



POŻAR W BUDYNKU SYNÓW PUŁKU 2

W piątkowy wieczór 27 września, na IV piętrze budynku przy ul. Synów Pułku 2 wybuchł pożar zgromadzonych na korytarzu mebli. Strażacy ewakuowali mieszkańców, a w wyniku zdarzenia hospitalizacji wymagała jedna osoba. To zdarzenie powinno skłonić mieszkańców do refleksji.

Powodem pożaru było podpalenie mebli pozostawionych na korytarzu przez jednego z mieszkańców. Silne zadymienie powstałe z palących się mebli i tworzyły sztucznych odcięło mieszkańcom jedyną drogę ewakuacji. Przybyłe na miejsce jednostki Państwowej Straży Pożarnej szybko ewakuowały uwięzionych mieszkańców, opanowały pożar minimalizując ryzyko większych strat i likwidując zagrożenie. W wyniku prowadzonej akcji gaśniczej zalaniu uległy niższe kondygnacje i szyby windowe. Stopieniu uległy rury spustowe wody deszczowej oraz biegnące korytarzem instalacje. Ściany pokryły się sadzą, poważnym uszkodzeniom uległy także drzwi do lokali mieszkalnych na IV piętrze.

Podczas czynności służb i w oczekiwaniu na decyzję, w jakim stanie jest budynek, mieszkańcy mieli zapewnioną opiekę pracowników Spółdzielni, schronienie oraz ciepłe napoje.

Około godziny 21:00, po zakończeniu akcji gaśniczej i uzyskaniu możliwości powrotu do mieszkań, pracownicy Spółdzielni przystąpili do oceniania skutków pożaru i pilnych zabezpieczeń lokali oraz instalacji, a także do usuwania wody. Lokale, do których służby musiały dostać się siłowo, zostały zabezpieczone. Pilnej interwencji wymagała naprawa instalacji deszczowej, ponieważ prognozowane tej nocy opady mogły spowodować dalsze zalania dolnych kondygnacji.

Ponieważ cały budynek został odcięty od mediów, pracownicy Spółdzielni w porozumieniu ze stowarzyszeniem „Reduta” i przy współpracy Osiedlowego Klubu Kultury, zorganizowali w sobotę, w siedzibie stowarzyszenia przy ul. Synów Pułku 6, ciepły posiłek oraz możliwość podgrzewania własnych posiłków.

Podczas pożaru uszkodzeniu uległy także sieci dostępowe dostawców Internetu i telewizji. Spółdzielnia zaoferowała doraźne zapewnienie Internetu mieszkańcom, którym jest to konieczne do pracy lub nauki. Do dyspozycji mieszkańców oddano dwa numery telefonu i dedykowaną skrzynkę e-mail, gdzie mogli zgłaszać prośby o pomoc we wszystkich sprawach związanych z likwidacją skutków pożaru.

Po uzyskaniu zgody na wejście do budynku, obecni na miejscu konserwatorzy niezwłocznie przystąpili do przywracania dostępu do mediów. W sobotę przed południem udało się przywrócić zasilanie, a we wtorek wykonano pozytywną próbę szczelności instalacji gazowej oraz jej napełnienie. Także w sobotę była już dostępna jedna winda (towarowa), druga wymagała większego serwisu. Od poniedziałku rozpoczęło się maszynowe usuwanie sadzy, która pokryła ściany pięter sąsiadujących z miejscem pożaru. Spółdzielnia wystąpiła do ubezpieczyciela z wnioskiem o odszkodowanie. Równoległe trwają czynności dochodzeniowo-śledcze mające na celu ustalenie ewentualnej odpowiedzialności za powstałe zagrożenie. Spółdzielnia przekazała odpowiednim służbom zabezpieczoną dokumentację, w tym zapisy monitoringu.

28 października Prokuratura Rejonowa Warszawa-Wola wszczęła śledztwo w sprawie pożaru.

Zarząd Spółdzielni powołał natomiast wewnętrzny zespół mający przeanalizować działania Spółdzielni dotyczące budynku Synów Pułku 2 oraz wyciągnąć wnioski i rekomendacje, by zminimalizować ryzyko tego typu zdarzeń w przyszłości.

