

Nasze Mieszkanie



LUTY 2025

NAKŁAD: 7000 egz.

ISSN: 1644-5937



Od 1 stycznia 2025 roku odpady tekstylne nie mogą być już wyrzucane do kontenerów na odpady zmieszane. Miasto ma obowiązek selektywnego zbierania tekstyliów, co wynika z przepisów unijnych dotyczących odpadów. Polska, wdrażając te przepisy, zdecydowała, że minimalny standard, który powinien zapewnić Wydział Gospodarowania Odpadami Komunalnymi, to zbiórka w Gminnym Punkcie Zbierania Odpadów Niebezpiecznych (GPZON). To zaledwie minimalny wymóg, który nie sprzyja skutecznemu ani łatwemu segregowaniu odpadów.

Z dużym prawdopodobieństwem urzędnicy powinni przewidywać, że zbiórka tekstyliów wyłącznie w punktach selektywnego zbierania (GPZON) może zniechęcać część osób do prawidłowego postępowania z tymi odpadami, zwłaszcza jeśli wiąże się to z koniecznością transportu odzieży czy innych tekstyliów do specjalnych punktów. Oczywiście osoby, które nie będą segregować odpadów, muszą liczyć się z wyższymi opłatami za ich gospodarowanie. Niestety, niewiele samorządów oferuje miesz-

kańcom coś więcej niż zbiórkę w GPZON, a nasze miasto również do nich należy.

Nasi urzędnicy uważają, że sytuację ratują kontenery PCK, jednak Urząd Miasta już w zeszłym roku wypowiedział umowę tym firmom i zlikwidował indywidualne punkty odbioru na miejskich nieruchomościach. Decyzja ta doprowadziła do przepełnień kontenerów na nieruchomościach należących do spółdzielni mieszkaniowych. Z danych statystycznych wynika, że aż 78% odpadów tekstylnych nie jest zbieranych selektywnie. W najlepszym przypadku trafiają one do pojemnika na odpady zmieszane, ale zdarza się, że zalegają w lasach lub są spalane w domowych piecach.

Ministerstwo Klimatu i Środowiska zachęca samorządy do większego zaangażowania w zbiórkę tekstyliów. Wśród dobrych praktyk wymienia m.in. stawianie kontenerów na tekstylia w miejscach publicznych, organizowanie zbiórek charytatywnych, tworzenie gminnych re-butików, organizowanie odbioru odpadów typu „door-to-door” oraz organizowanie giełd

wymiany ubrań i obuwia. Niektóre samorządy już wdrażają te rozwiązania. Przykładem jest Częstochowa, gdzie odzież, obuwie, ręczniki, koce i firany są odbierane bezpośrednio z mieszkań przez firmę współpracującą z miastem. W Wałbrzychu natomiast urząd miasta umieścił w 10 punktach w mieście pojemniki, do których można wrzucać tekstylia.

Propozycja naszej spółdzielni to umieszczenie dodatkowych pojemników na odpady tekstylne przy wiatach na odpady komunalne, jako uzupełnienie istniejących pojemników. Mieszkańcom domów jednorodzinnych proponujemy także dodanie jednego worka na tekstylia. Taka inicjatywa ułatwi selektywną zbiórkę odpadów.

Obecnie apelujemy do mieszkańców, aby wywozili odpady tekstylne do GPZON, a Wydział Gospodarki Komunalnej prosimy o jak najszybsze wprowadzenie ułatwień w segregowaniu odpadów w naszym mieście, w porozumieniu z zarządcami nieruchomości.

Piotr Szereda
Prezes Zarządu SM „JAS-MOS”

PORÓWNANIE ZUŻYCIA CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH OCIEPLONYCH I NIEOCIEPLONYCH

Przedstawiona analiza wykazuje utrzymującą się tendencję wskazującą na najniższe zużycie ciepła GJ w przeliczeniu na m² w budynkach ocieplonych rozliczanych według podzielników i na najwyższe zużycie ciepła w przeliczeniu GJ/m² w budynkach nieocieplonych rozliczanych według powierzchni użytkowej lokali.

W sezonie grzewczym 2023/2024 budynkami o najniższym zużyciu ciepła są budynki ocieplone rozliczane według podzielników przy ulicy Karola Miarki 1 (0,20 GJ/m²), natomiast budynek o najwyższym zużyciu ciepła jest to budynek nie ocieplony rozliczany według powierzchni użytkowej lokali przy ulicy Kopernika 2-4 (0,51 GJ/m²) i budynek ocieplony rozliczany według powierzchni użytkowej lokali przy ulicy Jana Pawła II 15 a-f (0,51 GJ/m²).

