



# NASZE SŁONECZNE

KWARTALNIK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ SŁONECZNE WZGÓRZE

NUMER 1 / GRUDZIEŃ 2023  
MAGAZYN BEZPŁATNY

*Niech magia Bożego Narodzenia dotknie  
wszystkie serca, a spokojna melodia kołęd  
przyniesie ulgę myślom.*

*Życzymy, abyście znaleźli w sobie siłę i nadzieję  
w Nowym Roku, niech przyniesie on wiele  
radości, spełnienia marzeń i nowych, pięknych  
możliwości.*

**Rada Nadzorcza i Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Słoneczne Wzgórze”**

## TEMAT NUMERU

### ZA CO PŁACIMY W CZYNSZU

Szczegółowe wyliczenie kosztów niezależnych i zależnych od naszej spółdzielni mieszkaniowej. Co zrobić aby zmniejszyć opłaty.

strona 4

## OKIEM PREZESA

### OSZCZĘDZAJMY CIEPŁO

Koszty ogrzewania stale rosną. Starajmy się zadbać o eksploatację części wspólnych i naszych mieszkań. Rachunki mogą być niższe

strona 5

## AKTUALNOŚCI

### SEGREGACJA ŚMIECI

Segregujmy nasze śmieci. Dbalność o segregację śmieci pozwala na redukcję kosztów wywozów odpadów nawet o 50%

strona 7

# AKTUALNOŚCI

---

Obecnie jesteśmy na przełomie roku, co niestety wiąże się z podjęciem bardzo ważnych negocjacji w zakresie proponowanych przez naszych dostawców podwyżek. Praktycznie we wszystkich obszarach ponoszonych przez nas kosztów obsługi mieszkańców, przez obsługę wind, sprzątanie, koszenie trawy, czy odśnieżanie, wpłynęły nowe cenniki i aneksy do umów. Robimy wszystko, co w naszej mocy, abyśmy jak najmniej odczuli wzrost kosztów życia.

---

W grudniu bieżącego roku rozpoczął się audyt naszej Spółdzielni w obszarze struktury organizacyjnej, obowiązujących regulaminów oraz przepływów finansowych i rachunkowości. Inwentaryzujemy również wszelkie zasoby Spółdzielni w celu redukcji kosztów funkcjonowania i optymalizacji przychodów.

---

Niestety, dwoma wyrokami Sądu Apelacyjnego w Krakowie, nasza Spółdzielnia straciła prawo wieczystego użytkowania kilku działek przy ulicy Zapolskiej. Przegrane sprawy wiążą się z koniecznością uregulowania przez nas kosztów procesów oraz kosztów postępowań apelacyjnych wraz z odsetkami w kwocie powyżej 100 000 zł na rzecz Gminy Kielce. W związku z tymi wyrokami zmuszeni byliśmy również do rozwiązania z częścią mieszkańców umów najmu gruntu pod blaszane garaże.



Drodzy mieszkańcy, dla osób nie korzystających z komputerów i/lub smartfonów, oddajemy do dyspozycji bezprzewodowe narzędzie do wymiany informacji, tj. Tablicę Ogłoszeń Osiedlowych. Tablicę zamontowaliśmy w przejściu od ulicy Orzeszkowej do Monetii, na ścianie z lewej strony drzwi wejściowych do Biura Spółdzielni. Zachęcamy do użytkowania w miarę Państwa potrzeb - tablica korkowa (najlepiej do umieszczenia informacji sprawdzą się pinezki).

---

Unowocześniliśmy stronę internetową Spółdzielni oraz uruchomiliśmy nowe kanały komunikacji jak Facebook, X/Twitter, YouTube. Zachęcamy do śledzenia nas w Internecie.

