

JAK BĘDZIEMY SPŁACAĆ WYKONANY REMONT



Coraz więcej mieszkańców naszych zasobów pyta o warunki spłaty przeprowadzanej w budynkach wymiany balustrad balkonowych lub ocieplenia elewacji. Pytania dotyczą głównie dodatkowych odpisów na fundusz celowy. Pragniemy zatem poinformować, że na spłatę remontów, oprócz funduszu celowego czyli dodatkowego naliczanego mieszkańcom budynków odpisu na poczet spłaty, składają się:

- odpisy na fundusz remontowy tj. 0,20 zł/m² lub 0,30 zł/m² w zależności od osiedla (część odpisu podstawowego zaliczana na tę spłatę),
- odpisy na fundusz termomodernizacyjny tj. 0,29 zł/m² (dla ul. Jasnej i ul. Szkolnej 0,39 zł/m²),
- przychody z dodatkowych rodzajów działalności i innych źródeł (nadwyżka bilansowa, pożytki z nieruchomości, dotacje i umorzenia z WFOŚiGW).

W związku z powyższym, po przeanalizowaniu rozliczeń budynków, których lokatorzy zakończyli już spłatę remontu widać, że odpisy na fundusz celowy stanowią nie więcej niż 25% całości zadania.

Jako przykład prezentujemy rozliczenie kosztów remontu balustrad balkonowych

wych w budynku przy ul. Beskidzkiej 3-17 w Jastrzębiu - Zdroju, w którym remont został przeprowadzony w 2009 r.

KOSZT CAŁEGO ZADANIA	331 823,51 zł
ODSETKI OD KREDYTU BANKOWEGO	72 991,09 zł
RAZEM	404 814,60 zł

Lp.	SPŁATA	
1.	Fundusz celowy - dodatkowy odpis	72 870,00 zł
	Udział funduszu celowego w spłacie w %	18%
2.	Fundusz podstawowy	172 409,00 zł
	Udział funduszu podstawowego w spłacie w %	42%
3.	Inne środki pozyskane przez Spółdzielnię	163 039,96 zł
	Udział innych środków w spłacie w %	40%
	RAZEM:	408 318,96 zł
	Nadpłata - przeznaczona na ocieplenie frontów	-3 504,36 zł
	Uchwała Rady Nadzorczej uchylająca stawki odpisu dodatkowego na fundusz celowy w związku z zakończeniem spłaty	113/2015 z dn. 24.06.2015
	okres spłaty	przewidywany 10 lat rzeczywisty 6 lat

Zwracamy Państwa uwagę na fakt, że dzięki uzyskaniu dodatkowych, znaczących środków na spłatę, fundusz celowy - czyli dodatkowy odpis naliczany był mieszkańcom tylko przez 6 lat, a nie 10, jak to przewidziano w Uchwa-

le RN nr 133/2009 z dn. 26.08.2009r., która wprowadzała dodatkowy odpis na fundusz remontowy z przeznaczeniem na spłatę remontu balkonów. Odpis dodatkowy pokrył zaledwie 18% kosztów zadania.

Przypominamy, że od kwietnia mieszkańcy budynków przy ul. Jasnej 1-19, 102-120, 122-140, ul. Szkolnej 2-20, 22-40, 42-60, ul. Turystycznej 11-21 w Jastrzębiu - Zdroju a także na os. Sikorskiego 24, 29 i 32 oraz na os. Pawlikowskiego 9 w Żorach, zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej 187/2015 i 188/2015 rozpoczęli spłatę remontów zakończonych w 2015 r.

Wszystkie do tej pory podjęte uchwały dotyczące m.in. funduszu celowego można znaleźć na stronie internetowej spółdzielni www.smnova.pl w zakładce Władze Rada Nadzorcza Uchwały RN za dany rok.

Ponadto mieszkańcy mogą na bieżąco uzyskiwać wszelkie informacje o remontach, planowanych terminach wykonania i zakresie prac, o rozliczeniu

**ZAMIEŚĆ
U NAS
REKLAMĘ**

tel. 32 478 71 21

ZAPROSZENIE

**NA PIKNIK OSÓB
NIEPEŁNOSPRAWNYCH**



str. 6

1% POMAGAM

Możesz pomóc przekazując 1% KRS wybranych organizacji.

