

2

WYCIECZKI

4

OSTATNIE WYDANIE
INFORMATORA

5

UBEZPIECZ MIESZKANIE

ISSN 1640-1271

INFORMATOR

Informacyjny Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Bytomiu

nr 2 (298)/2025

INWESTYCJE W ZIELONĄ ENERGIĘ

W związku z przesłaniem do części mieszkańców ankiety dotyczącej zajęcia stanowiska w sprawie propozycji montażu paneli fotowoltaicznych na dachach ich budynków, pojawiły się różne wątpliwości. Poniżej przedstawiamy odpowiedzi na najczęściej zadawane pytania. Zachęcamy też do zapoznania się z wcześniej drukowanymi artykułami, do których linki znajdują się na naszej stronie: www.naszdom.bytom.pl.

Czy montaż instalacji wpłynie na wysokość comiesięcznych opłat wnoszonych przez mieszkańców?

Spółdzielnia zakłada sfinansowanie kosztów realizacji instalacji fotowoltaicznej w ramach istniejącego funduszu remontowego. Nie przewidujemy wzrostu odpisu na fundusz remontowy z tytułu realizacji tej inwestycji, zatem nie wpłynie na wysokość opłat wnoszonych przez użytkowników lokali. Nie ma więc mowy o żadnych ratach na ten cel. W 50% wartości netto inwestycji, sfinansujemy ją z grantu (dotacji), który pozyskaliśmy na ten cel z BGK. Maksymalną wysokość grantu dla poszczególnych budynków podano w przekazanych Państwu ankietach.



INFORMACJE

Zarząd

przyjmuje skargi i wnioski Członków:

- we wtorek 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 windykacji

221 – kierownik działu rozliczania opłat i windykacji

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) os. Stroszek i os. Ziętka os. Knosały i Rojca	690 806 159

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

INWESTYCJE W ZIELONĄ ENERGIĘ

cd. ze str. 1

W jaki sposób przyjęto zapotrzebowanie na energię elektryczną w częściach wspólnych budynku?

Wartości zapotrzebowania na energię elektryczną zużywaną w częściach wspólnych budynku zostały wyliczone w sposób uproszczony przez projektanta, uwzględniając moce normowe odbiorników oraz średnie czasy ich działania. Dotyczy to: instalacji oświetleniowej, niskoprądowej, wentylacyjnej, dźwigowej oraz do zasilania węzłów cieplnych. Założono rezerwy na rozbudowę tych instalacji w przyszłości oraz na możliwość wykorzystania energii do innych celów, np. wstępnego podgrzania ciepłej wody. Nie uwzględnia to zmian, jakie wprowadzamy na bieżąco w postaci stosowania energooszczędnych lamp LED z czujnikami ruchu czy eliminowania nieopomiarowanych poborów energii w częściach wspólnych.

Dlaczego moc budowanej instalacji przewyższa znacznie potrzeby instalacji elektrycznej w częściach wspólnych?

Należy tutaj zwrócić uwagę, że produkcja powinna znacząco przewyższać zapotrzebowanie na energię w części wspólnej. Energia w częściach wspólnych jest zużywana w innym okresie niż jest produkowana, kiedy instalacja fotowoltaiczna nie pracuje (wyjątek stanowią budynki z dźwigami). Dotyczy to w szczególności okresów zimowych, w których produkcja jest niewielka, a zapotrzebowanie większe. Aby zbilansować koszty energii musimy wyprodukować jej więcej, szczególnie, że kupujemy ją po cenach wyższych niż będziemy sprzedawać do zakładu energetycznego. Pamiętać też należy, że kupowana energia jest obciążona kosztami przesyłu, który jest bardziej kosztowny niż sama energia. Jeśli wyprodukujemy i sprzedamy energię za kwotę wyższą niż zużyjemy, nadwyżki środków trafią na fundusz remontowy i pozwolą nam sfinansować bieżące potrzeby nieruchomości. Dlatego też, by pokryć koszt zużywanej energii należy jej wyprodukować kilkakrotnie więcej. W przyszłości rozważymy możliwość zakupu magazynów energii, jednak w naszej ocenie na dzień dzisiejszy są one zbyt kosztowne.

