

“NOWA”

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu Zdroju

Bezpłatny biuletyn do użytku wewnątrzspółdzielczego

Jastrzębie Zdrój, Żory, Suszec, Kaczyce



ISSN 1731-3171

numer 11(11)listopad 2003

CO W NUMERZE ?

Już niedługo 6 grudnia - nie zapomnijmy o naszych pociechach !

Z PRAC RADY NADZORCZEJ.

... listopad 2003

str. **1**

KRONIKA PERSONALNA. WYDARZENIA.

str. **2**

STRATA NA WODZIE I CO DALEJ ?

str. **3**

DO PRZEMYŚLENIA PRZED SEZONEM GRZEWCYM

str. **4**

KILKA PORAD

... dla zadłużonych lokatorów

str. **6**

DŁUŻNIKU UWAŻAJ !

... Krajowy Rejestr Długów

str. **8**

STOLARKA OKIENNA

...problemy wentylacji naturalnej, nawiewniki

str. **8**

DEWASTACJE

... koszty usuwania rosną

str. **9**

Z PRAC RADY NADZORCZEJ

Listopad 2003

Jesteśmy już po jesiennych zebraniach Grup Członkowskich, na których przedstawiciele naszych członków podjęli decyzje o kształcie i planie remontów na rok 2004. Generalnie nie nastąpiły znaczne zmiany planu remontów w stosunku do tych, które proponował Zarząd a Rada Nadzorcza zaaprobowwała do przedstawienia Przedstawicielom Członków. Oznacza to, że Administracje znają potrzeby „swoich” osiedli, co moim zdaniem pozytywnie świadczy o znajomości podległych im zasobów i zaangażowaniu w sprawy mieszkańców. Na rok 2004 plany remontowe są zdecydowanie mniejsze i skromniejsze niż te z lat poprzednich, pomimo, że potrzeby naszych zasobów mieszkaniowych nadal wymagają dużych nakładów. Jednak w porównaniu z potrzebami z lat ubiegłych nie są to potrzeby tak pilne ze względu na czas i bezpieczeństwo. W czasie, kiedy nasza Spółdzielnia rozpoczynała swoją działalność, podstawowe remonty wymuszały na Spółdzielni działania typu wymian, napraw i uzupełnień tych elementów, które rzutowały na jakości i bezpieczeństwie naszego zamieszkiwania. Dachy, rury, drogi, dźwigi, parkingi. Teraz po okresie, w którym uporaliśmy się w 80 % z tymi problemami, tempo robót remontowych może być mniejsze. Nie oznacza to, że potrzeby są mniejsze, są one po prostu inne. Termomodernizacja, a więc wymiana okien, ocieplanie ścian szczytowych - to są w tej chwili niezbędne prace modernizacyjne, które pozwalają nam spółdzielcom na zamieszkiwanie oszczędniej i w bardziej komfortowych warunkach. Zarząd i Rada Nadzorcza, mimo że jeszcze roboty termomodernizacyjne nie zostały ukończone, opracowują już długoterminowe, strategiczne plany remontowo-modernizacyjne naszych balkonów i loggii. Według wstępnych wyliczeń na realizację tego planu Spółdzielnia będzie potrzebowała około 40 mln zł. Plany te, wspólnie z innymi spółdzielniami działającymi na terenie naszego miasta omawialiśmy na spotkaniu z wiceprezydentem miasta Jastrzębia Franciszkiem Piksa i naczelnikami Wydziałów Urzędu, którym działania takie podlegają. Wstępnie ustalono, że plany te mogą być realizowane całościowo tylko przy ścisłej współpracy z miastem i pod szyldem miasta, jako że dotyczą wszystkich jego mieszkańców. Mam tu na myśli łatwiejsze sięganie po pożyczki częściowo umarżalne i dotacje z Unii Europejskiej na tego typu zadania. Problemy z naszymi balkonami są bardzo złożone, nakładają na wykonawcę obowiązek bezpiecznego składowania i utylizację uznanego za niebezpieczny azbestu. Uważamy, że przy tej okazji należy ocieplić tzw. loggie i wymienić metalowe konstrukcje podtrzymujące. Ponadto na spotkaniu tym poruszyliśmy problemy wody, a właściwie jej wysokiej ceny, mieszkań socjalnych, wspólnej polityki remontowo-modernizacyjnej. Podobne spotkanie wskazane byłoby również z miasta Zarządem miasta Żory gdzie problemy te są takie same, jako że technologie budownictwa w tamtych czasach niczym się nie różniły. Problemy strat na wodzie ponoszonych przez spółdzielnię i przekazania gminom, przynoszące straty finansowe składniki majątku trwałego będą tematami Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków, które odbędzie się 16 stycznia 2004 roku.

Jan Stanaszek

CUKIERNIA

JAGÓDKA

Bożena i Zbigniew Wala

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

KRONIKA PERSONALNA

Dzień 21 października 2003r. był dniem uroczystym dla kadry naukowej Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach. Kolejni doktorzy nauk otrzymali nominacje; 2 osoby doktora habilitowanego oraz 24 osoby tytuły doktora nauk. W grupie prawników znalazł się pracownik naszej Spółdzielni Pan **dr Cezary Podsiadlik**. Miło jest na o tym donieść, bo związany jest on z nami od początku swojej pracy zawodowej. Pracując w naszej Spółdzielni zdobył wymagane kwalifikacje zawodowe tj. tytuł radcy prawnego oraz skończył studia doktoranckie i obronił tytuł doktora nauk prawnych.

