

PLACE ZABAW

Co roku mając na uwadze naszych najmłodszych mieszkańców Spółdzielnia buduje nowe place zabaw lub wyposaża w nowy sprzęt już istniejące, zapewniając w ten sposób dzieciom różnorodność zabaw i poprawę bezpieczeństwa. W bieżącym roku na wspomniany cel Spółdzielnia przeznaczyła 101 418,47 zł.

Na os. Powstańców Śl. w Żorach place zabaw zostały wyposażone w nowoczesny zjazd linowy, dwie karuzele, sprzężownik oraz huśtawkę ważkę.

str. 2

PRAWDY I MITY O PRAWACH DO LOKALU



Poniżej znajdują Państwo kilka obiegowych stwierdzeń dotyczących praw do lokali mieszkalnych. Niektóre z nich są nieprawdziwe, a mimo to przez wiele lat funkcjonują w świadomości naszych Lokatorów. Zachęcamy Państwa do samodzielnej oceny, które z poniższych stwierdzeń są prawdziwe, a które fałszywe a następnie porównanie tego z wyjaśnieniami. Mogą Państwo w domowym zaciszu ocenić stan swojej wiedzy na temat praw do lokali.

str. 3

OSTATNIE DWADZIEŚCIA!

Po raz dwudziesty dziewiąty skorzystaliśmy z zaproszenia Państwa Neli i Tytusa Szlompek w uczestniczeniu w Złazie Mieszkańców osiedli Spółdzielczych, organizowanego wraz z Katowicką Spółdzielnią Mieszkaniową. Nasza Spółdzielnia była reprezentowana przez silną i liczną ekipę mieszkańców oraz pracowników spółdzielni. Startowaliśmy z Jastrzębia z rana aby móc jak co roku zobaczyć ciekawe miejsca naszego regionu. W tym roku nasi sympatyczni przewodnicy PTTK z Jastrzębia Zdroju poza tym, że umilali nam całą drogę swoimi opowieściami to w finale pokazali nam bardzo interesujące a zarazem urokliwe miejsce historyczne - Trójkąt Trzech Cesarzy. Droga jaką musieliśmy pokonać pieszo nie była prosta, prowadziła wzdłuż rzeki Biała...

str. 7

REALIZACJA PLANU REMONTÓW 2010



Na naszych osiedlach, zgodnie z zatwierdzonym na ten rok planem remontów oraz zgodnie z harmonogramem realizacji prac, trwają roboty remontowe. Z zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą planami remontów nasi lokatorzy mogą zapoznać się w osiedlowych administracjach. Plany remontów co roku wywieszane są również na klatkach schodowych.

Prace remontowe finansowane są z odpisów lokatorskich gromadzonych przez lokatorów na funduszu remontowym. Do tej puli corocznie doliczane są dodatkowe środki, tj. nadwyżka bilansowa spółdzielni, pożytki z nieruchomości czy otrzymane dotacje.

Środki te na początku roku zostają podzielone na poszczególne osiedla wg powierzchni czynszowanej, a dodatkowo na poszczególne podfundusze ...

str. 4

JESZCZE RAZ O ROZLICZENIU ROCZNYM CENTRALNEGO OGRZEWANIA

W lipcowym numerze naszego biuletynu wyjaśnialiśmy, że pomimo jednakowych kosztów ogrzania za okres od czerwca 2009 r. do maja 2010 r. lokatorzy dwóch jednakowych mieszkań w tym samym budynku będą mieli różne wyniki rozliczenia, czyli wyniki porównania tych kosztów ze zgromadzonymi w tym samym okresie zaliczkami na poczet centralnego ogrzewania. We wrześniu 2009 r. dla mieszkań w budynkach, w których lokatorzy nie podjęli wspólnej decyzji o montażu nowych podzielników, ustaliliśmy nowe zaliczki uwzględniając informację o przyjętym sposobie rozliczania kosztów ogrzania, to jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań. Tak samo ustalono zaliczki, były więc jednakowe dla jednakowych mieszkań. Ale dopiero od września, a rozliczaliśmy okres od czerwca 2009 r. do maja 2010 r. i zaliczki naliczone lokatorom w czerwcu, lipcu i sierpniu mogły się bardzo różnić dla jednakowych mieszkań.

str. 7

REKLAMA



PROMOCJA
RABAT - 40 %

BRAMY GARAŻOWE

DRZWI
OKNA

PARAPETY ROLETY

Pasaż Handlowy 24h, box 12

tel. 32 474 00 44 ; 512 73 66 11

PLACE ZABAW

Co roku mając na uwadze naszych najmłodszych mieszkańców Spółdzielnia buduje nowe place zabaw lub wyposaża w nowy sprzęt już istniejące, zapewniając w ten sposób dzieciom różnorodność zabaw i poprawę bezpieczeństwa. W bieżącym roku na wspomniany cel Spółdzielnia przeznaczyła 101 418,47 zł.

Na os. Powstańców Śl. w Żorach place zabaw zostały wyposażone w nowoczesny zjazd linowy, dwie karuzele, sprężynowiec oraz huśtawkę ważkę.



Na Al. Wojska Polskiego dzieci mogą dodatkowo korzystać z dwóch huśtawek - pojedynczej dla najmłodszych i podwójnej dla dzieci starszych zamontowanej na bezpiecznej syntetycznej nawierzchni.



Plac zabaw na os. Sikorskiego wzbogacił się o nową piaskownicę i bardzo atrakcyjny dla dzieci zestaw zabawowy ze zjeżdżalnią i ścianką linową - pajęczyną, a w Suszcu w dwa sprężynowce.



