505
150 846, e-mail: aczekalska@rsmbawelna.pl

Joanna Witulska administrowane budynki:
Górska 2, 4, 3/5, 7/9, Szczytowa 4/6, Raw-
ska 3, 7, Wilcza 2, Golebia 1/3, 5, tel. 501 463
186, e-mail: jwitulska@rsmbawelna.pl

Kinga Kowalczyk administrowane budynki
bl. 501 i 503, ul. A. Sacharowa 6/8, 10, 12, 24,
26, 28, tel. 504 361 868, e-mail: kkowalczyk@
rsmbawelna.pl

Administracja osiedli „Żubardź” i „Koziny”,
tel. 42 651 55 24.

Kierownik osiedla p. Aleksandra Marcini-
kowska-Wroniska.

TECHNIK DLA BUDYNKÓW OSIEDLA „ŻU-
BARDŹ”:
Jakub Paprocki, tel. 509 330 825, e-mail:
jpaprocki@rsmbawelna.pl

TECHNIK BUDYNKÓW OSIEDLA „KOZINY”:
Jakub Olczak, tel. 505 150 853, e-mail:
jaolczak@rsmbawelna.pl

ADMINISTRATORZY:
Jacek Piaseczny administrowane budynki:
Gandiego 3a, Tatarakowa 15, Lutomińska
83/101, 103a, 105a, 109a, 111, Wrześnińska
67/69, 71/73, Sierakowskiego 1/5, ul. Kurze-
by 3 i 10, Czarnkowska 9/13, tel. kom. 505 150
862, e-mail: jpiaseczny@rsmbawelna.pl

Anna Adamiak administrowane bloki: Byd-
goska 25, 27/29, 35, 37, Lutomińska 156, 158,
Uniejowska 1/3, 4, 4a, 6, Limanowskiego 168,
Turoszowska 5, 16, dwa zespoły garaży przy
ul. Bydgoskiej 25a i Powstańców Wielkopo-
lskich 25, tel. 501 463 353, e-mail: aadamia@
rsmbawelna.pl

Aneta Wyrowska administrowane budynki:
ul. Klonowa 28/30, 32, 38, 40, Okrzei 30/36,
40, 4/12, Długosza 1/5, Kasprzaka 11, 11a,
1 Maja 76, 84/86, Więckowskiego 97, al. Włók-
niarzy 198, garaże przy al. 1 Maja 76 A,
tel. 501 463 291, e-mail: awyrowska@rsmba-
welna.pl

Beata Kaźmierczak administrowane bu-
dynki: ul. Bydgoska 40, 42, 44, 46, Klonowa
35/37, 41, ul. Kasprzaka 60/62, Kasprzaka
64a, 10, 28/34, Długosza 27, 29/31, Lorentza 8,
Srebrzyńska 45, tel. 509 807 333, e-mail: bka-
zmierzczak@rsmbawelna.pl

CZYNISZE SPÓŁDZIELNI:
Beata Nykiel – czynsze os. Zbiorcza i os. Żu-
bardź, tel. 42 641 63 33, wew. 66, e-mail:
bnykiel@rsmbawelna.pl

Olga Wyrzykowska – czynsze os. Słowiń-
skie, tel. 42 641 63 33, wew. 67, e-mail: oma-
lec@rsmbawelna.pl

Anna Andrzejewska – czynsze os. Koziny
i Sienkiewiczowskie, tel. 42 641 63 33, wew. 33,
e-mail: aandrzejewska@rsmbawelna.pl

Marzena Zaharan – windykacja, tel.
42 641 63 33, w. 69, e-mail: mzaharan@
rsmbawelna.pl

- Instalację i montaż dodat-
kowych lamp w piwnicach
budynków nr: 138, 141,
221A, 211, 218, 105, 114,
207,
- Dodatkowe oświetlenie
w pomieszczeniach i kory-
tarzu lokalu użytkowego
w bloku nr 130.

- Wymiany tablic elektrycz-
nych, administracyjnych
w budynkach nr 143 i 221A
– środki zostały wykorzy-
stane przy wymianie tablicy
główniej, administracyjnej
w budynku nr 109.

III. Roboty dekarско- blacharskie

- Zamontowano nasady Tur-
bowent na kominach budyn-
ków nr 138, 158, 232 i 213.

