



## Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” za rok 2004.

Sprawozdanie to zostało przyjęte przez Przedstawicieli na IX Zebraniu Przedstawicieli Członków Uchwałą Nr 4 z dn. 4.06.2005r., zamieścimy je w naszym biuletynie w kilku częściach.

## INFORMACJE OGÓLNE

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” na dzień 31.12.2004 r. to 141 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań **698.528,43 m<sup>2</sup>** i 14 obiektów użytkowych o pow. **9.473,15 m<sup>2</sup>**, posadowionych na działkach o łącznej powierzchni 82,6434 ha na terenach gmin Jastrzębie Zdrój, Żory, Suszec i Zebrzydowice.

W stosunku do stanu na 31.12.2003 r. w roku 2004 zaszły następujące zmiany w ilości posiadanych obiektów i powierzchni gruntów w użytkowaniu wieczystym:

1. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 5.900 m<sup>2</sup> wraz z budynkami na ul. Rybnickiej 1B w Jastrzębiu Zdroju, zgodnie z uchwałą ZPCz Nr 10 z dnia 14.06.2004 r. za cenę 147.000 zł.
2. Zrzeczenie się na rzecz Gminy Suszec prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 20.310 m<sup>2</sup> wraz z budynkiem stołówki zgodnie, z uchwałą ZPCz Nr 2 z dnia 16.01.2004 r.
3. Zrzeczenie się na rzecz Miasta Żory prawa wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 22.528 m<sup>2</sup>, zgodnie z uchwałą ZPCz Nr 4 z dnia 16.01.2004 r.
4. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 3.886 m<sup>2</sup> wraz z budynkami Hali Sportowej, zgodnie z uchwałą ZPCz Nr 13 z 14.06.2003 r. za cenę 38.000 zł.
5. Zrzeczenie się na rzecz Miasta Jastrzębia Zdroju prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 24.830 m<sup>2</sup> wraz z budynkami mieszkalnymi na ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu Zdroju, zgodnie z uchwałą ZPCz Nr 1 z 16.01.2004 r. oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów niezabudowanych o powierzchni 16.285 m<sup>2</sup>, zgodnie z uchwałą ZPCz Nr 3 z 16.01.2004 r.
6. Sprzedaż udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu pod budowę garaży na ul. Truskawkowej w Jastrzębiu Szerokiej (7 udziałów o łącznej cenie 7.700 zł, powierzchnia 591,92 m<sup>2</sup>).
7. Przeniesienie udziałów w wieczystym użytkowaniu działek, na których posadowione są budynki mieszkalne, w których przeniesiono prawa odrębnej własności na lokatorów mieszkań (17 mieszkań o łącznej powierzchni 860,15 m<sup>2</sup>).

W **12.757** mieszkaniach mieszkały **39.752** osoby.

Rok 2004 przyniósł istotne zmiany w obowiązujących przepisach. **Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r.** w sprawie niektórych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spowodował m.in. całkowite rozerwanie związku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z członkostwem. W związku z tym od 15 kwietnia 2004 r. (data opublikowania wyroku w Dzienniku Ustaw nr 63) skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie zależy już od przyjęcia w poczet członków spółdzielni. Korzystając z tego uprawnienia do końca 2004 roku **nabyło 122 spółdzielczych własnościowych praw bez członkostwa.**

Znajduje to też odzwierciedlenie w zmniejszającej się liczbie członków spółdzielni.

**W 2004 roku członkami Spółdzielni było 11.033 osób (w tym 472 członków małżonków).**

Niestety coraz częściej mamy do czynienia z utratą członkostwa z powodu zaległości czynszowych, w ubiegłym roku z tego powodu **wykluczono 127 osób.**

W 2004 roku **300 osób wystąpiło ze Spółdzielni** (dotyczy to osób, które dokonały zbycia prawa do lokalu mieszkalnego), **skreślono 111 zmarłych** członków Spółdzielni i **jedną osobę wykreślono** z powodu nie wpłacenia wpisowego i udziału.

dokończenie na str.2

## W NUMERZE:

strona 9

### WSPOMNIENIA Z PIKNIKU

W sobotę 11 czerwca 2005 roku autobusem z parkingu przy siedzibie Spółdzielni wyruszyła ponad czterdziestoosobowa grupa osób niepełnosprawnych i ich opiekunów na III Piknik Osób Niepełnosprawnych w Siewierzu-Waręzynie. Ta spółdzielcza impreza organizowana jest od trzech lat, co roku przez inną spółdzielnię. W tym roku gościła wszystkich na terenie uroczego „Zajazdu Leśnego” pod Siewierzem Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Pomagali jej wieloletni działacze PTTK - Państwo Nela i Tytus Szlompkowie.



strona 10

### AUDIT RECERTYFIKUJĄCY

W dniu 23 czerwca 2005r. akredytowana jednostka BVQI Katowice przeprowadziła w naszej Spółdzielni audit

strona 8

### INFORMACJA O INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Zakończył się kolejny sezon grzewczy, nastąpiły ciepłe dni. Okres letni to czas „odpoczynku” dla instalacji centralnego ogrzewania. Służby techniczne spółdzielni przystąpiły do prac konserwacyjnych i remontowych instalacji centralnego ogrzewania w celu przygotowania jej do następnego sezonu grzewczego.

### WYMIANA GŁOWIC TERMOSTATYCZNYCH

W poprzednim numerze naszego biuletynu podaliśmy treść uchwały podjętej w dniu 04.06.2005 r. na Zebraniu Przedstawicieli w sprawie wymiany w 2005 roku głowic termostatycznych w mieszkaniach o niskim zużyciu ciepła.

### Co to oznacza w praktyce ?

strona 7

Wywiad z przedstawicielem BVQI Katowice Panem Władysławem Feist.



Certyfikacja jako usługa pojawiła się na rynku właściwie dopiero od 1987 roku t.j. od ustanowienia międzynarodowej normy ISO 9001 zawierającej wymagania dla systemów jakości, skonstruowane w sposób ułatwiający auditowanie i następnie certyfikację. Firma BVQI istniejąca od 1988 roku jest częścią międzynarodowej grupy Bureau Veritas założonej w 1828 roku, świadczącej różnego rodzaju usługi techniczne dla firm na całym świecie. Usługi audytowe i certyfikacyjne to najmłodsza działalność techniczna tej grupy. Grupa wykonuje również usługi inspekcyjne i doradcze w wszystkich branżach, przede wszystkim w przemyśle morskim i lotniczym, w budownictwie, ochronie



**CUKIERNIA**  
**JAGÓDKA**  
Bożena i Zbigniew Wała

Jastrzębie Zdrój  
ul. Wielkopolska 33  
tel. 471 33 72  
Targowisko Arki Bożka  
tel. 604 897 015  
ul. Łowicka 1, tel. 471 69 92  
Żory, os. Sikorskiego 66  
tel. 469 63 00  
Żory, os. Pawlikowskiego

**Zestawienie ilości członków w rozbiciu na osiedla wg stanu na dzień 31.12.2004 r.**

lp	Miasto/osiedle	Liczba członków	Własnościowe prawo do lokalu z członkostwem	Własnościowe prawo bez członkostwa	Lokatorskie prawo do lokalu	Odrębna własność z członkostwem	Odrębna własność bez członkostwa
1	Jastrzębie os. Barbary i Morcinka	2647	1443	24	468	3	--
2	Jastrzębie os. Gwarków	2432	1833	32	479	4	1
3	Jastrzębie os. Staszica	618	486	7	95	8	--
4	Jastrzębie os. Zofiówka	579	471	7	100	1	--
5	Jastrzębie os. 1000-lecia	515	404	4	106	1	--
6	Żory os. Pawlikowskiego	819	475	5	299	--	--
7	Żory os. Sikorskiego	1098	749	14	305	1	1
8	Żory Al. Wojska Polskiego	265	187	4	77	--	--
9	Żory os. Powstańców Śl.	1560	1053	13	460	1	--
10	Żory Stare Miasto os. Gwarków	231	198	5	29	3	1
11	Suszec	117	75	--	36	--	--
12	Kaczyce	152	117	7	31	--	--
	<b>Razem:</b>	<b>11 033</b>	<b>7491</b>	<b>122</b>	<b>2485</b>	<b>22</b>	<b>3</b>

W 2004 roku kontynuowano **przekształcanie** prawa lokatorskiego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz ustanawianie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego z dotychczas posiadanego najmu, **z zastosowaniem bonifikat**.

W 2004 roku z możliwości takiej skorzystało 95 osób, które otrzymały stosowne umowy.

Lokatorzy mieli do wyboru dwa warianty „wykupu”. Liczbę przekształceń z podziałem na dwa warianty uwzględniła poniższa tabela.

L. p.	Wariant	Liczba przekształceń
1.	Jednorazowa wpłata (70% bonifikaty)	74
2.	Raty (60% bonifikaty)	21
	<b>Razem:</b>	<b>95</b>

Spółdzielcze własnościowe prawo ustanawiane jest także w **przetargu i w wolnej sprzedaży**. Uzyskania prawa do lokalu w tym trybie możliwe jest po wygaśnięciu przysługującego członkowi lub najemcy tytułu prawnego do lokalu. **W 2004 roku ustanowiono 56 spółdzielczych własnościowych praw** w tym:

- 26 w drodze przetargu,
- 30 w wolnej sprzedaży (z wolnej ręki ustanawiane jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w sytuacji, gdy mimo przeprowadzenia dwóch kolejnych przetargów nie zostanie wyłoniony nabywca takiego prawa).

