



Lipiec 2025

ISSN: 1644-5937 Nakład: 7000 egz.

Nasze Mieszkanie

Biuletyn Informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”



Segregacja plastików

Segregacja plastiku w spółdzielni: czysto, sucho, bez zakrętek.

s.2

Rządowe propozycje dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej

s.3

Realizacja planu remontów

s.4

W dobie rosnącej świadomości ekologicznej i zmian klimatycznych odpowiednia segregacja odpadów staje się nie tylko obowiązkiem prawnym, ale także moralnym. W spółdzielniach mieszkaniowych, gdzie żyje wiele osób na ograniczonej przestrzeni, odpowiednie gospodarowanie odpadami – w szczególności plastikami – ma szczególne znaczenie.

Segregacja plastiku w spółdzielniach

Współczesne osiedla mieszkaniowe to nie tylko przestrzeń do życia, ale też mikrospołeczności, które mają realny wpływ na stan środowiska. Właściwa segregacja odpadów – zwłaszcza plastików – staje się jednym z kluczowych działań, dzięki którym mieszkańcy mogą wspólnie dbać o ekologię, zmniejszać koszty i poprawiać komfort życia.

Dlaczego plastik to taki problem?

Plastik jest jednym z najbardziej powszechnych materiałów używanych w codziennym życiu. Opakowania, butelki, torby, folie – są obecne niemal wszędzie. Niestety, jego masowa produkcja i niska biodegradowalność sprawiają, że stanowi ogromne obciążenie dla środowiska. Jedna butelka plastikowa może rozkładać się nawet 500 lat.

trudności. W przeciwieństwie do domów jednorodzinnych, gdzie mieszkańcy sami zarządzają odpadami, w spółdzielniach konieczna jest koordynacja setek, a czasem tysięcy lokatorów.

- *Widzimy realną zmianę tam, gdzie mieszkańcy czują, że mają wpływ. W blokach, które segregują dobrze, koszty są niższe, a osiedle po prostu wygląda lepiej* – zauważa Piotr Szereda, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”

Typowe problemy i błędy

Mimo dobrej woli wielu mieszkańców, jakość segregacji nadal pozostawia wiele do życzenia. Do najczęściej popełnianych błędów należą:

- Wrzucanie plastików zabrudzonych resztkami jedzenia (np. tłuszczykami)

nia wielomateriałowe (np. kartony po mleku).

W efekcie całe kontenery pełne surowców wtórnych mogą zostać potraktowane jako odpady zmieszane i trafić na wysypisko.

Co powinno trafiać do żółtego pojemnika?

TAK (wrzucamy):

- Plastikowe butelki po napojach (PET).
- Opakowania po środkach czystości i kosmetykach (umyte).
- Torebki foliowe, reklamówki.
- Kubeczki po jogurtach (opróżnione).
- Folie i opakowania po przekąskach.
- Opakowania wielomateriałowe (np. Tetra Pak).

NIE (nie wrzucamy):

- Zabawek plastikowych (chyba, że są oznaczone symbolem recyklingu).
- Butelek z zawartością (np. po oleju, jeśli nieopróżnione).
- Plastikowych jednorazówek z resztkami jedzenia.
- Elektroniki i baterii.
- Materiałów budowlanych.

Spółdzielnie starają się poprawić sytuację poprzez różnego rodzaju działania.

1. Infrastruktura

Odpowiednia liczba pojemników, ich właściwe rozmieszczenie i regularne

opróżnianie to podstawa. Pojemniki powinny być szczelne, estetyczne i dostępne dla wszystkich – także osób starszych i z niepełnosprawnościami.

2. Edukacja i informacja

Systematyczne informowanie mieszkańców – przez plakaty, tablice informacyjne, e-maile czy spotkania spółdzielcze – znacząco poprawia poziom segregacji. Dobrym rozwiązaniem są krótkie instrukcje z grafikami umieszczone nad pojemnikami czy też w gablotach.

3. Współpraca z firmą odbierającą odpady

Często to właśnie firma komunalna ma najwięcej danych na temat jakości segregacji. Spółdzielnie regularnie analizują te informacje i w razie potrzeby wdrażają działania naprawcze.