Nowy sprzęt zabawowy pojawił się także na placach zabaw w Jastrzębiu Zdroju:

- na os. Staszica piaskownica,
- na os. Gwarków huśtawka dla najmłodszych dzieci, sprężynowiec i stolik do piaskownicy,
- na os. Barbary podwójna huśtawka dla najmłodszych dzieci,
- na os. Morcinka dwie huśtawki, piaskownica oraz stolik do piaskownicy,
- na os. Zofiówka karuzela tarczowa, huśtawka dla najmłodszych dzieci oraz dwa sprężynowce.

Ponadto w bieżącym roku zamontowaliśmy ogrodzenia przy czterech placach zabaw, których bliska odległość od parkingów lub ulic stwarzała zagrożenie dla bawiących się dzieci.



Wszystkie montowane urządzenia zabawowe posiadają wymagane certyfikaty. Ponadto w trosce o bezpieczeństwo dzieci w naszej Spółdzielni uchwalony został „Regulamin dotyczący kontroli stanu technicznego urządzeń zlokalizowanych na terenie placów zabaw w zasobach SM NOWA”. Zgodnie ze wspomnianym Regulaminem pracownicy

BIULETYN REDAGOWANY SPOŁECZNIE PRZEZ PRACOWNIKÓW I CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA” Ul. Wielkopolska 5A 44-335 Jastrzębie-Zdrój



Telefony: Centrala Spółdzielni:

32 4737070, 32 4730787,
32 4717300, 32 4712261,
32 4730984, 32 4737021,
32 4712567, 32 4712936,
tel/fax 32 4757867

Zapraszamy w godzinach:

Pon, Wt, Śr, - od 7:00 do 15:00
Czwartek - od 7:00 do 16:00
Piątek - od 7:00 do 14:00
Kasa czynna w godzinach:
Pon, Wt, Śr, Pt - od 7:30 do 15:00
Czwartek - od 8:30 do 16:00

Rada Redakcyjna:

Władysław Dydo, Leszek Ranecki,
Jolanta Grzyb, Leszek Hoderny,
Zdzisław Domicz, Barbara Dziuba

ZA TREŚĆ OGŁOSZEŃ REKLAMOWYCH SPÓŁDZIELNIA NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI

BEZPŁATNY BIULETYN DO UŻYTKU WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZEGO

posiadający uprawnienia budowlane co miesiąc dokonują przeglądu stanu technicznego poszczególnych placów zabaw zwracając szczególną uwagę na:

- 1) stan techniczny urządzeń zabawowych pod względem bezpieczeństwa i estetyki,
- 2) wymianę piasku w piaskownicach oraz na boiskach do piłki plażowej,
- 3) zamontowanie tablic informacyjnych wraz z regulaminem korzystania z placu zabaw.

Dział Eksploatacji
Danuta Dąbkiewicz

PRAWDY I MITY O PRAWACH DO LOKALU

Poniżej znajdują Państwo kilka obiegowych stwierdzeń dotyczących praw do lokali mieszkalnych. Niektóre z nich są nieprawdziwe, a mimo to przez wiele lat funkcjonują w świadomości naszych Lokatorów. Zachęcamy Państwa do samodzielnej oceny, które z poniższych stwierdzeń są prawdziwe, a które fałszywe a następnie porównanie tego z wyjaśnieniami. Mogą Państwo w domowym zaciszu ocenić stan swojej wiedzy na temat praw do lokali.

1. Posiadanie członkostwa w spółdzielni jest konieczne aby małżonkowie posiadali równe prawa do lokalu. FAŁSZ

Członkostwo w Spółdzielni obojga małżonków nie jest konieczne z punktu widzenia prawa do lokalu mieszkalnego. Jeśli chodzi o **prawo do lokalu mieszkalnego to w przypadku małżonków, którzy nabyli prawo do lokalu w trakcie małżeństwa ze środków pochodzących z majątku wspólnego to jest ono takie samo, bez względu na to czy małżonek jest Członkiem Spółdzielni czy też nie.** Posiadanie członkostwa nie zwalnia też z konieczności przeprowadzenia postępowania spadkowego w przypadku śmierci jednego ze współmałżonków.

Członkostwo jest jednak ważne jeżeli Lokator chce aktywnie uczestniczyć w życiu spółdzielni. Członek może brać udział w Zebraniu z **prawem głosu tylko osobiście.**

Uprawnienie to nie może być realizowane w jego zastępstwie przez małżonka Członka. Jeżeli każdy z małżonków chce głosować w ważnych dla siebie sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia, to musi mieć swoje własne członkostwo w Spółdzielni.

2. W SM „Nowa” opłata członkowska jest zróżnicowana i mniejsza jest dla osoby, której współmałżonek jest już członkiem Spółdzielni. PRAWDA

Opłata dla osoby, której współmałżonek jest już członkiem Spółdzielni wynosi **tylko 50 zł** (30 zł wpisowe + 20 zł udział). Natomiast opłata członkowska dla osoby, która jako pierwsza wstępuje w poczet członków wynosi **250 zł** (200 zł udziału + 50 zł wpisowego). Aby zostać członkiem Spółdzielni konieczne jest złożenie deklaracji członkowskiej w siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 1.

Informacja ta nie dotyczy najemców lokali mieszkalnych co wynika ze zmian przepisów, które obecnie nie dają wystarczającej podstawy dla przyjęcia ich w poczet członków Spółdzielni.

3. Opłaty za używanie lokalu mieszkalnego są różnicowane w zależności od tego czy Lokator jest członkiem czy też nie. PRAWDA

Ogłoszenie

Informujemy, że Zarząd SM „Nowa” wychodząc naprzeciw oczekiwaniom lokatorów wprowadził od 6 września 2010r. zmianę godzin pracy pracowników Spółdzielni.