Dodatkowo wykonano:

- Naprawę dachu budynku
nr 110 pod przyszły montaż
fotowoltaiki,
- Dodatkowe obróbki blachar-
skie na ogniomurach budyn-
ków nr: 219, 207, 229, 145,
131, 129, 150, 211,
- Ocieplenie kominów na
dachu i w przestrzeni stro-
podachu w budynkach nr:
133, 121, 111, 144,
- Montaż wyłazu dachow-
ego typu „kominiarczyk”
w budynku nr 105,
- Montaż nasad kominow-
ych „turbowent” wraz

z usunięciem ptasich gniazd
w budynku nr 210,

- Montaż zadaszenia nad
łodówką społeczną przy
bloku nr 138,
- Udrożnienie kanału wen-
tylacyjnego w kuchni jed-
nego mieszkania w budynku
nr 141.

- Wymieniono drzwi
zewewnętrzne w wejściach do
klatek schodowych (łącznie
51 szt.) w budynkach nr 102,
116, 117, 121, 127, 142, 144,
150, 205A, 211, 218, 222,
221, 229, 231,
- Wymieniono drzwi
wewnętrzne w wejściach
do klatek schodowych
(łącznie 7 szt.) w budynkach
nr 227A i 226A,
- Wymieniono okienka piw-
niczne (łącznie 440 szt.)
w budynkach nr 138, 141,

IV. Wymiana okien i drzwi

- Wymianę szyb w naświet-
laczach klatek schodowych
w budynkach nr 154 i 159,
- Wymianę 14 szt. okienek
piwnicznych drewnianych
na PCV w bud. nr 155.

Dodatkowo wykonano:

- Wymianę szyb w naświet-
laczach klatek schodowych
w budynkach nr 154 i 159,
- Wymianę 14 szt. okienek
piwnicznych drewnianych
na PCV w bud. nr 155.

- Wykonano remont podestów
przed wejściami do klatek
schodowych bloku nr 216,
- Wykonano remont podestu
przed pierwszą klatką scho-
dową bloku nr 224,
- Zamontowano nowe ławki
przy budynkach 105 – 107
– 108 – 108A.

Dodatkowo wykonano:

- Przebudowę ogrodzenia pla-
ców zabaw wraz z malowa-
niem przęsł przy budynkach
nr 112, 116, 131, 132, 133,
119, 122, 125, 126,
- Zakup i montaż 10 ławek
wraz z wykonaniem pod
nimi podestów przy budyn-
kach 100, 125, 126, 128,
120, 121, 227,
- Miejscową naprawę
powierzchni asfaltowych

przy blokach nr 137-
138-139, 102, 227, 151,
226A, miejscową naprawę
nawierzchni brukowej przy
blokach 102, 108A, 141,
224,

- Naprawę chodników pomię-
dzy bl. 108/110, 139/141
oraz przy bloku nr 102 i 217,
- Naprawę kostki brukowej
i zapadniętej kratki przy
budynku nr 117,
- Wymianę kratki przed wej-
ściem do trzeciej klatki scho-
dowej bloku nr 203.
- Remont chodnika przy bloku
160 jako rozszerzenie prac
wykonywanych przez gminę
w ramach realizacji zadania
z Budżetu Obywatelskiego
pn. „Zielona Oaza”.

VI. Roboty instalacyjne

- Wymieniono grzejniki
zakwalifikowane komisyjnie
do wymiany w wybranych
mieszkańcach w budynkach
nr 112, 116, 131, 132, 133,
141, 158, 208, 223,
- Wymieniono instalację desz-
czową w budynkach nr 233,
216, 147, 143, 210,
- Wymieniono części
wewnętrznej instalacji
poziomej i pionowej kanali-
zacji w piwnicach budynków

- Wymieniono instalację
poziomą z.w. i zawo-
rów wraz z uziemieniem
w budynkach nr 100, 125,
134, 141, 152, 158, 202, 207,
226A,
- Wykonano przeglądy instal-
acji gazowych i kominowych
we wszystkich budynkach
osiedla.

Dodatkowo wykonano:

- Wymianę odcinka pionu
i poziomu instalacji kanali-
zacyjnej w piwnicy pierw-
szej i drugiej klatki schodo-
wej w bl. 222,
- Wymianę grzejników
w wytypowanych lokalach
mieszkalnych bloków:
nr 110, 116, 143A, 213,
- Zlikwidowano instal-
ację wodną i kanalizacyjną
w lokalu użytkowym
w bloku nr 130,
- Wymianę odcinka instal-
acji z.w. w piwnicy bloku
nr 143A,
- Wymianę grzejnika żeliw-
nego na płytowy w bud. 231,
- Demontaż grzejników typu
favier na klatkach schodo-
wych bloku 100 i zamon-
towano nowe grzejniki po
przystosowaniu instalacji.

