

INFORMATOR SPÓŁDZIELCZY

Grudzień, 2025

Co zrobić, by w domu było ciepło?

Temperatury coraz niższe, a zima zbliża się wielkimi krokami. To właśnie teraz warto zastanowić się jak postępować, aby oszczędzać na ogrzewaniu. Podpowiadamy jak dla zdrowia i oszczędności zadbać o prawidłową temperaturę pomieszczeń. Największe straty ciepła powodują nieszczelne okna. Podstawowym przygotowaniem do zimy w każdym domu powinno być ich dokładne sprawdzenie.

Warto więc:

Uszczelnić okna: Sprawdź i wymień uszczelki w oknach, ponieważ nieszczelności mogą odpowiadać za dużą część utraty ciepła. Ich wymiana to najtańszy sposób poprawy izolacji cieplnej mieszkania o nawet 25%.

Wyregulować docisk skrzydła: Zwiększ siłę docisku skrzydła okna do ramy, regulując śrubę dociskową (tzw. "frez" lub "grzybek") kluczem imbusowym, aby zapewnić lepsze uszczelnienie zimą.

Zainstalować ekrany grzejnikowe: Montaż specjalnych ekranów ze styropianu i folii aluminiowej za kaloryferami pomoże skierować ciepło do pomieszczenia, zamiast pozwolić mu przenikać przez ścianę.

Dobrze ustawić termostaty grzejnikowe: Termostaty umożliwiają precyzyjną regulację temperatury w każdym pomieszczeniu i automatyczne wyłączenie grzejnika, gdy temperatura osiągnie zadaną wartość.

Pamiętajmy, że komfort cieplny dla ludzi zdrowych to najczęściej 18 – 21°C. Najcieplej powinno być w łazience (powyżej 24°C). Najzimniejsze pomieszczenia to sypialnia i kuchnia (18 – 19°C). Z kolei w pokoju dziennym wystarczy nam 21°C.

Mieszkanie należy wietrzyć krótko, ale intensywnie, pamiętając o zakręceniu grzejników przed otwarciem okna.

Zadbajmy o prawidłową cyrkulację powietrza w pomieszczeniu. Gdy zasłaniamy kaloryfer, zakłócamy prawidłowy przepływ ciepła w pokoju. Dlatego urządzając mieszkanie, nie zakrywajmy grzejników meblami i grubymi zasłonami. Stratą energii jest także suszenie ubrania na kaloryferze. Postępując w ten sposób, zakłócamy obieg ciepła w pomieszczeniu i zwiększamy wskazania podzielnika nawet o 10 proc.!

Dbajmy o nasze wspólne dobro i finanse - warto pilnować, aby w częściach wspólnych budynku, drzwi i okna były dobrze zamknięte. Przez nieszczelności na klatce schodowej, w suszarniach i piwnicach również ucieka ciepło. Za tę nieostrożność płacą wszyscy mieszkańcy budynku.

Szanowni Państwo, Drodzy Mieszkańcy!

Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia składamy Państwu najserdeczniejsze życzenia zdrowia, spokoju ducha i radości. Niech ten wyjątkowy czas przyniesie wytchnienie i radość spędzoną w gronie najbliższych. Życzymy, aby magia wigilijnego wieczoru wypełniła Państwa domy ciepłem i harmonią. Nadchodzący Nowy Rok niech obfituje w zdrowie, pomyślność, satysfakcję z podejmowanych wyzwań oraz spełnienie wszelkich planów i marzeń, zarówno w życiu prywatnym i zawodowym.

