

2	BUDŻET OBYWATELSKI	4	OGRZEWANIE I WENTYLOWANIE MIESZKAŃ	7	OZNACZ MIESZKANIE
---	-----------------------	---	--	---	----------------------

ISSN 1640-1271

INFORMATOR

Informacyjny Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu

nr 9 (293)/2024

STATUT ZATWIERDZONY

Informujemy, że uchwalone 21 maja br. przez Walne Zgromadzenie Członków zmiany do statutu Spółdzielni zostały wpisane do KRS na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Katowicach (Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Przyjęte zmiany miały na celu dostosowanie wewnętrznych regulacji do uregulowań ustawowych oraz orzeczeń sądowych. Ważną modyfikacją statutu jest wprowadzenie podejmowania przez Walne Zgromadzenie uchwał bezwzględną większością głosów. Powyższy wymóg wynika ze stanowiska Sądu Najwyższego (m.in. wyrok SN z dnia 24 czerwca 2022 roku, sygn.: II CSKP 374/22; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2018 roku, sygn.: IV CSK 297/17), który stwierdził, iż: Członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu (...) są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu nad uchwałą, niezależnie od tego czy głosowali „za”, „przeciw”, czy „wstrzymali się od głosu”. Jest to w istocie równoznaczne ze stwierdzeniem, że dla przyjęcia uchwały niezbędna jest większość bezwzględna (przewaga głosów „za” nad głosami „przeciw” i „wstrzymującymi się”).

Nowelizacja przepisów statutu obejmuje również zmianę formy informowania członków posiadających wyłącznie prawo do lokalu użytkowego (garażu) oraz członków, którzy podali adres korespondencyjny inny niż adres lokalu, do którego prawo im przysługuje, o zmianie opłat za lokal oraz o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Dotychczas stosowaną metodą powiadamiania było wysyłanie listów poleconych, a po zmianie będzie to forma listowna lub elektroniczna. Ponadto w treści statutu wprowadzono uregulowanie dotyczące zasad obliczania odszkodowania za korzystanie z lokalu przez osoby nieposiadające tytułu prawnego do niego, a także dodano zapisy, że najemca, który chce ustanowić prawo odrębnej własności do zajmowanego lokalu musi ponieść koszty charakterystyki energetycznej i koszty ustanowienia odrębnej własności. Wprowadzone zostały również zmiany o charakterze porządkowym.



INFORMACJE

Zarząd

przyjmuje skargi i wnioski Członków:
– we wtorki w godz. 8.00-10.00
– w czwartki w godz. 15.00-17.00

Rada Nadzorcza

pełni dyżury w budynku Zarządu
w każdy czwartek w godz. 16.00-17.00

Numery telefonów do SM „Nasz Dom”

Sekretariat: 32 289 45 71

Centrala: 32 289 06 84

Aby wprowadzić numer wewnętrzny – wybierz 9

Administracja Stroszek:

250 lub 251 – pracownicy administracji
252 – z-ca kierownika
253 – kierownik administracji

Administracja Radzionków/Rojca:

260 – administracja Radzionków
261 – administracja Radzionków (w środy i czwartki administracja Rojca)
262 – z-ca kierownika
263 – kierownik administracji

Administracja Ziętka:

208 lub 209 – pracownicy administracji
210 – kierownik administracji
211 – z-ca kierownika administracji

Budynek Zarządu:

214 – dział członkowski
216 – kierownik działu Członkowskiego
217 – dział rozliczania opłat
218 – dział rozliczenia wody
219 – dział windyacji
221 – kierownik działu rozliczania opłat i windyacji
222 – dział wkładów
228 – inspektor nadzoru ds. budowlanych
229 – z-ca kierownika działu technicznego
231 – sprawy terenowo prawne
232 – rozliczenie C.O., wywóz nieczystości, lokale użytkowe
233 – kierownik działu technicznego
245 – inspektor nadzoru ds. instalacji wod-kan, C.O. C.C.W.
246 – inspektor nadzoru ds. elektrycznych
241 – sekretariat Zarządu

WAŻNE NUMERY TELEFONÓW

Pogotowie dzwigowe 800 707 401

Infolinia 800 800 810

Domofony (Instal Dom) – zgłoszenia w administracjach osiedlowych

Numer alarmowy 112

Komisariat Policji w Radzionkowie 47 85 345 10

V Komisariat Policji w Bytomiu (pl. Żeromskiego 8) 47 85 339 10

Pogotowie Ratunkowe w Bytomiu 999

Straż Pożarna w Bytomiu 998

Pogotowie wod.-kan., c.o. i gazowe

• os. Stroszek 32 281 20 33
691 691 863

• os. Knosały i os. Rojca 32 289 05 10
505 740 789

• os. Ziętka 512 803 803
512 807 807

Pogotowie elektryczne (godz. 15.00-24.00) 690 806 159

os. Stroszek i os. Ziętka
os. Knosały i Rojca

www.naszdom.bytom.pl
sm@naszdom.bytom.pl



#BO_Bytom

Bytomski Budżet
Obywatelski

BUDŻET OBYWATELSKI

Zachęcamy Państwa do wzięcia udziału w głosowaniu na nasze projekty w ramach budżetu obywatelskiego na kolejny rok:

Projekt nr 40

(od 500.000,00 zł do 2.000.000,00 zł)

- budowa miejsc parkingowych wzdłuż ul. Hłonda (od nr 99 w stronę ul. Leszczyka) i ul. Leszczyka od nr 38 do nr 46.

