



# Między Blokami

HO HO HO!  
ŚWIĄTECZNE  
WYDANIE  
GAZETKI



BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY KONSTANTYNOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

06/2025



## Wesołych Świąt Bożego Narodzenia!



zinet

INTERNET ŚWIATŁOWODOWY  
INTERNET | TELEWIZJA | TELEFON

[www.zinet.net.pl](http://www.zinet.net.pl)

### Przypomnienia na temat centralnego ogrzewania

Przypominamy najważniejsze zasady dotyczące korzystania z centralnego ogrzewania. Wskazówki pomogą utrzymać komfort cieplny i prawidłowe użytkowanie instalacji w sezonie grzewczym.

str. 8

### Nowy parking – I etap zakończony

Zakończono pierwszy etap budowy nowego parkingu przy ul. Piłsudskiego, który poprawi dostępność miejsc postojowych. Inwestycja odpowiada na potrzeby mieszkańców, a kolejne prace będą kontynuowane.

str. 3

### Sprawdź zadłużenie czynszowe w swoim budynku

Udostępniliśmy aktualne zestawienia zadłużenia czynszowego dla poszczególnych nieruchomości. Każdy mieszkaniec może sprawdzić, jaka jest sytuacja finansowa jego budynku.

str. 9

BĄDŹ NA BIEŻĄCO. ZAWSZE AKTUALNE INFORMACJE NA [WWW.KONSTANTYNOWSKASM.PL](http://WWW.KONSTANTYNOWSKASM.PL)

## Szanowni Mieszkańcy,

okres **Świąt Bożego Narodzenia** to szczególny czas – sprzyjający refleksji, podsumowaniom oraz spojrzeniu w przyszłość z nadzieją i spokojem.

Z tej okazji pragnę skierować do Państwa najserdeczniejsze życzenia zdrowia, radości, rodzinnego ciepła oraz chwili wytchnienia od codziennych obowiązków. Niech nadchodzące Święta będą czasem życzliwości, wzajemnego zrozumienia i prawdziwej bliskości z najbliższymi.

Kończący się rok był dla KSM okresem intensywnej pracy, wielu zmian oraz ważnych inwestycji. Był to czas podejmowania decyzji, które miały na celu poprawę jakości życia naszych Mieszkańców, podniesienie standardu zasobów spółdzielczych oraz dalszy rozwój naszej wspólnej przestrzeni. Zrealizowane działania modernizacyjne, inwestycyjne oraz organizacyjne pozwalają z przekonaniem zaliczyć ten rok do udanych.

Wszystkie te przedsięwzięcia nie byłyby możliwe bez Państwa zaufania, zaangażowania i współpracy. Za to wsparcie oraz codzienną troskę o nasze wspólne otoczenie pragnę serdecznie podziękować. Spółdzielnia to nie tylko budynki i infrastruktura, ale przede wszystkim ludzie, którzy ją tworzą i współtworzą.

Wierzę, że nadchodzący rok przyniesie kolejne dobre inicjatywy, stabilność oraz poczucie bezpieczeństwa, a także dalszy rozwój naszej Spółdzielni z korzyścią dla wszystkich Mieszkańców.

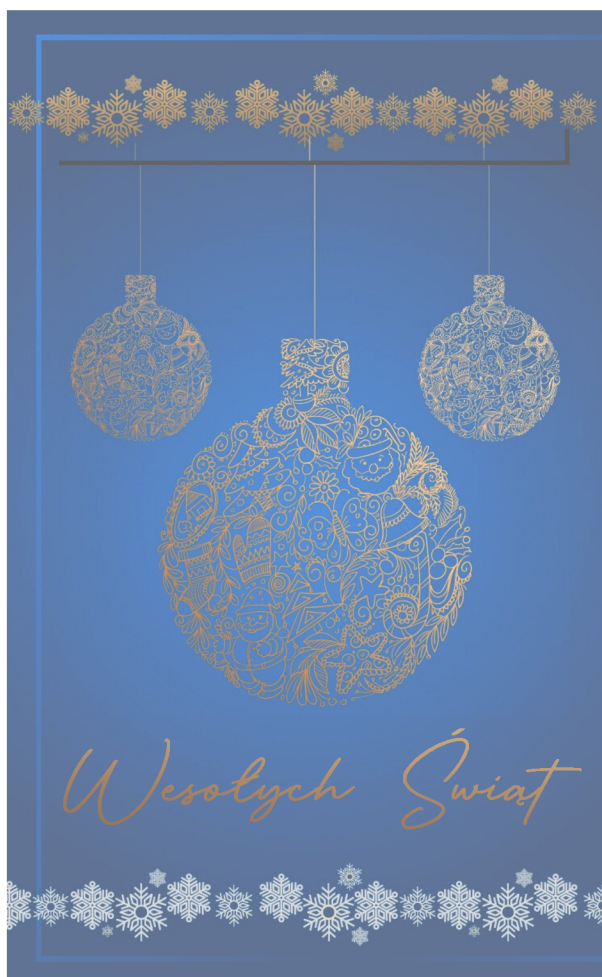
Na nadchodzące Święta Bożego Narodzenia życzę Państwu spokoju, radości i nadziei, a w Nowym Roku zdrowia, pomyślności oraz realizacji wszystkich planów – zarówno osobistych, jak i zawodowych.

*Sławomir Młynarczyk*

**Sławomir Młynarczyk**

Prezes Zarządu

Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



## KSM przygotowuje się do zamknięcia roku finansowego

Zbliżający się koniec roku to dla Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej czas wyłożonych prac związanych z podsumowaniem mijających dwunastu miesięcy. Trwa przygotowywanie sprawozdań finansowych, które – jak co roku – stanowią ważny element oceny kondycji ekonomicznej naszej Spółdzielni oraz podstawę do planowania działań na kolejne lata. Już dziś możemy jednak z pełną odpowiedzialnością powiedzieć, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra.