I.p. a	Budynki ocieplone rozliczane wg podzielników b	Razem GJ: sezon 2023-2024 c	p.u. przyjęta do rozl. kosztów c.o. d	Zużycie GJ/m ² e=c/d
1.	Zielona 4-22	1 433,40	5 462,70	0,26
2.	Wrzosowa 1-19	1 430,20	5 483,50	0,26
3.	Miodowa 2-4	1 407,00	5 026,64	0,28
4.	Śląska 13	740,01	3 216,09	0,23
5.	Śląska 15	709,80	3 214,23	0,22
6.	Śląska 17	752,08	3 217,75	0,23
7.	Śląska 19	874,90	3 216,87	0,27
8.	Kaszubska 1	734,69	3 222,37	0,23
9.	Kaszubska 3	722,03	3 230,15	0,22
10.	Kaszubska 5	759,62	3 175,94	0,24
11.	Kaszubska 7	725,03	3 195,25	0,23
12.	Kurpiowska 5-13	835,50	3 028,75	0,28
13.	Kurpiowska 15-23	890,05	3 158,29	0,28
14.	Warmińska 1-13	1 457,20	4 450,60	0,33
15.	Warmińska 2-14	1 124,80	4 388,84	0,26
16.	Warmińska 16-28	1 036,50	4 395,20	0,24
17.	Warmińska 30-42	933,10	4 394,40	0,21
18.	Warmińska 44-56	1 182,60	4 450,60	0,27
19.	Pomorska 17-29	1 186,10	4 368,90	0,27
20.	Pomorska 31-43	1 218,90	5 347,00	0,23
21.	Pomorska 45-57	1 171,90	5 347,00	0,22
22.	Pomorska 59-71	1 128,80	4 449,90	0,25
23.	Pomorska 73-85	1 107,20	4 450,16	0,25
24.	Pomorska 87-99	1 164,10	4 449,90	0,26
25.	Pomorska 44-56	1 187,10	4 449,90	0,27
26.	Wiejska 9 a	288,39	1 171,00	0,25
27.	Wiejska 9 b	338,30	1 171,00	0,29
28.	Wiejska 9 c	303,78	1 168,30	0,26
29.	Wiejska 17 b	244,77	706,20	0,35
30.	Wiejska 17 c	412,37	1 222,30	0,34
31.	Wiejska 17 d	273,47	1 171,00	0,23
32.	Wiejska 23 c	323,90	1 178,35	0,27
33.	Wiejska 29 d	265,40	1 168,30	0,23
34.	Wiejska 23 b	222,09	715,30	0,31
35.	1 Maja 2-8	850,00	2 719,58	0,31
36.	Słoneczna 4-8	330,06	996,70	0,33
37.	Słoneczna 20-30	651,86	2 102,44	0,31
38.	Krótką 2-6	359,75	1 011,78	0,36
39.	Poprzeczna 2-6	328,60	1 012,08	0,32
40.	Poprzeczna 8-12	317,62	1 011,43	0,31
41.	Ofiar Faszyzmu 1-5	491,59	1 613,79	0,30
42.	Of. Faszyzmu 7-15	483,27	1 613,60	0,30
43.	Karola Miarki 1	475,50	2 382,95	0,20
44.	Karola Miarki 8-9	336,91	1 102,80	0,31
45.	Andersa 10-12	335,70	1 058,42	0,32
46.	Andersa 14-16	358,35	1 058,35	0,34
47.	Andersa 23-37	974,16	2 643,50	0,37
48.	Andersa 2-4	337,13	1 084,82	0,31
49.	11 Listopada 7 b	202,14	700,98	0,29
50.	11 Listopada 11 b	247,41	700,98	0,35
51.	Konopnicka 8	109,12	393,96	0,28
52.	Krasickiego 2	288,54	1 186,09	0,24
53.	Krasickiego 3	302,66	1 169,34	0,26
54.	Krasickiego 6	307,82	1 158,95	0,27
55.	Krasickiego 7	281,79	1 171,38	0,24
56.	Krasickiego 8	263,80	1 179,22	0,22
57.	Krasickiego 15	309,97	1 171,83	0,26
58.	Krasickiego 19	326,14	972,00	0,34
59.	Wyspiańskiego 1-7	543,35	2 287,65	0,24
60.	Morcinka 6-8	299,27	881,90	0,34
61.	Kopernika 10-12	214,18	744,10	0,29
62.	Górnicza 38	551,33	1 884,30	0,29
63.	Górnicza 40	491,83	1 907,12	0,26
	Razem:	39 954,93	151 384,72	0,26