Efekty dobrej segregacji

Korzyści wynikające z prawidłowej segregacji są wielowymiarowe:

Ekologiczne: mniej śmieci trafia na wysypiska, więcej zostaje przetworzonych.

Ekonomiczne: niższe opłaty za odbiór odpadów – system „płać za to, co zmieszane” działa już w wielu gminach.

Społeczne: rośnie świadomość ekologiczna mieszkańców i jakość życia w osiedlach.

„Segregacja nie jest sprawą jednostki – to zadanie całej wspólnoty. Im lepiej mieszkańcy współpracują, tym bardziej zauważalne są efekty – zarówno dla środowiska, jak i dla naszych kieszeni” – mówi Piotr Szereda.

Tymczasem duża część tworzyw sztucznych nadaje się do ponownego przetworzenia – pod warunkiem, że zostanie odpowiednio posegregowana.

Rola spółdzielni mieszkaniowych

W blokach i osiedlach wielorodzinnych segregacja odpadów napotyka wiele

stych opakowań po margarynie).

- Wrzucanie plastików razem z innymi odpadami, np. w foliowych workach bez rozdzielania.
- Umieszczanie w żółtym pojemniku odpadów, które nie są tworzywami sztucznymi (np. szkła, metalu, baterii).
- Niewiedza, czym są tzw. opakowa-

Spółdzielnia Mieszkaniowa "JAS-MOS"
44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Słoneczna 18A
tel./fax: 32 47-626-36, 37, 38 32 47-61-074
sm@smjasmos.pl www.smjasmos.pl

Biuletyn jest redagowany przez pracowników i członków SM "JAS-MOS".
Skład rady redakcyjnej: Piotr Szereda, Andrzej Baran, Jadwiga Sieczkowska, Rafał Wydrzyński.
Skład i druk: drukarniajastrzebie.pl

Za treść ogłoszeń reklamowych oraz materiałów sponsorowanych Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności



Rządowe propozycje dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej

W rządzie trwają prace nad nowelizacją prawa mające na celu zwiększenie transparentności, efektywności i demokratyzacji zarządzania. Proponowane przez polityków zmiany to między innymi nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która ma wprowadzić m.in. kadencyjność zarządów, obowiązkowe coroczne walne zgromadzenia oraz uprościć procedury przekształcania mieszkań we własność. Politycy myślą też o wymuszeniu na spółdzielniach zabudowania wind, czy też miejsc do ładowania samochodów elektrycznych. Na te tematy rozmawiamy z Prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” Piotrem Szeredą.

Rząd RP chce wprowadzić tzw. kadencyjność zarządów co myśli Pan o tym pomysle?

Ja osobiście nie mam z tym problemu, co roku jestem oceniany przez Walne Zgromadzenie, a także co miesiąc przez Radę Nadzorczą. Jeżeli ma to poprawić zwiększanie zainteresowania członków spółdzielni życiem spółdzielni i poprawę obecności na spotkaniach i zebraniach w tym na Walnych Zgromadzeniach to jestem „ZA”.

A co myśli Pan o obowiązkowej corocznej organizacji Walnego Zgromadzenia w SM „JAS-MOS”?

To pokazuje jak czasami politycy są daleko od rzeczywistości. Nie wiem skąd taki postulat. Chyba w jakimś marginalnym zakresie w spółdzielniach nie funkcjonuje zgodnie z prawem ale to nie znaczy, że w spółdzielczości istnieje taki problem. W naszej spółdzielni co roku odbywa się Walne Zgromadzenie w sześciu częściach. Jedynie mamy problem z niskim zainteresowaniem udziału samych członków spółdzielni w tych zebraniach. My z własnej inicjatywy organizujemy regularne spotkania z członkami spółdzielni w terenie, na których omawiane są sprawy spółdzielni co ma znaczący wpływ samych członków na zarządzanie swoimi nieruchomościami.

Politycy mówią o uproszczeniu procedury przekształcania mieszkań w odrębną własność, co jest istotne dla wielu członków spółdzielni.