Gratulując tak znaczących osiągnięć na polu nauki żywimy nadzieję, że uzyskana wiedza to początek kariery naukowej naszego kolegi.

Serdeczne gratulacje
składa Zarząd SM „Nowa”

WYDARZENIA

Na zaproszenie Zarządu SM „Nowa” w dniu 27.10.2003r. odbyło się w naszej siedzibie spotkanie Zarządów i Prezydiów Rad Nadzorczych Spółdzielni Mieszkaniowych z terenu Jastrzębia Zdroju z przedstawicielami Urzędu Miasta Jastrzębia Zdroju.

Prezydenta Miasta reprezentowali: jego zastępca Pan Franciszek Piksa oraz naczelnicy Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej i Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

Zamysłem spotkania było wzajemne poinformowanie się stron o istniejących problemach oraz planowanych działaniach perspektywicznych. Dyskusja dotyczyła ważkich tematów, które jak sadzę znajdują rozwiązanie we wspólnych przedsięwzięciach. Tematy te związane były przede wszystkim z: dostawą wody, jej ceną oraz problemami inkasa za wodę, utylizacją azbestu i związanymi z tym programami pomocowymi, działaniami w zapobieganiu eksmisjom, zabezpieczaniem mieszkań socjalnych i obowiązkami w tym zakresie obu stron.

Optymistycznym akcentem dyskusji było wyrażenie wspólnej woli w dążeniu do estetyzacji osiedli i ich otoczenia. Swobodna, konstruktywna dyskusja była, jak sadzę, właściwym przyczynkiem na drodze do osiągnięcia założonych celów.

Zebrani uznali takie spotkania za twórcze i wyrazili chęć ich kontynuacji.

Co przyniesie czas zobaczymy...

Ponieważ jestem życiowym optymistą wierzę w to, że zbliżą one interesy obu stron, gdyż trudno nie zauważyć, że ok. 80% mieszkańców Jastrzębia Zdroju to lokatorzy mieszkań spółdzielczych.

Władysław Dydo

Gratulacje !!!

W miesiącu październiku br. odbyła się miła uroczystość w Zarządzie Budynków Miejskich w Żorach nadająca tej firmie Certyfikat Systemu Jakości. Serdecznie gratulacje składamy na ręce Pani dyrektor Jolanty Pasierbek, witając w szeregach najlepszych zarządców nieruchomości.

Zarząd i Rada Nadzorcza
SM „Nowa”

Z okazji zbliżającego się górniczego święta życzymy Górnikom stabilnej i bezpiecznej pracy, zadowolenia i sukcesów w życiu zawodowym i osobistym

Zarząd
Rada Nadzorcza i pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa”



**ZAPRASZAMY
DO NOWO OTWARTEGO SKLEPU
Z ODZIEŻĄ UŻYWANĄ**

**SPRZEDAŻ ODZIEŻY WYCENIONEJ
- CODZIENNIE COŚ NOWEGO**

**odzież z Włoch i Szwajcarii
do końca roku atrakcyjne obniżki cenowe**

Jastrzębie, ul. Turystyczna 5G (na piętrze)
(nowo otwarty pawilon handlowy za ośrodkiem rehabilitacji "Rehned")

aby zamieścić reklamę w naszym biuletynie ?

zadzwoń **473 88 98**

pon.-pt. 8.30-16.00

Strata na wodzie i co dalej?

Zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przedsiębiorstwa wodociągowe obciążają Spółdzielnię za dostarczaną do budynków mieszkalnych wodę i odprowadzanie ścieków według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach do budynków jeden lub dwa wodomierze na budynek, w zależności od ilości przyłączy.

Po podsumowaniu zużycia wskazanego przez wodomierze w mieszkaniach oraz innych punktach czerpalnych jednego budynku, z uwzględnieniem normy ryczałtowej (8m na osobę) w mieszkaniach bez wodomierzy nie otrzymujemy sumy równej wskazaniu wodomierza głównego (budynkowego). W dodatku suma ta jest w dziwny sposób zawsze mniejsza od wskazania wodomierza głównego. Badania problemu przez służby naszej Spółdzielni wykazują, że przyczyną tej „chronicznej” różnicy nie są ubytki na instalacji z powodu awarii czy nieopomiarowane punkty poboru. We wszystkich znanych nam spółdzielniach ten problem występuje od lat. Specjaliści zajmujący się wodą twierdzą, że jest to zupełnie naturalny i prawidłowy efekt występujący w dużych budynkach. Niewielkie pobory wody w mieszkaniach oraz niewielkie nieszczelności urządzeń pobierających wodę nie są wykazywane przez wodomierz mieszkaniowy, natomiast suma tych „niewielkich” poborów, kapiących kranów i lekko ciekących spłuczek przed wodomierzem głównym tworzy strumień wykazywany przez wodomierz budynkowy.

