

Nasze Mieszkanie



GRUDZIEŃ 2024

NAKŁAD: 7000 egz.

ISSN: 1644-5937



***Radosnych i pogodnych Świąt Bożego Narodzenia
oraz wielu szczęśliwych chwil,
sukcesów i wszelkiej pomyślności
w nadchodzącym Nowym Roku
składa Rada Nadzorcza i Zarząd oraz
pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”***

PRACE REMONTOWE NA ROK 2025

W grudniu 2024 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej zostanie przedstawiony do zatwierdzenia plan remontów na rok 2025. W naszej Spółdzielni tradycją są coroczne „jesienne zebrania remontowe”, na których przedstawiane są środki finansowe jakimi dysponują poszczególne nieruchomości, omawiane są ich potrzeby remontowe oraz konsultowane z lokatorami prace remontowe ujmowane w planach na następny rok.

W roku bieżącym spotkania remontowe na poszczególnych osiedlach odbyły się w terminie od 18 do 27 listopada, na których zapoznano się z wnioskami i sugestiami naszych mieszkańców na temat planowanych i proponowanych prac remontowych. Ostateczny plan remontów skonstruowany z uwzględnieniem robót remontowych wnioskowanych przez mieszkańców (jeżeli stan funduszu remontowego danej nieruchomości na to pozwolił), zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej w grudniu bieżącego roku. Na całych zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zaplanowano wykonanie robót o wartości ponad 9,85 mln zł. W poniższej tabeli przedstawiamy zbiorowe zestawienie planowanych prac.

Roboty remontowe są finansowane ze zgromadzonych na poszczególnych nieruchomościach opłat na fundusz remontowy, tzn. że każda z nieruchomości sama finansuje prace, które są na niej przeprowadzane. Szczegółowy zakres prac remontowych przewidzianych do realizacji na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z planem remontów na 2025 r., zostanie umieszczony w gablotach ogłoszeniowych na klatkach schodowych po zatwierdzeniu go przez Radę Nadzorczą.

Symbol robót	Roboty remontowe	Ilość		Plan 2025 (zł)
1.	Roboty dekarские i remonty kominów	11	bud.	1 695 000,00 zł
3.	Remont i malowanie klatek schodowych	8	kl.	190 000,00 zł
5.	Remont instalacji gazowej	6	bud.	1 660 000,00 zł
6.	Remont instalacji C.O.	2	bud.	120 000,00 zł
8.	Roboty brukarskie, asfaltowe i schody terenowe	0	m ²	72 000,00 zł
		3	szt.	
10.	Izolacja ścian piwnicznych i drenaż	1	bud.	170 000,00 zł
11.	Remont sieci i przykanalików sanitarnych i deszczowych	2	bud.	50 000,00 zł
12.	Remont i wymiana drzwi wejściowych do budynków	11	szt..	61 000,00 zł
13.	Remont i wymiana drzwi wewnętrznych	5	szt.	5 000,00 zł
18.	Remont podestów i schodów wejściowych do budynków	6	szt.	150 000,00 zł
19.	Remont balkonów i balustrad balkonowych	229	szt.	2 188 000 zł
21.	Remont świetlików, włazów dachowych i innych	20	szt.	60 000,00 zł
22.	Remont i naprawa instalacji elektrycznej	8	bud.	618 000,00 zł
23.	Remont i naprawa instalacji odgromowej	5	bud.	125 000,00 zł
25.	Remont i naprawa instalacji monitoringu	13	kl.	170 000,00 zł
26.	Remont i naprawa instalacji AZART i SAT	11	bud.	75 000,00 zł
28.	Naprawy i remonty elewacji	1	bud.	500 000,00 zł
31.	Prace projektowe, audyty, przygotowanie wniosków	10	szt.	134 000,00 zł
40.	Roboty nieplanowane i awaryjne	wg potrzeb		454 803,96 zł
50.	Docieplenie ścian frontowych (spłata pożyczki i odsetek)	6	bud.	359 101,66 zł
51.	Wykonanie projektu, konstrukcji wsporczej (wieszaków) oraz zadaszeń nowych balkonów wraz z pomalowaniem elewacji balkonowej	1	bud.	1 000 000,00 zł
53.	Rozbudowa balkonów francuskich	finansowane bezpośrednio przez użytkowników lokali		
Razem Spółdzielnia:		9 856 905,62 zł		

Spółdzielnia Mieszkaniowa „JAS-MOS” z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Słonecznej 18A, ogłasza ustny przetarg nieograniczony na:

NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO

Ul. Gustawa Morcinka 7/2, Jastrzębie-Zdrój, pow. użytkowa 35,51 m²

Stawka wyjściowa: 11,55 zł/m². Wadium: 615 zł

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni w dniu 20.12.2024 godz. 10⁰⁰

Celem przetargu jest ustalenie stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Minimalne postąpienie wynosi 1,00zł/m² kaucja mieszkaniowa 12 krotność wylicytowanej opłaty czynszowej,

Licytowana stawka czynszu nie obejmuje opłat niezależnych od Spółdzielni. Do przetargu dopuszczeni zostaną oferenci, którzy zapoznają się z „Regulaminem organizowania przetargów na najem lokali mieszkalnych...” obowiązującym w Spółdzielni co potwierdzą podpisem na oświadczeniu, a następnie wpłacą wymagane wadium. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest udokumentować posiadanie stałego dochodu.

