

Informator Spółdzielni Mieszkaniowej

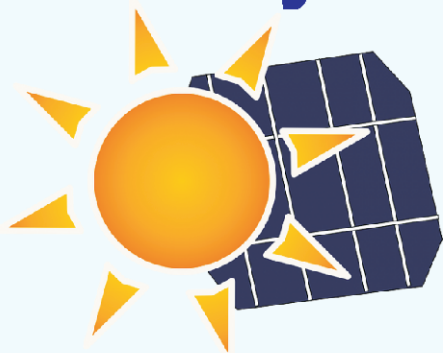


nr 75 grudzień 2025

**Wszystkim mieszkańcom naszego osiedla
składamy serdeczne życzenia zdrowia,
pogody ducha i spełnienia marzeń.
Niech Nowy Rok 2026 będzie
pełen szczęśliwego czasu!**

**Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej ZACHODNIA**

Fotowoltaika już na wszystkich budynkach spółdzielni



Na początek kilka liczb:

Wybudowaliśmy 35 instalacji fotowoltaicznych w 4 lata.

Łączna zainstalowana moc wynosi ponad 515 kWp.

Wyprodukowaliśmy ponad 633 000 kWh energii elektrycznej.

Bezpieczeństwo energetyczne, wizerunek, ochrona planety, oszczędności... Istnieje wiele powodów przemawiających za tym, że fotowoltaika stanowi doskonałą inwestycję. Słońce to niewyczerpalne źródło energii, które nie zanieczyszcza środowiska i poprzez panele fotowoltaiczne, w których następuje wytworzenie energii elektrycznej sprawia, że stajemy się częściowo niezależni od corocznych podwyżek. Trudno się więc dziwić, że zdecydowaliśmy się na taki kierunek.

Pierwszą instalację uruchomiliśmy na budynku administracyjnym przy ul. Andersa 58, gdzie mieści się siedziba spółdzielni. Stało się to na początku lutego 2022 roku. Instalacja składa się z 42 paneli o mocy 18,9 kWp. Została zaprojektowana, aby w ciągu roku wyprodukowała taką ilość energii elektrycznej, która pokryje roczne zapotrzebowanie tego budynku. Ze względu na obowiązujące do 1 marca 2022 roku przepisy, mamy możliwość magazynowania wyprodukowanego nadmiaru energii elektrycznej w sieciach przesyłowych Tauronu i odebrania jej w czasie, gdy produkcja z instalacji jest niewystarczająca, przy czym ten odbiór jest niestety pomniejszony o 30% względem tego, co oddaliśmy do sieci. Instalacja wyprodukowała 78600 kWh energii elektrycznej.

1 marca 2022 roku nastąpiła zmiana przepisów dotyczących odnawialnych źródeł energii i w kolejnych latach nie następuje już magazynowanie wyprodukowanego nadmiaru

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ZACHODNIA"
W GLIWICACH



ZACHODNIA

Projekt „**MONTAŻ PANELE FOTOWOLTAICZNYCH
NA DACHU BUDYNKU WIELORODZINNEGO
W GLIWICACH PRZY UL. J. ORDONA 5-11 -
DOTYCZY KLATEK 9-11**”
o wartości **135 500,00 zł**
został zrealizowany w 2025 roku
przy wsparciu finansowym z WFOŚiGW w Katowicach



**Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska
i Gospodarki Wodnej w Katowicach**



**KRAJOWY
PLAN
ODBUDOWY**

Sfinansowane przez
Unię Europejską
NextGenerationEU



Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku
przy ul. Czwartaków 2-4 w Gliwicach

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zachodnia” w Gliwicach



energii lecz jej odsprzedaż dostawcy. Przepisy zostały tak skonstruowane, że sprzedaż odbywa się w oparciu o ceny giełdowe energii, a zakup po cenie detalicznej.

Kolejne trzy instalacje o łącznej mocy 35,25 kWp uruchomiliśmy pod koniec września 2022 roku, na budynkach mieszkalnych przy ul. Kozielskiej 69, 75-77 i 111. Instalacje zostały sfinansowane w ramach umowy na umorzenie spłaty części pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz środków z funduszu ocieplenia i fotowoltaiki. Instalacje wyprodukowały w 2022 roku 3015 kWh energii elektrycznej.

W 2023 roku na budynkach naszej spółdzielni przy ul. Czwartaków 2-4, ul. Ordoña 13-15 i ul. Kozielskiej 63 i 101 powstały kolejne cztery instalacje fotowoltaiczne o łącznej mocy 64,40 kWp. Pojawiły się przy tym nowe możliwości dofinansowania, bowiem ruszył nowy program, tzw. grant OZE refundujący do 50% kosztów instalacji netto. Środki przyznawane są przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach KPO finansowanego docelowo przez UE. Złożyliśmy cztery wnioski i otrzymaliśmy cztery pozytywne decyzje. W pozostałej części instalacje zostały sfinansowane w ramach umowy na umorzenie spłaty części pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz środków z funduszu ocieplenia i fotowoltaiki. Łącznie instalacje wyprodukowały 55560 kWh energii elektrycznej.