Ustalone godziny pracy dla:

1) pracowników etatowych i konserwatorów

- w czwartki od godziny 7.00 do 16.00
- w piątki od godziny 7.00 do 14.00
- w poniedziałki, wtorki i środy od godziny 7.00 do 15.00

2) sprzątaczek

- w czwartki od godziny 6.00 do 15.00
- w piątki od godziny 6.00 do 13.00
- w poniedziałki, wtorki i środy od godziny 6.00 do 14.00

Osoby nie będące członkami Spółdzielni posiadające odrębną własność lokalu płacą na fundusz remontowy o 0,11 zł/m² miesięcznie więcej niż osoby posiadające odrębną własność z członkostwem.

W przypadku pozostałych praw do lokali osoby nie posiadające członkostwa (czyli najemcy i posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bez członkostwa) oraz osoby, które zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, płacą miesięcznie więcej o 0,14 zł/m² z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego (0,11 zł funduszu remontowego + 0,03 zł na pokrycie kosztów eksploatacyjnych).

4. Ważne dokumenty związane z „wykupionym” mieszkaniem to akt notarialny i księga wieczysta. FAŁSZ

W tym miejscu pragniemy uspokoić wszystkich posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Osoby, które nabywały prawo od Spółdzielni czyli na rynku pierwotnym mają dokument w postaci przydziału wydanego przez Spółdzielnię, bądź też umowy zawartej pomiędzy Lokatorem a Spółdzielnią i to są ważne urzędowe dokumenty potwierdzające, iż Lokatorowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Forma ta nie wymaga potwierdzenia u notariusza. Dobrym potwierdzeniem tych słów jest fakt, iż cały czas na rynku wtórnym dokonuje się obrót spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokalu i żaden z Lokatorów nie miał z tym prawnych problemów. Potwierdzą to ci Lokatorzy, którzy już takich transakcji dokonali oraz notariusze i inne instytucje związane z obrotem nieruchomościami.

Jeżeli natomiast chodzi o **księgę wieczystą** to w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu **Lokator może, ale nie musi zakładać księgi.** I nie ma to żadnego wpływu na istnienie i na ważność tego prawa.

Księga wieczysta jest niezbędna, gdy biorą Państwo kredyt hipoteczny a spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest zabezpieczeniem tego kredytu.

Natomiast w przypadku odrębnej własności lokalu dokumenty potwierdzające tytuł prawny to akt notarialny i księga wieczysta.

5. Żeby sprzedać, darować czy zamienić spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu muszę założyć księgę wieczystą. FAŁSZ

Przypominamy, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest prawem zbywalnym i nie ma znaczenia czy jest księgą wieczystą czy też nie.

Inaczej jest w przypadku odrębnej własności. Przy tym prawie księga jest obowiązkowa i dopóki nie jest założona nie można zbyć prawa.

6. Założenie księgi wieczystej zwalnia od konieczności przeprowadzenia sprawy spadkowej po śmierci osoby uprawnionej. FAŁSZ

Posiadanie księgi wieczystej nie ma żadnego związku ze sprawą spadkową. Po śmierci osoby posiadającej prawo do lokalu należy przeprowadzić sprawę spadkową. Można to zrobić w sądzie lub u notariusza.

7. Skoro mam odrębną własność mogę nie płacić za mieszkanie dopóki nie przekrocze wartości rynkowej tego prawa. FAŁSZ

Nie jest prawdą, że osoby posiadające odrębną własność nie mogą stracić tego prawa, jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w danym budynku może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Przy czym właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego. W przypadku zalegania z opłatami, podstawowym celem działań windykacyjnych nie jest odbieranie mieszkań Lokatorom, ale skuteczne egzekwowanie należności, dlatego w naszej Spółdzielni w pierwszej kolejności kierowany jest pozew o zapłatę. Po uzyskaniu nakazu zapłaty Spółdzielnia kieruje wniosek do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Komornik najpierw prowadzi egzekucję z ruchomości (samochód, sprzęt RTV), rachunków bankowych, wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalno-rentowych, wierzytelności (np. zwrot podatku, ulga prorodzinna), a następnie jeżeli ww. działania nie przyniosą efektu w postaci spłaty zadłużenia może dojść do licytacji zajmowanego lokalu.

8. Jeżeli jestem Członkiem Spółdzielni i nabywam kolejne prawo do lokalu jestem zobowiązany wnieść udział. PRAWDA

Zgodnie z § 12 ust. 4 Statutu „Udziały są liczone odrębnie dla każdego prawa do lokalu.”

Oznacza to, że jeżeli członek Spółdzielni posiada 2 prawa do lokalu to musi mieć wpłacone 2 udziały, jeśli 3 prawa to 3 udziały itd. Udział wynosi 200 zł.

Dział Organizacyjno-Samorządowy
Ewa Kijańska

Podziękowanie

za udział w uroczystości pogrzebowej
śp. Ireny Zofii Nowak,
złożone kondolencje i kwiaty
składają rodzinie, przyjaciołom, znajomym i sąsiadom
oraz Radzie Nadzorczej i Zarządowi SM „Nowa”

Teresa i Sławomir Mianowscy

**REALIZACJA PLANU REMONTÓW
2010**

Na naszych osiedlach, zgodnie z zatwierdzonym na ten rok planem remontów oraz zgodnie z harmonogramem realizacji prac, trwają roboty remontowe. Z zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą planami remontów nasi lokatorzy mogą zapoznać się w osiedlowych administracjach. Plany remontów co roku wywieszane są również na klatkach schodowych.

Prace remontowe finansowane są z odpisów lokatorskich gromadzonych przez lokatorów na funduszu remontowym. Do tej puli corocznie doliczane są dodatkowe środki, tj. nadwyżka bilansowa spółdzielni, pożytki z nieruchomości czy otrzymane dotacje.