Dowód wpłaty wadium należy przedłożyć w Spółdzielni najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg do godziny 14⁰⁰.

Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do: zawarcia w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu umowy najmu (z której treścią zapoznała się przed przystąpieniem do przetargu) oraz wpłaty kaucji mieszkaniowej najpóźniej w dniu podpisania umowy.

Wystawiony do przetargu lokal można oglądać po uprzednim umówieniu na administracji osiedlowej przy ul. Stanisława Staszica 8 tel. 32 47 61 255.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny. Dodatkowych informacji udziela komórka członkowsko - mieszkaniowa SM „JAS-MOS” pok. nr 5 lub telefonicznie pod numerem 32 478 36 37.

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



O WZROSTACH OPŁAT

TYM RAZEM ROZMOWA

W ostatnich miesiącach docierają do lokatorów bardzo złe informacje medialne o bardzo wysokich wzrostach kosztów w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym. Zacytuję tylko jedną z tych niepokojących wiadomości; „Nadchodzi fala podwyżek – ile zapłacimy za czynsz w przyszłym roku?”.

Tak pyta portal internetowy ONET i stwierdza w swoim artykule między innymi, że: „Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe masowo podnoszą opłaty i czynsz. W niektórych miejscach są to wzrosty kilkuprocentowe, a w innych lokatorzy będą musieli płacić nawet dwa razy więcej niż dotychczas”.

Te niepokojące wiadomości dotyczą także SM „JAS-MOS”?

W pewnym sensie tak, bardzo znacząco wzrosły koszty ogrzewania, energii, materiały budowlane, wzrosty koszty pracy (minimalne wynagrodzenie, które najbardziej dotyka sferę budownictwa i spółdzielczości), koszty usług utrzymania terenów zewnętrznych, usług awaryjnych, kominiarskich, itd. - **mówi w naszym wywiadzie Piotr Szereda Prezes Zarządu SM „JAS-MOS”** - Nasze regulacje opłat funduszu eksploatacyjnego i remontowego wejdą można by powiedzieć ze sporym opóźnieniem, bo dopiero od 1 kwietnia 2025 roku. Korzystanie z mieszkania bez względu na tytułu prawny jaki przysługuje lokatorowi zawsze wiąże się z obowiązkiem pokrywania opłat związanych z jego eksploatacją. Chcę przypomnieć, że opłaty spółdzielcze można podzielić na dwie grupy: opłaty niezależne od Spółdzielni i opłaty zależne od Spółdzielni. Do opłat niezależnych należą: opłaty wpłacane w formie zaliczki rozliczane w okresie rocznym, jest to centralne ogrzewanie, woda oraz prąd i gaz w częściach wspólnych oraz opłaty stałe podatki, przeglądy kominiarskie, wywóz i zagospodarowanie odpadów komunalnych, energia elektryczna w częściach wspólnych. Koszty zależne od Spółdzielni są związane z funduszem remontowym oraz eksploatacyjnym oraz sprzątnięciem klatek schodowych oraz utrzymaniem terenów zewnętrznych. Trzeba też pamiętać, że wielkość opłat za poszczególne mieszkania w zasadniczej części uzależniona jest od poniesionych kosztów związanych z daną nieruchomością oraz od samych mieszkańców. Jak duża jest nieruchomość, jakiej wielkości są części wspólne, jakiej wielkości jest teren zewnętrzny oraz ile budynków znajduje się na danej nieruchomości oraz co ważne, ile jest lokali mieszkalnych.

Wyjaśnijmy naszym czytelnikom, co wpływa na wysokość opłat za nasze mieszkania?

