

# Nasze Mieszkanie



LIPIEC 2024

NAKŁAD: 7000 egz.

ISSN: 1644-5937

# WALNE ZGROMADZENIE



W dniach 16, 20, 22, 23, 27, 28.05.2024 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w zebraniach uczestniczyło niecałe 0,6 % uprawionych członków Spółdzielni.

Na Walnym Zgromadzeniu w 2024 r. podjętych zostało łącznie 8 uchwał dotyczących roku sprawozdawczego 2023 w tym: zatwierdzenia sprawozdań: Zarządu, Rady Nadzorczej, finansowego i rozdysponowania nadwyżki bilansowej, a także udzielenia absolutorium członkom Zarządu oraz zmiany Statutu SM „JAS-MOS”.

W trakcie poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, w ramach zgłaszania wolnych głosów, uwag i zapytań, poruszane były tematy związane z zakresem remontów budynków oraz terenów zewnętrznych oraz ogólnego funkcjonowania nieruchomości i ich otoczenia.

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

## NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO

**Ul. Górnicza 40/41 Jastrzębie-Zdrój, pow. użytkowa 36,00 m<sup>2</sup>**

**Stawka wyjściowa: 14,70 zł/m<sup>2</sup>**

**Wadium: 794 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni w dniu 09.08.2024 godz. 10<sup>00</sup>**

Celem przetargu jest ustalenie stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Minimalne postąpienie wynosi 1,00zł/m<sup>2</sup> kaucja mieszkaniowa 12 krotność wycyтовanej 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 14<sup>00</sup>.

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” 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 m<sup>2</sup> (3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój)**

**Cena wywoławcza: 165 000 zł, wadium: 16 500 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni sala nr 7 w dniu 05.08.2024r., godz. 12<sup>00</sup>**

**Ul. Warmińska 16/13, Jastrzębie-Zdrój, pow. użytkowa 44,90 m<sup>2</sup> (2 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój)**

**Cena wywoławcza: 149 000 zł, wadium: 14 900 zł**

**Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni sala nr 7 w dniu 05.08.2024r., godz. 12<sup>30</sup>**

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 14<sup>00</sup>.

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.

**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



# OSTATNIO SPÓŁDZIELCZOŚĆ W NIEKTÓRYCH MEDIACH CIESZY SIĘ NIE NAJLEPSZĄ OPINIĄ, CZY NA TO SPÓŁDZIELCZOŚĆ ZASŁUGUJE?

Wiadomo, że ponad 3 600 spółdzielni mieszkaniowych funkcjonuje na terenie naszego kraju. W zasobach spółdzielni mieszka ponad 10 milionów lokatorów. Czyli około 25 % ogólnej liczby lokatorów w Polsce to spółdzielcy. Spółdzielczość przez ponad 100 lat przyczynia się do rozwoju budownictwa wielomieszkaniowego i zmienia krajobraz w miastach i miasteczkach. Spółdzielnia w całości wpisuje się w to, co dobre i funkcjonuje w ruchu spółdzielczym. Nasza spółdzielnia funkcjonuje już 28 lat na bazie byłych mieszkań zakładowych. Otrzymaliśmy je w dość kiepskim stanie technicznym. Dzisiaj nasze zasoby są w bardzo dobrym stanie technicznym, ponad 90% zasobów mieszkaniowych poddano termomodernizacji, zaczynamy inwestycje związane z fotowoltaiką, wymieniamy instalacje gazowe, modernizujemy balkony na tak zwane „francuskie”, mamy nowe dźwigi osobowe, dbamy o tereny zewnętrzne przez cały rok, budujemy i modernizujemy parkingi. Wiele projektów jest realizowanych przez naszych spółdzielców lub przy dużym ich wsparciu.