Środki te na początku roku zostają podzielone na poszczególne osiedla wg powierzchni oczynszowanej, a dodatkowo na poszczególne podfundusze tj.:

- Fundusz podstawowy, ze środków którego realizowane są roboty ogólnobudowlane, takie jak budowa parkingów,

www.partnerokno.eu

ZAMÓW BEZPŁATNY POMIAR

OKNA

**RABAT
-42%
ostatnie dni**

DZWOŃ TERAZ: 32 469 80 77 lub 504 495 420

remont chodników, uszczelnienie przeciekających złączy między płytowych, naprawa poszycia dachowego czy uszkodzonej nawierzchni asfaltowej, wymiana włazów i naświetli dachowych, itp.

W roku 2010 na realizację podstawowych zadań remontowych z funduszu remontowego przeznaczono kwotę: **6 000 311,14 zł.**

Tak przedstawia się stopień realizacji zadań remontowych ujętych w planie remontów na rok 2010 w ramach wykorzystania tego funduszu na koniec sierpnia 2010:

Wartość przeznaczona na realizację	Kwota wykorzystana	Pozostało
6 000 311,14 zł	3 170 752,42 zł	2 829 558,72 zł

Oto największe roboty remontowe realizowane w ramach tego podfunduszu:

- ul. Beskidzka 19-33 - wymiana poszycia dachowego - 120 500,00;
- ul. Wielkopolska 17-31 - wymiana instalacji wodnej - 345 000,00;
- ul. Szkolna 22-40 - remont parkingu - 460 000,00;
- ul. Ruchu Oporu 27-45 - remont wiatrołapów - 290 000,00;
- os. Sikorskiego 29 - remont drogi, parkingu i chodnika wraz z oświetleniem zewnętrznym - 298 000,00;
- os. Sikorskiego 32 i 32A - remont chodnika wraz z chodnikami w szczycie budynku i podestami - 88 000,00;
- os. Powstańców Śl. 3,7,10,13 - wymiana belek stropnicowych i stopnic - 127 600,00;
- os. Powstańców Śl. 9A - H - izolacja ścian fundamentowych - 227 900,00;

Pozostałe prace remontowe ujęte w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planie remontów są w trakcie realizacji. Zaawansowanie rzeczowe prac na dzień dzisiejszy wynosi ok. 70%.

Całkowite rozliczenie planu remontowego nastąpi do końca marca 2011 roku.

Zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 64/2004 z dnia 31.03.2004r. środki finansowe wynikające z rozliczenia funduszu remontowego zostaną zaliczone do osiedlowych funduszy remontowych w kolejnych latach.

Oznacza to, że jeśli w planie remontów pozostanie niewykorzystana kwota, zostanie ona rozliczona w kolejnych planach remontów, a dokładnie w planie remontów 2013.

- **Fundusz malarski**, ze środków którego malowane są klatki schodowe i przejścia komunikacyjne wg ustalonego wcześniej harmonogramu.

W roku 2010 na funduszu malarskim zgromadzono środki w wysokości: **1 291 387,57 zł.**

Wykorzystanie funduszu malarskiego ilustruje tabela:

Wartość przeznaczona na realizację	Kwota wykorzystana	Pozostało
1 291 387,57 zł	592 080,00 zł	699 307,57 zł

W tym roku z funduszu malarskiego zostały już pomalowane klatki schodowe w budynkach na:

- os. Gwarków Jastrzębie - ul. Małopolska 1-19; ul. Małopolska 81-99; ul. Małopolska 101-119;
- os. Staszica - ul. Wrocławska 9-19;
- os. Gwarków 30 w Żorach;

W trakcie realizacji lub jeszcze nie wykonane lecz zaplanowane na ten rok są budynki na:

- os. Barbary - ul. Turystyczna 22-24; ul. Turystyczna 30-32; ul. Szkolna 2-20; ul. Szkolna 62-80; ul. Jasna 102-120;
- os. Morcinka - ul. Katowicka 1-3;
- os. Zofiówka - ul. Wodeckiego 2-4; ul. Malchera 1-5;
- os. 1000-lecia 31-36; os. 1000-lecia 37-40;
- os. Sikorskiego 26; 28; 30;
- os. Pawlikowskiego 9A-J; os. Pawlikowskiego 18A-C;
- os. Powstańców Śląskich 10;
- os. Gwarków 32;
- Rynek Żory - ul. Kościuszki 1.

Rozliczenie tego funduszu nastąpi analogicznie jak w opisanym wcześniej funduszu podstawowym.

- **Fundusz termorenowacyjny**, z jego środków wymieniane są okna na kłatkach, przejściach i w piwnicach, wymieniane są również drzwi wejściowe oraz dofinansowywana jest w 50% wymiana okien w Państwa mieszkaniach.

W roku 2010 zgromadzono na wymianę okien w mieszkaniach i na przejściach oraz na wymianę drzwi środkowe w wysokości: **913 636,43 zł.**

Wykorzystanie powyższych środków obrazuje poniższa tabela:

Wartość przeznaczona na realizację	Kwota wykorzystana	Pozostało
913 636,43 zł	205 974,53 zł	707 661,90 zł

Szczegółowe informacje o możliwości i sposobie uzyskania dofinansowania do wymiany okien w mieszkaniu zamieszczone zostaną w kolejnym numerze naszej gazetki.

- Część środków z funduszu remontowego przeznaczona jest corocznie na **Spółdzielczy Fundusz Awaryjny – Interwencyjny** czyli nieprzewidziane awarie i inne prace, które wymagają szybkiej realizacji, a nie zostały ujęte w planach remontowych na dany rok dla poszczególnych osiedli. Do takich prac awaryjnych zaliczyć można np.: wymianę niedrożnego przykanalika kanalizacji sanitarnej, naprawę uszkodzonych rynien i rur spustowych, wymianę odcinka poziomu instalacji c.o. czy naprawę przeciekającego dachu itp.