Przychody uzyskane w wyniku ustanawiania na rzecz nabywców spółdzielczych praw do lokali zasiliły w 2004 r. fundusz zasobowy kwotą **366.201,84 zł**, a z tytułu ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali na rzecz dotychczasowych najemców kwotą **446.499,39 zł**.

Kwoty wpłacane w związku z przekształcaniem lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe zasiliły fundusz remontowy Spółdzielni kwotą **564.919,87 zł**.

Środki te, w łącznej kwocie **1.377,621,10 zł**, wraz z uzyskanymi w uprzednim roku, przeznaczone będą sukcesywnie na realizację zadań wymienionych we wniosku Zarządu do Uchwały nr 9 podjętej przez ZPCz w dniu 05.06.2004.

**Na rynku wtórnym również następuje zbywanie spółdzielczych własnościowych** praw do lokali mieszkalnych. W zasobach Spółdzielni dokonano **266** takich transakcji.

Realizacja art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwia naszym lokatorom ustanawianie **odrębnej własności** lokalu mieszkalnego. W 2004 roku dokonano **przeniesienia własności 17 lokali mieszkalnych** ze Spółdzielni na lokatora. Obecnie jest **25 odrębnych własności**.

W zasobach Spółdzielni zamieszkują także osoby posiadające **spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz najemcy**.

W ubiegłym roku zawarto **71 umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego**. Dotyczy to najczęściej ustanawiania tego prawa w wyniku zamiany lokali mieszkalnych, ponownego przyjęcia w poczet członków po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, ustanawiania tego prawa z dotychczas posiadanej umowy najmu lub po śmierci osoby bliskiej.

Spółdzielnia wystawiła też **26 zaświadczeń potwierdzających zachowanie prawa lokatorskiego po śmierci współmałżonka**.

W zasobach Spółdzielni jest 1656 mieszkań zajmowanych na podstawie umowy najmu.

W 2004 roku zawarto **69 umów najmu na czas nieoznaczony i 31 umów na czas oznaczony**. Umowy na czas oznaczony zawierane są

**dokończenie na str.3**

najczęściej z osobami pozbawionymi tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, aby umożliwić im ubieganie się o dodatek mieszkaniowy. Wystawiono też **17 zaświadczeń** potwierdzających wstąpienie w stosunek najmu na mocy art. 691 k.c.

Mieszkańcy dokonują też **zamiany lokali mieszkalnych**. W ubiegłym roku przeprowadzono **ich 31**.

Poniższa tabela ilustruje liczbę przeprowadzonych zamian uwzględniając dysponenta lokalu mieszkalnego.

L. p.	Administrator	Liczba zamian
1.	Zamiana mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”	18
2.	Zamiana z inną spółdzielnią	8
3.	Zamiana z innym gestorem	5
	<b>Razem:</b>	<b>31</b>

## ORGANIZACJA PRACY SPÓŁDZIELNI

Pracą Spółdzielni kieruje Zarząd w składzie:

Prezes Zarządu - inż. Władysław Dydo  
Wiceprezes ds. techniczno-eksploatacyjnych - mgr inż. Marek Lewalski  
Wiceprezes ds. ekonomiczno-finansowych - mgr Jolanta Grzyb

W 2004 roku Zarząd obradował 65 razy i podjął 327 uchwał w różnych sprawach dotyczących Spółdzielni.

Poza opisaną wyżej działalnością dotyczącą spraw członkowskich, uzyskiwania i przekształcania praw do lokali oraz realizacji obowiązków statutowych zarząd nadzorował realizację następujących zadań:

- kontrola systemu jakości ISO. W dniu 06.12.2004 odbył się kolejny audit zewnętrzny wykonany przez firmę certyfikacyjną BVQI, która potwierdziła dotychczasową opinię o uznaniu pracy spółdzielni za zgodną z przyznanym certyfikatem. Kontrolowane były następujące działy i komórki spółdzielni: Pełnomocnik ds. Jakości, Dział Eksploatacji, Windykacja, BHP, OC i Szkolenia, Stanowisko do Spraw Pracowniczych, Zarząd, Administracja nr 4 na os. Pawlikowskiego w Żorach. Oprócz powyższego auditu przeprowadzono 20 auditów wewnętrznych kontrolując pracę poszczególnych komórek. Spółdzielnia zrealizowała ujęte w harmonogramie cele jakościowe, dokonywała również systematycznej oceny zadowolenia klientów poprzez analizę ankiet, skarg i reklamacji, opracowała działania naprawcze i korygujące doskonalące system, kierując się określoną w certyfikacie polityką jakości:

### zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w zakresie niedrogiego i bezpiecznego zamieszkiwania.

- opublikowanie 12 numerów biuletynu informacyjnego „SM NOWA” relacjonującego bieżącą działalność, zagadnienia prawne dotyczące spółdzielczości oraz działalność przedstawicieli samorządowych władz osiedlowych. Biuletyn wprowadził nową rubrykę poświęconą mieszkającym w naszych zasobach artystom oraz kolekcjonerom.
- organizacja III konkursu na najlepiej zadbane i ukwiecony budynek wraz z jego otoczeniem w zasobach SM NOWA. W konkursie przyznano 16 nagród i wyróżnień indywidualnych i zbiorowych.
- organizacja II turnieju tenisa stołowego. Uczestniczyło w nim 85 zawodników w czterech grupach wiekowych. Przyznano 14 nagród dla zwycięzców, a pozostali uczestnicy otrzymali drobne upominki.
- współorganizacja i współfinansowanie imprez dla dzieci i młodzieży oraz wspomaganie organizacji społecznych zajmujących się osobami chorymi i biednymi. Wydatkowano na te cele za zgodą Rady Nadzorczej 17.500 zł, co stanowi 0,1% rocznych kosztów eksploatacyjnych spółdzielni.
- uruchomienie wspólnie z Urzędem Gminy Zebrzydowice świetlicy dla dzieci i młodzieży w Kaczycach.
- oddanie do użytku kolejnych 2 placów zabaw osiedle 1000-lecia, osiedle Pawlikowskiego przy znaczącym współudziale finansowym firm wywożących nieczystości i Urzędu Miasta Żory.

Schemat organizacyjny Spółdzielni nie uległ zmianie w ciągu roku. Praca w Spółdzielni zorganizowana jest w pięciu podstawowych działach:


1. Dział Techniczny.
2. Dział Organizacyjno-Samorządowy.
3. Dział Głównego Księgowego.
4. Dział Ekonomiczny.
5. Dział Eksploatacji.

Bezpośrednio **Prezesowi Zarządu** podlegają:

Pracownicy na stanowiskach Rady Prawnego, Pełnomocnika ds. jakości, Inspektora BHP OC, Sekretarki, Stanowisk ds. Pracowniczych oraz Kierownik Działu Organizacyjno-Samorządowego i Główny Księgowy.

**Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych** podlegają bezpośrednio:

**dokończenie na str.4**

<p>SALONY MEBLOWE <b>MEBLO-LAND</b> <i>STANLEY</i> <b>JASTRZĘBIE ZDRÓJ</b> ul. HARCERSKA (PASAŻ 24H) tel. 471-94-31</p>	<p><b>mamy wszystkie meble do Twojego domu</b></p> <p><b>Żory, os. Korfanteo PU11 tel. 434-32-69</b> <b>Żory, ul. Folwarecka 1 tel. 435-03-13</b> <b>Żory, ul. Pszczyńska 70 tel. 469-83-15</b></p>	
---	---	---



Kierownik Działu Technicznego i Kierownik Działu Eksploatacji.  
**Zastępcy Prezesa ds. Ekonomiczno Finansowych** podlegają bezpośrednio:  
 Kierownik Działu Ekonomicznego, Komórka ds. windykacji i Zaopatrzenie.

## INFORMACJE O KADRACH SPÓŁDZIELNI:

**Zatrudnienie** na 31.12.2004 r. - **213 osób** (w tym trzech pracowników na umowach absolwenckich płace częściowo refundowane z Urzędu Miejskiego).

Oprócz trzyosobowego Zarządu w Spółdzielni zatrudnionych było:

- pracowników fizycznych - **131 osób**
- pracowników umysłowych - **79 osób**

**Średnia płaca brutto** w SM „NOWA” na dzień 31.12.2004 r. wynosiła: **2.122,26 zł**

Zatrudnienie zmniejszyło się o 29 osób w stosunku do stanu na dzień 31.12.2003.

Kontynuowano reorganizację pracy Spółdzielni polegającą na sukcesywnym przekazywaniu utrzymania budynków wraz z przylegającym terenem firmie wybranej w przetargu.

## INFORMACJA O KAPITAŁACH I MAJĄTKU SPÓŁDZIELNI

**Stan funduszy stanowiących kapitał podstawowy spółdzielni na 31.12.2004 r.:**

**1. Fundusz wkładów budowlanych: 51.255.267,79 zł**

(fundusz zwiększył się o wkłady budowlane naliczone przy przekształceniu i ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wg wartości rynkowej lokalu)

**2. Fundusz wkładów mieszkaniowych: 1.971.325,14 zł**

(fundusz zmniejszył się o wkłady mieszkaniowe zaliczone na poczet wkładów budowlanych przy przekształceniu prawa do lokalu na własnościowe)

**3. Fundusz udziałowy: 791.507,05 zł** (suma wniesionych udziałów członków)

Rzeczywiście wpłacone przez lokatorów wkłady budowlane (po uwzględnieniu bonifikat i spłaty ratalnej oraz rozliczenia poprzedniego lokatora) tworzą jednocześnie fundusz zasobowy naszej spółdzielni uwolnione środki pozostające w dyspozycji właściciela reprezentowanego przez Przedstawicieli Członków SM „NOWA”. Jako takie, decyzjami kolejnych ZPCz przeznaczone były na realizację zatwierdzonych przez Przedstawicieli przedsięwzięć.