Jakie są koszty eksploatacji i serwisowania instalacji?

Instalacje fotowoltaiczne są w zasadzie bezobsługowe. Konieczne przeglądy będą wykonywane wraz z przeglądami pięcioletnimi instalacji elektrycznej. Nasi inspektorzy przy pomocy konserwatorów będą prowadzić bieżące przeglądy oraz w razie potrzeby wykonywać drobne naprawy. Instalacje będą objęte gwarancją. Po okresie gwarancji ewentualne naprawy oraz wymiany będą wykonywane z funduszu remontowego. Instalacja będzie na siebie zarabiać. Jak pisaliśmy powyżej – środki z nadwyżek będą zwiększały fundusz remontowy.

Czy instalacja fotowoltaiczna jest ubezpieczona?

Instalacja fotowoltaiczna, podobnie jak wszystkie inne instalacje i urządzenia znajdujące się w budynkach, jest ubezpieczona w ramach polisy dla całych zasobów Spółdzielni.

SKONTAKTUJ SIĘ ZE SPÓŁDZIELNIĄ BEZ WYCHODZENIA Z DOMU

Przypominamy o możliwości zdalnego kontaktu ze Spółdzielnią m.in. dzięki poniższym formom obsługi:

- **kontakt telefoniczny**,
- **serwis E-BOK** (umożliwia osobom z tytułem prawnym do lokalu w zasobach Spółdzielni zdalny dostęp do informacji w zakresie stanów rozliczeń dotyczących zajmowanych lokali),
- wiadomości za pośrednictwem poczty e-mail: sm@naszdom.bytom.pl

Aby uzyskać **dostęp do serwisu E-BOK** należy wypełnić formularz dostępny na naszej stronie www.naszdom.bytom.pl i aktywować ww. usługę.

Zgłaszając temat za pomocą e-poczty, poczty tradycyjnej lub telefonicznie należy podać swoje imię i nazwisko oraz adres lokalu mieszkalnego, którego dotyczy dane zgłoszenie.

Spółdzielnia posiada przyjęte procedury ochrony danych osobowych. Należy jednak pamiętać, że bez podania ww. informacji nie jest możliwe podjęcie przez służby Spółdzielni właściwego działania w zgłoszonej sprawie.

WYCIECZKI

Mieszkańców Spółdzielni zapraszamy na wycieczki organizowane przez Klub Spółdzielczy „Znicz”. Przedstawiamy harmonogram wyjazdów.

28.04-5.05.2025 r. - **Lazurowe**

Wybrzeże

3-10.08.2025 r. - **Polanica Zdrój**

22-24.08.2025 r. - **Słowacja**

6.09.2025 r. - **splływ Dunajcem do**

Szczawnicy

Szczegółowe informacje i zapisy przyjmowane są w Klubie „Znicz” przy ul. Rydza Śmigłego 54, tel. 602 24 63 51.

OSTATNIE WYDANIE INFORMATORA

Informujemy mieszkańców, że niniejszy numer Informatora jest ostatnim wydaniem.

Od dłuższego czasu obserwujemy, że większość naszych mieszkańców pozyskuje informacje dotyczące spraw spółdzielczych głównie z naszej strony internetowej. Zamieszczane tam na bieżąco wszystkie najważniejsze komunikaty i wiadomości trafiają natychmiast do wszystkich zainteresowanych. Ta formuła daje możliwość szybkiego przekazywania szczególnie ważnych treści i powiadomień. Ponadto spełnia ona nie tylko stawiane współcześnie oczekiwania szybkiego przekazywania informacji, ale również zapewnia możliwość zapoznania się z nimi w dowolnym czasie i miejscu. Oprócz bieżących wiadomości na stronie internetowej znajduje się również szereg dokumentów, w tym m.in. Statut oraz uaktualnione regulaminy Spółdzielni regulujące w szczególności: zasady rozliczania mediów, obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw, zasady dobrosąsiedz-

