

ISSN 1731-3171

Jastrzębie-Zdrój
Żory, Suszec, Kaczyce

Październik 2016

nakład 13.000 egz.

NOWA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA



LIDER SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ 2016

**ZAMIEŚĆ
U NAS
REKLAMĘ**

tel. 32 478 71 21



CO W NUMERZE?

ANALIZUJEMY ZALEGŁOŚCI
W OPLATACH 2

JAK RACJONALNIE
OSZCZĘDZAĆ ENERGIĘ
CIEPLNĄ W MIESZKANIU? 3

TERMOMODERNIZACJA
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH 4

RODZINNY ZŁĄZ 5

Z PRAC RADY NADZORCZEJ
SM "NOWA" 6

JAK CO ROKU OD LAT 6

OCIEPLANIE BUDYNKÓW
W TRAKCIE 7

PRAWO NA CO DZIEŃ

Rozdane zostały nagrody **Liderom Spółdzielczości Mieszkaniowej** - czyli spółdzielniom, które w sposób wyjątkowy dbają o swoje zasoby i lokatorów. Konkurs organizowała redakcja

„Administradora”. Z przyjemnością informujemy, że wśród laureatów znalazła się również nasza Spółdzielnia, statuetkę w Państwa imieniu odebrał **Prezes Zarządu SM „Nowa” Władysław Dydo**. Ponownie

doceniona została dbałość o stan techniczny i estetykę budynków, ale także działalność na rzecz Mieszkańców. Cieszy, że wspólnie podejmowane decyzje i działania przynoszą oczekiwane rezultaty, które zauważane są również przez innych. Życzymy Państwu i sobie, by nadal realizowane przedsięwzięcia ustawiały nas w gronie liderów.

Redakcja

www.smnova.pl

bezpłatny biuletyn do użytku wewnątrzspółdzielczego

Sprawdź wyjątkowe ceny
na **25-lecie**
Toyoty w Polsce!

25
LAT W POLSCE
EDYCJA SPECJALNA



TOYOTA KONSEK RYBNIK ul.Prosta 100 tel: 42 432 90 40

ANALIZUJEMY ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

Czy informacje o zaległościach lokatorskich to zawsze niedobre wiadomości?

Niekoniecznie - zacznijmy od tych pozytywnych.

Obserwujemy w ostatnich latach zwalniające tempo przyrostu zaległości, a w ostatnim roku nawet minimalne ich zmniejszenie się. Mamy nadzieję, że to trwała tendencja, a nie chwilowe zjawisko poprzedzające jedynie czekające nas pogorszenie sytuacji. Tak wiele zależy nie od nas lecz od sytuacji w otaczającej nas rzeczywistości, w tym gospodarczej, od zmieniających się przepisów prawa. Zarządzamy 12 759 mieszkaniami, 210 tych mieszkań użytkowanych jest bez tytułu prawnego z powodu zaległości w opłatach, ale w 2015r. było ich 238.

Zmniejszenie ich ilości, oraz zaległości (o ponad 260 000zł od czerwca 2015 r.) to efekt odzyskiwania lokali poprzez eksmisję, licytacje i odpłatne zbycie nowemu użytkownikowi, ale także efekt spłaty zadłużenia i odzyskania tytułu prawnego do lokalu przez dotychczasowego użytkownika (zawarcie umowy najmu). Za comiesięczne użytkowanie 95 takich mieszkań bez tytułu prawnego (z wyrokiem eksmisyjnym uprawniającym do lokalu socjalnego) płacą Gminy i jest to kwota ponad 500 000 zł rocznie. Solidnych lokatorów terminowo płacących należności za mieszkanie, często kosztem zaspokajania innych życiowych potrzeb taka informacja bulwersuje, ale może niepotrzebnie. Płaci za nich Gmina ale oni na podstawie zawartej z Gminą umowy podnajmu lokalu płacą Gminie - lepiej lub gorzej - należności za korzystanie z mieszkania. Jeśli gorzej lub nie płacą wcale, to jednak przeprowadzana jest eksmisja do „odpowiedniego” lokalu. Nie chcielibyście Państwo tam zamieszkać. A zaległości nie znikają – włoką się za byłym użytkownikiem w postępowaniach komorniczych. Ale są to zaległości wobec Gminy, a nie Spółdzielni, bo przecież Gmina płaciła do Spółdzielni należności za tego niesolidnego użytkownika. Mieszkania takie nie obciążają więc naszej spółdzielczej windykacji, nie wspominając o wskaźnikach ekonomicznych wypłacalności i płynności, które osiągamy stabilne i pozytywne. Znacznie gorzej wypada w analizie grupa mieszkań, których lokatorzy posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (7 747 mieszkań) lub własność odrębną

(4 330 mieszkań). Takie mieszkania stanowią prawie 95% wszystkich zarządzanych mieszkań, wśród nich 831 jest zadłużonych na kwotę większą niż 1000 zł, a ich łączne zaległości wynoszą 4 533 544,64 zł czyli 72% całych zaległości. Tymczasem windykacja napotyka na pewne ograniczenia, bo mamy do czynienia z własnością.

Nie możemy cofnąć tytułu prawnego, wypowiedzieć umowy. Własności nie można zlikwidować. Ale to co wydaje się w pierwszej chwili sporym ograniczeniem daje też rozwiązanie problemu. Bo oprócz egzekucji sądowego nakazu zapłaty z dochodów właściciela daje możliwość windykacji z własności - poprzez licytację prowadzącą do zbycia lokalu na rzecz nowego właściciela (miejmy nadzieję że solidnego) oraz spłaty zaległości z ceny uzyskanej ze sprzedaży mieszkania rozliczanej z tracącym własność byłym właścicielem. Z 490 zaewidencjonowanych przez nas od stycznia do września 2016 r. transakcji na rynku wtórnym, 11 dotyczyło przysądzenia mieszkania nowemu właścicielowi w drodze licytacji.

To droga dość długa i właściciele często wcześniej, oceniając właściwie swoją sytuację, podejmują decyzję o sprzedaży swojej własności, regulując swoje długi (najczęściej nie tylko w Spółdzielni) i rozpoczynają nowy etap życia w nowym miejscu zamieszkania – często w mieszkaniu wynajętym lub u rodziny.

Tak więc, wprawdzie własność w naszym kraju przyjęto traktować jako nienaruszalną wartość i słusznie, ale nic nie stoi na przeszkodzie aby własność zmieniła właściciela. Dla nas ważne jest to, że jej wartość stanowi zabezpieczenie ewentualnego zadłużenia. Trzeba tu trochę dorzucić gorzkiego.

Niestety, czasem długi zaciągane przez właściciela pod zastaw mieszkania (hipoteka) przewyższają wartość mieszkania i licytacja nie daje spłaty wszystkich długów, w tym długu wobec Spółdzielni. Jednak i tak porządkuje sytuację poprzez uzyskanie nowego solidnego właściciela, regularnie wpłacającego comiesięcznie należności i dbającego o mieszkanie. A stary dług przez

WYKAZ ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU KORZYSTANIA Z MIESZKANIA NA 30.09.2016 r. (bez odsetek)