## **Wiele uwag jest kierowanych do spółdzielni mieszkaniowych w zakresie naliczanych wysokich czynszów?**

Muszę tu stanowczo podkreślić, że w naszej Spółdzielni są najniższe koszty zarządzania. Według oficjalnych danych GUS, spółdzielnie mają lepsze wyniki niż wspólnoty, zasoby komunalne, czy też TBS-y. Świadczy to tylko o tym, że to sami spółdzielcy (lokatorzy) decydują o wysokości ponoszonych kosztów dziennej eksploatacji, czy też remontów. Trzeba pamiętać, że na pozostałe opłaty takie jak: ogrzewanie, woda, odpady komunalne, podatki i inne - sama spółdzielnia nie ma wpływu i jest tylko pośrednikiem w przekazywaniu opłat w imieniu mieszkańców.

## **No tak, ale bardzo często spotykamy się z zarzutem, że nic spółdzielnie nie robią z mieszkańcami, którzy są zbieraczami, nagminnie niszczą mienie, czy też nie podejmują interwencji gdy lokatorzy palą papierosy na klatkach schodowych, palą na balkonach i zaśmiecają otoczenie, nie sprzątaję po psach itd. Tych problemów jest bardzo dużo, z którymi spółdzielnie nie radzą sobie.**

To jest fakt, że poruszane przez Pana Redaktora problemy stanowią duży problem dla naszych mieszkańców, spółdzielców w tym dla samej spółdzielni. Niestety tak wskazywane problemy sugerują nieporadność samych zarządzających, czy też pracowników spółdzielni. A tak przedstawiane problemy mogą wprowadzać w błąd samych mieszkańców ponieważ, po pierwsze: spółdzielnia ma bardzo ograniczone możliwości prawne, aby interweniować w takich sprawach. Nie znaczy, to że nie podejmujemy swoich działań wykorzystując do tego policję, straż miejską, czy też opiekę społeczną, sanepid. Natomiast zgłoszenie o popełnieniu przestępstwa, wykroczenia, zakłócania porządku publicznego może dokonać każdy mieszkaniec. My ze swej strony, gdy otrzymujemy takie zgłoszenie kierujemy je do właściwych organów. Na wyróżnienie zasługuje tu policja, czy też opieka społeczna, z którymi współpracuje się nam najlepiej.



## **Czasami spółdzielcy zgłaszają problem braku informacji i że nie mają stosownej wiedzy co dzieje się na ich zasobach.**

Ze swej strony mogę powiedzieć, że staramy się w jak najszerszy sposób docierać do naszych Członków Spółdzielni. Każdy Członek Spółdzielni ma pełne prawo do informacji, ale musi chcieć z tego prawa skorzystać. W naszej Spółdzielni odbywa się rocznie ok. 40 otwartych spotkań zebrań z członkami w tym 6 części Walnego Zgromadzenia. Na tych wszystkich spotkaniach staramy się jako Zarząd przedstawiać rzetelnie wszystkie informacje, uwagi i wnioski. Efekty tych dyskusji następnie przedstawiamy Radzie Nadzorczej, która jest organem zatwierdzającym nasze plany. Informacja do Członków Spółdzielni trafia też poprzez tablice ogłoszeń i przez nasz wewnętrzny biuletyn. Można też osobiście spotkać się w administracji, czy co tydzień spotkać się z Prezesem na dyżurze w biurze Zarządu. Spółdzielnia posiada stronę internetową, na której każdy członek znajdzie wszelkie informacje i ma dostęp do regulaminów i wielu dokumentów organów Spółdzielni. Naprawdę każdy zainteresowany ma możliwość zapoznania się z tymi informacjami.