kich relacji oraz sprawy członkowskie i mieszkaniowe, w tym zasady przetargów na lokale mieszkalne. Ponadto na stronie internetowej znajdziecie Państwo szereg wniosków i formularzy, którymi można posługiwać się w kontaktach ze Spółdzielnią.

W ramach strony internetowej uruchomiona jest tzw. Strefa Członka, do której dostęp po nadaniu loginu i hasła, mają członkowie naszej Spółdzielni. Dodatkowo wszyscy użytkownicy lokali (nie tylko Członkowie), mogą wystąpić z wnioskiem o założenie konta w ramach E-BOK, gdzie można śledzić informacje dotyczące płatności za zajmowane mieszkania i garaże.

Liczymy na to, że środki finansowe przeznaczane na wydawanie Informatora pozwolą m.in. na rozbudowę strony internetowej oraz innych nowoczesnych form przekazu, tak aby zapewnić

naszym mieszkańcom jak najszybszy i jak najlepszy dostęp do bieżących wiadomości.

Jednocześnie pragniemy zapewnić, że Spółdzielnia będzie kontynuowała przekazywanie informacji poprzez wywieszanie zawiadomień i ogłoszeń na klatkach schodowych, jak również poprzez dostarczanie informacji do skrzynek pocztowych.

Ponadto w nieco zmienionej formie będzie dalej prowadzone pośrednictwo w zakresie sprzedaży i zamiany lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Szczegółowych informacji w tym zakresie udziela dział członkowsko-mieszkaniowy.

Wszystkim naszym mieszkańcom dziękujemy za dotychczasowe zainteresowanie Informatorem i zapraszamy na stronę internetową Spółdzielni: www.naszdom.bytom.pl.

KOMUNIKAT POLICJI

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu bezpieczeństwa, obserwacji własnych, informacji uzyskanych od społeczności lokalnych podczas organizowanych spotkań, zdiagnozowano główne zagrożenie występujące w rejonie.

Działanie priorytetowe w rejonie służbowym będzie ukierunkowane na problem zjawiska spożywania alkoholu w miejscu niedozwolonym i zaśmiecania miejsca dostępnego dla społeczeństwa w rejonie garaży przy ul. Drzewnej 31. Przyczyną występowania zagrożenia jest nierespektowanie prawa oraz złe nawyki osób dopuszczających się wykroczeń, a także bliska lokalizacja sklepów monopolowych. Skutkiem powyższego jest obniżone poczucie bezpieczeństwa lokalnej społeczności. Na podstawie prowadzonych roz-

mów stwierdzono, że mieszkańcy oczekują, aby przedmiotowe zjawisko zostało w sposób znaczny wyeliminowane. W związku z powyższym dzielnicowy zaplanował czynności w ramach realizacji Planu Działania Priorytetowego.

W razie pytań bądź chęci uzyskania informacji proszę o kontakt z dzielnicowym asp. Mariuszem Kozłowskim pod nr telefonu 727 032 154 bądź e-mailem: dzielnicowy.placzeromskiego45@bytom.ka.policja.gov.pl

W przypadku zaobserwowania zdarzeń o charakterze przestępstwa bądź wykroczenia prosimy o zgłaszanie tego faktu na numer telefonu alarmowego bądź też do dyżurnego Komisarzatu Policji V w Bytomiu.

ROZLICZ SIĘ PRZEZ TWÓJ E-PIT

W tym roku Ministerstwo Finansów i Krajowa Administracja Skarbowa po raz kolejny udostępniły Polakom usługę Twój e-PIT. Jest ona skierowana do osób, które rozliczają się m.in. na formularzach PIT-37 i PIT-38. W usłudze dostępne jest też oświadczenie o przekazaniu 1,5% podatku organizacji pożytku publicznego.