Właścicielka mebli, od których rozpoczął się pożar, była notorycznie informowana przez Spółdzielnię o braku zgody na ich składowanie i wynikającym z tego niebezpieczeństwie. Mieszkańcy regularnie wzywani są do usuwania stojących na korytarzach przedmiotów – od niewielkich szafek i regałów po spore fragmenty meblościanek. Niestety dopiero ta tragedia pokazuje, jak niebezpieczne może być przechowywanie materiałów łatwopalnych w korytarzach będących jednocześnie drogami ewakuacyjnymi.

Bagatelizowanie wezwań do usuwania tych przedmiotów to działanie przeciwko bezpieczeństwu wszystkich mieszkańców budynku.

Niestety pożar w budynku Synów Pułku 2 pokazuje, że konieczne są stanowcze działania mające na celu przywrócenie bezpiecznego zamieszkiwania budynków Spółdzielni. - zapowiedział Jan Kozłowski Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości odpowiada za wykonywanie obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym zapewnienia osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 3 lutego 2022 r. (sygn. akt: II OSK 235/19) potwierdził zakres odpowiedzialności spółdzielni mieszkaniowych w tej kwestii zaznaczając, że spółdzielnie mają prawo usuwać zagrażające bezpieczeństwu meble i przedmioty, również bez zgody ich właścicieli. Może także przenieść pokrycie kosztów operacji usunięcia i magazynowania przedmiotów na ich właściciela.

Sama Spółdzielnia nie może nakładać kar za zastawianie dróg ewakuacyjnych i stwarzanie zagrożenia pożarowego. Straż pożarna natomiast nakłada karę na zarządcę budynku, a nie na sprawcę, który spowodował zagrożenie składując na drodze ewakuacyjnej materiały łatwopalne. Spółdzielnie muszą we własnym zakresie wypracowywać odpowiednie procedury i mechanizmy. Konieczne jest także zbudowanie wśród mieszkańców poczucia wspólnej odpowiedzialności za zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w zamieszkiwanych budynkach. (fot. Komenda Stołeczna PSP)

Kraty w częściach wspólnych to problem w wielu spółdzielniach

Problem krat czy też całych ścianek lub drzwi zainstalowanych w częściach wspólnych wzbudza kontrowersje w wielu spółdzielniach. Moment, w którym mieszkańcy dowiadują się, że muszą je usunąć na własny koszt, bez względu na to czy w przeszłości uzyskali na nie "zgody" czy zastali takie rozwiązanie kupując mieszkanie, wywołuje w nich poczucie niesprawiedliwości.



Aby dokładnie zbadać temat krat zainstalowanych w częściach wspólnych budynków należących do naszej Spółdzielni, na początku 2024 roku zlecono przygotowanie opinii ppoż. dotyczącej „możliwości dalszego użytkowania krat, drzwi i innych elementów zawężających drogi ewakuacyjne zamontowanych na ciągach komunikacyjnych w budynkach w zasobach SM Jelonki. Została ona przygotowana przez eksperta pożarnictwa, strażaka w stanie spoczynku z wieloletnim doświadczeniem w przygotowywaniu tego typu dokumentów. W efekcie tej pracy, dla każdego z 40 badanych budynków powstała ekspertyza diagnozująca stan faktyczny i przedstawiająca możliwe kroki. W ekspertyzach rozpatrzono dwa problemy: legalność zabudowy dróg komunikacji ogólnej, będących jednocześnie drogami ewakuacyjnymi oraz składowanie na ww. drogach materiałów mogących stanowić zagrożenie pożarowe i utrudnienie bądź niemożliwość ucieczki w sytuacji zagrożenia.

W ekspertyzie odniesiono się także do kwestii wydawanych wiele lat temu „zgód”. W tym przypadku cudzysłów jest jak najbardziej zasadny.

Ekspertyza nie pozostawia złudzeń - Spółdzielnia nie była uprawniona do wydawania takich zgód.