ZAPROSZENIE

**NA ZAWODY
WĘDKARSKIE**



str. 6

www.smnova.pl

bezpłatny biuletyn do użytku wewnątrzspółdzielczego



Nowa
TOYOTA RAV4
do zobaczenia w salonie
TOYOTA KONSEK RYBNIK
ul. Prosta 100 44-203 Rybnik

tel. 32 432 90 40 039@toyota-polska.pl



ALWAYS A
BETTER WAY

WALNE ZGROMADZENIE

Rozpoczęliśmy już cykl spotkań w ramach Walnego Zgromadzenia, serdecznie zapraszamy wszystkich Członków Spółdzielni do udziału, materiały które będą omawiane zamieściliśmy w marcowym numerze naszego biuletynu, a teraz przypominamy harmonogram kolejnych części i porządek obrad.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybory Przewodniczącego i członków Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybory Komisji:
 - a) Mandatowo - Skrutacyjnej,
 - b) innych w miarę potrzeb.
5. Wybory członków Rady Nadzorczej.
6. Wybór delegata Spółdzielni na Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej.
7. Przedstawienie sprawozdania z wykonania przez Zarząd uchwał i wniosków z poprzednich Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń.
8. Przedstawienie:
 - a) sprawozdania Głównego Księgowego obejmującego sprawozdanie finansowe (bilans) oraz rachunek zysków i strat za rok 2015,
 - b) sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2015,
 - c) sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Nowa” w Jastrzębiu - Zdroju za rok 2015.
9. Dyskusja nad sprawozdaniem.
10. Odczytanie wyników głosowania na Członków Rady Nadzorczej i delegata na Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej.
11. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015,

- b) przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2015 i udzielenia absolutorium każdemu z członków Zarządu oddzielnie,
- c) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2015.
12. Rozpatrzenie wniosków Zarządu i podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto za 2015 r.,
 - b) uchwalenia kierunków rozwoju zawartych w strategii SM „Nowa” na lata 2016-2026,
 - c) sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości grunтовой, działki nr 1104/56 w Jastrzębiu-Zdroju,
 - d) ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokali 28C/1, 28C/2, 28D/1, 28D/2 położonych w Żorach na os. Gwarków.
13. Rozpatrzenie odwołań od uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykreślenia ze Spółdzielni.
14. Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. 83 ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
15. Wolne głosy, wnioski i zapytania.
16. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad nie może ulec zmianie (§ 63 ust. 2 Statutu). Nie przewiduje się dodawania punktów porządku obrad, skreślenia punktów porządku obrad oraz zmiany kolejności rozpatrywania punktów porządku obrad.

W Walnym Zgromadzeniu mogą wziąć udział wszyscy mieszkańcy zasobów Spółdzielni.

Prawo głosu przysługuje jedynie Członkom Spółdzielni.

Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.

Projekty uchwał, sprawozdania i inne dokumenty związane z porządkiem obrad zostaną wyłożone od dnia 24 marca 2016r. w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wielkopolskiej 5a w Jastrzębiu - Zdroju w pokoju nr 2 oraz we wszystkich administracjach osiedlowych. Członek Spółdzielni ma prawo zapoznania się z w/w dokumentami. Ponadto sprawozdania zostaną opublikowane w marcowym wydaniu Biuletynu Informacyjnego Spółdzielni, który zostanie dostarczony do oddawczych skrzynek pocztowych wszystkich mieszkańców.

Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo głosu w obradach tej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony. W obradach innej części Walnego Zgromadzenia Członek może wziąć udział bez prawa głosu.

Zgodnie z art. 83 ust. 10-12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.):
Prosimy o zabranie dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.

Zarząd SM „NOWA”

L.p.	Część Walnego Zgromadzenia	Termin Zebrania	Miejsce zebrania	Godz.
3.	Jastrzębie - Zdrój, os. Barbary, os. Morcinka: okręg: ul. Jasna i ul. Szkolna okręg: ul. Turystyczna 11-21, 25-35, 37-47, 51-61, ul. Katowicka 1-3 okręg: ul. Turystyczna 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 63-73	21.04.2016 r.	Jastrzębie - Zdrój SP 12 ul. Szkolna 7	16.00
4.	Jastrzębie - Zdrój, okręg: os. Zofiówka os.1000-lecia, ul. Truskawkowa	12.05.2016 r.	Jastrzębie - Zdrój Sala nr 33 KWK Zofiówka	16:00
5.	Żory okręg: os. Powstańców Śl. 3, 4, 7, 10, 13 os. Gwarków, Stare Miasto	19.05.2016 r.	Żory SP nr 17 os. Powstańców Śl.	16:00
6.	Żory okręg: os. Powstańców Śl. 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, Al. Wojska Polskiego	02.06.2016 r.	Żory SP nr 17 os. Powstańców Śl.	16:00
7.	Żory okręg: os. Sikorskiego okręg: os. Pawlikowskiego Suszec ul. Piaskowa	09.06.2016 r.	Zespół Szkół nr 6 os. Pawlikowskiego	16:00

Wolny lokal mieszkalny, cena do negocjacji!

W ofercie Spółdzielni obecnie jest jeden lokal mieszkalny, którego cenę można negocjować. Poniżej podajemy szczegóły dotyczące lokalu oraz cenę wywoławczą.

