



Jastrzębie Zdrój, Żory, Suszec, Kaczyce

NOWA

numer 7(64) lipiec 2008 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu Zdroju

RELACJA Z XII ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI

W związku z niezarejestrowaniem nowego Statutu w dniu 13.06.2008 r. odbyło się XII Zebranie Przedstawicieli (ZP) a nie jak już Państwa informowaliśmy Walne Zgromadzenie przewidziane w tym Statucie. W tym roku w Zebraniu uczestniczyli Przedstawiciele wybrani na wiosennych Zebraniach Grup Członkowskich, których kadencja trwa 4 lata. Jednakże w przypadku rejestracji zatwierdzonego na VI Nadzwyczajnym Zebraniu



Przedstawiciele Statutu kadencja ta zakończy się. Jak co roku Przedstawiciele otrzymali w ustawowym terminie obszerne materiały zawierające opis spraw wcześniej omówionych na Zebraniach Grup Członkowskich, wraz z projektami uchwał, aby świadomie i odpowiedzialnie podejmować najważniejsze decyzje dotyczące funkcjonowania naszej Spółdzielni. Przypominamy, że protokół z Zebrania jest jawny dla członków Spółdzielni a także może być udostępniony osobom niebędącym Członkami, którzy posiadają prawo do lokalu w zasobach Spółdzielni albo są właścicielami samodzielnych lokali mieszkalnych (odrębna własność). Protokół z Zebrania jak i inne dokumenty, których udostępnianie przewidziane jest prawem są do wglądu zgodnie z Regulaminem znajdującym się na naszej stronie internetowej.

Otwarcia Zebrania dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Alina Mikołajczyk. W obradach uczestniczyli Przedstawiciele w liczbie 87 osób na 107 uprawnionych, członkowie Rady Nadzorczej, Członkowie Zarządu oraz goście: Prezes Zarządu Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej

ZMIANY W RADZIE NADZORCZEJ SM „NOWA”

Przed kilku laty w naszej Spółdzielni wprowadzono kadencyjność członków Rady Nadzorczej zamiast kadencyjności całej Rady dlatego też, co roku na trzech z dwunastu Zebrań Grup Członkowskich odbywają się wybory nowych członków Rady, w miejsce tych, którzy zakończyli swoją czteroletnią kadencję. Ponieważ w nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych znalazł się zapis iż kadencja członka Rady Nadzorczej trwa 3 lata to kadencja nowowybranych Członków Rady Nadzorczej trwać będzie od 2008 roku do 2011 roku.

Ponadto nowelizacja ustawy ograniczyła możliwość pełnienia funkcji w Radzie do dwóch kolejnych kadencji; z tego powodu Panowie Piotr Koryciak i Zenon Hebda wieloletni członkowie Rady, doświadczeni i pozytywnie oceniani przez swoje grupy Członkowskie nie mogli ponownie kandydować do Rady Nadzorczej SM „Nowa”.

Tak więc do Rady Nadzorczej:

- Zebranie Grupy Członkowskiej obejmującej członków zamieszkałych na os. Sikorskiego w Żorach w dniu 06.05.2008r. dokonało wyboru Pani Danuty Wilgi. Dotychczas osiedle reprezentował Pan Piotr Korcyak.

- Zebranie Grupy Członkowskiej obejmującej członków zamieszkałych na os. Powstańców Śl. 3,4,7,10,13 oraz os. Gwarków i Starego Miasta w Żorach w dniu 07.05.2008 r. dokonało wyboru Pana Henryka Marzec. Dotychczas osiedle reprezentował Pan Zenon Hebda.

- Zebranie Grupy Członkowskiej obejmującej członków zamieszkałych na ul. Małopolskiej i ul. Beskidzkiej w Jastrzębiu Zdroju w dniu 12.05.2007 r. wybrało po raz kolejny na następną kadencję Panią Aline Mikołajczyk.

Natomiast ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej odbyło się podczas obrad Zebrania Przedstawicieli.

dokończenie na str.2

W NUMERZE:

strona 1.2.3

ZMIANY W RADZIE NADZORCZEJ

W związku z tym, że przed kilku laty w naszej Spółdzielni wprowadzono kadencyjność członków Rady Nadzorczej zamiast kadencyjności całej Rady, co roku na trzech z dwunastu Zebrań Grup Członkowskich odbywają się wybory nowych członków Rady, w miejsce tych, którzy zakończyli swoją czteroletnią kadencję.



strona 4-8

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
„NOWA”
W JASTRZĘBIU
ZA ROK 2007 (cz. III)**

[illegible]

strona 10

ROZLICZENIE ROCZNYCH KOSZTÓW OGRZANIA BUDYNKÓW

Dokonaliśmy już podsumowania kosztów ogrzewania naszych budynków za okres od czerwca 2007 r. do maja 2008 r.

Na podstawie analizy tych kosztów Rada Nadzorcza określiła, zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów ogrzania, parametry niezbędne do wykonania rozliczeń kosztów ogrzania poszczególnych budynków na mieszkania. Co już wiemy?

strona 11

STOP REKLAMOM

oraz

O MNIEJ ZNANYCH SKUTKACH SPOŻYCIA ALKOHOLU

reklama - reklama - reklama - reklama - reklama - reklama - reklama - reklama

CUKIERNIA
JAGÓDKA

Bożena i Zbigniew Wala

Jastrzębie Zdrój
ul.Wielkopolska 33
tel. 032 471 33 72

Targowisko Arki Bożka
tel. 604 897 015

ul.Łowicka 1, tel.032 471 69 92

Żory, os.Sikorskiego 66
tel. 032 471 04 03

Pawłowice, ul.Górnicza 1B

Skład Rady Nadzorczej oraz kadencje poszczególnych członków wyglądają następująco:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1) Leszek Hoderny | Przewodniczący Rady Nadzorczej - kadencja do czerwca 2011 r. |
| 2) Alina Mikołajczyk | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - kadencja do czerwca 2011 r. |
| 3) Janusz Buda | Sekretarz Rady Nadzorczej - kadencja do czerwca 2009 r. |
| 4) Michał Milek | Przewodniczący Komisji Gospodarczej - kadencja do czerwca 2010 r. |
| 5) Ewa Matla - Chwesiuk | Członek Komisji Gospodarczej - kadencja do czerwca 2011 r. |
| 6) Danuta Wilga | Członek Komisji Gospodarczej - kadencja do czerwca 2011 r. |
| 7) Janusz Tarasiewicz | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej - kadencja do czerwca 2010 r. |
| 8) Zdzisław Domicz | Członek Komisji Rewizyjnej - kadencja do czerwca 2009 r. |
| 9) Henryk Marzec | Członek Komisji Rewizyjnej - kadencja do czerwca 2011 r. |
| 10) Michał Oślizło | Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej - kadencja do czerwca 2011 r. |
| 11) Józef Kubera | Członek Komisji Mieszkaniowej - kadencja do czerwca 2009 r. |
| 12) Sławomir Mianowski | Członek Komisji Mieszkaniowej - kadencja do czerwca 2010 r. |

Przewodniczący Rady Nadzorczej S.M."Nowa"
Leszek Hoderny lat 40

Zamieszkały w Żorach na os. Powstańców Śląskich
 Żonaty – żona Danuta, dwie córki : Angelika lat 18, Sandra lat 14
 Wykształcenia wyższe – absolwent Politechniki Śląskiej w Gliwicach
 Od roku 1986 zawodowo związany z KWK „Pniówek”,
 zaczynałem jako pracownik fizyczny, obecnie na stanowisku nadsztygara p.z.
 Członek Zarządu NSZZ „Solidarność 80” przy KWK „Pniówek”

Wieloletni działacz społeczny:

- Kadencja 2000-2004 Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Powstańców Śl.
- Kadencja 2004-2008 Przewodniczący Rady Dzielnicy Powstańców Śl.
- Od roku 2006 – radny Rady Miasta Żory,
- Przewodniczący Komisji Kultury Sportu i Młodzieży.



Rada Nadzorcza SM „Nowa”: W roku 2003 zostałem wybrany do Rady Nadzorczej SM „Nowa”. Pierwsze dwa lata to praca w Komisji Mieszkaniowej, następne lata to praca w Komisji Gospodarczej. Wzorując się na doświadczeniu starszych stażem członków R.N (szczególnie dziękuję panu Janowi Stanaszewskowi, panu Zenkowi Hebdzie i panu Michałowi Oślizło), szybko nabywałem doświadczenie i wiedzę w dziedzinie spółdzielczości. W roku 2006 powierzono mi stanowisko Przewodniczącego Komisji Gospodarczej.