W kolejnym 2024 roku powstało siedem instalacji o łącznej mocy 120,22 kWp na budynkach przy ul. Kozielskiej 57-59, 91-93, 95-97, 103-105, 107-109 oraz ul. Ordoña 1-3, 5-7. Instalacje sfinansowano w ramach kolejnych umów z BGK programu grant OZE oraz środków z funduszu ocieplenia i fotowoltaiki. Ponadto wybudowaliśmy dwie mikroinstalacje na dachach pawilonów przy ul. Czwartaków 16 i 18, każda o mocy 2,1 kWp. Łącznie instalacje wyprodukowały 161655 kWh energii elektrycznej.

Bieżący 2025 rok pozwolił na realizację pozostałej części inwestycji tj. siedemnastu instalacji o łącznej mocy 291,02 kWp. Instalacje zostały sfinansowane w ramach kolejnych umów z BGK programu grant OZE, w ramach umowy na umorzenie spłaty części pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach oraz środków z funduszu ocieplenia i fotowoltaiki. Łącznie instalacje wyprodukują do końca roku ok. 335000 kWh energii elektrycznej.

Tekstylia w fioletowych workach



Od nowego roku gliwiczanie skorzystają z prostszego sposobu pozbywania się zużytej odzieży – spod domów, wygodnie i regularnie. Kluczowym elementem tego systemu będą fioletowe worki na odpady tekstylne i fioletowe pojemniki.

Ich wprowadzenie to odpowiedź na sygnały mieszkańców, a jednocześnie próba uporządkowania chaosu, jaki często pojawia się przy zapelnionych kontenerach firm zbierających zużyta odzież, zamieniających się w dzikie wysypiska. To także sposób na zatrzymanie bezmyślnego porzucania starych ubrań czy butów w miejscach do tego nieprzeznaczonych, zwłaszcza w parku czy lesie. Gliwice stawiając na fioletowe worki i pojemniki na odpady tekstylne odbierane bezpośrednio z nieruchomości, zachęcają mieszkańców do świadomego gospodarowania odzieżą nienadającą się już do użycia.

– *Zależy nam, żeby zmiany, które wprowadzamy, były nie tylko zgodne z przepisami, ale przede wszystkim sensowne i wy-*

godne dla mieszkańców. Stąd poszerzenie palety odbieranych w mieście odpadów o odzież nienadającą się już do użytku i odpady tekstylne. Zdecydowaliśmy się na rozwiązanie, które działa blisko ludzi, nie jest skomplikowane i – jestem przekonana – będzie odbierane jako duże ułatwienie – mówi Katarzyna Kuczyńska-Budka, prezydentka Gliwice.

Jak to będzie działać?

- **Domy jednorodzinne** – mieszkańcy otrzymają **fioletowe worki**, które będą odbierane raz w miesiącu w systemie „worek za worek”.
- **Zabudowa wielorodzinna** – w porozumieniu z zarządcami nieruchomości zostaną ustawione fioletowe pojemniki, które będą opróżniane co dwa tygodnie.

Jednocześnie odpady tekstylne będzie można nadal bezpłatnie oddawać w punkcie PSZOK przy ul. Rybnickiej 199b.

Władze miasta podkreślają zarazem, że ubrania w dobrym stanie wciąż powinny trafiać na cele charytatywne lub do lokalnych punktów zbiórki i wymiany, takich jak „Drugie Życie Rzeczy”. Do końca 2025 roku mieszkańcy mogą także korzystać z mobilnych zbiórek w dzielnicach, według harmonogramu dostępnego na stronie segreguj.gliwice.eu

Agnieszka Cieślar – Administrator Osiedla (tekst źródłowy UM Gliwice)

O regulaminie parkowania



Wiosną informowaliśmy o pracach nad *Regulaminem parkowania*, który ma dać podstawy formalne dla organizacji ruchu, a przede wszystkim postoju pojazdów na naszym osiedlu. Liczyliśmy na dyskusję nad tym tematem podczas obrad ostatniego Walnego Zgromadzenia, ale tegoroczne wybory do Rady Nadzorczej SMZ zdominowały wszystkie części zebrania. Nowa Rada została wybrana i z nową energią i świeżością podjęła pracę nad regulaminem. W dyskusjach wykształciły się pewne fundamenty, to jest podstawowe założenia, na których nowa regulacja będzie oparta.

Po pierwsze: baza danych. Niezbędnym elementem skutecznego zarządzania naszymi miejscami postojowymi jest rzetelna i aktualna lista numerów rejestracyjnych pojazdów upoważnionych do wjazdu i parkowania na terenie spółdzielni. Przymiotnik *rzetelna* ma tu istotne znaczenie, bowiem na tej liście powinny znaleźć się pojazdy, które naprawdę należą do naszych mieszkańców. Dotychczasowa praktyka polegająca na uzyskiwaniu od firmy zewnętrznej *zawieszki* na podstawie wiadomości *sms* lub zgłoszenia telefonicznego musi się zmienić, ponieważ chyba każdy widzi, jak wiele *obcych* samochodów zjeżdża co rano na nasze parkingi, a w każdym z nich za szybą prezentuje się *legalna* zawieszka. W nowym systemie uzyskanie uprawnienia będzie, niestety, bardziej skomplikowane, ponieważ trzeba będzie wykazać, że jest się właścicielem lub stałym użytkownikiem danego pojazdu. Aby nie wywierać otwartych drzwi, proponuje się zastosować takie same wymagania, jak w przypadku uzyskiwania karty abonamentowej do Strefy Płatnego Parkowania w centrum Gliwic. Baza danych ma być prowadzona, z poszanowaniem wymagań RODO, przez administrację naszej spółdzielni i udostępniana w niezbędnym zakresie firmom współpracującym, np. dozorującym parkingi w terenie.