## **No tak, to dlaczego, zdarzają się takie sytuacje, że lokatorzy podejmują protesty, piszą wnioski, petycje są przeciwni wykonania tej czy innej inwestycji?**

Taki problem trochę tkwi w naszej polskiej naturze. Posłużę się tu przykładem modernizacji balkonów francuskich, czyli dobudowy balkonów na ulicy Pomorskiej i Warmińskiej. Od dziesiątek lat lokatorzy wnioskowali, aby dobudować im te balkony. Na spotkaniach obiecałem lokatorom, że gdy budynki będą w dobrym stanie technicznym i gdy nieruchomości nagromadzą wystarczającą ilość środków finansowych, będzie można podjąć bardzo duży wysiłek finansowy, aby zrealizować ten projekt. Zgłaszamy na spotkaniach z lokatorami, że nadchodzi ten dobry moment, przeprowadzamy dodatkowo ankietowanie, jest on omawiany na spotkaniach w terenie, mamy poparcie Członków Spółdzielni na

spotkaniach remontowych, jest również akceptacja Rady Nadzorczej, jest procedowany wniosek na walnym zgromadzeniu, jest także informacja na budynkach o realizacji zadania, ogłaszamy i rozstrzygamy przetarg na budowę oraz projekt. I... nagle bum - jest protest, jest zbieranie podpisów, jest sprawa administracyjna w sądzie. Skutek taki, że inwestycja rusza o rok później, którą popiera 90% mieszkańców. Obecnie dobudowujemy balkony na piątym kolejnym budynku i jest realizowana ta inwestycja. Bo to jest tak, że jedna osoba, czy też jakaś grupa nie zadowolona z takiej, czy innej inwestycji jest w stanie zebrać podpisy wyrażające sprzeciw, choć ci sami ludzie, którzy się podpisali pod poparciem jej wcześniej oprotestowują ją gdy mogą podjąć decyzje anonimowo. Jest tak, że głosy pozytywne są cichym wsparciem, natomiast przeciwnicy głośno krzyczą i wydadają się, że mają rację.

## **Jak sobie z tym radzić?**

Z przykrością zauważam, że osoby, które rozpoczynają takie akcje, cynicznie wykorzystują emocje mieszkańców. Ba, ludzie Ci nieposiadający stosownej wiedzy, czasami nie będący Członkami Spółdzielni argumentują swoje „stanowiska społeczne”, sugerując patologie, że tkwi w każdej spółdzielni, to i u nas może też itd. Z tego powodu czasami potrzeba czasu, żeby przejść spokojnie całą drogę począwszy od rozmów do podjęcia ostatecznej decyzji. Aby, jednak to się dokonało trzeba podjąć pewne ryzyko i wykonać np. projekt inwestycji, aby dowiedzieć się jaką technologią będzie to realizowane i ile to będzie to kosztować. Wtedy można rzetelnie przedstawić informację w ankietach naszym spółdzielcom. Jak w każdej inwestycji emocje nie są najważniejszym doradcą. Kalkulacja, realizacja potrzeb większości i efektywność przynosi sukces.

## **Dziękuję za rozmowę.**

Rozmawiałem z Prezesem Zarządu 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 miesiąca kwietnia i maja 2024 br.

W dniu 22 kwietnia 2024 roku w pierwszej części posiedzenia 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 2023r. 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 2023 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 84 750 578,93 zł, rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku wykazuje zysk netto w wysokości 1 982 176,84 zł, zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 wykazuje zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 1 575 395,15 zł, rachunek przepływów pieniężnych wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 443 408,39 zł, 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 „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. Biegła 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.

Po wysłuchaniu wyjaśnień i braku uwag RN jednogłośnie przyjęła sprawozdania niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS – MOS” w Jastrzębiu-Zdroju za rok 2023.

Rada Nadzorcza zapoznała się też między innymi z informacją zwaną z bieżącą realizacją planu remontów na 2024r. Zastępca Prezesa ds. technicznych poinformował, że finansowe zaawansowanie robót wynosi ok 8% i jest podobne do zaawansowania prac w poprzednich latach w analogicznym okresie. Dodał, że zaplanowane przetargi zostały zakończone i wyłoniono wykonawców. Prace remontowe są w trakcie realizacji i wykonanie rzeczowe planu remontów jest bardziej zaawansowane niż przedstawione wykonanie finansowe.