W naszej spółdzielni taki problem nie istnieje. I nie wiem skąd on pochodzi. Widzę, że politycy tak naprawdę nie zapoznali się procedurami obowiązującymi w spółdzielniach. Jeżeli jest problem to trzeba stosować prawo.



Są propozycje reformy systemu pełnomocnictw, planowane zmiany mają ograniczyć nadużycia związane z pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach, np. poprzez ograniczenie kręgu osób, które mogą być pełnomocnikami.

Tu się zgadzam. Gdy wprowadzano do obiegu prawnego w spółdzielczości udział pełnomocników bez ograniczeń wprowadzano w życie wiele nadużyć. Uważam, że w przypadku spółdzielni mieszkaniowej członek spółdzielni powinien móc udzielić innemu członkowi spółdzielni lub członkowi rodziny z nim zamieszkującym pełnomocnictwa.

Ma powstać zakaz prowadzenia zdalnych zgromadzeń.

Nie wiem ale chyba to wina Rządu, który już dawno powinien zlikwidować zapisy wprowadzone w okresie pandemii COVID-19, umożliwiające zdalne walne zgromadzenia. Nie wiem na co politycy czekają.

Więcej praw dla spółdzielni w zakresie energii.

Spółdzielnie powinny zyskać nowe możliwości w obszarze wytwarzania, dystrybucji i obrotu energią elektryczną. Ciekawa propozycja. Przypomina, że dopiero od trzech lat spółdzielnie mogą korzystać z dofinansowania do montażu fotowoltaiki na dachach naszych bloków.

Spółdzielnia będzie miała prawo do wstępu do lokalu w celu dokonania przeglądu stanu technicznego i przeprowadzenia niezbędnych prac.

Fakt, mamy z tym duży problem. Bardzo często w sprawach pilnych zagrażających życiu, mieniu czy też zdrowiu musimy korzystać z pomocy policji, czy też straży pożarnej. Procedurę można by uprościć, tak aby zarządca nieruchomości w prawidłowy sposób mógł nadzorować stan techniczny całego obiektu.

I na koniec coś ze sprawy bardziej technicznej to obowiązek spółdzielni mieszkaniowych do zabudowy wind i miejsc do ładowania samochodów elektrycznych. W pierwszym przypadku politycy z Warszawy chcą wymusić, aby w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, które mają trzy lub więcej kondygnacji, od 2026 roku ma obowiązywać nakaz montażu wind. Dotyczy to zarówno nowo budowanych obiektów, jak i istniejących, w przypadku ich przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania. Obowiązek ten ma na celu zwiększenie dostępności budynków dla osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz rodzin z małymi dziećmi. Co Pan na to?

Ten temat drążymy razem z mieszkańcami od lat. Zdajemy sobie wszyscy sprawę, że jako społeczeństwo starzejemy się i mamy problem wejść po schodach w ogóle nie mówiąc o wchodzeniu codziennie na trzecie czy czwarte piętro. Są tylko dwie bardzo istotne przeszkody. Pierwsza z nich to warunki techniczne naszych wąskich klatek schodowych (patrz np. ul. Słoneczna czy Pomorska i inne budowane w latach 60 i na początku lat 70 ubiegłego wieku). Drugi to problem finansowania. Tu ważna informacja dla tych

politycznych pomysłów. W klatkach schodowych, w których można by wybudować małą windę dwu lub trzy osobową to koszt, który przerasta możliwości finansowe członków spółdzielni. Zabudowa windy od podstaw to koszt ponad 500 000 złotych. Czyli w takiej klatce na jedno mieszkanie przypada koszt 50 tysięcy złotych. Kto zmusi tych ludzi do poniesienia tych kosztów. Hasło, że zobowiązemy spółdzielnie do budowy wind jest głupie z zasady.

Padł w ławach rządowych postulat ułatwienia zabudowy punktów ładowania dla samochodów elektrycznych.