---

Na przełomie roku komisja GZM wraz z Zarządem inwentaryzuje potrzeby remontowe na terenie naszej Spółdzielni, aby tuż po Nowym Roku, w oparciu o dostępne budżety, przygotować szczegółowe plany realizacji na 2024 rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa Słoneczne Wzgórze zwraca się z uprzejmą prośbą do mieszkańców, o rozsądne parkowanie pojazdów pod blokami. Wszyscy musimy zadbać o umożliwienie przejazdów służb ratunkowych (Pogotowie Ratunkowe, Straż Pożarna, itp.) oraz ich swobodny dostęp do klatek schodowych. Przypominamy, że w trakcie prowadzenia akcji ratunkowej, czas jest bezwzględnie wyznacznikiem skuteczności w ratowaniu życia, jeśli więc jakiś zaparkowany pojazd utrudnia lub blokuje aktywności służb, będzie bezwzględnie szybko usuwany, przez co narażony na uszkodzenia lub zniszczenia. Krótki spacer do zaparkowanego dalej od klatki samochodu, to naprawdę nic złego. Zadbajmy wspólnie o nasze bezpieczeństwo.



Biuro Spółdzielni przyjazne bez ograniczeń dla wszystkich. Zainstalowaliśmy przycisk dzwonka przy podejździe dla osób z niepełnosprawnością. Jeśli ktoś poruszający się na wózku inwalidzkim będzie potrzebował pomocy w podejździe i dostaniu się do środka, prosimy o skorzystanie. W razie potrzeby nasi pracownicy zawsze chętnie pomogą wszystkim zainteresowanym.

# *Szanowni Państwo!*

Od listopada b.r. w naszej Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonuje nowa Rada Nadzorcza w pełnym składzie oraz nowy Zarząd Spółdzielni. Korzystając z tej nowej formy komunikacji chcielibyśmy się przedstawić i podziękować za zaufanie, jakim nas Państwo obdarzyliście.

Wierzymy, że uda nam się wiele zmienić na lepsze oraz że dzięki naszej pracy „Słoneczne Wzgórze” stanie się przyjazne i piękniejsze, a każdy mieszkaniec chętnie i bezpiecznie będzie wracał do swojego mieszkania.

Wspólnie podjęliśmy już pierwsze działania mające na celu realizację najpilniejszych potrzeb i wprowadzenie niezbędnych zmian. Przed nami jeszcze wiele wyzwań, nie wszystko można zrobić szybko, ale o kolejnych działaniach i ich efektach będziemy Państwa na bieżąco informować.

Chętnie też wysłuchamy Państwa uwag, opinii i sugestii - zapraszamy do spotkań z nami podczas comiesięcznych dyżurów.

Mamy nadzieję, że we współpracy Rady Nadzorczej, Zarządu i Społeczności osiedla uda nam się zrobić wiele dobrego.

## **Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczne Wzgórze" w Kielcach:**

Prezes Zarządu – Marcin Dobrowolski  
Członek Zarządu Główna Księgowa – Ewa Wójcik  
Członek Zarządu – Jacek Snopek

## **Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach - kadencja 2023-2026:**

Izabela Bórzyńska - Przewodnicząca RN, Komisja GZM  
Krzysztof Kobryń - Z-ca Przewodniczącej RN, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Michał Wójcik - Sekretarz RN, Przewodniczący Komisji GZM  
Czesław Jęczmiński - Komisja GZM  
Cezary Głuszek - Komisja Rewizyjna, Komisja GZM  
Michał Stępnik - Komisja Rewizyjna, Komisja GZM  
Marek Lisowski - Komisja Rewizyjna  
Dorota Janik - Komisja Rewizyjna  
Karolina Wilczyńska - Komisja Rewizyjna

Dyżury Członków Rady Nadzorczej odbywają się w godzinach 16:00-17:00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Orzeszkowej 4, w każdy drugi poniedziałek miesiąca  
e-mail: [radanadzorcza@sloneczne-wzgorze.pl](mailto:radanadzorcza@sloneczne-wzgorze.pl)

# ZA CO PŁACIMY W CZYNSZU

Czynsz za mieszkanie, który płacisz Spółdzielni Mieszkaniowej, to regularna opłata, którą ponoszą mieszkańcy wspólnot mieszkaniowych za korzystanie z lokalu mieszkalnego oraz związane z tym usługi i utrzymanie budynku. Czynsz obejmuje różne elementy, a jego wysokość może się różnić w zależności od lokalizacji, standardu budynku, wielkości mieszkania oraz polityki danej spółdzielni.