Oczywiście jest to szereg zobowiązań wynikających zarówno bezpośrednio z obsługi naszych nieruchomości oraz z potrzeb mieszkańców jak i realizacji wniosków lokatorów. Mówimy tu o opłacie eksploatacyjnej i opłacie na fundusz remontowy. Faktycznie w ostatnich kilku latach uderza w nas fala inflacji. Bardzo znacząco wzrosły koszty ogrzewania, energii, wody, wywozu odpadów komunalnych, materiały budowlane, wzrosły koszty pracy (minimalne wynagrodzenie, które najbardziej dotknęło sferę budownictwa i spółdzielczości), koszty usług utrzymania terenów zewnętrznych, usług awaryjnych itd. Nasze regulacje opłat funduszu eksploatacyjnego i remontowego wejdą można by powiedzieć ze sporym opóźnieniem, bo dopiero od 1 kwietnia 2025 roku. Może po raz kolejny wyjaśnimy, co wchodzi w koszty eksploatacji. W zależności od nieruchomości wzrasta ona od 0,00 zł do maksymalnie do 1,00 zł za metr kwadratowy. Jak widać są nieruchomości, na których nie zostanie podwyższona opłata funduszu eksploatacyjnego. **Wysokość stawki od 1 kwietnia 2025 roku będzie też mocno zróżnicowana i wynosić będzie od 3,09 złotego do 6,39 złotych. W zależności o potrzeb indywidualnych każdej nieruchomości.** Podstawą ustalania stawki opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości jest plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni przygotowany przez Zarząd SM i uchwalany na każdy rok przez Radę Nadzorczą. Spo-



ządzany jest w oparciu o faktyczne potrzeby techniczne danej nieruchomości oraz o wnioski składane przez mieszkańców. W ostatnim okresie rosą bardzo poważnie wszelkie koszty w tym opłaty eksploatacyjne. Poszczególne pozycje kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości to: koszty utrzymania czystości i porządku nieruchomości wspólnej, koszty zimowego utrzymania terenu, koszty utrzymania zieleni, budowa, modernizacja, konserwacja placów zabaw, placów rekreacyjnych, placów i wiat gospodarczych, miejsc postojowych, parkingów, koszty odprowadzania wód opadowych i roztopowych, koszty ubezpieczenia zasobów mieszkaniowych, konserwacje elektryczne i ogólnobudowlane części wspólnych oraz ciągów pieszo – jezdnych, (robocizna + materiały), okresowe przeglądy techniczne budynków, przeglądy kominiarskie, elektryczne, wind wraz z obowiązkiem rezerwów przewidziane w prawie budowlanym, koszty deratyzacji i dezynfekcji oraz koszty pracy pracowników technicznych, sprzątających i pracowników administracji i zarządzania (w sumie 125 etatów).

A jaka będzie sytuacja od 1 kwietnia 2025 roku z funduszem remontowym?

Odpis na fundusz remontowy – powstaje z odpisów naliczonych z m² powierzchni użytkowej lokali, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą ale wcześniej jest on w miarę możliwości uzgadniany z lokatorami oraz potrzebami technicznymi danych nieruchomości. Wysokość odpisu podstawowego jest na takim poziomie, by pokryć najistotniejsze potrzeby remontowe, móc dokonać też poważnych modernizacji i remontów np. instalacji gazowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, elewacji w tym balkonów (zaliczane są do części wspólnych), zabudowa fotowoltaiki, budowa i modernizacja miejsc postojowych oraz parkingów. W przypadku termomodernizacji Spółdzielnia posiłkowała się źródłem zewnętrznym tj. w postaci pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska, która jest w około 30% umarzana. **Nasz fundusz remontowy jest kształtowany według najpilniejszych potrzeb technicznych i w zależności od nieruchomości**

kształtuje się w skali od 1,90 zł do 4,00 złotych / m².

Prezisie mówi Pan, że czynsz rośnie w naszej Spółdzielni raz w roku ale mieszkańcy w ostatnim okresie mówią o częstszych podwyżkach.

Oczywiście, że opłaty które wynikają z naszych potrzeb regulowane są raz w roku (fundusz eksploatacyjny i remontowy oraz sprzątnięcie, monitoring, domofony). Niestety pozostała grupa opłat i ich wysokość nie jest zależna od Spółdzielni. W tym przypadku pełniemy tylko rolę pośrednika między dostawcą, a odbiorcami mediów. Wpływ na wielkość tych opłat mają po części mieszkańcy, bo są one pochodną wielkości zużycia mediów. Natomiast na wysokość cen nie mają wpływu, ani mieszkańcy, ani Spółdzielnia, gdyż ceny są ustalane przez dostawców mediów na podstawie odrębnych przepisów. Podstawowe opłaty za media to: centralne ogrzewanie, woda i odprowadzanie ścieków, wywóz i gospodarka odpadami komunalnymi, energia elektryczna, gaz oraz podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów. Ten rok i przyszły jeśli chodzi o bieżące koszty utrzymania są bardzo dotkliwe dla nas wszystkich. Dlatego bardzo długo i bardzo wnikliwie ocenialiśmy potrzeby każdej nieruchomości indywidualnie. Następnie razem z Radą Nadzorczą przyglądaliśmy się każdej pozycji kosztów. To jest trudne zadanie, aby wybrać pomiędzy zgłaszanymi przez lokatorów wieloma potrzebami, a z drugiej strony utrzymać dyscyplinę finansową i w dobrym stanie technicznym budynki mieszkalne. Członkowie spółdzielni, Rada Nadzorczą Zarząd oraz pracownicy chcą aby nasze budynki mieszkalne były bezpieczne, sprawne technicznie, zadbane i ładne, aby wokół budynków powstawały piękne ogródki, nowe chodniki, parkingi, balkony. Chcemy, by było czysto w klatkach schodowych i na zewnątrz. Co roku staramy się poprawić nie tylko stan techniczny naszych bloków, ale także ich estetykę. Oby w przyszłym roku udało się nam zrealizować te wszystkie zadania.