Osoby mające zamiar nabyć mieszkania zachęcamy do rozważenia zakupu lokalu bezpośrednio od Spółdzielni ponieważ przy takiej transakcji uzyskują Państwo odrębną własność lokalu mieszkalnego o uregulowanej sytuacji prawnej, **dokumentację przygotowuje Spółdzielnia i czuwa nad prawidłowością całego procesu, a nabywca nie ponosi kosztów pośrednictwa w transakcji.**

Osoby zainteresowane zapraszamy do siedziby Spółdzielni w Jastrzębiu-Zdroju w celu uzgodnienia z Zarządem Spółdzielni ceny zakupu. **Zgodnie z §33¹ ust. 3 Statutu cena nie może być niższa od 85% ceny wywoławczej.**



OGŁOSZENIE O NABYCIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI Z WOLNEJ RĘKI

Działając na podstawie § 33¹ ust. 3 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Jastrzębiu-Zdroju, Zarząd podejmuje decyzję, że prawo odrębnej własności do opisanego niżej lokalu mieszkalnego będzie ustanowione z wolnej ręki: w Suszcu

ul. Piaskowa 11/210 - lokal typu M-2 znajdujący się w budynku V-kondygnacyjnym na II piętrze, o pow. użytkowej 31,24 m²

cena 49.000 zł.

Lokal mieszkalny można oglądać w środy od godz. 7.00 do godz. 15.00 po uprzednim uzgodnieniu z Administracją tel. 608 487 799.

Lokal jest wolny w sensie prawnym.

Zgodnie z § 33¹ ust. 3 pkt 2 Statutu Spółdzielni w przypadku wolnej sprzedaży istnieje możliwość negocjowania ceny lokalu mieszkalnego.

Koszty ustanowienia odrębnej własności ponosi nabywca.

**Blizszych informacji udziela Dział Organizacyjno-Samorządowy,
tel. 32 47-87-130, 32 47-87-123, 32 47-87-114.**

DODATEK MIESZKANIOWY - NOWE LIMITY

Dodatek mieszkaniowy, czyli środki finansowe wypłacane z budżetu Miasta/Gminy na utrzymanie mieszkania, może być przyznawany osobom, które spełnią trzy podstawowe warunki łącznie.

Pierwsze kryterium - dochód

W związku z waloryzacją emerytur i rent kryterium dochodowe od 1 marca 2016 roku uległo pod-

wyższeniu i wynosi odpowiednio:

- dla gospodarstwa jednoosobowego - 1.544,48 zł (175% najniższej emerytury),
- dla gospodarstwa wieloosobowego -

1.103,20 zł (125% w gospodarstwie wieloosobowym).

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odli-

czeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do

kosztów uzyskania przychodu.

Drugie kryterium - tytuł prawny

O dodatek może starać się tylko osoba, która ma tytuł prawny do zajmowanego mieszkania. Może to być: najemca, podnajemca, osoba której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, właściciel. Dopuszczalne jest też przyznanie dodatku osobie, która zajmuje mieszkanie bez tytułu prawnego, ale jest w trakcie oczekiwania na przysługujący jej lokal zamienny lub socjalny.

Trzecie kryterium - powierzchnia użytkowa

Powierzchnia lokalu w stosunku do liczby osób w nim mieszkających nie może przekraczać ustawowych norm o więcej niż 30% (szczegóły w tabeli obok). Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O zamieszkiwaniu w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności.

Zachęcamy wszystkie osoby, które spełnią

wszystkie wymienione warunki, aby jak najszybciej złożyły wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego we właściwym urzędzie miasta lub gminy, który zweryfikuje wniosek uwzględniając inne ustawowe warunki jego przyznania. Osoby, otrzymujące dodatek mieszkaniowy, mogą starać się również o tzw. dodatek energetyczny przyznawany przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, na wniosek odbiorcy energii elektrycznej. Do wniosku dołącza się kopię umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej. Środki z tytułu wypłaty dodatku energetycznego przesyłane są na konto bankowe, osoby ubiegającej się o jego przyznanie.

Wysokości zryczałtowanego dodatku energetycznego do 30 kwietnia 2016 r. wynosi:

- dla gospodarstwa domowego jednoosobowego - wynosi 11,09 zł/miesiąc
- dla gospodarstwa domowego składającego się z 2 do 4 osób - wynosi 15,40 zł/miesiąc
- dla gospodarstwa domowego składającego się z co najmniej 5 osób - wynosi 18,48 zł/miesiąc

Dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny przyznawany jest na okres sześciu miesięcy.