I.p. a	Budynki ocieplone rozliczane wg p.u. lokali b	Razem GJ: sezon 2023-2024 c	p.u. przyjęta do rozl. kosztów c.o. d	Zużycie GJ/m ² e=c/d
1.	Śląska 11	952,14	3 186,80	0,30
2.	Pomorska 30-42	1 877,20	5 012,21	0,37
3.	Zielona 1-3	1 768,10	5 027,28	0,35
4.	Zielona 5-7	1 876,30	5 065,06	0,37
5.	Zielona 9-19	5 556,30	15 180,90	0,37
6.	Zielona 21-31	5 188,80	15 082,56	0,34
7.	Zielona 33-43	5 678,50	15 081,15	0,38
8.	Zielona 24-42	1 868,40	5 462,70	0,34
9.	Zielona 44-62	1 830,30	5 462,70	0,34
10.	Zielona 76 A-J	1 661,20	5 462,70	0,30
11.	Harcerska 1-3	1 825,30	5 026,64	0,36
12.	Harcerska 5-7	1 904,10	5 026,72	0,38
13.	Harcerska 2-4	1 813,60	5 026,78	0,36
14.	Słoneczna 10-18	718,30	1 634,40	0,44
15.	Słoneczna 32-42	798,85	1 951,92	0,41
16.	Andersa 1-9	728,59	1 501,77	0,49
17.	Andersa 11- 21	860,52	2 092,16	0,41
18.	Andersa 6-8	422,22	1 047,20	0,40
19.	Konopnicka 10	192,85	393,96	0,49
20.	Karola Miarki 5	376,63	855,06	0,44
21.	Karola Miarki 6-7	602,38	1 287,78	0,47
22.	Kusocińskiego 5-23	2 120,70	5 450,25	0,39
23.	Kusocińskiego 25-43	1 975,80	5 430,70	0,36
24.	Al.J.Pawła II 15 A-F	1 638,90	3 222,90	0,51
25.	26 Marca 11	443,27	1 056,92	0,42
26.	26 Marca 13	504,12	1 066,36	0,47
27.	26 Marca 15	415,28	1 057,20	0,39
28.	26 Marca 118-128	2 029,75	4 469,16	0,45
29.	26 Marca 140-152	2 233,82	5 190,56	0,43
30.	PCK 14-20	901,22	2 602,51	0,35
31.	Wyszyńskiego 45-49	907,18	2 203,30	0,41
32.	Wyszyńskiego 51-53	539,20	1 492,10	0,36
33.	Wyszyńskiego 55-57	630,26	1 477,42	0,43
34.	Wyszyńskiego 59-61	576,68	1 476,00	0,39
35.	Pl.Zwycięstwa 12	415,28	1 053,60	0,39
36.	Krasickiego 1	321,44	1 157,30	0,28
37.	Krasickiego 4	346,65	1 166,54	0,30
38.	Krasickiego 9	353,49	1 171,10	0,30
39.	Kopernika 6-8	266,66	716,88	0,37
40.	Kopernika 11-13	326,87	760,32	0,43
41.	Wiejska 9	341,63	1 168,30	0,29
42.	Wiejska 13 c	421,04	1 168,30	0,36
43.	Wiejska 19 d	405,95	1 171,00	0,35
44.	Wiejska 29 b	260,29	706,20	0,37
45.	Wiejska 29 c	377,39	1 171,00	0,32
	Razem:	57 253,45	153 474,37	0,37

I.p. a	Budynki nieocieplone rozliczane wg podzielników b	Razem GJ: sezon 2023-2024 c	p.u. przyjęta do rozl. kosztów c.o. d.	zużycie GJ/m ² e=c/d
1.	Poprzeczna 1-5	379,87	1 012,68	0,38
2.	Konopnicka 6	194,29	393,96	0,49
3.	Morcinka 5-7	282,11	763,80	0,37
4.	Ofiar Faszyzmu 2-10	1 062,85	2 750,90	0,39
	Razem:	1 919,12	4 921,34	0,39

I.p. a	Budynki nieocieplone rozliczane wg p.u. lokali b	Razem GJ: sezon 2022-2023 c	p.u. przyjęta do rozl. kosztów c.o. d	Zużycie GJ/m ² e=c/d
1.	Kopernika 2-4	385,27	755,90	0,51
2.	Moniuszki 2	159,93	377,84	0,42
3.	Moniuszki 4-6	315,28	757,49	0,42
4.	Moniuszki 8-10	280,79	756,54	0,37
5.	Poprzeczna 14-18	472,15	1 012,30	0,47
6.	Ofiar Faszyzmu 12-16	728,35	1 652,70	0,44
7.	Konopnicka 2	185,99	387,30	0,48
8.	Konopnicka 4	196,85	393,96	0,50
	Razem:	2 724,61	6 094,03	0,45

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



USUWANIE „GRATÓW” Z KLATEK SCHODOWYCH ORAZ INNYCH MIEJSC WSPÓLNYCH TO OBOWIĄZEK!

Wielu lokatorów naszych obiektów mieszkalnych często klatki schodowe traktuje jako przedłużenie swojego mieszkania. Wózki dziecięce, sprzęt sportowy, pudła, stare meble czy czasami całe plantacje roślin to tylko przykładowe rzeczy, materiały zalegające na częściach wspólnych budynków. Części wspólne służą do współkorzystania przez wszystkich lokatorów, lecz w jasno określony przepisami sposób. Klatka schodowa to głównie ciąg komunikacyjny, który jednocześnie zazwyczaj jest drogą lub dojściem – ewakuacyjnym. Jak sama nazwa wskazuje ma zapewnić bezpieczne, niczym nieutrudnione przejście - opuszczenie pomieszczenia w razie zagrożenia życia podczas pożaru, transportu uszkodzonego, a także w czasie akcji ratowniczej podczas poruszania się ratowników różnych służb.