Istnienie tego „naturalnego” efektu potwierdza i akceptuje ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, która w art. 6 określa zasady przejmowania rozliczeń z lokatorami przez przedsiębiorstwo wodociągowe. Otóż przy takim przejęciu przedsiębiorstwo wodociągowe i Spółdzielnia muszą określić umową, jak będzie pokrywana różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych a wskazaniem wodomierza głównego. Niektórzy z teoretyków twierdzą wręcz, że w budynkach wielorodzinnych z powodu występującego „efektu kropelkowego” należy wodomierze mieszkaniowe traktować jak **podzielniki** służące do określenia udziału poszczególnych mieszkań w zużyciu wykazanym przez wodomierz budynkowy. Przeciwnicy tej tezy protestują twierdząc, że wodomierz nieważne mieszkaniowy czy budynkowy jest **licznikiem** i jego wskazania stanowią podstawę rozliczeń! Niezależnie od tej dyskusji teoretyków mamy poważny problem do rozwiązania. Różnice te są niebagatelne – za cały rok 2002 różnica wyniosła ponad 550 000zł (6,3% kosztów), a za 8 miesięcy 2003 roku wyniosła ponad 225 000 zł co stanowi 3,7% kosztów dostawy wody w tym okresie, a to oznacza, że według wskazań wodomierzy głównych Spółdzielnia musiała zapłacić przedsiębiorstwu wodociągowemu o 225 000 zł więcej niż naliczyła należności lokatorom, bo przy obowiązującym regulaminie rozliczania wody nie ma możliwości przeniesienia tych różnic na opłaty lokatorów za wodę. Ale to, że „spółdzielnia zapłaciła” nie oznacza jakiegoś tajemniczego źródła, z którego spółdzielnia czerpie fundusze na opłacenie kosztów, za które nie ma kto zapłacić. Używa się nawet określenia „nie ma kosztów osieroconych”.

Stratę na wodzie za 2001 i 2002 r. na łączną kwotę 696 472 zł Uchwałą Zebrania Przedstawicieli z dnia 14.06.2003 r. pokryto jednorazowo funduszem zasobowym utworzonym z wkładów budowlanych i mieszkaniowych lokatorów, ale czy możemy w związku z tym spać spokojnie?

Nie. Problem istnieje nadal i za rok znów będzie trzeba znaleźć źródło pokrycia straty za 2003 r.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych teoretycznie przygotowana jest na pojawienie się takiego problemu opłaty lokatorskie ustalone na następny rok powinny pokryć koszty tego roku oraz stratę za poprzedni rok, ale to oznacza podwyżkę opłaty eksploatacyjnej o ok. 0,07 zł miesięcznie za 1 m² powierzchni mieszkania, takiego rozwiązania chcieli uniknąć Przedstawiciele decydując się na pokrycie straty funduszem zasobowym, ale możemy potraktować to wyłącznie jako rozwiązanie awaryjne, jednorazowe. Spółdzielnie działające po sąsiedzku już zmieniły lub są w trakcie przygotowania zmiany regulaminu rozliczania wody, który wiąże sposób pokrycia straty na wodzie z opłatami za wodę a nie z opłatą eksploatacyjną: np. straty rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody w mieszkaniach.

W przypadku naszej Spółdzielni, gdyby strata za 2003 rok wyniosła 6%, to za każdy zużyty 1m³ wody wykazany przez wodomierz mieszkaniowy lokator płaciłby o 0,39 zł więcej w Jastrzębiu i o 0,40 zł więcej w Żorach, lokatorzy nie posiadający wodomierzy płaciłby według podwyższonej normy to jest o 3,20 zł więcej za osobę miesięcznie. Można byłoby również straty rozliczyć proporcjonalnie do liczby osób w mieszkaniach, niezależnie od zużycia wody i wówczas za każdą osobę zamieszkałą płaciłbyśmy dodatkowo około 1,00 zł miesięcznie (według opłaty abonamentowej).

Możliwe jest również rozliczenie straty na mieszkania, niezależnie od ilości zużytej w tym mieszkaniu wody i ilości osób, wówczas ta „opłata abonamentowa” na poczet pokrycia strat wyniosłaby około 3,20 zł za mieszkanie miesięcznie.

Chcielibyśmy z członkami Spółdzielni przedyskutować możliwe do realizacji sposoby rozliczenia straty na Zebraniach Grup Członkowskich, które jak co roku przeprowadzone będą na przełomie marca i kwietnia, i na podstawie uzyskanych opinii przedłożyć na Zebraniu Przedstawicieli Członków propozycję zmiany regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w naszej Spółdzielni.

Prosimy o rozważenie problemu i zapraszamy na przyszłoroczne zebrania.

Jednocześnie już dziś zapraszamy do dyskusji na ten temat.

Pisemnie i za pośrednictwem internetu (smnowa@pro.onet) możecie Państwo zgłaszać swoje uwagi.

Jolanta Grzyb



PVC aluminium

Okna



Zapraszamy

PROMOCJA

ZIMOWA !