### KSM

Jednym z kluczowych elementów dobrej kondycji finansowej jest **brak kredytów i zobowiązań długoterminowych**. Spółdzielnia funkcjonuje w oparciu o środki bieżące oraz działalność własną, taką jak wynajem lokali użytkowych czy wpływy z reklam zamieszczanych w naszej gazecie i materiałach promocyjnych. Dzięki temu nie jesteśmy obciążeni kosztami finansowymi, które w innych podmiotach nierzadko spadają na barki mieszkańców.

Stabilność tę zapewnia przede wszystkim **rozsądne i konsekwentne** zarządzanie finansami bieżącymi. Dzięki dbałości o właściwe gospodarowanie środkami, odpowiednie lokowanie inwestycji oraz **skuteczne negocjowanie cen usług i dostaw**, Spółdzielnia utrzymuje koszty na możliwie najkorzystniejszym poziomie. To bezpośrednio przekłada się na **bezpieczeństwo finansowe mieszkańców** oraz brak konieczności podejmowania działań, które mogłyby wpływać na wzrost obciążeń dla spółdzielców.

Końcówka roku to także czas intensywnych prac nad planem finansowo-gospodarczym na rok kolejny. **Zależy nam, aby był on jak najlepiej dostosowany do oczekiwań spółdzielców i potrzeb zasobów mieszkaniowych**. Dlatego wsłuchujemy się w sygnały płynące od mieszkańców, analizujemy zgłaszane wnioski i staramy się uwzględnić je w planowanych inwestycjach oraz działaniach modernizacyjnych. Odpowiednie ujęcie tych zadań w budżecie pozwala racjonalnie planować rozwój Spółdzielni bez nadmiernego obciążania mieszkańców.



Rok 2025 był okresem stabilnego rozwoju i rozsądnego zarządzania środkami, a nadchodzące sprawozdania finansowe będą jego najlepszym potwierdzeniem. Jednocześnie przygotowujemy się już do kolejnych wyzwań, dbając o to, by **Konstantynowska Spółdzielnia Mieszkaniowa nadal pozostawała organizacją bezpieczną finansowo, dobrze zarządzaną i otwartą na potrzeby swoich mieszkańców**.

## I etap inwestycji parkingu na ul. Piłsudskiego został ukończony



Zakończony został I etap inwestycji realizowanej przez Konstantynowską Spółdzielnię Mieszkaniową przy ul. Piłsudskiego. **W jego ramach powstał nowy parking, który zwiększył liczbę miejsc postojowych w tym rejonie o 25 stanowisk**, w tym dwa miejsca przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami.

Realizacja inwestycji stanowi odpowiedź na zgłaszane przez mieszkańców problemy związane z **deficytem miejsc parkingowych** oraz na liczne wnioski i prośby poruszane podczas spotkań z mieszkańcami. Nowy parking ma na celu poprawę komfortu codziennego funkcjonowania oraz zwiększenie bezpieczeństwa i porządku w otoczeniu budynków.

Jednocześnie informujemy, że planowany II etap inwestycji obejmować będzie dalsze prace porządkowe i modernizacyjne, w tym **rozbiórkę istniejących garaży**. Działania te mają na celu dalszą poprawę zagospodarowania terenu oraz stworzenie lepszych warunków dla mieszkańców tego rejonu.

Informujemy, że zakończony I etap inwestycji jest obecnie na etapie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie od nadzoru budowlanego. Po uzyskaniu pozytywnej decyzji parking **zostanie niezwłocznie dopuszczony do użytkowania**.



Bądź na bieżąco  
Zeskanuj i wejdź  
na nasz Facebook!



Poznaj ubezpieczenie **Bezpieczne Mieszkanie** w UNIQA stworzone z myślą o mieszkańcach budynków wielomieszkaniowych i sprawdź, co m.in. może zostać objęte ochroną w ramach ubezpieczenia ze składką już od **15zł miesięcznie**.

Od września dostępne dla mieszkańców Konstaktynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



**Wyposażenie mieszkania** Nieprzewidziane zdarzenia, np. zalanie lub pożar, w wyniku których zniszczy się Twoje mieszkanie i znajdujące się w nim wyposażenie, takie jak meble, sprzęt AGD, RTV, odzież czy biżuteria



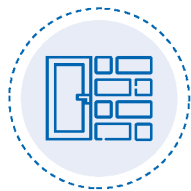
**OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy** Ty lub Twoi bliscy wyrządźcie szkodę innej osobie, np.: gdy Twoje dziecko wybije szybę u sąsiada, zalejesz czyjeś mieszkanie lub gdy Twój pies pogryzie przechodnia.



**Szklane elementy wyposażenia** Stłuczenie lub pęknięcie, które spowoduje zniszczenie np. płyty grzewczej, szyby w drzwiach wewnętrznych, kabiny prysznicowej



**Rzeczy codziennego użytku** Kradzież portfela, telefonu, torebki czy kluczy poza miejscem ubezpieczenia, np. pozostawionych w samochodzie.



**Mury i elementy stałe** Zapłacimy, gdy np. w wyniku wybuchu gazu zniszczą się ściany Twojego mieszkania, elementy murowane, meble w zabudowie, drzwi, okna, stałe wyposażenie kuchni i łazienki czy podłogi.



**Przedmioty znajdujące się w piwnicy, garażu, pomieszczeniu przynależnym** Zapłacimy, gdy np. w wyniku kradzieży, zalania lub pożaru w Twoim garażu zniszczą się narzędzia, przetwory, rowery.



**Usługi assistance** Zapłacimy m.in. za pomoc fachowców i części zamienne niezbędne do naprawy zepsutego sprzętu RTV, AGD i PC.