Obecnie spółdzielnie mieszkaniowe nie mają ogólnego obowiązku budowy stacji ładowania, ale nowo budowane budynki wielorodzinne muszą uwzględniać infrastrukturę ładowania. Mieszkańcy zainteresowani montażem ładowarek w istniejących budynkach powinni skonsultować się z zarządem spółdzielni i spełnić odpowiednie wymogi formalne i techniczne. Ale jest pytanie kto ma ponosić te koszty, bo na pewno nie spółdzielcy i wybór miejsc ich postawienia, biorąc pod uwagę ogólny deficyt miejsc parkingowych. I pytanie dlaczego właściciele samochodów elektrycznych mają być uprzywilejowani, odnośnie wykorzystywania wspólnej własności członków spółdzielni.

Dziękuję za rozmowę
Rozmawialiśmy z Piotrem Szeredą
Prezesem Zarządu SM „JAS-MOS”

Realizacja planu remontów

Zbiorczy plan remontów na rok 2025 r., został Państwu przedstawiony w grudniowym numerze biuletynu „Nasze Mieszkanie”. Planowane zakresy prac na poszczególnych nieruchomościach zostały umieszczone w gablotach na klatkach schodowych lub można się z nimi zapoznać na naszej stronie internetowej. W pierwszym kwartale bieżącego roku zostały przeprowadzone przetargi na poszczególne zakresy robót i wyłoniono wykonawców większości prac ujętych w planie. Pozostałe prace, które wymagały np. opracowania projektów budowlanych, zostaną zlecone po przeprowadzeniu negocjacji z firmami, które uczestniczyły w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię. W okresie wiosennym firmy przystąpiły do wykonywania zleconych zadań, lecz z uwagi na duży zakres prac, czas ich realizacji rozłożony jest na cały rok i na niektórych nieruchomościach zostaną one rozpoczęte w późniejszym okresie.

Poniżej zamieszczamy kilka zdjęć obrazujących prowadzone prace.



- 1** Konopnicka 2 / docieplenie elewacji
- 2** 26 Marca 140-152 / remont elewacji
- 3** Al.J.Pawła II 15a-f / remont schodów i podestów wejściowych

- 4** 26 Marca 140-152 / remont elewacji
- 5** Kusocińskiego 25-43 / wymiana balustrad i remont elewacji
- 6** 26 Marca 140-152 / remont elewacji

- 7** Miodowa 2-4 / fotowoltaika
- 8** Miodowa 2-4 / wymiana balustrad
- 9** Zielona 35 / naprawa przykanalika kanalizacji deszczowej