Fundusz zasobowy, który wyniósł **26.599.941,52 zł** na dzień 31.12.2003 został w 2004 roku powiększony o uwolnione środki finansowe uzyskane w wyniku ustanawiania nowych spółdzielczych praw do lokali na kwotę **812.701,23 zł**, a pomniejszony o następujące wydatki:

- **1.000.000 zł** wymiana okien na podstawie uchwały ZPCz nr 9 z 14.06.2003
- **989.587,15 zł** remont dźwigów na podstawie uchwały ZPCz nr 37 z 14.06.2003
- **1.846.656,46 zł** sfinansowanie zakończonych w 2004 roku termomodernizacji budynków w części dotyczącej mieszkań wynajmowanych i wyniósł **23.576.399,04 zł** na dzień 31.12.2004 r.

Środki funduszu zasobowego wraz z innymi środkami okresowo pozostającymi w dyspozycji spółdzielni przechowywane są na kontach bankowych w postaci lokat krótkoterminowych i bonów skarbowych, a uzyskane z tej działalności finansowej prowadzonej przez spółdzielnię środki przeznaczone są na finansowanie zaplanowanych robót remontowych.

Ulokowane środki finansowe na 31.12.2004 (lokaty, bony skarbowe, papiery wartościowe): **28.051.105,57 zł**

Majątek spółdzielni stanowią budynki mieszkalne, budynki użytkowe oraz budowle głównie w postaci dróg, chodników o łącznej wartości księgowej: **223.499.047,44 zł**

Pozostałe środki trwałe (bez wartości gruntów w użytkowaniu wieczystym), to jest środki transportu, maszyny i urządzenia, mają wartość księgową: **273.524,86 zł**

W stosunku do ubiegłego roku wartość tych środków wzrosła o wartość oddanej do użytku kotłowni gazowej w Kaczycach.

Stan magazynów na dzień 31.12.2004 r.: **248.157,61 zł**

Stabilny rynek pozwolił na zmniejszenie niezbędnych zapasów magazynowych o około 30.000 w stosunku do stanu z roku ubiegłego.

W ociepleniu budynków (środki trwałe w budowie) zaangażowano w 2004 roku środki w wysokości **5.129.067,36 zł**, w tym **2.231.031,00 zł** z transz kredytów otrzymanych w 2004 roku

Zakończone inwestycje (modernizacja) i stan spłaty kredytów (zobowiązania finansowe wobec banków) prezentują osobne zestawienia umieszczone w dalszej części niniejszego sprawozdania.

**dokończenie na str.5**

**Zapraszamy - Nowy Punkt Przyjęć Tygodnika “NOWINY”**

tel. **473 88 98**

**ul.Katowicka 24 Pawilon “Kaktus”  
Agencja Reklamowa “Media”**

**Analiza zaległości lokatorskich na dzień 31/12/2004 rok wg osiedli  
( zaległości większe od 1 000,00 zł )**

Miasto	Osiedle	Ilość mieszkań	Zaległość w zł	Ilość zaległowiczów	Zaległość przypadająca na 1 mieszkanie	Mieszkań zadłużonych w %
1	2	3	4	5	6	7
Jastrzębie Zdrój	<u>os. Staszica</u>					
	ul. Wrocławska	704	168 063,15	39	238,73	6%
	<u>os. Gwarków</u>					
	ul. Wielkopolska	1759	326 066,91	112	185,37	6%
	ul. Małopolska	600	98 626,56	32	164,38	5%
	ul. Beskidzka	400	40 774,82	12	101,94	3%
	<u>os. Barbary</u>					
	ul. Turystyczna	2199	605 519,25	148	275,36	7%
	ul. Jasna	300	81 743,06	22	272,48	7%
	ul. Szkolna	400	46 482,65	20	116,21	5%
	<u>os. Morcinka</u>					
	ul. Katowicka	88	17 974,42	3	204,25	3%
	<u>os. Zofiówka</u>					
	ul. Wodeckiego	187	52 127,81	18	278,76	10%
	ul. Malchera	230	85 248,15	21	370,64	9%
	ul. Ruchu Oporu	300	46 636,85	13	155,46	4%
	<u>os. 1000-lecia</u>					
	os. 1000-lecia	678	282 972,05	75	417,36	11%
	ul. Truskawkowa	23	8 683,46	3	377,54	13%
		<b>7868</b>	<b>1 860 919,14</b>	<b>518</b>	<b>236,52</b>	<b>7%</b>
Żory	os. Powstańców	1768	423 927,68	114	239,78	6%
	Al. W. Polskiego	280	37 327,62	8	133,31	3%
	os. Gwarków	236	96 767,84	26	410,03	11%
	Stare Żory	107	61 547,41	13	575,21	12%
	os. Pawlikowskiego	920	219 817,69	64	238,93	7%
	os. Sikorskiego	1261	293 634,63	91	232,86	7%
		<b>4572</b>	<b>1 133 022,87</b>	<b>316</b>	<b>247,82</b>	<b>7%</b>
Kaczyce	ul. G. Morcinka	180	200 207,12	38	1 112,26	<b>21%</b>
Suszec	ul. Piaskowa	137	100 770,07	23	735,55	<b>17%</b>
	<b>Razem</b>	<b>12757</b>	<b>3 294 919,20</b>	<b>895</b>	<b>258,28</b>	<b>7%</b>

\*Analiza nie obejmuje zaległości dotyczących budynków przy ulicy Pszczyńskiej w Jastrzębiu Zdroju, które zostały przekazane z dniem 31.05.2004 Urzędowi Miasta w Jastrzębiu Zdroju **dokończenie na str.6**

Gazeta redagowana społecznie przez Pracowników i Członków Spółdzielni Mieszkaniowej



Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nowa" ul. Wielkopolska 5A, 44-335 Jastrzębie Zdrój  
 Spółdzielnia czynna jest w godzinach:  
 Poniedziałek, Wtorek, Środa, Piątek od 7.00 do 15.00 Czwartek od 7.00 do 16.00  
 Telefony: Centrala Spółdzielni : 4737070, 4730787, 4717300, 4712261  
 4730984, 4737021, 4712567, 4712936, Tel./fax 4731265  
 www.smnowa.pl, e-mail: smnowa@pro.onet.pl

*Skład rady redakcyjnej:*  
 Władysław Dydo, Marek Lewalski,  
 Jolanta Grzyb, Jan Stanaszek,  
 Barbara Dziuba.

## SPRAWOZDANIE Z WINDYKACJI MIESZKAŃ I ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH od 1 stycznia do 31 grudnia 2004 roku

W w/w okresie:

1. Skierowano do właściwych Sądów Rejonowych **102 pozwy** o eksmisję z mieszkania oraz **3 wnioski** o ustanowienie kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu.
2. Zapadło **88 wyroków** nakazujących eksmisję z mieszkania w tym:
  - z przyznanym prawem do lokalu socjalnego - **78**
  - bez prawa do lokalu socjalnego - **10**
3. Wykonano **32 eksmisje** z lokali mieszkalnych, w tym:
  - do wskazanego lokalu socjalnego przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu Zdroju - **11**
  - do wskazanego lokalu socjalnego przy ul. Ogniowej lub Fabrycznej w Żorach - **4**
  - „do nikąd” (bez wskazania lokalu) - **17**
4. Na koniec 2004 roku, u Komorników Sądowych oczekiwało na dalszą realizację **17 wniosków** o przeprowadzenie eksmisji z mieszkania.
5. W wyniku postępowania windykacyjnego **przejęto 9 mieszkań**.  
Odzyskane w wyniku eksmisji oraz postępowania windykacyjnego lokale mieszkalne stały się przedmiotem przetargów nieograniczonych. W wyniku przetargu osoby zainteresowane nabyły prawo odrębnej własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do tych lokali.
6. Wysłano **230 zawiadomień** o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
7. Wysłano dla najemców lokali mieszkalnych **150 propozycji zawarcia ugody** dotyczących spłaty zadłużenia w ratach.
8. Zawarto **38 pisemnych ugód** w sprawie zapłaty zaległych i bieżących należności.
9. Wypowiedziano **91 umów najmu** lokalu mieszkalnego.