Projekt nr 22

(poniżej 500.000,00 zł)

- projekt POZNAJMY SIĘ! STROSZEK-ZIĘTKA – obejmujący organizację dwóch pikników rodzinnych (jeden na terenie Osiedla Ziętka oraz jeden na terenie Osiedla Stroszek).

**Głosowanie trwa do 7 października 2024 r.
w formie elektronicznej za pośrednictwem
strony do głosowania.**

Głos można oddać z dowolnego urządzenia z dostępem do internetu.

Głosować mogą mieszkańcy Bytomia, a każdy uprawniony dysponuje dwoma głosami i ma prawo zagłosować tylko raz, na jeden projekt z danego progu kwotowego, dzięki czemu będzie mógł oddać swój głos na dwa projekty:

- jeden głos na projekt o wartości od 500 tys. zł do 2 mln zł,
- jeden głos na projekt o wartości poniżej 500 tys. zł.

W głosowaniu mogą wziąć udział osoby dorosłe, osoby małoletnie w wieku od 13. do 18. roku życia za zgodą rodzica, a także osoby poniżej 13. roku życia za pośrednictwem rodzica.

Zachęcamy do głosowania!

BEZPIECZNA SZKOŁA

Rozpoczął się rok szkolny, a uczniowie powrócili do swych ławek. Pamiętajmy, że czas spędzony w szkole to niestety nie zawsze tylko nauka i miłe spędzanie czasu z kolegami. Mogą zdarzyć się również sytuacje, których chcielibyśmy uniknąć. Dlatego przypominamy kilka zasad, których warto przestrzegać.



Jeśli jesteś uczniem, pamiętaj:

- Bicie, kopanie, popychanie, szarpanie, wyzywanie i zastraszanie – to czyny karalne.
- Jeśli widzisz, że ktoś bije i popycha twojego kolegę, powiedz o tym rodzicom i wychowawcy.
- Nie bój się i nie wstydź powiedzieć o tym, że ktoś stosuje wobec ciebie przemoc.
- Idąc na lekcje zabierz z kurtki klucze od mieszkania, legitymację i pieniądze.
- Tornister staraj się nosić zawsze przy sobie.
- Wychodząc na boisko szkolne pozostaw swoje rzeczy w zamkniętym pomieszczeniu.

Jeśli w szkole lub na boisku kolega lub ktoś inny zaoferuje ci narkotyk – nawet za darmo – pamiętaj:

- on chce cię skrzywdzić,
- nie ulegaj,
- narkotyk zabija.

Gdy widziałeś coś takiego, miałeś propozycję kupna lub otrzymania narkotyku natychmiast powiedz o tym nauczycielowi i rodzicom.

Jeśli jesteś nauczycielem:

- Nie lekceważ widoku bijących się uczniów.
- Nie ukrywaj przed rodzicami wybryków uczniów.
- Natychmiast reaguj, gdy uczeń przyjdzie do szkoły pod wpływem alkoholu, narkotyków lub z niebezpiecznym narzędziem.

OGRZEWANIE I WENTYLOWANIE MIESZKAŃ

Zbliża się okres grzewczy. Pamiętajmy o prawidłowym ogrzewaniu i wentylacji naszych mieszkań, gdyż jest to rzecz szczególnie istotna, zarówno jeśli chodzi o bezpieczeństwo lokatorów (możliwość zatrucia tlenkiem węgla), jak i utrzymanie lokalu w należytym stanie.