**Z wyrazami szacunku,
Rada Nadzorcza, Zarząd
oraz Pracownicy**

Przewodnik Mieszkańca

Sekretariat:

ul. Okrzei 45, 97-400 Bełchatów

poczta@bsm.pl, biuro.podawcze@bsm.pl, tel.: 44/635-03-40

Zgłoszenia awarii w dni robocze do godz. 15:00

Dział Remontów i Konserwacji: 44/635-03-44

Dział Eksploatacji: 44/635-03-41

**Zgłoszenia awarii po godz. 15:00 oraz w dni wolne od pracy:
44/635-03-44**

Godziny urzędowania

Spółdzielni:

poniedziałek – piątek

(oprócz czwartku)

od 7:00 do 15:00

czwartek od 7:00 do 17:00

sobota, niedziela, święta – nieczynne

Nowe inwestycje, lepsza przestrzeń – modernizacje, które zmieniają nasze osiedla

Ostatni czas to dla naszych osiedli okres intensywnych zmian i widocznego rozwoju. Zrealizowano wiele inwestycji – zarówno tych większych, jak i mniejszych – ale wszystkie one mają wspólny cel: poprawić komfort życia mieszkańców i podnieść standard przestrzeni, w której na co dzień funkcjonujemy. Wiele z nich było od dawna wyczekiwanych i dziś możemy zobaczyć ich efekty.

Jedną z kluczowych realizacji są nowoczesne, dwufunkcyjne węzły ciepłownicze na os. Okrzei 5 oraz os. Słonecznym 9. To rozwiązanie zapewnia efektywniejsze ogrzewanie oraz stały dostęp do ciepłej wody użytkowej, a przy tym wyposażone jest w automatyczną, pogodową regulację temperatury oraz układ pomiarowo-rozliczeniowy. Dzięki temu mieszkańcy mogą liczyć na większą wygodę i optymalne zużycie energii.

Sukcesywnie realizowana jest modernizacja balkonów – ostatnie prace prowadzone były na budynkach: os. Słoneczne 12, Żołnierzy POW 6A oraz kontynuacja remontu na Okrzei 6. Odnówione konstrukcje nie tylko poprawiają estetykę budynków, ale przede wszystkim podnoszą bezpieczeństwo oraz komfort użytkowania.

Dużym udogodnieniem są także nowo wybudowane miejsca parkingowe, tak bardzo potrzebne na naszych osiedlach. Powstały m.in. przy Okrzei 6, 2 i 24-25. Każde z nich to realne usprawnienie dla mieszkańców, bo w wielu rejonach wolne miejsce postojowe jest na wagę złota.

Nie zapomniano również o miłośnikach ekologicznego transportu. Na os. Żołnierzy POW 12, os. Wolność 4, os. Okrzei 7 powstały nowe stanowiska na rowery, które zachęcają do częstszego korzystania z jednośladów i poprawiają porządek w przestrzeni wspólnej.

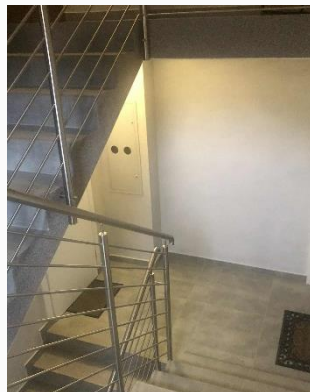
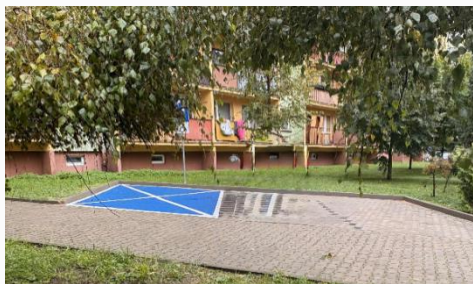
Dużym krokiem w stronę poprawy estetyki budynków są również remonty klatek schodowych. Odświeżone wnętrza, nowe malowanie, wymiana elementów wykończeniowych oraz poprawa oświetlenia sprawiają, że wejścia do budynków stają się bardziej reprezentacyjne i przyjazne dla mieszkańców oraz gości.