Prace te wykonywane są na podstawie protokołów konieczności przedkładanych przez administrację.

W roku 2010 przeznaczono na realizację robót awaryjnych środki w wysokości: **402 503,93 zł.**

Wykorzystanie powyższych środków zobrazowano poniżej:

Wartość przeznaczona na realizację	Kwota wykorzystana	Pozostało
402 503,93 zł	219 694,89 zł	182 809,01 zł

- **Wymiana balustrad balkonowych oraz docieplenie budynków** finansowane jest częściowo z funduszu remontowego oraz z dodatkowych odpisów lokatorskich zgodnie z przeprowadzonymi referendum.

Aby obniżyć koszt remontu balustrad balkonowych spółdzielnia stara się o uzyskanie dotacji na demontaż i unieszkodliwienie płyt balkonowych zawierających azbest

w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Dofinansowanie do jednego balkonu wynosi ok. 100zł.

W przypadku prac polegających na ociepleniu budynku uzyskiwane są preferencyjne, nisko oprocentowane pożyczki w WFOŚiGW oraz w Banku Gospodarstwa Krajowego. W przypadku pożyczek z WFOŚiGW można dodatkowo starać się o ich częściowe umorzenie (do 50% w zależności od rodzaju zadania), pod warunkiem przeznaczenia tego umorzenia na inne zadanie termomodernizacyjne. W BGK możliwe jest uzyskanie premii termomodernizacyjnej w wysokości 20% otrzymanego kredytu.

Jeśli w Państwa budynku nie zostało jeszcze przeprowadzone referendum, a chcieliby Państwo aby również w Waszym budynku został przeprowadzony remont balustrad balkonowych lub wykonane zostało ocieplenie ścian budynku, prosimy kontaktować się z przedstawicielem Rady Nadzorczej Waszego osiedla lub złożyć wniosek do Rady Nadzorczej o przeprowadzenie referendum. We wniosku należy zaznaczyć jakiego zadania ma dotyczyć referendum oraz wyznaczyć osoby, które chętne są do jego przeprowadzenia. Ze względu na napięty harmonogram, realizacji kolejnych remontów zatwierdzonych referendum należy spodziewać się w 2013, a nawet 2014r.

Dział Techniczny
Magdalena Gowin

SYSTEM ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ

Audit wewnętrzny

Istotą auditu jest doskonalenie organizacji, w której jest wdrożony System Zarządzania Jakością. W Systemie Zarządzania funkcjonuje szereg różnego rodzaju dokumentów – procedur, instrukcji, formularzy itp. Dokumenty te wskazują sposób postępowania w różnych sytuacjach, związanych z pracą poszczególnych działów w Spółdzielni. System Zarządzania jest tak skonstruowany, aby zapewnić, że wszystkie postanowienia zawarte w tych dokumentach są przez pracowników stosowane i przestrzegane. Przestrzeganie postanowień zawartych we wspomnianych dokumentach jest sprawdzane właśnie przy pomocy auditów wewnętrznych. W naszej Spółdzielni rocznie przeprowadzanych jest ok. 17 auditów wewnętrznych, w każdej komórce organizacyjnej przynajmniej 1 raz w roku. Przeszkoleni pracownicy sprawdzają czy obowiązująca dokumentacja i działania pracowników zapewniają właściwą realizację zadań i celów Spółdzielni. Wyniki auditu są wykorzystane przez kierownictwo jako narzędzia poprawy funkcjonowania Spółdzielni, stanowią ważne źródło informacji o jego sytuacji wewnętrznej, pomagają znaleźć nieprawidłowości i je skorygować. Właściwie przeprowadzone audyty wewnętrzne powodują obniżenie zawodności pracy poprzez wyeliminowanie błędów.

Pełnomocnik ds. Jakości
Barbara Dziuba

**„Już nic nie będzie takie samo
Choć wstanie słońce, wyjdzie zza chmurki...”**

Z wielkim smutkiem przyjęliśmy wiadomość o śmierci

śp. Małgorzaty Kubiczek

naszej długoletniej współpracownicy i koleżanki.

Wyrazy głębokiego współczucia RODZINIE

**składają Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa”**

OSTATNIE DWADZIEŚCIA!

Po raz dwudziesty dziewiąty skorzystaliśmy z zaproszenia Państwa Neli i Tytusa Szlompka w uczestniczeniu w Złazie Mieszkańców osiedli Spółdzielczych, organizowanego wraz z Katowicką Spółdzielnią Mieszkaniową. Nasza Spółdzielnia była reprezentowana przez silną i liczną ekipę mieszkańców oraz pracowników spółdzielni. Startowaliśmy z Jastrzębia z rana aby móc jak co roku zobaczyć ciekawe miejsca naszego regionu. W tym roku nasi sympatyczni przewodnicy PTTK z Jastrzębia Zdroju poza tym, że umilali nam całą drogę swoimi opowieściami to w finale pokazali nam bardzo interesujące a zarazem urokliwe miejsce historyczne - Trójkąt Trzech Cesarzy. Droga jaką musieliśmy pokonać pieszo nie była prosta, prowadziła wzdłuż rzeki Biała Przemsza. Nazwa *Trójkąt* pochodzi z języka niemieckiego i została przyjęta od podziału terenu, gdzie widły utworzone przez rzekę działki tereny na trzy części. Oznaczała więc punkt zbiegania się rzek, w którym Biała Przemsza łączy się z Czarną Przemszą (od tego miejsca rzeka przybiera po prostu nazwę Przemsza) i tym samym zbiegały się granice trzech imperiów: Królestwem Prus, Cesarstwem Austriackim Imperium Rosyjskim.