	Budynek	Ilość mieszkań w budynku	Zaległości mniejsze niż 3 miesięczne opłaty	Zaległości przekraczające 3 miesięczną opłatę				Ogółem zaległości budynku w zł
				Suma w zł	Ilość mieszkań zadłużonych w budynku	Zaległość przypadająca na 1 mieszkanie w zł	Mieszkań zadłużonych w budynku %	% udział kwoty w całości zaległości
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ ADM-1	Wielkopolska 2-16	352	23 774,52	161 115,19	14	457,71	3,98%	3,35%
	Wielkopolska 1-15	352	26 113,37	164 641,39	20	467,73	5,68%	3,43%
	Wielkopolska 17-31	352	28 625,58	116 172,27	20	330,03	5,68%	2,42%
	Wielkopolska 35-49	352	39 286,20	86 945,02	17	247,00	4,83%	1,81%
	Wielkopolska 53-67	351	34 302,10	125 835,45	16	358,51	4,56%	2,62%
	Beskidzka 3-17	80	6 064,53	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Beskidzka 2-16	80	8 619,79	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Beskidzka 19-33	80	7 168,94	3 834,71	2	47,93	2,50%	0,08%
	Beskidzka 18-32	80	7 604,28	27 671,06	5	345,89	6,25%	0,58%
	Beskidzka 35-49	80	3 072,71	48 824,63	6	610,31	7,50%	1,02%
	Małopolska 1-19	100	9 876,35	80 662,30	6	806,62	6,00%	1,68%
	Małopolska 21-39	100	7 948,12	1 168,67	1	11,69	1,00%	0,02%
	Małopolska 41-59	100	7 633,11	8 787,94	2	87,88	2,00%	0,18%
	Małopolska 61-79	100	8 167,42	39 956,94	7	399,57	7,00%	0,83%
	Małopolska 81-99	100	4 703,97	61 015,93	7	610,16	7,00%	1,27%
	Małopolska 101-119	100	5 429,46	17 932,31	4	179,32	4,00%	0,37%
	Wrocławska 1-7	176	12 834,38	14 062,11	3	79,90	1,70%	0,29%
	Wrocławska 9-19	264	10 467,86	71 737,02	14	271,73	5,30%	1,49%
	Wrocławska 21-31	265	17 108,73	74 299,74	11	280,38	4,15%	1,55%
	RAZEM	3 464	268 801,42	1 104 662,68	155	318,90	4,47%	23,00%
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ ADM-2	Szkolna 2-20	100	5 074,14	13 085,69	2	130,86	2,00%	0,27%
	Szkolna 22-40	100	5 611,68	87 131,85	6	871,32	6,00%	1,81%
	Szkolna 42-60	100	3 281,59	13 423,14	2	134,23	2,00%	0,28%
	Szkolna 62-80	100	4 190,22	15 956,89	5	159,57	5,00%	0,33%
	Jasna 122-140	100	7 104,17	14 516,83	3	145,17	3,00%	0,30%
	Jasna 102-120	100	5 041,16	20 425,00	2	204,25	2,00%	0,43%
	Jasna 1-19	100	5 953,10	26 471,56	5	264,72	5,00%	0,55%
	Turystyczna 1-3	88	13 148,10	32 097,99	4	364,75	4,55%	0,67%
	Turystyczna 2-4	88	6 846,69	59 011,00	7	670,58	7,95%	1,23%
	Turystyczna 5-7	88	5 415,82	18 065,78	3	205,29	3,41%	0,38%
	Turystyczna 6-8	88	7 303,14	54 581,87	4	620,25	4,55%	1,14%
	Turystyczna 10-12	88	4 679,48	10 118,50	3	114,98	3,41%	0,21%
	Turystyczna 14-16	88	8 841,79	44 590,28	8	506,71	9,09%	0,93%
	Turystyczna 18-20	88	8 240,65	17 080,96	3	194,10	3,41%	0,36%
	Turystyczna 22-24	88	7 349,34	11 560,47	3	131,37	3,41%	0,24%
	Turystyczna 26-28	88	5 600,56	72 048,43	7	818,73	7,95%	1,50%
	Turystyczna 30-32	88	5 218,36	16 309,71	1	185,34	1,14%	0,34%
	Turystyczna 37-47	263	21 846,42	42 383,53	7	161,15	2,66%	0,88%
	Turystyczna 51-61	264	20 678,46	39 520,81	9	149,70	3,41%	0,82%
	Turystyczna 63-73	264	14 425,02	42 826,85	6	162,22	2,27%	0,89%
	Turystyczna 11-21	264	16 716,82	89 238,90	13	338,03	4,92%	1,86%
	Turystyczna 25-35	264	23 551,97	65 502,15	12	248,11	4,55%	1,36%
	Katowicka 1-3	88	6 542,03	40 938,72	7	465,21	7,95%	0,85%
	Razem	2 987	212 660,71	846 886,91	122	283,52	4,08%	17,63%
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ ADM-3	Wodeckiego 1-5	30	1 929,90	57 529,79	4	1 917,66	13,33%	1,20%
	Wodeckiego 2-4	87	5 102,13	183 421,75	14	2 108,30	16,09%	3,82%
	Wodeckiego 7-19	70	1 974,93	40 172,19	6	573,89	8,57%	0,84%
	Malchera 6	10	661,00	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Malchera 8	10	68,48	8 662,74	2	866,27	20,00%	0,18%
	Malchera 1-5	30	5 030,40	5 051,02	2	168,37	6,67%	0,11%
	Malchera 7-25	100	8 346,71	18 621,48	3	186,21	3,00%	0,39%
	Malchera 27-41	80	6 170,88	50 418,13	5	630,23	6,25%	1,05%
	Ruchu Oporu 4-6	20	2 446,67	3 679,44	1	183,97	5,00%	0,08%
	Ruchu Oporu 8-10	20	852,1	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Ruchu Oporu 12-14	20	1 708,47	8 924,49	1	446,22	5,00%	0,19%
	Ruchu Oporu 16-18	20	912,47	27 890,70	2	1 394,54	10,00%	0,58%
	Ruchu Oporu 1-3	20	1 393,10	6 982,00	2	349,10	10,00%	0,15%
	Ruchu Oporu 5-7	20	1 382,93	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Ruchu Oporu 9-11	20	614,19	2 033,96	1	101,70	5,00%	0,04%
	Ruchu Oporu 13-15	20	1 348,38	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Ruchu Oporu 17-19	20	873,9	5 713,99	1	285,70	5,00%	0,12%
	Ruchu Oporu 21-23	20	1 375,16	27 039,84	4	1 351,99	20,00%	0,56%
	Ruchu Oporu 27-29	20	1 280,93	1 864,89	1	93,24	5,00%	0,04%
	Ruchu Oporu 31-33	20	1 385,46	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Ruchu Oporu 35-37	20	34,19	1 913,62	1	95,68	5,00%	0,04%
	Ruchu Oporu 39-41	20	599,6	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Ruchu Oporu 43-45	20	201,85	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Os. 1000-lecia 1	60	2 464,35	29 817,42	5	496,96	8,33%	0,62%
	Os. 1000-lecia 2	60	2 918,63	44 947,37	5	749,12	8,33%	0,94%
	Os. 1000-lecia 4	45	3 894,94	16 630,36	3	369,56	6,67%	0,35%
	Os. 1000-lecia 5	44	1 068,71	14 920,46	3	339,10	6,82%	0,31%
	Os. 1000-lecia 6	29	2 374,71	11 507,27	1	396,80	3,45%	0,24%
	Os. 1000-lecia 7	60	3 426,54	37 643,14	6	627,39	10,00%	0,78%
	Os. 1000-lecia 8	60	3 349,29	48 729,16	5	812,15	8,33%	1,01%
	Os. 1000-lecia 11	60	5 876,12	86 145,23	11	1 435,75	18,33%	1,79%
	Os. 1000-lecia 21-24	40	2 700,08	68 448,63	5	1 711,22	12,50%	1,43%
	Os. 1000-lecia 25-30	60	4 290,29	7 812,75	2	130,21	3,33%	0,16%
	Os. 1000-lecia 31-36	60	3 701,51	12 789,05	3	213,15	5,00%	0,27%
	Os. 1000-lecia 37-40	40	2 850,65	2 995,15	1	74,88	2,50%	0,06%
	Os. 1000-lecia 15A	25	1 352,97	26 786,05	5	1 071,44	20,00%	0,56%
	Os. 1000-lecia 15B	35	2 091,34	94 821,10	9	2 709,17	25,71%	1,97%
	Truskawkowa 7-13	23	3 092,10	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Razem	1 418	91 146,06	953 913,17	114	672,72	8,04%	19,86%

wiele lat wędruje za byłym właścicielem, doczekując się powolnej, ale sukcesywnej spłaty wraz z odsetkami. Mamy nadzieję, że tym opisem naszych działań kolejny raz uświadomimy Państwu, że zaległości pojedynczego lokatora to sprawa dotycząca jedynie jego i Spółdzielni, a nie pozostałych lokatorów budynku. Pamiętajmy:

1. Zaległości użytkownika lokalu w budynku nie obciążają kosztów eksploatacyjnych tego budynku (a właściwie nieruchomości) i nie są przenoszone do kalkulacji opłaty lokatorskiej na eksploatację podstawową. Jedyny skutek, jaki solidni lokatorzy „odczują” z powodu cudzych zaległości, to zablokowanie przez Spółdzielnię

części dochodów z działalności dodatkowej jako „rezerwy” na poczet pokrycia niepewnych co do spłaty zaległości lokatorskich. Skutkuje to okresowym ograniczeniem (do czasu spłaty zaległości) dofinansowania funduszu remontowego z dodatkowych źródeł uzyskiwanych przez Spółdzielnię. To trochę boli, bo lubimy, gdy fundusz re-

JAK RACJONALNIE OSZCZĘDZAĆ ENERGIĘ CIEPLNĄ W MIESZKANIU?