Dział Ekonomiczny

KONTROLA SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ JEST OBOWIĄZKOWA

Zwracamy się do Mieszkańców z apelem o udostępnienie swoich mieszkań w celu przeprowadzania corocznej kontroli szczelności instalacji gazowej. Zgodnie z art.62 ustawy Prawo budowlane budynki powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę budynku corocznej kontroli szczelności instalacji gazowej. Instalacja gazowa oraz urządzenia gazowe, ze względu na potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa jej użytkowników, wymagają szczególnego traktowania. Niestety coroczne próby dotarcia do niektórych na-

szych mieszkańców (np. informacje na klatkach schodowych, informacje przekazywane przez dozorczyńnię czy przesłanie stosownego pisma) w celu wykonania tego obowiązku są bezskuteczne. Dlatego przypominamy, że zgodnie z aktualnymi przepisami każdy lokator zobowiązany jest do udostępnienia mieszkania w celu wykonania niezbędnych prac remontowych oraz przeprowadzenia obowiązkowej kontroli urządzeń i instalacji wewnętrznej, a w przypadku ich niesprawności, zgłoszenia takiego faktu osobom do tego powołanym w celu usunięcia usterek. Nie udostępnianie miesz-

kań do wykonania powyższego jest wykroczeniem / Kodeks Wykroczeń art. 82 § 1 pkt.4/ i podlega karom określonym w /w kodeksie.

Prosimy Mieszkańców, którzy pracują w godzinach popołudniowych lub nie przebywają w mieszkaniach o kontakt z właściwą administracją w celu uzgodnienia terminu kontroli.

NIE LEKCEWAŻMY TEGO OBOWIĄZKU W TROSCE O BEZPIECZEŃSTWO SWOJE I INNYCH MIESZKAŃCÓW BLOKU.

Dział Eksploatacji
Grażyna Ślazińska

„Gdy smutek boli, a słowa zbyt małe,
by rozpacz wypowiedzieć
- zostaje tylko milczenie pełne
gorących łez...”

**Wiceprezesowi Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa”**

... Koledze i Szefowi

Panu Leszkowi Raneckiemu

Rodzinie i Bliskim

Wyrazy współczucia i żalu w trudnych chwilach po śmierci

Żony

składają: Rada Nadzorcza, Zarząd
i Pracownicy SM „Nowa”



REMONTY NAWIERZCHNI PARKINGÓW DRÓG I CHODNIKÓW PRZY PAWILONACH USŁUGOWYCH

Zakończono remonty nawierzchni parkingów, dróg i chodników w rejonie pawilonów usługowych PU-2 i PU-3 na os. 1000-lecia w Jastrzębiu-Zdroju.

Przy PU-3 remontem objęta została nawierzchnia miejsc parkingowych i chodnika. Wykonano nową podbudowę z tłucznia kamiennego, wymieniono krawężniki drogowe i kostkę betonową.

Przy PU-2 oprócz remontu nawierzchni parkingu i drogi manewrowej wykonano nową kanalizację deszczową odprowadzającą wodę z parkingów do studzienek kanalizacyjnych. Dokonano również zabudowy nowych stalowych lamp oświetlenia ulicznego.

Dział Techniczny



NAPRAWA PRALEK AUTOMATYCZNYCH



Kazimierz Banaś
tel. 606 195 049

Jastrzębie-Zdrój

NOWA

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

REDAKTOR NACZELNY

Barbara Dziuba

RADA REDAKCYJNA

Władysław Dydo

Leszek Ranecki

Jolanta Grzyb

Michał Miłek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NOWA"
UL. WIELKOPOLSKA 5 A
44-335 JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
e-mail: smnowa@pro.onet.pl

BIULETYN REDAGOWANY SPOŁECZNIE
PRZEZ PRACOWNIKÓW
I CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

ZA TREŚĆ OGŁOSZEŃ REKLAMOWYCH
ORAZ ARTYKUŁÓW SPONSOROWANYCH
SPÓŁDZIELNIA NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI



„... popatrz jak prędko mija czas...”

Pani

Janinie Staniek, Rodzinie i Bliskim

wyrazi głębokiego współczucia z powodu śmierci

Męża

składają:

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa”

MOŻE ZDAŻYMY JESZCZE POMÓC

Jeszcze wiele osób nie złożyło swojego zeznania podatkowego, dlatego w imieniu potrzebujących prosimy o wsparcie. O pomocy za naszym pośrednictwem proszą osoby chore, ale również instytucje i organizacje, które niosą pomoc. Przekazanie 1% podatku wymaga tylko wpisania konkretnego celu i podania numeru KRS w rubryce „Informacje uzupełniające formularza rocznego zeznania podatkowego PIT.

KRS 0000037904 - Fundacja Dzieciom „Zdażyć z pomocą”,
cel szczegółowy do wyboru jeden z poniższych:

26081 Rutkowski Paweł

20536 Wójcik Paweł

10276 Kinga Mikulska

8725 Paweł Mateusz Jesionek

KRS 0000252666 - Fundacja Krystyny Ciotkosz „Za szybą”,
cel szczegółowy: **Marcin i Łukasz Klimek**

KRS 0000186434 - Fundacja Pomocy Osobom Niepełnosprawnym „Słoneczko”,
cel szczegółowy do wyboru jeden z poniższych:

Amelka Pyka (195/P)

Błażej Cieleszyński (35/C)

KRS 0000243776 - Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom i Młodzieży
„Po Prostu Partner”

KRS 0000002790 - Towarzystwo „Sprawni Inaczej”