Zaległości na poszczególnych budynkach w naszych zasobach

Zielona 1-3	-12 611,51	Ofiar Faszyzmu 7-15	-36 995,53
Zielona 5-7	-16 686,64	Ofiar Faszyzmu 12-16	-31 246,90
Zielona 9-19	-130 433,03	Konopnickiej 4	-3 157,24
Zielona 21-31	-212 793,25	Konopnickiej 6	-3 196,81
Zielona 33-43	-152 399,11	Karola Miarki 6-7	-12 784,63
Zielona 4-22	-45 651,11	Karola Miarki 5	-3 071,92
Zielona 24-42	-91 370,54	Karola Miarki 8-9	-2 556,93
Zielona 44-62	-13 401,58	Karola Miarki 1	-10 047,29
Zielona 76a-j	-30 664,66	11 Listopada 7b	-863,55
Wrzosowa 1-19	-16 001,66	11 Listopada 11b	-5 024,31
Harcerska 1-3	-28 951,56	1 Maja 2-8	-23 069,74
Harcerska 5-7	-172 812,80	Al. Jana Pawła II 15a-f	-8 944,64
Harcerska 2-4	-10 215,32	Wyspiańskiego 1-7	-23 943,68
Miodowa 2-4	-15 708,79	Górnicza 38	-110 285,52
Pomorska 45-57	-11 290,81	Górnicza 40	-74 677,40
Pomorska 17-29	-51 513,99	Kopernika 11-13	-7 779,46
Pomorska 31-43	-13 577,90	Kopernika 10-12	-634,99
Pomorska 44-56	-49 230,76	Kopernika 2-4	-18 391,66
Pomorska 30-42	-97 067,79	Kopernika 6-8	-6 015,34
Pomorska 87-99	-78 829,96	Morcinka 5-7	-1 164,71
Pomorska 73-85	-33 862,60	Morcinka 6-8	-14 254,36
Pomorska 59-71	-106 615,96	Moniuszki 8-10	-8 348,50
Warmińska 30-42	-37 880,14	Moniuszki 4-6	-3 199,11
Warmińska 44-56	-128 787,45	Moniuszki 2	-14,95
Warmińska 16-28	-34 883,50	Krasickiego 1	-13 815,09
Warmińska 2-14	-68 181,27	Krasickiego 2	-2 520,60
Warmińska 1-13	-41 442,30	Krasickiego 3	-4 528,09
Kurpiowska 15-23	-17 057,11	Krasickiego 4	-22 421,48
Kurpiowska 5-13	-17 330,92	Krasickiego 6	-19 919,86
Śląska 11	-19 740,86	Krasickiego 7	-3 158,20
Śląska 13	-20 079,63	Krasickiego 8	-778,76
Śląska 15	-35 211,61	Krasickiego 9	-11 945,57
Śląska 17	-15 186,07	Krasickiego 15	-4 991,30
Śląska 19	-41 794,22	Krasickiego 19	-900,95
Kaszubska 1	-6 987,24	Wiejska 9	-10 035,09
Kaszubska 3	-17 699,17	Wiejska 9a	-13 638,40
Kaszubska 5	-10 966,78	Wiejska 9b	-5 442,55
Kaszubska 7	-49 631,05	Wiejska 17d	-21 654,99
Kusocińskiego 5-23	-34 404,42	Wiejska 19d	-12 476,54
Kusocińskiego 25-43	-19 751,48	Wiejska 29d	-7 026,68
Staszica 8	-27 613,11	Wiejska 29c	-1 349,42
Krótką 2-6	-15 354,97	Wiejska 23c	-2 937,28
Słoneczna 4-8	-2 874,72	Wiejska 17c	-81 221,08
Słoneczna 32-42	-10 838,51	Wiejska 13c	-36 444,46
Słoneczna 20-30	-3 953,87	Wiejska 17b	-72 202,26
Słoneczna 10-18	-7 029,62	Wiejska 23b	-17 653,84
Andersa 6-8	-605,10	Wiejska 29b	-4 499,16
Andersa 1-9	-9 388,56	26 Marca 118-128	-101 812,04
Andersa 11-21	-3 890,63	26 Marca 140-152	-24 101,33
Andersa 23-37	-7 085,08	26 Marca 11	-17 292,80
Andersa 2-4	-928,77	26 Marca 13	-34 032,82
Andersa 14-16	-1 990,58	26 Marca 15	-12 991,32
Andersa 10-12	-837,15	Plac Zwycięstwa 12	-5 398,45
Poprzeczna 1-5	-58,13	PCK 14-20	-4 678,06
Poprzeczna 2-6	-2 631,66	Wyszyńskiego 45-49	-3 265,14
Poprzeczna 8-12	-12 671,43	Wyszyńskiego 51-53	-6 115,36
Poprzeczna 14-18	-1 645,85	Wyszyńskiego 59-61	-5 777,73
Ofiar Faszyzmu 1-5	-2 322,62	Wyszyńskiego 55-57	-7 663,78
Ofiar Faszyzmu 2-10	-14 427,74	ŁĄCZNIE	-3 139 214,30

Informacja dla Mieszkańców

Zakaz składowania materiałów palnych na drogach ewakuacyjnych!

Szanowni Mieszkańcy,

w trosce o bezpieczeństwo wszystkich mieszkańców oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi, przypominamy o bezwzględny zakazie składowania materiałów palnych i łatwopalnych (m.in. kartonów, mebli, drewna, odpadów, sprzętu AGD/RTV, tekstyliów itp.) na:

- drogach ewakuacyjnych,
- klatkach schodowych,
- korytarzach piwnicznych i strychowych,
- przejściach i przejazdach wspólnych,
- oraz w innych miejscach, których blokowanie może utrudniać ewakuację lub dostęp służb ratunkowych.

Zabronione jest również pozostawianie w tych miejscach wózków dziecięcych, rowerów, hulajnóg, mebli czy innych przedmiotów.