W ostatnim czasie rozpoczęto także prace, które podnoszą standard techniczny budynków – remonty dachów z zastosowaniem nowoczesnych powłok membranowych, tzw. białych dachów. To rozwiązanie nie tylko poprawia izolacyjność i zabezpiecza przed przeciekami, ale również znacząco ogranicza nagrzewanie się budynków latem, co przekłada się na większy komfort mieszkań i oszczędności energetyczne.

Całości dopełnia nowa, starannie zaprojektowana zieleń, która pojawiła się przy budynkach. Nasadzenia poprawiają estetykę przestrzeni, wprowadzają więcej koloru i tworzą przyjazną atmosferę wokół budynków.

Realizowane inwestycje pokazują, że dbałość o komfort mieszkańców jest dla nas priorytetem. Dzięki takim działaniom nasze osiedla stają się bardziej funkcjonalne, nowoczesne i po prostu przyjemniejsze do życia. A to dopiero początek – w planach są kolejne przedsięwzięcia, które będą kontynuować ten kierunek rozwoju.

A to wszystko w poniższej galerii ▼



Przeglądy elektryczne, gazowe, kominiarskie – ważne dla każdego mieszkańca

Jak co roku w okresie jesiennym Bełchatowska Spółdzielnia Mieszkaniowa przeprowadza przeglądy wentylacji oraz instalacji gazowej w mieszkaniach znajdujących się w zasobach BSM. Zadanie to wykonuje firma zewnętrzna. W trosce o bezpieczeństwo pracownicy posiadają pisemne upoważnienie od BSM, a ogłoszenia o terminach przeglądów opatrzone są pieczęcią Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Co obejmuje przegląd?

- ✓ **Przegląd instalacji gazowej** to kontrola sprawności i szczelności instalacji gazowej, rur, zaworów i innych elementów.
- ✓ **Przegląd wentylacji** to sprawdzenie stanu technicznego i drożności przewodów kominowych i wentylacyjnych.
- ✓ **Przegląd instalacji elektrycznej** – zgodnie z obowiązującymi przepisami przeprowadzane są raz na 5 lat – w zasobach BSM będą wykonywane w 2026r. – o czym będziemy informować.

Dlaczego należy udostępnić mieszkanie?

- **Obowiązek prawny:** Polskie Prawo Budowlane (art. 62) nakłada na właściciela lub zarządcę budynku obowiązek przeprowadzania okresowych kontroli instalacji gazowych i przewodów kominowych/wentylacyjnych.
- **Bezpieczeństwo mieszkańców:** Regularne przeglądy pozwalają na wykrycie i naprawienie usterek, które mogą prowadzić do poważnych zagrożeń, takich jak zatrucie tlenkiem węgla (czadem) lub wybuch gazu.
- **Zapobieganie pożarom i awariom:** Wczesne wykrycie nieprawidłowości w instalacjach zapobiega pożarom i innym awariom, chroniąc zarówno mienie, jak i życie.
- **Sprawność instalacji:** Przegląd zapewnia, że instalacje działają prawidłowo, co jest ważne dla efektywnego i bezpiecznego użytkowania gazu oraz wentylacji w budynku.
- **Odszkodowanie:** Wykonanie jest warunkiem wypłaty odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej w razie szkody związanej z pożarem lub wybuchem. Brak aktualnego przeglądu, a co za tym idzie brak protokołu, może prowadzić do odmowy wypłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela lub nałożenia mandatu.

Podsumowując, udostępnienie mieszkania jest konieczne, aby uprawniony specjalista mógł wykonać niezbędne czynności kontrolne, które zapewniają bezpieczeństwo użytkowników.

Przedświąteczne porządki – dlaczego warto o nich pamiętać?

Wraz ze zbliżającymi się Świątami Bożego Narodzenia i Nowym Rokiem wielu z nas odczuwa naturalną potrzebę uporządkowania przestrzeni, w której żyjemy. To doskonały moment, by zajrzeć do piwnic, schowków czy komórek lokatorskich i zastanowić się, czy rzeczy składowane tam od lat są nam jeszcze naprawdę potrzebne.