KRS 0000312148 - Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób Upośledzonych
Umysłowo w Żorach

KRS 0000159454 - Stowarzyszenie Przyjaciół Chorych
„Hospicjum im. Jana Pawła II”

KRS 0000012970 - Hospicjum Domowe im. Ks. Eugeniusza Dutkiewicza
SAC przy parafii św. Katarzyny w Jastrzębiu-Zdroju

KRS 0000291970 - Stowarzyszenie Przyjaciół Zwierząt Dużych i Małych
„Cztery Łapy” w Jastrzębiu-Zdroju

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW

Informujemy, iż jesteśmy już po przetargach na roboty dociepleniowe budynków mieszkalnych wielorodzinnych w naszych zasobach. Prace dociepleniowe w bieżącym roku będą wykonywane przez trzy firmy budowlane, tj.:

1. „Budotermika” Marek Malec, 28-100 Busko-Zdrój, ul. Bohaterów W-wy120,
2. Konsorcjum Firm: „Budownictwo-Obługa budownictwa” Jan Piotrowski i „DOM” Andrzej Piotrowski, 43-254 Warszowice ul. Kościelna 2,
3. „REM-BUD COMFORT” Sp. z o.o., 40-619 Katowice, ul. Lucjana Szenwalda.

Zgodnie z harmonogramem robót w 2016 roku zostanie docieplonych piętnaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

W zasobach na terenie Jastrzębia-Zdroju, zostanie docieplonych 11 budynków:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1. ul. Małopolska 41-59, | 10. os. 1000-lecia 25-30, |
| 2. ul. Małopolska 81-99, | 11. os. 1000-lecia 37-40, |
| 3. ul. Beskidzka 19-33, | natomiast w Żorach, 4 budynki: |
| 4. ul. Wielkopolska 17-31, | 12. os. Sikorskiego 33, |
| 5. ul. Turystyczna 22-24, | 13. os. Sikorskiego 34, |
| 6. ul. Turystyczna 26-28, | 14. os. Powstańców Śl. 13, |
| 7. ul. Turystyczna 2-4, | 15. ul. Garncarska 9-13. |
| 8. ul. Ruchu Oporu 21-23, | |
| 9. ul. Ruchu Oporu 43-45, | |

Obecnie rozpoczęte zostały prace dociepleniowe na budynku przy ul. Małopolskiej 41-59, przy ul. Wielkopolskiej 17-31, przy ul. Turystycznej 22-24 i 26-28, na os. 1000-lecia 25-30 w Jastrzębiu-Zdroju oraz w Żorach na os. Sikorskiego 33, 34 i os. Powstańców Śl. 13.

Dział Techniczny



Kto nabył lub zbył prawo do lokalu musi zgłosić się do Spółdzielni

Szanowni Państwo!

Kolejny raz przypominamy o obowiązkach jakich należy dopełnić w Spółdzielni w sytuacji, kiedy zmienia się osoba uprawniona do lokalu.

Temat ten poruszany był już na łamach naszego biuletynu, ale ze względu na jego wagę oraz ciągle występujące przypadki fatalnych skutków nieinformowania Spółdzielni o tym fakcie, cyklicznie powtarzamy i przypominamy o tym obowiązku.

A oto przykładowa sytuacja, która zdarza się wcale nierzadko.

Ktoś zbywa odrębną własność lokalu. Notariusz, zbywca i nabywca nie informują o tym Spółdzielni. Następnie nowy właściciel nie reguluje należności za mieszkanie. Spółdzielnia wówczas zobowiązana jest wszcząć postępowanie zmierzające do odzyskania należności.

I takie postępowanie zostaje wszczęte. Wysyłane zostaje m.in. wezwanie do zapłaty, następnie wszczynane jest też postępowanie o pozbawienie członkostwa czyli wysłane jest wezwanie na Komi-

sję Mieszkaniową, później na posiedzenie Rady Nadzorczej, ale kogo dotyczy to postępowanie? Poprzedniego właściciela, bo o nowym nikt nie wie. Wszystko to doprowadza do pozbawienia członkostwa i uzyskania sądowego nakazu zapłaty zaległości na osobę, która - uwaga !!! - od kilku lat nie ma prawa do lokalu. Przez cały ten czas nowy właściciel odrzuca korespondencję do poprzedniego właściciela a to wcale nie poprawia jego sytuacji. Korespondencję uznaje się za doręczoną.

Zdarza się, że dopiero gdy komornik zaczyna egzekwować należności z dochodu byłego właściciela uświadamia on sobie, że musi zgłosić się do Spółdzielni aby poinformować, że nie ma już prawa do tego lokalu, a Spółdzielnia zaczyna procedurę windykacyjną od początku - w stosunku do nowego właściciela mieszkania.

Wiele razy pisaliśmy już o formalnościach, które są konieczne do załatwienia w przypadku uzyskania lub zbycia prawa do lokalu. I w dalszym ciągu zdarzają

się powyższe sytuacje.