Zaczął się okres grzewczy, wszyscy już nauczyliśmy się co jest ważne przy racjonalnym gospodarowaniu ciepłem w mieszkaniu, by było ciepło a pieniądze nie były „wyrzucane”, ale przypomnienie podstawowych zasad może się przydać.



1. NIE ZASŁANIAJMY GRZEJNIKÓW

Grzejniki nie powinny być zasłonięte żadnymi meblami ani sprzętami. Jeżeli nie można inaczej, to należy grzejnik odsłonić przynajmniej w części, pozostawiając odległość min. 10-20 cm pomiędzy nim a meblem. Używaj zasłon do okien, bo one również izolują pomieszczenie (szczególnie wskazane w nocy), ale nie zasłaniaj nimi grzejnika. Unikaj też wieszania mokrych rzeczy na grzejnikach. Możesz używać ekranów izolacyjnych pokrytych folią umieszczanych za grzejnikami, zmniejszają one straty, polepszają jednocześnie wydajność grzejnika.

2. WIETRZMY MIESZKANIE KRÓTKO, A INTENSYWNIE

Unikaj długotrwałego wietrzenia mieszkań. Nie zostawiaj przez parę godzin uchylonych lufcików czy otwartych okien. Zimne powietrze powoduje szersze otwarcie zaworu termostatycznego, a cieplejsze grzejniki ogrzewają intensywniej powietrze, które następnie wydostaje się na zewnątrz. Aby przewietrzyć pomieszczenie, zakręć zawór i otwórz okna jak najszerzej, ale tylko na kilka minut. To wystarczy, aby wymienić powietrze w pomieszczeniu, nie oziębiając przy tym ścian, mebli i innych sprzętów działających jak akumulatory ciepła. Nie wychładzaj mieszkania - ponowne ogrzanie trwa długo i powoduje znaczne zużycie energii cieplnej.

3. ZWRÓĆMY UWAGĘ NA WILGOTNOŚĆ POWIETRZA

Zmniejszaj do minimum otwarte powierzchnie wody w domu, a więc np. unikaj gotowania potraw bez przykrycia. Pamiętaj, aby ścierać do sucha

umyte podłogi i nie wieszać mokrego prania na grzejniku. Jeśli powietrze jest zbyt suche można używać nawilżaczy, jednak należy wiedzieć, że optymalna wilgotność powietrza przy temperaturze w pomieszczeniach około 20°C to 40-50 proc.

4. UŻYWAJMY ZAWORÓW

Temperatura komfortu cieplnego w pomieszczeniu to 18-21°C. Optymalna temperatura w sypialni może być niższa - w zależności od indywidualnych upodobań jest to 16-18°C. Naprawdę nie ma potrzeby utrzymywać wyższej temperatury. Przekonaj się o tym na własnej skórze i spróbuj samodzielnie ustalić temperaturę najlepszą dla Ciebie. Zakręcaj zawory termostatyczne podczas wietrzenia pomieszczeń czy nieobecności w domu, a także obniżaj temperaturę w rzadko używanych pomieszczeniach i w nocy. Obniżenie temperatury o 1°C daje ok. 5 % oszczędności ciepła.

5. NIE WYCHŁADZAJMY POMIESZCZEŃ

Nie przesadzaj z obniżaniem temperatury, bo może się to okazać oszczędnością pozorną. Zbyt niska temperatura może doprowadzić do zawilgocenia pomieszczeń i problemów z grzybieniem ścian - szczególnie, jeżeli wilgotność w twoim mieszkaniu jest podwyższona (na przykład na skutek dużej ilości kwiatów, akwarium itp.). Poza tym nasi sąsiedzi, chcąc utrzymać u siebie odpowiedni komfort cieplny, będą zmuszeni do większego zużycia ciepła, co wpłynie na podwyższenie kosztów ogrzewania budynku, w którym i ty mieszkasz.

	Budynek	Ilość mieszkań w budynku	Zaległości mniejsze niż 3 miesięczne opłaty	Zaległości przekraczające 3 miesięczną opłatę				Ogółem zaległości budynku w zł
				Suma w zł	Ilość mieszkań zadłużonych w budynku	Zaległość przypadająca na 1 mieszkanie w zł	Mieszkań zadłużonych w budynku %	% udział kwoty w całości zaległości
ŻORY ADM-4	Os. Sikorskiego 26	165	15 309,28	33 263,97	6	201,60	3,64%	0,69%
	Os. Sikorskiego 27	132	2 829,02	69 368,19	5	525,52	3,79%	1,44%
	Os. Sikorskiego 28	40	2 643,68	7 595,39	1	189,88	2,50%	0,16%
	Os. Sikorskiego 29	60	3 128,19	18 616,52	2	310,28	3,33%	0,39%
	Os. Sikorskiego 30	40	2 999,36	1 738,77	1	43,47	2,50%	0,04%
	Os. Sikorskiego 32	40	2 858,43	33 389,96	4	834,75	10,00%	0,70%
	Os. Sikorskiego 32A	40	1 043,55	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Os. Sikorskiego 33	60	2 052,51	21 830,36	3	363,84	5,00%	0,45%
	Os. Sikorskiego 34	40	635,6	8 230,94	3	205,77	7,50%	0,17%
	Os. Sikorskiego 35	60	1 732,72	16 643,80	4	277,40	6,67%	0,35%
	Os. Sikorskiego 20	100	1 975,46	7 383,53	3	73,84	3,00%	0,15%
	Os. Sikorskiego 21	80	3 030,29	7 447,55	3	93,09	3,75%	0,16%
	Os. Sikorskiego 22	100	9 118,66	15 893,67	2	158,94	2,00%	0,33%
	Os. Sikorskiego 23	40	1 255,41	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
	Os. Sikorskiego 24	132	6 600,65	19 246,39	3	145,81	2,27%	0,40%
	Os. Sikorskiego 25	132	10 107,89	51 154,87	8	387,54	6,06%	1,07%
	Os. Pawlikowskiego 1	80	2 144,61	15 074,41	2	188,43	2,50%	0,31%
	Os. Pawlikowskiego 2	80	5 794,21	3 278,32	1	40,98	1,25%	0,07%
	Os. Pawlikowskiego 9	100	7 089,17	20 885,76	5	208,86	5,00%	0,43%
	Os. Pawlikowskiego 16	132	7 628,88	31 740,23	9	240,46	6,82%	0,66%
SUSZEC	Os. Pawlikowskiego 17	132	7 539,21	63 662,91	9	482,29	6,82%	1,33%
	Os. Pawlikowskiego 18	132	8 843,98	22 975,55	4	174,06	3,03%	0,48%
	Os. Pawlikowskiego 19	132	9 409,28	55 281,43	5	418,80	3,79%	1,15%
ŻORY ADM-5	Os. Pawlikowskiego 20	132	4 471,54	56 973,79	7	431,62	5,30%	1,19%
	Razem	2 181	120 241,58	581 676,31	90	266,70	4,13%	12,11%
	Razem	2 181	120 241,58	581 676,31	90	266,70	4,13%	12,11%
KACZYCE	Piaskowa 9	69	3 700,05	149 532,79	18	2 167,14	26,09%	3,11%
	Piaskowa 11	69	4 056,59	131 217,51	15	1 901,70	21,74%	2,73%
	Razem	138	7 756,64	280 750,30	33	2 034,42	23,91%	5,85%
KACZYCE	Aleje WP 6	60	2 725,77	3 350,43	2	55,84	3,33%	0,07%
	Aleje WP 7	40	2 034,90	1 906,82	1	47,67	2,50%	0,04%
	Aleje WP 8	60	1 923,08	21 297,10	2	354,95	3,33%	0,44%
KACZYCE	Aleje WP 9	40	940,43	12 140,92	3	303,52	7,50%	0,25%
	Aleje WP 10	40	943,96	12 250,96	2	306,27	5,00%	0,26%
	Aleje WP 11	40	1 944,40	899,51	1	22,49	2,50%	0,02%
KACZYCE	Os. Powstańców 3	220	10 232,60	30 463,87	4	138,47	1,82%	0,63%
	Os. Powstańców 4	220	9 178,82	80 164,64	9	364,38	4,09%	1,67%
	Os. Powstańców 5	80	2 185,91	1 716,31	1	21,45	1,25%	0,04%
KACZYCE	Os. Powstańców 6	80	1 605,00	26 862,14	2	335,78	2,50%	0,56%
	Os. Powstańców 7	176	5 731,64	81 152,03	9	461,09	5,11%	1,69%
	Os. Powstańców 8	80	1 341,39	16 459,41	2	205,74	2,50%	0,34%
KACZYCE	Os. Powstańców 9	80	4 055,50	17 729,80	3	221,62	3,75%	0,37%
	Os. Powstańców 10	176	10 138,87	13 721,76	5	77,96	2,84%	0,29%
	Os. Powstańców 11	120	4 432,15	14 358,05	5	119,65	4,17%	0,30%
KACZYCE	Os. Powstańców 12	120	4 414,69	81 697,03	3	680,81	2,50%	1,70%
	Os. Powstańców 13	176	11 878,66	79 636,50	11	452,48	6,25%	1,66%
	Os. Powstańców 14	60	1 391,98	13 012,47	2	216,87	3,33%	0,27%
KACZYCE	Os. Powstańców 15	60	2 613,05	40 039,04	5	667,32	8,33%	0,83%
	Os. Powstańców 16	60	4 036,76	9 851,00	3	164,18	5,00%	0,21%
	Os. Powstańców 17	60	2 015,03	7 034,15	2	117,24	3,33%	0,15%
KACZYCE	Kościuszki 1	23	2 132,69	2 011,36	2	87,45	8,70%	0,04%
	Szeptyckiego 1-3	10	357,98	4 120,14	1	412,01	10,00%	0,09%
	Szeptyckiego 7	5	0	0,00	0	0,00	0,00%	0,00%
KACZYCE	Garncarska 9-13	36	4 165,54	2 728,80	1	75,80	2,78%	0,06%
	Garncarska 15-19A	33	3 872,55	51 361,85	2	1 556,42	6,06%	1,07%
	Os. Gwarków 18	40	3 095,76	25 853,98	2	646,35	5,00%	0,54%
KACZYCE	Os. Gwarków 20	40	5 546,32	47 412,42	3	1 185,31	7,50%	0,99%
	Os. Gwarków 28	36	2 313,46	25 617,63	2	711,60	5,56%	0,53%
	Os. Gwarków 30	40	1 397,04	2 425,45	1	60,64	2,50%	0,05%
KACZYCE	Os. Gwarków 32	40	7 832,50	77 868,46	3	1 946,71	7,50%	1,62%
	Os. Gwarków 34	40	3 210,49	32 403,93	2	810,10	5,00%	0,67%
	Razem	2 391	119 688,92	837 547,96	96	350,29	4,02%	17,44%
KACZYCE	G. Morcinka 17	59	10 266,05	29 807,98	6	505,22	10,17%	0,62%
	G. Morcinka 17A	70	4 639,70	61 759,93	9	882,28	12,86%	1,29%
	G. Morcinka 17B	51	2 924,27	105 922,29	8	2 076,91	15,69%	2,21%
KACZYCE	Razem	180	17830,02	197 490,20	23	1 097,17	12,78%	4,11%
	SM "NOWA"	12 759	838 125,35	4 802 927,53	633	376,43	4,96%	5 641 052,88