Widok Trójkąta z początku XX w.



Obecny widok



Po porannym spacerze udaliśmy się na Jurę Krakowsko - Częstochowską, która od lat zachwyca swoim pięknem. Wędrówkę po jurze rozpoczęliśmy od zamku "Bąkowiec", jednego z Orlich Gniazd następnie po przejściu malowniczą trasą dotarliśmy szczęśliwi na metę Złazu, która corocznie znajduje się w Podlesicach.

Słowa uznania dla najmłodszych naszych uczestników, którzy dzielnie maszerowali dotrzymując kroku całej naszej grupie.



W przyszłym roku Złaz odbywać się będzie już po raz 30 – ty, organizatorzy przewidzieli wiele atrakcji, a także świetną jubileuszową zabawę na którą już dziś zapraszamy. Przypominamy, że zapisy na Złaz odbywają się do połowy sierpnia.

Zachęcamy do obejrzenia naszych zdjęć na stronie Spółdzielni www.smnowa.pl oraz do aktywnego uczestnictwa gdyż tradycją już się stało, że nasza Spółdzielnia najliczniej jest reprezentowana na Złazie.

Dział Organizacyjny – Samorządowy
Monika Zimakowska

JESZCZE RAZ O ROZLICZENIU ROCZNYM CENTRALNEGO OGRZEWANIA.

W lipcowym numerze naszego biuletynu wyjaśnialiśmy, że pomimo jednakowych kosztów ogrzania za okres od czerwca 2009 r. do maja 2010 r. lokatorzy dwóch jednakowych mieszkań w tym samym budynku będą mieli różne wyniki rozliczenia, czyli wyniki porównania tych kosztów ze zgromadzonymi w tym samym okresie zaliczkami na poczet centralnego ogrzewania. We wrześniu 2009 r. dla mieszkań w budynkach, w których lokatorzy nie podjęli wspólnej decyzji o montażu nowych podzielników, ustaliliśmy nowe zaliczki uwzględniając informację o przyjętym sposobie rozliczania kosztów ogrzania, to jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej mieszkań. Tak samo ustalono zaliczki, były więc jednakowe dla jednakowych mieszkań. Ale dopiero od września, a rozliczaliśmy okres od czerwca 2009 r. do maja 2010 r.

i zaliczki naliczone lokatorom w czerwcu, lipcu i sierpniu mogły się bardzo różnić dla jednakowych mieszkańców.

Oto przykład:

Budynek przy ul. Wrocławskiej 1-7

	mieszkanie A	mieszkanie B
powierzchnia:	55,70 m ²	55,70 m ²
koszt ogrzania:	1 612,73 zł	1 612,73 zł
zaliczki VI / 2009	80,00 zł	227,00 zł
VII	80,00 zł	227,00 zł
VIII	80,00 zł	227,00 zł
IX	140,00 zł	140,00 zł
X	140,00 zł	140,00 zł
XI	140,00 zł	140,00 zł
XII	140,00 zł	140,00 zł
I / 2010	140,00 zł	140,00 zł
II	140,00 zł	140,00 zł
III	140,00 zł	140,00 zł
IV	140,00 zł	140,00 zł
V	140,00 zł	140,00 zł
Razem zaliczki	1 500,00 zł	1941,00 zł
Wynik (zaliczka-koszty)	-112,73 zł	+328,27 zł
Uwagi	do zapłaty	do zwrotu

Rok to dość długi okres i zdarza się że nie pamiętamy już o tych trzech pierwszych miesiącach, pamiętamy natomiast, że zaliczki były jednakowe, data ich wprowadzenia nam umyka. Ten efekt niejednakowych zaliczek był zresztą wyraźnie związany z „przejęciem” z rozliczania kosztów według podzielników na rozliczanie według powierzchni i już więcej nie wystąpi w budynkach rozliczanych według powierzchni (chyba że lokatorzy zmienią sposób rozliczania kosztów ogrzania budynku).

W kolejnym okresie rozliczeniowym rozliczane będą koszty i zaliczki za okres od czerwca 2010 r. do maja 2011 r., a zaliczki w tym czasie ustalone były jednakowo dla jednakowych mieszkań, toteż wynik rozliczenia będzie też jednakowy dla jednakowych mieszkań.

Przy okazji wyjaśniania wątpliwości odwiedzającym spółdzielnię lokatorom, padają takie pytania:

- dlaczego przy rozliczaniu według powierzchni nie ma współczynników korygujących niekorzystne położenie lokalu? Współczynniki są konieczne (wpisano to nawet w ustawę Prawo energetyczne) jeżeli rozliczamy koszty proporcjonalnie do zużycia według podzielników. Mieszkanie niekorzystnie położone będzie miało wyższe zużycie niezależnie od działań lokatora tego mieszkania i trzeba mu to „skompensować” w stosunku do zużycia w mieszkaniu korzystnie położonym. Nie może być pokrzywdzony z tytułu położenia swojego mieszkania. Jego należności do zapłaty powinny odzwierciedlać tylko jego starania lub brak starań o racjonalne gospodarowanie ciepłem. W przypadku rozliczania według powierzchni, pomimo że nadal zużycie ciepła w mieszkaniu niekorzystnie położonym jest wyższe, nie naliczamy należności od zużycia tylko od powierzchni, są więc one jednakowe dla jednakowych mieszkań i to stanowi „kompensatę” niekorzystnego położenia.