Rozliczenie z pomocą nowej usługi „Twój e-PIT” jest proste i bardzo wygodne. Twój e-PIT to jedna z najpopularniejszych e-usług polskiej administracji, w tym administracji skarbowej.

Dzięki udostępnionej usłudze wypełnisz swój PIT za 2024 rok szybko i bezpiecznie. Twój e-PIT działa przez całą dobę i można z niego korzystać na dowolnym urządzeniu podłączonym do internetu.

Do 30 kwietnia 2025 r. podatnicy mogą zweryfikować i zmodyfikować lub zatwierdzić swoje rozliczenia w usłudze Twój e-PIT. Potem KAS automatycznie zaakceptuje zeznania PIT-37 i PIT-38, które przygotowała na podstawie posiadanych danych. Dzięki temu PIT będzie złożony w terminie, nawet jeżeli podatnik nie podejmie żadnych działań. Platforma daje podatnikowi możliwość wglądu do swojego zeznania oraz możliwość pobrania Urzędowego Potwierdzenia Odbioru, tzw. UPO.

Dostęp do usługi możliwy jest wyłącznie przez e-Urząd Skarbowy, na stronie podatki.gov.pl.

Zalogowanie do e-Urzędu Skarbowego (e-US) Profilem Zaufanym (PZ), e-Dowodem lub poprzez bankowość elektroniczną i aplikację mObywatel, umożliwia korzystanie z usługi Twój e-PIT i innych usług udostępnianych w serwisie e-Urząd Skarbowy. Podatnik korzystający z usługi może uzupełnić zeznanie przygotowane dla niego przez KAS i uwzględnić przysługujące mu odliczenia. Przez Twój e-PIT można też zadeklarować przekazanie 1,5% swojego podatku dla dowolnie wybranej Organizacji Pożytku Publicznego. W usłudze Twój e-PIT podatnicy, którym z rozliczenia PIT wyniknie podatek do zapłaty, będą mieli wskazany swój mikro-rachunek podatkowy tak, by wygodnie dokonać płatności online. W przypadku, gdy zeznanie z którego wynika podatek do zapłaty zostanie zaakceptowane automatycznie, urząd skarbowy w terminie miesiąca od dnia upływu terminu płatności tego podatku, wyśle podatnikowi informację o kwocie podatku do zapłaty.

Z kolei zwrot nadpłaty podatku potrwa do 45 dni. W przypadku zeznań papierowych termin zwrotu wynosi do trzech miesięcy.

UBEZPIECZ MIESZKANIE

Do tematu ubezpieczenia mieszkania podchodzimy czasem z dużym dystansem. Tłumaczymy sobie, że skoro dotychczas nic się nie przytrafiło, to po co „tracić” pieniądze.

Warto jednak pamiętać, że ubezpieczenie mieszkania to pewna i sprawdzona metoda rekompensacji szkód, na wypadek gdyby, mimo zastosowania odpowiednich zabezpieczeń, nie udało się zapobiec na przykład zalaniu, pożarowi, włamaniu czy kradzieży i innym podobnym zdarzeniom. Wysokość składki za ubezpieczenie, w zestawieniu z ewentualnymi stratami w przypadku jego braku, jest bezdyskusyjnie opłacalną inwestycją w nasz spokój.

Ubezpieczenie mieszkania daje także ochronę na wypadek: przepięcia prądu, zdarzeń losowych oraz – bardzo przydatne – OC w życiu prywatnym.

Ubezpieczenie mieszkania oferowane jest przez większość towarzystw ubezpieczeniowych, warto jednak szukać optymalnych rozwiązań: maksymalnego zakresu ochrony, przy możliwie niskiej składce.