10. Wysłano **779 wezwań** do zapłaty zaległości czynszowych dla Spółdzielców.
11. Zorganizowano **11** posiedzeń Komisji Mieszkaniowej, na które wezwano **393** osoby posiadające zadłużenie w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego.  
Równocześnie:
  - sporządzono **342 wnioski** Zarządu o wykluczenie ze Spółdzielni,
  - **od 177 osób** przyjęto zobowiązania spłaty zadłużenia,
  - wykluczono **127 członków** Spółdzielni,
  - wykreślono **1 członka** Spółdzielni,
  - anulowano **37** wykluczeń po spłacie zaległości.
12. Członkowie Spółdzielni wezwani na posiedzenie Komisji Mieszkaniowej dokonali spłaty zadłużenia w **kwocie 327.081,96 zł.**
13. Gmina Miejska Jastrzębie Zdrój regulowała bieżące należności czynszowe lokatorów, którym w wyroku eksmisyjnym przyznano prawo do lokalu socjalnego - **na kwotę 19.532,80 zł.**
14. Gmina Miejska Żory regulowała bieżące należności czynszowe lokatorów, którym w wyroku eksmisyjnym przyznano prawo do lokalu socjalnego (podnajem lokalu przy ul. Garncarskiej 9/35) oraz eksmitowanych z naszych zasobów w Żorach - na ul. Pszczyńską - przelano z tego tytułu na konto SM"NOWA" **kwotę 30.168,21 zł.**
15. Skierowano do właściwych Sądów Rejonowych **42 pozwy o zapłatę** zaległego czynszu wraz z odsetkami.
16. Na podstawie uzyskanych nakazów zapłaty, Komornicy Sądowi prowadzili w 2004 roku egzekucję wobec 76 dłużników, z tego tytułu wpłynęło na konto Spółdzielni **153.445,01 zł.**
17. Ogółem w wyniku działań komórki windykacji uzyskano spłatę zaległości na łączną kwotę **2.405.476,43 zł.**

**W ślad za „Rzeczpospolitą” z dnia 12 lipca 2005r. (przedruk)**

### **Zebranie przedstawicieli jak walne zgromadzenie Uchwała Sądu Najwyższego odsunęła widmo paraliżu kilkudziesięciu największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju**

Wyjaśniony w uchwale z 6 lipca problem prawny był z pozoru formalny, ale jego rozstrzygnięcie ma skutki jak najbardziej praktyczne. Chodziło o to, czy jako najwyższa władza w spółdzielni mieszkaniowej zamiast walnego zgromadzenia mogły działać zebrania przedstawicieli, jeśli statut spółdzielni nie określa, od jakiej liczby członków zgromadzenie jest zastępowane przez zebranie.

Problem ten pojawił się dość nagle po latach funkcjonowania takiego układu organizacyjnego w kilkudziesięciu spółdzielniach w kraju, i to tych największych. Wywołał go wniosek skierowany do sądu przez spółdzielnię mieszkaniową Nowa z Jastrzębia Zdroju w sprawie zarejestrowania zmian w statucie oraz zmian w składzie rady nadzorczej, uchwalonych przez zebranie przedstawicieli.

#### **Sąd rejestrowy odmawia**

Sąd odmówił rejestracji, a to ze względu na art. 37 prawa spółdzielczego. Zapisano w nim, iż statut może postanowić, że jeśli liczba członków przekroczy liczbę w nim określoną, zgromadzenie członków zostanie zastąpione przez zebranie przedstawicieli. W takim wypadku statut powinien określać zasady ustalania liczby przedstawicieli i ich wyboru oraz czas trwania przedstawicielstwa. W ocenie tego sądu, jeśli w statucie nie ma takich postanowień, to najwyższym organem spółdzielni jest nadal walne zgromadzenie, a wszystkie uchwały podjęte przez zebranie przedstawicieli - jako organ nieuprawniony - są od początku bezwzględnie nieważne. To, że zostały wcześniej przez sąd zarejestrowane, nie zmienia tego stanu rzeczy, nie sanuje (nie uzdrawia) ich.

Sąd II instancji, do którego trafiła apelacja od tego postanowienia, powziął wątpliwości co do słuszności rozumowania sądu I instancji i przedstawił je do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

#### **Jak zebrać 6,5 tys. członków**

Pełnomocnik Nowej, mec. Cezary Podsiadlik, wyjaśniał, że powstała ona po wejściu w życie ustawy z 1994 r., pozwalającej przedsiębiorstwom państwowym na przekazanie spółdzielniom bezpłatnie mieszkań zakładowych. Już w 1997 r. liczyła 7 tys. członków, obecnie jest ich ponad 13 tys. Równie licznych spółdzielni, powstałych w t a k i s a m s p o s ó b l u b

w wyniku podziału jeszcze większych, jest w kraju - jako się rzekło - kilkadziesiąt. Wszystkie one opracowały statuty na podstawie wzorcowego statutu z 1983 r., przygotowanego przez ówczesny Centralny Związek Spółdzielczości Mieszkaniowej. Ten jednak nie zawierał postanowień, o których mowa w art. 37 prawa spółdzielczego. Zaaprobowanie przez Sąd Najwyższy wykładni tego przepisu przyjętej przez sąd II instancji oznaczałoby, że wszystkie te spółdzielnie muszą zwołać teraz walne zgromadzenia, by zmienić statuty i wprowadzić do nich te postanowienia. W walnym zgromadzeniu, by mogło skutecznie podejmować uchwały, musi uczestniczyć powyżej 50 proc. członków spółdzielni. Zebranie tylu osób w spółdzielniach kilku- czy kilkunastotysięcznych jest niewykonalne. W praktyce oznaczałoby to całkowity paraliż tych spółdzielni.

Tak jednak nie będzie.

#### **Przez wzgląd na znaczenie społeczne**

SN stwierdził bowiem w uchwale jednoznacznie, że dopuszczalne jest powołanie przez spółdzielnię zebrania przedstawicieli jako jej najwyższego organu także wówczas, gdy statut nie zawiera regulacji wskazanej w art. 37 § 1 prawa spółdzielczego. Zamieszczenie w nim takiej regulacji jest konieczne jedynie wówczas, gdy jako najwyższy organ zostało powołane walne zgromadzenie, które w przyszłości, kiedy liczba członków przekroczy ustaloną wielkość, ma być zastąpione przez zebranie przedstawicieli. Chociaż SN z reguły nie podaje ustnych uzasadnień podejmowanych uchwał, przewodniczący rozprawy sędzia Mirosław Bączyk ze względu na społeczne znaczenie tej sprawy uznał za konieczne wyjaśnienie jej motywów.

Otóż Sąd Najwyższy nie mógł abstrahować od wartości tak fundamentalnej, jak pewność prawa i jednolitość wykładni. W kwestii zaś, której dotyczyło pytanie prawne, od 1882 r. obowiązywała jednolita wykładnia: walne zgromadzenie i zebranie przedstawicieli są organami równorzędnymi. Dlatego statut spółdzielni może wskazać od razu zebranie jako najwyższy jej organ. Jeśli jest nim walne zgromadzenie, można w statucie na przyszłość, gdy liczba członków się zwiększy, zawrzeć postanowienia przewidziane w art. 37 § 1 prawa spółdzielczego. Tak to rozumiały też sądy przez wszystkie te lata. W tej sprawie zaś sąd uznał art. 37 za bezwzględnie obowiązujący tym znaczeniu, że warunkiem działania przez zebranie przedstawicieli jest z a w a r a r c i e w statucie postanowień, o których mowa w tym przepisie. Tak nie jest. Inna wykładnia prowadziłaby do efektów całkowicie sprzecznych z zamierzeniami ustawodawcy (sygn. III CZP 38/05).

**IZABELA LEWANDOWSKA**



## Wywiad z przedstawicielem BVQI Katowice Panem Władysławem Feist.



**S M „Nowa” :**  
Reprezentuje Pan jedną z najstarszych i największych firm w Europie, proszę przybliżyć naszym mieszkańcom Waszą działalność.

**Władysław Feist:**  
Certyfikacja jako usługa pojawiła się na rynku właściwie dopiero

od 1987 roku tj. od ustanowienia międzynarodowej normy ISO 9001 zawierającej wymagania dla systemów jakości, skonstruowanej w sposób ułatwiający auditowanie i następnie certyfikację. Firma BVQI istniejąca od 1988 roku jest częścią międzynarodowej grupy Bureau Veritas założonej w 1828 roku, świadczącej różnego rodzaju usługi techniczne dla firm na całym świecie. Usługi audytowe i certyfikacyjne to najmłodsza działalność techniczna tej grupy. Grupa wykonuje również usługi inspekcyjne i doradcze w najróżniejszych branżach, przede wszystkim w przemyśle morskim i lotniczym, w budownictwie, ochronie środowiska i innych.

BVQI jako międzynarodowy holding z siedzibą w Londynie zajmuje się auditowaniem i certyfikacją według rozmaitych standardów, przede wszystkim ISO 9001 i ISO 14001 ale także wielu innych, w tym np. wewnętrznych wymagań koncernowych. W Polsce BVQI jest spółką prawa handlowego, należącą do firmy Bureau Veritas Polska S.p. z o.o. a merytorycznie podlegającą kierownictwu holdingu.

**S M „Nowa”:** Na polskim rynku dopiero od kilkunastu lat pojawiło się pojęcie zarządzania jakością obecnie już większość osób słyszała o ISO 9001:2000, ale informacje od eksperta pozwolą lepiej zrozumieć jego istotę.

**W. F. :** Żeby mówić o zarządzaniu jakością trzeba ustalić co rozumie się pod pojęciem jakości. Aktualna definicja jakości przyjęta w normie ISO 9000 określa ją jako : „spełnienie wymagań” . Wymagania należy rozumieć jednak nie tylko jako specyfikację przedmiotu zamówienia, ale także to co należy wykonać zgodnie ze sztuką techniczną związaną z zamówieniem oraz spełnienie wymagań prawnych związanych z przedmiotem zamówienia. Zarządzanie tak rozumianą jakością obejmuje więc komunikację z Klientem, identyfikację i spełnienie wymagań prawnych dotyczących organizacji i przedmiotu zamówienia, wewnętrzną organizację, rozkład kompetencji i odpowiedzialności oraz zarządzanie zasobami i procesami firmy umożliwiające sprawne realizowanie zamówień, mechanizmy kontrolne zapewniające identyfikację wyrobów i usług niezgodnych z wymaganiami, zapobieganie powstawania niezgodności i utrzymywanie i ciągłe doskonalenie systemu, który te wszystkie elementy łączy. Zarządzanie jakością według normy ISO 9001 odbywa się w ramach systemu ustanawianego i utrzymywanego przez najwyższe kierownictwo firmy zapewniającego realizację polityki jakości firmy i jej celów związanych z jakością.