Po drugie: koszty i płatności. Ideą przewodnią tego założenia jest *kto korzysta, ten płaci*. O co chodzi? Mimo że aut wciąż przybywa, to jednak jest pewna liczba mieszkańców, którzy nie mają samochodów, a z drugiej strony niemało jest rodzin z trzema pojazdami używanymi codziennie. Czy jedni i drudzy powinni w dalszym ciągu jednakowo łożyć na utrzymanie dróg i parkingów? Wydaje się, że nie. Dlatego nowa Rada Nadzorcza przychyliła się do wprowadzenia i progresywnego zwiększania opłaty za każdy kolejny, posiadany pojazd, a dokładniej za upoważnienie do wjazdu nim na teren spółdzielni. Konkretnie zasady i stawki nie są jeszcze ustalone, zresztą mogą one ulegać zmianie w trakcie obowiązywania nowego regulaminu, w odpowiedzi na zmieniające się potrzeby i warunki. Oczywiście, w dalszym ciągu wolno będzie wjeżdżać naszym gościom, klientom pawilonów i służbom technicznym, ale przecież prawdziwi goście nie przyjeżdżają na stałe.

Po trzecie: rozwiązania techniczne i organizacyjne. Zarząd SMZ ma mieć możliwość elastycznego wykorzystywania dostępnych rozwiązań do jak najskuteczniejszego zarządzania strukturą dróg i parkingów wewnętrznych.

cd ze str. 5

Czy będzie to oparcie się na usługach jednej wybranej firmy dozoru, czy zarządzanie własnymi siłami, albo hybryda tych rozwiązań – każda opcja ma być dostępna.

Podobnie jak istniejące i, pojawiające się jako nowe, rozwiązania techniczne – od najczęściej branych pod uwagę szlabanów (ich sensowność to inny temat) przez parkomaty do pobierania opłat, po automatyczne systemy zapisu numerów rejestracyjnych w oparciu o sztuczną inteligencję. Regulamin niczego nie będzie narzucał, ale i niczego nie ograniczy.

Praca nad nową regulacją trwa długo. Rada Nadzorcza ustępująca w czerwcu celowo pozostawiła sprawę otwartą do rozpatrzenia przez nową obsadę – i nowa Rada wniosła do prac nowe impulsy, pomysły i świeże, można powiedzieć, że odważniejsze spojrzenie. Ze względu na wagę problemu, ostateczną aprobatę dla nowych rozwiązań potwierdzi (lub nie) kolejne Walne Zgromadzenie. W dalszym ciągu czekamy i prosimy o Państwa uwagi na ten temat. Zapraszamy na co wtorkowe dyżury Rady Nadzorczej i do korespondencji na adres radanadzorcza@smzachodnia.pl

Jarosław Misztal, przewodniczący Komisji Organizacyjnej RN SMZ

Chatka pełna radości

Choć do rozpoczęcia kalendarzowej zimy i Świąt Bożego Narodzenia pozostało jeszcze trochę czasu, świąteczna atmosfera w naszej Chatce jest wyczuwalna już dziś, szczególnie, że w piątek, 5 grudnia, w naszym centrum edukacyjnym odbyło się wyjątkowe spotkanie. Dzieci odwiedził niezwykle sympatyczny dżentelmen w czerwonym kubraku, z ogromnym workiem przewieszonym przez ramię. To oczywiście Święty Mikołaj! Jego przybycie wywołało wśród dzieci ogromną radość. Nasz gość spędził czas na rozmowach z grzecznymi dziećmi i oczywiście wręczył im upominki. Spotkania ze Świętym Mikołajem odbywają się w Chatce co roku i zawsze są bezpłatne.

Kreatywne Ferie 2026

Miło nam również poinformować, że w połowie lutego, wraz z rozpoczęciem zimowych ferii, do Chatki tradycyjnie wrócą Kreatywne Półkolonie, czyli codzienne zajęcia edukacyjne wzbogacone atrakcjami, zabawami i spotkaniami z gośćmi.

Terminy: I tura: 16–20 lutego, II tura: 23–27 lutego.

W programie półkolonii znajdzie się wiele rozwijających aktywności, m.in.: programowanie, szachy, robotyka oraz zabawy w świecie ROBLOX i LEGO. Zaplanowaliśmy również warsztaty rozwijające talenty uczestników, takie jak zajęcia plastyczne, eksperymenty naukowe czy warsztaty z elektroniki. Nie zabraknie także codziennych zajęć ruchowych oraz wizyt wyjątkowych gości!

Zapewniamy: kameralne grupy (maks. 12 osób), wykwalifikowaną kadrę trenerów i opiekunów, dwa pyszne posiłki dziennie (drugie śniadanie i obiad), koszt owoców i napoje przez cały dzień, możliwość dostosowania posiłków do diety, pamiątkowe dyplomy i chatkowe gadżety dla każdego uczestnika.

Cena: 720 zł za tydzień; dla uczestników zajęć w Chatce: 700 zł; dla rodzeństwa: 680 zł za dziecko.