Autor ekspertyzy pisze: „Krata wewnątrz budynku oraz stworzone za nią pomieszczenie gospodarcze zmniejszają szerokość dróg ewakuacyjnych. Ponadto strażacy tracą cenny czas na przecinanie krat lub zamków celem dostania się do ratowanego lokum, czy osoby oczekującej pomocy. Szerokość i wysokość dróg ewakuacyjnych określa projektant budynku. Przegrodzenie kratą bądź zabudowa korytarza pełniącego rolę drogi ewakuacyjnej wymaga zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej (art. 30 ustawy Prawo budowlane). Organami tymi są: starosta, wojewoda i powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, z tym zastrzeżeniem, że organem pierwszej instancji w omawianych sprawach jest przede wszystkim starosta. Nadzór budowlany przed wydaniem decyzji musi mieć ekspertyzę rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.”

W sporządzonej na potrzeby ekspertyzy dokumentacji fotograficznej widać różnorodność zastosowanych rozwiązań. Większość drzwi w tych zabudowach otwiera się niezgodnie z kierunkiem ewakuacji, zwięzając znacząco szerokość drogi ewakuacyjnej. Niektóre kraty zamykane są na klucz, a zamykanie drzwi ewakuacyjnych w budynku w sposób uniemożliwiający natychmiastowe ich otwarcie jest zabronione. Tego typu zamknięcia na klatkach schodowych, powinny być dostosowane do natychmiastowego otwarcia. Nieprzestrzeżenie tego przepisu stanowi element zagrożenia życia i może skutkować postępowaniem administracyjnym w stosunku do zarządcy obiektu, czyli Spółdzielni.

Do niektórych krat zamontowano płyty z łatwopalnego tworzywa sztucznego, które podczas pożaru mogą wytwarzać dym i substancje toksyczne zagrażające zdrowiu, a nawet życiu. Inne posiadają przeszklenia - nie zawsze ze szkła bezpiecznego. Należy wspomnieć też, że podczas pożaru, w zadymieniu i ciemności, osoby ewakuowane mogą mieć problem z trafieniem do przegrody, otwarciem furty w kracie, itp. co opóźni lub uniemożliwi ewakuację.

Przebudowa sieci ciepłowniczej

W sąsiedztwie budynku przy ul. Mjr. H. Sucharskiego 2 trwa przebudowa sieci ciepłowniczej realizowana przez Veolia Energia. To element dużej inwestycji polegającej na przebudowie sieci w tym rejonie. Obecnie przebudowywana jest komora

ciepłownicza przy budynku. W przyszłym roku prace przeniosą się na magistralę ciepłowniczą biegnącą wzdłuż budynków od strony Hali Wola, aż do ulicy Świetlików. Całość prac jest prowadzona w prozumieniu i za zgodą Spółdzielni.

Spółdzielnia wzywa do usunięcia krat

W połowie września do właścicieli lokali znajdujących się za kratami trafiło pismo informujące o konieczności ich usunięcia. Pismo otrzymały również Rady Budynków. To efekt szerzej zakrojonych działań Spółdzielni mających na celu poprawę bezpieczeństwa przeciwpożarowego w budynkach.

Wezwanie jest naturalną konsekwencją sporządzonych na początku roku ekspertyz. Jednocześnie poza kwestiami bezpieczeństwa pożarowego, demontaż przegród pozwoli na:

- zachowanie należytego poziomu sanitarnego i utrzymania porządku w częściach wspólnych,
- dostęp do instalacji i urządzeń użytku wspólnego,
- wykonywanie w sposób niezakłócony konserwacji, remontów i inwestycji,
- równe traktowanie wszystkich mieszkańców w zakresie dostępu do części wspólnych.

Pismo wskazywało termin, w którym, na własny koszt i przy jednoczesnym zachowaniu zysków ze złomowania, należy zdemontować kraty. Do Spółdzielni zgłosiły się także, firmy które bez dodatkowych kosztów zdemontują kraty. Dział techniczny Spółdzielni dysponuje takim kontaktem

Należą się słowa podziękowania dla mieszkańców za zrozumienie i odpowiedzialne podejście do tego trudnego dla wielu osób tematu - mówi Radosław Pucek, Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Jelonki"

Po tym terminie Spółdzielnia podejmie kroki mające na celu demontaż przegród oraz przywrócenie budynku do stanu pierwotnego, a ewentualne koszty z tym związane zostaną pokryte z funduszu remontowego danego budynku.