Jeśli jesteś zainteresowany skontaktuj się z przedstawicielem UNIQA  
ALEKSANDRA KUKUĆ  
tel.601 999 283 lub 696 031 735



## Rozmowa z Rafałem Cybulskim – Zastępcą Prezesa Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Panie Prezesie, rok 2025 był dla KSM bardzo intensywny. Jak podsumowałby Pan najważniejsze inwestycje i działania które udało się zrealizować?**

**Rafał Cybulski:** Rzeczywiście, był to rok pełen pracy i projektów, które czekały na realizację wiele lat. Zaczę od inwestycji infrastrukturalnych o które mieszkańcy najbardziej zabiegali. W trakcie roku wykonaliśmy szereg inwestycji drogowych, m.in. wyremontowana została droga osiedlowa przy ul. **Zgierskiej 25, 27 i 29**, położono nową nakładkę asfaltową na drogach wewnętrznych przy ul. **Piłsudskiego 3, 5, 7, 9 i 11**, co znacznie poprawiło komfort komunikacji i estetykę otoczenia. Wybudowany został nowy parking w okolicach bloku, przy ul. **Piłsudskiego 14**. W trakcie roku nasi pracownicy przeprowadzili modernizację miejsc parkingowych, która objęła lokalizacje przy blokach w rejonie ul. **Piłsudskiego 18, ul. Kopernika 19, ul. Zgierskiej 38 i 40** oraz ul. **Sucharskiego 9**, udało się również wyremontować kilkaset metrów chodników na terenie całego osiedla. Należy również pamiętać o inwestycjach w małą architekturę, które są również bardzo istotne z punktu widzenia mieszkańców. Do nich możemy zaliczyć remonty schodów przed klatkami, montaż ławek oraz stojaków na rowery wraz z utwardzeniem terenu, które są realizowane na bieżąco zgodnie z wnioskami mieszkańców. Praktycznie wszystkie podejmowane działania są wynikiem bieżących rozmów z mieszkańcami na osiedlu jak i cyklicznych spotkań i konsultacji, które są przez nas organizowane.



**Społo tych inwestycji, ale proszę również opowiedzieć jakie inwestycje udało się zrealizować wewnątrz budynków.**

**Rafał Cybulski:** Zaczę może od tych inwestycji, które w mojej ocenie mają istotny wpływ na poprawę bezpieczeństwa użytkowania obiektów. Rozpoczęliśmy proces kompleksowej modernizacji instalacji elektrycznych w naszych budynkach poczynając od najstarszych, tj. **wymiany wewnętrznych linii zasilających**. W bieżącym roku podpisaliśmy umowę na modernizację trzech budynków, z których dwa zostały już zrealizowane, natomiast trzeci zostanie zrealizowany



w najbliższym czasie. Realizację kolejnych obiektów mamy w przygotowaniu. Realizowaliśmy również kolejne prace polegające na **modernizacji poziomów wody ciepłej i zimnej** w kilku blokach, co znacznie poprawiło bezpieczeństwo użytkowania oraz wydajność instalacji. W dwóch budynkach przeprowadziliśmy **kompleksową przebudowę nasad kominowych** co istotnie zwiększyło sprawność systemu wentylacji. Na bieżąco usuwane były również usterki blacharsko-dekarskie jak również zalecenia wynikające z przeglądów budowlanych, kominiarskich oraz gazowych. Nie zabrakło też bieżących prac związanych z utrzymaniem systemu grzewczego w naszych budynkach. Udało się również wykonać elektroniczny monitoring parametrów pracy osiedlowej kotłowni, co umożliwi nadzór nad jej pracą w sposób zdalny. Jedną z większych inwestycji była również **wymiana domofonów w ponad 460 lokalach, co stanowi ponad 20% zasobów KSM**. Rozszerzyliśmy także system monitoringu wizyjnego, co wydatnie zwiększa bezpieczeństwo mieszkańców. Na bieżąco **malujemy również klatki schodowe co niewątpliwie poprawia estetykę budynków** i tym samym komfort mieszkańców. W celu poprawy jakości obsługi użytkowników zasobów, wdrożony również został program szkolenia pracowników, które sfinansowane zostały z pozyskanych środków zewnętrznych.



**A jakie są najważniejsze plany na rok 2026?**

**Rafał Cybulski:** Rok 2026 to kontynuacja tego, co rozpoczęliśmy. Będziemy realizować zaplanowane modernizacje instalacji technicznych, w tym kolejne etapy modernizacji wewnętrznych linii zasilających i instalacji wodno-kanalizacyjnych w następnych budynkach. Jednym z kluczowych celów na 2026 rok jest rozpoczęcie procesu **wyposażania budynków, które dotychczas nie posiadały ciepłej wody użytkowej**, w takie instalacje. To inwestycja, na którą mieszkańcy czekali od dawna — poprawi ona komfort życia, podniesie wartość techniczną zasobów a przede wszystkim znacznie zwiększy bezpieczeństwo użytkowania mieszkań. Ważnym etapem przygotowań do przyszłych inwestycji było pozyskanie dokumentacji projektowej dla kolejnych modernizacji instalacji elektrycznej oraz wykonanie projektów **wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnych** wraz z wyposażeniem obiektów w **instalację ciepłej wody użytkowej** w kilku budynkach. Chcemy także nadal poprawiać stan infrastruktury osiedlowej — zarówno drogowej, jak i tej związanej z dostępnością oraz estetyką otoczenia. Zamierzamy rozwijać **monitoring** oraz kontynuować wymianę urządzeń i systemów, które zwiększają bezpieczeństwo w tym domofonów. Będziemy się starali podnosić jakość obsługi naszych mieszkańców min. poprzez kontynuację **szkolenia pracowników**. Pojawia się również nowe nasadzenia drzew co będzie kontynuacją działań prowadzonych również w kończącym się roku.