„Odkręcenie” sprawy często jest długotrwałe i „bolesne” - blokada konta bankowego i umieszczenie w Krajowym Rejestrze Długów.

Czy naprawdę zbywcy prawa potrzebne są te kłopoty? Czy nie warto dopełnić formalności i nie mieć już z tym mieszkaniem nic wspólnego?

Jeżeli już nie możemy „namówić” nabywcę żeby zgłosił się do Spółdzielni, to może opisany wyżej przypadek zmobilizuje zbywcę.

Pamiętajcie Państwo, w przypadku odrębnej własności notariusz nie ma obowiązku przesyłania aktów notarialnych do Spółdzielni, co dodatkowo komplikuje sprawę i w takim przypadku Spółdzielnia może nawet kilka lat nie mieć informacji o zmianie Lokatora.

Trochę lepiej jest w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bowiem notariusz przesyła do Spółdzielni akt notarialny, w związku

z powyższym posiadamy informację kto aktualnie jest uprawniony do lokalu, ale również w takim przypadku **Państwo są zobowiązani do załatwienia formalności w Spółdzielni.**

Posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, którzy mimo naszych apeli nie zgłaszają się do Spółdzielni, otrzymują pisemne przypomnienie o konieczności zgłoszenia się do Spółdzielni.

Zatem jeszcze raz przypominamy dlaczego zgłoszenie się do Spółdzielni jest takie ważne.

Aktualna informacja o osobie uprawnionej do lokalu mieszkalnego pozwala prawidłowo naliczyć opłaty za korzystanie z mieszkania, skutecznie zarządzać zasobami i docierać do Lokatorów w razie awarii lub innych zdarzeń, w których Państwa udział jest konieczny.

Informowanie Spółdzielni o osobach zamieszkujących, a w szczególności o ich liczbie, jest ważne dla prawidłowego ustalenia wysokości opłat za wy-

wóz nieczystości.

Ostatnia nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakłada na Spółdzielnię obowiązek składania w imieniu mieszkańców wszystkich budynków wielorodzinnych deklaracji wskazujących liczbę osób zamieszkujących w danej nieruchomości. Deklaracja stanowi podstawę naliczenia przez gminę należności za wywóz nieczystości i żądania jej uregulowania. Opłata za wywóz nieczystości ma więc charakter podatku lokalnego i dotyczy jej te same zasady regulowania oraz odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń - w tym braku odpowiedniej aktualizacji liczby osób zamieszkujących w nieruchomości.

Poza tym zbywca i nabywca prawa zobowiązani są dokonać rozliczeń z tytułu opłat za mieszkanie, podpisując stosowne oświadczenia dotyczące należności, które dopiero zostaną rozliczone (np. centralne ogrzewanie) oraz regulują sprawy członkowskie.

Fakt, iż w ewidencji Spół-

dzielni figuruje poprzedni Lokator ujawnia się zazwyczaj w sytuacjach kłopotliwych jak m.in. opisanych na wstępie.

Często też pytanie w sprawie lokalu kieruje komornik i wówczas Spółdzielnia odpowiada zgodnie z posiadaną dokumentacją. Przysparza to czasem niepotrzebnego stresu i wówczas szybko regulowane są sprawy mieszkaniowe.

Dlatego też wszyscy, którzy zbyli prawo do lokalu, we własnym dobrze pojętym interesie, powinni powiadomić Spółdzielnię, że już nie posiadają żadnych zobowiązań wynikających z posiadania mieszkania.

Dla prawidłowego przeprowadzenia formalności konieczna jest obecność obu stron transakcji. Sprawy prowadzi Dział Organizacyjno-Samorządowy pokój nr 1 od poniedziałku do środy w godz. od 7.00 do 15.00, w czwartki od 7.00 do 16.00 a w piątki od 7.00 do 14.00.

Dział Organizacyjno-Samorządowy
Ewa Kijańska

ZAPROSZENIE

Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Jastrzębiu - Zdroju ma przyjemność zaprosić Państwa do wzięcia udziału w organizowanym po raz XIV

PIKNIKU OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH który odbędzie się dnia 04 czerwca 2016 roku w Podlesicach.