**S M „Nowa”:** Audyty certyfikujące, recertyfikujące lub kontrolne przeprowadzane są przez osoby posiadające odpowiednie umiejętności, wiedzę i uprawnienia w jaki sposób dobierane są osoby do przeprowadzenia auditu?

**W. F. :** Zgodnie z międzynarodowymi standardami, które BVQI spełnia, audyty wykonywane są przez kompetentny zespół w którego składzie są audytorzy - specjaliści techniczni dla auditowanej branży i audytorzy - specjaliści od systemu zarządzania. Zespołem kieruje doświadczony audytor posiadający kompetencje tzw. Audytora Wiodącego uprawnionego do prowadzenia auditów kompleksowych. Ilość członków zespołu i czas trwania auditu zależy od rodzaju, wielkości firmy i jej struktury.

**S M „Nowa”:** Od ilu lat Pan jest audytorem i jakie w tym czasie zauważył Pan zmiany, prosimy o podzielenie się z nami nabytymi doświadczeniami.

**W. F. :** Audituję od 10 lat, głównie w Polsce, choć epizodycznie miałem również okazję do auditowania w innych krajach. Polskie systemy jakości przedstawiane BVQI do auditowania charakteryzują się zazwyczaj niezłą funkcjonalnością. Są dostosowane do organizacji z racjonalnym podejściem do jakości, a nie „przyklepione” do niej. Niestety, mimo zaangażowania

pełnomocników do zarządzania systemem w sprawy jakości, stosunkowo rzadko można spotkać dyrektorów i prezesów bezpośrednio zajmujących się sprawami jakości w ramach systemu. Te systemy, w których tak się dzieje są nadzwyczaj efektywne i skuteczne, a firmy w których tak jest zazwyczaj osiągają sukcesy rynkowe i ekonomiczne. Zarządzanie jakością nie oznacza zarządzania finansami, dlatego zaangażowanie dyrektora w sprawy jakości oznacza przeważnie korelację i rozsądny kompromis między jakością i jej rozwojem a kosztami i ekonomią. W porównaniu z innymi krajami nie mamy się czego wstydzić. Rozumienie jakości w polskich firmach wydaje się większe niż na Zachodzie, stąd coraz większe zaufanie firm zachodnich do polskich specjalistów technicznych i polskiego zarządzania jakością, nastawionego na celowość, efektywność i skuteczność. Owocuje to lokowaniem w naszym kraju odpowiedzialnej produkcji przenoszonej z krajów Zachodniej Europy. W tle tych decyzji jest właśnie zaufanie do polskiej jakości, a nie tylko niska cena naszej pracy.

Obserwowane przeze mnie przez lata systemy ewoluują i stanowią dla zarządów firm narzędzie do sprawnej restrukturyzacji i reorganizacji. W pewnej firmie będącej dawniej olbrzymim kombinatem górniczo produkcyjno usługowym w ramach systemu zarządzania jakością udało się stopniowo ale szybko i sprawnie przejść od statusu firmy w upadłości do zrestrukturyzowanej dynamicznie działającej spółki o charakterze produkcyjnym. Dyrektor tej firmy przyznał, że bez systemu zarządzania jakością nie udało by się przejść procesu restrukturyzacji tak gładko jak to się stało.

Stosunkowo rzadko pojawiają się przed oczami naszych auditorów systemy „przyniesione w teczkach” konsultantów albo odpisane wprost z materiałów konsultacyjnych sprzedawanych w księgarniach. Takie systemy nie uzyskują naszej pozytywnej opinii i wymagałyby wielu działań korygujących, zanim doszłoby do ich certyfikacji. Systemy tego rodzaju niestety są utrzymywane w niektórych firmach i robią nie najlepszą opinię filozofii zarządzania jakością w oparciu o normę ISO 9001. Największym zdumieniem napełniają mnie „wyznania” dyrektorów tych firm, którzy przyznają że im systemy niosą tylko koszt a niewiele wnoszą pozytywnego do organizacji. Dla mnie jest oczywiste, że system źle zaprojektowany i źle działający należy jak najszybciej usunąć z firmy gdyż jest dla niej szkodliwy. Odpowiada za utrzymywanie takiego systemu właśnie dyrektor.

**S M „Nowa”:** Wykonuje Pan ciekawą i absorbującą pracę, wymaga to stałej gotowości, pogłębiania wiedzy i samodoskonalenia dlatego ważny jest odpoczynek. Jak najchętniej spędza Pan wolny czas i jakie są Pana zainteresowania?

**W. F. :** Praca którą wykonuję wymaga nieraz kilkunastu godzin dziennie, wliczając dojazdy. Staram się wypoczywać w każdej możliwej chwili, słuchając dobrej muzyki w samochodzie, relaksując się na łonie przyrody, w lesie i nad wodą. Interesuje mnie psychologia i psychoterapia, a także bioenergoterapia. Staram się rozwijać swoją wiedzę i umiejętności w tym zakresie. W pracy codziennie spotykam wielu nieznanymi mi dotąd ludzi, którzy często są zestresowani sytuacją auditową do tego stopnia, że trudno utrzymać z nimi właściwe tempo komunikacji. Wykorzystuję swoje umiejętności do odświeżania rozmówców i do ich pozytywnego nastawiania na cel auditu jakim jest przedstawienie rzetelnej opinii auditorów o stanie systemu jakości.

Władysław Feist audituje  
firmę Poszukiwania Nafty i Gazu Kraków Sp. z o.o.



## Wymiana głowic termostatycznych

W poprzednim numerze naszego biuletynu podaliśmy treść uchwały podjętej w dniu 04.06.2005 r. na Zebraniu Przedstawicieli w sprawie wymiany w 2005 roku głowic termostatycznych w mieszkaniach o niskim zużyciu ciepła.

Co to oznacza w praktyce:

Z analizy indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w okresach w których rozliczaliśmy koszty według wskazań podzielników wynika, że w niektórych mieszkaniach wielkość wskazań podzielników jest wyjątkowo mała np. kilkanaście lub kilkadziesiąt jednostek, podczas gdy średnia w tym budynku to np. 2000 jednostek.

Od kilku lat sprawdzamy w czasie sezonu grzewczego te mieszkania. Oprócz podzielników sprawdzamy również, czy istnieją „obiektywne” przyczyny niskich wskazań np. dobrze ocieplone przez lokatora mieszkanie.

Lokatorzy są czasem mocno urażeni, że są kontrolowani, prosimy jednak o wyrozumiałość. Musimy to robić dla dobra pozostałych lokatorów. Nielegalne obniżenie wskazań podzielników oznacza przecież obniżenie udziału tego mieszkania w kosztach ogrzania budynku, ale jednocześnie podwyższenie udziału pozostałych mieszkań w tych kosztach, bo rozliczenie wykonywane jest zgodnie z przepisami tak, że rozdzielane na lokatorów są całe koszty grzania budynku „bilans musi wyjść na zero”

O tym już pisaliśmy w naszym biulecie. Wracając do podstawowego tematu są takie mieszkania, w których zużycie jest bardzo niskie, bo lokator nie przebywa w nim przez całą zimę i termozawór ma zakrecone całkowicie. Teoretycznie słusznie, bo po co zużywać ciepło gdy nie jest ono potrzebne. Termozawór jest i tak urządzeniem regulującym a nie odcinającym, i niejako „inteligentnym” więc ustawienie go na „O” oznacza, że jeżeli temperatura w pomieszczeniu spadnie poniżej +6°C, termozawór i tak (bez ingerencji lokatora) wpuści do grzejnika gorącą wodę i będzie się starał osiągnąć „zadaną” temperaturę +6°C. Sprawdzili to na własnej skórze lokatorzy, którzy wyjeżdżając na dłużę i zakrecając termozawór zostawili nieopatrznie otwarte drzwi balkonowe, a potem przyszły duże mrozy. Byli bardzo zdziwieni zużyciem wykazanym przez podzielnik po powrocie. Termozawór zadziałał jednak prawidłowo i grzejnik grzał.

Problem tkwi w tej minimalnej temperaturze +6°C. Okazuje się, że dla pomieszczeń - nazwijmy je „mieszkalnymi” - jest to za mało. Kilkuletnie obserwacje mieszkań poddanych eksperymentom „totalnego oszczędzania ciepła” wskazują, że w skrajnych przypadkach notoryczne „wyziębienie” mieszkania może s p o w o d o w a ć z a g r z y b i e n i e

i zawilgocenie ścian. Przy czym nie jest to tylko problem tego lokatora. Skutki odczuwają również sąsiedzi walczący z grzybem atakującym cały pion, cierpiący z powodu pogorszonego komfortu cieplnego za sprawą „zimnolubnego” sąsiada a w ostateczności zmuszeni do dogrzewania go. Trudno było do niedawna skutecznie ten problem rozwiązać, a więc wyegzekwować poprawę ogrzewania w pojedynczym mieszkaniu, gdy rozliczamy się wg wskazań podzielników. Pomysł aby nałożyć na lokatorów obowiązek ponoszenia kosztów ustalonego minimum zużycia spełżył na niczym, nie byłoby to do końca zgodne z przepisami i zasadą, że **każdy płaci za zużyte ciepło**, a ponadto zwiększenie obciążeń nie wywołałoby najprawdopodobniej efektu w postaci rzeczywistego zwiększenia zużycia ciepła w tych mieszkaniach, a przecież tylko taki efekt byłby pożądany. Na szczęście w międzyczasie pojawiły się **nowe przepisy w formie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury** (cytuje je obszerniej w tym samym biulecie) dające nadzieję na rozwiązanie problemu.