Rozmawialiśmy z Prezesem SM „JAS-MOS”
Piotrem Szeredą

KRÓTKIE SPRAWOZDANIE Z PRACY RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza pracuje w cyklu miesięcznym. Staramy się aby w kolejnych biuletynach „Nasze Mieszkanie” przedstawiać Państwu krótkie sprawozdania z posiedzeń naszej Rady Nadzorczej. W bieżącym biuletynie w imieniu Rady Nadzorczej przedstawiamy państwu informację z posiedzenia RN z ostatnich czterech miesięcy 2024 roku z listopadowym włącznie. – Grażyna Rębacz Przewodnicząca Rady Nadzorczej SM „JAS-MOS”.

Rada Nadzorcza przyjęła informację dot. realizacji planu remontów za I półrocze 2024r. Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformował, że finansowe zaawansowanie robót wynosi ok 28% i jest podobne do zaawansowania prac w poprzednich latach w analogicznym okresie. Wyjaśnił, że spowodowane jest to tym że I kwartał jest okresem kiedy przeprowadza się przetargi i wyłania wykonawców, a do większości prac przystępuje się dopiero w okresie późniejszym. Wiele prac jest obecnie w trakcie realizacji i wykonanie rzeczowe planu jest bardziej zaawansowane niż wykonanie finansowe. Dodatkowo Zarząd poinformował, że w przyszłości planowane jest przekształcenie lokalu użytkowego przy ulicy Krasickiego 19 (dawna Żabka) na lokale mieszkalne oraz podział lokalu użytkowego przy ulicy 1 Maja (sklep medyczny) na trzy części.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej informację o kształtowaniu się kosztów centralnego ogrzewania w okresie rozliczeniowym 2023/2024. Prezes poinformował, że tak jak w minionym okresie rozliczeniowym na wysokość kosztów c.o. w poszczególnych budynkach wpływa wielkość zużycia ciepła, która bezpośrednio wynika z czynników zewnętrznych, indywidualnego zużycia ciepła w lokalach oraz wprowadzenie nowych stawek za dostawę ciepła. Dodał, że ten okres rozliczeniowy był okresem stabilnym jeśli chodzi o stawki opłat, ostatnia zmiana obowiązuje od 01.09.2023 roku. Zarząd przedstawił stawki opłat za dostawę ciepła od 01.09.2023 roku wprowadzone decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, z której wynika, że opłaty w poszczególnych grupach odbiorców dla opłaty stałej wzrosły od 13% do 26% a opłaty zmienne od 5%-14%. Obecnie trwa rozliczenie okresu 2023/2024 i na jej podstawie będą szacowane zaliczki, które decyzją Zarządu z czerwca zostaną podniesione o 10%.

Rada Nadzorcza przyjęła informacje o gospodarce lokalami użytkowymi, terenami oraz innymi powierzchniami za I półrocze 2024r. Prezes poinformował, że według stanu na dzień 30.06.2024r. zaległości wynosiły 121 806,01 zł i w porównaniu do stanu zaległości i bieżących niedopłat na dzień 31.12.2023r. nastąpił wzrost zadłużenia o kwotę 28 530,66 zł. Do końca lipca br. zaległości zostały wyegzekwowane od dłużników w 31% w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2023r. Zaległości w zakresie wnoszenia opłat powyżej 3 miesięcy wynoszą 53 492,91 zł i dotyczą trzech dłużników. Ponadto przedstawiona została struktura i wysokość zadłużenia aktual-

nych kontrahentów Spółdzielni. Zarząd poinformował, że prowadzone są intensywne działania windykacyjne zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni procedurą z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych spraw. Omówiono sprawy wybranych dłużników. Prezes Zarządu poinformował, że z dniem 01.08.2024 została podpisana umowa na wynajem pawilonu 132 przy ul. Wielkopolskiej (dawna Góralska Chata), gdzie najemca planuje otworzyć piekarnię. Zarząd poinformował, że na dzień 30.06.2024 r. Spółdzielnia posiadała do wynajęcia 5 lokali użytkowych.

Prezes Zarządu poinformował o działaniach jakie Spółdzielnia podejmuje w sprawie porzuconych wraków. Z przeprowadzonej inwentaryzacji wynika, że na zasobach Spółdzielni jest 16 wraków, służby administracyjne dotarły do niektórych właścicieli i zobowiązały ich do bezwzględnego ich usunięcia. Zarząd interweniował na policji o podjęcie działań usunięcia wraków, jednakże w odpowiedzi służby mundurowe nie udzieliły informacji na temat właścicieli w oparciu o przepisy RODO. Niemniej pracownicy administracji starają się nawiązać kontakt z właścicielami i sukcesywnie usunąć wraki z naszych nieruchomości.