Zasoby mieszkalne naszej Spółdzielni nie są wolne od przypadków niewłaściwego użytkowania lokali pod względem zapewnienia prawidłowej wymiany i cyrkulacji powietrza wewnątrz mieszkań. Przejawia się to w bardzo wielu przypadkach poprzez wykraplanie się pary wodnej na najchłodniejszych partiach ścian, co w konsekwencji prowadzi do pojawiania się w tych miejscach pleśni i grzybów. W trakcie sprawdzania zgłoszonych przypadków występowania zawilgoceń i pleśni stwierdzić można zawsze występowanie jednej lub kilku z niżej wymienionych nieprawidłowości:

- wyposażanie mieszkań w szczelne okna bez nawiewników, które umożliwiałyby przepływ powietrza niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej;
- nadmierne ograniczanie ogrzewania, szczególnie w pokojach, w których grzejniki wyposażone są w podzielniki kosztów ogrzewania, co powoduje wychłodzenie powierzchni wewnętrznych ścian zewnętrznych, przez co te powierzchnie stają się podatne na wykraplanie się na nich pary wodnej powstałej w mieszkaniu i nie usuwanej na zewnątrz poprzez system wentylacji z uwagi na brak dopływu powietrza z zewnątrz;
- zaślepianie kratki wentylacyjnej, przez które napływa powietrze z zewnątrz (powodując uczucie chłodu) ponieważ przez nadmierne uszczelnienie mieszkania brakuje powietrza koniecznego do odbywających się w nim procesów spalania;
- montowanie drzwi wejściowych z uszczelką, przez co zostaje ograniczona ostatnia możliwa droga przepływu powietrza napływającego z klatki schodowej do wnętrza mieszkania.

Wszystkie wymienione wyżej okoliczności (Spółdzielnia nie ma na nie żadnego wpływu) są wynikiem niewłaściwych działań lokatora, który postępując w opisany wyżej sposób działa ze szkodą dla siebie samego i członków swojej rodziny.

W celu ograniczenia możliwości występowania niekorzystnych zjawisk w mieszkaniach opisanych na wstępie należy stosować zasady prawidłowej eksploatacji mieszkania polegające na:

- zapewnieniu napływu powietrza zewnętrznego do mieszkania np. poprzez zamontowanie w oknach lub ścianach nawietrzaków, których nie należy zamykać lub zaślepić;



- zadbania, by kratki wentylacyjne w mieszkaniu były drożne, nie ograniczone np. żaluzjami lub innymi przesłonami. Pragniemy tutaj zaznaczyć, że pomieszczeniami wyposażonymi w kratki wentylacyjne w naszych mieszkaniach są przede wszystkim kuchnie i pomieszczenia higieniczno-sanitarne (łazienka, WC), czasem również pomieszczenia z czynnym ogrzewaniem piecowym;
- utrzymywaniu w pokojach odpowiedniej temperatury powietrza (20-22°C) pozwalającej na odpowiednią cyrkulację powietrza wentylacyjnego przepływającego od okien i drzwi zewnętrznych do pomieszczeń, w których zamontowane są kratki wentylacyjne;
- szybkim usuwaniu z mieszkania pary wodnej powstałej w trakcie gotowania, prania, kąpieli, co może się odbywać np. przez wywietrzenie mieszkania bezpośrednio po wyprodukowaniu większych ilości pary wodnej. Wyznacznikiem obecności pary wodnej w mieszkaniu jest między innymi zaparowanie szyb w oknach (szczególnie na obrzeżach części przeszklonych).

Przestrzeganie powyższych zasad przyczyni się do wyeliminowania zagrożeń polegających na zatruciu produktami spalania i pozwoli uniknąć uciążliwych zawilgoceń, pleśni i zagrzybień ścian w naszych mieszkaniach. W rezultacie poprawi to jakość życia każdego z nas.

Pamiętajmy również o urządzeniach służących nam do ogrzewania i przygotowania posiłków. Od ich sprawności wiele zależy. Dbajmy więc o regularne ich przeglądy i naprawy.

Prawidłowo działające w połączeniu ze sprawną wentylacją zapewnią nam bezpieczne użytkowanie naszych mieszkań.



BALKONOWE MINI OGRODY – KONKURS ROZSTRZYGNIĘTY!

Rada Osiedla Knosąły i Rojca, działająca przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu informuje, że 10 września 2024 r. rozstrzygnęła konkurs na „Balkonowe miniogrody” w zasobach lokalowych osiedla Radzionków i Rojca.

Rada Osiedla jednogłośnie podjęła decyzję o przyznaniu sześciu równowartościowych nagród. Wyróżniono następujące balkony: **Sadowa 44, Sadowa 26, Krzywa 27, Z. Nałkowskiej 1B, Kuźaja 72, Miedziowa 14.**

W dniu 10.09.2024 r. na zebraniu Rady Osiedla, przy współudziale Zarządu Spółdzielni, uroczystie wręczono laureatom nagrody.

Serdecznie dziękujemy laureatom konkursu za pracę, pomysłowość, zaangażowanie i zachęcamy wszystkich Mieszkańców do pielęgnacji swoich balkonów. Nawet niewielki ukwiecony balkon przyciąga wzrok i jest ozdobą naszych osiedli.