montowy wzbogacony jest dodatkowymi środkami, ale nie obciąża opłat naliczanych solidnym lokatorom, a jednocześnie zabezpiecza nas wszystkich w ogólnym bilansie przed pogorszeniem stabilności finansowej Spółdzielni.

2. Zaległości pojedynczych lokatorów budynku nie wpływają na wielkość funduszu remontowego tego budynku (nieruchomości). Często słyszymy takie opinie, czerpane z zasad obowiązujących we wspólnotach mieszkaniowych, podobnie jak opisana w pkt 1 sprawa wpływu zaległości na opłaty lokatorskie. Przypominamy: **W Spółdzielni fundusz remontowy nieruchomości**

tworzy się z naliczanych użytkownikom odpisów na fundusz remontowy, a nie zapłaconych (zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Odpowiednio do tak utworzonego funduszu, wzbogaconego o dodatkowo uzyskane przez Spółdzielnię środki (umorzenia kredytów, dotacje, nadwyżki bilansowe) tworzy się plan remontów.

To wszystko co napisaliśmy powyżej miało na celu przekonanie solidnych mieszkańców, że dbamy o ich interesy, że nigdy dłużnik nie będzie w lepszej sytuacji niż solidny mieszkaniec i że cudzy dług nie obciąża solidnego lokatora.

A do zadłużonych mieszkańców mamy ogromną prośbę: Nie unikajcie kontaktów ze Spółdzielnią! Kontakt jest potrzebny, aby Wam pomóc, a nie zaszkodzić – wspólnie ustalić możliwość spłaty ratalnej, sprzedaży mieszkania czy ustalenia spadkobierców, co też przyczynia się do rozwiązania wspólnych problemów. Tabela obok z analizą zaległości raczej dla Państwa do refleksji – wśród nas mieszka sporo ludzi w trudnej sytuacji życiowej. Spora część naszej działalności – to ustalenie tej sytuacji i jej rozwiązanie – dla obopólnej korzyści.

Zarząd SM „Nowa”
wraz z Działem Windykacji

Termomodernizacja budynków mieszkalnych

Termomodernizacja to wprowadzanie zmian mających na celu zmniejszenie zapotrzebowania na energię lub ograniczenie utraty ciepła poprzez ocieplenie budynku i usprawnienie instalacji ogrzewania. Termomodernizacja przeprowadzana jest w oparciu o audyt energetyczny. Audyt pozwala na dobranie odpowiednich narzędzi termomodernizacji, co optymalizuje zapotrzebowanie energetyczne budynku i przekłada się na zmniejszenie kosztów eksploatacji bloków i mieszkań. Dodatkowo poprzez ocieplenie ścian zewnętrznych budynek zyskuje odświeżony, estetyczny wygląd oraz wzrasta wartość nieruchomości.

Budynki z naszych zasobów zostały oddane do użytkowania w latach 70 i 80. Były to czasy, gdy ceny energii były niskie i nie odzwierciedlały jej ekonomicznej wartości. Stosowane wówczas rozwiązania budowlane nie uwzględniały izolacji cieplnej budynków, co prowadziło do dużych strat ciepła, które przenikały przez ściany zewnętrzne, stropy, poddasza, mostki cieplne, stropodachy oraz nieszczelne okna o niskiej jakości termicznej, a odpowiednią temperaturę mieszkań zapewniały rozbudowane systemy grzewcze pobierające duże ilości energii. Na przestrzeni lat ceny energii uległy znacznej zmianie, co wymusiło na jej użytkowników weryfikację przyzwyczajęń i wprowadzenie oszczędności. Ważne stały się również czynniki pozaekonomiczne, tj. wpływ na środowisko.

Termomodernizacja budynków w zasobach SM „Nowa” jest sukcesywnie przeprowadzana od wielu lat. Można wyznaczyć dwa zasadnicze etapy ociepleń budynków jakie zostały przeprowadzone:

- pierwszy etap, do roku 2005, obejmował ocieplenie ścian szczytowych wszystkich budynków wraz z ich wzmocnieniem, docieplenie stropodachów oraz ocieplenie całych budynków na „starym” osiedlu 1000-lecia oraz przy ul. Malchera 1-5, 6, 8, przy ul. Wodeckiego 1-5, 7-19, ul. Truskawkowej 7-13 oraz ocieplenie elewacji frontowej w budynku przy ul. Szkolnej 62-80 w Jastrzębiu-Zdroju;
- drugi etap od 2008 roku, który obejmuje ocieplenie elewacji frontowych, balkonowych lub całości elewacji wraz z robotami towarzyszącymi. Od 2008 do 2016 roku wykonano prace termomodernizacyjne w 88 budynkach. Standardowe prace w przedsięwzięciach termomodernizacyjnych wykonywanych w naszych budynkach oprócz ocieplenia ścian zewnętrznych (jednej elewacji, dwóch bądź całego budynku), obejmuje również:

- i drzwiowej,
- modernizację źródła ciepła oraz instalacji automatyki sterującej,
- modernizację lub wymianę instalacji grzewczych w zależności od potrzeb.

Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania polega głównie na obniżeniu zużycia energii na cele ogrzewania. W związku z tym należy dostosować instalację, aby jak najbardziej odpowiadała ona modernizowanemu budynkowi. W tym celu należy podwyższyć sprawność użytkową systemu ogrzewania, ograniczyć straty ciepła oraz usprawnić źródło ciepła. Jeśli budynek został ocieplony i przy tej okazji wymieniono stolarkę okienną i drzwiową zdecydowanie spadnie zapotrzebowanie na ciepło dla budynku, zmieniają się straty ciepła poszczególnych pomieszczeń i jest to wystarczający powód do wykonania inwentaryzacji instalacji i ponownego jej przeliczenia, z uwzględnieniem zmian, które miały wpływ na straty ciepła w budynku. Pozostawienie instalacji bez ponownej regulacji może skończyć się pogorszeniem warunków pracy zaworów termostatycznych (także węzła) a w ostatecznym rezultacie tym, że zużycie ciepła, ku zaskoczeniu użytkowników, nie zmaleje, a pozostanie na tym samym poziomie.

Brzmi to jak paradoks, ale w istocie zmniejszenie strat ciepła w pomieszczeniach, jeśli wielkość/moc grzejników nie została zmieniona, powoduje dodatkowe straty ciepła, gdyż przegrzewane pomieszczenia chłodzone są poprzez częste otwieranie okien. Przed przystąpieniem do modernizacji instalacji centralnego ogrzewania wykonywana jest dokumentacja projektowa, w ramach której wykonane zostają obliczenia obciążenia cieplnego budynku po wykonaniu termomodernizacji oraz określony zostaje dokładnie zakres prac jaki należy wykonać w zależności od potrzeb i w celu uzyskania jak najlepszych efektów. W ramach przeprowadzanych prac modernizacyjnych instalacji

centralnego ogrzewania wykonywane są następujące prace dostosowane indywidualnie do poszczególnych obiektów:

- regulacja hydrauliczna instalacji bez ingerencji w istniejący układ rurociągów, podział instalacji na sekcje w celu poprawy regulacji hydraulicznej instalacji w budynkach, w których ocieplona została jedna elewacja,
- montaż regulatorów stabilizacji ciśnienia w instalacji,
- remont lub wymiana rozdzielaczy centralnego ogrzewania wraz z armaturą pomiarową,
- montaż układu dostosowania krzywej grzania w celu redukcji i stabilizacji parametrów pracy instalacji oraz kontroli zużycia ciepła – wykonywane są układy zmieszania pompowego w każdym segmencie budynku przed rozdzielaczami,
- montaż układu kontroli, sterowania i optymalizacji dostawy ciepła w węźle przyłączeniowym budynku pozwalającego sterować pracą instalacji z poziomu operatora w SM „NOWA”,
- zmiana nastaw na zamontowanych zaworach regulacyjnych podpiwnowych, zaworach termostatycznych przy grzejnikach we wszystkich mieszkaniach, na przejściach klatek schodowych, przy wejściach do budynków oraz w suszarniach,
- montaż, wymiana lub uzupełnienie izolacji termicznej rurociągów w piwnicach wraz z zabezpieczeniem rurociągów przed korozją przez oczyszczenie z rdzy,
- wymiana grzejników przy wejściach do klatek schodowych, na przejściach komunikacyjnych i w suszarniach.

Część prac związana z dostosowaniem instalacji centralnego ogrzewania jest wykonywana w ciągu roku po zakończeniu sezonu grzewczego. Okres, w którym następuje przerwa w dostawie ciepła do budynków, jest jednak stosunkowo krótki, a zakres prac duży. W związku z tym może dojść do sytuacji, że prace te będą wykonywane również już po rozpoczęciu kolejnego sezonu grzewczego. Dodatkowo

niektóre prace są konieczne do wykonania w czasie trwającego już sezonu grzewczego – korekta nastaw na wszystkich zaworach termostatycznych w mieszkaniach i klatkach schodowych oraz zaworach regulacyjnych podpiwnowych. Wykonanie tych prac na „gorąco” podczas sezonu grzewczego w celu ewentualnej korekty i doregulowania instalacji zapewnia uzyskanie pożądanego komfortu cieplnego lokatorów.

Dokładamy wszelkich starań by ewentualne przerwy w dostawie ciepła na termomodernizowanych budynkach w czasie wykonywania tych prac były możliwie jak najkrótsze i nie powodowały zbyt dużej uciążliwości dla Państwa.

Można by zadać pytanie dlaczego reszty prac nie wykonać po okresie zimowym, wiosną kiedy będzie znowu ciepło? Nie można z dwóch zasadniczych powodów:

- po pierwsze jesteśmy zobowiązani do rozliczenia się z umowy pożyczki oraz umów warunkowego umorzenia pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
- po drugie wykonanie prac modernizacyjnych instalacji c.o. od razu pozwoli na uzyskanie oszczędności już od teraz, od trwającego obecnie sezonu grzewczego.

Dlatego prosimy Państwa o wyrozumiałość w razie wystąpienia

związanych z powyżej opisywanymi pracami niedogodności.

Podsumowując, zestawmy korzyści jakie płyną z wykonywanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych:

- korzyści ekonomiczne - zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków, zmniejszenie kosztów ogrzewania poprzez ograniczenie zużycia energii,
- wzrost wartości rynkowej nieruchomości,
- poprawa wyglądu budynku – odświeżona, estetyczna elewacja,
- korzyści zdrowotne - zwiększenie bezpieczeństwa zdrowotnego (zmniejszenie wilgotności, pleśni), większy komfort użytkowania budynku
- korzyści ekologiczne - spowolnienie eksploatacji nieodnawialnych źródeł energii, zmniejszenie emisji dwutlenku węgla,
- korzyści gospodarcze (makroekonomiczne) - zmniejszenie energochłonności gospodarki, poprawa konkurencyjności gospodarki, poprawa bezpieczeństwa energetycznego, uniezależnienie od importu surowców energetycznych.

Dział Techniczny
Sylvia Rabsztyń-Pilarska

NOWA
ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

REDAKTOR NACZELNY
Barbara Dziuba
RADA REDAKCYJNA
Władysław Dydo
Leszek Ranecki
Jolanta Grzyb
Henryk Borowiński

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

BIULETYN REDAGOWANY SPOŁECZNIE
PRZEZ PRACOWNIKÓW
I CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

ZA TREŚĆ OGŁOSZEŃ REKLAMOWYCH
ORAZ ARTYKUŁÓW SPONSOROWANYCH
SPÓŁDZIELNIA NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI



więcej inf. tel.
32 478 71 21

RODZINNY ZŁAZ

W ubiegłym numerze biuletynu zamieściliśmy relację z Jubileuszowego Rodzinnego Złazu Mieszkańców Osiedli, inni również napisali.

W miesięczniku spółdzielczym „**Tęcza Polska**” ukazał się artykuł pt. „**W jurajskich plenerach**” – autor **dr Marcin Kwiecień** wskazuje na złaz jako niebywałe zjawisko w skali kraju: „*Jest to bowiem największa tego typu impreza w Polsce, zarówno PTTK-owska, jak i spółdzielcza. Nasuwa się jednoznaczne stwierdzenie, że jej zorganizowanie i kontynuowanie było i jest możliwe tylko w środowisku spółdzielczym...*”. Natomiast Przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej **Jerzy Jankowski** powiedział, że: „*Złaz jest imprezą organizowaną faktycznie z potrzeby wszystkich, którzy tu przyjeżdżają i wychodzą na trasy. (...) Tych setek ludzi absolutnie nie trzeba do tego namawiać. Ludzie chcą się spotykać, rozmawiać i wspólnie bawić*”.