W maksymalnym skrócie sens nowych przepisów jest następujący: w pomieszczeniach w których przebywają ludzie na pobyt stały, urządzenia regulujące dopływ ciepła (termozawory) powinny umożliwiać użytkownikom uzyskanie temperatury niższej od obliczeniowej (+20°C) ale nie niższej niż +16°C.

Przepis pozostawałby martwy, gdyby nie natychmiastowa reakcja producentów, którzy w oparciu o nowe normy, rozpoczęli produkcję odpowiednich termozaworów. Termozawory, które pilnują jako minimalnej temperatury +16°C są tym narzędziem, którego oczekiwaliśmy. Przepisy dotyczą wprawdzie nowobudowanych lub modernizowanych budynków, ale z drugiej strony bezsprzecznie stwarzają **prawne podstawy ochrony budynków przed degradacją**, toteż od właściciela budynku zależy, czy nowe korzystne przepisy będzie stosował w starych budynkach. Jak już napisaliśmy na wstępie, Zebranie Przedstawicieli występujące tu w roli właściciela zasobów biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia zasobów przed negatywnymi skutkami nadmiernego obniżania temperatur w mieszkaniach zdecydowało o wymianie głowic termostatycznych

w mieszkaniach, których zużycie ciepła może wskazywać na utrzymywanie przez lokatora zbyt niskich temperatur.

Jolanta Grzyb

### Czy wymiana głowic termostatycznych spowoduje wzrost kosztów ogrzania mieszkania?

Wśród mieszkań wytypowanych do wymiany będzie dużo takich, których lokatorzy dołożyli wszelkich starań, aby zmniejszyć straty ciepła wymieniając okna, ocieplili ściany, podłogi i dzięki temu osiągają pożądany komfort cieplny i prawidłowe t e m p e r a t u r y ( p o w y ż e j 16°C ) a zużywają mało ciepła. W tych mieszkaniach nowy **termozawór nie zmieni skoro mieszkanie i tak utrzymywało temperatury wyższe niż +16°C**. Zużycie ciepła takiego lokatora nie zmieni się, natomiast Spółdzielnia a przede wszystkim jego sąsiedzi uzyskają pewność, że to mieszkanie nie jest nadmiernie wychładzane i przez to nie pogorszy się ich komfort cieplny i nie będą niszczyć wspólne ściany pod wpływem wilgoci i grzyba, nowy termozawór będzie tego gwarantem i stróżem.

Natomiast wzrośnie zużycie ciepła w mieszkaniach, w których lokatorzy utrzymywali temperaturę poniżej +16°C. Stare termozawory, zgodnie z poprzednimi przepisami „pilnowały” by temperatura nie spadła poniżej +6°C. **Nowy terozawór sprawi, że grzejniki w tych mieszkaniach zagrzeją, gdy temperatura spadnie poniżej +16°C**. Mamy nadzieję, że lokatorzy tych mieszkań nie będą mieli do nas o to pretensji. Zamieszkiwanie w bloku wielorodzinnym nakłada na poszczególnych lokatorów pewne obowiązki dotyczące zachowania określonych standardów korzystania z mieszkań, np. określone w regulaminie porządku domowego. Dotyczy to również zachowania minimalnych temperatur zabezpieczających ściany przed szkodliwym wpływem wychładzania i przecież tylko o to chodzi. Świadome obniżanie temperatury w mieszkaniu poniżej +16°C to już nie jest oszczędzanie. Nawet jeżeli lokator wyjeżdża na całą zimę i twierdzi, że wyższej niż +6°C temperatury nie potrzebuje, musi pamiętać, że może przyczynić się do degradacji budynku. Nowy termozawór będzie pilnować aby nie było to mniej niż +16°C i chyba nie jest to żądanie wygórowane.

Z pewnością znajdują się również w naszych zasobach takie mieszkania miejmy nadzieję, że pojedyncze gdzie temperatury są niższe niż +16°C pomimo, że lokator grzeje i zużycie ma bardzo wysokie. Tu żaden termozawór nie pomoże, bo w tych mieszkaniach ciepło ucieka przez stare okna, szczeliny montażowe. Będziemy ustalać przyczyny takiego stanu i w miarę możliwości eliminować.

Jolanta Grzyb

## AUDIT RECERTYFIKUJĄCY

W dniu 23 czerwca 2005r. akredytowana jednostka BVQI Katowice przeprowadziła w naszej Spółdzielni audit recertyfikacyjny, kontroli podani zostali: Zarząd, Pełnomocnik ds. Jakości, Dział Eksploatacji, Dział Techniczny, Dział Organizacyjny Samorządowy, Dział Ekonomiczny, Windykacja, Zaopatrzenie, Kadry, Stanowisko ds. BHP, OC i Szkolenia, Administracja Domów Mieszkalnych Nr 3 (os. Zofiówka), Administracja Domów Mieszkalnych Nr 4 (os. Pawlikowskiego), Administracja Domów Mieszkalnych Nr 5.

W raporcie podsumowującym audit audytorzy stwierdzili, że system zarządzania jest zgodny z normą, prawidłowo wdrożony, utrzymywany i doskonalony. Za mocne strony systemu uznano:

- bardzo dobre zarządzanie organizacją spółdzielni,
- zarządzanie systemem jakości,
- ciągłe podnoszenie kwalifikacji przez pracowników,
- rzeczowa i konkretna obsługa techniczna mieszkańców,
- negocjacyjne podejście do rozliczania należności,
- wzorowe prowadzenie akt osobowych.

Uzyskanie pozytywnego wyniku auditu recertyfikującego spowodowało utrzymanie certyfikatu w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Barbara Dziuba



## Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (poz.690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

„**par.2.1.** Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu i budowie, w tym także odbudowie, rozbudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków...”

„**par.132.1.** Budynek, który ze względu na swoje przeznaczenie wymaga ogrzewania, powinien być wyposażony w instalację ogrzewczą...”

„**par.134.1.** Instalacje i urządzenia do ogrzewania budynku powinny mieć szczytową moc cieplną określoną zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi obliczania zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń, a także obliczania oporu cieplnego i współczynnika przenikania ciepła przegród budowlanych.”

„**par.134.2.** Do obliczania mocy cieplnej należy przyjmować temperatury obliczeniowe zewnętrzne zgodnie z Polską Normą dotyczącą obliczanych temperatur zewnętrznych, a temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń zgodnie z poniższą tabelą: (...)

fragment tabeli

Temperatury obliczeniowe	Przeznaczenie lub sposób wykorzystania pomieszczenia	Przykłady pomieszczeń
-20°C	Przeznaczone na stały pobyt ludzi bez okryć zewnętrznych, niewykonujących w sposób ciągły pracy fizycznej	Pokoje mieszkalne, przedpokoje, kuchnie indywidualne wyposażone w paleniska gazowe lub elektryczne, pokoje biurowe, sale posiedzeń

(...)

„**par.134.4.** Grzejniki oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji ogrzewczej powinny być zaopatrzone w regulatory dopływu ciepła...”

„**par.134.5.** W budynku zasilanym z sieci ciepłowniczej (...) regulatory dopływu ciepła do grzejników powinny działać automatycznie, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których są zainstalowane (...).

„**par.134.6.** Urządzenia, o których mowa w ust.5, powinny umożliwić użytkownikom uzyskanie w pomieszczeniach temperatury niższej od obliczeniowej, przy czym **nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach o temperaturze obliczeniowej 20°C i wyższej.**”

## Wspomnienia z Pikniku

W sobotę 11 czerwca 2005 roku autobusem z parkingu przy siedzibie Spółdzielni wyruszyła ponad czterdziestoosobowa grupa osób niepełnosprawnych i ich opiekunów na III Piknik Osób Niepełnosprawnych w Siewierzu-Warężynie.

Ta spółdzielcza impreza organizowana jest od trzech lat, co roku przez inną spółdzielnię. W tym roku gościła wszystkich na terenie uroczego „Zajazdu Leśnego” pod Siewierzem Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Pomagali jej wieloletni działacze PTTK - Państwo Nela i Tytus Szlompkowie znani w rejonie z organizacji imprez dla spółdzielców. Nasza Spółdzielnia uczestniczyła w pikniku pierwszy raz.

Wyjeżdżaliśmy z Jastrzębia pełni obaw o losy pikniku, bo od tygodnia lało i ta sobota nie zapowiadała się lepiej. Ponieważ postanowiliśmy się dobrze bawić niezależnie od pogody, całą grupą śpiewaliśmy wspólnie ogólnie znane przeboje harcerskie, ludowe i biesiadne, odstraszyliśmy chyba chmury, bo po naszym przyjeździe na miejscu wypogodziło się i niektórym z nas udało się nawet opalić nosy. Z różnych spółdzielni przyjechało na piknik około 350 osób. Na dużej polanie pięknego sosnowego lasu przygotowano dla uczestników przedstawienie historyczno-satyryczne o Rodzie Szafranców z Pieskowej Skály w wykonaniu młodzieży z Warsztatów Terapii Zajęciowej w Jaworznie, popisy klaunów i magików, występy zespołów muzycznych, przy których można było wytańczyć się do woli, zawody sportowe i konkursy dla „artystycznych dusz”.

Nie wypada się chwalić, ale nasza grupa wiodła prym we wszystkich zabawach i konkursach. Renatka Ochodek nauczyła nas w drodze na piknik bardzo wesołej piosenki, a na pikniku zaśpiewała ją dla wszystkich zbierając oklaski. Wojtek Murawski, Artur Tomczyk i Piotr Dura, którzy uczą się tańczyć pod okiem Pani Elżbiety Kordiak w Domu Nauki i Rehabilitacji na ul. Szkolnej w Jastrzębiu zachwycili obecnych swoim profesjonalnym tańcem, werwą i humorem. Pięknie tańczyła Pani Jolanta Staszyńska ze swoim opiekunem Panem Andrzejem Jurkowskim, a wózek inwalidzki dodał tylko ich tańcom lekkości i płynności. Ci którzy nie mogli lub nie chcieli uczestniczyć we wszystkich zabawach mogli się

zrelaksować  
w dobrym  
towarzystwie ludzi  
i drzew.