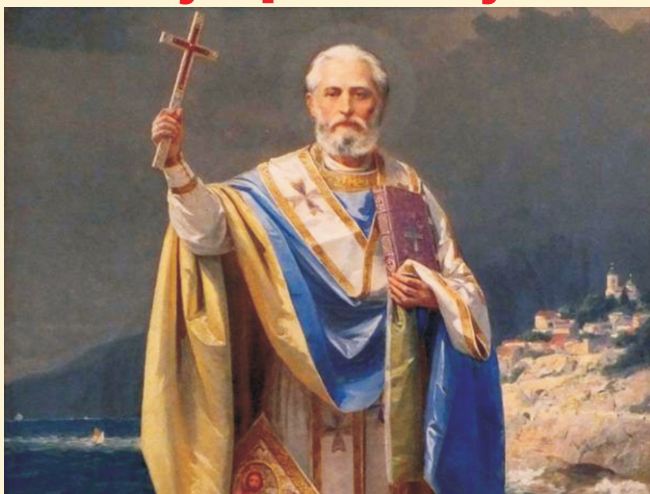
Zapisy: telefon: +48 787 889 417, e-mail: polkolonie@naszachatka.pl, osobiście: Klub Osiedlowy „Chatka”, Gliwice, ul. Emilii Plater 18.

Serdecznie zapraszamy do skorzystania z naszej zimowej oferty!

Maciej Smolewski



Święty Mikołaj – patron dynastii Piastów



W czasach nam współczesnych każde dziecko na świecie wierzy w świętego Mikołaja. Ale tysiąc lat temu niemal nikt w niego nie wierzył. Sytuacja uległa zmianie za sprawą rodziny bizantyjskich cesarzy z Konstantynopola oraz kilku niezwykle kobiet wśród których była pierwsza polska królowa. Aż do X wieku kult najpopularniejszego dzisiaj świętego nie wykraczał poza granice Azji Mniejszej. Nie był też jakoś szczególnie atrakcyjny. Historie o Mikołaju brzmią – i brzmiały także wtedy – nad wyraz sztampowo. Syn bogatych rodziców wyrzekający się majątku, by pomagać wdowom i sierotom. Niby męczennik, ale nie wiadomo, za jaką sprawę. Niby biskup, ale trudno powiedzieć, z jakiego stulecia. Święty zdecydowanie drugiego sortu, przynajmniej do czasu, aż zainteresowano się nim na dworze w Konstantynopolu. W X stuleciu nowa moda wyniosła go na sam szczyt popularności. Jeden z bizantyjskich cesarzy stwierdził nawet, że nic nie wprawia szatana w taką złość, jak uroczyste obchodzenie dnia świętego Mikołaja. Opinię tę podzielała również księżniczka bizantyjska, Teofano. Gdy w 972 roku Teofano zaręczono z cesarzem zachodu, Ottonem II, w podróż zabrała ze sobą między innymi ikonę przedstawiającą biskupa Miry. Za jej sprawą kult świętego dotarł do Niemiec. I to ważna informacja, bo jednym z pierwszych dzieci wierzących w świętego Mikołaja była córka cesarzowej, Matylida. Nowy patron bardzo szybko zadomowił się w Niemczech. Nie był to jednak taki święty jak dzisiaj. Gdyby roznosił prezenty, to wrzucałby je tylko do kilku ściśle wyselekcjonowanych kominów w monarszych rezydencjach. Ottonowie samolubnie strzegli Mikołaja. To był ich osobisty łącznik ze światem nadprzyrodzonym i symbol związków dynastii z Konstantynopolem. W Niemczech tej epoki tylko kościoły budowane na polecenie rodziny panującej mogły sobie rościć prawo do tego egzotycznego patrona. Dokładnie tak podchodzono do Mikołaja w kolejnym, trzecim już pokoleniu. Matylida, wydana za mąż za palatyna reńskiego Ezzona, urodziła dziesięcioro dzieci. Jednym z nich była Rycheza, przyszła królowa Polski, żona Mieszka II i synowa Bolesława Chrobrego. Kult Mikołaja zadomowił się w Polsce już na początku XI stulecia. W czasach, gdy Czesi, Węgrzy czy Skandynawowie nawet jeszcze nie słyszeli o biskupie Miry. Za sprawą Rychezy powstało kilka różnych kaplic i kościołów pod wezwaniem świętego Mikołaja. Niektóre mogły zostać wzniesione jeszcze za jej życia; inne niedługo po