Wezwanie odnosiło się także do podnoszonej regularnie kwestii składowania na korytarzach materiałów palnych wskazując, że mogą one utrudnić działania służb ratowniczych, uniemożliwić bezpieczne wyjście z budynku, spowodować szybkie rozprzestrzenienie się ognia oraz narazić życie i zdrowie ludzi. Sporządzając to wezwanie, nikt nie miał świadomości że kilkanaście dni później przekonają się o tym wszyscy, a najboleśniej mieszkańcy budynku Słonów Pułku 2.

Nowy regulamin częściowej refundacji wymiany stolarki okiennej

Z inicjatywy Komisji Techniczno-Ekonomicznej, Rada Nadzorcza przyjęła nowy Regulamin częściowej refundacji wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych SM „Jelonki”. Warto podkreślić, że jesteśmy jedną z niewielu spółdzielni, która prowadzi taki program refundacji.



Co się zmieni?

Do tej pory dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej przyznawane było jeden raz dla lokalu mieszkalnego, bez względu na liczbę wymienianych okien oraz czas ich wymiany.

Obecnie, po spełnieniu wymaganych warunków, dofinansowanie będzie przyznawane jednorazowo dla każdego z okien w danym pomieszczeniu lokalu mieszkalnego i nie częściej niż raz na 15 lat.

Co więcej, o refundację będą się mogli również ubiegać osoby mające zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Spółdzielni. W tym przypadku, kwota przyznanej częściowej refundacji zostanie w pierwszej kolejności zaliczona na poczet zaległości.

Warto dodać, że refundacja będzie finansowana z funduszy danego budynku, a nie z mienia wspólnego.

Co to oznacza?

Przed wszystkim większe wsparcie dla osób, których nie stać na wymianę wszystkich okien w mieszkaniu w jednym terminie. Dotychczas refundacja była najkorzystniejsza w momencie wymiany okien we wszystkich pomieszczeniach jednocześnie, na co nie każdego stać. Nowy Regulamin pozwala na wymianę okien sukcesywnie, w dłuższej perspektywie czasowej, przy jednoczesnej możliwości skorzystania z refundacji.

Dyżury Rady Nadzorczej po nowemu

Rada Nadzorcza informuje że istnieje możliwość spotkania się z członkami Rady podczas dyżurów pełniących w siedzibie Spółdzielni. Z uwagi na kwestie organizacyjne, wcześniej ustalone terminy uległy zmianie na dyżur w drugi poniedziałek każdego miesiąca w godzinach 17:30-19:30.

Ile wynosi dofinansowanie do wymiany okien i jak je zdobyć?

Wysokość częściowej refundacji wynosi 20% wartości netto zakupu oraz ceny montażu stolarki okiennej (w tym samych drzwi balkonowych).

O częściową refundację może wystąpić osoba, która jednocześnie spełnia kilka warunków:

- posiada tytuł prawny do lokalu,
- złożyła w siedzibie Spółdzielni pisemny wniosek o częściową refundację oraz przedstawiła fakturę końcową za zakup okien i ich montaż,
- dokonała zgłoszenia do działu technicznego Spółdzielni o zakończeniu prac związanych z wymianą, a odbiór robót został zatwierdzony.

Sama wymiana stolarki okiennej musi być wykonana z zachowaniem niezmienionych wymogów architektury zewnętrznej, tj.:

- podziału skrzydeł okiennych zgodnego ze specyfikacją dostępną w Dziale Technicznym Spółdzielni,
- białej kolorystyki zewnętrznych ram okiennych,
- pierwotnej wielkości otworu.

Mamy nadzieję, że wprowadzone udogodnienia pomogą Państwu w podejmowaniu decyzji o wymianie okien w swoich mieszkaniach. Nowe okna zapewniają zdecydowanie lepsze parametry termiczne, przyczyniając się do lepszej ochrony przed utratą ciepła ze środka budynku. To z kolei prowadzi do niższych rachunków za energię cieplną oraz większych oszczędności związanych z ogólną eksploatacją budynku.

- mówi Andrzej Kowalski, przewodniczący Komisji Techniczno-Ekonomicznej Rady Nadzorczej SM "Jelonki".