Na roboty remontowe wyko- nane w 2023 r. wydatko- wano w os. „Słowińskie” ok. 4.300.000 zł.



Os. Słowińskie

Ściągnij na swój telefon aplikację

Elektroniczny system obsługi mieszkańca

iMIESZKANIEC.pl

Wygodnie dodawaj zgłoszenia dotyczące usterek
i spraw bieżących, ze smartfona lub komputera
oraz bądź na bieżąco z ich postępowaniem.

Otrzymuj powiadomienia w smartfonie, e-mail
lub SMS o istotnych sprawach dotyczących
Twojego mieszkania np. przerwie w dostawie
prądu, wody i inne.

Założ konto na rsmbawelna.imieszkaniec.pl



Szczegółowy sposób uruchomienia aplikacji znajdziecie
Państwo na tablicy ogłoszeń w swojej klatce schodowej.

eBOK

Elektroniczne Biuro Obsługi
Klienta

Portal dla klientów Spółdzielni



Drogi Mieszkańcu!

Już teraz złóż wniosek o nadanie loginu i hasła do eBOK.

Adres strony do Elektronicznego Biura
Obsługi Klienta eBOK:

<http://www.ebok.rsmbawelna.pl>

eBOK to serwis, który zapewnia dostęp do sald rozliczeń
czynszowych lokalu i jest dostępny dla użytkowników
przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.

Rejestracja do serwisu odbywa się na wniosek
członka złożony w sekretariacie Spółdzielni
lub administracji osiedla, bądź przesłany na adres e-mail:
poczta@rsmbawelna.pl

Zgłaszanie awarii po godzinach pracy administracji: PRYM PPHU Grzelka and Grzelka Pogotowie Mieszkańcowskie, tel. 42 640 41 05, 42 640 41 06, 601 880 504 oraz na iMieszkaniec.pl

Biuro Zarządu Spółdzielni i biura administracji osiedlowych czynne są od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00–16:00.



Pasja – to coś, co napędza nas do działania, przynosi radość, energię, poczucie spełnienia. Sprawia, że czujesz, że żyjesz, wkładasz wysiłek w to, co kochasz. O swojej pasji opowiada bohater naszej rozmowy.

7

ŁUDZIE Z PASJĄ

NOSZĘ W SOBIE WDZIĘCZNOŚĆ

Rozmowa z p. Mironem Bryłą prezesem iMieszkaniec.pl



Redakcja: Spotykamy się ponownie, po 4,5 roku od uruchomienia w naszej Spółdzielni platformy iMieszkaniec.pl Nasza administracyjna rzeczywistość w zakresie rejestracji oraz realizacji awarii i usterek zmieniła się diametralnie. Grono zarejestrowanych mieszkańców, ale przede wszystkim nasi administratorzy i firmy wykonawcze, są zadowoleni i chwalą łatwość, z jaką mogą zarządzać tym wycinkiem swojej pracy. A co słychać w Pana firmie? Jak zmieniła się firma w tym czasie?

Miron Bryła: Przede wszystkim nasza firma bardzo urosła od tamtego momentu. Myślę, że najprościej będzie to oddać w liczbach. W tej chwili iMieszkaniec jest wykorzystywany przez blisko 200 spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Są to spółdzielnie, które zarządzają zasobem ponad 600 tysięcy mieszkań, co przekłada się na 20% wszystkich mieszkań spółdzielczych w naszym kraju.

Bardzo ciekawym zjawiskiem w tej skali jest Łódź, gdzie iMieszkaniec działa w ponad połowie wszystkich mieszkań spółdzielczych. Łódź jest naszym numerem jeden.

R.: Miło nam to słyszeć. A jakimi nowościami może Pan nas zaskoczyć? W październiku 2019 r., podczas naszej ostatniej rozmowy, mówił Pan o module konsultacji, dzięki któremu będzie można do mieszkańców przesyłać zbiorowo różne informacje, komunikaty, ankiety. Czy w tym zakresie są już rezultaty?