Rzetelną, sumienną i uczciwą pracę w Komisji Gospodarczej, razem z tak wspaniałymi i pracowitymi osobami jakimi są: pani Ewa Matla - Chwesiuk i pan Michał Milek zyskałem sobie w większości sympatię i aprobatę członków Rady Nadzorczej, którzy 13 czerwca 2008 roku powierzyli mi zaszczytne zadanie kierowania pracą Rady Nadzorczej na stanowisku Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Nowa”.

Jako Przewodniczący Rady Nadzorczej chciałbym zapewnić, że zadbam o to, żeby funkcja kontrolna Rady Nadzorczej była jeszcze skuteczniejsza niż dotychczas, oraz, że

z niezwykłym zaangażowaniem będę bronił interesów spółdzielców.

Chciałbym doprowadzić do zwiększenia integracji członków spółdzielni, ponieważ wielu jeszcze trwa w przekonaniu, że ma znikomy wpływ na życie spółdzielni. Jednym ze środków służących temu, by każdy identyfikował się z lokalną społecznością, integrował się z nią, chciał działać na jej rzecz, jest jego właściwa przyjazna i sympatyczna obsługa przez pracowników spółdzielni.

Z wyrazami szacunku
 Leszek Hoderny

kontakt: tel: 600472310, e-mail: leszhod@wp.pl

dokończenie na str. 3

INFORMACJA

Zapraszamy osoby fizyczne i prawne do zamieszczania swoich ogłoszeń i reklam na łamach naszego biuletynu. Biuletyn jest miesięcznikiem wydawanym w 9.000 egzemplarzy i kolportowanym na terenie Jastrzębia Zdroju, Żor, Suszcy i Kaczyc. Poniżej zamieszczamy cennik.

1. Ogłoszenia i reklamy modułowe

- 2 zł brutto za cm² niezależnie od strony zamieszczenia
- bonifikata 10% za zlecenie zamieszczenia reklamy/ogłoszenia na okres co najmniej 6 miesięcy.

2. Ogłoszenia i reklamy drobne

- dla członków Spółdzielni jednokrotne zamieszczenie jest bezpłatne, natomiast każde następne 0,60 zł brutto za słowo,
- dla innych osób 0,70 zł brutto za słowo

3. Ogłoszenia i reklamy „INSERT”

- 0,15 zł brutto za sztukę

ZAPRASZAMY DO SKORZYSTANIA Z NAPRAWDĘ SKUTECZNEGO RODZAJU REKLAMY

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

Kasa czynna jest w godzinach:

Poniedziałek, Wtorek, Środa, Piątek od 7.30 do 15.00 Czwartek od 7.30 do 16.00

Telefony: Centrala Spółdzielni : 032 4737070, 032 4730787, 032 4717300, 032 4712261

032 4730984, 032 4737021, 032 4712567, 032 4712936, Tel./fax 032 4731265

www.smnowa.pl, e-mail: smnowa@pro.onet.pl

Skład rady redakcyjnej:
 Władysław Dydo, Leszek Ranecki,
 Jolanta Grzyb, Leszek Hoderny,
 Zdzisław Domicz, Barbara Dziuba.

Biuletyn bezpłatny

za treść ogłoszeń reklamowych Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności

Członek Rady Nadzorczej Danuta Wilga



Mężatka, matka dwóch dorosłych synów, od lipca 1981r. zamieszkała na os. Sikorskiego. Wykształcenie wyższe: mgr pedagogiki specjalnej, absolwentka studiów podyplomowych z Zarządzania i Przedsiębiorczości. Przez 5 lat zatrudniona jako nauczyciel w Szkole Podstawowej, od 1996r. terapeuta zajęciowy na Warsztatach Terapii Zajęciowej Polskiego Stowarzyszenia Osób Upośledzonych Umysłowo. Od 5 lat prowadzi zajęcia z młodzieżą niepełnosprawną w klubie „Rebus”. Czynny działacz społeczny w Związku Nauczycielstwa Polskiego. Drugą kadencję przedstawiciel członków Spółdzielni „Nowa” na osiedlu Sikorskiego. Pasją są podróże, witraże, haftowane obrazy. Swój wolny czas najchętniej spędza na działce w otoczeniu kwiatów.

Członek Rady Nadzorczej Henryk Marzec lat 56



Żonaty, dwoje dzieci. W Żorach na os. Powstańców Śląskich mieszka od 1977r. Był pracownikiem KWK „Moszczenica”, rencista od 17 lat, po wypadku. W związku z tym ma dużo wolnego czasu. Przez 8 lat był członkiem Zarządu w Radzie Dzielnicy Powstańców Śląskich gdzie zajmował się głównie pracą z młodzieżą na osiedlu. Był organizatorem Ligi Międzyblokowej w piłce nożnej. Jest trzecią kadencję delegatem na Zebranie Przedstawicieli SM „Nowa”. Chciałbym dalej współpracować z młodzieżą. W Radzie Nadzorczej będę dbał o interesy mieszkańców, jak i naszej spółdzielni, gdyż spółdzielnia to nasze wspólne dobro i od tego zależy, jak nam się będzie mieszkło w zasobach SM „Nowa”.

Jednostka rozliczeniowa podzielników kosztów ogrzania i jej cena

Na jednym z wiosennych zebrań Grup Członkowskich lokator wyraził swoje oburzenie, że nikt nie umiał – ani w spółdzielni ani w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej – odpowiedzieć mu na pytanie: jaka jest cena jednostki wskazanej przez podzielnik zamontowany na grzejniku?

Dlaczego?

Jednostki wskazane przez podzielniki nie służą rozliczeniu z dostawcą ciepła!

Zgodnie z ustawą Prawo energetyczne opłaty stałe ustalane są comiesięcznie jako iloczyn mocy zamówionej określonej w MW (megawatach) i ceny 1 MW, a opłaty zmienne (w miesiącach sezonu grzewczego) jako iloczyn wykazywanej przez ciepłomierz ilości ciepła określonej w GJ (gigadżulach) i ceny 1 GJ. Ceny MW i GJ zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki. Dla przypomnienia można przejrzeć artykuł „Co to są koszty ogrzania budynku” w czerwcowym numerze naszego biuletynu.

Natomiast wg wskazań podzielników rozliczamy się z lokatorami budynku. Podzielniki odczytywane są raz w roku właśnie w celu rozliczenia rocznych kosztów ogrzania budynku na lokatorów.

Jak to robimy?

Gdy zbierzemy już roczne koszty ogrzania budynku (w złotych, według faktur zapłaconych przez Spółdzielnię dostawcy) i odczytamy wszystkie podzielniki w budynku, to po oddzieleniu kosztów przeznaczonych do podziału wg powierzchni mieszkań oraz skorygowaniu wskazań podzielników o współczynniki wyrównawcze (uwzględniające niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku) resztę kosztów podzielimy przez sumę wskazań podzielników i uzyskamy oczekiwaną **cenę jednostki wskazanej przez**

dokończenie na str. 7

TELE CHWILÓWKA

gotówka na telefon



wystarczy, że zadzwonisz
i oświadczysz o dochodzie

DO 700 ZŁ

infolinia: 0 801 800 107 kom. 0 604 95 00 95

www.kredyty-chwilowki.pl

Jastrzębie Zdrój, ul.1-go Maja 14 (za Bankiem Spółdzielczym), tel. 032 473 40 26

Jastrzębie Zdrój, ul.Wrzosowa 8A (obok magła, pod balkonem), tel. 032 471 77 96

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA” W JASTRZĘBIU ZDROJU
ZA ROK 2007 (cz. III)**

Analiza zaległości z tytułu korzystania z mieszkania na dzień 31.12.2007 r. według tytułu prawnego