Utrudnianie lokatorom możliwości ucieczki, dostania się lub wydostania z pomieszczeń w przypadku zagrożenia, a także prowadzenia akcji ratowniczej przez służby takie jak: Straż Pożarna czy Pogotowie Ratunkowe, jest niedopuszczalne. W związku z tym, że zaniedbania w tym zakresie znajdują swoje odniesienie w przepisach prawnych. Niezastosowanie się do nich jest karane grzywną, a nawet w przypadku spowodowania zagrożenia lub utraty czyjśgo życia, pozbawieniem wolności. W przypadku uchybienia powstałego na skutek niewłaściwego pozostawienia rzeczy na drodze służącej do ewakuacji, które nie naraziło życia lub zdrowia na niebezpieczeństwo, a także nie stało się przyczyną znacznych strat materialnych, to konsekwencje mogą być mniej surowe (art. 82 KW przewiduje 5-30 dni aresztu lub mandat karny do 5000 zł). Natomiast w przypadku pożaru odpowiedzialność będzie mierzona w charakterze przestępstwa, opisanego w kodeksie karnym, za co może grozić kara od roku do 10 lat pozbawienia wolności.

W § 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w obiektach oraz na terenach przyległych do nich znajduje się między innymi wykaz czynności zabronionych, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenienie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji:

- surowo zabronione jest składowanie materiałów palnych na klatkach schodowych i korytarzach-drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wyma-

ganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych (dotyczy to także elementów wystroju wnętrza, instalacji i urządzeń),

- na korytarzach i klatkach schodowych nie mogą znajdować się żadne przedmioty, które mogą stanowić utrudnienie podczas ewentualnej akcji gaśniczej i ratunkowej,

- bezwzględnie zabronione jest przechowywanie materiałów niebezpiecznych pożarowo w pomieszczeniach piwnicznych, na poddaszach i strychach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz w innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również na tarasach i balkonach.

W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wskazano, że:

- garaż powinien służyć wyłącznie do przechowywania pojazdów mechanicznych i bieżącej niezawodowej obsługi samochodów osobowych,

- garaż nie służy do magazynowania różnego rodzaju przedmiotów czy materiałów,

- niedozwolone jest także składowanie materiałów palnych i łatwopalnych, takich jak paliwo, oleje, farby, opakowania, kartony, koce, papier, tkaniny oraz meble, płyty drewnopochodne.

Spora część lokatorów lekceważy przepisy, nie widząc problemu w pozostawianiu materiałów palnych oraz ograniczających szerokości dróg ewakuacyjnych. Mieszkańcy, myśląc o własnej wygodzie często zapominają o bezpieczeństwie swoim oraz sąsiadów, łamiąc przepisy. Należy jednak pamiętać, że w czasie pożaru często dochodzi do paniki, braku lub całkowitego ograniczenia widoczności, a zagrożone osoby próbują jak najszybciej i za wszelką cenę wydostać się na zewnątrz. W takiej sytuacji każdy, nawet najmniejszy przedmiot pozostawiony na klatce schodowej może stanowić śmiertelne zagrożenie, a osoba pozostawiająca „przeszkody” naraża na opisane wyżej wysokie sankcje karne.

Strażacy Państwowej Straży Pożarnej w przypadku naruszenia przepisów przeciwpożarowych lub przepisów Prawa ochrony środowiska, mają prawo do nakładania grzywny w drodze mandatu karnego. Maksymalna wysokość mandatu karnego w tym przypadku wynosi 5000 zł.

Należy zwrócić uwagę także na zapis „Regulaminu używania lokali, porządku domowego i współżycia mieszkańców” SM „JAS-MOS” obowiązującego na terenie Spółdzielni. Regulacje znajdujące się w nim, między innymi decydują o sposobie korzystania z części wspólnych.

§ 29 ust. 3. Nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych przedmiotami, które mogłyby utrudniać swobodne poruszanie się mieszkańców i sprawne przeprowadzenie akcji gaszenia pożaru.

§ 31 ust. 1. W stosunku do mieszkańców nieprzestrzegających postanowień niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni może stosować upomnienia. Ze względu na egzekwowanie przepisów przeciwpożarowych, Spółdzielnia jako zarządca budynku ma obowiązek utrzymywać budynki w stanie zgodnym z przepisami ochrony przeciwpożarowej. W związku z tym w przypadku nieusunięcia przedmiotów które zmniejszają szerokość ciągów komunikacyjnych bądź ich wysokość, na pisemne wezwanie zarządcy nieruchomości, Spółdzielnia ma prawo usunąć te przedmioty na koszt osoby, której przysługuje tytuł prawny do lokalu i która zastawiła nimi ciąg komunikacyjny.

2. W razie uporczywego, rażącego lub złośliwego naruszenia postanowień niniejszego Regulaminu, Zarząd Spółdzielni może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów, jak również:

a. w odniesieniu do najemców lokali – wypowiedzieć umowę najmu i wytaczać powództwo o eksmisję,

b. w odniesieniu do właścicieli lokali i osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów kpc o egzekucji z nieruchomości, a w odniesieniu do posiadaczy spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, żądać wydania orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu prawa do lokalu mieszkalnego.

W związku z przeprowadzoną kontrolą w zakresie stosowania przepisów przeciwpożarowych na terenie naszej Spółdzielni i licznymi odnotowanymi uchybieniami Zarząd SM „JAS-MOS” wzywa lokatorów do przestrzegania ustalonego na mocy regulaminu porządku, zaniechania dalszych naruszeń obowiązujących przepisów prawa i usunięcia przedmiotów z klatek schodowych. Kosztami uprzątnięcia klatek schodowych zostanie obciążony lokator, który nie zastosuje się do wezwania.