M.B.: Jednym z bardzo ważnych aspektów, który powinny uświadomić sobie młode, technologiczne firmy, jest zrozumienie tego, co w danej chwili jest potrzebne klientom, do których chcą trafić. Kolejnym krokiem jest dopasowanie do tych potrzeb odpowiedniego rozwiązania. Zamysłem naszej firmy było to, żeby

mieszkaniec, który boryka się z jakąś usterką, mógł ją łatwo i szybko zgłosić, a administracja spółdzielni oraz wykonawcy mogli optymalizować wykonywanie swych zadań i satysfakcjonująco dla mieszkańców sprawniej obsługiwać ich zgłoszenia. Współpraca ze spółdzielniami pozwoliła nam dużo bardziej zrozumieć i szerzej spojrzeć na całą sytuację spółdzielczych społeczności. Okazało się, że jednym z uciążliwych problemów jest administracyjna obsługa zgłoszeń, których jest całe mnóstwo, około 10 tysięcy w ciągu roku w samej tylko Państwa spółdzielni. To mnoży niepotrzebną papierologię i zamiast ułatwiać, utrudnia i spowalnia załatwianie pilnych spraw mieszkańców. Postanowiliśmy więc w pierwszej kolejności skupić się właśnie na tym zagadnieniu.

R.: Czyli warto spojrzeć na to wszystko z szerszej perspektywy. Mimo że w praktyce nie wszyscy mieszkańcy korzystają z aplikacji iMieszkaniec, to wszyscy na niej zyskują, bo przyspiesza ona pracę w administracjach i pozwala na sprawniejsze realizowanie zgłoszeń, tych zgłaszanych poprzez e-maila, zwykle pismo czy telefonicznie.

M.B.: Dokładnie tak. Każdy mieszkaniec jest beneficjentem tego narzędzia. Popatrzmy też na to wszystko na przykładzie pandemii koronawirusa i tego, jaki ona miała wpływ na pracę i wzajemne współdziałanie. W tamtym czasie musieliśmy się dostosować do nowych warunków życia niejako w izolacji i w związku z tym do zmian w kontaktowaniu się. Zaistniała konieczność nauczenia się innego podejścia do załatwiania niektórych spraw. Ogromną rolę odegrały tu współczesne technologie, m.in. dostęp coraz większej ilości ludzi do smartfonów i możliwość korzystania w nich z aplikacji użytkowych, np. zakupowych, do komunikacji, itp.

R.: Jeśli chodzi o czas pandemii, to my, jako pracownicy Spółdzielni, bardzo cieszyliśmy się z tego, że wiele spraw na linii administracja-lokator można było załatwić zdalnie, bez konieczności osobistego kontaktu. To też z pewnością dawało wszystkim komfort i poczucie bezpieczeństwa.

M.B.: Na początku pandemii obsługiwaliśmy paręnaście spółdzielni. Już wtedy otrzymaliśmy pozytywny feedback od części z nich, bo dzięki aplikacji, np. wykonawcy nie musieli przyjeżdżać po papierowe wersje zleceń, część zadań pracownicy mogli wykonać z domu itd. Kolejnym szczęściem w nieszczęściu w tym okresie było to, że nagle więcej spółdzielni poczuło się gotowych, by rozważyć wprowadzenie w swoich zasobach naszego narzędzia. Potrzebowały bodźca, który

skłoni ich, by odważyć się na coś nowego. A my cały czas staramy się patrzeć w przyszłość i przewidywać kilka kroków do przodu, co może okazać się przydatne i potrzebne spółdzielczym społecznościom.

R.: Jak zdobywacie kolejne województwa? Bo działacie już przecież w skali całej Polski.

M.B.: Punktem wyjścia jest znalezienie lokalnego innowatora – partnera czy instytucji na tyle odważnej, by zaufać i dać szansę nowej technologii. W Łodzi była to właśnie RSM „Bawelna” i Prezes Sylwester Pokorski. To dzięki Wam udało się „zarazić” tą aplikacją kolejne spółdzielnie z województwa. Dodatkowym plusem było włączenie do iMieszkaniec Pogotowia Spółdzielczego Prym oraz Dźwig Service – firm, które współpracują z wieloma spółdzielniami. Bardzo miłym zaskoczeniem było dla mnie to, że widząc, że to narzędzie, jakim jest iMieszkaniec, się sprawdza, zadziałała spółdzielcza idea dzielenia się – pokażmy to innym spółdzielniom, podzielmy się tym co jest przydatne i bazując na naszych doświadczeniach zachęćmy ich do korzystania, bo z pewnością im też się to przyda.