Poniżej znajdują się typowe składniki czynszu:

**Opłata za użytkowanie mieszkania** - jest to podstawowa część czynszu, która pokrywa koszty związane z samym korzystaniem z lokalu mieszkalnego.

**Media** - w niektórych przypadkach czynsz może zawierać opłaty za media, takie jak woda, ogrzewanie, gaz czy energia elektryczna. W innych sytuacjach opłaty za media mogą być rozliczane osobno.

**Opłaty eksploatacyjne** - mogą obejmować koszty związane z utrzymaniem wspólnych części budynku, remontami, konserwacją, sprzątnięciem i innymi pracami związanymi z eksploatacją nieruchomości.

**Fundusz remontowy** - to środki gromadzone na przyszłe prace remontowe i konserwacyjne wewnątrz budynku. Fundusz remontowy jest ważny dla utrzymania infrastruktury w dobrej kondycji.

**Inne opłaty** - mogą obejmować różne dodatkowe opłaty, takie jak opłaty administracyjne czy też składki na ubezpieczenie budynku.

Warto zaznaczyć, że struktura czynszu może być różna w zależności od lokalnych przepisów, umowy spółdzielni i polityki zarządu. Przedstawione elementy to ogólne przykłady i mogą się różnić w konkretnym przypadku. Jeśli masz pytania dotyczące składu czynszu za Twoje mieszkanie, zachęcam do zapoznania się ze szczegółowym opisem poniżej:

**Składniki niezależne od Spółdzielni stanowią około 70% wartości czynszu.**

Składniki zależne od Spółdzielni:

- **Fundusz remontowy,**
- **Obsługa techniczna, konserwacja (płace, bieżące naprawy, naprawa placów zabaw i znaków drogowych, przeglądy instalacji),**

Miesięczny wymiar opłat od dnia 01.01.2024 r. wynosi:

1	Zimna woda	m3	9,30	11,31	105,18
2	Zimna woda do podgrzania	m3	3,70	11,31	41,85
3	Podgrzanie wody	m3	3,70	40,59	150,18
4	Gospodarka odpadami komunalnymi	os	3,00	19,00	57,00
5	Podatek od nieruchomości	m2	39,80	0,19	7,56
6	Wieczyste użytkowanie	m2	39,80	0,09	3,58
7	Zaliczka na c.o.	m2	39,80	4,59	182,68
8	Gaz	os	3,00	14,00	42,00
9	Winda	os	3,00	10,50	31,50
10	Fundusz remontowy	m2	39,80	2,31	91,94
11	Obsługa techniczna, konserwacja	m2	39,80	1,02	40,60
12	Eksploatacja	m2	39,80	2,31	91,94
13	Azart	szt	1,00	0,50	0,50
14	Inne Opłaty (pomieszczenie dodatkowe)	szt	1,00	20,00	20,00
Razem					866,51

Do zapłaty: **866,51**

Słownie: osiemset sześćdziesiąt sześć zł pięćdziesiąt jeden gr

Składniki niezależne od Spółdzielni:

- **Zimna woda,**
- **Zimna woda do podgrzania,**
- **Podgrzanie wody,**
- **Gospodarka odpadami komunalnymi,**
- **Podatek od nieruchomości,**
- **Wieczyste użytkowanie,**
- **Zaliczka na c.o.,**
- **Gaz,**
- **Winda.**

- **Eksploatacja (płace, materiały, energia elektryczna, FŚS, utrzymanie zieleni, pozostałe koszty),**
- **Azart.**

Stawka za c.o. ustalana jest na podstawie poprzedniego rozliczenia sezonu grzewczego.