Doświadczona

14 lat

Zaufania

Biura Producenta:

Żory ul. Boczna 6 tel. 032/ 435 91 33

Jastrzębie Zdrój ul. Harcerska 2a tel. 032/ 475 94 19

Rybnik ul. Gliwicka 1 tel. 032/ 422 92 34

Wodzisław Śl. ul. Mendego 12 tel. 032/ 455 20 67

www.ap.com.pl
apzory@ap.com.pl

dokończenie ze str. 4

Według danych dostarczanych przez spółdzielnie działające na naszym terenie koszty ogrzania wynoszą średnio 2,45 zł/m², więc uzyskany w SM „Nowa” wynik raczej powinien pobudzić refleksję, czy nie oszczędzamy, przynajmniej niektórzy z nas, nadmiernie - kosztem wyiębienia budynków i utraty prawidłowej wentylacji mieszkań.

Większość mieszkań osiągnęła już pułap możliwości ograniczenia zużycia ciepła, a teraz należy się starać tylko ten poziom utrzymać, nie oczekujemy cudów, nie może być jeszcze mniej zużycia ciepła, jeszcze taniej, **nie może być przede wszystkim ciepło, jeżeli nie ogrzejemy mieszkań.**

Po kilku latach funkcjonowania podzielników pojawiają się nowe problemy do rozwiązania, częściowo związane z nadmiernym oszczędzaniem, zwracacie na nie Państwo uwagę w swoich reklamacjach, ale również fachowcy i teoretycy zajmujący się podzielnikami:

- wpływ przenikania ciepła między mieszkaniami na rozliczenia tych mieszkań. Będziemy badać czy wpływ ten istnieje, a jeżeli tak, to jak go uwzględnić w rozliczeniach indywidualnych.

- inny podział procentowy kosztów ogrzania budynku na stałe

rozliczane wg powierzchni i zmienne rozliczane wg wskazań podzielników. Fachowcy coraz częściej popierają tezę zwiększania udziału kosztów stałych i zmniejszania kosztów zmiennych (zgodnie z tendencją cen dostawcy, o której pisaliśmy wcześniej) oraz różnicowania podziału kosztów dla poszczególnych budynków ze względu na znaczne różnice w ich systemie grzewczym.

- ustalenie zużycia minimalnego, które zabezpieczyłoby system przed oszczędzaniem zagrażającym degradacją mieszkań.

Będziemy Państwa w naszym biuletynie na bieżąco informować zarówno o inicjatywach ustawodawczych ukierunkowanych na stworzenie przepisów prawa normujących rozliczenia kosztów ciepła, jak i wynikach badań systemów rozliczania ciepła i tendencjach ich zmian.

Jak zwykle prosimy o informowanie nas o własnych wątpliwościach, uwagach i pomysłach na rozwiązanie problemów rozliczania ciepła.

Jolanta Grzyb

CIEKAWOSTKI . Szanowni Państwo!

Wiemy, że każdy szczegół w przyrodzie jest taki jak trzeba i nie tylko skład powietrza jest optymalny, czyli najlepszy z możliwych. Matka Ziemia otulona jest „pierzyną” atmosfery, zatrzymującej optymalną ilość ciepła dla zachowania na niej życia. Czasteczki powietrza, jako doskonale sprężyste, jak piłeczki odbijają się od powierzchni Ziemi, ale nie mogą lecieć w Kosmos, bo więzi je siła grawitacji. Ich pęd hamują następne wyższe warstwy cząsteczek. Obie siły są zrównane i dlatego atmosfera nie opada na Ziemię, ani nie może odlecieć od niej w przestrzeń kosmiczną. Przy czym rozkład cząsteczek wg kierunku i prędkości pozostaje jednakowy, stąd utrzymuje się stałość owej równowagi. I żeby kamień wyrzucony w przestrzeń nie spadł z powrotem na ziemię, musiałby wylecieć z prędkością I 11,5 km/s (II prędkość kosmiczna). I to tyle na wiodący temat.

Zapraszam do Parku Zdrojowego Im. Dr M. Witczaka założonego w 1861 roku o pow. 18,2 ha. Stwierdziłem, że jestem smarkaczem w porównaniu do rozłożystych dębów, smukłych grabów i innych cennych gatunków flory i fauny oraz drzew i krzewów egzotycznych, które od trzydziestu lat wyglądają tak samo. Proszę zatrzymać się także przy Żółtnicy pomarańczowej (Maciura pomifera Raf.) przed Domem Zdrojowym, która jest całkiem naga, ale to nie golizna tylko korzeń w ziemi uniemożliwia jej wejście do winiarni.

Zapewniam Państwa, że z przyjściem wiosny ubierze się najładniej w całym parku tak jak wszystkie uroczyste Jastrzębianki gustownie stroją się przez cały rok.

.....

P.S. I jeszcze jedno miesiąc listopad, to miesiąc zadumy, pamięci i modlitwy za zmarłych. Oby również mieli miejsce w naszych sercach i pamięci.