Tę wypowiedź w pełni potwier-

dzają **mieszkańcy naszej Spółdzielni** uczestniczący w Złazie, których wypowiedź przytoczył autor artykułu: „*Jest to spotkanie rodzinne i wszyscy czujemy się jak jedna rodzina. Nikt nie patrzy na to, gdzie pracuje sąsiad, kolega, jakie kto ma wykształcenie czy zajmowane stanowisko. Rozmawiamy o wszystkim, każdy wie, że może liczyć na pomoc, czy radę sąsiada. Dziś to widać najlepiej, ponieważ nikt tu nie przyjeżdża z przymusu. (...) Pobyt tutaj to wspólna forma integracji ...*”.

Poproszono także o wypowiedź Prezesa Zarządu SM „Nowa” **Władysława Dydo** jako jednego z organizatorów, nie tylko Złazów, ale także innych imprez turystyczno-krajoznawczych: „*Bardzo ważną dla nas jest majowo-czerwcową imprezę, czyli piknik niepełnosprawnych. (...) Oczywiście, Złazy są najwięks-*

szym tego typu wydarzeniem w kraju. Dziś jest tu nas ok. 1 400 osób. Ich organizacja to duży wysiłek różnych osób i instytucji. Jednak efekt końcowy, to co tutaj możemy oglądać, daje nam wielką satysfakcję i rekompensuje trud włożony w przygotowanie. Podkreślę, że wszyscy robimy to z potrzeby serca, dzielenia się z innymi. Zresztą wszyscy, którzy tu przychodzą kierują się takimi samymi pobudkami. Każdego roku wracamy i spotykamy się, bo po prostu lubimy się i chcemy być razem. Nigdy nie trzeba spółdzielców namawiać do uczestnictwa w Złazie ...”

Cieszy, że krajowe środowisko spółdzielcze docenia ideę Złazu jako największej imprezy integracyjnej, a także zauważa naszą obecność i wkład w to przedsięwzięcie.

Redakcja



Z PRAC RADY NADZORCZEJ SM „NOWA”

W czerwcu po wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i zatwierdzeniu wyborów nowych członków, Rada w nowym składzie ukonstytuowała się, podzieliła obowiązki tworząc jak co roku trzy komisje i prezydium.

Wprawdzie co roku Rada Nadzorcza ma obowiązek sporządzić i przedłożyć kolejnemu Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej pracy, jednak Rada uznała, że to zbyt rzadko. W Spółdzielni dzieje się tak dużo i tak często wiąże się to z decyzjami Rady wypracowanymi na posiedzeniach, po dyskusjach i solidnym zgłębieniu problemu, że wskazane jest systematyczne zapoznavanie członków Spółdzielni z pracą Rady i podjętymi decyzjami w ważnych dla nich (dla nas) sprawach.

W trzecim kwartale tego roku Rada Nadzorcza w ramach swoich obowiązków statutowych, zgodnie z zatwierdzonymi planami pracy, a także w trybie rozpatrywania spraw wniesionych przez lokatorów, podjęła uchwały:

- 23 uchwały o wykreśleniu z powodu zaległości w opłatach, 1 uchwałę uchylającą wykreślenie z rejestru członków,
- uchwałę w sprawie zatwierdzenia parametrów niezbędnych do wykonania rocznego

rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 01.06.2015 do 31.05.2016 r.,

- uchwałę w sprawie zatwierdzenia zmian w Regulaminie rozliczania kosztów c.o. ,
- 2 uchwały o zniesieniu stawek dodatkowych odpisów na fundusz remontowy w budynkach, których lokatorzy zakończyli spłatę wykonanego remontu,
- uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji,
- uchwałę w sprawie ustalenia stawek zaliczkowych opłat eksploatacyjnych na rok 2017,
- uchwałę w sprawie dostosowania regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami do obowiązujących przepisów,
- uchwałę w sprawie zmiany normy zużycia wody dla lokali nie rozliczanych wg wskazań wodomierzy, - uchwałę o wyborze biegłego rewidenta, który dokona badania sprawozdania finansowego za 2016 rok,

- uchwałę o przeprowadzeniu referendum w sprawie dodatkowych remontów zgodnie z wnioskami lokatorów,
- uchwałę o wprowadzeniu opłaty za montaż i konserwację monitoringu wizyjnego w budynkach, w których zamontowano monitoring.

Ponadto Komisje RN przeprowadziły wizje i kontrole w administracjach osiedlowych, przeprowadzone zostały rozmowy z osobami zalegającymi z opłatami za korzystanie z mieszkania (wezwanym było 135 osób, spłaty zadłużenia były na poziomie 186 365 zł). Komisja Mieszkaniowa takie rozmowy przeprowadza co miesiąc i mamy nadzieję, że przynajmniej na takim poziomie nadal będą spłacane zadłużenia. Rozpatrzyły także propozycje Zarządu dotyczące harmonogramu termomodernizacji budynków mieszkalnych i remontów elewacji balkonowych. Analizie podane były rozliczenia funduszu remontowego za okres ośmiu pierwszych miesięcy bieżącego roku, półroczne

koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości oraz kalkulacje opłat lokatorskich na 2017 rok.

Zainteresowanych szczegółami zapraszamy do lektury protoko-

łów z posiedzeń Rady Nadzorczej zamieszczanych na stronie internetowej Spółdzielni.

Prezydium Rady Nadzorczej SM „Nowa”

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

1. lokalu użytkowego w Jastrzębiu - Zdroju

położenie – w centrum miasta przy **ul. Mazowieckiej 4**, w pawilonie wolnostojącym, dogodny dojazd, dostęp do miejsc parkingowych; z przeznaczeniem na różnorodną działalność i możliwość własnej aranżacji, wielkość lokalu: - **47,00 m²**,

2. lokalu w Jastrzębiu - Zdroju przy ul. Małopolskiej 40 o pow.

60,00 m², usytuowanego w pawilonie wolnostojącym w centrum osiedla mieszkalnego, z przeznaczeniem na różnorodną działalność,

3. lokalu w Jastrzębiu - Zdroju na os. 1000-lecia przy ul. Reja 6 o pow. 37,85m², usytuowanego na I piętrze w pawilonie wolnostojącym (Dom Kultury) z dostępem do wężla sanitarnego.

Oraz :

1. lokali mieszczących się na parterach budynków mieszkalnych, każdy o powierzchni użytkowej 21 m², wyposażonych we wszystkie media, z przeznaczeniem na prowadzenie drobnej działalności – sprawdza się prowadzenie zakładu fryzjerskiego, czy krawieckiego (zaletą jest niski czynsz i w sąsiedztwie ewentualni klienci), ich lokalizacja to:

- **Jastrzębie - Zdrój ul. Wielkopolska 8, 29, 49, 61,**
- **Jastrzębie - Zdrój ul. Wrocławskiej 17**
- **Jastrzębie - Zdrój ul. Turystyczna 15, 25, 57, 53**
- **Żory os. Powstańców Śl. 4 a.**

2. lokalu na parterze w budynku mieszkalnym w Kaczychach przy ul. G. Morcinka 17, o powierzchni 89,06 m² z przeznaczeniem np. na magazyn.

Posiadamy również do wynajęcia pawilon handlowy wolnostojący typu kiosk o powierzchni użytkowej 7,01 m², mieszczący się przy ul. Wrocławskiej 9 w Jastrzębiu - Zdroju, w centrum miasta i osiedla mieszkaniowego z dogodnym dojazdem, wyposażony w rolety antywłamaniowe oraz alarm. Z przeznaczeniem na różnorodną działalność np. zieleniak czy kwaciarnię.

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

JAK CO ROKU OD LAT

Spółdzielczy konkurs „ogródkowy” wpisał się już w naszą działalność kilkanaście lat temu.