**Zbliża się okres Świąt Bożego Narodzenia i Nowy Rok, czego możemy sobie jako KSM życzyć?**

**Rafał Cybulski:** Myślę, że przede wszystkim możemy życzyć sobie spokoju, dalszej dobrej współpracy i wzajemnego zrozumienia. Spółdzielnia to nie tylko budynki, inwestycje i infrastruktura — to przede wszystkim ludzie. Dzięki zaangażowaniu mieszkańców, ich uwagom, rozmowom podczas spotkań czy codziennych wizyt w biurze, jesteśmy w stanie skutecznie planować i realizować kolejne zadania.



**Życzę wszystkim mieszkańcom KSM zdrowych, rodzinnych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia oraz pomyślności w Nowym Roku. Oby rok 2026 przyniósł nam wszystkim jeszcze więcej dobrych decyzji, sprawnych inwestycji i poczucia, że nasze osiedle staje się coraz bardziej komfortowym i bezpiecznym miejscem do życia. Dziękuję również za zaufanie i współpracę — to dzięki niej możemy działać skutecznie i z myślą o wspólnym dobru.**

*Rafał Cybulski*



# ŚWIATŁOWÓD ZINET

INTERNET | TELEWIZJA | TELEFON

- + SZYBKI
- + STABILNY
- + BEZPIECZNY

**INTERNET JUŻ OD 49 ZŁ**  
**TELEWIZJA JUŻ OD 31,90 ZŁ**

**ZESKANUJ  
APARATEM**



**Kontakt**

tel. 42 233 55 77  
mail: [biuro@zinet.net.pl](mailto:biuro@zinet.net.pl)  
Konstantynów Łódzki,  
ul. Piłsudskiego 32

**Przedstawiciel handlowy**

tel. 577 700 827

[www.zinet.net.pl](http://www.zinet.net.pl)



## Życzenia świąteczne Rady Nadzorczej



### *Szanowni Mieszkańcy,*

w tym szczególnym, świątecznym czasie Rada Nadzorcza Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie przekazać Państwu **najserdeczniejsze życzenia Bożonarodzeniowe**. Niech Święta będą czasem spokoju, refleksji i radości, przeżywanym w atmosferze rodzinnego ciepła, wzajemnej życzliwości oraz nadziei na nadchodzące dni.

Życzymy, aby blask wigilijnej gwiazdy rozświetlał codzienność, a świąteczna atmosfera sprzyjała budowaniu dobrych relacji sąsiedzkich i umacnianiu poczucia wspólnoty. Niech chwile spędzone przy

świątecznym stole napełnią serca optymizmem, a tradycja i wspólne przeżywanie Świąt przyniosą wytchnienie od codziennych obowiązków i trosk.

Z okazji nadchodzącego **Nowego Roku** życzymy Państwu przede wszystkim zdrowia, pogody ducha oraz poczucia **bezpieczeństwa i stabilizacji**. Niech będzie to czas realizacji planów, spełniania marzeń oraz dalszego rozwoju zarówno osobistego, jak i naszej spółdzielczej wspólnoty. Mamy nadzieję, że wspólnym wysiłkiem będziemy nadal tworzyć przyjazne, estetyczne i bezpieczne miejsce do życia.

Niech nadchodzące **Święta przyniosą Państwu wiele dobra**, a Nowy Rok obfituje w pomyślność, zgodę i satysfakcję z codziennego życia.

Wesołych, spokojnych Świąt Bożego Narodzenia oraz szczęśliwego Nowego Roku!

**Rada Nadzorcza  
Konstantynowskiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej**



# KROS

OKRĘGOWA STACJA KONTROLI POJAZDÓW



a także **SERWIS SAMOCHODOWY**

KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI, SREBRZYŃSKA 5/7; TEL: +48 42 211 10 59



Z okazji Świąt Bożego Narodzenia życzymy Państwu zdrowia, spokoju oraz ciepłej, rodzinnej atmosfery wypełnionej radością i nadzieją.

Niech ten wyjątkowy czas przyniesie wytchnienie od codziennych obowiązków, a blask świątecznych dni doda sił i optymizmu na nadchodzący rok.

Życzymy bezpiecznych podróży, pomyślności w życiu osobistym i zawodowym oraz spełnienia wszystkich planów i marzeń w Nowym Roku.

**Kros Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów**

## Podzielniki kosztów ogrzewania – przypomnienie zasad działania

Podzielniki kosztów ogrzewania to nowoczesne urządzenia rejestrujące różnicę między temperaturą grzejnika a temperaturą w pomieszczeniu. Na podstawie tych danych system określa, ile ciepła wyemitowały poszczególne grzejniki, co umożliwia sprawiedliwy podział kosztów.



Działanie grzejnika zależy od jego wielkości oraz centralnie regulowanej temperatury wody. **Użytkownik może dostosować temperaturę grzejnika za pomocą zaworu termostatycznego.** Podzielniki elektroniczne eliminują przerwy w ogrzewaniu i uwzględniają ciepło z innych źródeł.

Warto jednak podkreślić, że **większa liczba zliczanych jednostek nie oznacza wyższych kosztów ogrzewania.** Podzielniki rejestrują większą ilość jednostek w każdym lokalu, co utrzymuje proporcje w rozliczeniach.

Wszystkie podzielniki posiadają inne współczynniki oceny w porównaniu do poprzednich modeli, jednak nie wpływa to na prawidłowość rozliczeń. Służą one jedynie do porównania zużycia ciepła przez różne typy grzejników w danym systemie rozliczeniowym. Ważnym elementem montażu nowych podzielników jest ich wysokość – górna krawędź powinna znajdować się na poziomie 75% wysokości grzejnika, co ma kluczowe znaczenie dla dokładności pomiarów.