Zarząd przedstawił realizację planu finansowo-gospodarczego za I półrocze 2024r. Główna Księgowa poinformowała, że w I półroczu 2024r. planowane koszty podstawowej eksploatacji utrzymania zasobów wynikające z planu wynoszą 18 545 299,16 zł natomiast pożytki z części wspólnych nieruchomości 455 251,65 zł. Koszty eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokali/m-c wynoszą średnio w odniesieniu do całych zasobów mieszkaniowych 4,83 zł/m²/m-c. Spółdzielnia poniosła koszty podstawowej eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w łącznej wysokości 8 862 848,20 zł, co stanowi 47,79% planowanych kosztów. Średnie koszty jednostkowe dotyczące poszczególnych nieruchomości w tym okresie wyniosły 4,62 zł/m²/m-c, przy czym najniższe koszty wyniosły 3,79 zł/m²/m-c na nieruchomości przy ul. K. Miarki 1, natomiast najwyższe zostały poniesione na nieruchomości przy ul. 11 Listopada 11b i kształtowały się na poziomie 5,70 zł/m²/m-c. Działalność Spółdzielni w I półroczu 2024 przebiegała w większości zgodnie z ustalonymi harmonogramami realizacji poszczególnych robót, jedynie na niektórych nieruchomościach wystąpiły przekroczenia w grupie poszczególnych kosztów. Ponadto wyjaśniła pojedyncze przypadki przekroczeń na niektórych nieruchomościach. Na wszystkie za-

dane pytania Zarząd udzielił odpowiedzi. W podsumowaniu Zarząd poinformował, że realizacja planu finansowo-gospodarczego za I półrocze 2024r. przebiegała zgodnie z przyjętymi na etapie planowania założeniami we wszystkich jego istotnych elementach.

Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą, że nasza Spółdzielnia chciałaby się włączyć w pomoc dla osób, które ucierpiały w wyniku powodzi na południu Polski. Spółdzielnia nawiązała kontakt ze spółdzielnią mieszkaniową w Stroniu Śląskim „Nasza Spółdzielnia” z ofertą pomocy. Zarząd tamtejszej Spółdzielni serdecznie podziękował za chęć wsparcia i wśród ogromu potrzeb wskazał najpotrzebniejsze na ten moment elementy wyposażenia dla mieszkańców. Są to: grzejniki elektryczne panelowe o mocy ok 2000-2400 watt, kuchenki elektryczne dwupalnikowe, czujniki dymu. W związku z powyższym Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na przeznaczenie środków finansowych na zakup wskazanego sprzętu i przekazanie go do Stronia Śląskiego. W wyniku dyskusji RN jednogłośnie poparła wniosek Zarządu i wyraziła zgodę na udzielenie wsparcia dla poszkodowanej spółdzielni. RN jednogłośnie przeznaczyła kwotę w wysokości do 10 tys. zł w ramach posiadanych środków „działalności społecznej” na zakup niezbędnych elementów wyposażenia mieszkań, o które zwróciła się spółdzielnia ze Stronia Śląskiego.

Zarząd wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie funduszu płac na 2025r. Prezes wyjaśnił, że przystępując do symulacji osobowego funduszu płac na 2025 rok Zarząd wziął pod uwagę Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2024 roku w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2025 roku, a także zapisy obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” Regulaminu wynagradzania pracowników. Wobec złożonych przez Zarząd wyjaśnień Rada Nadzorcza po odbytej dyskusji jednogłośnie przyjęła propozycję Zarządu przyjmując wysokość funduszu płac w kwocie 15 302 123,18 zł.

Z protokołami z Posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbyły się w miesiącu kwietniu i maju br. członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się na stronie internetowej www.smjasmos.pl.

Grażyna Rębacz
Przewodnicząca Rady
Nadzorczej SM „JAS-MOS”



ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JAS-MOS” INFORMUJE, ŻE DZIEŃ 24.12.2024 r. (Wigilia) BIURO ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ORAZ ADMINISTRACJE OSIEDLOWE BĘDĄ NIECZYNNE.

DNIEM PRACY BĘDZIE SOBOTA 14.12.2024 r.

Awarie należy zgłaszać pod numerami telefonów: 32 43 43 555 i 32 43 43 690

NOWE STAWKI OPŁAT ZA CENTRALNE OGRZEWANIE

STAWKI OPŁAT ZA DOSTAWĘ CIEPŁA OD 04.10.2024 ROKU

Decyzją Prezesa URE została zatwierdzona nowa taryfa ciepła dla PGNiG TERMIKA Energetyka Przemysłowa SA w Jastrzębiu-Zdroju. W związku z powyższym przedstawiamy informację o stawkach opłat za c.o. obowiązujących od 04.10.2024 roku oraz skalę zmian opłat w stosunku do opłat obowiązujących do 03.10.2024 roku.