Lp.	Rodzaj tytułu prawnego	Ilość mieszkań z danym tytułem prawnym	% udział mieszkań w całości zasobów	Ilość zaległowiczów	% udział zaległowiczów w danej grupie lokatorów	% udział zaległowiczów grupy w całości mieszkań	Kwota zaległości w zł	% udział kwoty w całych zaległościach
1.	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zaległości większe od 1000 zł	7499	58,78%	169	2,25%	1,00%	566 884,04	17,24%
2.	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bez członkostwa zaległości większe od 1000 zł	841	6,59%	81	9,63%	0,63%	312 946,52	9,52%
3.	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zaległości większe od 1000 zł	2646	20,74%	51	1,93%	0,40%	115 069,36	3,50%
4.	Umowa najmu zaległości większe od 1000 zł	1307	10,24%	89	6,81%	0,70%	231 262,68	7,03%
5.	Rozwiązana umowa najmu zaległości większe od 1000 zł	114	0,89%	51	44,74%	0,40%	137 582,07	4,18%
6.	Wykluczeni zaległości większe od 1000 zł	103	0,81%	25	24,27%	0,20%	69 663,50	2,12%
7.	Wyrok z lokalem socjalnym zaległości większe od 1000 zł	179	1,40%	125	69,83%	0,98%	938 465,87	28,54%
8.	Wyrok bez lokalu socjalnego zaległości większe od 1000 zł	29	0,23%	11	37,93%	0,09%	99 758,68	3,03%
9.	Własność odrębna zaległości większe od 1000 zł	40	0,31%	1	2,50%	0,01%	2 233,03	0,07%
	Razem	12 758	100%	603	-	4,40%	2 473 865,75	75,23%
10.	Pozostali lokatorzy z zaległościami mniejszymi od 1000 zł- opóźnienia i niedopłaty (bez określenia tytułu prawnego)	-	-	3137	-	-	814 569,86	24,77%
	Łącznie	12 758	-	3 740	-	-	3 288 435,61	100%

Zaległości zmniejszyły się w stosunku do roku ubiegłego o 1.224.832,15 zł, a ilość zaległowiczów zmalała o 1227 osób. Uważamy, że wiąże się to głównie z nowelizacją Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która uzależniła realizację wniosku o przeniesienie własności od uregulowania zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z mieszkania. Znacząco wzrosły również – o ponad 220.000 zł w stosunku do poprzedniego roku – kwoty, które wpłaca na konto Spółdzielni Gmina Jastrzębie Zdrój w charakterze odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych rodzinom zamieszkującym nasze zasoby a z powodu zaległości objętym wyrokiem sądowym o eksmisję do lokalu socjalnego. Zwiększyła się też skuteczność działań windykacyjnych; w ich wyniku lokatorzy wpłacili o 120.000 zł więcej niż w roku ubiegłym. Zaległości w stosunku do rocznych naliczeń opłat za korzystanie z mieszkania (44.084.964,14 zł) wynoszą 7,50 %, a w stosunku do średniomiesięcznych należności (3.673.747,00 zł) wynoszą 89,50 % i potwierdzają wysoką płynność finansową.

dokończenie na następnej stronie

Analiza zaległości lokatorskich na 31.12.2007 roku wg osiedli większych od 1000 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	112 243,63	31	159,44	4%
	<u>os. Gwarków</u>					
	ul. Wielkopolska	1759	278 667,12	73	158,42	4%
	ul. Małopolska	600	62 377,61	23	103,96	4%
	ul. Beskidzka	400	16 293,63	6	40,73	2%
	<u>os. Barbary</u>					
	ul. Turystyczna	2199	600 656,01	126	273,15	6%
	ul. Jasna	300	19 323,86	6	64,41	2%
	ul. Szkolna	400	45 482,85	14	113,71	4%
	<u>os. Morcinka</u>					
	ul. Katowicka	88	23 163,59	5	263,22	6%
	<u>os. Zofiówka</u>					
	ul. Wodeckiego	187	17 729,70	7	94,81	4%
	ul. Malchera	230	47 855,51	15	208,07	7%
	ul. Ruchu Oporu	300	15 897,92	9	52,99	3%
	<u>os. 1000-lecia</u>					
	os. 1000-lecia	678	309 363,64	67	456,29	10%
	ul. Truskawkowa	23	2 576,55	2	112,02	9%
		7868	1 551 631,62	384	197,21	5%
Żory	os. Powstańców	1768	228 463,44	63	129,22	4%
	Al.W.Polskiego	280	9 000,50	5	32,14	2%
	os. Gwarków	236	125 938,10	14	533,64	6%
	Stare Żory	107	20 410,22	7	190,75	7%
	os. Pawlikowskiego	920	86 426,55	28	93,94	3%
	os. Sikorskiego	1261	214 810,53	53	170,35	4%
		4572	685 049,34	170	149,84	4%
Kaczyce	ul. G. Morcinka	180	90 051,73	29	500,29	16%
Suszec	ul. Piaskowa	138	147 133,06	20	1 066,18	14%
	Razem	12758	2 473 865,75	603	193,91	5%

dokończenie na następnej stronie

**SPRAWOZDANIE Z WINDYKACJI MIESZKAŃ
I ZALEGŁOŚCI OPŁAT ZA KORZYSTANIE Z MIESZKANIA
od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku
(w porównaniu z analogicznym okresem 2005 r. i 2006 r.)**

Lp	T R E Ś Ć	2005	2006	2007
1.	Skierowane do właściwych Sądów Rejonowych: - pozwy o eksmisję z mieszkania - wnioski o ustanowienie kuratora dla nieznanych z miejsca pobytu	86 1	26 -	37 -
2.	Ilość orzeczonych eksmisji z mieszkania: - z przyznanym prawem do lokalu socjalnego - bez prawa do lokalu socjalnego razem:	86 11 103	25 7 32	27 8 35
3.	Wykonane eksmisje z lokali mieszkalnych: - do lokali socjalnych przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu Zdroju - do pomieszczenia zastępczego przy ul. Zdrojowej w Jastrzębiu Zdroju - do lokali socjalnych w Żorach - do lokalu socjalnego w Zebrzydowicach - „do nikąd” - do pomieszczenia tymczasowego w zasobach SM Nowa w Kaczycach razem:	8 1 9 1 10 - 29	3 - 4 1 3 1 12	1 - 5 5 1 - 12
4.	Lokale mieszkalne przejęte w wyniku postępowania windykacyjnego. <i>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.</i>	3	5	3
5.	Wnioski o przeprowadzenie eksmisji z mieszkania złożone u Komorników Sądowych, a oczekujące na dalszą realizację (stan na dzień 31 XII danego roku)	13	4	3
6.	Wyroki eksmisyjne z lokali mieszkalnych z podziałem na Gminy 1) Jastrzębie Zdrój 2) Żory 3) Suszec 4) Kaczyce niezrealizowane ze względu na brak lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych	Bez Danych Ogółem:	120 81 8 8 217	114 68 11 3 196

dokończenie na następnej stronie



Żory os. Powstańców Śl. PU-7
tel/fax 032 435 97 11
Pawłowice ul. Górnicza paw.15
tel/fax 032 472 91 84
Katowice ul. Warszawska 66
tel/fax 032 782 30 40
www.adex-okna.pl
info@adex-okna.pl

OKNA I DRZWI

w korzystnych cenach!!!

SPRAWDŹ NASZĄ OFERTĘ
TO NIC NIE KOSZTUJE
MOŻESZ TYLKO ZYSKAĆ
> najlepsza jakość
> profesjonalny montaż
> konkurencyjne ceny
> korzystne raty



**SPRAWOZDANIE Z WINDYKACJI MIESZKAŃ
I ZALEGŁOŚCI OPŁAT ZA KORZYSTANIE Z MIESZKANIA
od 1 stycznia do 31 grudnia 2007 roku
(w porównaniu z analogicznym okresem 2005 r. i 2006 r.)**