Urządzenia umożliwiają także uwzględnienie komfortu cieplnego przy rozliczaniu kosztów ogrzewania. Oprócz rejestrowania zużycia ciepła, **podzielniki mierzą średnią temperaturę pomieszczenia**, co wcześniej nie było możliwe. Dzięki temu obliczenia uwzględniają różnicę między średnią temperaturą wewnętrzną a zewnętrzną, co przekłada się na bardziej sprawiedliwe rozliczenia dla mieszkańców.

Zainstalowane zawory grzejnikowe z głowicami termostatycznymi pozwalają na automatyczną regulację temperatury w pomieszczeniach. **Ustawiając głowicę na poziomie „3”, mieszkańcy mogą osiągnąć komfortową temperaturę około 20°C.** Po osiągnięciu tej wartości grzejniki będą regulować dopływ ciepła, aby utrzymać pożądaną temperaturę

Podsumowując, podzielniki ciepła służą poprawie komfortu mieszkańców oraz **zwiększeniu przejrzystości rozliczeń kosztów ogrzewania.** Stanowią one krok w kierunku większej efektywności i oszczędności.

**#ważneinformacje**

## Sposoby na **zmniejszenie utraty ciepła w domu**

Utrata ciepła w domu prowadzi do wyższych rachunków za ogrzewanie i mniejszego komfortu mieszkańców. **Warto poznać proste nawyki i rozwiązania, które pomogą zatrzymać ciepło i skutecznie ograniczyć straty energii.**

- ✔ Obniżać temperaturę w pomieszczeniach w nocy oraz podczas aktywności fizycznej,
- ✔ Wietrzyć krótko i intensywnie, zamykając wcześniej zawory grzejników,
- ✔ Nie zasłaniać grzejników meblami, aby zapewnić właściwą cyrkulację powietrza,
- ✔ Uszczelnić okna i drzwi, najlepiej stosując nawiewniki, co zapewnia odpowiednią wentylację,
- ✔ Nie blokować kratki wentylacyjnych, aby zapobiec zawilgoceniu i zagrzybieniu,
- ✔ Ograniczać straty ciepła przez okna, opuszczając żaluzje lub zasłony na noc, bez zakrywania grzejników,
- ✔ Dbać o wspólne pomieszczenia, takie jak klatki schodowe, piwnice, i zwracać uwagę na zamykanie okien i drzwi, aby ograniczyć niekontrolowane straty ciepła.
- ✔ Nie zabudowuj kaloryferów.
- ✔ Używać efektywnie zaworów termostatycznych, pamiętając, że wyższe ustawienia zwiększają emisję ciepła,

## Wynajmujesz mieszkanie?

### Naucz najemcę korzystania z ciepła

Właściciele mieszkań wynajmujących lokale w Konstancyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej powinni szczególnie zadbać o przekazanie najemcom istotnych informacji o regulaminach rozliczania mediów – w tym ciepła i wody. **Dobrze poinformowany najemca to klucz do uniknięcia nieporozumień i wysokich rachunków po zakończeniu sezonu grzewczego.**

Bez odpowiedniej wiedzy o zasadach rozliczania, najemca może niewłaściwie korzystać z urządzeń, co może skutkować wysokimi opłatami, których regulacja po zakończeniu sezonu może stanowić problem. Wynajmujący, który wyjaśni zasady użytkowania instalacji i urządzeń, **zabezpiecza się przed ewentualnymi niespodziankami w postaci nadmiernych kosztów**, za które najemca mógłby nie poczuwać się do odpowiedzialności, tłumacząc się brakiem wiedzy

### Co powinien wiedzieć najemca?

1. **Zasady korzystania z głowicy termostatycznej** – najemca powinien umieć odpowiednio regulować temperaturę w mieszkaniu, aby efektywnie zarządzać ciepłem i unikać nadmiernych kosztów.
2. **Działanie podzielników kosztów** – to niewielkie urządzenia, które rejestrują zużycie ciepła w poszczególnych pomieszczeniach. Ich działanie jest podstawą do obliczeń kosztów ogrzewania, dlatego zrozumienie ich funkcji jest kluczowe.
3. **Terminy rozliczeń w KSM** – w Konstancyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązują określone zasady rozliczania mediów. Informując najemcę o terminach, właściciel uniknie nieporozumień i umożliwi mu odpowiednie przygotowanie się na okresy płatności.

## Informacja o zaległościach czynszowych poszczególnych bloków

Prezentujemy zestawienie aktualnego stanu należności czynszowych w poszczególnych blokach Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Artykuł zawiera informacje na temat wysokości zaległości oraz ich rozkładu na terenie spółdzielni. Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami.



### BLOKI PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO


**ADRES**

**KWOTA ZADŁUŻENIA**

UL. PIŁSUDSKIEGO 1	6 795,49 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 3	31 259,93 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 5	7 293,31 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 7	19 731,39 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 9	19 974,67 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 11	25 821,50 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 10	9 710,71 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 12	2 787,39 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 14	11 532,14ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 16	79 641,24 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 18	18 048,13ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 20	90 864,31 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 22	8 972,87 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 24	4 975,35 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 26	33 833,07 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 28	5 420,83 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 30	60 757,44 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 34	23 079,33 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 36	43 227,09 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 38	23 205,42 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 40	3 411,00 ZŁ
UL. PIŁSUDSKIEGO 42	8 671,33 ZŁ