W pomieszczeniach gospodarczych najczęściej gromadzimy przedmioty, które „mogą się kiedyś przydać”: stare meble, pudła z nieużywanymi ubraniami, resztki materiałów budowlanych, zużyty sprzęt elektroniczny czy niekompletne narzędzia. Niestety, nadmiar takich rzeczy nie tylko zabiera cenną przestrzeń, ale może również stwarzać zagrożenie — od ryzyka pożaru po problemy z wilgocią i szkodnikami.

Świąteczne porządki to świetna okazja, by posegregować zgromadzone przedmioty, pozbyć się rzeczy uszkodzonych lub niepotrzebnych i zadbać o bezpieczne przechowywanie tych, które chcemy zachować. Warto pamiętać, że niektóre odpady — takie jak farby, chemikalia, elektronika czy akumulatory — wymagają oddania do specjalnych punktów selektywnej zbiórki.

Regularne sprzątanie piwnic i komórek to nie tylko kwestia estetyki, ale również bezpieczeństwa. Uporządkowana przestrzeń ułatwia życie, zmniejsza ryzyko wypadków i sprawia, że w naszych domach panuje większy ład i spokój. Jednocześnie przypominamy - odpady wielkogabarytowe (tj. meble, wyposażenie wnętrz, zużyty sprzęt elektryczny, elektroniczny, AGD, zużyte opony itp.) są wywożone w terminach:

Harmonogram odbioru odpadów wielkogabarytowych	
Poniedziałek	os. Dolnośląskie
Wtorek	os. Żołnierzy POW, os. 1000-lecia, os. Słoneczne, os. Wolność, os. Budowlanych
Środa	os. Okrzei, os. Przytorze
Czwartek	os. Dolnośląskie
Piątek	os. Okrzei, os. Łąkowa

Aktualizacja liczby osób zamieszkujących w lokalu

Przypominamy, że wysokość opłat za wywóz odpadów komunalnych zależy od liczby osób faktycznie mieszkających w danym lokalu. Aby rozliczenia były prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami, niezbędne jest regularne aktualizowanie tych danych.

Prosimy Mieszkańców o:

1. Zgłaszanie każdej zmiany liczby osób mieszkających w lokalu, m.in.:
 - wprowadzenie lub wprowadzenie domownika,
 - śmierć lokatora,
 - zmiana liczby osób przebywających w lokalu.

2. Informowanie o narodzinach dzieci, które zgodnie z przepisami również należy zgłosić do naliczeń.
3. Zgłaszanie zmian niezwłocznie po ich wystąpieniu. Prawidłowe dane pozwalają uniknąć nieporozumień, kontroli z Urzędu Miasta oraz naliczenia zaległości. Aktualizacja liczby mieszkańców wpływa na rzetelne rozliczanie kosztów wywozu odpadów.

**Zgłoszeń należy dokonywać w siedzibie BSM
ul. Okrzei 45 w Bełchatowie.**

W razie pytań lub zgłaszania zmian prosimy o kontakt z działem czynszów: tel.: 44 635 03 43;
e-mail: czynsze@bsm.pl.

Termomodernizacja siedziby BSM – inwestycja, która procentuje na lata

Zakończyła się trwająca dwa lata inwestycja związana z kompleksową termomodernizacją budynku handlowo-usługowego przy ul. Okrzei 45 w Bełchatowie – siedziby Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Modernizacja objęła m.in. remont i ocieplenie dachu, stropów i ścian oraz montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy blisko 49,59 kWp. W ramach prac również usprawniono systemy grzewcze i wentylacyjne.