Ponadto na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu

25 maja 2024 roku Zarząd wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie korekty planu remontów na 2024r. Zastępca Prezesa ds. technicznych wyjaśnił, że korekta została zaproponowana z uwagi na urealnienie planowanych kwot na poszczególne roboty na podstawie przeprowadzonych przetargów oraz skorygowanie bilansu funduszu nieruchomości po zakończeniu 2023r. W korekcie planu zaproponowano również dodatkowe prace na kilku nieruchomościach m.in. uzupełnienie ubytków asfaltowych, remont dachów na ul. Zielonej 9-19 i Poprzecznej 2-6, remont instalacji gazowej na ul. Śląskiej 19, remont instalacji azart na ul. Poprzecznej 2-6, prace projektowe instalacji gazowej na ul. Ofiar Faszyzmu 2-10 i Konopnickiej 10 oraz prace projektowe wymiany balustrad balkonowych na ul. Miodowej 2-4. Dodał również, że korekta nie zakłada zmian w wysokości opłat ponoszonych na fundusz remontowy.

W oparciu o wyniki ankietowania zgodnie z Zasadami realizacji i finansowania dociepleń budynków stanowiących zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju, Zarząd wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na realizację prac dociepleniowych na budynkach przy ul. Konopnickiej 10, Morcinka 6-8 i Słonecznej 10-18 w Jastrzębiu-Zdroju oraz podjęcie uchwały o zaciągnięciu pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (która jest premiowana około 30% ulgą) i wprowadzeniu dodatkowej stawki funduszu remontowego docieplenia na powyższych budynkach od 01.09.2024 r.

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](http://www.smjasmos.pl).

**Grażyna Rębacz**  
Przewodnicząca Rady  
Nadzorczej SM „JAS-MOS”

## UPAŁY – JAK SOBIE Z NIMI RADZIĆ

Przyszła wyczekiwana przez każdego pora roku – lato.

To czas wakacji, wyjazdów na urlopy, pięknie kwitnących kwiatów, krzewów, zielonych drzew. Ale to też czas upałów, z którymi trzeba sobie radzić na wszelkie znane sposoby.

W dobie ocieplenia klimatycznego, co raz częściej korzystamy z urządzeń, które mają obniżyć temperaturę w pomieszczeniach. Są to różnego rodzaju wiatraki, klimatyzatory itp. A co za tym idzie? Zwiększone opłaty za prąd. A są przecież inne sposoby, które skutecznie obniżają temperaturę w naszych mieszkaniach i są bardziej ekologiczne.

Bardzo łatwym i uniwersalnym sposobem, który ochroni wnętrze przed nadmiernym nagraniem jest zasłanianie okien i balkonów w szczególności od strony południowo-zachodniej.

Posłużą do tego markizy, rolety zewnętrzne, wewnętrzne, rolety termiczne zaciemniające, plisowane. Ale przede wszystkim trzeba mieć na uwadze, aby nie dopuścić do nagrzania szyb promieniami słonecznymi. Pomocne są tu folie UV, które można przykleić na zewnętrzną lub wewnętrzną stronę szyby. W upalne dni okna najlepiej otwierać wieczorem i zostawiać otwarte całą noc i zamykać rano. Wietrzenie mieszkań w ciągu dnia, gdy żar leje się z nieba nie jest najlepszym pomysłem. Dobrze jest też ograniczyć korzystanie z urządzeń elektrycznych, bo każde generuje ciepło. Najlepiej nie

używać żelazek, piekarników, zrezygnować z długiego gotowania, a już najradziej otwierać lodówkę. Za przygotowanie posiłków najlepiej zabierać się dopiero wieczorem. Wyżej wymienione rozwiązania powodują spadek temperatury wewnątrz nawet o 10 stopni C.