### BLOKI PRZY UL. ZGIERSKIEJ


**ADRES**

**KWOTA ZADŁUŻENIA**

UL. ZGIERSKA 13	26 288,43 ZŁ
UL. ZGIERSKA 15	15 053,29 ZŁ
UL. ZGIERSKA 16	2 282,99 ZŁ
UL. ZGIERSKA 17	18 081,62 ZŁ
UL. ZGIERSKA 18	13 525,49 ZŁ
UL. ZGIERSKA 19	47 005,26 ZŁ
UL. ZGIERSKA 20	6 851,85 ZŁ
UL. ZGIERSKA 22	12 213,53 ZŁ
UL. ZGIERSKA 23	17 906,00 ZŁ
UL. ZGIERSKA 24	4 047,28 ZŁ
UL. ZGIERSKA 25	3 279,94 ZŁ
UL. ZGIERSKA 26	13 127,71 ZŁ
UL. ZGIERSKA 28	6 213,58 ZŁ
UL. ZGIERSKA 27	26 749,78 ZŁ
UL. ZGIERSKA 29	2 216,08 ZŁ
UL. ZGIERSKA 30	60 757,44 ZŁ
UL. ZGIERSKA 32	13 499,11 ZŁ
UL. ZGIERSKA 34	39 988,85 ZŁ
UL. ZGIERSKA 36	1 574,02 ZŁ
UL. ZGIERSKA 38	3 949,76 ZŁ
UL. ZGIERSKA 40	5 738,31 ZŁ

### INFORMACJE Z DZIAŁU CZYNszÓW

#### Rada Miejska uchwalała nowe podatki od nieruchomości

Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim podjęła w dniu 6 listopada 2025 r. Uchwałę XIV/119/25, na mocy której ustalono nowe stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie naszej gminy. Uchwała wprowadza podwyższone opłaty, wynikające z decyzji władz samorządowych, i będzie miała wpływ na wysokość kosztów ponoszonych przez wszystkich właścicieli i użytkowników nieruchomości, w tym mieszkańców zasobów spółdzielczych.

Warto podkreślić, że naliczenie podatków i opłat związanych z nieruchomościami nie jest decyzją Spółdzielni. Spółdzielnia – podobnie jak wszyscy mieszkańcy – jest zobowiązana stosować stawki określone przez Radę Miejską. Oznacza to, że wszelkie opłaty wynikające z uchwalonego podatku są narzucone odgórnie przez Gminę Konstantynów Łódzki, a odpowiedzialność za ich wysokość ponoszą władze samorządowe, które uchwałę przyjęły.

### BLOKI PRZY UL. KOPERNIKA


**ADRES**

**KWOTA ZADŁUŻENIA**

UL. KOPERNIKA 19	31 711,64 ZŁ
UL. KOPERNIKA 38	34 092,43 ZŁ
UL. KOPERNIKA 40	9 439,85 ZŁ

### BLOKI PRZY UL. SUCHARSKIEGO


**ADRES**

**KWOTA ZADŁUŻENIA**

UL. SUCHARSKIEGO 5	8 931,18 ZŁ
UL. SUCHARSKIEGO 9	90 651,65 ZŁ
UL. SUCHARSKIEGO 13	51 768,84 ZŁ
UL. SUCHARSKIEGO 15	76 385,06 ZŁ

### BLOKI PRZY UL. ŁÓDZKIEJ


**ADRES**

**KWOTA ZADŁUŻENIA**

UL. ŁÓDZKA 23	10 307,75 ZŁ
UL. ŁÓDZKA 10	5 194,92 ZŁ

### BLOKI PRZY UL. NARUTOWICZA


**ADRES**

**KWOTA ZADŁUŻENIA**

UL. NARUTOWICZA 2	5 864,38 ZŁ
UL. NARUTOWICZA 4	3 024,00 ZŁ

~ stan zadłużenia wszystkich bloków na dzień 30.11.2025

#### Możliwość rozmów w sprawie zadłużeń

Dział Czynszów przypomina o możliwości indywidualnych rozmów w sprawach związanych z zadłużeniami czynszowymi. Zachęcamy osoby mające trudności z terminowym regulowaniem opłat do kontaktu w celu wspólnego ustalenia możliwych rozwiązań.

Umów się na rozmowę z **Działem Czynszów** w sprawie spłaty zadłużenia i ustal **najkorzystniejsze warunki**





pokój nr 7  
budynek KSM



42 211 14 34  
wew. 16 i 17

Niech Święta Bożego Narodzenia będą pełne radości i rodzinnej atmosfery, a magia wigilijnego wieczoru wypełni serca miłością i wzajemną życzliwością. Oby nadchodzący nowy rok był czasem realizacji marzeń i sukcesów oraz wielu inspirujących doświadczeń!

**Dobrosława Cybulska**  
CZŁONEK ZARZĄDU  
POWIATU PABIANICKIEGO

Powiat Pabianicki

## Legalizacyjna wymiana wodomierzy w zasobach KSM



Konstaktynowska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że w związku z upływem **pięciu lat od daty ostatniego montażu wodomierzy**, w zasobach Spółdzielni zostanie przeprowadzona ich obowiązkowa, legalizacyjna wymiana. Nowo instalowane wodomierze będą wyposażone w funkcję zdalnego odczytu.

Wymiana wodomierzy planowana jest w **pierwszych dwóch kwartałach 2026 roku**. O dokładnych terminach prac w poszczególnych budynkach mieszkańcy będą informowani za pośrednictwem ogłoszeń umieszczanych na klatkach schodowych.