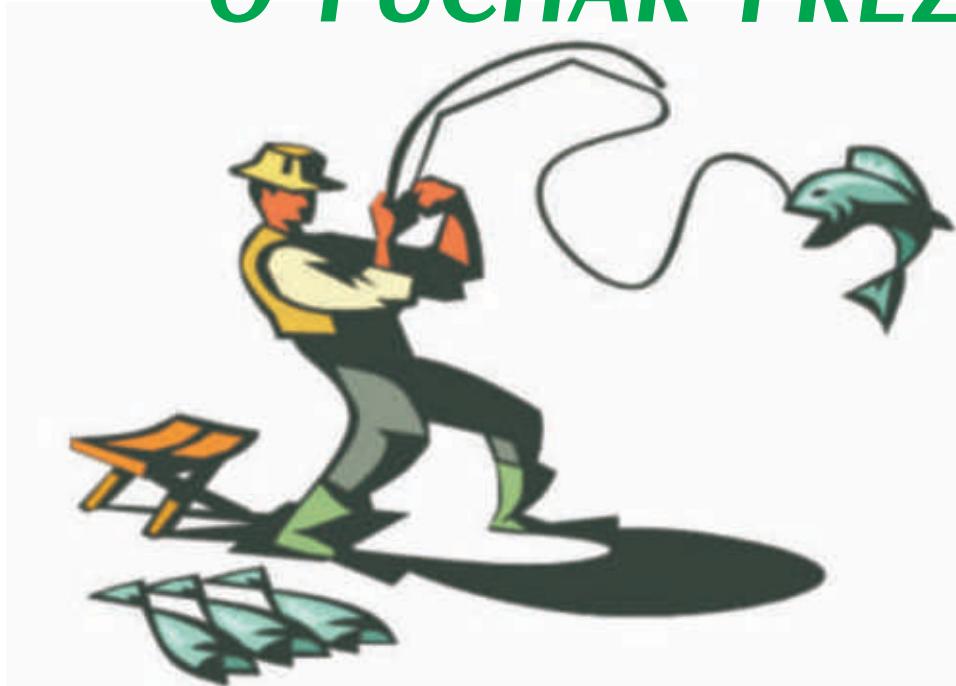
Do udziału w pikniku zapraszamy osoby niepełnosprawne w szczególności dzieci i młodzież wraz z opiekunami. Organizatorzy zapewniają uczestnikom m.in. dwa posiłki, napoje, opiekę lekarską, drobny upominek. W programie przewidziano oprawę muzyczną, zajęcia ruchowe, dogoterapię, konkursy, zabawy oraz wiele innych niespodzianek. SM „Nowa” zapewnia transport dla uczestników Pikniku.

Odpłatność od każdego uczestnika Pikniku wynosi 25 zł.

Zainteresowanych informujemy, że zgłoszenia uczestnictwa przyjmowane są do 23 maja 2016 r. w siedzibie Spółdzielni w Jastrzębiu - Zdroju przy ul. Wielkopolskiej 5A pokój nr 24 od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 lub telefonicznie 32 4787158 u Pani Moniki Zimakowskiej.



ZAPRASZAMY NA XI ZAWODY WĘDKARSKIE O PUCHAR PREZESA SM „NOWA”



W dniu 21.05.2016 r. o godz. 7.00 na zbiorniku „Papierok” (koło P.Z.W. Borynia) odbędą się XI zawody wędkarskie o Puchar Prezesa SM „Nowa”. Zapisy w pok. nr 24 w siedzibie SM „Nowa” lub w najbliższej Administracji od dnia 10.05.2016 r. do 19.05.2016 r.

Wpisowe od uczestnika wynosi 5zł i płatne jest z góry przy zapisie w siedzibie SM Nowa lub najbliższej Administracji.

W zawodach mogą brać udział osoby zamieszkujące na zasobach Spółdzielni oraz członkowie ich rodzin zamieszkujący i zameldowani wraz z nimi w tym lokalu oraz pracow-

nicy, emeryci i renciści SM „Nowa” a także członkowie rodzin zamieszkujący wraz z nimi.

W zawodach mogą brać udział tylko wędkarze posiadający aktualne opłaty na 2016 rok na wody PZW.

Zawody będą odbywać się zgodnie z regulaminem P.Z.W. Łowienie na jedną wędkę metodą z gruntu. Czas trwania łowienia 5 godzin.

Zapisy u sędziów w dniu zawodów do godz. 7.00 (w celu losowania stanowisk).

Regulamin zawodów zamieszczony jest na stronie internetowej www.smnowa.pl

Ilość miejsc ograniczona.



ZAPRASZAMY DO UDZIAŁU W KONKURSIE

PODWÓRKO

NIVEA

RODZINNE MIEJSCE ZABAW

NIVEA po raz kolejny organizuje konkurs „Podwórko nivea”. Tym razem postanowiliśmy zawalczyć dla naszych najmłodszych mieszkańców i zgłosić naszą lokalizację placu zabaw do wybudowania. Miło nam poinformować wszystkich mieszkańców, że nasze zgłoszenie do konkursu „PODWÓRKO NIVEA” zostało przyjęte. W przypadku wygrania plac zabaw wybudowany zostanie w Żorach na os. Powstańców Śl. za budynkiem 3. Żeby

wygrać i NIVEA mogła wybudować nam plac zabaw musimy rozpocząć rywalizację poprzez głosowanie w Internecie. I tutaj mamy wielki apel do wszystkich naszych mieszkańców by wsparli nas w osiągnięciu wygranej w konkursie, by zaangażowali swoje rodziny, przyjaciół i znajomych. Każdy głos jest bardzo ważny, bo wygraną jest radość bawiących się dzieci.