śmierci królowej, ale z jej wyraźnej inspiracji. To głównie fundacje w Małopolsce, być może związane z jej młodzieńczymi rządami. Bardzo stare wezwania świętego Mikołaja znane są z Krakowa, Sandomierza, Wiślicy i Cieszyna. Warto też wspomnieć kościół w Gieczu, być może pierwszą w ogóle budowlaną inicjatywę królowej w nowej ojczyźnie. Rycheza nie tylko sprowadziła do Polski kult nowego świętego, ale też zadbała o to, by stał się tutaj modny. To świetny przykład jej determinacji i zaradności, bo księżna okazała się bardzo skuteczna. Przez całe kolejne stulecie Mikołaj uchodził za jednego z najważniejszych patronów dynastii Piastów. Znane są jego rozliczne kościoły. I co ważne, wszystkie pobyli budowali sami władcy, mniej lub bardziej świadomie kontynuując tradycję Ottonów. W XII stuleciu książę dzielnicowy Mieszko III kazał wykonać zdobioną patenę, na której przedstawiono

go u boku świętego Mikołaja. Biskupa Miry nieprzerwanie czczono też na Wawelu. W kalendarzu katedry krakowskiej z XIII stulecia uroczystość ku jego czci zaznaczono zielonym kolorem. Na takie wyróżnienie mogli liczyć tylko najważniejsi święci. Patroni bazyliki, święty Wacław i święty Stanisław, oraz właśnie święty Mikołaj. W XIV wieku, wiele lat po śmierci Rychezy, przywieziony przez nią z Niemiec patron miał nawet na Wawelu własny ołtarz. Dzisiaj ten osobisty święty królowej Rychezy przynosi prezenty milionom polskich dzieci. I kto wie, czy nie dorzuca im do paczek paru dodatkowych cukierków pamiętając, że w Polsce przyjęto go z otwartymi ramionami na dekady przed tym, zanim jego kult zadomowił się w całej Europie.

Grażyna Grzesik

Zmiany opłat w 2026 roku

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 17 grudnia br. zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na 2026 r.

Po wstępnej kalkulacji opłat konieczna okazała się podwyżka opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni od 1.04.2026 r. o 0,25 zł/m². Zaplanowano wzrost stawki eksploatacyjnej dla członków z 3,35 zł/m² na 3,60 zł/m² tj. o 7,5 % oraz dla osób nieposiadających członkostwa z 3,74 zł/m² na 3,99 zł/m². Przyczyną podwyżki jest m.in. planowe skonsumowanie nadwyżek wypracowanych w latach ubiegłych na gospodarce zasobów mieszkaniowych, które miało na celu zniwelowanie wysokich wzrostów kosztów osobowych, a także cen usług i towarów w latach poprzednich, oraz wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę i minimalnej stawki godzinowej w 2026 r. Prognozuje się, że przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wzrośnie o 6,4%. Płaca minimalna od 1 stycznia 2026 r. wyniesie 4 806,00 zł., wzrost o 3% oraz minimalna stawka godzinowa wyniesie 31,40 zł brutto.

cd. na str. 10

Firmy obsługujące spółdzielnię będą wносиły o podwyżkę cen za świadczone usługi przynajmniej o wskaźnik inflacji. Zarząd zawsze dąży do wynegocjowania jak najniższych cen usług oraz nabywania materiałów w jak najniższych cenach, zawsze biorąc pod uwagę również jakość świadczonych usług oraz stosowanych materiałów.

Stawka na fundusz remontowy w wysokości 1,85 zł/m² ze względu na wzrost kosztów oraz większy zakres remontów zostanie podniesiona od 1.04.2026 r. o 0,15 zł/m² tj. z 1,85 zł/m² na 2,00 zł/m². Stawka ta jest nadal jedną z najniższych w budynkach wielorodzinnych usytuowanych na terenie Gliwic i okolicy.

Opłata na utrzymanie dźwigów wzrośnie od 1.04. 2026 r. z 9,00 zł/os. na 9,50 zł/os. dla osób mieszkających powyżej I piętra, oraz z 4,50 zł/os na 4,75 zł/os. dla osób mieszkających na I piętrze.

Opłata za eksploatację domofonów od 1.04.2026 r. wzrośnie z 3,00 zł/lokal na 3,50 zł/lokal.

Opłata na podatek od nieruchomości od 1.04.2026 r. wzrośnie z 0,20 zł/m² na 0,21 zł/m² w oparciu decyzję Rady Miasta Gliwice (uchwała nr XVIII/298/2025).

Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności w wysokości 0,29 zł/m² pozostanie bez zmian.

Po analizie kosztów i przychodów za energię ciepłą na 2026 r., w związku z wprowadzeniem od 1 grudnia 2025 r. przez PEC Gliwice Sp. z o.o. nowej taryfy ciepła, wysokość opłaty zaliczkowej CO wynoszącej aktualnie 5,25 zł/m² od 1.01.2026 r wzrośnie na 5,50 zł/m².

Opłaty za podgrzanie wody również ulegną zmianie od 1.01.2026 r. Zaliczkowa opłata na CCW aktualnie wynosząca 40 zł/m³ zostanie zmniejszona do 39 zł/m³. Zaliczkowa opłata stała za podgrzanie wody wzrośnie. z 0,23 zł/m² na 0,33 zł/m².

W 2023 r. ustalono na 3 lata do przodu taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków. Najbliższa podwyżka opłaty za wodę i kanalizację zaplanowana jest dla mieszkańców Gliwic od 11.01.2026 r. z 14,51 zł/m³ na 14,81 zł/m³. W spółdzielni zaliczkowa opłata zostanie wprowadzona od 1.01.2026 r. i rozliczona po półroczu zgodnie z regulaminem rozliczania wody obowiązującym w spółdzielni.