Wymiana wodomierzy **będzie realizowana bezpłatnie** – firma wykonująca prace nie będzie pobierała od mieszkańców żadnych opłat. Pracownicy firmy wymieniającej wodomierze będą posiadać identyfikatory Konstaktynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**W przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub pytań prosimy o kontakt telefoniczny z Działem Technicznym Konstaktynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
42 211-12-01 wew. 24

## Świąteczne pierogi z kapustą i grzybami



### Farsz:

- 500 g kapusty kiszanej
- 40 g suszonych grzybów
- 1 duża cebula
- 2 łyżki oleju lub masła
- sól i pieprz do smaku
- opcjonalnie: liść laurowy, ziele angielskie

### Ciasto:

- 500 g mąki pszennej
- 250 ml ciepłej wody
- 2 łyżki oleju
- ½ łyżeczki soli



## Sposób przygotowania

### 1. Farsz

Grzyby namoczyć w ciepłej wodzie (najlepiej kilka godzin lub całą noc), następnie ugotować do miękkości i drobno posiekać. Kapustę odcisnąć, posiekać i ugotować z liściem laurowym oraz ziele angielskim. Cebulę zeszklić na tłuszczu, dodać kapustę i grzyby, doprawić solą i pieprzem. Dokładnie wymieszać i ostudzić.

### 2. Ciasto

Mąkę wymieszać z solą, dodać wodę i olej. Wyrobić gładkie, elastyczne ciasto. Przykryć i odstawić na 15 minut.

### 3. Lepienie pierogów

Ciasto cienko rozwałkować, wycinać krążki. Na każdy nałożyć farsz, dokładnie zlepiać brzegi.

### 4. Gotowanie

Pierogi wrzucać do osolonego wrzątku. Gotować około 2–3 minuty od wypłynięcia.

*Smacznego!*



## 01 MONTAŻ NOWYCH KOSZY

Na początku roku zamontowaliśmy nowe kosze na psie odchody w całym KSM. Dzięki temu teren osiedla stał się czystszy i bardziej przyjazny dla mieszkańców oraz ich pupili.



## 02 MALOWANIE KLATEK NA UL. SUCHARSKIEGO

Odświeżono klatki schodowe przy ul. Sucharskiego. Nowa warstwa farby przywróciła im estetyczny wygląd i sprawiła, że codzienne korzystanie z budynków jest przyjemniejsze.

## 03 WPROWADZAMY EBOK W KSM

W marcu uruchomiono Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta (eBOK). Mieszkańcy mogą teraz wygodnie sprawdzać dokumenty, zgłaszać usterki i załatwiać sprawy administracyjne online.



**eBOK**  
Konstytynowska SM  
Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta



## 04 TYROLKA DLA DZIECI

W kwietniu zamontowano tyrolkę dla dzieci. To kolejny element przestrzeni rekreacyjnej, który sprawia, że osiedle staje się bardziej przyjazne dla najmłodszych.

## 05 MODERNIZACJA PRZY KOPERNIKA 19

W maju przeprowadzono kompleksową modernizację budynku przy ul. Kopernika 19. Remont poprawił zarówno funkcjonalność, jak i estetykę nieruchomości, co docenili mieszkańcy.



## 06 NOWE DOMOFONY

W czerwcu rozpoczęto wymianę domofonów, zaczynając od budynków z najstarszymi i najbardziej awaryjnymi instalacjami. Dzięki temu mieszkańcy mają pewniejszy i wygodniejszy system kontaktu.

## 07 NOWE MIEJSCA PARKINGOWE PRZY UL. ZGIERSKIEJ

W lipcu utworzono nowe miejsca parkingowe przy ul. Zgierskiej 38 i 40, odpowiadając na potrzeby mieszkańców i ułatwiając codzienne parkowanie.

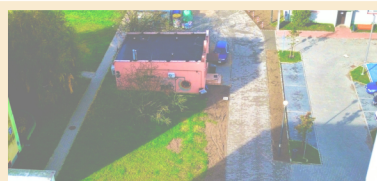


## 08 MODERNIZACJA DRÓG DOJAZDOWYCH

W sierpniu zmodernizowano drogi dojazdowe przy ul. Piłsudskiego 3, 5 i 7. Prace były wynikiem spotkań z mieszkańcami, którzy wskazali najpilniejsze potrzeby w tym zakresie.

## 09 SIŁOWNIA PLENEROWA KSM

We wrześniu uruchomiono siłownię plenerową przy ul. Zgierskiej, wyposażoną w 5 urządzeń do ćwiczeń. To miejsce sprzyja aktywnemu spędzaniu czasu na świeżym powietrzu.

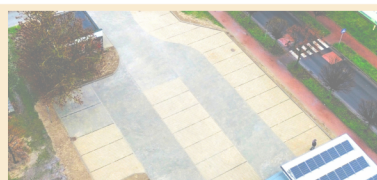


## 10 WYREMONTOWANA DROGA PRZY UL. ZGIERSKIEJ

W październiku wyremontowano drogę pożarową przy ul. Zgierskiej, jedną z najbardziej zniszczonych i od lat oczekującą na naprawę. Teraz jest bezpieczna i wygodniejsza w użytkowaniu.

## 11 CYKL SPOTKAŃ Z MIESZKAŃCAMI

W listopadzie przeprowadzono cykl spotkań z mieszkańcami wszystkich bloków KSM. Rozmawiano o potrzebach osiedla, zbierano pomysły i omawiano plany remontowe.

