

# NASZE MIESZKANIE



Spółdzielnia Mieszkaniowa „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju

## RADA NADZORCZA - NOWE OTWARCIE!

Nowa Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” wystąpiła z inicjatywą współpracy do zarządów Osiedli: A. Bożka, Pionierów, Przyjaźń, Zdrój, Złote Łany, Chrobrego. Na tych osiedlach w Jastrzębiu-Zdroju Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada swoje zasoby mieszkaniowe, w których mieszkają członkowie Spółdzielni. Trzeba podkreślić, że w każdym z wyżej wymienionych zarządów Osiedli w Jastrzębiu-Zdroju działają nasi członkowie.

Rada Nadzorcza wraz z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 20 października 2015 roku na spotkaniu z zarządami osiedli rozpoczyna budowanie dobrych relacji pomiędzy Spółdzielnią, a mieszkańcami. Z tego pierwszego spotkania można wyciągnąć wniosek, że ta współpraca na pewno przyniesie pozytywne zmiany. Współpraca ta powinna pomóc w funkcjonowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarządy osiedli będą zapraszane sukcesywnie na kolejne spotkania gdzie będą mogły bezpośrednio wyrażać swoje opinie dotyczące prowadzenia inwestycji w otoczeniu budynków, takich jak: chodniki,

estetyczne place gospodarcze, nowe bezpieczne place zabaw, parkingi, utrzymanie zieleni oraz wskazywać i wnioskować o poprawę czystości i ładu na naszych nieruchomościach. Wszystkie te tematy powinny sprawić, że nasze budynki wraz z otoczeniem będą wyglądały jak nowe.

Zarząd wraz z Radą Nadzorczą SM będą czynić starania o uzyskanie dofinansowania ze środków zewnętrznych, w tym unijnych, na realizację nowoczesnych programów, z których to środków (niestety do tej pory) nasza Spółdzielnia nie korzystała i nie była beneficjentem programów unijnych. Cały zakres prac oraz plany remontów będą konsultowane z członkami Spółdzielni oraz z Zarządami Osiedli celem wypracowania optymalnych rozwiązań.

Najważniejszym efektem tych działań ma być uzyskanie zadowolenia mieszkańców z poprawy funkcjonowania Spółdzielni i podniesienie komfortu życia wraz z oszczędnościami kosztów na ogrzewaniu oraz wzrostem wartości rynkowej mieszkań.

Informacja Rady Nadzorczej

## ZMIANA CZASU PRACY

**Uprzejmie informujemy, że od dnia 2 listopada 2015 r. zmiane ulegnie czas pracy biur Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju. Biura Zarządu przy ul. Słonecznej 18A oraz administracje osiedlowe czynne będą w następujących godzinach:**

**poniedziałek – 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>**

**wtorek - 7<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>**

**środa - 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>**

**czwartek - 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>**

**piątek - 7<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup>**

## REALIZACJE PRAC REMONTOWYCH

Wraz ze zbliżającym się końcem roku finalizowane są prace związane z realizacją planu remontów 2015. W ostatnim kwartale roku, w związku z pogarszającymi się warunkami atmosferycznymi w tym okresie, zaplanowano głównie wykonanie prac wewnątrz budynków, tzn. remonty instalacji elektrycznych, gazowych oraz malowanie klatek schodowych. Trwają jeszcze ostatnie roboty związane z naprawą chodników i remontem nawierzchni.

Poniżej przedstawiamy przykładowe realizacje prac wykonanych w 2015 r.