Konkurs PODWÓRKO NIVEA składa się z dwóch

etapów głosowania: I etap od 5 maja 2016 r. do 2 czerwca do godz. 23:59:59 II etap od 3 czerwca 2016 r. do 30 czerwca do godz. 23:59:59

W każdym etapie głosowania wyłanianych jest 20 zwycięskich lokalizacji. Wygrana w konkursie zależy przede wszystkim od wspólnego zaangażowania i aktywnego głosowania przez naszych mieszkańców i wszystkich którzy chcą nam pomóc wygrać. A więc

głosujemy od dnia 5 maja wchodzimy za pośrednictwem strony www.nivea.pl/podworko2016 - wyszukujemy naszą lokalizację: Żory os. Powstańców Śl. 3 i klikamy - CO-DZIENNIE / raz z jednego komputera/ aż do końca I etapu, a później od 3 czerwca do końca II etapu. Mamy szansę - klikamy, klikamy.....

Dział Eksploatacji
Helena Korzeniowska

Pranie

tapicerki

samochodowej i meblowej

Czyszczenie dywanów

tel. 792 546 812

www.cleaneria.com

USUWANIE WGNIECIEŃ

SAMOCODOWYCH

BEZ LAKIEROWANIA

PO GRADOBICIU, PARKINGOWE ITP.,

TEL. 600 999-999

www.naprawa-wgniecen.eu

**SKUP
SAMOCODÓW
660-476-276**

**ZAMIEŚĆ
U NAS
REKLAMĘ**

tel. 32 478 71 21

KREDYT NA PIT minimum formalności



kwota kredytu:
od 1000 zł do 50000 zł

okres kredytowania:
do 36 miesięcy

oprocentowanie zmienne
od 6,99% w skali roku

kredyt na dowolny cel



www.bsjastrzebie.pl

Bank Spółdzielczy
w Jastrzębiu Zdroju

Reprezentatywny przykład: Kwota kredytu: 9.000,00 zł, okres kredytowania: 24 miesiące, oprocentowanie zmienne w stosunku rocznym: 7,99%, rzeczywista stopa procentowa (RRSO): 16,06%, prowizja za udzielenie kredytu: 449,10 zł, opłata przygotowawcza: 0,00 zł, koszt zabezpieczeń: 142,00 zł, kwota odsetek w całym okresie kredytowania: 752,17 zł, całkowita kwota do zapłaty wynosi 10.343,27 zł.

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA” z siedzibą w Jastrzębiu - Zdroju ul. Wielkopolska 5A posiada do wynajęcia lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej.

PROPONUJEMY WYNAJEM:

1. dużego lokalu w Jastrzębiu -Zdroju - jego zalety:
 - położenie - w centrum przy ul. Mazowieckiej 4, w pawilonie wolnostojącym, dogodny dojazd, dostęp do miejsc parkingowych;
 - wielkość- 221,21 m² powierzchni użytkowej, jedno duże pomieszczenie wraz z pomieszczeniami biurowo -sanitarnymi, lokal posiada wyremontowany dach, ocieploną i wyremontowaną elewację; wymienione okna i drzwi wejściowe;
 - przeznaczony na różnorodną działalność, możliwość własnej aranżacji.
2. lokalu użytkowego w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Ruchu Oporu 2 mieszczącego się w centrum osiedla mieszkaniowego o pow. użytkowej 139,10 m² składającego się z jednego dużego pomieszczenia oraz pomieszczeń biurowo sanitarnych, przeznaczony na różnorodną działalność, możliwość własnej aranżacji.
3. lokalu w Jastrzębiu -Zdroju na os. 1000-lecia przy ul. Reja 6 o pow. 37,85m², usytuowanego na I piętrze w pawilonie wolnostojącym (Dom Kultury) z dostępem do węzła sanitarnego.

Oraz :

1. lokali mieszczących się na parterach budynków mieszkalnych, każdy o powierzchni użytkowej 21 m², wyposażonych we wszystkie media, z przeznaczeniem na prowadzenie drobnej działalności - sprawdza się prowadzenie zakładu fryzjerskiego, czy krawieckiego (zaletą jest niski czynsz i w sąsiedztwie ewentualni klienci), ich lokalizacja to:
 - Jastrzębie - Zdrój ul. Wielkopolska 49, 61
 - Jastrzębie - Zdrój ul. Wrocławska 17
 - Jastrzębie - Zdrój ul. Turystyczna 25, 57
 - Żory os. Powstańców Śl. 4 a.
- lokalu na parterze w budynku mieszkalnym w Kaczycach przy ul. G. Morcinka 17, o powierzchni 89,06 m² z przeznaczeniem np. na magazyn.

**Możliwość obejrzenia lokali po uprzednim kontakcie
z Działem Ekonomicznym tut. Spółdzielni - tel. 32/4787145.**