R.: Czy pozostali zarządcy nieruchomości, poza spółdzielniami mieszkaniowymi, są zainteresowani tą aplikacją?

M.B.: Obecnie co piąty nasz klient to zarządca nieruchomości prywatnych, co stanowi około 140 tysięcy mieszkań. Często niestety widzimy, że taki zarządca ma dużo większy problem z finansowaniem tego narzędzia, bo administruje tylko jedną lub kilkoma relatywnie małymi wspólnotami, a efektywność narzędzia wzrasta wraz z wielkością zarządzanych zasobów mieszkaniowych.

R.: Co jeszcze, oprócz finansowania, może wywoływać obawy przed sięgnięciem po tę aplikację?

M.B.: Musimy tu brać pod uwagę fakt, że wiele osób nie lubi zmian. Wiele też nie lubi być kontrolowanych, a aplikacja iMieszkaniec pozwala jednak na większą kontrolę pracy administracji i wykonawców. Dane z obsługi zgłoszenia są zapisywane, archiwizowane, widać czy zgłoszenie zostało odebrane, kiedy, czy jest w trakcie realizacji oraz czy i kiedy już zostało sfinalizowane.

R.: Ale usterki i awarie to nie jedyny tematy będące w polu zainteresowania Waszej firmy. Czym w tym roku firma się zajmuje?

M.B.: Patrząc na to jak aplikacja zaczęła się rozwijać, nie tylko pod względem liczby spółdzielni,

ale także skuteczności rozwiązywania problemów, szukaliśmy kolejnych obszarów, na których możemy wprowadzić pewne udogodnienia. Na pierwsze miejsce wysunęła się kwestia przeglądów technicznych, do których cyklicznego wykonywania zobowiązane są wszystkie spółdzielnie. Pomysł jest taki, by móc na bieżąco kontrolować kolejne etapy danego przeglądu, czyli m.in. w ilu mieszkaniach został już przeprowadzony, do ilu lokali przedstawiciel firmy nie mógł się dostać, gdzie należy wykonać poprawki czy usunąć nieprawidłowości. Jednym z ułatwień ma być też umożliwienie spółdzielni wygenerowania listy mieszkańców, których należy zawiadomić o ponownych terminach przeglądów, bez konieczności wykonywania żmudnej papierkowej roboty.

R.: Nad aplikacją iMieszkaniec pracowaliście około 3 lat. Czy teraz, mając już wiedzę i odpowiednie narzędzia, moduł dotyczący przeglądów technicznych wprowadzicie szybciej?

M.B.: Tak, to kwestia kilku miesięcy. Po prostu rozszerzymy działające już oprogramowanie. Dodanie przeglądów spowoduje także kolejną korzyść dla mieszkańców. Posiadacze nowej aplikacji zyskają możliwość otrzymywania informacji o terminach nadchodzących przeglądów oraz przypomnienia o nich np. tydzień wcześniej i w dniu przeglądu.

R.: Mówi Pan o tym wszystkim z taką wielką pasją. Mam wrażenie, że w Pana głowie cały czas obracają się kółeczka i myśli Pan jakie nowe technologiczne gałęzie wprowadzić na rynek, co nowego zainicjować, gdzie jeszcze trafić?

M.B.: Dokładnie tak jest. Jest to związane z poczuciem misji, którą mam. Zawsze chciałem zrobić coś, co będzie pomagać innym na szeroką skalę i będzie wносило dużą wartość do ich codzienności. Powodem tego wszystkiego jest wdzięczność, którą w sobie noszę. Urodziłem się w wolnym kraju, wychowali mnie kochający rodzice, mogłem się uczyć, rozwijać. Po prostu wygrałem los na loterii. Dlatego czuję, że muszę coś dać od siebie. Aplikacja iMieszkaniec jest czymś takim, czym mogę ułatwić ludziom życie i zwiększyć bezpieczeństwo w miejscu ich zamieszkania. Chciałbym wykorzystać swoje talenty i zdolności, żeby robić coś dobrego, co pomaga i łączy ludzi, a przede mną

wciąż nowe obszary do zdobycia. A mój głód nie maleje.

R.: Nauką dla innych niech będzie hasło, żeby się nie poddawać. Pan przecież nie od razu odniósł sukces.