**Składniki zależne od Spółdzielni stanowią ok. 30% wartości czynszu.**

# JAK OSZCZĘDZAĆ NA OGRZEWANIU MIESZKANIA W BLOKU – PRAKTYCZNE PORADY

---

Wielu z nas doświadcza wzrostu kosztów ogrzewania mieszkania w bloku, ale istnieje wiele prostych i skutecznych sposobów na zminimalizowanie tych wydatków bez rezygnacji z komfortu termicznego. Oto kilka praktycznych porad, które mogą pomóc w obniżeniu rachunków za ogrzewanie.

## **Optymalna temperatura w pomieszczeniach**

Pierwszym krokiem do oszczędności jest odpowiednie ustawienie temperatury w pomieszczeniach. Zaleca się utrzymanie temperatury w salonie czy jadalni na poziomie 20–22°C, natomiast w sypialni 16–18°C. Sterowniki termiczne mogą pomóc w precyzyjnym sterowaniu ciepłem, co dodatkowo przyczyni się do oszczędności.

## **Przygotowanie kaloryferów do sezonu grzewczego**

Sprawdzenie, czy kaloryfery są prawidłowo ustawione, czy nie są zasłonięte meblami, oraz regularne ich odpowietrzanie to kluczowe kroki w utrzymaniu efektywności systemu grzewczego. Unikanie przegrzewania się kaloryferów pozwala na równomierne rozprowadzenie ciepła po pomieszczeniu.

## **Korzystanie ze światła słonecznego**

Naturalne światło słoneczne to darmowe źródło ciepła. Warto więc maksymalnie wykorzystać

wać je w ciągu dnia, otwierając rolety i zasłony. W okresach intensywnego nasłonecznienia możemy nawet nieco obniżyć temperaturę ogrzewania.

## **Dbanie o szczelność okien i drzwi**

Unikanie utraty ciepła przez okna i drzwi to kluczowy element oszczędzania na ogrzewaniu. Regularna konserwacja, wymiana zużytych uszczelek oraz ewentualne skorzystanie z pomocy specjalisty z kamerą termowizyjną mogą przyczynić się do zminimalizowania przecieków.

## **Montaż mat grzejnikowych**

Specjalne maty umieszczone za kaloryferami mogą zwiększyć efektywność ogrzewania. Odbijają ciepło w stronę pomieszczeń, co pozwala uniknąć przenikania go w głąb ścian. To niedroga inwestycja, która może przynieść znaczne oszczędności.

## **Rozsądne wietrzenie pomieszczeń**

Wietrzenie pomieszczeń jest ważne dla utrzymania świeżego powietrza, ale należy robić to z umiarem, szczególnie zimą. Krótkie, intensywne wietrzenie, przy jednoczesnym wyłączeniu kaloryferów, pozwala na cyrkulację powietrza bez nadmiernego chłodzenia pomieszczeń.

## **Troska o części wspólne budynku**

Zamykanie okien na klatkach schodowych czy w piwnicach to prosta czynność, która może przyczynić się do uniknięcia nadmiernego wychładzania budynku. Oszczędności w częściach wspólnych przekładają się na korzyść wszystkich mieszkańców.

Podsumowując, oszczędzanie na ogrzewaniu w bloku to wykonalne zadanie, wystarczy tylko chcieć.

## **Czego unikać**

Niestety, zdarza się, że mieszkańcy, w myśl „pozornych oszczędności”, wykorzystują do ogrzewania mieszkań kuchenki gazowe oraz zaklejają ciągi wentylacyjne. Takie działanie powoduje wiele strat i zagrożeń dla wszystkich mieszkańców bloku. Taka pozorna oszczędność, może prowadzić do:

- powstania pożaru,
- śmierć przez zaccadzenie,
- powstawanie wilgoci, skropelin na szybach i ścianach,
- rozwój grzyba na ścianach w mieszkaniu oraz pogorszeniem jakości powietrza dla mieszkańców tego mieszkania.