Przypominamy, że takie działania stanowią poważne zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców oraz są niezgodne z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (§ 4 ust. 1).

Co grozi za nieprzebranie zakazu?

- Odpowiedzialność cywilna za ewentualne szkody,
- Możliwość nałożenia mandatu karnego,
- Usunięcie przedmiotów przez administrację na koszt właściciela.

Dziękujemy za zrozumienie i współpracę.

Bezpieczeństwo zaczyna się od nas samych.

Z poważaniem,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”.

511-704-430



ZWALCZANIE OWADÓW

PLUSKWY | KARACZANY | MRÓWKI | MOLE

OFERUJEMY

- ▶ Bezpłatne porady
- ▶ Testy na obecność pluskwy
- ▶ Najnowocześniejsza technologia
- ▶ Specyfiki bezpieczne dla ludzi i zwierząt domowych

DLACZEGO MY?

Dyskrecja



Darmowa konsultacja



Profesjonalizm



Zadzwoń

511-704-430 www.odpluskwianie24.pl

Rada Nadzorcza pracuje w cyklu miesięcznym. Staramy się aby kolejnych biuletynach „Nasze Mieszkanie” przedstawiać Państwu krótkie sprawozdania z posiedzeń naszej Rady Nadzorczej. W bieżącym biuletynie w imieniu Rady Nadzorczej przedstawię Państwu informację z posiedzenia RN za kwiecień i maj 2025 roku.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

W miesiącu kwietniu:

Zarząd przedstawił informację o zaawansowaniu prac zmierzających do realizacji planu remontów na 2025r. Prezes poinformował, że finansowe zaawansowanie robót wynosi ok. 1,5% i jest podobne do zaawansowania prac w poprzednich latach w analogicznym okresie. Dodał, że zaplanowane przetargi zostały zakończone i wyłoniono wykonawców tych robót. Prace remontowe są w trakcie realizacji i wykonanie rzeczowe planu remontów jest bardziej zaawansowane niż przedstawione wykonanie finansowe. W wyniku udzielonych wyjaśnień RN jednogłośnie przyjęła informację dot. zaawansowania prac zmierzających do realizacji planu remontów na 2025r.

Zarząd wystąpił z wnioskiem o podjęcie uchwały dot. wycofania stawki opłaty przekształceniowej/wieczyste użytkowanie na nieruchomościach przy ul. Górniczej 38,40, Wypiańskiego 1-7; Krótkiej 2-6; Moniuszki 8-10; Kopernika 2-4, 6-8, 10-12; Krasickiego 6, 8, 15; Gen. Wł. Andersa 6-8; Wiejskiej 29b, 23b, 17b, 29d, 17d, 19d, 17c, 23c, 29c, 13c; 26 Marca 11, 13, 15; Placu Zwycięstwa 12; 26 Marca 118-128; Wyszyńskiego 55-57, 59-61. Główna Księgowa wyjaśniła, że w celu reali-

zacji ustawy z lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego grantów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na nieruchomościach budynkowych Spółdzielni została wprowadzona opłata przekształceniowa/wieczyste użytkowanie. W 2025r. opłata zostanie w całości pokryta przez mieszkańców powyższych budynków. W związku z czym konieczne jest sukcesywne wycofanie opłat mieszkańcom tych budynków.

Tym razem w posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyła biegła rewident z firmy Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” z Katowic Pani Regina Piastrzyńska, która przedstawiła sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024r. Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni, na które składa się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 85 466 982,48zł, rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku wykazuje zysk netto w wysokości 2 466 740,57 zł, zestawienie zmian w funduszu własnym za rok

obrotowy od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 wykazuje zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 1 441 343,18zł, rachunek przepływów pieniężnych wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 386 207,52zł, informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

Biegła rewident omówiła przebieg badania oraz poinformowała, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

Stwierdziła, że sytuacja gospodarcza Spółdzielni jest stabilna i nie budzi obaw, co do zdolności wypełniania statutowych zadań w przyszłości. Wskaźnik płynności finansowej jest prawidłowy, zobowiązania Spółdzielni realizowane są terminowo, co świadczy o stabilności jej funkcjonowania, nie wskazano żadnych zagrożeń dla kontynuacji jej działalności.