Naszymi sprzymierzeńcami w obniżaniu temperatury w upalne dni są drzewa zwłaszcza te wysokie, które nie przepuszczają nadmiaru promieni słonecznych do mieszkań. Ale tu nie chodzi tylko o zacielenie, ale zmniejszenie wysp ciepła, które występują w miastach i jest to mocno odznaczające się wyższą temperaturą występującą lokalnie. Jest to zjawisko przynoszące wiele niekorzystnych konsekwencji zwłaszcza zdrowotnych, ekonomicznych i wielu innych. Wyspa ciepła w mieście nie tworzy się w samo południe kiedy jest najwyższa temperatura, ale kilka godzin po zachodzie słońca. Przez kilka godzin budynki, chodniki, deptaki, parkingi nadal promieniują oddając nagromadzone ciepło. To powoduje, że temperatura w mieście spada bardzo wolno, czasem dopiero nad ranem. Poza miastem proces wychładzania jest szybszy. Wyspy ciepła w dużym stopniu przyczyniają się do powstawania tzw. nocy tropikalnych czyli takich nocy kiedy temperatura nie spada poniżej 20 stopni C.

Zielone tereny w mieście neutralizują działanie wysp ciepła, które nadmiernie ogrzewają okolice. Drzewa obniżają temperaturę powietrza od 3 do ponad 8 st. C poprzez proces transpiracji – czyli odparowania wody.

Odwrotnie jest w przypadku asfaltu i betonu. Te powierzchnie nagrzewają się bardzo szybko i podnoszą temperaturę otoczenia od 2 do 4 stopni C.

Wszystko to ma wpływ na wyższe rachunki. Ocienione budynki przez korony drzew mają mniejsze rachunki o ok. 15-35% gdyż latem ochładzają powietrze, a zimą zapobiegają nadmiernemu wychładzaniu.

Cień drzew ma także wpływ na trwałość dróg i chodników, która się wydłuża do 20-25 lat i wiąże się to ze zmniejszonym nagraniem powierzchni w ciągu dnia i wychładzaniu jej w nocy.

Sadzenie drzew na obszarach miejskich może ograniczyć liczbę zgonów nawet o 1/3 spowodowanych zbyt wysokimi temperaturami.

Po raz kolejny potwierdza się teoria, że należy się cieszyć z możliwości posiadania mieszkania w sąsiedztwie drzew i należy je chronić, a nie wycinać.

Nie zapominajmy o spożywaniu dużej ilości wody, zmniejszeniu wysiłku fizycznego i ochronie głowy poprzez np. kapelusze czy parasole. Osoby w podeszłym wieku i małe dzieci nie powinny w upalne dni przebywać poza domem.

**Dendrolog**  
**Małgorzata**  
**Filipowicz**



# CZY NA ZIELONEJ POWSTANĄ KOLEJNE MIEJSCA PARKINGOWE?

*Tak. Zarząd i ja osobiście jesteśmy od realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej, naszych Członków – mówi Prezes Zarządu SM „JAS-MOS” - Taki wniosek padł ze strony Członków Spółdzielni na wielu spotkaniach terenowych został przyjęty na zebraniu remontowym, a Rada Nadzorcza zatwierdziła to zadanie w planie remontowym. Dlatego mam obowiązek go zrealizować.*

**Panie Prezesie czy SM „JAS-MOS” zrealizuje wniosek Członków Spółdzielni z ulicy Zielonej na budowę kolejnego parkingu?**

Mam nadzieję, że tak. Taki wniosek złożyli nasi Członkowie i ten wniosek został ujęty w planie finansowo – gospodarczym, w planie remontów na ten rok zostały ujęte koszty jego projektu. Obecnie ustalamy lokalizację i rozmawiamy z biurem projektowym. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc parkingowych i pogłębiający się deficyt tych miejsc oraz wnioski lokatorów z budynku Zielona odnośnie budowy parkingu rozważano pierwotnie wykonanie miejsc postojowych na wysokości klatek 27–31 na ulicy Zielonej, a po wniesieniu protestu przez p. Arkadiusza Panfila (obecnie Przewodniczącego Zarządu Osiedla Arki Bożka) rozważamy możliwość rozbudowy parkingu między budynkami Zielona 9-19.