Kolejne grunty w użytkowaniu wieczystym

Z końcem września Spółdzielnia uzupełniła o aktualne dane wniosek, którego data sięga 29.12.1995 r. To ostatnia prosta przed oddaniem Spółdzielni w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych przy ul. Synów Pułku, stanowiących działki ewidencyjne 128/10, 128/11, 128/12, 128/13, 128/14, 128/15, 128/16 z obrębem 6-12-09, na których posadowione są budynki Synów Pułku 6 i 8.

Po przekazaniu przez Spółdzielnię dokumentacji, Ratusz podejmie dalsze kroki zmierzające do oddania Spółdzielni nieruchomości w użytkowanie wieczyste, w tym m.in.:

- uzyskanie opinii prawnej odnośnie możliwości przekazania gruntów we wskazanym trybie,
- uzyskanie pozytywnych opinii wydziałów w Urzędzie Dzielnicy,
- wycena nieruchomości i ustalenie wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
- przygotowanie projektu Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przekazania gruntów w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przekazaniem prawa własności budynków,
- uzyskanie pozytywnych opinii odpowiednich jednostek m.st. Warszawy, co do treści projektu Zarządzenia,
- uzyskanie akceptacji Prezydenta m.st. Warszawy,
- opublikowanie Zarządzenia i wywieszenie wykazu nieruchomości na okres 21 dni,
- omówienie warunków przekazania nieruchomości w użytkowanie wieczyste i zawarcie protokołu uzgodnień pomiędzy m.st. Warszawa, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Jelonki”.

Ostatnim krokiem będzie zawarcie aktu notarialnego oraz ujawnienie prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej.

PROGRAM OGRANICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” podpisała z firmą Veolia Energia Warszawa umowę na realizację usługi ograniczenia kosztów zużycia energii cieplnej w budynkach Spółdzielni, polegającej na wdrożeniu systemu OptiGO!. System ten jest kompleksowym rozwiązaniem wspierającym efektywne zarządzanie energią ciepłą w budynkach, pozwalającym oszczędzać energię, obniżać koszty i zmniejszać emisję gazów cieplarnianych.

Sercem systemu OptiGO! jest Centrum zarządzania energią – Hubgrade, które pozwala zdalnie i na bieżąco monitorować zużycie ciepła w budynku, aby następnie dostosowywać je do aktualnej pogody i potrzeb budynku, utrzymując komfort ciepły, co w konsekwencji przyczynia się do zmniejszenia rachunków za energię ciepłą oraz poprawia bilans cieplny i efektywność energetyczną budynku.

System daje również korzyści finansowe i środowiskowe: średnio dla jednego budynku zasilanego w ciepło systemowe, z jednego węzła cieplnego OptiGO! pozwala wygenerować średnio ok. 269 GJ/rok oszczędności energii finalnej, niespełna 19 [t/rok] redukcji emisji dwutlenku węgla oraz 13,4% redukcji zużycia ciepła.

Rozwiązania w zakresie ograniczenia zużycia energii są odpowiedzią na wyzwanie związane z rosnącymi kosztami energii elektrycznej i cieplnej. Są również istotnym aspektem proekologicznej orientacji, której założeniem jest redukcja emisji gazów cieplarnianych i ochrona środowiska naturalnego. Działanie wynika również z dążenia do osiągnięcia neutralności emisyjnej i dekarbonizacji do 2050 roku. Z uwagi na to, sprawa leży zarówno w interesie dostawców jak i odbiorców ciepła.

Obecnie OptiGO! zarządza ponad 1700 budynkami w Polsce, generując średnie oszczędności zużycia energii na poziomie 13,4%. Aktualnie rozwiązanie to zostało

rozbudowane o dostęp do modułu finansowania i ekspertyzy, dając szeroki zakres informacji zarządczych służących świadomemu optymalizowaniu wielu aspektów, parametrów i charakterystyk użytkowych.

Z końcem października zakończono prace dotyczące uruchomienia usługi OptiGO! w węzłach cieplnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Od 1 listopada 2024 r. system został uruchomiony.