Miesięczna opłata abonamentowa za pobór wody ulegnie podwyższeniu od 1.01. 2026 r.:

- dla lokali mieszkalnych z 0,22 zł na 0,24 zł za lokal,
- dla lokali użytkowych opłata netto z 1,47 zł na 1,62 zł za lokal,

Opłata za energię elektryczną w części wspólnej od 1.04.2026 r. zostanie obniżona z 0,30 zł/m² na 0,25 zł/m². Zmniejszenie zaliczki związane jest z zainstalowaniem na budynkach mieszkalnych instalacji fotowoltaicznych i uzyskaniem oszczędności w kosztach energii elektrycznej. Roczne zużycie oraz koszty obniżają się w wyniku auto konsumpcji wyprodukowanej energii oraz posiadania statusu prosumenta lokatorskiego uprawniającego do otrzymywania depozytu za oddaną energię elektryczną.

Należy spodziewać się zmian stawek za wywóz nieczystości w 2026 r. Czekamy na decyzje władz gminy w jaki sposób rozliczać koszty wywozu nieczystości: na powierzchnię zajmowanej nieruchomości, czy na inną jednostkę np. osobę lub objętość zużywanej wody.

Poza wywozem śmieci w frakcjach ustalonych przez władze miasta mieszkańcy wyrzucają do boksów śmietnikowych, niezgodnie z prawem, śmieci poremontowe, a także opony samochodowe. Nasze interwencje nie wiele dają, stąd nasz apel do



mieszkańców, by zwracać uwagę sąsiadom na rodzaj wyrzucanych odpadów. Wszyscy mieszkańcy na osiedlu muszą ponosić z tego tytułu dodatkowe koszty za wywóz tych rzeczy. Część boksów śmietnikowych objęta jest monitoringiem i pracownicy spółdzielni na bieżąco zmierzają do ustalenia osób odpowiedzialnych za naruszenia.

Sporządzając plan finansowo-gospodarczy naszej spółdzielni na 2026 r. założyliśmy, że pożytki z działalności gospodarczej za rok 2025 częściowo w wysokości 100 tys. zł zostaną decyzją WZ przeznaczone na fundusz remontowy. Pozostałe pożytki z działalności gospodarczej oraz pożytki z części wspólnej przeznaczone będą na utrzymanie nieruchomości mieszkaniowej. Przychody z tytułu najmu lokali użytkowych przeznaczone zostaną na bieżące remonty pawilonów.

Obliczenie podwyżki od 1 stycznia 2026 r. dla mieszkania powierzchni 64 m² zamieszkałego przez 4 osoby.

Zimna woda (przeciętnie 12m ³)	12m ³ x 0,3zł/m ³	=	3,60 zł
CCW zmienna (przeciętnie 4m ³)	4m ³ x -1,0zł/m ³	=	-4,00 zł
CCW stała	64m ² x 0,10zł/m ²	=	6,40 zł
Opłata abonamentowa za pobór wody	1lokal x 0,02zł/lokal	=	0,02 zł
CO	64m ² x 0,25zł/m ²	=	16,00 zł
Razem			22,02 zł

Obliczenie podwyżki od 1 kwietnia 2026 r. dla mieszkania powierzchni 64 m² zamieszkałego przez 4 osoby.

Opłata eksploatacyjna	64m ² x 0,25zł/m ²	=	16,00 zł
Fundusz remontowy	64m ² x 0,15zł/m ²	=	9,60 zł
Podatek nieruchomości	64m ² x 0,01zł/m ²	=	0,64 zł
Energia elektryczna	64m ² x -0,05zł/m ²	=	-3,20 zł
Opłata na dźwigi	4os. x 0,50zł/os.	=	2,00 zł
Opłata za eksploatację domofonu	1lokal x 0,50zł/lokal	=	0,50 zł
Razem			25,54 zł

Oprócz podwyżek składników opłat mieszkaniowych ze względu na wyższe koszty utrzymania nieruchomości oraz podatki od nieruchomości Rada Nadzorcza zatwierdziła od dnia 1.04.2026 r. zmianę opłaty za użytkowanie garaży:

Zespół garażowy A przy ul. Kozielskiej i Ordona:

- dla Członków posiadających spółdzielczo-własnościowe garaże z 2,80 zł/m² na 3,00 zł/m²,
- dla Członków posiadających odrębną własność garaży z 1,06 zł/m² na 1,14 zł/m²,
- dla osób bez członkostwa posiadających odrębną własność garaży z 1,06 zł/m² na 1,14 zł/m².

Zespół garażowy B przy ul. Kozielskiej:

- dla Członków posiadających spółdzielczo-własnościowe garaże z 2,20 zł/m² na 2,30 zł/m²,
- dla Członków posiadających odrębną własność garaży z 1,03 zł/m² na 1,07 zł/m².

Informacja

o wykonanych pracach remontowych



Rok 2025 już prawie za nami, możemy więc przedstawić informację na temat przeprowadzonych w nim robót remontowych.

W tym roku kontynuowaliśmy roboty związane z komfortem mieszkańców dotyczące wymiany pionów zimnej i ciepłej wody oraz kanalizacji. Wymieniliśmy 17 pionów kuchennych w budynkach przy ul. Kozielskiej 79-81, 97, 105, ul. Ordona 3, 9-11, ul. Czwartaków 8 i ul. E. Plater 10.