Zarząd SM „JAS-MOS”

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

NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO

Ul. 1 Maja 2/15, Jastrzębie-Zdrój, pow. użytkowa 27,90 m² Stawka wyjściowa: 11,18 zł/m². Wadium: 467 zł
Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni w dniu 21.02.2025r. 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.

KRÓTKIE SPRAWOZDANIE Z PRACY RADY NADZORCZEJ

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 przedstawiamy Państwu informację z posiedzenia Rady Nadzorczej z grudnia ubiegłego roku – Grażyna Rębacz Przewodnicząca Rady Nadzorczej SM „JAS-MOS”.

Na posiedzeniu grudniowym w tamtym roku Zarząd wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie planu remontów na rok 2025 r. oraz zatwierdzenie stawek funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach. Zastępca Prezesa ds. technicznych wyjaśnił, że plan zawiera najpilniejsze prace na poszczególnych nieruchomościach. Plan ten był konsultowany z mieszkańcami poszczególnych osiedli podczas listopadowych spotkań. Zastępca Prezesa ds. technicznych po krótko omówił planowane w 2025 roku prace remontowe. Wyjaśnił, że na niektórych nieruchomościach występuje wysoki bilans funduszu remontowego szacowany na koniec 2025. Jest to związane z gromadzeniem środków na wykonanie prac wysokonakładowych np. remont instalacji gazowej czy dachów. Dodał, że znaczną część środków funduszu remontowego przeznaczono na roboty dekarские, remont balustrad balkonowych i elewacji, instalacji elektrycznej i gazowej oraz rozbudowę balkonów.

Ponadto wyjaśnił, że fundusz remontowy tworzony jest głównie z odpisów z opłat wnoszonych przez wszystkich użytkowników lokali. Ze względu na obserwowany w ostatnim okresie wzrost cen usług na rynku ogólnobudowlanym wysokość stawek funduszu remontowego na większości nieruchomości zostanie podwyższona od 0,30 - 0,70 zł/m², na nieruchomości gdzie w najbliższych latach planuje się wykonanie wysokonakładowych robót. Po udzielonych wyjaśnieniach RN jednogłośnie podjęła uchwałę zatwierdzającą plan remontowy na 2025 rok.

Zarząd Spółdzielni wystąpił z wnioskiem o wyrażenie przez RN zgody na udzielenie przejściowej pożyczki wewnętrznej na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Warmińskiej 1-13. Główna Księgowa wyjaśniła, że Spółdzielnia z inicjatywy mieszkańców rozpoczęła kilku letni proces rozbudowy balkonów francuskich. Koszty zakupu i montażu balkonu są w całości pokrywane przez mieszkańców poprzez wnoszone mie-

sięczne opłaty na fundusz remontowy - rozbudowy balkonów. W związku z realizacją tego przedsięwzięcia wystąpił wynik ujemny na funduszu remontowym nieruchomości przy ul. Warmińskiej 1-13 i niezbędne jest zasilenie go przejściowo wewnętrzną pożyczką.

Zarząd wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie planu finansowo-gospodarczego na 2025 r. z uwzględnieniem podziału kosztów i kalkulacji stawek opłat na poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni. Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych wyjaśniła, że założeniem do opracowania planu było ustalenie potrzeb rzeczowych gospodarki zasobami mieszkaniowymi, których zaspokojenie jest niezbędne do zapewnienia sprawnej obsługi eksploatacyjnej zasobów oraz utrzymania budynków i ich otoczenia w należyłym stanie. Projekt planu został opracowany z podziałem na część dotyczącą bezpośrednich kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości oraz kosztów, które dotyczą całych zasobów w równym stopniu i które zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości według powierzchni użytkowej. Na etapie budowy planu uwzględnione zostały zgłoszone przez mieszkańców potrzeby w sprawie eksploatacji poszczególnych nieruchomości, uwagi służb administracyjno-technicznych w sprawie koniecznych do realizacji napraw i poprawy stanu technicznego zasobów oraz wszelkie usługi, których realizacja w 2025 roku wynikać będzie z umów zawartych i przewidywanych do zawarcia na dzień sporządzenia projektu planu. Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych wskazała, że z przedłożonego projektu planu wynika, że w roku 2025 nastąpi wzrost kosztów sprzątnięcia o 16,54%, kosztów ogrodników o 14,34%, kosztów konserwacji o 7,22%, kosztów utrzymania służb administracyjnych o 9,83%, kosztów zarządzania o 4,57%. Ponadto z projektu planu wynika, że w wyniku realizacji pozostałej działalności gospodarczej planowane jest osiągnięcie w roku 2025 dochodu w wysokości

1 685 896,50 zł. W przygotowanym projekcie planu wzrost stawek opłat eksploatacyjnych kształtuje się w przedziale między 0,20 - 0,80 zł/m². W przygotowanym projekcie planu finansowo-gospodarczego koszty eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w przeliczeniu na 1m²/m-c kształtują się w przedziale od 4,35 zł/m²/m-c do 6,46 zł/m²/m-c przy średnim koszcie utrzymania zasobów wynoszącym 5,20 zł/m²/m-c. W dalszej części dyskusji omówiono wybrane pozycje planu oraz propozycję kalkulacji stawek opłat eksploatacyjnych na poszczególnych nieruchomościach. W wyniku odbytej dyskusji i udzielonych przez Zarząd wyjaśnień, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę o zatwierdzeniu planu finansowo-gospodarczego na 2025 r.

Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie zakupu urządzeń dla Państwowej Straży Pożarnej z Jastrzębia-Zdroju. Prezes poinformował, że do Spółdzielni wpłynął wniosek Straży Pożarnej o wsparcie finansowe na zakup narzędzi wielofunkcyjnych oraz kamer termowizyjnych. Koszt tych urządzeń to ok. 28 500 zł. W wyniku odbytej dyskusji RN wyraziła zgodę na zakup jednego z urządzeń (narzędzi) wnioskowanych przez Straż Pożarną o wartości około 14 500 zł ze wskazanym źródłem finansowania: pozostałe koszty operacyjne. Rada zobowiązała Zarząd do kontaktu z Komendantem Państwowej Straży Pożarnej w Jastrzębiu-Zdroju do ustalenia najpilniejszych potrzeb Straży.

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

Grażyna Rębacz
Przewodnicząca Rady
Nadzorczej SM „JAS-MOS”

ZACHĘCAMY PAŃSTWA DO AKTYWOWANIA KONTA W SERWISIE CZYNSZOWYM EBOK NA STRONIE WWW.SMJASMOS.PL



Instrukcja aktywowania serwisu czynszowego eBok w SM „JAS-MOS”

1. Wchodzimy na stronę internetową www.smjasmos.pl
2. Klikamy w odnośnik (kółko środkowe w prawym górnym rogu strony) **serwis czynszowy**
3. Następnie klikamy w słowo: **tutaj**
4. I wypełniamy formularz rejestracyjny i klikamy **załóż konto**
5. W przypadku problemu z wypełnieniem formularza prosimy o kontakt z czynszami pod nr telefonu 324783661 lub 324783668.
6. Następnie oczekujecie Państwo na maila podanego w formularzu z loginem i hasłem do serwisu.

Korzyści z posiadania serwisu eBok: sprawdzasz stan konta czynszowego w dowolnym momencie, weryfikujesz swoje rozliczenia mediów, skutecznie składasz wnioski, pisma do Spółdzielni bez konieczności pisania pism (skuteczna komunikacja), otrzymujesz wymagane skany dokumentów (np. aneksy czynszowe), otrzymujesz prawdziwe, sprawdzone informacje.

MAŁY PARKING I WIELKIE NERWY

Walka o miejsce postojowe może rozgrzać emocje do czerwoności. Generalnie dzieje się to pod każdym blokiem nie tylko w naszym mieście. To rzeczywistość wielu polskich miast, w tym osiedli, gdzie miejsc parkingowych jest za mało. Prawdą jest również to, że rosnąca liczba aut sprawia (na rodzinę przypadają bardzo często dwa samochody lub nawet trzy), że o wolne miejsce postojowe pod wieloma blokami codziennie toczy się zażarta walka. Kierowcy z jednej strony chcą jak największej ilości miejsc parkingowych, a z drugiej strony mieszkańcy tych blokowisk walczą z „betonozą”.

Mimo tego, że członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” zamieszkujący ul. Zieloną i ul. Wrzosową podjęli działania skutkujące w ostatnich latach powstaniem ponad 100 miejsc parkingowych, to zapowiedź budowy kolejnego parkingu na około 25 miejsc za budynkiem 21 – 31 spowodowała sprzeciw większości mieszkańców w/w budynku i wstrzymano realizację tego projektu. Natomiast w budynku 9 -19 ankieta wskazała poparcie członków spółdzielni na realizację budowy miejsc postojowych w ramach własnej nieruchomości i obecnie trwa proces przygotowania inwestycji.

Trzeba w tym miejscu przypomnieć, że aby na naszych nieruchomościach powstawały kolejne miejsca postojowe to nieruchomość musi posiadać fundusze, swój teren na powyższy cel oraz zadanie takie jest możliwe do zrealizowania zgodnie z Przestrzennym Planem Zagospodarowania Terenu.