Szczęść Boże
Zdzisław Domicz



Jastrzębie Zdrój, ul. Wrzosowa 324
tel. 473-75-41, 47-11-802

POŻYCZKI KRÓTKOTERMINOWE "CHWILÓWKI"
DLA PRACUJĄCYCH I EMERYTÓW

OKRES SPŁATY DO 30 DNI
WYSOKOŚĆ POŻYCZKI DO 500 ZŁ
NATYCHMIASTOWA WYPŁATA

KILKA PORAD DLA ZADŁUŻONYCH LOKATORÓW...

Stały kontakt z naszymi mieszkańcami pozwala zauważyć pogłębiające się problemy z bieżącym regulowaniem należności czynszowych. Wielu z Państwa nie potrafi znaleźć rozwiązania tego problemu, dlatego postaramy się odpowiedzieć na co należy zwrócić uwagę.

Na część opłat za mieszkanie macie Państwo wpływ sami. Proszę zacząć od sprawdzenia wysokości opłat za dostawę wody. Może do dziś nie posiadacie w swoim mieszkaniu wodomierza, a więc nie macie wpływu na wysokość naliczonej opłaty za wodę.

Jeśli tak jest, to prosimy zgłosić się w administracji osiedlowej, gdzie można uzyskać dokładne informacje co zrobić, aby zamontować wodomierz.

Następnie należy sprawdzić ponoszone koszty na centralne ogrzewanie. Udostępniliśmy „narzędzie” jakim są podzielniki kosztów, pozwalające na sterowanie częścią kosztów centralnego ogrzewania. Racjonalne gospodarowanie pozwoli zminimalizować koszty ogrzewania mieszkania.

Ponadto obowiązujące przepisy pozwalają uzyskać pomoc finansową w postaci dodatku mieszkaniowego przeznaczonego na pokrycie części bieżących należności. W budżecie każdej gminy są środki przeznaczone na dofinansowanie kosztów utrzymania mieszkania dla osób spełniających kilka kryteriów:

- należy posiadać tytuł prawny do lokalu np. umowę najmu, spółdzielcze prawo do lokalu, umowę podnajmu (wyjątek stanowi wyrok eksmisyjny z przyznaniem prawa do lokalu socjalnego).
- dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym nie może przekraczać 607,89 zł brutto, natomiast w przypadku osoby mieszkającej samotnie - dochód nie może przekraczać 884,21 zł brutto.
- powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać normatywnej powierzchni użytkowej ustalonej w Ustawie o dodatkach mieszkaniowych np. dla 1 osoby 35 m², dla 4 osób 55 m² (dopuszczalne przekroczenie do 30 %)

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest przez właściwy urząd miasta lub gminy, po uprzednim złożeniu wniosku. Potrzebne druki dostępne są we wszystkich administracjach osiedlowych oraz w Dziale Ekonomicznym tut. Spółdzielni jak również w urzędach. W naszych oddziałach uzyskanie Państwo również niezbędne potwierdzenie danych wpisanych do wniosku.

Trudna sytuacja finansowa upoważnia również do ubiegania się o zasiłki we właściwych Ośrodkach Pomocy Społecznej.

Jeżeli skorzystaliście Państwo z wyżej opisanych sposobów zmniejszenia opłat czynszowych i w dalszym ciągu występują problemy z regulowaniem płatności, to rozwiązaniem może być wówczas **zamiana mieszkania** na mniejsze z niższymi kosztami utrzymania.

Zamiany można dokonać się bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu. Członkowie Spółdzielni (czyli posiadacze spółdzielczego własnościowego lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego) oraz właściciele lokali niebędący członkami mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali między sobą, jak również z najemcami lokali, a także z członkami i najemcami innych spółdzielni.

Osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub umowę najmu muszą uzyskać zgodę Spółdzielni na dokonanie zamiany. Jeżeli dochodzi do zamiany mieszkań pomiędzy Członkami różnych spółdzielni wówczas zgoda uzależniona jest od decyzji Zarządów zainteresowanych Spółdzielni.

Aby przeprowadzić zamianę mieszkań należy znaleźć osobę chętną do wzajemnej zamiany, którą szukacie Państwo we własnym zakresie. Pomocą w znalezieniu kontrahenta może być zamieszczenie ogłoszenia (bezpłatnie!) w naszym biuletynie.

Ogłoszenie powinno zawierać opis posiadanego mieszkania (np. powierzchnia, liczba pokoi, piętro itp.) warunki, jakie powinno spełniać nowe mieszkanie oraz telefon lub adres kontaktowy.

Po znalezieniu kontrahenta należy zgłosić się do Działu Organizacyjno-Samorządowego pokój nr 1, celem pobrania stosownych dokumentów.

Jeżeli zamiana dotyczy **spółdzielczych własnościowych praw** otrzymacie Państwo zaświadczenie potrzebne do spisania notarialnej umowy zamiany. Po spisaniu aktu notarialnego należy ponownie zgłosić się do Spółdzielni, gdzie otrzymacie Państwo dokumenty potwierdzające dokonanie zamiany mieszkań, a osoba która nabyła prawo do lokalu i nie jest członkiem naszej Spółdzielni, składa deklarację członkowską. O przyjęciu w poczet członków decyduje Zarząd, podejmując stosowną uchwałę.