W efekcie, te „pozorne oszczędności” powodują w dłuższym okresie czasu wysokie koszty usuwania grzyba i remontów, powodują olbrzymie zagrożenie powstania pożaru lub wybuchu,

a w najgorszym razie, zaccadzenia i śmierci.

Sam grzyb również jest niebezpieczny dla mieszkańców.

Powoduje on:

**Problemy zdrowotne** - wdychanie zarodników pleśni lub mikrotoksyn może powodować problemy zdrowotne, takie jak alergie, podrażnienia oczu, skóry, dróg oddechowych, a tak-

że problemy z układem oddechowym.

Zaostrzenie chorób przewlekłych - osoby z astmą lub innymi chorobami przewlekłymi mogą doświadczać zaostrzenia swoich objawów w obecności pleśni.

Infekcje - w przypadku osób o osłabionym układzie odpornościowym, narażonych na grzy-

by, istnieje ryzyko wystąpienia infekcji. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczne Wzgórze” kategorycznie potępia i zabrania ogrzewania mieszkań kuchenkami gazowymi i zaklejania wentylacji. Równocześnie wspiera i promuje dobre praktyki, dzięki którym możemy zredukować koszty ogrzewania.

## KSIĄŻECZKI CZYNSZOWE


W naszej społeczności większość mieszkańców rozlicza opłaty czynszowe poprzez przelewy bankowe, z pominięciem tradycyjnych książeczek czynszowych. Jednakże, zauważamy potencjał oszczędności związanych z drukiem, które w skali Spółdzielni mogą stanowić znaczną kwotę, pozostającą w naszych kieszeniach. Książeczki czynszowe, których nie wykorzystujemy, a za ich druk ponosimy koszty, często lądują w koszu na

śmieci – równoznaczne z marnotrawstwem gotówki. Zwracamy się z uprzejmą prośbą do Członków Spółdzielni, którzy preferują tradycyjny sposób regulowania należności poprzez blankiety w książeczkach czynszowych, o zgłaszanie zamówienia na rok 2024:

telefonicznie: tel. 41 331 13 57

mailowo: sekretariat@sloneczne-wzgorze.pl

lub dostarczając do Biura Spółdzielni, wypełniony blankiet:



Zamawiam książeczkę czynszową na rok 2024.

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres mieszkania

### Spółdzielnia Mieszkaniowa „SŁONECZNE WZGÓRZE”

ul. Elizy Orzeszkowej 4  
25-435 Kielce  
tel.: 41 331 13 57, 41 331 16 26  
www.sloneczne-wzgorze.pl

NUMER ALARMOWY:  
508 688 309  
PO GODZ. 22:00 ORAZ  
W DNI WOLNE OD PRACY

## KSIĄŻECZKA OPŁAT

*z tytułu użytkowania lokalu*

Indeks:

25-435 KIELCE

#### Godziny pracy Spółdzielni:

Poniedziałek	7.00 - 17.00
Wtorek - Piątek	7.00 - 15.00

# Gospodarka odpadami – zasady selektywnego zbierania odpadów komunalnych

Odpady, to nie śmieci! To cenne surowce, które mogą służyć do wytwarzania nowych produktów, opakowań, a nawet wartościowego nawozu. Pod warunkiem, że są dobrze posortowane.



**Wrzucamy:** wszystkie opakowania z tworzyw sztucznych, w tym kubeczki po jogurtach, butelki i folie, plastikowe pojemniki po detergentach, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku czy folie po batonikach lub chipsach), metale (np. puszkę po konserwie lub po napoju).

**Pamiętaj,** opakowania muszą być puste, ale nie trzeba ich myć!



**Wrzucamy:** elementy papierowe i tekturowe, w tym opakowania, kartony, gazety, czasopisma, papiery biurowe i szkolne, zeszyty.