Po upływie niedługiego czasu na osiedlu A. Bożka nagle ponownie pojawiły się zbędne emocje, ponieważ po raz kolejny Zarząd Osiedla proponuje rozwiązania na terenie spółdzielni kierując sprawę nie bezpośrednio do niej ale posługując się wszystkimi regionalnymi mediami (czekamy na krajowe) aby rozpocząć inwestycję 3-4 miejsc postojowych przy budynku Zielona 21-31. Zdaniem Zarządu zadanie to zaangażuje zbyt wysokie koszty budowy w stosunku do osiągniętego efektu. Z uwagi na



konfigurację terenu oraz bliskość granicy z terenem Miasta, konieczne będą: ingerencja w teren sąsiada, wycinka co najmniej jednego drzewa oraz wykonanie nasypu lub muru oporowego. Jak wyżej wspomnieliśmy, tak naprawdę nie wpłynął żaden oficjalny wniosek od członków spółdzielni, a w mediach przetoczyła się „burza w szklance wody”. A przecież wystarczy w spółdzielni złożyć taki wniosek, wskazać teren, przygotować koncepcję lub projekt i oszacować koszty realizacji zadania. Zarząd

pochyliła się nad tym pomysłem medialnym i w ciągu kilku miesięcy powinna się pojawić u mieszkańców nieruchomości Zielona 21-31 ankieta wskazująca możliwości i koszt realizacji tego pomysłu. Przypominamy jednak, że ta sama grupa (podobno), które wywołała burzę wokół w/w tematu 3-4 miejsc postojowych, zdecydowanie zablokowała budowę około 25 miejsc parkingowych przy tym samym budynku. No cóż...

Zarząd SM „JAS-MOS”

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

USTANOWIENIE I ZBYCIE PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH

Ul. Warmińska 13/15, Jastrzębie-Zdrój, pow. użytkowa 47,30 m² (3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój)

Cena wywoławcza: 167 000 zł, wadium: 16 700 zł

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni sala nr 7 w dniu 21.02.2025r., godz. 11⁰⁰

Ul. Warmińska 36/6, Jastrzębie-Zdrój, pow. użytkowa 56,30 m² (4 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój)

Cena wywoławcza: 218 000 zł, wadium: 21 800 zł

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni sala nr 7 w dniu 21.02.2025r., godz. 11³⁰

Minimalne postąpienie w przetargu wynosi 500 zł.

Do przetargu dopuszczeni zostaną oferenci, którzy zapoznają się z „Regulaminem na ustanowienie i zbycie odrębnej własności...” obowiązującym w Spółdzielni, co potwierdzą podpisem na oświadczeniu, a następnie wpłacą wymagane wadium.

Osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do poniesienia kosztów ogłoszenia przetargu, sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu, sporządzenia aktu notarialnego, założenia i wpisu do księgi wieczystej.

Umowa ustanowienia i zbycia odrębnej własności lokalu mieszkalnego zawarta zostanie w kancelarii notarialnej wskazanej przez Spółdzielnię.

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

Wystawione do przetargu lokale mieszkalne można oglądać po uprzednim umówieniu na administracji osiedlowej: ul. Kaszubskiej 3 w Jastrzębiu-Zdroju tel. 32 4730169. Zarząd SM „JAS – MOS” zastrzega prawo unieważnienia przetargu, bez podania przyczyn, na każdym etapie postępowania, aż do zawarcia aktu notarialnego przeniesienia lokalu w odrębną własność, bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników postępowania przetargowego.

Dodatkowych informacji udziela komórka członkowsko - mieszkaniowa SM „JAS-MOS” pok. nr 5 lub telefonicznie pod numerem 32 478 36 37.

KWIATY NA BALKONY

Wiosna i lato to czas planowania i upiększania balkonów oraz naszych tarasów. Co roku wybieramy kolorowe kwiaty zastanawiając się przy tym, jakie będą najładniejsze na nasze balkony. Są wśród nich gatunki o różnobarwnych kwiatach, rośliny o dekoracyjnych liściach oraz o zwisających pędach i rozkrzewionym pokroju.

Wśród gatunków i odmian najbardziej lubiane są begonie, pelargonie, petunie, surfinie, frezje, bratki, lobelie, żeniszki, bluszczyki, werbeny oraz zioła.

Oto kilka porad jak stworzyć kwiecisty balkon z kwiatów balkonowych.

Wybierając kwiaty na balkon należy uwzględnić, czy jest on w pełnym słońcu czy pozostaje przez większość dnia w cieniu. Pojemniki, w których są sadzone rośliny należy dobrać do pokroju i ich wielkości. Są to donice, skrzynki balkonowe, misy, czy wiszące kosze.

Jedną z najważniejszych rzeczy jest odpowiednie zabezpieczenie w/w pojemników przed spadnięciem i spowodowaniem zagrożenia życia i bezpieczeństwa osób, które mogą się znajdować pod balkonami. Należy mieć także na uwadze odpowiednie odprowadzenie wody przy podlewaniu, które nie będzie uciążliwe dla mieszkańców niższych pięter.

Większość roślin balkonowych, to rośliny ciepłolubne i ich zakup powinien odbywać się po tzw. zimnych ogrodnikach (po 15 maja). Rośliny posadzone w donicach i skrzynkach balkonowych po tym terminie nie ucierpią od ewentualnych przymrozków.

Większość roślin sadzonych w gruncie preferuje stanowiska słoneczne, gdyż w takich warunkach obficie kwitną. Przy uprawie pojemnikowej na balkonach sytuacja wygląda inaczej. Rośliny są bardziej narażone na działanie bezpośrednich promieni słonecznych. Nadmierne słońce będzie powodować poparzenia liści i kwiatów. Słoneczne balkony wymagają więcej pracy – rośliny trzeba bowiem częściej podlewać i osłaniać przed promieniami słonecznymi. Dlatego zieleń na balkonach powinna być dobierana pod kątem wystawy.