Opłaty stałe (za 1MW/m-c) za moc zamówioną w poszczególnych grupach odbiorców oraz skala wzrostu opłat w %.

Grupa Odbiorców	łączna opłata zł/MW/m-c (brutto) do 03.10.24r.	łączna opłata zł/MW/m-c (brutto) od 04.10.24r.	wzrost/spadek opłat w %
W-10-15 Os. „A.Bożka” i „Pionierów”	30 542,07	30 601,85	+0,20
W-10-15 Os. „Zdrój”, „Przyjaźń” ul. Kusocińskiego	30 542,07	30 601,85	+0,20
W-10-15 ul. K. Miarki	30 542,07	30 601,85	+0,20
W-10-15 Os. „Złote Łany”	30 542,07	30 601,85	+0,20
W-10-12 Al. J.Pawła II 15 a-f	30 205,96	30 025,46	-0,60
W-10-11 ul. 1 Maja 2-8	26 429,64	24 898,75	-5,79
W- 81 -12 Wodzisław Śl.	32 095,08	35 266,95	+9,88

Opłaty zmienne (za 1GJ) za dostawę ciepła w poszczególnych grupach odbiorców oraz skala wzrostu opłat w %

Grupa Odbiorców	łączna opłata zł/GJ (brutto) do 31.07.10r.	łączna opłata zł/GJ (brutto) od 01.08.21r.	wzrost/spadek opłat w %
W-10-15 Os. „A.Bożka” i „Pionierów”	112,44	119,59	+6,36
W-10-15 Os. „Zdrój”, „Przyjaźń” ul. Kusocińskiego	112,44	119,59	+6,36
W-10-15 ul. K. Miarki	112,44	119,59	+6,36
W-10-15 Os. „Złote Łany”	112,44	119,59	+6,36
W-10-12 Al. J.Pawła II 15 a-f	118,18	126,41	+6,95
W-10-11 ul. 1 Maja 2-8	109,66	118,78	+8,31
W- 81 -12 Wodzisław Śl.	114,60	122,62	+7,00

NOWE ZASADY SEGREGACJI ODPADÓW

Tekstylna – nowa frakcja od 1 stycznia 2025 roku

Z dniem 1 stycznia 2025 roku na terenie Jastrzębia-Zdroju wejdą w życie zmiany w regulaminie utrzymania czystości i porządku, które dotyczą segregacji odpadów tekstylnych. Nowe przepisy wprowadzają obowiązek osobnego zbierania odpadów tekstylnych, takich jak zużyta odzież, pościel czy inne materiały tekstylne, a także ich dostarczania do wyznaczonych punktów selektywnego zbierania. Poniżej przedstawiamy najważniejsze informacje, które dotyczą tej zmiany.

Nowe przepisy dotyczące segregacji tekstyliów

Zgodnie z uchwałą nr IV.27.2024 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój, odpady tekstylne, takie jak odzież, pościel, ręczniki czy firany, nie będą mogły być wrzucane do pojemników na odpady zmieszane. Zamiast tego, będą musiały być oddzielnie segregowane i dostarczane do wyznaczonego punktu selektywnego zbierania.

Co ważne, odpady tekstylne, które nadają się do dalszego użytkowania (np. odzież w dobrym stanie), nadal będzie można przekazywać do istniejących pojemników,

ustawionych przez organizacje charytatywne (np. PCK, Caritas). To pozwoli na ich ponowne wykorzystanie, zamiast składowania ich na wysypiskach.

Nowa możliwość odbioru tekstyliów

Od 1 stycznia 2025 roku odpady tekstylne będą oddawane nieodpłatnie w nielimitowanej ilości w Gminnym Punkcie Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (GPZON) przy ul. Dworcowej 17d w Jastrzębiu-Zdroju. Mieszkańcy będą mieli wygodną opcję pozbycia się zużytych materiałów tekstylnych, takich jak odzież, pościel czy ręczniki, w sposób odpowiedzialny i zgodny z nowymi przepisami.

Co zmieni się w naszej spółdzielni mieszkaniowej?

Poza tym, że odpady tekstylne nie będą mogły być wrzucane do pojemników na odpady zmieszane, mieszkańcy będą zobowiązani do samodzielnego dostarczenia tych odpadów do punktów selektywnego zbierania. Zatem, w naszej spółdzielni nie będą wprowadzane nowe pojemniki przeznaczone wyłącznie do tekstyliów. Mieszkańcy powinni pamiętać o odpowiedniej segregacji odpa-

dów tekstylnych, i nie należy wyrzucać ich do pojemników na odpady zmieszane.

Dlaczego segregacja tekstyliów jest tak ważna?