SPRZEDAM – WYNAJMĘ – KUPIĘ

SPRZEDAM

- ogródek działkowy w Radzionkowie 400 m², tel. 602109323
- ogródek działkowy w Radzionkowie 400 m², tel. 784018810
- mieszkanie – 74,5 m², Radzionków, os. Knosąły, tel. 792575797
- mieszkanie – 55,70 m², Bytom, os. Ziętka, tel. 605736092
- mieszkanie – 62,50 m², Bytom, os. Ziętka, tel. 794030611

WYNAJMĘ

- mieszkanie – ok. 35,00 m², Bytom, os. Ziętka, tel. 604172417
- poszukuję garażu – Radzionków, os. Knosąły, tel. 539646950
- mieszkanie – 51 m², Radzionków, tel. 888185195

ZAMIENIĘ

- mieszkanie – 62,4 m², Bytom, os. Ziętka na mniejsze w Radzionkowie, os. Rojca, tel. 504932727, 500156705

NUMER MIESZKANIA – KONIECZNE OZNACZENIE

Zgodnie z Regulaminem w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie na-
praw wewnątrz lokali mieszkalnych, **użytkownik lokalu zobowiązany jest do jego czytelnego oznaczenia poprzez umieszczenie numeru porządkowego mieszkania na drzwiach wejściowych do mieszkania lub w bezpośrednim obrębie lokalu na klatce schodowej. W przypadku zabudowanych korytarzy oznaczenie powinno być umieszczone przed wykonaną zabudową.**

Oznaczenie numeru lokalu jest obecnie szczególnie istotne m.in. z uwagi na obowiązujące przepisy RODO (ochrona danych osobowych), które spowodowały, że na spisach lokatorów i domofonach mogą być zamieszczane nazwiska jedynie tych osób, które wyraziły na to zgodę. **Brak jednoznacznego wskazania numeru lokalu może uniemożliwiać znalezienie konkretnego mieszkania w nagłych wypadkach przez pogotowie ratunkowe, policję czy inne służby porządkowe.**

Dostosowanie się do wymogu oznaczenia numerem lokalu mieszkalnego usprawni funkcjonowanie służbom ratunkowym, porządkowym, administracyjnym, pocztowym itp., ale również wszystkim mieszkańcom, którzy nie będą musieli otwierać drzwi osobom poszukującym konkretnego mieszkania, co nie-
rzadko się zdarza. Zatem zwracamy się z prośbą do wszystkich mieszkańców, którzy jeszcze tego nie uczynili, o jak najszybsze oznaczenie swoich mieszkań.



KORESPONDENCJA ELEKTRONICZNA

Korespondencja elektroniczna ze względu na swą wygodę i szybkość staje się coraz bardziej popularna również wśród naszych mieszkańców.

Przypominamy że odpowiedzi na zapytania przesłane drogą emailową będą udzielane wyłącznie osobom, które podadzą pełne dane osobowe (tj. imię i nazwisko oraz adres).

UWAGA! ZAGROŻENIE POŻAROWE

Poprzez przetrzymywanie w częściach wspólnych budynków przedmiotów łatwopalnych, np. starych mebli, opon, koszy wiklinowych, gazet, pudeł, puszek z resztkami farb, stwarzamy zagrożenie zaprószenia ognia. Przetrzymywanie przedmiotów, nawet niełatwopalnych, na korytarzach piwnicznych jest niedopuszczalne i regulują to przepisy Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu w sprawie zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców.

Punkt II § 5 p. pkt 1 „Na strychach, w suszarniach, wózkowniach, korytarzach, komórkach piwnicznych itp. pomieszczeniach nie wolno przechowywać materiałów łatwopalnych, motorowerów, skuterów i motorów (chyba, że w zbiornikach nie ma paliwa).

Przejść nie wolno zastawiać meblami, opakowaniami, wózkami lub innymi przedmiotami utrudniającymi swobodne poruszanie się w przypadku pożaru.”

Prośba o usunięcie z ogólnodostępnych części nieruchomości materiałów łatwopalnych wzbudza emocje u ich właścicieli, choć taka decyzja nie powinna podlegać dyskusji. Kierując się względami bezpieczeństwa, jesteśmy zmuszeni do sukcesywnego usuwania pozostawionych na drogach ewakuacyjnych rzeczy.

Apelujemy do mieszkańców, aby nie pozostawiali żadnych rzeczy w korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych. Nie wolno traktować dróg ewakuacyjnych jako magazynów, nawet tymczasowych.

W przypadku konieczności (remont mieszkania) czasowego przechowania wyposażenia lokalu, prosimy o uzgodnienie tego z pozostałymi mieszkańcami tej klatki i złożenie rzeczy w pomieszczeniach do tego przeznaczonych np. wózkownię, rowerownię, pralnie czy suszarnię.

Służby administracji będą usuwały z korytarzy piwnicznych wszystkie pozostawione tam rzeczy, bez dodatkowych powiadomień.