	Wnioski o wszczęcie egzekucji z przysługującego dłużnikowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego <i>W 2007 roku Komornik Sądowy w Żorach przeprowadził licytację 2 mieszkań (Os. Sikorskiego M-2, Os. Gwarków M-5)</i>	-	1	2
7.	Wysłane zawiadomienia o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego	200	162	87
8.	Wypowiedziane umowy najmu lokalu mieszkalnego	66	58	26
9.	Wysłane wezwania do zapłaty zaległości czynszowych do lokatorów zajmujących mieszkania sp. lokatorskie, sp. własnościowe, odrębna własność,	790	678	217
10	Sporządzone wnioski Zarządu w sprawie. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub w sprawie wykluczenia/wykreślenia członka - ilość osób zaproszonych na posiedzenie Komisji Mieszkaniowej - ilość osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej - ilość wykluczonych/wykreślonych członków	387 475 167 148	230 286 128 89	132 447 106 60
11	Splata zadłużenia dokonana przez lokatorów zajmujących mieszkania sp. lokatorskie, sp. własnościowe, odrębna własność (w zł)	371.943,53	358.002,00	477.220,73
12	Gmina Miejska Jastrzębie Zdrój regulowała bieżące należności czynszowe lokatorów, którym w wyroku eksmisyjnym przyznano prawo do lokalu socjalnego(w zł) <i>podnajem 71 lokali mieszkalnych w 2006 r. 74 lokali mieszkalnych w 2007 r.</i>	9.120,46	10.360,78	232.196,88
13	Gmina Miejska Żory regulowała bieżące należności czynszowe lokatora zam. w Żorach przy ul. Garniejskiej 9/35, któremu w wyroku eksmisyjnym Sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego (w zł)	1.726,17	1.773,45	1.780,98
14	Skierowane do właściwych Sądów Rejonowych pozwy o zapłatę zaległych należności za używanie lokalu mieszkalnego wraz z odsetkami <i>W liczbie 182 w 2005 r. są ujęte 62 pozwy o zapłatę przeciwko dłużnikom zamieszkującym przy ul. Pszczyńskiej w Jastrzębiu Zdroju.</i>	182	91	62
15	Ilość egzekucji prowadzonych przez Komorników Sądowych na podstawie nakazów zapłaty oraz wpływy z tego tytułu (w zł)	166 193.605,09	213 282.137,54	239 336.135,84
16	Ilość spraw przekazanych do firmy Intrum Justitia Sp. z o.o w Warszawie w ramach umowy o długoterminowe nadzorowanie wierzytelności. <i>Egzekucja bezskuteczna w postępowaniu o zapłatę</i>	-	-	107
17	Ilość pisemnych ugód dot. spłaty zaległości w ratach pod rygorem uniemożliwienia odbioru energii elektrycznej (stan na koniec danego roku)	-	236	131
18	Wizje w mieszkaniach dłużników przy udziale pracowników Dz. Windykacji i firmy <i>Nowa forma windykacji od 1.06.2005 r.</i>	471	580	572
19	Ogółem w wyniku działań komórki windykacji uzyskano spłatę zaległości na łączną kwotę (w zł)	2.339.899,00	2.031.060,40	2.387.707,10

dokończenie ze str. 3

podzielnik, stąd też nazwa urządzenia – podzielnik kosztów. Jak możecie Państwo sami wywnioskować:

- po pierwsze – cena jednostki powstaje raz w roku, przy rozliczeniu rocznym;

- po drugie – nie da się jej prawidłowo obliczyć w trakcie roku, niczemu by to zresztą nie służyło, byłaby inna dla każdego miesiąca i wcale nie pomogłoby to lokatorowi w ocenie jego wyniku rozliczenia rocznego. Zobaczycie ją Państwo jedynie raz, ustaloną dla potrzeb rozliczenia rocznego (za sezon 2007/2008) na swoim indywidualnym rozliczeniu, które otrzymacie we wrześniu;

- po trzecie – cena ta będzie inna dla każdego budynku, bo ustalana jest w zależności od rzeczywistych rocznych kosztów ogrzania tego konkretnego budynku i w zależności od ilości jednostek rozliczeniowych odczytanych na wszystkich podzielnikach w tym budynku.

Podsumujmy:

Podzielnik to nie licznik ciepła, to narzędzie do zaleźnego od zużycia rozliczenia rzeczywistych kosztów ogrzania budynków na mieszkania.

Jolanta Grzyb

OGŁOSZENIA DROBNE

Zamienię mieszkanie typu M-4 zadłużone (VI p.) w Jastrzębiu Zdroju na mniejsze.
Kontakt: nr tel. 513 559 996

Zamienię mieszkanie M-2 spółdzielcze Os. Sikorskiego (34,20 m.kw) w M-3 - "niski blok" na mniejsze.
Kontakt: nr tel. 032 786 65 11 lub 660 872 557



dokończenie na następnej stronie

STAN POZOSTAŁYCH NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI na 31.12.2007

Lp.	Opis należności	Kwota
1.	Zaległości byłych lokatorów mieszkań odzyskanych przez Spółdzielnię po eksmisji lub dobrowolnym zdaniu.	1.100.814,42 zł
2.	Zaległości najemców lokali użytkowych	275.700,41 zł
3.	Zaległości dzierżawców terenu	53.557,08 zł
4.	Zaległości z tytułu opłat za tablice reklamowe	2.404,39 zł
5.	Pozostałe	9.718,58 zł
	Razem	1.442.194,58 zł

Intensywna windykacja oraz obligatoryjna aktualizacja należności skutkowały zmniejszeniem powyższych zaległości o około 230.000 zł w porównaniu do roku ubiegłego.

(C.d.n.)

Serca w smutku...

Uchwałą Rady Ministrów Nr 93/61 zmarły przed rokiem Jan Mitręga – Minister Górnictwa i Energetyki powierzył nieżyjącemu już mgr inż. Włodzimierzowi Ostaszewskiemu budowę trzech kopalń:

- Zofiówka oddana do wydobywania 4.12.1969r.
- Borynia przekazana do eksploatacji 4.12.1971r.
- Pniówek 4.12.1974r.

Wielu z nas dzięki tym kopalniom znalazło chleb i swoje miejsce w życiu.

Górotwór ma jednak swoje tajemnice, które mimo zabezpieczenia technicznego i ludzkiego – pokazują swój pazur, atakując zniechacą.

Do tragicznego wybuchu metanu doszło w kopalni „Borynia” 4 czerwca br. o godz. 22.38 na głębokości 900m.

Zginęło 5-ciu górników, a szósty zmarł w szpitalu w Siemianowicach Śl.

Spółdzielcy SM „Nowa” całym sercem łączą się w ból, modlitwie i cierpieniu z wszystkimi rodzinami zmarłych, a także z okaleczonymi górnika przebywającymi w szpitalach oraz ich bliskimi.

Pośród prostych szarych dni – choć nieszczęście zapukało do naszych domów – nie tracimy nadziei i tworzymy sobie przyjazny świat w miłości wzajemnej.

„Upływa szybko życie, jak potok mija czas ...” słowami tej pięknej, starej piosenki kończę ten felieton.

Serdecznie pozdrawiam
Szczęść Boże
Zdzisław Domicz

*"Daj nam wiarę, że to ma sens,
że nie trzeba żałować przyjaciół,
że gdziekolwiek są, dobrze im jest,
bo są z nami, choć w innej postaci.
I przekonaj, że tak ma być,
że po głosach ich wciąż drży powietrze,
że odeszli po to, by żyć
i tym razem będą żyć wiecznie..."*

Wyrazy współczucia Rodzinom tragicznie zmarłych górników

składają Rada Nadzorcza,
Zarząd i Pracownicy
SM „Nowa”

System Zarządzania Jakością w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa”

Po sześciu latach posiadania **Certyfikatu Jakości** w zakresie „Zarządzania nieruchomościami” pragniemy Państwa poinformować, że ponownie otrzymaliśmy rekomendację na przedłużenie ważności certyfikatu **na kolejne 3 lata**. W dniach 02-03.07.2008r. zostaliśmy poddani recertyfikacji, czyli mówiąc prościej kolejnej kontroli – jest to kompleksowa kontrola systemu zarządzania jako narzędzia doskonalenia obsługi zasobów i lokatorów.

Audytorzy (kontrolerzy) w ciągu dwóch dni skontrolowali funkcjonowanie następujących komórek organizacyjnych Spółdzielni:

- z-ca prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych,
- z-ca prezesa ds. ekonomiczno-finansowych,
- pełnomocnik ds. jakości,
- dział techniczny,
- dział eksploatacji
- dział organizacyjny – samorządowy,
- dział ekonomiczny,
- komórka ds. pracowniczych,
- komórka ds. BHP, OC i szkoleń,
- komórka zaopatrzenia,
- administracje: ADM-1(ul. Wielkopolska), ADM-2(ul. Turystyczna), ADM-3 (os. Zofiówka).

Weryfikacji poddane zostały nasze działania w każdym obszarze objętym systemem i na tej podstawie zostały sformułowane wnioski, do mocnych stron zaliczono:

- zaangażowanie Zarządu w rozwój i doskonalenie systemu i Spółdzielni,
- profesjonalizm personelu, ciągle podnoszącego swoje kwalifikacje,
- atmosferę współpracy w spółdzielni i dobre relacje z lokatorami,
- profesjonalną analizę danych w pionie ekonomicznym,
- monitorowanie procesów w aspekcie kosztów i umiejętne wykorzystanie wyników do doskonalenia działalności Spółdzielni,
- bardzo dobre przygotowanie organizacyjne wszystkich podejmowanych działań w naszej Spółdzielni.

Wskazano również kilka możliwości doskonalenia systemu, nie wykazano żadnych niezgodności.

Ponownie pozytywnie oceniono adekwatność i aktualność przyjętej Polityki Jakości.