Jeżeli zamiana dotyczy **innych tytułów prawnych do lokali mieszkalnych (najem, spółdzielcze lokatorskie prawo)** należy pobrać w Dziale Organizacyjno-Samorządowym „wnioski o zamianę lokali mieszkalnych”. Wnioski te wypełnia lokator, a dane w nich zawarte potwierdza administracja osiedlowa. Wnioski należy złożyć w Spółdzielni, celem rozpatrzenia na najbliższym posiedzeniu Zarządu. O decyzji i warunkach zamiany zainteresowani powiadamiani są na piśmie.

Przy rozliczeniach z Członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określeniu zobowiązań finansowych z tego tytułu stosuje się odpowiednie postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.

Za przeprowadzenie zamiany mieszkań Spółdzielnia pobiera opłatę od osób, które dokonują zmiany. Wysokość tych opłat wynosi:

- 10 zł za przeprowadzenie zamiany mieszkań znajdujących się w zasobach SM „NOWA” od wszystkich stron zamiany
- 100 zł za przeprowadzenie zamiany mieszkań, z których tylko jedno znajduje się w zasobach SM „NOWA” opłatę wnosi osoba obejmująca mieszkanie w zasobach SM „NOWA”.

W celu uzyskania bliższych informacji na temat zamian zapraszamy do Działu Organizacyjno-Samorządowego pokój nr 1 w godzinach od 7.00 do 15.00.

Magdalena Penkalla i Ewa Kijańska

ZEGARMISTRZ



SPRZEDAŻ
nowa kolekcja zegarków
TIMEMASTER, CASIO

NAPRAWA
renowacja zegarów
i zegarków antycznych
GRAWEROWANIE
napisów okolicznościowych

Mistrz Janusz Rzepecki
ul. Turystyczna 65 (blok 415)
tel. 47-38-829, 0609 855-189
pon.-pt. 9.00-17.00, sob. 9.00-13.00



Dłużniku Uważaj!

Możesz znaleźć się w Krajowym Rejestrze Długów!

W październiku 2003 roku Spółdzielnia zawarła umowę o współpracy z Krajowym Rejestrze Długów we Wrocławiu, który działa na mocy ustawy z dnia 12.02.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 50, poz. 424).

Zgodnie z tą umową, po wyznaczeniu naszemu dłużnikowi ostatecznego miesięcznego terminu zapłaty zadłużenia wobec Spółdzielni i uprzedzeniu go o naszym zamiarze umieszczenia jego danych w internetowym rejestrze dłużników, w przypadku braku zapłaty wysyłamy do Krajowego Rejestru Długów zgłoszenie, na podstawie którego dane uporczywego dłużnika umieszczone są na liście dłużników w internecie. Lista dostępna jest do wglądu wszystkim związanym umową z Krajowym Rejestrze Długów. Umieszczony

w rejestrze dłużnik prowadzący przedsiębiorstwo usługowe może mieć problemy z dokonywaniem zakupów bezgotówkowych i akceptacją ofert na świadczenie usług, ale przede wszystkim będzie miał problemy z uzyskaniem kredytów bankowych. To ostatnie utrudnienie dotknie notorycznie zalegających z opłatami lokatorów mieszkań, których dane również będziemy umieszczać w internetowym rejestrze dłużników.

Mamy nadzieję, że zmobilizuje to do zapłaty zadłużenia tych dłużników, którzy dysponują odpowiednimi środkami finansowymi, ale uważają, że zadłużenie wobec Spółdzielni jest ich najmniejszym problemem lub że nic im z tego powodu nie grozi z powodu ustawowej ochrony lokatora. Umieszczenie w rejestrze nie grozi oczywiście tym dłużnikom, którzy zawarli ze Spółdzielnią porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia i wywiązują się terminowo z podjętego zobowiązania spłaty.

Jolanta Grzyb

SZCZELNA STOLARKA OKIENNA, NAWIEWNIKI POWIETRZA. PROBLEMY WENTYLACJI NATURALNEJ WE WSPÓŁCZESNYM BUDOWNICTWIE MIESZKANIOWYM.

W nawiązaniu do artykułu zamieszczonego w październikowym wydaniu naszej gazetki dotyczącego wentylacji w budynkach mieszkalnych chcielibyśmy raz jeszcze przybliżyć naszym mieszkańcom ten temat.

Wentylacja jest działem techniki zajmującym się utrzymywaniem w pomieszczeniach pożądanego stanu powietrza. Efektywna wentylacja to taka, która umożliwia **dopływ potrzebnej ilości powietrza świeżego do pomieszczenia oraz zapewnia wypływ z pomieszczenia określonej ilości powietrza zużytego.**

Najpopularniejszym rodzajem wentylacji budynków mieszkalnych w Polsce jest wentylacja naturalna grawitacyjna, w której nawiew powietrza świeżego odbywa się przez okna lub inne otwory w przegrodach zewnętrznych, a wywiew powietrza zużytego pionowymi przewodami wentylacyjnymi. **Wykorzystuje się tutaj energię potencjalną mas powietrza o różnych temperaturach czyli tzw. siłę wyporu.** Okresowo ruch powietrza może być wspomagany energią kinetyczną wiatru. Wentylacja grawitacyjna stosowana jest w polskim budownictwie mieszkaniowym od kilkudziesięciu lat zawsze wg modelu, w którym nawiew powietrza zewnętrznego odbywa się przez okna, a wywiew zużytego pionowymi kanałami wentylacyjnymi.