**Pan Arkadiusz Panfil zarzuca Panu, że podjął Pan sam decyzje o projekcie tego zadania.**

Odnosząc się do tego zarzutu Zarząd wyjaśnia, że zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 593 z późn.zm.) w związku z art. 1 ust.7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558 z późn.zm), a także w oparciu o przepisy Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” § 78 ust.1 - to Zarząd jest organem, który kolegialnie kieruje działalnością Spółdzielni, a nie Prezes tej Spółdzielni jednoosobowo.

**To jak to się odbywa w praktyce?**

W oparciu o powyższe przepisy Zarząd podejmuje decyzje nie zastrzeżone do kompetencji innych organów i na tej podstawie przygotowuje projekt planu remontów na podstawie zgłoszonych wniosków mieszkańców naszej Spółdzielni na organizowanych corocznych zebraniach remontowych, które odbywają się pod koniec każdego roku. Zarząd działa transparentnie, a na organizowanych spotkaniach remontowych, każdy lokator może złożyć uzasadnioną propozycję remontu lub inwestycji, która później jest analizowana przez Zarząd. Jednak to Rada Nadzorcza jako organ uprawniony ostatecznie zatwierdza plan remontów, a Zarząd jedynie realizuje go. Przypominam, że wnioski o zwiększenie liczby miejsc postojowych występują praktycznie na każdym spotkaniu.

**Czy Przewodniczący Zarządu Osiedla ma wpływ na decyzje Zarządu SM „JAS-MOS”?**

Przewodniczący Osiedla Arki Bożka, który reprezentuje Zarząd Osiedla jest tylko jednostką pomocniczą Miasta Jastrzębie-Zdrój i powinien dążyć do wypracowywania zasad dobrej współpracy z zarządcami budynków wielorodzinnych na terenie, na którym sprawuje swoją fun-



kcję społeczną. Jednak narracja i styl pisma, które złożył do Spółdzielni oraz do wiadomości Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój nie buduje podstawy do fundamentów właściwej współpracy pomiędzy jednostką pomocniczą Miasta Jastrzębie-Zdrój, jakim jest Zarząd Osiedla Arki Bożka, a Spółdzielnią Mieszkaniową „JAS-MOS”, która jest współwłaścicielem oraz administratorem terenów i budynków na tym terenie.

**Wróćmy do pisma, w którym Pan Przewodniczący Zarządu Osiedla kieruje swoje uwagi, zarzuty w kierunku do Pana Prezesa.**

Po pierwsze w piśmie urzędowym Pan Arkadiusz Panfil reprezentuje Zarząd Osiedla Arki Bożka natomiast urządza sobie wytyki i „prywatne wycieczki” wobec Prezesa SM „JAS-MOS”, typu: „Pana autorski pomysł”, czy też zarzucanie Prezesowi samodzielnego wyboru wykonawcy poza procedurą przetargową, co może wypełniać znamiona czynu określonego w art. 212 kodeksu karnego o zniesławienie. Ponadto w swoim piśmie pisze bzdury, że Piotr Szereda jako Przewodniczący Rady Miasta (bo to chyba miał na myśli, a nie jako Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej) sam napisał uchwałę VII.117.2022 Rady Miasta. A powinien wiedzieć (bo startował wyborach samorządowych do Rady Miasta), że jak wynika to z podstawowych i elementarnych przepisów prawa samorządowego, projekt takiej uchwały mógł być złożony przez Prezydenta Miasta, wówczas Panią Annę Hetman. Projekt tej uchwały został przyjęty w głosowaniu przez Radnych Miasta na sesji Rady i ostatecznie został przed publikacją podpisany przez Przewodniczącego Rady Miasta Piotra Szeredę i to wynika wprost z ustawy o samorządzie gminnym.