W tym miejscu chcemy Państwu przypomnieć ten podstawowy dokument systemu :

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NOWA” 44-335 Jastrzębie Zdrój, ul. Wielkopolska 5A



POLITYKA JAKOŚCI

ZASPOKAJANIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH W ZAKRESIE NIEDROGIEGO I BEZPIECZNEGO ZAMIESZKIWANIA

CELE

Stałe podnoszenie jakości świadczonych usług w zakresie remontów, konserwacji, utrzymania porządku i obsługi klientów

Umacnianie pozycji gospodarnego, solidnego i rzetelnego zarządcy zasobów mieszkaniowych i lokalowych

SPOSOBY REALIZACJI

Dbłość o niezagrażający bezpieczeństwu stan techniczny posiadanych zasobów

Rzetelna, terminowa i zgodna z obowiązującymi przepisami obsługa klientów

Ciągłe doskonalenie organizacji oraz systemu zarządzania

Podnoszenie kwalifikacji personelu każdego szczebla

Tyle o audicie recertyfikującym, ale chcielibyśmy wskazać jeszcze na korzyści płynące z wdrożenia systemu dostrzegane przez nas ale i wielu lokatorów wypowiadających się za pomocą ankiet oraz na różnych zebraniach. niewątpliwie jest to:

- wzrost jakości świadczonych usług, zmniejszenie ilości reklamacji, struktura „Zaplanuj, Wykonaj, Sprawdź, Działaj” wprowadzana przez normę ISO 9001 gwarantuje, że potrzeby klientów są starannie rozważane i zaspokajane,
- wzrost efektywności działań prowadzonych w Spółdzielni,
- uporządkowanie, przejawiające się w racjonalizacji i przejrzystości prowadzonych działań,
- usprawnienie obiegu informacji,
- jasny podział kompetencji i odpowiedzialności osób i działów,
- zmniejszenie kosztów złej jakości i identyfikacja źródeł ich powstawania,
- zmniejszenie liczby popełnianych błędów,
- zmniejszenie kosztów operacyjnych: błąd wykryty bardzo wcześnie można skorygować łatwiej i mniejszym kosztem,
- doskonalenie procesów prowadzi do obniżenia kosztów działalności,
- lepsza i kompleksowa ocena dostawców,
- aspekt prawny wdrażania systemu jakości, Dyrektywy Unii Europejskiej promują systemy jakości np. przy przetargach publicznych,
- skrócenie czasu niezbędnego do załatwienia sprawy,
- lepsze warunki zawierania umów i negocjowania cen,
- zapewnienie zrównoważonego rozwoju organizacji.

W najbliższym czasie będziemy zwracać się do Państwa o wyrażanie swoich opinii dotyczących różnych ważnych kwestii dla dalszego kierunkowania działań Spółdzielni. Prosimy o poważne zaangażowanie w wypełnianiu dostarczonych ankiety lub udział w referendum. W ten sposób pragniemy dotrzeć do szerokiego grona lokatorów i zapoznać się z Waszym zdaniem. Prosimy o współpracę.

Zarząd SM „Nowa”

Rozliczenie rocznych kosztów ogrzania budynków

Dokonaliśmy już podsumowania kosztów ogrzewania naszych budynków za okres od czerwca 2007 r. do maja 2008 r.. Na podstawie analizy tych kosztów Rada Nadzorcza określiła, zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania kosztów ogrzania, parametry niezbędne do wykonania rozliczeń kosztów ogrzania poszczególnych budynków na mieszkania.

Co już wiemy?

Koszty ogrzania naszych zasobów w sezonie 2007/2008 były wyższe o 13% od kosztów sezonu 2006/2007. Główną przyczyną wyższych kosztów są niższe temperatury zewnętrzne w poszczególnych miesiącach zakończonego właśnie sezonu w porównaniu do temperatur poprzedniego sezonu (obok zamieszczamy tabelkę, która umożliwi Państwu samodzielna analizę tych różnic). Wiemy już przecież, nauczeni doświadczeniem poprzednich ośmiu sezonów grzewczych, że im chłodniejsza zima i dłuższy okres, w którym musimy korzystać z centralnego ogrzewania, tym więcej zużywamy ciepła i wyższe będą koszty ogrzania.

Średni koszt ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań w naszych zasobach wynosi **1,53 zł/m²** miesięcznie (w poprzednim sezonie było to 1,35 zł/m²). Oczywiście to tylko statystyka, bo koszty gromadzone są dla każdego budynku oddzielnie, a na każdego lokatora tego budynku rozliczane proporcjonalnie do wskazań podzielników, więc podana średnia może lokatorowi służyć wyłącznie do oceny, czy jego indywidualny koszt wypadł lepiej czy gorzej niż średnia w całych zasobach.

Utrzymane zostały zeszłoroczne proporcje podziału kosztów każdego budynku:

- podlegające rozliczeniu proporcjonalnie do powierzchni mieszkań – **40%**
- podlegające rozliczeniu proporcjonalnie do wskazań podzielników w mieszkaniach z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych – reszta, czyli **60%** kosztów całkowitych ogrzania budynku.

Przypominamy, że pierwsza z wymienionych części to koszty opłat stałych, które zobowiązani jesteśmy ustawowo płacić dostawcy co miesięcznie przez cały rok oraz koszty ogrzania pomieszczeń niewyposażonych w podzielniki pomieszczeń wspólnego użytku w budynku. Jako koszty niezależne od indywidualnej strategii korzystania z ciepła poprzez regulację termostatów, dzielone są na lokatorów proporcjonalnie do udziału powierzchni mieszkań w łącznej powierzchni mieszkań tego budynku a nie według wskazań podzielników.

Lokatorzy, którzy nie mają podzielników lub nie udostępniili mieszkań do odczytu podzielników, zapłacą koszty ogrzania mieszkania obliczone wg teoretycznego kosztu ogrzania 1 m² powierzchni użytkowej ustalonego z uwzględnieniem najniższych temperatur zewnętrznych tego sezonu i rzeczywistej ilości dni dostarczenia ciepła przez dostawcę. Koszt ten wyniósł **2,95 zł** za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania miesięcznie i jest wyższy od średniego kosztu ogrzania o 89 %, a więc prawie dwukrotnie.

Obliczone dla każdego mieszkania oddzielnie koszty ogrzania przypadające na to mieszkanie, porównane zostaną z zaliczkami naliczonymi lokatorowi tego mieszkania w okresie od czerwca 2007 do maja 2008 r.. Wyniki - czyli nadwyżka lub niedobór zaliczek w stosunku do kosztów - lokatorzy będą mogli rozliczyć ze spółdzielnią przy wpłacie należności za korzystanie z mieszkań za wrzesień 2008 r.. Nadwyżka w części przekraczającej miesięczną należność przechodzi do rozliczenia w miesiącu (lub miesiącach) następnym. Dopłatę niedoboru można rozłożyć w uzgodnieniu z Działem Ekonomicznym na raty.

Przy sporządzaniu rozliczenia rocznego firma rozliczeniowa ustala dodatkowo zaliczki na nowy sezon (obowiązujące od września 2008 r.). Zostaną obliczone tak, aby były zbliżone do poprzednich zaliczek tego lokatora oraz aby uwzględniały też indywidualne zmiany w zużyciu ciepła tego lokatora w ostatnim sezonie. Średnio w spółdzielni zaliczki nie powinny być wyższe niż o 6 % od zaliczek naliczanych za ostatni sezon.

Nie wiemy, jaki będzie najbliższy sezon grzewczy (ciepły czy mroźny, długi czy krótki), nie wiemy też jaki będzie wzrost kosztów spowodowany podwyżkami cen dostawcy ciepła. Dlatego też przy ustalaniu nowych zaliczek należy to przynajmniej wstępnie oszacować, aby po zakończeniu sezonu w rozliczeniu kosztów nie pojawiły się same dopłaty.

Regulamin rozliczania kosztów c.o. przewiduje możliwość indywidualnych zmian wysokości zaliczek przez lokatora na podstawie złożonego przez niego oświadczenia (pod warunkiem, że nie będzie niższa niż miesięczne koszty stałe przypadające na lokal!). Można więc zaliczkę indywidualną, ustaloną metodą komputerową, podwyższyć lub obniżyć.

Pełny tekst uchwały Rady Nadzorczej w sprawie parametrów rozliczenia rocznego centralnego ogrzewania znajduje się na stronie internetowej SM „Nowa”.