W budynku przy ul. E. Plater 2-4 oraz ul. Czwartaków 2-4 wykonaliśmy nową instalację przeciwpożarową, w skład której wchodzi nawodniony pion zasilany z zestawu hydroforowego i zbiorników wody, który znajduje się w piwnicy w wydzielonym pomieszczeniu. Jest to jeden z elementów systemu bezpieczeństwa w jaki wyposażamy sukcesywnie kolejne budynki.

Kolejnym elementem bezpieczeństwa jest wyposażanie budynków w instalacje oddymiania/przewietrzania klatek schodowych, którymi przebiega droga ewakuacyjna na wypadek zagrożenia pożarowego. Otwarcie okien sterowane jest automatycznie czujnikiem dymu lub poprzez ręczne uruchomienie przyciskami znajdującymi się na półpiętrach. 21 takich układów zainstalowaliśmy w tym roku w budynkach przy ul. Czwartaków 10, ul. Ordona 2-4, 6-8, 1-3, 5-7, ul. E. Plater 2-4, 6-8-10-12, 14-16 i ul. Kozielskiej 81-83-85-87.

Na budynkach przy ul. Ordona 6-8, 9-11, ul. Kozielskiej 79-81 oraz ul. E. Plater 2-4 i 14-16 wykonaliśmy kapitalny remont związany z wymianą pokrycia dachowego. Pokrycie będzie szczelne, trwałe, wykonane w nowoczesnej technologii płynnej membrany i zabezpieczy dachy na długie lata. Tym samym zakończyliśmy prace związane z kapitalnymi remontami dachów, ponieważ były to ostatnie budynki wymagające ich wykonania.

Wykonaliśmy wszystkie zaplanowane roboty związane z remontem dróg i chodników. W ramach zabezpieczenia wykonaliśmy miejscową naprawę nawierzchni drogowych poprzez uzupełnienie ubytków w zależności od wielkości, kostką betonową lub masą asfaltową. Kolejnym elementem była wymiana nawierzchni chodnika w centralnej części osiedla, w rejonie placu zabaw i boiska wielofunkcyjnego.

Poszerzyliśmy wewnętrzne drogi wzdłuż budynków przy ul. Kozielskiej 63, 95-97-99 i 105 tworząc dodatkowe powierzchnie miejsc postojowych i polepszające możliwości manewrowania pojazdami. Prace wykonaliśmy przy użyciu płyt ażurowych, przez co powstałe powierzchnie pozwalają na naturalną retencję wód opadowych. Utwardziliśmy powierzchnie pod kolejną, trzecią wiatę rowerową przy ul. Czwartaków 6-10, z miejscem na 14 rowerów.

Pomiędzy budynkiem przy ul. Ordona 13-15 i siedzibą spółdzielni oraz przy ul. Czwartaków 2-4 wykonaliśmy pochylnie wzdłuż istniejących schodów, umożliwiające swobodniejsze przemieszczanie się osobom poruszającym się na wózkach lub z wózkami. Jednocześnie w wielu miejscach na osiedlu wykonaliśmy prace niwelujące nierówności oraz likwidujące progi przy krawężnikach.

W tym roku również kontynuowaliśmy i jednocześnie zakończyliśmy instalowanie na budynkach mieszkalnych naszej spółdzielni paneli fotowoltaicznych. Powstało 17 instalacji na budynkach przy ul. Ordona 2-4, 6-8, 9-11, ul. Kozielskiej 45-47, 49-51, 53-55, 65-67, 79-81, 83-85, 87-89, 99, ul. E. Plater 2-4, 6-8, 10-12, 14-16 i ul. Czwartaków 6-8 i 10. Moc tych urządzeń to ponad 290 kWp, co zdecydowanie wpłynie na zmniejszenie zużycia energii elektrycznej a co za tym idzie kosztów w częściach wspólnych. Łącznie na osiedlu mamy 35 instalacji. Więcej informacji w artykule pt. *Fotowoltaika już na wszystkich budynkach spółdzielni*, który zamieszczamy na str. 2.

Rozbudowaliśmy instalację monitoringu osiedlowego o kolejne 4 kamery oraz dodatkowe urządzenia zapisujące dane. Obraz z kamer może być wykorzystany przez upoważnione służby jak policja i straż miejska w przypadkach łamania prawa.

W centralnej części osiedla wzdłuż głównej alejki wyremontowaliśmy murki oporowe. Powstały monolityczne elementy betonowe z nowoczesnymi, wygodnymi ławkami. W przyszłym roku planujemy kontynuację tych robót.

W budynku przy ul. Czwartaków 2-4 wykonaliśmy czyszczenie elewacji ściany wejściowej, która ze względu na niekorzystne usytuowanie względem stron świata, narażona jest na osadzanie porostów. W zakresie prac było również naniesienie warstwy ochronnej, która zabezpieczy i spowolni wzrost porostów.

Sukcesywnie remontujemy wejścia do budynków, zaczynając od wykonania pokrycia dachu wiatrołapu i wewnętrznych ścian poprzez naprawę i malowanie ścian i sufitów parteru do pierwszego piętra. Zakres robót rozszerzyliśmy o płytkowanie posadzki wiatrołapu poprzez parter w częściach ogólnodostępnych do pierwszego piętra.