M.B.: Pierwszą firmę informatyczną założyłem po pierwszym roku studiów, w kolejnych latach zakładałem nowe i je traćłem. Ale ciągle parłem do przodu. Zaobserwowałem jednak, że ludzie nie są nauczeni pod-

chodzenia do porażek. A nie powinno tak być. Przecież, gdy dziecko uczy się chodzić i upada, to nie mówimy mu, żeby przestało próbować, tylko zachęcamy, by starało się to zrobić kolejny i kolejny raz. To samo powinniśmy odnosić do porażek. W jednej z książek przeczytałem, że porażka to jest tylko informacja zwrotna do tego jak osiągnąć sukces i ma ona cię nauczyć jak do tego dojść, a nie cię zniechęcać.

R.: Chwali Pan również swoją załogę. Podczas naszego wywiadu w 2019 roku liczyła ona zaledwie 10 osób. Czy coś się zmieniło w tej kwestii?

M.B.: Osób jest nieco więcej, m.in. w związku z utworzeniem komórki stale monitorującej zadowolenie klientów. Jednym z moich kluczowych założeń jest – nie budować załogi, której nie będę znał. W mojej drużynie każdy jest potrzebny, bo na bieżąco szukamy takich optymalizacji, by każdy miał odpowiedni zakres obowiązków i pracy. Mniejsza firma działa sprawniej. A ponadto staramy się zatrudniać osoby, które mają podobne do naszych wartości, czyli szczerłość, otwartość, wzajemne wsparcie oraz podobne spojrzenie na tę pracę, czyli taka sama ekscytacja wprowadzanymi przez nas innowacjami, jaką my sami odczuwamy.

R.: Czego Panu życzyć w tym dopiero co rozpoczętym roku i nadchodzącym latach?

M.B.: Żebyśmy nie zapominali o tym, po co to robimy. Żeby cały czas żył w nas ten głód nowego i niekończąca się pasja. Żeby dalej nam się chciało na miarę możliwości zmieniać świat na lepsze.

R.: Tego więc życzymy. Dziękujemy za rozmowę.

ista

Kontroluj zużycie energii i osiągnij realne oszczędności

– dzięki nowemu portalowi dla mieszkańców **ista connect** przy usłudze **ista24.pl**

Zarejestruj się przez internet!

Login i hasło uzyskasz w Spółdzielni.

Portal dla mieszkańców

UŚMIECHNIJ SIĘ



Dla lekarza dobrze, kiedy jesteś chory.

Dla adwokata dobrze, kiedy wpadłeś w tarapaty.

Policja zadowolona, kiedy dzięki tobie może sobie poprawić statystyki.

Mechanik się cieszy, jak ci samochód padnie.

I tylko skarbówka życzy ci bogactwa i dobrobytu.

Nie chcę mówić o mojej byłej, że była otyła, ale mój materac z efektem pamięci potrzebował roku, żeby o niej zapomnieć.

BARAN 21 III - 20 IV

Uda się wreszcie załatwić sprawy dotychczas Cię niepokojące, nadać im pewien rytm, a nawet większość z nich pozytywnie zakończyć. Rozmowa z kimś bardzo sensownym doda Twoim bieżącym planom więcej blasku i znaczenia, niż to ma miejsce obecnie. Być może będzie to Lew.



BYK 21 IV - 21 V

Niektóre zestarzałe sprawy zaczną nagle dokuczać, staną się niewygodne, a nawet uciążliwe. Niech Cię ten stan nie przeraża, ale nie działaj pochopnie i niczego nie likwiduj gwałtownie. Sytuacja wymaga rozwagi i spokojnego działania oraz własnych, osobistych przemyśleń. Rady Ryb będą nietrafione.



LEW 23 VII - 22 VIII

Kroi się jakaś interesująca wiadomość, która może mieć ważny wpływ na Twoją przyszłość. Mimo oczarowania sytuacją, nie trać z oczu spraw, którymi zajmujesz się na bieżąco. Od pomyślnego ich rozwoju zależy Twój obraz w oczach kogoś nowo poznane. Również w ocenie Strzelca.



PANNA 23 VIII - 22 IX

Zainteresowanie drugą osobą, najpewniej zblizoną zawodowo, będzie Ci się podobało, ale pomyśl, czy jesteś w porządku w stosunku do kogoś bliskiego?! Chyba byłoby lepiej całą tę sytuację unormować, niech ludzie nie plotkują. A przodować w plotkach może druga Panna.



STRZELEC 22 XI - 21 XII

W pracy dobre tempo, całkiem niezłe perspektywy i równie niezłe interesy – oby tak dalej. Dobry miesiąc również na uregulowanie wszystkich zaległych zobowiązań rodzinnych, odrobienie zaległej korespondencji i sprawienie miłej niespodzianki komuś bliższemu. Rak też czeka na Twoją inicjatywę.