Realizacja tego przedsięwzięcia przyniosła szereg wymiernych korzyści:

- Zmniejszenie zapotrzebowania na energię elektryczną, jak również energię do ogrzewania
- Ograniczenie strat energii w pomieszczeniach
- Zmniejszenie zapotrzebowania na energię z lokalnych źródeł ciepła
- Zastąpienie tradycyjnych źródeł energii rozwiązaniami odnawialnymi.

Przedsięwzięcie to w sposób wymierny przyczynia się do obniżenia kosztów eksploatacyjnych oraz podniesienia komfortu użytkownika obiektu, a zastosowane rozwiązania znacząco redukują zużycie energii. Efekt ten stanowił podstawę do ubiegania się przez Bełchatowską Spółdzielnię Mieszkaniową o dofinansowanie na realizację projektu ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, które **przyznano w wysokości 1 470 907 zł.**



Dzięki temu spółdzielnia może przeznaczyć zaoszczędzone środki na kolejne inwestycje, a mieszkańcy pośrednio korzystają z poprawy efektywności energetycznej i stabilności finansowej.

Termomodernizacja to także krok w stronę ochrony środowiska – nowoczesne instalacje przyczyniają się do zmniejszenia emisji szkodliwych substancji, a estetyczne wykończenie elewacji poprawia wygląd budynku i otoczenia.

Modernizacja siedziby BSM to nie tylko oszczędności i ekologia. To również zwiększenie wartości obiektu, podniesienie komfortu użytkowania, lepsza izolacja oraz unowocześnione systemy ogrzewania.

Efekty są widoczne zarówno z zewnątrz, jak i w codziennym funkcjonowaniu instytucji.

To przykład, jak inwestycje w energooszczędne technologie mogą jednocześnie łączyć korzyści ekonomiczne, społeczne i wizualne – z myślą o mieszkańcach na wiele kolejnych lat.



Dodatek mieszkaniowy w Bełchatowie – kto może otrzymać i na jakich zasadach?

Mieszkańcy Bełchatowa mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy – świadczenie, które pomaga w pokryciu kosztów utrzymania mieszkania, takich jak czynsz, opłaty eksploatacyjne, ogrzewanie, woda czy wywóz odpadów.

Aby uzyskać dodatek, należy spełnić trzy podstawowe warunki:

1. Posiadanie tytułu prawnego do lokalu – np. najem, własność, spółdzielcze prawo do lokalu lub inny dokument potwierdzający legalne zamieszkiwanie.
2. Spełnienie kryterium dochodowego – średni miesięczny dochód z ostatnich trzech miesięcy nie może przekroczyć:
 - 3 272,69 zł – dla osoby samotnie gospodarującej,
 - 2 454,52 zł na osobę – dla gospodarstwa wieloosobowego.
3. Odpowiedni metraż lokalu – powierzchnia mieszkania nie może być większa niż tzw. powierzchnia normatywna przypisana do liczby osób w gospodarstwie domowym.

Jaką pomoc można otrzymać?

Dodatek mieszkaniowy stanowi comiesięczne wsparcie finansowe, które może pokryć nawet do 70% kosztów mieszczących się w normatywnej powierzchni lokalu. Środki trafiają bezpośrednio do zarządcy, wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej, co realnie zmniejsza miesięczne rachunki mieszkańca.

Wniosek o dodatek wraz z wymaganymi dokumentami – m.in. deklaracją dochodów oraz informacją o opłatach za mieszkanie – można pobrać oraz złożyć bezpośrednio w Wydziale Lokalowym Urzędu Miasta Bełchatowa, ul. Czyżewskiego 7.

Świadczenie przyznawane jest na okres 6 miesięcy, a jego wypłata wymaga regularnego opłacania czynszu i innych należności. To szybka i skuteczna forma pomocy dla osób, które chcą odciążyć swój budżet domowy.

Gdy domowy budżet staje się zbyt obciążony, warto sięgnąć po dostępne formy wsparcia.

To lepsze rozwiązanie niż doprowadzenie do narastania zadłużenia.