Stolarka okienna stosowana w latach 60-tych nie posiadała szczelin nawiewnych, a co najwyżej uchylane lufciki, które w praktyce zapewniały dopływ powietrza do pomieszczeń. Budynki realizowane w ramach oszczędnościowego budownictwa w latach 70-tych wyposażono w okna bez uszczelek i lufcików, ale jakość stolarki okiennej gwarantowała infiltrację powietrza, często nawet w nadmiarze. Wentylacja grawitacyjna działała skutecznie, skarg nie zgłaszano, wręcz przeciwnie utyskiwano na zbyt suche powietrze w mieszkaniach i rozpowszechniano domowe sposoby na zwiększenie jego wilgotności np.: /nawilżacze powietrza, mokre ręczniki i suszenie prania na grzejnikach co/. Otwarte okna w sezonie zimowym były codziennością. Problemy z wentylacją grawitacyjną w budownictwie mieszkaniowym pojawiły się na przełomie lat 80 i 90 tych wraz z wprowadzeniem do powszechnego stosowania gotowych okien, lub profili okiennych z wbudowanymi uszczelkami, które wyeliminowały infiltrację powietrza zewnętrznego, likwidując tym samym wymianę

powietrza w pomieszczeniach. Bezpośrednimi objawami braku wentylacji w mieszkaniach jest wzrost wilgotności względnej w powietrzu wewnętrznym, wykraplanie się pary wodnej z powietrza na chłodniejszych powierzchniach szyb okiennych i ścian, rozwój pleśni na nadprożach, ościeżach okien i w narożach i w efekcie wyraźnie pogarszające się złe samopoczucie domowników.

Obserwuje się niedocenicenie roli wymiany powietrza w pomieszczeniu, jako jedynej drogi ewakuacji na zewnątrz pary wodnej wydzielanej do pomieszczenia w wyniku procesów biologicznych mieszkańców jak i czynności wykonywanych w pomieszczeniu / rośliny doniczkowe, kąpiel w wannie, kąpiel pod prysznicem, gotowanie, zmywarka do naczyń pranie w pralce, mieszkańcy sen, prace lekkie i ciężkie/.

O bezpieczeństwie i dobrym samopoczuciu użytkowników określonej przestrzeni wewnątrz budynku decydują:

- skład chemiczny powietrza

- parametry powietrza tj. temperatura i wilgotność względna

Niekorzystny wpływ składu chemicznego może wynikać z: zakłócenia naturalnych proporcji głównych składników powietrza np. niedobór tlenu, obecności w powietrzu obcych substancji o działaniu szkodliwym.

Parametry powietrza mogą oddziaływać na człowieka w sposób bezpośredni, wpływając na zakłócenie równowagi cieplnej organizmu, lub pośredni, powodując rozwój mikroorganizmów prowadzących do różnego rodzaju chorób i alergii. **Zagwarantowanie dopływu powietrza zewnętrznego na potrzeby wentylacyjne, jest więc rzeczą niezbędną.**

Aby usprawnić działanie wentylacji naturalnej grawitacyjnej, a tym samym umożliwić dopływ powietrza do mieszkań, spółdzielnia wprowadziła montaż higrosterowanych nawiewników powietrza w stolarkę okienną.

Jest to nowoczesne rozwiązanie techniczne, szeroko stosowane we współczesnym budownictwie. Przypominamy lokatorom, że nawiewniki nie służą do wietrzenia mieszkań /które powinno odbywać się poprzez otwarcie okna/ ale do zapewnienia stałego dopływu powietrza zewnętrznego aby wentylacja działała prawidłowo.

Zamknięcie nawiewników, powoduje odcięcie stałego dopływu świeżego powietrza do mieszkania prowadzące do zakłóceń w funkcjonowaniu wentylacji.

Katarzyna Holona

Koszty usuwania skutków dewastacji ciągle rosną.

Prowadzona przez nas statystyka wykazała w ostatnim okresie drastyczny wzrost liczby dewastacji na ulicy Turystycznej, z prerażeniem obserwujemy nagminne kradzieże listew aluminiowych mocujących wkłady okienne. Sprawcy tych czynów nie zdają sobie sprawy, że za kilka złotych uzyskanych z sprzedaży aluminium narażają czyjeś zdrowie i życie. Tym razem na szczęście szyba, która wypadła z budynku przy ul. Turystycznej - klatka 53 nikogo nie zraniła, a co się może wydarzyć następnym razem? Równie niebezpieczne dla życia i zdrowia ludzkiego są dewastacje dźwigów osobowych oraz instalacji elektrycznych, sprawcom tych czynów brak jest wyobraźni.