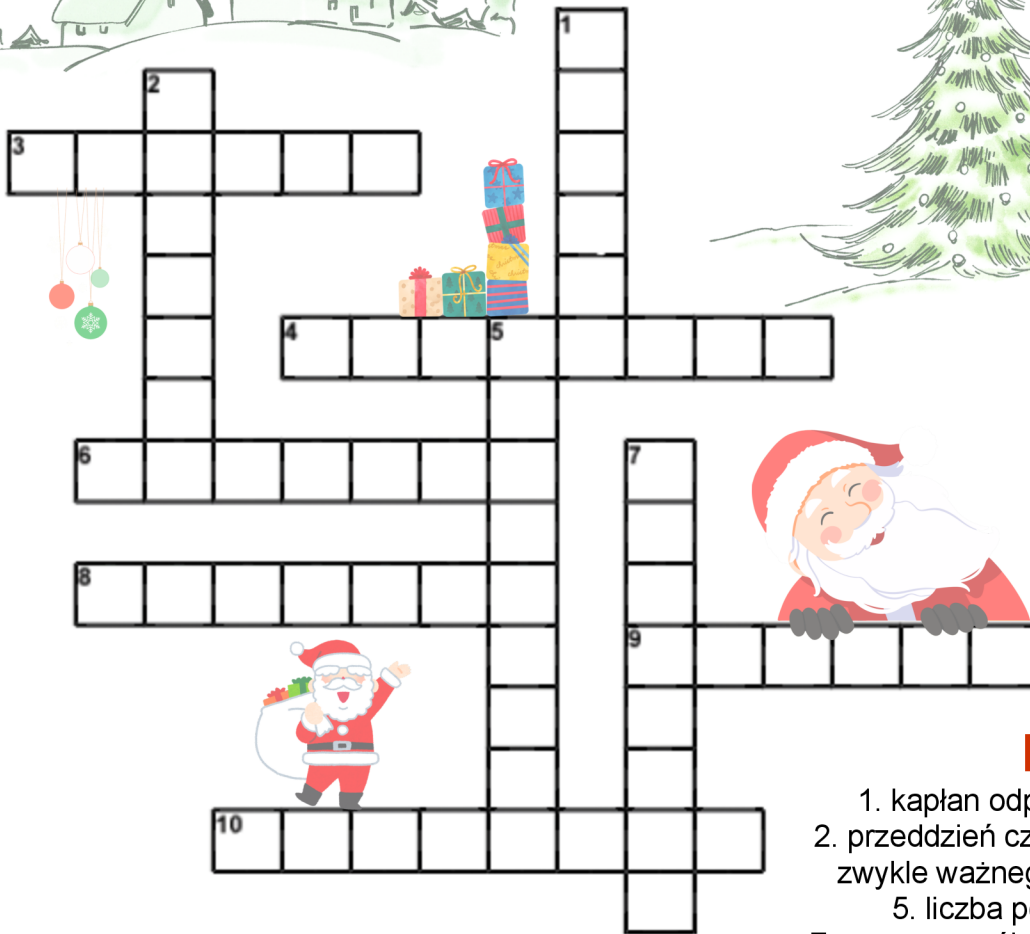


## 12 NOWY PARKING NA UL. PIŁSUDSKIEGO

W grudniu oddano do użytku nowy parking na ul. Piłsudskiego, tworząc 25 dodatkowych miejsc postojowych i poprawiając komfort mieszkańców.

**PODSUMOWANIE  
2025 ROKU W KSM**

# Wesolych Świąt!



## Poziomo:

3. symbol światła i nadziei
4. Miesiąc świąt
6. tradycyjna potrawa
8. Pierwsza na niebie
9. okres oczekiwania na Boże Narodzenie
10. Miasto narodzin Jezusa

## Pionowo:

1. kapłan odprawiający msze
2. przeddzień czegoś, jakiegoś - zwykle ważnego - wydarzenia.
5. liczba potraw wigilijnych
7. gorący napój, aromatyzowany przyprawami korzennymi na jarmarkach



### Bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia

Numer ratunkowy: **112**  
Straż Miejska: **42 211 15 17**  
**Policja: 997**  
**Pogotowie: 999**  
**Straż pożarna: 998**

### Telefony awaryjne

(bezpłatne, czynne całą dobę)

Pogotowie energetyczne: **991**  
Pogotowie gazowe: **992**  
Pogotowie ciepłownicze: **993**  
Pogotowie wodno-kanalizacyjne: **994**

### Ważne telefony dla KSM

**DANE TELEADRESOWE**  
Piłsudskiego 32  
95-050 Konstancinów Łódzki

42 211 14 34

42 211 14 66

fax: 42 211-10-09

### ZGŁASZANIE AWARII

42 211 12 01

od 15.00 do 7.00 oraz święta i w dni wolne od pracy:  
**572009802**

### DZIAŁ TECHNICZNY

42 211 12 01

### DZIAŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

42 211 14 34  
wew.: 19

### SEKRETARIAT

42 211 14 34

### CZYNSZE

42 211 14 34  
wew.: 17

### ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

42 211 14 34

fax 42 211 10 09

### EMAIL:

[sekretariat@konstancynowskasm.pl](mailto:sekretariat@konstancynowskasm.pl)

## Załącz Elektronicznego Biura Obsługi Klienta eBOK i załatwiasz sprawy w KSM

Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta (eBOK) to system umożliwiający mieszkańcom dostęp do najważniejszych informacji dotyczących ich lokalu. Za jego pomocą można sprawdzić:

- dane lokalu,
- historię obrotów na koncie lokalu,
- aktualne saldo,
- informacje dotyczące opłat i rozliczeń,
- ostatnie zaksięgowane wpłaty,
- przyznane dodatki.

**Założenie i korzystanie z eBOK jest całkowicie bezpłatne.**

Największą zaletą eBOK jest możliwość sprawdzania kluczowych informacji o mieszkaniu w **dowolnym czasie i miejscu**. Dzięki temu mieszkańcy mają pełną kontrolę nad swoimi rozliczeniami **bez konieczności wizyty w Spółdzielni**. Zachęcamy do zakładania konta i korzystania z eBOK – to wygodne rozwiązanie dla każdego mieszkańca!



Zeskanuj i wejdź na nasz Facebook!



[facebook.com/konstancynowskasm](https://facebook.com/konstancynowskasm)

Nasza strona internetowa:



[konstancynowskasm.pl](http://konstancynowskasm.pl)

### Wydawca:

Konstancynowska Spółdzielnia Mieszkaniowa,  
Piłsudskiego 32, 95-050  
Konstancinów Łódzki