Jolanta Grzyb

Zmiany w zatrudnieniu

Zakończyli swoją pracę zawodową i przeszli na emeryturę **Wanda Głodek** kierowniczką Działu Eksploatacji oraz **Edward Kita** kierownik Administracji Domów Mieszkalnych Nr 5 w Żorach.

Dziękując za pracę na rzecz tut. Spółdzielni życzymy zasłużonego odpoczynku oraz realizacji marzeń, na które do tej pory nie było czasu. Mamy nadzieję, że okres wspólnej pracy będziecie Państwo mile wspominać.

Jednocześnie informujemy, że kierowniczką Działu Eksploatacji została **Danuta Pietrzak** a kierownikiem Administracji Domów Mieszkalnych Nr 5 w Żorach **Marian Starzykowski**.

Zmiany nastąpiły również na stanowiskach kierowników:

Administracji Domów Mieszkalnych Nr 1 w Jastrzębiu Zdroju - obecnie kierowniczką jest **Cecylia Dąbrowska** i Administracji Domów Mieszkalnych Nr 4 w Żorach - funkcję tę powierzono **Urszuli Czyż – Kieliszczyk**.

Nowym kierownikom życzymy sukcesów w wykonywaniu powierzonych obowiązków.

Zarząd SM „Nowa”

Stop reklamom !!!!!!!

Zgodnie z przepisami Prawa Poczтового zostaliśmy zobowiązani do wymiany skrzynek pocztowych na oddawcze tzw. potocznie „skrzynki EURO”. Skrzynki te umożliwiają dostarczanie wszelkiej korespondencji nie tylko Poczcie Polskiej. Coraz częściej dociera do Państwa nie tylko korespondencja w postaci przesyłek listowych, ale w większości przypadków są to różnego rodzaju reklamy towarów, sklepów, usług itp. Nie wszyscy Państwo, jak wynika ze zgłoszeń osobistych, telefonicznych, czy też przekazywanych wniosków w tej sprawie na Zebraniach Osiedlowych, zainteresowani jesteście odbiorem takiej ilości reklam. Dlatego też wychodząc naprzeciw Państwa oczekiwaniom w tej sprawie informujemy, że mieszkańcy, którzy nie są zainteresowani odbiorem przesyłek reklamowych winni złożyć w najbliższym Urzędzie Pocztowym pismo z prośbą o nie doręczanie tego typu przesyłek. Wówczas to Państwa skrzynka oddawcza zostanie odpowiednio oznakowana.



Oznaczenie przegródek polega na nalepieniu odpowiedniej naklejki (obok zamieszczamy wzory takich nalepek)

Istnieje również możliwość zgłoszenia się w swojej Administracji Osiedlowej i pobranie (nieodpłatnie) stosownego oznakowania „stop reklamom”, które to oznakowanie będziecie mogli Państwo nakleić na

swojej skrzynce oddawczej. Ponadto informujemy, że w miesiącu czerwcu 2008r. Spółdzielnia nasza zakupiła dodatkowe koszyczki na ulotki reklamowe, które służby techniczne poszczególnych Administracji aktualnie montują w naszych budynkach.

Pozostaje nam oczekiwać, że firmy roznoszące reklamy respektować będą oznakowanie skrzynek oddawczych i korzystać będą z przeznaczonych dla nich wspólnych koszyczków na reklamy.

Wanda Głodek

O mniej znanych skutkach nadmiernego spożycia alkoholu

Co grozi pijanemu kierowcy – każdy wie.

Ale mało kto z nas wie, że Notariusz może odmówić spisania aktu notarialnego, gdy stroną umowy jest osoba pozostająca pod zauważalnym dla otoczenia wpływem alkoholu.

Niestety, zdarzyło się to już kilku lokatorom, którzy wybrali się „w stanie wskazującym na spożycie” do Notariusza na spisanie aktu przeniesienia własności odrębnej lokalu na podstawie przepisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przygotowanie jednego przeniesienia własności jest bardzo pracochłonne, osoba o odpowiednich kwalifikacjach i znacznej znajomości prawa musi przygotować dokumenty budynku, lokalu, wnioskującego lokatora. Dokumenty te sprawdza następnie Notariusz i przygotowuje kilkustronicową umowę. W wyznaczonym dniu Spółdzielnia oddelegowuje swojego kompetentnego pełnomocnika, aby o umówionej godzinie mogło nastąpić odczytanie i spisanie aktu przeniesienia własności mieszkania ze Spółdzielni na uprawnionego lokatora.

W kolejce do ustanowienia własności oczekuje jeszcze w naszej Spółdzielni około 2 500 osób, które złożyły wnioski po lipcu zeszłego roku, tymczasem my możemy umówić u Notariusza spisanie zaledwie 200 umów miesięcznie. To znaczy, że ostatni z kolejki wnioskodawców będą oczekiwać na spisanie umowy jeszcze prawie cały rok.

Tymczasem nietrzeźwy lokator pojawiający się u Notariusza w celu spisania umowy marnuje czas i pracę wielu osób zaangażowanych w przygotowanie dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy, czas i pracę Notariusza, na dodatek nic za to nie płacąc, bo od niespisanej umowy Notariusz przecież nie pobiera opłaty. Marnuje też czas pełnomocnika, który jest pracownikiem Spółdzielni z określonym zakresem obowiązków, a każdorazowy wyjazd do Notariusza jest jego dodatkowym obciążeniem. Nietrzeźwy lokator marnuje też cenne miejsce w kolejce, bo przecież w tym czasie można byłoby spisać umowę z innym lokatorem.

Przeniesienie własności mieszkania to z prawnego punktu widzenia bardzo ważne zdarzenie, o wielorakich skutkach. Rodzi nie tylko przywileje w postaci swobodnego dysponowania nabytym nieodpłatnie majątkiem o znacznej wartości, rodzi też większą odpowiedzialność za ten majątek niż dotychczasowy obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania wynikający wyłącznie z prawa do zamieszkiwania lokalu.

Dobrze byłoby być tego w pełni świadomym przy spisywaniu aktu notarialnego.

Być może niektórzy, właśnie uświadomiwszy sobie doniosłość nabycia własności postanowi bezzwłocznie to uczcić? Nie kwestionując absolutnie doniosłości, apelujemy aby świętowanie nabycia własności odrębnej nieruchomości rozpoczynać po spisaniu aktu!

Z poważaniem
Zarząd SM „Nowa”

w Katowicach Pan Zbigniew Durczok oraz biegły rewident Pani Waleria Smyczek. Obrady obserwowało również 3 Członków Spółdzielni niebędących Przedstawicielami oraz Przedstawicielka jastrzębskiego portalu internetowego Jasnet.

Prezydium Zebrania wybrano w następującym składzie:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. Przewodniczący Zebrania | - Jerzy Motor |
| 2. Z-ca Przewodniczącego Zebrania | - Zbigniew Rutkowski |
| 3. Sekretarz | - Jolanta Pasierbek |
| 4. Asesor | - Lidia Kruchowska |
| 5. Asesor | - Zbigniew Supernak |

Przedstawiciele zmienili porządek obrad skreślając z niego punkty dotyczące:

- sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu na rzecz osób prowadzących działalność gospodarczą w pawilonach, które znajdują się na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni,



- a także postanowiono odłożyć rozpatrzenie wniosku w sprawie rozliczenia kwot wpłaconych przez członków w związku z przekształceniem prawa do lokalu przed dniem 31 lipca 2007 roku do czasu zbadania przez Trybunał Konstytucyjny zgodności z Konstytucją przepisu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, regulującego powyższą kwestię.

Zatwierdzono Regulamin Obrad Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”. Spośród obecnych wybrano także Komisje, które ukonstytuowały się w następujących składach:

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna:

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | - Zdzisław Radzikowski |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Jan Maciejewski |
| 3. Sekretarz | - Sylwia Bortlik |

Komisja Uchwał i Wniosków:

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji | - Tadeusz Zając |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Alicja Samsel |
| 3. Sekretarz | - Mieczysław Buszta |

W części sprawozdawczej Zebrania najważniejszymi tematami było poddanie pod ocenę Przedstawicieli sprawozdania Zarządu z ubiegłorocznej działalności (**uchwała nr 3**), sprawozdania Głównego Księgowego obejmującego bilans oraz rachunek zysków i strat za rok 2007 (**uchwała nr 2**), oraz sprawozdania Rady Nadzorczej z jej działalności za 2007r. (**uchwała nr 7**). Zebrani dyskutowali nad poszczególnymi sprawozdaniami a także wysłuchali opinii biegłego rewident Pani Walerii Smyczek oraz Prezesa Zarządu Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach Pana Zbigniewa Durczoka. Po zakończeniu dyskusji podjęto **uchwały o zatwierdzeniu wymienionych sprawozdań**.