Organizatorzy zadbali o smaczne posiłki i napoje. Wszyscy uczestnicy otrzymali pamiątkowe dyplomy i upominki od sponsorów.

Pozdrawiamy wszystkich uczestników, dziękujemy za dobrą zabawę, wspieranie humory, zapraszamy w przyszłym roku. Zapraszamy też tych, którym w tym roku nie udało się wyjechać z nami na piknik.

Jolanta Grzyb



foto Jolanta Grzyb



foto Jolanta Grzyb



foto Jolanta Grzyb



foto Jolanta Grzyb

## Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Dnia 21 lipca 2005 r. wejdzie w życie Ustawa z 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw. Wprowadza ona szereg zmian w obowiązujących przepisach. Zmiany dotyczą m.in. zasad ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

W sierpniowym numerze naszego biuletynu przedstawimy Państwu szerszy komentarz i wyjaśnienia dotyczące nowych przepisów.

Jednocześnie informujemy, że tekst ustawy został ogłoszony w Dzienniku Ustaw Nr 122 poz. 1024.

Ewa Kijańska

## Informacja o instalacji centralnego ogrzewania.

Zakończył się kolejny sezon grzewczy, nastały ciepłe dni. Okres letni to czas „odpoczynku” dla instalacji centralnego ogrzewania. Służby techniczne spółdzielni przystąpiły do prac konserwacyjnych i remontowych instalacji centralnego ogrzewania w celu przygotowania jej do następnego sezonu grzewczego.

Także mieszkańcy naszej spółdzielni mogą wykonać jedną ważną pracę, a mianowicie ustawienie zaworów termostatycznych na maksimum, czyli na „5”. Takie ustawienie zaworów w sezonie letnim zapobiega powstawaniu najczęściej zgłaszanych usterek podczas rozruchu centralnego ogrzewania, tj. zapowietrzaniu się grzejników i przyklejaniu się grzybka do gniazda zaworu. Ustawienie na maksimum zaworu termostatycznego w sezonie letnim nie wpływa na wskazanie podzielnika, który z uwagi na brak przepływu czynnika grzewczego nie nalicza jednostek. Proponujemy nie zamykać zaworów również przez kilka pierwszych dni po rozpoczęciu sezonu grzewczego w celu całkowitego odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania.

Prosimy także, aby nie wykonywać żadnych remontów instalacji centralnego ogrzewania „na własną rękę”, bez porozumienia się ze służbami technicznymi spółdzielni. Przypominamy, że w celu wymiany grzejników w mieszkaniu musimy najpierw uzyskać zgodę spółdzielni oraz warunki ich wymiany.

Điękujemy za zrozumienie poruszanych zagadnień, co pozwoli nam wspólnie uniknąć niektórych problemów.

Lucjan Płonka

# OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA” z siedzibą w Jastrzębiu Zdroju ul. Wielkopolska 5A posiada do wynajęcia następujące wolne lokale użytkowe:

### - Lokale użytkowe

1. Kaczyce ul. Morcinka o pow. użytkowej 533,36 m<sup>2</sup>
2. Jastrzębie-Szeroka ul. Reja 10 o pow. użytkowej 16,96 m<sup>2</sup>
3. Jastrzębie-Szeroka ul. Reja 10 o pow. użytkowej 26,50 m<sup>2</sup>
4. Jastrzębie-Szeroka ul. Reja 10 o pow. użytkowej 12,98 m<sup>2</sup>
5. Jastrzębie-Szeroka ul. Reja 10 o pow. użytkowej 17,98 m<sup>2</sup>

### - Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych

1. Jastrzębie Zdrój ul. Turystyczna 6 o pow. użytkowej 21,00 m<sup>2</sup>
2. Jastrzębie Zdrój ul. Turystyczna 63 o pow. użytkowej 21,00 m<sup>2</sup>
3. Jastrzębie Zdrój ul. Katowicka 3 o pow. użytkowej 22,51 m<sup>2</sup>
4. Jastrzębie Zdrój ul. Wrocławska 31 o pow. użytkowej 21,00 m<sup>2</sup>
5. Żory os. Powstańców Śląskich 10 D o pow. użytkowej 21,00 m<sup>2</sup>

Đbliższych informacji udziela Dział Ekonomiczny pokój nr 12, tel. 47-37-070 lub 47-30-787 wew. 45

## OGŁOSZENIE DROBNE

1. Zamienię lokal mieszkalny typu M-4 w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Turystycznej na mieszkanie typu M-3 w Jastrzębiu Zdroju. Kontakt nr tel. 473-73-99

## PARKUJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI

Przypominamy mieszkańcom naszych osiedli o parkowaniu samochodów w miejscach wyznaczonych. Z naszych obserwacji wynika, że lokatorzy często nie przestrzegają przepisów dotyczących parkowania.

Parkuj w miejscach niedozwolonych tj.:

- przy wjazdach do budynków,
- w miejscach przed budynkiem oznakowanych kopertą,
- w miejscach oznakowanych kopertą dla inwalidów

Niewłaściwe parkowanie utrudnia codzienne życie osobom niepełnosprawnym jak również innym mieszkańcom.

Ponadto informujemy, że często kierowane są do naszej Spółdzielni skargi mieszkańców, z niższych pięter i parterów, na uciążliwość związane z parkowaniem samochodów tyłem do budynku.

Uprasza się lokatorów o bezwzględne parkowanie samochodów na miejscach do tego wyznaczonych. Pamiętajmy o parkowaniu samochodów przodem do budynków.

Właściwe parkowanie jest obowiązkiem każdego mieszkańca oraz warunkiem zgodnego współżycia wszystkich mieszkańców.

Danuta Smolińska

## Zapraszamy - Biuro Ogłoszeń UPC

Ogłoszenia drobne i reklamy w Telewizji Kablowej

ul. Katowicka 24  
Pawilon „Kaktus”  
Agencja Reklamowa „Media”

tel. 473 88 98

**BOSTON**  
www.boston.pl

Jastrzębie Zdrój, ul. Rybnicka 1c  
trasa osiedle Żofiówka - KWK Borynia  
telefon 470-75-09, 0606 685-415  
czynne 8.00-17.00, soboty 8.00-14.00



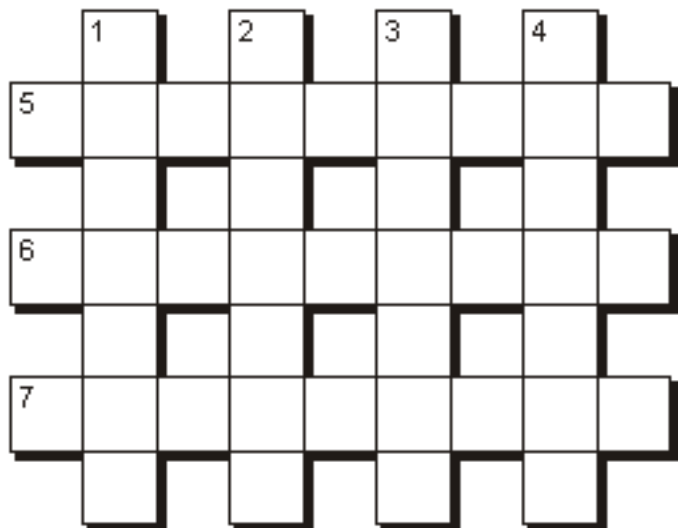
**MONTAŻ - SERWIS**  
**SAMOCODOWYCH INSTALACJI GAZOWYCH**

serwis instalacji montowanych u nas - GRATIS !!!

**AUTOALARMY - CENTRALNE ZAMK**

HI-FI **BONO**

ul. ARKI BOŻKA 11  
SKLEP RTV  
(obok targowiska)  
tel. 47-180-93, 47-105-43



## KRZYŻÓWKA METAMORFICZNA

Każdy odgadnięty wyraz należy utworzyć z wszystkich liter wyrazu stanowiącego objaśnienie, powtarzając niektóre litery (nie wolno natomiast dodawać innych liter). Przykład: gdyby objaśnieniem był wyraz "KAIN" a do diagramu trzeba było wpisać wyraz 8-literowy, to mogłoby to być wyraz "KANIANKA".

**Poziomo:**  
5/ tonika  
6/ fonika  
7/ uparte

**Pionowo:**  
1/ bartek  
2/ rolka  
3/ kreol  
4/ pakiet

"Wowo"  
"Max Eden" nr 3/98.

# SMACZNEGO !

## MUS MALINOWY NA KRUCHYM SPODZIE

### Składniki na 4 porcje

30 dag malin, 25 dag twarożku, 5 łyżek cukru pudru, łyżka gęstej śmietany,  
2 łyżeczki soku z cytryny, 12 herbatników

**Sposób przygotowania:** Maliny oczyścić, 12 owoców odłożyć, resztę zmiksować z twarożkiem, cukrem pudrem, śmietaną i sokiem z cytryny. Krem malinowy włożyć do szprycy, wycisnąć na herbatnikach dekoracyjne rozetki. Wierzchy udekorować malinami.