W miesiącu maju:

Zarząd wystąpił z wnioskiem dot. zaawansowania korekty planu remontów zasobów mieszkaniowych SM „JAS-MOS” na rok 2025. Zastępca Prezesa ds. technicznych wyjaśnił, że zaproponowana korekta planu remontów wynika z urealnienia planowanych kwot poszczególnych robót na podstawie przeprowadzonych przetargów oraz skorygowaniu bilansu funduszu nieruchomości po zakończeniu 2024 r. Dodał, że w korekcie ujęto jedynie roboty związane z uzupełnieniem ubytków asfaltowych po okresie zimowym oraz projekty instalacji fotowoltaicznych na dwóch budynkach celem złożenia wniosków o pozyskanie środków w ramach grantu OZE z BGK. Prace związane z montażem instalacji fotowoltaicznych planowane są na rok 2026r. Zaznaczył również, że korekta planu nie zakłada zmian w wysokości opłat ponoszonych na fundusz remontowy.

Z protokołami z Posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbyły się w bieżącym roku Członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się na stronie www.smjasmos.pl.

Grażyna Rębacz
Przewodnicząca Rady Nadzorczej
SM „JAS-MOS”

Palenie tytoniu w budynkach wielorodzinnych Prawo do dymka a prawo do czystego powietrza

Palenie tytoniu jest nadal powszechną praktyką, mimo rosnącej świadomości społecznej na temat jego szkodliwości. Problem szczególnie uwidacznia się w budynkach wielorodzinnych, gdzie granice prywatnej przestrzeni sąsiadują bezpośrednio z przestrzenią innych mieszkańców. W takich warunkach dym tytoniowy staje się nie tylko kwestią zdrowia palacza, ale również komfortu i zdrowia jego sąsiadów.

Dym papierosowy – problem wspólnotowy

Wielu mieszkańców budynków wie-

lorodzinnych skarży się na dym papierosowy przedostający się do ich mieszkań z balkonów, szybów wentylacyjnych czy przez otwarte okna sąsiadów. Choć palenie w mieszkaniu jest formalnie dozwolone, problem pojawia się wtedy, gdy działania jednej osoby wpływają negatywnie na innych.

Dym tytoniowy to nie tylko nieprzyjemny zapach – zawiera setki substancji toksycznych i rakotwórczych. Osoby niepalące, zwłaszcza dzieci, osoby starsze czy alergicy, narażone na bierne palenie, mogą odczuwać dole-

gliwości zdrowotne, takie jak bóle głowy, duszności, podrażnienie oczu czy nasilenie chorób przewlekłych, np. astmy.

Balkony – czy to jeszcze przestrzeń prywatna?

Palenie na balkonach jest szczególnie kontrowersyjne. Z jednej strony balkon przynależy do mieszkania, a więc jest częścią prywatnej przestrzeni. Z drugiej – dym z balkonu niemal zawsze rozprzestrzenia się na sąsiednie balkony i do wnętrza mieszkań. Wielu mieszkańców czuje się zmuszonych do za-

mykania okien, aby uniknąć dymu tytoniowego wpadającego do ich mieszkań, co szczególnie latem jest bardzo uciążliwe.

W niektórych wspólnotach mieszkaniowych uchwalane są regulaminy zakazujące palenia na balkonach. Choć takie przepisy budzą kontrowersje, sądowe orzecznictwo wskazuje, że możliwe jest ograniczenie prawa do palenia, jeżeli jego wykonywanie narusza prawa innych lokatorów – zwłaszcza prawo do zdrowia, spokoju i korzystania z mieszkania w sposób wolny od emisji.

Łazienki i wentylacja – ukryty kanał rozprzestrzeniania dymu

Palenie w łazienkach, szczególnie w mieszkaniach z wspólnym systemem wentylacyjnym, również stanowi poważny problem. Dym papierosowy potrafi przedostawać się do łazienek i kuchni sąsiadów poprzez kratki wentylacyjne, co często skutkuje nie tylko nieprzyjemnym zapachem, ale też zagrożeniem dla zdrowia. Co istotne, w wielu przypadkach wentylacja nie jest przystosowana do odprowadzania dymu tytoniowego – zamiast tego rozprzestrzenia go po budynku.