Odpowiednia segregacja odpadów tekstylnych to nie tylko kwestia przestrzegania nowych przepisów, ale także troska o nasze wspólne dobro. Należy pamiętać, że niewłaściwie wyrzucone tekstylia mogą stać się źródłem zagrożeń epidemiologicznych, ponieważ w sprzyjających warunkach będą siedliskiem bakterii czy grzybów. Wyrzucanie do pojemników zmieszanych mogą skutkować karą o podwyższonej opacie za odpady. Co więcej, odpadki tekstylne porzucone w niewłaściwy sposób, np. na placach gospodarczych, będą psuć estetykę naszej okolicy, prowadząc do powstawania nieporządku. Takie zaniechanie wpływa nie tylko na wygląd naszego miasta, ale także może prowadzić do sytuacji, w których nasza przestrzeń wspólna staje się mniej bezpieczna i przyjemna dla mieszkańców. Tylko dzięki współpracy możemy dbać o czystość i porządek na terenach naszej spółdzielni i w całym mieście.

W MIESIĄCU GRUDNIU KRÓLUJE JEMIOŁA

Jemioła i gorący pocałunek! Obok choinki to kolejny ważny element Świąt Bożego Narodzenia, który zawieszony nad głowami gości ma przynosić szczęście domownikom i domostwu.

Pocałunek pod taką jemiołą wróży szczęście i pomyślność na przyszłość. Nawet jeśli nie wierzymy w magiczne właściwości jemioły, warto poznać bliżej tę piękną roślinę.

Jemioła to krzew pełen sprzeczności. Z jednej strony to wachlarz symboli. Z drugiej w przyrodzie to zabójczy pólpassożyt.

Jemioła to krzew ciepłolubny, który dzięki ocieplaniu się klimatu ma sprzyjające warunki do szybkiego rozwoju. Co stanowi poważne zagrożenie dla trwałości lasów.

W Polsce występują 3 podgatunki jemioły:

1. Jemioła zwyczajna występuje na drzewach liściastych: topola, brzoza, grab, kasztanowiec, robinia akacjowa, lipa, drzewa owocowe
2. Jemioła jodłowa występuje tylko na jodłach
3. Jemioła rozpięchła występuje na sosnach i świerkach

Roślina ta jest zielona (zawiera życiodajny chlorofil) i mogłaby się sama wyżywić ale zagnieźdża się w konarach drzew wrasta korzeniami pod korę i przy pomocy ssałek wysysa z drzew wodę, sole mineralne i węglowodany. Porażenie jemiołą powoduje obniżenie odporności drzewa na pasożyty i patogeny chorobotwórcze, wpływa na kondycję drzewa i w rezultacie na jego uschnięcie.

Nasiona jemioły są przenoszone na inne drzewa przez ptaki jemiołuszki czy drozdowatych (paszkoty, kwiczoły), które się przyklejają do piór podczas spożywania białych jagód pokrytych kleistą mazią. Owoce jemioły, które są przysmakiem ptaków dojrzewają późną jesienią lub zimą.

Powodem występowania jemioły w miastach są zmiany klimatyczne, długie i częste okresy suszy, niski poziom wód gruntowych, małe ilości śniegu. To wszystko wpływa na osłabienie kondycji drzew, które są idealnym żywicielem dla zabójczego pólpassożyta. Jemioła żyje bardzo długo ok 30 lat i jej oddziaływanie na drzewa jest równie długie.

Jemioła nie ma naturalnego wroga, a to oznacza, że nie ma naturalnego sposobu jej usunięcia z drzewa. Jedynym skutecznym sposobem walki z tym pólpassożytem jest wycinanie drzew zasiedlonych. Dzięki temu zostaną ochronione przed infekcją kolejne drzewa. Wycięcie zainfekowanego pędu czy konaru niestety nie ochroni drzewa przed dalszą ingerencją jemioły.

Jemioła jest trująca! Wszystkie jej części tj. łodyga, jagody, liście są toksyczne. Nieumiejętne stosowanie jej może poważnie zaszkodzić.

Jemioła to także pożyteczna roślina. Jej białe owoce stanowią pokarm dla ptaków w okresie zimy. Pędy i liście są chętnie zjadane przez kozy, owce i bydło domowe.

Kolejną zaletą są jej właściwości lecznicze pozyskane z wierzchołków pędów i liści z dolnych pędów. Są stosowane w terapiach wielu chorób np. nadciśnieniu, poprawie pamięci, słuchu i wzroku, kolce nerkowej czy chorobach układu pokarmowego.

Jemioła to duży wachlarz symboli i ozdoba świąt Bożego Narodzenia. Powieszona nad drzwiami ma przyciągać dobrych gości a odstraszać złych ludzi. To symbol miłości, niezniszczalności i wieczności, a całowanie pod nią ma przynieść zakochanej parze długi i trwałe związku. To także symbol życia i płodności. Napoje z jemioły stosowali Celtowie jako odtrutkę, afrodyzjak i lek na bezpłodność. Takie wierzenia dotarły do Polski i do dzisiaj niektórzy wierzą, że jemioła ma zagwarantować wysoką potencję u mężczyzn i zapewnić powodzenie u kobiet.