KOZIOROŻEC 22 XII - 19 I

Bardzo pogodny miesiąc. Sprawy finansowe, które Cię ostatnio niepokoją, rozwiążą się nieomal same oraz przy pomocy przyjaciół, zwłaszcza spod znaku Barana i Byka. Pod koniec miesiąca wir towarzyski i jakieś dalsze plany zabawowe. Propozycja wyjazdu interesująca, ale nie w tym terminie.



HOROSKOP NA LUTY

BLIŹNIĘTA 22 V - 20 VI

Bardzo poważna rozmowa z kimś bliskim. Temat będzie istotny i trudny do rozwikłania. Wątpliwe czy już w pierwszej rozmowie osiągniecie wspólny punkt widzenia. Dopiero ktoś trzeci, wciągnięty do dalszych rozmów, okaże się doskonałym partnerem. Warto znać zamiary Wagi.



RAK 21 VI - 22 VII

Trudny miesiąc, bo zbiegną się różne kłopotliwe terminy. Musisz bardzo energicznie za wszystko się zabrać, żeby nie udało się którejś ze złych spraw przeważać nad innymi. Wyrazy przyjaźni ze strony życzliwego Ci Barana przekroczą miarę zwykłych kontaktów między bliskimi znajomymi.



WAGA 23 IX - 23 X

Drobne komplikacje sercowe. Rozsądne posunięcie może sprawę definitywnie zamknąć. Propozycja zawodowa usłyszana w tych dniach przy okazji innej rozmowy powinna Cię zainteresować. Pomyśl, czy nie zająć się nią serio. Jeśli Koziorożec zaprosi Cię na bal karnawałowy, nie odmawiaj. Będzie fajnie.



SKORPION 24 X - 21 XI

Może nastąpić mała, finansowa kłapa, a nawet trochę większa finansowa wpadka. Nie powinno to zrobić większej dziury w domowym budżecie, jeśli właściwie podziałasz i nie załamiesz rąk w pierwszym momencie. Jeśli przy okazji zaczniesz oszczędzać, zyskasz pełne uznanie Bliźniąt.



WODNIK 20 I - 18 II

Twoje akcje rosną. Warto wykorzystać ten sprzyjający moment, będzie bowiem bardzo dobra okazja do pokazania się od najlepszej strony. Ale niech inni Cię chwala, Ty nie zabieraj głosu. W tym miesiącu będzie też okazja poprawienia własnych spraw związanych z pozycją zawodową. Miły będzie Skorpion.



RYBY 19 II - 20 III

W Twoim środowisku zawodowym może być gorąco. Duże personalne zżarcie między osobami z autorytetem i władzą. Nie wtrącaj się w to, zajmij się swoją pracą. W konsekwencji Twoja bezstronność zostanie doceniona. Wszystkim Rybom sprzyjać w tym miesiącu będzie Wodnik.



KIMCHI,

CZYLI KISZONA KAPUSTA PO KOREAŃSKU



Kimchi uznawane jest za jedną z najzdrowszych „potraw” świata. Jest przystawką, bez której żaden Koreańczyk nie wyobraża sobie posiłku. Poprzez fermentację kimchi zyskuje na wartości odżywczej, a dzięki dużej ilości czosnku i chili pomaga w zwalczaniu wirusów w okresach zimowych przeziębień! Kimchi można kochać albo nienawidzić. Jego smak jest bowiem specyficzny oparty na dużej ilości czosnku i ostrych przypraw.

Składniki (na litrowy słoik):

- 1 kapusta pekińska,
- 1 średniej wielkości marchewka,
- 1/2 pora,
- 1 jabłko średniej wielkości,
- 3-4 ząbki czosnku,
- 1 mniejsza cebula,
- 1/2 łyżeczka tartego korzenia imbiru,
- 3-4 łyżki sosu rybnego,
- 1 łyżka płatków papryki gochugaru (w ostateczności może być przyprawa chili, ale to nie będzie to samo),
- 1-2 łyżki mąki (ryżowej, ale może być i pszena),

- 3/4 szklanki wody,
- 2 łyżki cukru,
- 10 łyżek soli,

ilość przypraw można nieznacznie zmienić wg swoich upodobań – ważne jednak by nie szczędzić czosnku i danie musi być pikantne.