Zebranie Przedstawicieli **udzieliło także absolutorium członkom Zarządu** – Prezesowi inż. Władysławowi Dydo (**uchwała nr 4**), Wiceprezesowi mgr Jolancie Grzyb (**uchwała nr 5**) oraz byłemu Wiceprezesowi mgr inż. Markowi Lewalskiemu, który do 31 stycznia 2008r. pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu (**uchwała nr 6**).

Ponadto Zebranie Przedstawicieli dokonało wyboru delegata na czteroletnią kadencję na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego w Katowicach. (**uchwała nr 8**)

Kolejnym punktem Zebrania Przedstawicieli było **rozpatrzenie wniosków Zarządu i podjęcie stosownych uchwał**. W tym punkcie podjęto następujące decyzje:

- o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za 2007r. w kwocie **2 656 134,59 zł** na fundusz remontowy SM „Nowa” (**uchwała nr 9**)

- o przeznaczeniu nadwyżki z rozliczenia uchwały Nr 14 Zebrania Przedstawicieli z dnia 26.05.2007r. dotyczącej montażu skrzynek oddawczych w zasobach SM „Nowa” na fundusz remontowy SM „Nowa” (**uchwała nr 10**),

Natomiast w przypadku wniosku w sprawie zwiększenia nakładu wydawanego biuletynu pt. „Nowa” i dostarczania wszystkim lokatorom Przedstawiciele podjęli decyzję aby nie zwiększać nakładu wydawanego biuletynu.

W ramach pozostałych wniosków podjęto uchwały w sprawie:

- utworzenia w SM „Nowa” funduszu pożyczkowego na uzupełnienie funduszu remontowego nieruchomości w ramach środków finansowych pochodzących z przekształceń i ustanowień praw do lokali mieszkalnych tworzących fundusz zasobowy Spółdzielni w celu przyspieszenia realizacji pilnych remontów - wniosek Członka Rady Nadzorczej (**uchwała nr 12**),

- nieodpłatnego zbycia prawa użytkowania wieczystego części działek o numerach 115/15 (KW 27252), 115/17 (KW 27253), 115/18 (KW 28546-J) i 117/3 (KW 27256) o łącznej powierzchni ok. 950 m², położonych w Jastrzębiu Zdroju przy ul. Szkolnej, na rzecz Gminy Jastrzębie Zdrój (**uchwała nr 13**),

- przyłączenia pomieszczeń świetlic do zajmowanych lokali mieszkalnych na wniosek dwóch lokatorów



Ostatnim punktem XII Zebrania Przedstawicieli były wolne głosy, wnioski i zapytania. W ramach tego punktu zgłoszono wnioski, które będą realizowane przez właściwe organy Spółdzielni. Wnioski dotyczyły m.in.

- wykonania modernizacji anten RTV do standardu umożliwiającego odbiór większej liczby programów,
 - odstąpienia od organizowania referendum w sprawie wymiany balkonów,
 - zobowiązania poszczególnych członków Rady Nadzorczej do organizowania spotkań ze swoim elektoratem, po każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej,
 - zobowiązania Zarządu SM „Nowa” do działalności mającej na celu pozyskiwanie gruntów przyległych do bloków mieszkalnych i budowy na nich parkingów i dróg przeciwpożarowych.

Monika Zimakowska

Anna Ostroga

SUDOKU - wyteż umysł

Uzupełnij puste pola diagramu tak, aby każdy wiersz, każda kolumna oraz każdy kwadrat 3x3 zawierał wszystkie cyfry od 1 do 9.

5		2		8				1	1			7	4	3		2	
							9	3				5	9				
6	3									9			1	6			3
			3	1				8		4			2				6
		7			9	6			2		2			4			7
2			3		8	7			6	3	1				4		
8	9	7										3				1	5
		6									7	9				6	3
1										4			5				9

SMACZNEGO !

Chłodnik pomidorowy (hiszpańskie gaspacho)

Składniki: pomidory - 1/2 kg, ogórki - 1 szt., cebule - 2 szt., czosnek - 2 zębki, czerwona papryka - 1 szt., oliwa z oliwek - 2 łyżki, sól i pieprz, bułka - 6 kromek, masło do smażenia

Przygotowanie: Pomidory sparzyć wrzątkiem, przelać zimną wodą i obrać ze skórki. Pomidory i cebulę pokroić w kostkę, czosnek obrać, wszystko wymieszać. Dodać obrane ze skórki 2 kromki 2 kromki, oliwę i zmiksować. Wstawić do lodówki na 2-3 godz. Ogórki i paprykę pokroić w kostkę. Z pozostałych kromek bułki usmażyć na maśle grzanki. Chłodnik doprawić solą i pieprzem.

Podawać zimny z osobno ułożonymi warzywami i grzankami.

Gołąbki z młodej kapusty

Składniki: młoda kapusta - 2 szt., karkówka - 1,5 kg, ryż - 1 torebka, cebula - 4 szt.

mąka - 0,1 kg, masło - 0,25 kg, koncentrat pomidorowy - 1 słoiczek (190g), gałka muszkatołowa - 1 gałka, sól - 3 łyżeczki, pieprz kolorowy - 1 łyżeczka, kostka rosołowa - 1 szt., majeranek - 2 łyżeczki, tymianek - 2 łyżeczki, olej - 0,25 litra, ziemniaki młode - 0,7 kg, jajka - 2 szt., śmietana 18% - 0,25 litra

Przygotowanie:

1. Kapustę należy nabić na widelec w głąb i umieścić w dużym garnku z gotującą wodą. Następnie sukcesywnie należy zdejmować kolejne liście. Każdy kolejno zdejmowany liść wymaga kilka minut pobytu w lekko gotującej się wodzie aby uzyskać odpowiednią miękkość do przewidywanego zawijania. Nie muszą chyba dodawać instrukcji, że grubą żyłę na podstawie liścia należy odciąć.

2. W tym samym czasie należy ugotować ryż - 1 torebka, 1 litr wody, trochę soli. Ryż powinien być ugotowany na moment przed stanem al dente, powinien być

"w pół niedogotowany". Dzięki temu w przygotowanych gołąbkach ryż ten będzie wyraźnie widoczny

a nie "rozgotowany".

3. Grzyby suszone należy zalać w szklance letnią wodą i po 15 minutach pokroić na kawałki o rozmiarze około 1 cm.

4. Dwie cebule należy pokroić w grubą kostkę i usmażyć lekko na maśle (50g).

5. Karkówkę należy zmielić w maszynce do mielenia mięsa. Zamiast karkówki można użyć innego mięsa, należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że użyte mięso nie może być chude. Wynikiem użycia chudego mięsa, jak np. schab będą "czerstwe" gołąbki.

6. Mięso należy wymieszać z cebulą, grzybami (uwaga, spotkałem się z technologią zmielenia podsmażonej cebuli i grzybów w maszynce do mielenia, ale nie polecam takiego rozwiązania), z dwoma jajkami. Należy przyprawić mięso solą, pieprzem, gałką muszkatołową. (Opcja - można do tej mieszanek dodać suszone płatki papryki słodkiej)

7. Mięso należy zawinąć w liście kapusty i ułożyć w naczyniu żaroodpornym, przekładając pozostałymi liśćmi kapusty.

8. Pieczenie w temperaturze 150 st. C. przez 1,5 godziny.

Sos

1. Dwie cebule należy skroić na drobną kostkę i usmażyć na maśle.

2. Kostkę rosołową należy rozpuścić w szklance wrzątku.

3. Do usmażonej cebuli należy dodać mąkę, rozsmieszać, dodać szklankę bulionu

i pogotować na lekkim ogniu przez 3 minuty. Dodać koncentrat pomidorowy, pogotować 2 minuty. Następnie należy dodać śmietanę, dobrze wymieszać, zdjąć z ognia, dodać kilka okruszków gałki muszkatołowej, majeranek i tymianek i gotowe!

Tort kruchy ucieryany z masą morelową

Składniki:

ciasto: mąka - 30 dag, masło - 20 dag, cukier-puder - 10 dag, migdały lub orzechy włoskie - 10 dag wanilia, jajka - 5-6 szt.,

masa morelowa: białka - 3, cukier-puder - 30 dag, morele suszone bez pestek - 10 dag lub marmolada morelowa - 20 dag, cytryna - 1 szt. lub kwasek cytrynowy

Przygotowanie: Morele wypłukać, namoczyć, następnie ugotować w tej samej wodzie tak, aby płynu prawie nie było, zmiksować. Przesiać mąkę. Masło utrzeć na pulchną masę, dodając kolejno całe jaja oraz stopniowo mąkę i cukier.