## RACUSZKI OWOCOWE

### Składniki na 6 porcji

35 dag mąki pszennej, 1/2 litra kwaśnego mleka, 3 jajka, 1 łyżeczka proszku do pieczenia, ok. 30 dag owoców, jabłka, gruszki, śliwki, olej lub margaryna do smażenia, ok. 5 dag cukru pudru do posypania racuchów

### Sposób przygotowania

Mleko dokładnie mieszamy z jajkami i mąką, ucieramy na gładką masę, dodajemy proszek do pieczenia. Gruszki lub jabłka obieramy, wyjmujemy gniazda nasienne, kroimy w plastry lub trzemy na grubej tarce i dodajemy do wyrobionego ciasta. Rozgrzewamy tłuszcz na patelni i na gorący kładziemy łyżką racuchy. Smażymy z jednej strony aby się zarumieniły, przekładamy na drugą, zmniejszamy ogień, żeby racuszki się dosmażyły. Zdejmujemy z ognia i odsączamy, posypujemy cukrem



## UŚMIECHNIJ SIĘ

### Humor z zeszytów:

Michał Anioł zdążył tylko napocząć nagrobek Juliana II. Leonardo da Vinci przed namalowaniem portretów kroić ludzi, aby zapoznać się z budową ich ciała. Matejko malował pod Grunwaldem. W Krakowie wybudowano ostatnio wiele nowych zabytków. Przez uderzenia pędzlem malarz uzyskuje smutek na twarzy modelki. Malarze odrodzenia na swych obrazach czcili piękno ludzi i kobiet. Michał Anioł malował sobie po ścianach kaplicy Sykstyńskiej. Pegazowi zaniknęły skrzydła w drodze ewolucji i stąd mamy konie. Picasso swe trójkątno - okrągłe, za przeproszeniem obrazy, malował kwadratowym pędzlem, dlatego nie zawsze mu wychodziły. Harfa jest podobna do łabędzia, tylko gorzej pływa. Chopin - to najprawdopodobniej największy gracz na świecie. Żacy chodzili od drzwi do drzwi i śpiewali, a w zamian dostawali jaja i pokarm. Mszę żałobną "Requiem" Mozarta dokończył inny kompozytor, ponieważ umarł i nie miał czasu. W wierszu "Pień o bębnie" bęben gra pierwsze skrzypce. "Bogurodzica" śpiewana była często na rozpoczęcie bitwy pod Grunwaldem. Beethoven był głuchy, ale przynajmniej widział co komponował. W starej kuźni miechy wprawiano w ruch ręcznie, za pomocą nogi. Kolej przewozi pasażerów, ludzi i cudzoziemców. Radio jest cudownym wynalazkiem, który mogą słuchać ślepi i oglądać głusi. Telewizja to złodziej czasu, ale ja tego złodzieja lubię. Bez drewna nie można robić mebli i palić w kaloryferach

## AGENCJA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI



SPRZEDAŻ  
KUPNO  
ZAMIANA

44-335 Jastrzębie Zdrój; ul. Podhalańska 31  
tel. 32/ 4739045; tel./fax 32/ 4733711, kom. 502288106  
e-mail: domena-nieruchomosci@wp.pl  
[www.domena-nieruchomosci.info](http://www.domena-nieruchomosci.info)

Pogotowia awaryjne telefony dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej "Nowa"	
1. Elektryczne, wodne, c. o., kanalizacyjne, gazowe:	Jastrzębie Zdrój, Kaczyce 4714569; Żory 4343696
2. Dźwigowe:	Jastrzębie Zdrój 4710906; Żory 4342444;
3. Antenowe:	Jastrzębie Zdrój, Kaczyce, Żory - 4740893
4. Domofonowe:	Jastrzębie Zdrój 4740893, Żory - 4713333





**ul. Wrocławska 20**  
**tel. 47-19-829**

**www.brylex.pl**  
**POSTAW NA BRYLEX - WARTO**

**INFORMACJA - UPC Polska otwiera nowe, spełniające najwyższe standardy Biuro Obsługi Klienta w Jastrzębiu Zdroju.**

Od 1-go lipca abonenci oraz pozostali mieszkańcy Jastrzębia Zdroju mogą korzystać z nowego Biura Obsługi Klienta UPC Polska przy ulicy Podhalańskiej 25, czynnego od poniedziałku do piątku w godzinach: 9.00 - 16.00, a w środę w godzinach: 11.00 - 18.00. Lokal umiejscowiony na parterze nowoczesnego biurowca spełnia najwyższe standardy. W nowym i jasnym wnętrzu obecni i przyszli abonenci mogą w spokoju wypełnić dokumenty, przejrzeć ulotki, porozmawiać z konsultantem, jak również w komfortowych warunkach poczekać na wolnego pracownika. Firma decydując się na wybór nowej lokalizacji nie zapomniała również o osobach niepełnosprawnych i rodzicach z małymi dziećmi, którym wejście do lokalu nie powinno w żaden sposób sprawić kłopotu. Dzięki dużemu parkingowi, który znajduje się przed biurowcem zadowoleni będą również zmotoryzowani mieszkańcy Jastrzębia. Dzięki współpracy z Bankiem Spółdzielczym w Jastrzębiu Zdroju istnieje możliwość opłacania rachunków za telewizję kablową UPC Polska w kasach tego banku, przy ulicy 1-go maja 10, od poniedziałku do piątku w godzinach: 8:00 - 17:00 a w środę w godzinach: 8.00 - 12.00. Wpłaty można również dokonywać w punktach kasowych banku, które znajdują się przy ul. Warszawskiej 1, ul. Arki Bożka 8, ul. Marusarzówny paw. 21 oraz ul. Granicznej 1.

Jednocześnie informujemy, że Biuro Ogłoszeń UPC Polska, pozostaje w dawnej siedzibie, tj. przy ul. Katowickiej 24 (pawilon 623), tel. 473 88 98.

Do nadawania ogłoszeń zapraszamy w godzinach 8.30-17.00

**USŁUGI REMONTOWE**

Remonty kompleksowe

- kafelkowanie

- instalacje wodne - miedź i PVC

- gładzie gipsowe

- malowanie, tapetowanie

Sufity podwieszane

Płyty kartonowo - gipsowe

Panele podłogowe, ściennie

Aranżacje wnętrz

**473-30-82, 0606 871-158**

Niepubliczna Policealna Szkoła dla Dorosłych Ochrony Osób i Mienia  
Jastrzębie Zdrój, ul. Zielona 2a

Ogłasza nabór na rok szkolny 2005/2006

Nauka w systemie zaocznym 2 lata 4 semestry

Doświadczona kadra pedagogiczna

Absolwenci otrzymują tytuł **Technika Ochrony Fizycznej Osób i Mienia**

oraz bez egzaminów w KWP, licencję Pracownika Ochrony Fizycznej II stopnia

Zwolnienie z odbycia zasadniczej służby wojskowej na czas nauki

Możliwość podjęcia pracy już w trakcie nauki

**sekretariat czynny: pn., śr., pt., 8.00-15.00**

**tel. 47-1 1-874, 605 337-546**

SKOŁY  
POLICEALNE  
UPRAWNIENIA

**POLICEALNE SZKOŁY ZAWODOWE I TECHNIKUM DLA DOROSŁYCH "EDUKATOR"**

**Ogłasza zapisy na rok szkolny 2005/2006 w Policealnych Szkołach dla Dorosłych**

**TECHNIK INFORMATYK (w 6-ciu modułach), TECHNIK TELEINFORMATYK,  
TECHNIK ORGANIZACJI REKLAM, TECHNIK USŁUG POCZTOWO TELEKOMUNIKACYJNYCH  
TECHNIK BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY, TECHNIK ORGANIZACJI USŁUG  
GASTRONOMICZNYCH, TECHNIK ŻYWIENIA GOSPODARSTWA DOMOWEGO, KELNER  
KURSY PRZYGOTOWUJĄCE DO EGZAMINÓW EKSTERNISTYCZNYCH, TECHNIKUM GÓRNICZE  
- TECHNIK GÓRNICTWA PODZIEMNEGO, LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE**

**Zespół Szkół nr 2, im. W. Korfatego, Jastrzębie Zdrój ul. Poznańska 1a, pok. nr 8**

**tel./fax 47-10-650, 0602 226 175**



www.toyota.pl

Jeszcze nigdy  
Toyota nie była tak blisko !

Rok Toyoty jest niezwykły.  
Już od początku marca trwa  
sensacyjne przybliżenie  
modeli z nowego rocznika !  
Teraz są na wyciągnięcie ręki !  
Koniecznie odwiedź salon Toyoty i sprawdź !

**2005**  
ROK TOYOTY



TODAY TOMORROW TOYOTA

**AUTORYZOWANA STACJA DEALERSKA TOYOTA KONSEK**  
**44-203 RYBNIK, ul. PROSTA 100**  
**tel. (032) 432 90 40, fax (032) 432 90 66**

STACJA KONTROLI POJAZDÓW WSZYSTKICH MAREK DO 3,5t  
wys. 4 m oraz pojazdów zasilanych gazem i MOTOCYKLI



**KONSEK JANUSZ, KONSEK EWA PPHU "KONSEK" SP. J.**  
**PRODUCENT OKIEN I DRZWI PVC**

Dlatego wybrałem  
sprawdzone okna



Systemy okienne

**Jastrzębie Zdrój**  
**ul. Arki Bożka 24E**  
**tel./fax (032) 473 75 43**

**Rybnik**  
**Plac Wolności 15**  
**tel./fax (032) 422 49 92**

**Żory**  
**ul. Moniuszki 5**  
**tel./fax (032) 434 21 64**

**SATYSFAKCJA, KTÓREJ  
NIE DA CI KONKURENCJA**