- dlaczego nie rozliczyliśmy tych trzech pierwszych miesięcy jeszcze według poprzednich zasad (to jest według podzielników) a dopiero kolejny okres według nowych zasad? Dlatego, że w tym okresie podzielniki nie wykazywały żadnego zużycia i należałoby rozliczyć na lokatorów tylko koszty stałe, które i tak były zawsze rozliczane według powierzchni mieszkań, więc efekt różnicy wyników przy porównaniu tych jednakowych kosztów za trzy miesiące wystąpiłby na zakończenie sierpnia 2009 r. zamiast maja 2010. Lokator dostałby dwa rozliczenia ale suma wyników za okres od czerwca 2009 r. do sierpnia 2009 r. i okres od września 2009 r. do maja 2010 r. byłaby kwotowo taka sama jak jeden wynik wyliczony w rozliczeniu rocznym za okres od czerwca 2009 r. do maja 2010 r. Podajemy Państwu poniżej przykładowe koszty ogrzania budynku (czyli kwoty które zapłaciliśmy dostawcy ciepła) w dwóch ostatnich okresach rozliczeniowych. Zwróćcie Państwo uwagę na wielkość kosztów stałych, to efekt wzrostu cen producenta (SEJ) i dostawcy ciepła (PEC). Proszę zwrócić również uwagę na zużycie ciepła w sezonie grzewczym i wpływ temperatur zewnętrznych w różnych miesiącach różnych okresów na końcowe koszty.

Na zakończenie - mała prośba do lokatorów rozliczanych według wskazań podzielników.

Ponieważ odczyty odbywają się teraz drogą radiową, bez wchodzenia do mieszkań, nie dostajecie Państwo protokołu odczytu podzielników. Na odwrotnej stronie rozliczenia, które otrzymaliście, firma Techem podaje te wykonane radiowo

Budynek ul. Wrocławska 1-7 Jastrzębie Zdrój

Poprzedni okres czerwiec 2008 - maj 2009					Ostatni okres czerwiec 2009 - maj 2010				
m-c	koszty stałe	zużycie GJ	średnia temperatura zewnętrzna	koszty zmienne	m-c	koszty stałe	zużycie GJ	średnia temperatura zewnętrzna	koszty zmienne
VI	3 993,88				VI	7 293,76			
VII	3 993,88				VII	7 293,76			
VIII	3 993,88				VIII	7 293,76			
IX	3 993,88	175,80	9,83	5 846,98	IX	7 293,76			
X	4 079,07	284,00	10,45	9 420,79	X	7 378,95	512,70	8,31	19 015,02
XI	4 079,07	522,00	6,16	17 331,05	XI	7 246,64	497,00	6,37	18 432,73
XII	4 079,07	676,00	1,77	22 424,13	XII	7 079,66	864,00	0,52	32 044,03
I	6 991,36	890,00	-1,95	26 167,78	I	7 266,61	1 216,00	-5,04	46 641,87
II	6 985,68	807,00	-0,09	23 727,41	II	7 266,61	885,00	0,40	33 945,77
III	6 985,68	564,00	3,83	16 582,73	III	7 266,61	126,00	4,51	4 832,96
IV	7 027,77	142,50	12,68	4 212,40	IV	7 266,61	369,00	9,15	37 666,38
V	7 084,20	13,60	13,30	402,03	V	7 594,34	195,00	11,97	7 484,34
RAZEM	63 287,42	4 074,90		126 115,30	RAZEM	87 541,07	4 664,70		200 063,10
RAZEM KOSZTY STAŁE I ZMIENNE					RAZEM KOSZTY STAŁE I ZMIENNE				
(z uwzględnieniem korekt)					(z uwzględnieniem korekt)				
189 402,72					288 586,14				

odczyty. Można je sprawdzić ze wskazaniem w okienku podzielnika, ukazuje się w nim odczyt „zapisany” na dzień 31.05.2010 r. naprzemiennie z numerem kontrolnym i odczytem bieżącym. Prosimy o sprawdzenie w wolnej chwili czy odczyt z podzielnika zgadza się z odczytem podanym na drugiej stronie rozliczenia. Dodatkowa kontrola nigdy nie zaszkodzi.

Z ostatniej chwili:

W dniu 6 i 7 września poprosiliśmy naszych dostawców ciepła o rozpoczęcie sezonu grzewczego. Ciepło powinno dotrzeć do grzejników w mieszkaniach w ciągu następnych 48 godzin. Nie wszędzie dostawcom udało się dotrzymać tego terminu, a niektóre budynki mogły oczekiwać na ciepło nawet do 15 września ze względu na konieczność zakończenia zaplanowanych w okresie letnim przez dostawców remontów sieci. Mamy nadzieję, że w chwili, gdy otrzymacie Państwo ten biuletyn, wszędzie będzie już ciepło tak jak byście sobie życzyli.

Jolanta Grzyb

SZANOWNI PAŃSTWO

Jeśli ktoś z Państwa chciałby oddać używane meble bądź sprzęt AGD zachęcamy do umieszczenia bezpłatnego ogłoszenia na łamach biuletynu.

Kontakt: smnowa@reklama-figaro.pl

Uśmiechnij się!

Majster na budowie pyta się robotnika:

- Dlaczego Ty nosisz po jednej desce, a Nowak po dwie?
- Bo to leń. Nie chce mu się dwa razy chodzić.

Nowak pyta Kowalskiego:

- Zbyszek, Twoja żona jest brunetką, czy blondynką?
- Nie mam pojęcia.
- Jak to?
- Dwie godziny temu poszła do fryzjera, ale jeszcze nie wróciła.

Mama pyta się swego synka:

- Jasiu, jak się czujesz w szkole?
- Jak na komisariacie: ciągle mnie wypytyują, a ja o niczym nie wiem.

Co porabiasz zawodowo?

- Jestem architektem krajobrazu.
- O, a na czym to polega?
- Pracuję na buldożerze.

OKNA I DRZWI

Sprzedaż i montaż okien, drzwi, parapetów.