**No tak, ale w cytowanym już przez nas piśmie jest też wniosek na inną lokalizację parkingu?**

Tak, ale Zarząd Osiedla Arki Bożka na podstawie § 16 ust.5 Statutu Osiedla Arki Bożka powinien ten wniosek złożyć do organów miasta. Ta propozycja leży wyłącznie w gestii zarządcy drogi tj. Urzędu Miasta. Ta inwestycja należy do zadań remontowych i innych przedsięwzięć dotyczących infrastruktury na terenie osiedla. Pomijam, że utworzenie „zatoczki” tj. obecnego chodnika na ulicy Zielonej, które Pan Przewodniczący proponuje przesunąć o około 1,5 m w głąb, a na miejscu obecnego chodnika zrobić zatoczkę, gdzie byłoby miejsce dla samochodów - jest bardzo trudne do zrealizowania, wręcz nie możliwe ze względów własnościowych terenu. Teren,

który Przewodniczący Zarządu Osiedla wskazał należy do miasta i to ten organ jest właściwy do ustosunkowania się do tego wniosku.

**Powiedział Pan na początku naszej rozmowy, że ma Pan nadzieję na powstanie nowych miejsc postojowych i co z ankietą.**

Tak, Zarząd i ja osobiście jesteśmy od realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej, naszych członków. Taki wniosek padł ze strony Członków Spółdzielni na wielu spotkaniach terenowych, został przyjęty na zebraniu remontowym, a Rada Nadzorcza zatwierdziła to zadanie w planie remontowym. Dlatego mam obowiązek go zrealizować. Co z ankietą? Ankieta może być zrealizowana wówczas gdy powstanie projekt. Będziemy wiedzieli, w którym miejscu powstanie parking, czy też miejsca postojowe, ile ich będzie i przede wszystkim jaki będzie koszt. Członkowie Spółdzielni w ankiecie muszą mieć te dane. Paradoksalnie Pan Przewodniczący jakby wykorzystując w pierwszej kolejności czas wyborów do samorządu, potem swoją społeczną funkcję w jednostce pomocniczej miasta, wnosi nawet, o to, aby nie powstał projekt, a sam wysuwa propozycje, które mają bardzo nikłe szanse na powstanie ze względów bezpieczeństwa ruchu, własności terenu i dużych kosztów.

**Co obecnie się dzieje w tej sprawie?**

Na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej zostanie ten problem omówiony, potem to stanowisko zostanie przedstawione po raz kolejny Członkom Spółdzielni z zainteresowanych nieruchomości. Zarząd jest tu tylko wykonawcą. Podobna sytuacja była przy budowie parkingu przy ul. Zielonej na niskich budynkach i wtedy Członkowie widząc projekt, uzgadniając z nimi pozostałe szczegóły już w terenie oraz analizując projekt akceptowali to zadanie i teraz cieszą się z tego parkingu. Z drugiej strony lokatorzy z ulicy Zielonej niskich budynków mają pretensje do „wysokich” budynków, że parkują samochody przed ich blokami na ich miejscach postojowych. Jak wiemy problem miejsc parkingowych jest poważnym problemem w naszym mieście i trzeba go próbować rozwiązywać.

**Dziękuję za rozmowę.**

Rozmawiałem z Prezesem Zarządu SM „JAS-MOS” – Piotrem Szeredą

# NOWY REKORDZISTA W ILOŚCI ODDANEJ KRWI W JASTRZĘBIU-ZDROJU

W dniu 12.05.2024r. Pan Prezydent miał zaszczyt spotkać się z niezwykle osobistością - **Ryszardem Małeckim, rekordzistą w ilości oddanej krwi**. Spotkanie zostało zorganizowane, aby uhonorować ogromne serce Pana Ryszarda i działalność na rzecz Honorowego Krwiodawstwa.