Zrealizowaliśmy również wnioski składane przez mieszkańców a dotyczące układania płytek na balkonach i korytarzach z materiału zakupionego przez lokatora oraz wyprowadzania liczników energii elektrycznej z zabudów korytarzy w miejscach gdzie nie zostało to zrealizowane podczas wykonywania zabudowy. Ilość jest ograniczona założeniami finansowymi na bieżący rok, lecz żaden wniosek nie jest pomijany. Prace będziemy dalej wykonywać w kolejnych latach, zgodnie z kolejnością złożonych podań i możliwościami finansowymi funduszu remontowego. Przypominam, że jest to usługa jednorazowa i jeżeli ktoś już korzystał to nie może na koszt spółdzielni wykonać tych robót po raz drugi.

Wykonaliśmy remont schodów na wysokości pawilonu przy ul. E. Plater 1 poprzez obłożenie ich płytkami betonowymi z antypoślizgowa strukturą, podobnie jak poprzednie.

Plan remontów na rok 2026

<i>Lp.</i>	<i>Rodzaj robót</i>	<i>Adres</i>	<i>Plan w tys. zł</i>
1.	Wewnętrzna instalacja ppoż wraz z zestawem hydroforowym i zbiornikami otwartymi na wodę.	ul. Ordona 2-4	600
		ul. Ordona 6-8	
2.	Przewietrzanie klatki schodowej	ul. Kozielska 45-59/ 8 kl.	210
3.	Wymiana pionów kuchennych zimnej, ciepłej wody i kanalizacji	ul. Ordona 1-3	400
		ul. Ordona 5-7	
		ul. Kozielska 101	
4.	Remont zadaszenia balkonów ostatnich kondygnacji	zasoby spółdzielni	50
8.	Częściowa wymiana pionów kanalizacji deszczowej	zasoby spółdzielni	15
9.	Remonty dźwigów	zasoby spółdzielni	270
10.	Remont pomieszczeń maszynowni	zasoby spółdzielni	20
11.	Naprawa nawierzchni parkingu	ul. Ordona 1-2	470
12.	Modernizacja organizacji drogowej i parkingowej	ul. Czwartaków 6-8-10 /rejon sklepu Biedronka	200
13.	Naprawa nawierzchni ulic	zasoby spółdzielni	10
14.	Wykonanie dodatkowych miejsc postojowych	zasoby spółdzielni	20
15.	Schody terenowe	zasoby spółdzielni	10
16.	Zagospodarownie głównej alei: montaż ławki naprawa murków	aleja główna	40
17.	Wiaty rowerowe (2 szt.) z wykonaniem podłoża	rejon: ul. Kozielska 59-63 i 79-89	60
18.	Remont wiatrolapów	zasoby spółdzielni	30
19.	Remont parteru klatki schodowej	zasoby spółdzielni	100
20.	Płytki na balkonach i korytarzach	wg wniosków	20
21.	Remont podłoża korytarzy piwnicznych	zasoby spółdzielni	60
22.	Przenoszenie liczników elektrycznych na klatkę schodową	wg wniosków	20
23.	Monitoring	zasoby spółdzielni	30
24.	Zamykanie wiat śmietnikowych	wg wniosków	40
25.	Remonty wykonywane przez konserwatorów	zasoby spółdzielni	155
26.	Zalecenia wynikające z koncepcji ochrony mieszkańców.	zasoby spółdzielni	80
27.	Roboty nieprzewidziane: awarie, usuwanie usterek po przeglądach budowlanych	zasoby spółdzielni	100
ŁĄCZNIE			3010



Joga terapeutyczna dla seniora

Start - styczeń 2026

Miejsce:

Szkoła Jogi Balasana
Osiedle Wojska Polskiego
Ul. Czwartaków 12

Zapisy: 666- 637- 500



**"PASJA W TAŃCU,
SZCZĘŚCIE W ŻYCIU!"**

OTWARCIE NOWEJ LOKALIZACJI JUŻ 10.01.2026!

Od stycznia zapraszamy do nowego
Studia przy CH Arena (między
Decathlonem a Leroy Merlin)

**W ofercie zajęcia taneczne dla dzieci, młodzieży,
dorosłych i seniorów, a także akrobatyka, zajęcia
sportowe, urodzinki, bale tematyczne, warsztaty, zajęcia
indywidualne i wiele więcej!**

TANIEC JEST DLA KAŻDEGO, NIGDY NIE JEST ZA PÓŹNO, ŻEBY ZACZAĆ 😊

**Grafik oraz oferta dostępne na stronie internetowej:
www.lets-dance.pl**

tel. 573 063 903 e-mail: recepca@lets-dance.pl



Let's Dance Studio



@letsdancegliwice



Informator Spółdzielni Mieszkaniowej Zachodnia w Gliwicach
ul. Gen. Andersa 58.

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa Zachodnia w Gliwicach.
Redaguje zespół.

Adres redakcji: ul. Gen. Andersa 58, tel. 32 238 39 23 lub 32 238 38 09 (zgłaszanie awarii, dział techniczny);
e-mail: kontakt@smzachodnia.pl; strona internetowa: www.smzachodnia.pl. Ogłoszenia drobne dla członków SMZ są bezpłatne. Warunkiem jest regularne opłacanie czynszu. Redakcja nie zwraca nadesłanych tekstów, zastrzega sobie prawo ich skracania i opracowania redakcyjnego. Za treść ogłoszeń redakcja nie ponosi odpowiedzialności.