Dodatkowo, na etapie doposażenia węzłów w nową automatykę, poszczególne węzły mają wymieniane zawory bezpośredniego działania na c.w.u. na nowe elektroniczne, zaś same węzły doposażane są w czujniki na cyrkulacji ciepłej wody użytkowej.

MOŻLIWE DZIAŁANIA WŁASNE W ZAKRESIE EFEKTYWNOŚCI GOSPODAROWANIA CIEPŁEM:

1. Właściwa kontrola i regulacja temperatury wewnątrz lokali i części wspólnych:

- Nieprzegrzewanie i nadmierne niewyziębienie lokali i części wspólnych.
- Prawidłowe stosowanie zasad i częstotliwości wietrzenia – zamknięcie z odpowiednim wyprzedzeniem dopływu ciepła do grzejników, krótkie wietrzenie, zamknięcie okien i wznowienie dopływu ciepła.
- Niezastawianie grzejników przez wyposażenie (meble, szczelne zasłony, pranie, itp.)
- Zastosowanie mat odbijających ciepło za grzejnikami.
- Sukcesywna kontrola i w miarę oceny wymiana uszczelnień w oknach i drzwiach.
- Ustawianie okuć okiennych i wywietrzników w pozycji „zimowej”.
- Obniżenie nastaw temperatury w pomieszczeniach, w których ciepło jest uwalniane podczas innych procesów, np. kuchni.
- Wykorzystywanie dziennego naturalnego ciepła słonecznego do nagrzewania pomieszczeń poprzez odsłonięcie zasłon i kotar i rolet.

Bezpłatny biuletyn informacyjny wydawany przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Jelonki"

ul. Powstańców Śląskich 4a
01-381 Warszawa

Skład i redakcja:
Bartosz Szczepański

Rady Budynków - ważne ogniwo w pracy Spółdzielni

Jednym z organów wymienionych w Statucie Spółdzielni jest Rada Budynku. To organ który działa w imieniu członków zamieszkałych na terenie jednego budynku i sprawuje społeczny nadzór nad działalnością dotyczącą jego spraw tego budynku. To także dobre miejsce dla Członków Spółdzielni, chcących faktycznie włączyć się w życie Spółdzielni.

Skład Rady Budynków liczy od 3 do 9 osób, wybieranych na trzyletnią kadencję przez mieszkańców danego budynku. Wybory do tego organu odbywają się na prostych zasadach, w jawnym głosowaniu. Zgromadzeni mieszkańcy głosują każdą kandydaturę osobno, a członkami Rady zostają osoby, które uzyskały największą ilość głosów.

Jednym z podstawowych zadań Rad Budynków jest opiniowanie planów gospodarczych dotyczących budynku oraz późniejszej ich realizacji. Sporządzanie tych planów poprzedzone jest cyklem spotkań Zarządu Spółdzielni z radami budynków celem ich omówienia. Przed spotkaniem rady otrzymują informację o wykonaniu tegorocznego planu a także wstępną propozycję na rok przyszły. Każda z rad jest zapraszana na spotkanie poświęcone jej budynkowi. efektem jest propozycja planu gospodarczego który Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej.

Sprawnie działająca Rada Budynku, poza realizacją zadań statutowych, pełni też rolę integracyjną i budującą więzi sąsiedzkie - podkreśla Agnieszka Grabicka - Przewodnicząca Rady Nadzorczej SM "Jelonki"

Ponadto Rady budynków na bieżąco oceniają pracę swoich administratorów, gospodarzy i firm świadczących usługi sprzątnięcia. Co ważne przedstawiciele Rady Budynku mogą uczestniczyć w charakterze obserwatorów w postępowaniach przetargowych dotyczących ich budynku lub nieruchomości gruntowej znajdującej się w najbliższym otoczeniu budynku, zabudowanej urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z funkcjonowaniem danego budynku (np. budowy altan śmietnikowych, remontów dachów, budowy dróg przeciwpożarowych), a także w postępowaniach konkursowych na najem lokali użytkowych. Rady Budynków mają także prawo uczestniczyć w charakterze obserwatora w odbiorach prac remontowych i napraw danego budynku.

Szczegółowy tryb funkcjonowania Rad Budynków określa Regulamin Rady budynku dostępny na stronie internetowej Spółdzielni, a także w siedzibie Spółdzielni.