SPRZEDAM – WYNAJMĘ – KUPIĘ

SPRZEDAM

- mieszkanie – 54,90 m², Radzionków, tel. 793798179
- mieszkanie – ok. 62,80 m², Bytom, os. Ziętka, tel. 536980314
- mieszkanie – 45,20 m², Bytom, Stroszek, tel. 600233554
- ogródek działkowy w Radzionkowie 400 m², tel. 784018810
- mieszkanie – 74,5 m², Radzionków, os. Knośały, tel. 792575797
- mieszkanie – 62,50 m², Bytom, os. Ziętka, tel. 794030611

WYNAJMĘ

- poszukuję do wynajęcia garaż – Radzionków, os. Knośały, tel. 539646950
- mieszkanie – 51 m², Radzionków, tel. 888185195
- mieszkanie – ok. 35,00 m², Bytom, os. Ziętka, tel. 604172417
- poszukuję do wynajęcia garaż – os. Stroszek, tel. 693266713

ZAMIENIĘ

- mieszkanie – 62,4 m², Bytom, os. Ziętka na mniejsze, tel. 504133255
- mieszkanie – 37,5 m², Radzionków Rojca na większe na os. Knośały, Stroszek lub Ziętka, tel. 506424230
- mieszkanie – 62,4 m², Bytom, os. Ziętka na mniejsze w Radzionkowie, os. Rojca, tel. 504932727, 500156705

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NASZ DOM” W BYTOMIU, UL. SZYMAŁY 126

**ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż
– ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego
nr 4 położonego w Radzionkowie, przy ul. Knosały 61**

Lokal mieszkalny o całkowitej powierzchni użytkowej 63,20 m² składający się z 4 izb (3 pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, w.c.), usytuowany jest na I piętrze, w budynku 4-kondygnacyjnym. Przedmiotowy lokal mieszkalny wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o., c.c.w.

Dla lokalu mieszkalnego przygotowano świadectwo charakterystyki energetycznej części budynku o numerze SCHE/8577/535/2024 z dnia 13.12.2024 r. (do wglądu w Siedzibie Spółdzielni pokój nr 14)

Kwota wywoławcza wynosi: 259 845,00 zł.

Postąpienie w licytacji wynosi: 4 200,00 zł.

Wadium wynosi: 13 000,00 zł.

Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni:
PKO BP SA o/Bytom 72 1020 2368 0000 2702 0021 8529
lub
ING Bank Śląski o/Bytom 22 1050 1230 1000 0002 0386 4202

**Przetarg odbędzie się w dniu 20.03.2025r. o godz. 10.00 w budynku Zarządu Spółdzielni
Bytom, ul. Szymały 126 – sala nr 13.**

Osoby stające do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznały się z „Regulaminem przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, najmu i zamiany lokali mieszkalnych”, „Regulaminem w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych w zakresie napraw lokali”, z warunkami szczegółowymi przetargu, ze stanem technicznym lokalu i nie będą wnosić z tego tytułu roszczeń w przyszłości, w przypadku wygrania przetargu.

**Ww. oświadczenie oraz dowód wpłaty wadium należy przedłożyć w siedzibie Spółdzielni,
przy ul. Szymały 126 – pokój nr 14, najdalej do dnia 19.03.2025 r.**

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne osobiście lub ich pełnomocnicy, po przedłożeniu notarialnego pełnomocnictwa oraz osoby prawne poprzez swoich przedstawicieli.

Do przetargu nie mogą przystąpić osoby, które:

- są osobami zadłużonymi wobec Spółdzielni,
- zajmują w Spółdzielni lokale mieszkalne bez tytułu prawnego,
- nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, ale są osobami współodpowiedzialnymi za zadłużenie lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię,
- są osobami notowanymi w Krajowym Rejestrze Długów (lub są małżonkiem osoby notowanej w Krajowym Rejestrze Długów jeśli prawo do lokalu nabywają wspólnie).

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.