Firma

„DOBROMIR”

ul. Graniczna 1 Bud. B obok

GSM Jastrzębie-Zdrój
Remonty mieszkań

tel. 784-183-677
606 278 807

GARAŻE

OCYNK, POWLEKANE
SCHOWKI BUDOWLANE
BRAMY GARAŻOWE

WIĘCKOWSKI – PROSPER

32 / 4707100,

4730995, 0601942409,

www.blaszoki-bramy.pl

PROMOCJA!

Jastrzębie Zdrój, ul. Pszczyńska 298 czynne 9.00-16.00

OGŁOSZENIE

Koło Emerytów Rencistów i Inwalidów w Jastrzębiu Zdroju,
ul. Turystyczna 4, tel. 32 4712234

organizuje:

1. 06.11.2010r. – Dzień Seniora w Zielonym Oczku
 2. 27.11.2010r. – Zabawa Andrzejkowa w Zielonym Oczku
- Wszyscy zainteresowani imprezami organizowanymi przez Koło ERiI uzyskają szczegółowe informacje w biurze przy ul. Turystycznej 4 we wtorki i czwartki w godz. od 10.00 do 12.00, nr tel. 32 4712234.

SKUPUJĘ STARE PIECYKI GAZOWE (JUNKERSY)

Kontakt: 502 163 094

OGŁOSZENIA DROBNE

Sprzedam

M-6 2x2 na ul. Turystycznej w bloku dwuklatkowym.

Kontakt: 602 236 138

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, Suszca i Kaczyc. Poniżej zamieszczamy cennik.

1. Ogłoszenia i reklamy modułowe

- 3,50zł za cm² pierwsza strona,
- 2,50zł za cm² środek,
- 3zł za cm² ostatnia strona,
- bonifikata 10% za zlecenie zamieszczania reklamy/ogłoszenia na okres co najmniej 6 miesięcy.

2. Ogłoszenia i reklamy drobne

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

3. Ogłoszenia i reklamy „INSERT”

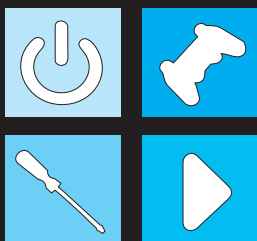
- 0,15zł za sztukę

Kontakt:

smnowa@reklama-figaro.pl

WAŻNE TEL. JASTRZĘBIE WAŻNE TEL. ŻORY

POGOTOWIE SM NOWA- 4714569	POGOTOWIE SM NOWA- 4343690
DŹWIGI OSOBOWE- 4710906	DŹWIGI OSOBOWE- 4342444
ANTENY-4740893	ANTENY-4740893
DOMOFONY-4740893	DOMOFONY- 504214089
POG.GAZOWE-4709981	POG.GAZ.-4343718,
POG.ENERG.-991, 3030303	4350723
POG. WODNO-KAN- 4717680	POG. ENERG.-991, 3030303
KOMUNALNIK-4762628	WOD-KAN-4341915,
POLICJA-4787200	4344631
POGOTOWIE RAT.-4719060	POLICJA-4352356
STRAŻ POŻARNA-4759500	POGOTOWIE RAT.-4341558
MIEJSKI OŚR.DYŻURNY- 4718488	STRAŻ POŻARNA-4345438
INFOR.MIEJSKA-4714231	MIEJSKI OŚR. DYŻURN.- 4341410



powerplay

ŚWIAT GIER I AKCESORIÓW KONSOLOWYCH

SPRZEDAŻ-SKUP-WYMIANA GIER

- PS3, PS2, X360, PSP

Pasaż 24 h, ul. Harcerska 2A
Jastrzębie-Zdrój
tel. 792-060-388

SPRAWDŹ NASZA LISTĘ GIER
WWW.POWERPLAY.COM.PL

SCHUDNIJ Z NATURHOUSE

Eksperci w reedukacji żywieniowej

Zadzwoń i umów się na wizytę
Tel. 32 30 70 555
kom. 531 008 531
Al. Piłsudskiego 8A
44-335 Jastrzębie-Zdrój



Naturhouse to znaczy " **żyć zdrowo** ", tak najprościej można zdefiniować naszą działalność.

W naszych centrach Naturhouse każdy znajduje to, czego szuka - fachową i rzetelną poradę oraz przepis na sukces. Nasi specjaliści do każdego problemu podchodzą indywidualnie, nie tylko dobierając najlepszej klasy suplementy ale przede wszystkim opracowują **Osobisty Plan Dietetyczny**. Sprawdź sam jak łatwo jest osiągnąć i utrzymać idealną wagę z Naturhouse. Jesteśmy po to aby Ci w tym pomóc.

FIRANY ZASŁONY



- Największy wybór
- Fachowa obsługa
- Modelowanie
- Szycie
- Atrakcyjne ceny!

**Czas na zmiany?
KUP FIRANY!**

Pasaż 24 h (obok marketu Kaufland)



KOMANDOR

SZAFY, GARDEROBY Z DRZWIAMI PRZESUWANymi
AUTORYZOWANY DEALER

!! PROMOCJA !!

-10% montaż

-15% produkt

-30% meble

tel. 32 476 14 12

Pasaż 24 h, ul. Harcerska 2a, 44-335 Jastrzębie Zdrój



Puszysta Pani

odzież w rozmiarach od 44 do 64
elegancka i na co dzień

szeroki wybór rajstop
w rozmiarach od S do 5XL

odzież ciążowa

stroje kąpielowe



NOWOŚĆ !

BIELIZNA

WYSZCZUPLAJĄCO

- MODELUJĄCO

Pasaż 24h

Ul. Harcerska 2a
(obok marketu Kaufland)

tel. 694 794 734