Utrzeć bardzo starannie. Pod koniec wymieszać masę ze zmielonymi orzechami lub migdałami i wanilią. Posmarować spód tortownicy cienką równą warstwą ciasta. Wstawić do piekarnika nagrzanego do 200°C, upiec 5 krążków na złoty kolor.

Przygotować masę: cukier-puder przesiać, dodać białka, utrzeć dokładnie na pulchną masę, dodając zmiksowane morele. Masę przyprawić do smaku sokiem z cytryny lub kwaskiem cytrynowym. Zimne krążki przełożyć masą morelową. Posmarować również wierzch i boki. Tort udekorować kilkoma ugotowanymi półkami moreli.



UŚMIECHNIJ SIĘ

Pociąg. Wchodzi pijany młodzieniec. Na pytanie konduktora na temat biletu odpowiada, że nie ma pieniędzy.

- Na wódkę to było? - pyta retorycznie konduktor.

- Przyjacieli mnie ugościł - odpowiada młodzieniec.

- A dlaczego na drogę nie dał?

- Jak nie dał... - odpowiada młodzieniec wyciągając zza pazuchy pół litra...

W nadmorskim kurorcie panika. Wszyscy się pochowali, bo z cyrku uciekły dwa lwy. Poszły na plażę, usiadły nad brzegiem morza i jeden z nich mówi:

- Zupełnie nie rozumiem tych ludzi. Pełnia sezonu, a tu ani żywej duszy!

Spotykają się dwie przyjaciółki.

- Czego jesteś taka zła? Myślałam, że dziś rano byliście z mężem na relaksującym wypadzie na ryby... - mówi pierwsza.

- Tak, ale wszystko poszło źle. Najpierw powiedział, że mówię tak głośno, że wystraszę ryby, później, że wybieram złą przynętę, na koniec, że za szybko kręcę kołowrotkiem - odpowiada druga.

- A najgorsze było to, że złowiłam największą rybę!

Lekarz wybrał się na urlop na narty, ale nie znał gór i zabłądził. Aby ułatwić akcję poszukiwawczą, napisał na śniegu POMOCY! Niestety, akcja ratownicza skończyła się kłęską. Nikt nie potrafił odczytać napisu. Wśród ratowników nie było aptekarza.

Kowalski idzie do swojego przełożonego.

- Szefie - mówi - mamy jutro generalne porządki w domu i moja żona potrzebuje mojej pomocy przy przesuwaniu i przenoszeniu różnych przedmiotów na strychu i w garażu.

- Nie mamy rąk do pracy - mówi szef - Nie mogę dać ci wolnego.

- Dzięki, szefie - odpowiada Kowalski - Wiedziałem, że mogę na pana liczyć!

Pogotowia awaryjne

telefony dla mieszkańców

Spółdzielni Mieszkaniowej "Nowa"

1. Elektryczne, wodne, c. o., kanalizacyjne, gazowe:
Jastrzębie Zdrój, Kaczyce 4714569; Żory 4343690

2. Dźwigowe:
Jastrzębie Zdrój 4710906; Żory 4342444;

3. Antenowe:
Jastrzębie Zdrój, Kaczyce, Żory - 4740893

4. Domofonowe:
Jastrzębie Zdrój 4740893, Żory - 4713333

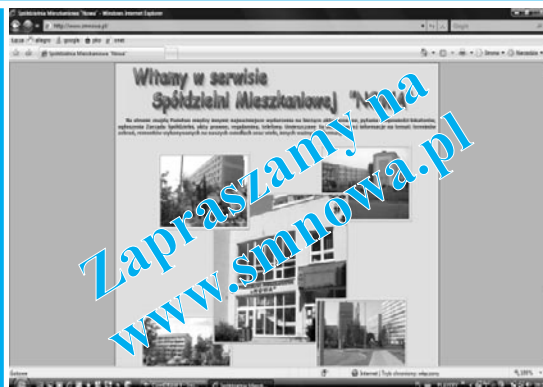


AGENCJA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI „DOMENA”

Al. Pilsudskiego 32, 44-335 Jastrzębie Zdrój
Kontakt: 032 473 90 45, 0 502 288 106

**Planujesz sprzedać, kupić lub wynająć nieruchomość
z a p r a s z a m y d o n a s.**

Profesjonalnie doradzimy, przedstawimy propozycje spełniające
Państwa oczekiwania, załatwimy formalności, pomożemy zaciągnąć korzystny kredyt.



**Zapraszamy na
www.smnowa.pl**

TOYOTA **AURIS**

...coraz bliżej

z pakietem Premium,
z ubezpieczeniem 1%
i niską ratą kredytu.

...bliżej

z pakietem Premium
i ubezpieczeniem 1%

Blisko...

z pakietem Premium...



Teraz marzenie o własnej Toyocie jest coraz bardziej realne, coraz bliższe. Dzięki pakietowi korzyści, w skład którego wchodzi: pakiet Premium (oszczędzasz do 3 900 zł), ubezpieczenie 1% (oszczędzasz do 3 878 zł)* oraz atrakcyjna oferta kredytowa**, możesz ruszyć w drogę własną Toyotą. Sprawdź szczegóły w salonach!

www.toyota.pl

Toyota Bank



*Promocja realizowana poprzez upust przy zakupie samochodu.

**Szczegóły u autoryzowanych dealerów Toyoty.

W zależności od wersji silnika zużycie paliwa w cyklu mieszanym wynosi od 5,0 do 7,1 l/100 km, emisja CO₂ – od 131 do 166 g/km.

Szczegółowe informacje dotyczące odzysku i recyklingu samochodów na www.toyota.pl.

AUTORYZOWANA STACJA DEALERSKA

www.toyota.rybnik.pl **TOYOTA KONSEK** www.toyota.rybnik.pl

44-203 Rybnik, ul.Prosta 100 (obok Makro) tel. 032 432 90 40

**STACJA KONTROLI POJAZDÓW WSZYSTKICH MAREK DO 3,5 T wys. 4m
ORAZ POJAZDÓW ZASILANYCH GAZEM I MOTOCYKLI.**

KONSEK JANUSZ, KONSEK EWA
PPHU „KONSEK” SP.J.
**PRODUCENT
OKIEN I DRZWI PCV**

NAJWYŻSZA JAKOŚĆ WYKONANIA

Już trzecie pokolenie
pacjentów wykonuje badania
w naszym laboratorium!

Istniejące od 24 lat

Laboratorium Analityczne

mgr Marka

TARCZAŁOWICZA

zaprasza do skorzystania
ze specjalnej promocji
BEZ SKIEROWANIA:

**WYBRANE
HORMONY I
MARKERY
NOWOTWOROWE
ZA 50% CENY !**

PSA (antygen gruczołu
krokwego) - 12 zł

Estradiol E2(estrogeny)-10zł

AFP (wątroba) – 10 zł

IgE II Total (alergie) – 9 zł

i wiele innych

pytaj w laboratorium - ilość
badan w promocji ograniczona

NZDL

**„Wrocławska20”
LABORATORIUM
ANALITYCZNE**

JASTRZĘBIE ZDRÓJ

ul. Wrocławska 20

tel. 032 474 04 82

Czynne: pon. – pt. 7.30 - 15.30
sobota 7.30 - 9.30

PUNKTY POBRAŃ (DIAGMA):

JASTRZĘBIE ZDRÓJ

ul. Dworcowa 1/D MEDICUS 99

tel. 032 476 45 50

Czynne: poniedział., środa, piątek
8.00 – 9.00

ŻORY

ul. Dolne Przedmieście 7

Gabinety Lekarskie

tel. 032 435 15 20 w. 10

Czynne: pon. – pt. 8.00 – 11.00
sobota 7.30 - 9.00

PAWŁOWICE

ul. Świerczewskiego 17

Gabinety SALUS

tel. 0-32 472 27 59

Czynne: pon. – pt. 8.00 – 10.00
sobota 7.30 – 9.00

Żory, ul. Moniuszki 5 tel. 032 4342164

Racibórz, ul. Browarna 16 tel. 032 4152248

Rybnik, Plac Wolności 15 tel. 032 4224992

Jastrzębie, ul. Arki Bożka 24e tel. 032 4737543

Wodzisław, ul. Targowa 12a tel. 032 4552859