Mieszkańcy osiedli przyzwyczajeni do ukwieconych terenów wokół budynków doceniają zaangażowanie ludzi, których pasją jest ogród i chętnie im kibicują. Konkurs oceniany jest w dwóch kategoriach – zgłoszeń indywidualnych i zbiorowych. W tegorocznym wydaniu konkursu wzięły udział 43 osoby z różnych osiedli w Jastrzębiu – Zdroju jak i w Żorach. Najliczniej reprezentowane jest osiedle Barbary – 24 osoby oraz osiedle Gwarków w Jastrzębiu -Zdroju osiedle Powstańców w Żorach. Najwyższe oceny w kategorii zgłoszeń indywidualnych przypadły **p. Józefowi Zykubek** z os. Barbary i **p. Jadwidze Król** z os. Gwarków, miejsce pierwsze w kategorii zgłoszeń zbiorowych przypadło **p. Józefowi Łada** i **p. Danucie Stasiak** z os. Powstańców, drugie miejsce w kategorii zgłoszeń

indywidualnych przypadło p.p. Gerdzie i Henrykowi Osowskiemu z os. 1000 – Lecia i p. Danucie Kapa z os. Powstańców. Trzecie i następne miejsca to: p. Barbara Mazur, Kazimiera Jarlińska, Henryk Morawski, Grażyna Sękiel, Alina Perczyńska, Janina Szymczyk, Antoni Marszałek, Zofia Czuryło, Anna Lorenc, Irena Pancerz, Zofia i Stanisław Jefimik, Teresa Kopacka, Krystyna Nitka, Franciszka Witczak, Agnieszka Królikowska, Teresa Witek, Danuta Gałązka, Iwona Sąsiadek, Anna i Bolesław Pasikowscy, Janina Lewandowska, Michalina Szercha – Plona, Zofia Skowronek, Stanisław Suprynowicz, Zofia Siwek, Teresa Wojciechowska, Jadwiga Aniszewska, Jadwiga Wolnikowska, Marianna Sak, Maria Witos, Halina Chmieleńska, Edyta Maj, Danuta Patla, Helena Łabuda, Renata Olewicz,

Anna Meller, Stanisław Kryś, Stanisław Grzebień.

Na zakończenie konkursu miłym wydarzeniem jest jego podsumowanie w całym gronie uczestników oraz Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Nowa”. W tym roku 10.10.2016r. w siedzibie Spółdzielni Zespół ds. oceny ogrodów przedstawił wyniki konkursu, a Prezes w imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej podziękował uczestnikom wręczając wszystkim dyplomy i upominki. Na podziękowania zasługują też organizatorzy tego przedsięwzięcia, którzy przemierzali osiedla, wykonali setki zdjęć i wyłanili zwycięzców, co nie było łatwe, bo ogrody są piękne. Od wielu już lat dużo pracy i serca w to przedsięwzięcie wkłada p. Michał Ośliżło – członek Rady Nadzorczej.

Dział Eksploatacji



OCIEPLENIE BUDYNKÓW W TRAKCIE

Na październikowe posiedzenie Rady Nadzorczej przygotowywana jest uchwała o **zniesieniu stawek odpisów na fundusz celowy** dla budynku w Żorach na os. Sikorskiego 24. Tym samym zakończyła się spłata ocieplenia elewacji frontowej budynku. Okres spłaty remontu budynku był przewidziany na 10 lat, jednak dzięki zaliczeniu na spłatę dodatkowych środków z podziałów nadwyżek bilansowych oraz dotacjom możemy zakończyć gromadzenie dodatkowych odpisów na spłatę już po niecałych 6 latach. Nie ma zatem uzasadnienia dla kontynuacji naliczania odpisu dodatkowego na fundusz celowy lokatorom budynku kończącym gromadzenie

środków niezbędnych na całkowitą spłatę.

Ponadto zakończył się remont związany z ociepleniem elewacji frontowych budynków w Jastrzębiu – Zdroju przy ul. Wielkopolskiej 17 – 31 oraz przy ul. Turystycznej 2 – 4, 22 – 24 i 26 – 28, w związku z tym na wrześniowym posiedzeniu Rady Nadzorczej została podjęta uchwała o naliczaniu dodatkowych odpisów na fundusz celowy dla mieszkańców tych budynków. Odpisy lokatorskie na fundusz celowy przeznaczone na częściową spłatę tych remontów zostaną wprowadzone od stycznia 2017 roku i są przewidziane na 10 lat. Wszystkie do tej pory

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

Ponadto mieszkańcy mogą na bieżąco uzyskiwać wszelkie informacje o remontach, planowanych terminach wykonania i zakresie prac, o rozliczeniu kosztów i kalkulacji odpisów na fundusz celowy oraz o przewidywanym terminie zakończenia spłat bezpośrednio w Dziale Technicznym pod numerem telefonu 32 4787127.

Dział Techniczny
Katarzyna Bykowska



PRAWO NA CO DZIEŃ SPADKI - PRZYJĘCIE I ODRZUCENIE SPADKU

To już trzeci z cyklu artykułów poświęconych spadkom.

Przypomnijmy, pierwszy dotyczył dziedziczenia testamentowego czyli sytuacji gdy spadkodawca rozporządził swoim majątkiem na wypadek śmierci, drugi natomiast dziedziczenia ustawowego czyli spadkodawca nie powołał konkretnych osób do dziedziczenia i dziedziczy się w kolejności przewidzianej przez Kodeks cywilny.

[W tym artykule zajmiemy się kwestą przyjęcia i odrzucenia spadku:](#)

Spadkobierca nabywa spadek z mocy samego prawa już z chwilą otwarcia spadku, czyli z chwilą śmierci spadkodawcy. Warto przypomnieć, iż w skład spadku wchodzi nie tylko prawa majątkowe (np. prawo własności), ale także obowiązki (np. obowiązek spłaty długu zmarłej osoby). **Spadkobierca nie jest zobowiązany do definitywnego nabycia spadku, może zdecydować, czy chce**

chce, czy chce dziedziczyć po zmarłym.

Może w związku z tym faktem:

- **przyjąć spadek bez ograniczenia odpowiedzialności za długi - przyjęcie proste** - spadkobierca nabywa spadek definitywnie, za długi zmarłego odpowiada już bez ograniczeń, czyli zarówno z majątku spadkowego jak i ze swojego majątku osobistego;
- **przyjąć spadek z ograniczeniem tej odpowiedzialności - przyjęcie z dobrodziejstwem inwentarza** - spadkobierca definitywnie nabywa spadek, ale za długi zmarłego odpowiada tylko do wysokości aktywów spadku;
- **odrzuć spadek.**

[Termin przyjęcia lub odrzucenia spadku:](#)

Zgodnie z art. 1015 § 1 k.c. oświadczenie o przyjęciu lub o odrzuceniu spad-

ku **może być złożone w ciągu sześciu miesięcy od dnia, w którym spadkobierca dowiedział się o tytule swego powołania.** Z upływem tego terminu wygasa uprawnienie spadkobiercy do złożenia stosownego oświadczenia

[Gdzie można złożyć stosowne oświadczenie:](#)

- **przed sądem rejonowym** – właściwym jest w tym wypadku sąd rejonowy, w okręgu którego osoba składająca oświadczenie ma miejsce zamieszkania lub pobytu, oświadczenie można złożyć także przed sądem spadku w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku;
- **przed notariuszem.**

Oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku nie można odwołać, czyli raz podjętej i wyrażonej decyzji nie można już zmienić.

Chyba, że mamy do czynienia z jedną z dwóch

wad oświadczenia woli: błędem lub groźbą.

Aby uchylić się od skutków oświadczenia woli (lub niezłożenia oświadczenia w terminie) należy złożyć oświadczenie przed sądem, w terminie roku od wykrycia błędu lub od ustania stanu obawy i jednocześnie trzeba oświadczyć, czy spadek się przyjmuje, czy odrzuca. **Aby uchylenie było skuteczne musi je zatwierdzić sąd.**

[Co w przypadku braku oświadczenia spadkobiercy?](#)

Zgodnie z nowelizacją art. 1015 § 2 k.c. wprowadzoną ustawą z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw „*Brak oświadczenia spadkobiercy w terminie określonym w § 1 (termin sześciomiesięczny) jest jednoznaczny z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza.*”

Zmiana ta ma niezmierne istotne znaczenie dla osób, które nie złożyły oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku w terminie sze-

ściu miesięcy od dnia, w którym dowiedziały się o tytule swego powołania. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne dla spadkobierców bowiem nie ryzykują już własnym majątkiem konieczności spłaty długów związanych ze spadkiem.

Wcześniej, brak tego oświadczenia powodował przyjęcie proste czyli spadkobierca odpowiadał za długi spadkodawcy zarówno mieniem spadkowym jak i mieniem własnym.

[Nowe przepisy dotyczą spadków otwartych najwcześniej w dniu 18.10.2015 r.](#)

Oznacza to, że osoby, które stały się spadkobiercami przed tym dniem (czyli spadkodawca zmarł przed 18.10.2015 r.) oraz nie złożyły stosownego oświadczenia nie będą mogły powoływać się na odpowiedzialność za długi spadkowe do wysokości aktywów spadku.