*Z ogromnym szacunkiem i podziwem kieruję słowa uznania i gratulacje dla Pana Ryszarda. Długoletnia, nieoceniona aktywność jako Honorowego Dawcy Krwi i działacza Polskiego Czerwonego Krzyża zasługuje na najwyższe uznanie* - podkreślił Michał Urgoń, Prezydent Miasta (cyt.UM)

W spotkaniu wzięli udział również Ryszard Piotrowicz, prezes oraz Urszula Górską członek Zarządu Oddziału Rejonowego Polskiego Czerwonego Krzyża w Jastrzębiu-Zdroju, którzy podkreślili wartość pracy i pasji Pana Ryszarda Małeckiego.

Ryszard Małecki, zaangażowany w działalność krwiodawstwa od 1969 roku, wykazał się niesamowitym poświęceniem, oddając już 105,130 litrów krwi i osocza. Jego działalność nie ogranicza się tylko do oddawania krwi – od 1972 roku jest aktywnym członkiem Klubu HDK PCK „Dar Serca”, a od 2009 roku działa w Miejskim Klubie HDK PCK im. Henryka Sławika.

Życzymy wielu krwiodawcom, aby Pan Ryszard Małecki był wzorem do naśladowania.

Pozdrawiam serdecznie  
Urszula Górską / PCK



## ZAPROSZENIE NA ZAWODY WĘDKARSKIE

Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” zaprasza wszystkich mieszkańców Spółdzielni „JAS-MOS” oraz pracowników Spółdzielni posiadających aktualne zezwolenie na amatorski połów ryb do wzięcia udziału w zawodach wędkarskich o Puchar Prezesa (metodą sławikową), który odbędzie się w dniu **31.08.2024 r.** na zbiorniku **Jastrzębie Dolne** w godzinach od 9.00 do 13.00. Zapisy u sędziego w dniu zawodów do godziny 7.00.



Wszystkich chętnych prosimy o zapisywanie się na administracjach osiedlowych odpłatność **40 zł** od osoby (liczba miejsc ograniczona około 60 osób). W cenie przewidziany poczęstunek, zimne napoje oraz atrakcyjne nagrody. Zapisy trwają do dnia **23.08.2024 r.** Serdecznie wszystkich zapraszamy.

## OGŁOSZENIE

Od 1 lipca 2024 r. wracamy do standardowych godzin pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”



Poniedziałek: 7.00 - 16.00  
Wtorek - czwartek: 7.00 - 15.00  
Piątek: 7.00 - 14.00

Spółdzielnia Mieszkaniowa „JAS-MOS” z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Słonecznej 18A, posiada do wynajęcia **LOKAL UŻYTKOWY** znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul. Krasickiego 19 w Jastrzębiu-Zdroju o powierzchni użytkowej **245,80 m<sup>2</sup>** (istnieje możliwość podzielenia na kilka mniejszych lokali).



Więcej informacji: tel. 32 4783653 lub 509 023 704

# Najszybszy



# światłowód

za **0 zł** abonamentu  
przez pierwsze 6 mies.

Zapraszamy do salonów Orange  
w Jastrzębiu Zdroju

ul. Warszawska 2, Galeria Jastrzębska

ul. Podhalańska 26, Galeria Zdrój

ul. Harcerska 2a, Pasaż Śródmiejski 24H

**Najszybszy internet  
światłowodowy FTTH w 2023 r. według**



Od 1. mies. przez całą umowę opłata 4,99 zł/mies. za modem. Od 7. do 24. mies. abonament wynosi 75,01 zł/mies. Abonament zawiera rabaty za e-fakturę i zgody marketingowe, oba po 4,99 zł/mies. Oferta dotyczy światłowodu do 600 Mb/s.

Oferta limitowana i ograniczona terytorialnie. Obszar promocji sprawdź u sprzedawcy. Ceny w umowach na 24 mies., aktywacja 60 zł (jednorazowo). Od 25. mies. umowa przedłuży się na czas nieokreślony, a cena wzrośnie o 10 zł/mies. Oferta nie łączy się z dodatkowymi rabatami na abonament i promocjami. Najszybszy internet w kategorii internetu światłowodowego FTTH w rankingu SpeedTest.pl w 2023 r.



**tu jest**



# **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**