Kwiaty na balkon w wystawie południowej, która jest optymalna dla roślin w czasie wiosny i jesieni. Latem panują z tej strony zbyt wysokie temperatury dla większości gatunków roślin powszechnie uprawianych na balkonach. Po tej stronie długo utrzymuje się nasłonecznienie bezpośrednie i zaleca się uprawianie roślin w glinianych pojemnikach, które dłużej utrzymują wilgoć i nie nagrzewają się tak szybko jak np. plastikowe.

Na takie balkony proponuje się sadzić pelargonie, bratki, begonie. Bardzo dobrze dają sobie radę także sukulenty, rozchodniki, agawy i rojniki.



Bratki

Kwiaty na balkonach w wystawie zachodniej – dla większości roślin jednorocznych jak i zimujących na balkonach jest umiarkowanie ciepła i dobrze nasłoneczniona. W tej części temperatury są najbardziej zrównoważone. Zimą wolne od silnych i mroźnych wiatrów. Popularne rośliny warte polecenia to werbeny, surfinie, lobelie, gazanie, miniaturowe gerbery, pelargonie i begonie stale kwitnące.



Surfinie



Lobelia

Kwiaty na balkonach o wystawie wschodniej – jest ona odpowiednio widna dla wielu gatunków kwiatów. Z tej strony dają sobie radę rośliny wymagające stanowisk słonecznych jak i zacienionych. Jednak zimą pozostawienie na takim balkonie roślin może skutkować ich przemarzaniem od silnych i mroźnych wiatrów. Poleca się na tym balkonie uprawiać fuksje, begonie, bratki, werbeny, petunie, frezje, lobelie.



Begonia



Werbena

Kwiaty na balkon w wystawie północnej – to mało korzystne warunki dla większości gatunków kwiatów. Panują tu chłody, oświetlenie jest mało intensywne. Może to mieć odbicie w wyglądzie roślin. Zamiast bujnych kwiatów będą one wytwarzały duże ilości liści i pędów. Taki balkon można jednak atrakcyjnie zagospodarować łącząc gatunki ozdobne z liści z roślinami niewymagającymi o pięknych kwiatach. Na takim balkonie dobrze będą sobie dawać radę zioła, bluszczyki, bratki, cyklameny, frezje, bukszpany. Warto uprawiać również rośliny odstraszające komary – komarzyce.



Cyklamen



Pelargonie

Dendrolog
Małgorzata
Filipowicz



Masz 60 lat lub więcej?*

Ten projekt został stworzony z myślą o Twoich potrzebach.

Skoncentrowani na SENIORZE



W projekcie oferujemy **bezpłatne** m.in.:

- Teleopiekę z usługą sąsiedzka
- Klub Seniora SREBRNI

Dodatkowo na preferencyjnych zasadach:

- Usługa opieki aktywizacyjnej w domu w cenie 20zł / 1h

Zapisy online lub w siedzibie Stowarzyszenia EBI!

Stowarzyszenie EBI
ul. 1 Maja 32
44-330 Jastrzębie Zdrój
Willa Opolanka
Tel. 32 307 52 22
www.ebi.org.pl

*W projekcie możliwy jest także udział osób nie w pełni samodzielnych, poniżej 60 roku życia (2%).



Okres realizacji projektu 01.10.2024 - 30.09.2029



Fundusze Europejskie dla Śląskiego



Rzeczpospolita Polska

Dofinansowane przez Unię Europejską



Województwo Śląskie



orange™

tu jest

Orange Światłowód z telewizją 6 mies. i Pakiet Eleven na 2 lata

Ultraprędkość do

Zapraszamy do salonów Orange w Jastrzębiu Zdroju

ul. Warszawska 2, Galeria Jastrzębska

ul. Podhalańska 26, Galeria Zdrój

ul. Harcerska 2a, Pasaż Śródmiejski 24H

Opłaty od 1. miesiąca przez cały okres umowy 9,98 zł/mies. za wypożyczenie modemu i dekodera.

6 mies. za 0 zł dotyczy abonamentu za Love Standard ze światłowodem do 2 Gb/s, z umową na 24 mies. Aktywacja 60 zł. Od 7. do 24. mies. abonament od 150 zł/mies., potem wzrasta o 10 zł/mies. (z rabatami: za e-fakturę odbieranym co miesiąc w Mój Orange i za zgody marketingowe, oba po 4,99 zł/mies.). Szczegóły na orange.pl. Oferta dla nowych klientów z budynków wielorodzinnych w sieci Orange – gdy 20.01.2025 r. w danym lokalu nie było umowy na internet (sam lub w pakiecie). Zasięg światłowodu do 2 Gb/s ograniczony terytorialnie. Pakiet Eleven na 2 lata w prezencie wymaga zawarcia 24-miesięcznej umowy, od 25. mies. opłata 10 zł/mies. Wybrane mecze LALIGA EA SPORTS dostępne są w Eleven Sports. Prawa współdzielone z innym nadawcą. Zdjęcia: Getty Images.



ROMEX

502-890-999

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