Przygotowanie:

- Odetnij białe rdzenie kapusty pekińskiej, przekrój kapustę wzdłuż na 4 części a następnie pokrój w kawałki „na jeden kęs”.
- Zanurz kawałki kapusty w zimnej wodzie, odsącz i posyp solą, przewracaj kapustę w misce co ok. 30 min aby sól dotarła do wszystkich kawałków równomiernie. Dzięki temu kapusta puści wodę i zmięknie. Całkowity czas solenia to 1,5 godziny.
- W międzyczasie pokrój marchewkę w słupki o długości ok. 5 cm, jabłko w drobną kosteczkę pora w płatki pod kososem, czosnek oraz cebulę w drobne kawałki.
- Po upływie 1,5 godziny przepłucz kapustę w czystej wodzie – najlepiej kilkakrotnie, aby pozbyć się nadmiaru soli, odsącz i odstaw na bok.
- Z wody i mąki zrób na ogniu kleik – wymieszaj wodę z mąką gotuj na wolnym ogniu do momentu, gdy pojawią się bąbelki (około 5min). Dodaj do kleiku 1/2 łyżki cukru (opcjonalnie) i gotuj jeszcze przez kilka minut, aż zaczniesz robić się klarowny. Odstaw kleik na bok do schłodzenia.

- Przygotuj pastę kimchi: poszatkowane warzywa wrzuć razem do miski i wymieszaj.
- Do zimnego kleiku dodaj chili w zależności od preferowanej ostrości. Dokładnie wymieszaj, aby uzyskać jednolitą masę. Następnie dodaj warzywa i sos rybny.
- Tak przygotowaną masę łączymy z kawałkami kapusty pekińskiej. Dobrze robić to w gumowych rękawiczkach, aby nie pofarbować dłoni pastą chili.
- Przenosimy nasze kimchi do szklanego bądź glinianego słoja. Ważne, aby pojemnik nie był plastikowy, ponieważ kwaśny sok z kimchi zacznie reagować z pojemnikiem i w lodówce pojawi się bardzo nieprzyjemny zapach. Kimchi nie upychamy po krawędź słoja, ponieważ podczas fermentacji zaczynają się wydzielać gazy wypychające masę do góry.
- Kimchi pozostawiamy w słoju w temperaturze pokojowej na 2-5 dni (im cieplej tym krócej), aby rozpoczął się proces fermentacji. Po 48 godzinach można spróbować kimchi. Pełen smak kimchi osiąga po 1-2 tygodniach trzymania w lodówce w zamknięciu. Można również przelożyć część kimchi do mniejszego słoika i jeść je na świeżo po 2 dniach. Bardziej sfermentowane kimchi nadaje się jako dodatek do dań.

Smacznego!

K.Sz.

(Źródło internet)

WALENTYNKI

ŚW. WALENTY PATRON MIŁOŚCI



Nazwa walentynki wywodzi się od imienia św. Walentego, którego wspomnienie liturgiczne w Kościele katolickim obchodzone jest właśnie 14 lutego.

Święto zakochanych przywędrowało ze Stanów Zjednoczonych, gdzie modne było wręczanie 14 lutego, ukochanym osobom ozdobnych kart z życzeniami. Święto szybko zostało przechwycone przez kulturę zachodnich krajów Europy. I wkrótce pojawiło się także w Polsce. Mało kto, jednak zna legendę o św. Walentym. To w niej właśnie należy szukać korzeni święta zakochanych.

Walenty żył około 260 roku w jednym z miast Cesarstwa Rzymskiego, które wówczas znajdowało się pod panowaniem Klaudiusza II Gockiego. Cesarz był zagorzałym przeciwnikiem zawierania małżeństw przez rzymskich legionistów. Walenty, choć z wykształcenia był lekarzem, piastował stanowisko duchownego, sprzeciwił się woli cesarza i udzielał ślubu młodym żołnierzom. Trafił za to do więzienia, w którym poznał miłość swojego życia. Zakazane uczucie do niewidomej córki strażnika doprowadziło do skazania biskupa na śmierć. Egzekucja odbyła się 14 lutego 269 roku.

Walentemu przed śmiercią udało się napisać wiadomość do ukochanej, którą podpisana była „Od Twojego Walentego”.

W historii św. Walentego nie brakuje również cudu. Legenda głosi, że dzięki ich miłości, dziewczyna odzyskała wzrok.

K.Sz.

(Źródło internet)