Aby doświadczyć dostatku i dobrobytu należy gałązkę obficie obsypaną białymi kulkami wieszać w domu i zachować przez cały następny rok i spalić w święto Trzech Króli. Według wierzeń jeśli gałązka zachowa swój złoto-zielony kolor to domownicy będą obdarzeni przez kolejny rok pomyślnością i dostatkiem. Aby jej moc zadziałała



powinna pojawić się w domu dopiero w dniu Wigilii. Jemioła jest wykorzystywana do stroików na stoły świąteczne, jako ozdoba wieszana na drzwiach czy pod sufitem – to obowiązkowa świąteczna dekoracja domów na święta Bożego Narodzenia. Tradycje te zostały zasięgnięte z Anglii, gdzie dekorowanie domów zielonymi gałązkami było znane od XVIII wieku.



Dendrolog
Małgorzata
Filipowicz



ZMIANA CENY WODY OD PRZYSZŁEGO ROKU

W Jastrzębiu-Zdroju cena wody zmienia się następująco:

Cena za 1m³ dostarczonej wody: 7,29 zł
Cena za 1m³ odprowadzonych ścieków: 8,78 zł
Cena za 1m³ doprowadzonej wody i odprowadzonych ścieków: 16,07 zł

W Wodzisławiu Śląskim cena wody od 07.02.2025 r. zmienia się zgodnie z poniższym:

Cena za 1m³ dostarczonej wody: 7,57 zł
Cena za 1m³ odprowadzonych ścieków: 12,04 zł
Cena za 1m³ doprowadzonej wody i odprowadzonych ścieków: 19,61 zł
(Podane ceny są cenami brutto)

Dołącz do projektu POD SKRZYDŁAMI JASTRZĘBIA

I zapisz się
na bezpłatne zajęcia!



W ramach projektu prowadzimy:

- Warsztaty i debaty na tematy ważne dla mieszkańców.
- Zajęcia rozwojowe i pasjonackie dla dzieci, młodzieży i dorosłych.
- Plenery, koncerty, animacje w przestrzeni miejskiej i pogórniczej.
- Konkursy na 140 inicjatyw lokalnych (dofinansujemy do 6 tys. zł).
- Szkoła Liderów Zmiany – coś dla aktywnych kobiet.

Zapisy online lub w siedzibie Stowarzyszenia EBI!

Zapraszamy do naszego nowego miejsca!
Willa Opolanka to przestrzeń pięknie przystosowana dla wszystkich, także osób z niepełnosprawnościami,
pełna twórczej energii, kreatywności i inspiracji.
Odwiedź nas i **przekonaj się, jak wyjątkowa może być wspólna przestrzeń działania!**

Stowarzyszenie EBI
ul. 1 Maja 32
44-330 Jastrzębie-Zdrój
www.ebi.org.pl
Telefon: 32 307 52 22
E-mail: biuro@ebi.org.pl



Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie



TYLKO W NETFLIX | 22 LISTOPADA

**Światłowód
i Netflix 6 mies.
w prezencie**

orange™
tu jest

Superprędkość do 2 Gb/s

**Kup ofertę w salonie
i odbierz pluszaka**

**Zapraszamy do salonów Orange
w Jastrzębiu Zdroju**

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

Sprawdź opłaty od 7. miesiąca.

6 mies. w prezencie dotyczy abonamentu za Love Mini z Netflix (plan Podstawowy) ze światłowodem do 2 Gb/s, z umową na 24 mies. Opłaty od 1. mies. przez cały okres umowy: 4,99 zł/mies. za wypożyczenie modemu. Aktywacja 60 zł, od 7. do 24. miesiąca abonament od 158 zł/mies., potem wzrasta o 10 zł/mies. (z rabatami: za e-fakturę odbieranym w Mój Orange i za zgody marketingowe, oba po 4,99 zł/mies.). Szczegóły na orange.pl/netflix. Tylko dla nowych Klientów z budynków wielorodzinnych w sieci Orange – gdy 4.11.2024 r. w danym lokalu nie było umowy na światłowód (sam lub w pakiecie). Aby korzystać z Netflix, trzeba posiadać konto w tym serwisie. Zasięg światłowodu ograniczony terytorialnie.



ROMEX - meble i remonty

tel. 502-890-999



Kompleksowe remonty mieszkań : sufity podwieszane, gałdziej, panele, przerobienie instalacji wodnej, elektrycznej, gazowej
Projektowanie : Produkcja oraz montaż mebli na wymiar: Kuchnie, szafy, garderoby, sypialnie.

FB: ROMEX -meble i remonty