[Skutki odrzucenia spadku:](#) Spadkobierca, który odrzucił spadek zostaje wyłączony od dziedziczenia tak jakby nie dożył otwarcia spadku.

Co to oznacza w praktyce? Wówczas spadek przechodzi na kolejne osoby, powołane do dziedziczenia zgodnie z zasadami dziedziczenia ustawowego, o czym dokładnie pisaliśmy w poprzednim numerze naszego biuletynu. Czyli jeśli ktoś podejmie decyzję o odrzuceniu spadku musi pamiętać, że w jego miejsce wchodzi jego następni czyli dzieci, wnuki itd. Warto na to zwrócić uwagę bo czasem ktoś odrzucając spadek ma nadzieję, że już „pozbył się kłopotu”, ale powinien to również zrobić w imieniu małoletnich dzieci. W przypadku dorosłych dzieci również one, jeśli nie chcą spadku, muszą złożyć stosowne oświadczenie.

Przypominamy (o tym pisaliśmy w poprzednim numerze biuletynu) na końcu listy uprawnionych do spadku był Skarb Państwa lub gmina. Skarb Państwa ani gmina nie mogą odrzucić spadku, który przypadł im z mocy ustawy.

Dział Organizacyjno-Samorządowy

Ewa Kijańska

**PRZYJDŹ
I UPEWNIJ SIĘ,
ŻE JESTEŚ ZDROWA**

Centrum Onkologii-Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie
Oddział w Gliwicach

ZAPRASZA NA:

**bezpłatną cyfrową
MAMMOGRAFIĘ**

Panie w wieku od 50 do 69 lat

Miejsce i terminy wykonywania badań w naszym mammobusie:

ŻORY - RYNEK

16 i 17 listopada w godz.: 10.00-17.00

18 i 21 listopada w godz.: 8.30-15.30

Nie trzeba się wcześniej zapisywać na badanie!

Wybór dnia dowolny. Informacje tel.: 32 278 98 96

Mammografia finansowana jest przez NFZ w ramach Populacyjnego programu wczesnego wykrywania raka piersi.

Prosimy pamiętać o zabraniu ze sobą dowodu osobistego oraz zdjęć z poprzedniej mammografii - jeżeli była wykonana. Bezpłatne badanie przysługuje co 2 lata



PRZYJDŹ I SPRAWDŹ NASZE AKTUALNE PROMOCJE!

SALON OPTYCZNY

AGNIESZKA ŁUCZKOWSKA - OPTYK, OPTOMETRYSTA

BADANIA OKULISTYCZNE LEK. PRZEMYSŁAW KLIŚ

- badania ostrości wzroku
- dobór soczewek kontaktowych
- przesiewowe badania wzroku u dzieci
- okulary korekcyjne; soczewki kontaktowe
- płyny do soczewek, sznurki, łancuski, etui
- okulary przeciwsłoneczne

www.optyk-jastrzebie.pl

Jastrzębie-Zdrój, ul. Turystyczna 37A (obok poczty) tel. 506 966 148

Pranie

tapicerki

samochodowej i meblowej

Czyszczenie dywanów

tel. 792 546 812

www.cleaneria.com



**USUWANIE WGNIECIEŃ
SAMOCHODOWYCH
BEZ LAKIEROWANIA**

PO GRADOBICIU, PARKINGOWE ITP.,

TEL. 600 999-999

www.naprawa-wgniecen.eu

**SKUP
SAMOCHODÓW
660-476-276**

**NAPRAWA
PRALEK AUTOMATYCZNYCH**

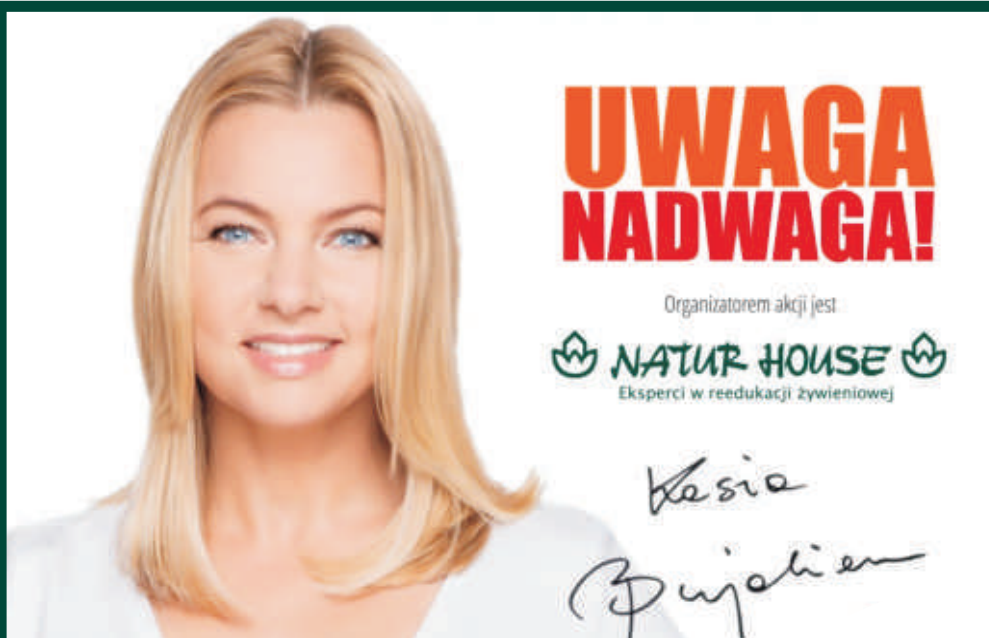


Kazimierz Banaś
tel. 606 195 049

Jastrzębie-Zdrój

**Zamieść
u nas
Reklamę!**

**więcej inf. tel.
32 478 71 21**



NATUR HOUSE

19 września ruszyła V edycja
Ogólnopolskiej Akcji Walki z Nadwagą
w Rodzinie „Uwaga Nadwaga”.

Ambasadorką akcji została aktorka Katarzyna Bujakiewicz.

W ramach edukacyjnej kampanii każdy może skorzystać
z bezpłatnych konsultacji z dietetykiem i pomiarów składu ciała.

Serdecznie zapraszamy i widzimy się na miejscu!

Centrum Dietetycznym Naturhouse

Jastrzębie-Zdrój, Al. Piłsudskiego 18A.

Tel. 531 008 531, 32 307 05 55



nkt instal

nkt cables Warszawice Sp. z o.o. znany producent branży kablowej z ugruntowaną pozycją na rynku polskim i światowym, będący częścią międzynarodowej grupy kapitałowej specjalizującej się w produkcji kabli, przewodów i osprzętu kablowego, poszukuje:

**Operatora Maszyn
Kablowych**

w zakładzie w Warszawicach koło Żor

Główne zadania:

- obsługa maszyn produkujących przewody,
- kontrola i rejestracja wybranych parametrów procesu produkcji
- obsługa systemów wspierających produkcję

Wymagania:

- wykształcenie minimum zawodowe,
- motywacja do pracy,
- umiejętność pracy w zespole,
- wysoka dyspozycyjność (praca w trzymianowym systemie pracy w czterobrygadowej organizacji pracy)

Dodatkowym atutem będzie:

- doświadczenie w pracy w zakładzie produkcyjnym,
- uprawnienia do kierowania wózkami widłowymi.

Oferujemy:

- stabilne zatrudnienie na podstawie umowy o pracę
- bardzo dobrą atmosferę pracy
- benefity gwarantowane Układem Zbiorowym Pracy oraz Funduszem Świadczeń Socjalnych
- szkolenia podnoszące kwalifikacje zawodowe

Więcej informacji o naszej firmie znajdą Państwo pod adresem
www.nktcables.pl

Prosimy o przesyłanie drogą elektroniczną na adres rekutacja@nktcables.com zgłoszeń zawierających c.v., list motywacyjny, opatrzonego tytułem "Operator maszyn kablowych" i klauzulą o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych. Odpowiedzi na Państwa ewentualne pytania udzielimy pod numerem telefonu 662 229 763. Zastrzegamy sobie prawo do nawiązania kontaktu tylko z wybranymi kandydatami.