**Pamiętaj,** papier zatluszczony nie nadaje się do recyklingu. Wyrzuć go do odpadów zmieszanych!



**Wrzucamy:** opakowania szklane, jak puste butelki, stoiki czy szklane opakowania po kosmetykach (jeżeli nie są wykonane z trwale połączonych kilku surowców).

**Pamiętaj,** potłuczone szklanki, ceramiczne naczynia, lustra, szyby czy zepsute okulary nie mogą trafić do zielonego pojemnika!



**Wrzucamy:** odpady roślinne (np. liście, łodygi, kwiaty) oraz odpady żywności, czyli resztki jedzenia, obierki, łupiny, skorupki po jajach, resztki warzyw i owoców (także popsute).

**Pamiętaj,** że jeśli odpady z brązowego pojemnika przekazywane są do kompostowania, to nie należy wrzucać do niego kości i resztek mięsa, gdyż uniemożliwią ten proces! Natomiast jeśli w Twojej gminie odpady bio trafiają do biogazowni, ww. odpady można umieszczać w tym pojemniku.

**Wskazówka!** Możesz założyć własny kompostownik i odpady bio wraz z odpadami zielonymi poddać kompostowaniu. Dzięki temu nie będziesz musiał czekać na odbiór odpadów i zyskasz cenny nawóz do uprawy roślin w domu i ogrodzie!



Jeśli nie możesz czegoś wrzucić do kolorowych pojemników, ani oddać do PSZOK-u lub innego punktu zbierania, wyrzuć to do pojemnika na odpady zmieszane, zwane także resztkowymi. Będą to np. zatluszczony papier, zbite lustro lub szklanka czy resztki mięsa.

## PSZOK

Ważnym elementem systemu selektywnego zbierania odpadów są **Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych**, w skrócie PSZOK. W każdej gminie powinno być co najmniej jedno takie miejsce. Przywozimy tu stare meble, zużyte opony, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, drobny gruz budowlany, farby i puste pojemniki po farbach, smarach, olejach, przepalone świetlówki, żarówki, zużyte akumulatory i baterie, starą odzież, przeterminowane leki i chemikalia oraz wiele innych.

## WSKAZÓWKA!

Przeterminowane leki, opakowania po lekach, w tym blistry, termometry rtęciowe możesz także bezpiecznie przekazać w wybranych aptekach. Zużyte baterie i zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny można oddać w wielu sklepach i punktach zbierania.

**Sortując odpady, chronisz środowisko i pomagasz odzyskiwać cenne surowce!**

# UWAGA - INFORMACJA W SPRAWIE ZGŁASZANIA AWARII

---

Informujemy, że numer alarmowy

**508 688 309**

służy do zgłaszania awarii wyłącznie w przypadku wystąpienia zdarzeń stwarzających bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców oraz mienia znacznej wartości,

Do takich sytuacji można zaliczyć:

- istotny wyciek z instalacji wodno-kanalizacyjnej lub instalacji centralnego ogrzewania powodujący zalewanie mieszkań lub pomieszczeń wspólnego użytku,
- wyciek z instalacji gazowej,
- awarie sieci zewnętrznej,
- brak napięcia elektrycznego w całym mieszkaniu.

W powyższym zakresie telefon alarmowy obsługiwany jest w dni powszednie (poniedziałek – piątek) od godziny 15:00 do godziny 7:00 dnia kolejnego oraz całodobowo w soboty, niedziele, święta i dni wolne od pracy.

## Numery alarmowe służb miejskich:

**Pogotowie Energetyczne tel. 991**

**Pogotowie Gazowe tel. 992**

**Pogotowie Ciepłownicze tel. 993**

**Pogotowie Wodno-Kanalizacyjne tel. 994**

**Policja tel. 997**

**Dzielnicowy asp. Grzegorz Michalski tel. 734 478 531**

**Straż Pożarna tel. 998**

**Pogotowie Ratunkowe tel. 999**

**Straż Miejska tel. 986**

**Pogotowie dźwigowe tel. 41 368 02 50 / 511 158 731**