Niestety przypadki wandalizmu zdarzają się coraz częściej w biały dzień. Ostatnio nieznany sprawca w godzinach popołudniowych zdemontował skrzydło okienne, wyniósł go z budynku, stłukł szkło oraz pociął aluminiowe listwy na kawałki, po czym spokojnie odszedł ! Pamiętajmy, że to my wszyscy ponosimy koszty napraw zdemastowanych budynków, zwracamy uwagę na to co się dzieje wokół nas. Środki finansowe, które spółdzielnia wydała na usuwanie rezultatów bezmyślności „wandalii” na osiedlu Barbary w kwocie 29 tys. zł mogłyby być przeznaczone na wykonanie potrzebnych prac remontowych np. przekładki chodnika lub wymianę instalacji wodnej.

Poniżej przedstawiamy wzrost dewastacji w zasobach administrowanych przez Administrację Nr 2 porównując rok 2002 z 2003.

Rodzaj dewastacji	Rok 2002	Rok 2003
1. Dewastacje dźwigów	3 387 PLN	8 819 PLN
2. Dewastacje domofonów	909 PLN	760 PLN
3. Dewastacje stolarki okiennej i drzwiowej	6 767 PLN	12 828 PLN
4. Dewastacja instalacji elektrycznej	181 PLN	5 091 PLN
5. Dewastacje anten	1 088 PLN	1 040 PLN
6. Dewastacje elewacji	50 PLN	240 PLN
7. Inne dewastacje	—	40 PLN
Razem	12 382 PLN	28 818 PLN

Małgorzata Dudek

Kilka przykładów ludzkiej bezmyślności



Z ŻYCIA OSIEDLA „STASZICA”

Zarząd Osiedla „Staszica” informuje, że w dniu 27.09.2003r. odbył się osiedlowy festyn połączony z białą sobotą. W trakcie festynu zostały przeprowadzone następujące badania lekarskie: USG piersi, USG ginekologiczne, USG internistyczne, porady internistyczne oraz badania ciśnienia, stopnia otyłości arytmii, stóp i poziomu cukru we krwi. Wszystkie te badania zostały przeprowadzone bezpłatnie.

I w tym miejscu Zarząd Osiedla pragnie bardzo serdecznie podziękować lekarzom, którzy te badania przeprowadzili tj. Panu doktorowi Tomaszowi Dębickiemu, Jackowi Świątkowskiemu z oddziału ginekologiczno-położniczego, Panu doktorowi Grzegorzowi Kołoczko, Henrykowi Morawcowi z oddziału interny A z Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego nr 2. Należy nadmienić, że w/w badania przeprowadzali na własnym sprzęcie medycznym.

Nie należy także zapomnieć o Paniach pielęgniarkach ze szpitala, które poświęciły swój prywatny czas na prowadzenie pozostałych badań.

W trakcie festynu zostały przeprowadzone konkursy dla dzieci, pań, panów oraz małżeństw, z nagrodami ufundowanymi przez sponsorów, którym bardzo dziękujemy.

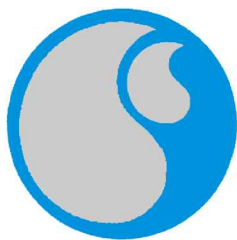
Zorganizowana została również loteria fantowa, z której dochód w kwocie 687,74 zł. został przeznaczony na leczenie mieszkanki naszego osiedla Dagmary Godlewskiej.



Przede wszystkim chcieliśmy podziękować mieszkańcom naszego osiedla za czynny i tak liczny udział w festynie.

Zapraszamy na przyszły rok w maju.

Przewodnicząca Zarządu Osiedla „Staszica”
Barbara Stelmaczek



Zarząd Fundacji do Walki z Rakiem w Jastrzębiu Zdroju zwraca się o pomoc finansową dla ciężko chorego na chorobę nowotworową Artura Lorenca zamieszkałego w Jastrzębiu Zdroju.

Człowiek ten zwrócił się do naszej fundacji o pomoc w zrealizowaniu zakupu drogiego leku o nazwie „Glivec” w cenie 25 620,00 zł. Lek ten wystarcza na 3 miesięczną kurację z zaleceniem stosowania leku przez 2 lata, co daje szansę wyleczenia. Prosimy o pomoc w zgromadzeniu pieniędzy na naszym koncie z dopiskiem „Pomoc dla Artura”.

Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju
Nr konta 84700001-44626-27006-11

FUNDACJA DO WALKI Z RAKIEM
44-333 Jastrzębie Zdrój, ul. Opławska 1
tel. 032 470 11 54
NIP 633-20-42-115 REGON 27888002
Nr konta bank: BANK SPÓŁDZIELCZY
84700001-44626-27006-11

WICEPREZES
Fundacji do Walki z Rakiem
w Jastrzębiu Zdroju
Anna Czernigiewicz

„Fundacja do Walki z Rakiem w Jastrzębiu Zdroju informuje, że nie prowadzi sprzedaży kartek okolicznościowych ani gadżetów. Osoby legitymujące się identyfikatorami oraz Porozumieniem Wolontariatu z nazwą Fundacji do Walki z Rakiem w Jastrzębiu Zdroju nie są naszymi wolontariuszami.”