Poszanowanie praw innych mieszkańców

Podstawą funkcjonowania każdej wspólnoty mieszkaniowej jest wzajemny szacunek i kompromis. Palenie papierosów, choć legalne, nie może odbywać się kosztem komfortu i zdrowia innych. Zgodnie z kodeksem cywilnym, właściciel lokalu nie powinien korzystać z niego w sposób, który zakłóca korzystanie z innych lokali.

Dobre praktyki w tym zakresie obejmują:

- **Unikanie palenia na balkonach**, jeśli sąsiedzi zgłaszają, że dym

dostaje się do ich mieszkań.

- **Niewprowadzanie dymu do wspólnej wentylacji**, czyli niepalenie w łazienkach i kuchniach.
- **Dialog z sąsiadami** – wiele problemów można rozwiązać na drodze porozumienia i empatii.

Czy można zakazać palenia w budynku?

W Polsce nie ma ogólnego zakazu palenia w mieszkaniach, ale wspólnota może uchwalić regulamin zakazujący palenia w częściach wspólnych (klatki schodowe, windy, piwnice, itp.) oraz – w szczególnych przypadkach – na balkonach, jeśli dym powoduje realne zakłócenia. W przypadku uporczywego naruszania takich zasad, sąsiedzi mogą szukać pomocy w sądzie, domagając się zaniechania naruszeń.

Palenie tytoniu w budynkach wielorodzinnych to temat złożony, który wymaga równowagi między prawem do swobodnego korzystania z własnego mieszkania a obowiązkiem poszanowania praw innych mieszkańców. Wzajemna empatia, otwarta komunikacja i respektowanie wspólnych zasad to klucz do zgodnego współżycia w jednym budynku.

SZANUJ INNYCH



Rozrywka hula!

orange™
tu jest

Najszybszy światłowód + TV

A do tego w prezencie:
Netflix, CANAL+, HBO z Max, Eleven Sports

12 mies. za **0 zł**

Zapraszamy do salonów Orange
w Jastrzębiu Zdroju

ul. Warszawska 2, Galeria Jastrzębska
ul. Podhalańska 26, Galeria Zdrój
ul. Harcerska 2a, Pasaż Śródmiejski 24H

Zasięg światłowodu i oferta ograniczone terytorialnie. Sprawdź opłaty od 13. miesiąca.

12 mies. za 0 zł dot. abonamentu za Love Standard ze światłowodem do 2 Gb/s na 24 mies. Opłaty od 1. mies. przez cały okres umowy: 9,98 zł/mies. za wypożyczenie modemu i dekodera. Od 13. do 24. mies. abonament od 150 zł/mies., potem wzrasta o 10 zł/mies. (z rabatami: za e-fakturę, odbieranym co mies. w Mój Orange i za zgody marketingowe, oba po 4,99 zł/mies.). Aktywacja 60 zł. Pakiety CANAL+ Super Sport, HBO i Eleven Sports wymagają zawarcia odrębnych umów na 24 mies. Netflix (plan Standardowy) na wspólnej umowie z pakietem ze światłowodem. Liczba miesięcy w prezencie jest różna. Opłaty za wybrane prezenty: CANAL+ 64,99 zł/mies. (od 2. mies.) i 69 zł/mies. (od 25. mies.), HBO 25 zł/mies. (od 7. mies.), Eleven 10 zł/mies. (od 13. mies.), Netflix 49 zł/mies. (od 7. mies.). Oferta dla nowych klientów z budynków wielorodzinnych w sieci Orange w wybranych miastach. Szczegóły u sprzedawcy.



Tak 0!



ROMEX 502-890-999

**KOMPLEKSOWE REMONTY,
ARANŻACJE, PROJEKTOWANIE
PRODUCENT MEBLI NA WYMIAR
FB: ROMEX-MEBLE I REMONTY**