*Nowa nawierzchnia ul. Wieczorka 1-9*



*Wyremontowane chodniki ul. Krasickiego*



*Odnowiona elewacja ul. Of. Faszyzmu 12-16*



*Docieplone ściany szczytowe ul. Morcinka 6-8*



*Nowe świetliki klatek schodowych ul. Zielona*



*Nowa nawierzchnia ul. Poprzeczna 1-5*



*Daszki nad balkonami ul. Wiejska*

PiS | Prawo i Sprawiedliwość  
www.wybiezpis.org.pl

Blżej ludzi

Kandydat do Sejmu RP  
Norbert lista 1 miejsce 7

**MAŁOLEPSZY**  
Młody, aktywny, skuteczny!

Zajrzyj i przekonaj się #PokolenieDobrychZmian

## PRAWDŁOWY OBIEG POWIETRZA W MIESZKANIU

W szczelnym mieszkaniu jest za mało świeżego powietrza, zwłaszcza w zimie, gdy okna otwierane są rzadziej. Jednym z objawów ograniczenia dopływu świeżego powietrza i spowodowania tym braku cyrkulacji jest skraplanie się pary wodnej na oknach. Oznacza to, że znacznie wzrosła wilgotność w pomieszczeniu, co sprzyja rozwojowi bakterii chorobotwórczych i grzybów. W takim wypadku należy sprawdzić czy nasze okna umożliwiają nawiew świeżego powietrza do pomieszczenia. Nowe okna montowane w naszych mieszkaniach od kilku lat, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinny być wyposażone w nawiewniki (ciśnieniowe lub higrosterowalne) - należy więc sprawdzić czy przez przypadek nie zamknęliśmy go. Jeżeli okna nie są w taki nawiewnik wyposażone lub sam nawiewnik nie zapewnia zadowalającej cyrkulacji powietrza, należy korzystać z mikrowentylacji. Należy również pamiętać o regularnym wietrzeniu mieszkania. Jak to zrobić? - Należy zakręcić grzejniki na zaworach termostatycznych i otworzyć szeroko okna na kilka minut. Taki zastrzyk świeżego powietrza sprawia, że w pomieszczeniach tworzy się przyjemny klimat zaś ryzyko powstania pleśni i grzybów zostaje zminimalizowane.

Z kolei jeśli mamy wątpliwości, co do prawidłowego funkcjonowania wentylacji, powinniśmy ten fakt niezwłocznie zgłosić na osiedlowej administracji, celem jej sprawdzenia przez służby kominarskie, albowiem nieprawidłowe działanie przewodów kominowych może stanowić zagrożenie dla zdrowia lub nawet życia. Po przeprowadzeniu takiej kontroli należy niezwłocznie wykonać zalecenia pokontrolne, których realizacja może leżeć zarówno w gestii administracji jak i często samego lokatora.

Szczególną uwagę należy zwrócić podczas korzystania z łazienki, ponieważ co roku z powodu nieprawidłowości w odprowadzaniu spalin przez piecyki gazowe, zdarzają się poważne lub nawet śmiertelne zatrucia tlenkiem węgla. Przypominamy kolejny raz o wymaganiach i zachowaniach, które mają szczególny wpływ na bezpieczeństwo:

- drzwi do łazienki, powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, a w dolnej ich części powinny znajdować się otwory nawiewne o sumarycznym przekroju co najmniej 220 cm<sup>2</sup>.
- Niestety sprzedawane drzwi „łazienkowe” z kilkoma okrągłymi otworami nie spełniają wymaganych warunków zapewniających właściwą wentylację!!!**
- zabrania się stosowania indywidualnych wentylatorów na przewodach kominowych grawitacyjnych,
- należy utrzymywać w czystości kratki wentylacyjne, na których w trakcie użytkowania osiada kurz i tłuszcz, zmniejszając jednocześnie ich przepustowość,
- zaleca się coroczny przegląd piecyków gazowych - za ich stan techniczny odpowiada lokator,
- przy wymianie piecyka gazowego, zaleca się zakup piecyka z czujnikiem cofania spalin,
- nie wolno zamykać nawiewników okiennych i należy wietrzyć mieszkanie,
- przed kąpielą należy najpierw napełnić wannę wodą, a dopiero następnie brać kąpiel, zaś w przypadku korzystania z prysznicy zaleca się uchylić okno po stronie nawietrznej, by zwiększyć cyrkulację powietrza,
- dla własnego bezpieczeństwa wskazany jest zakup dobrej jakości detektora tlenku węgla celem zamontowania w łazience.

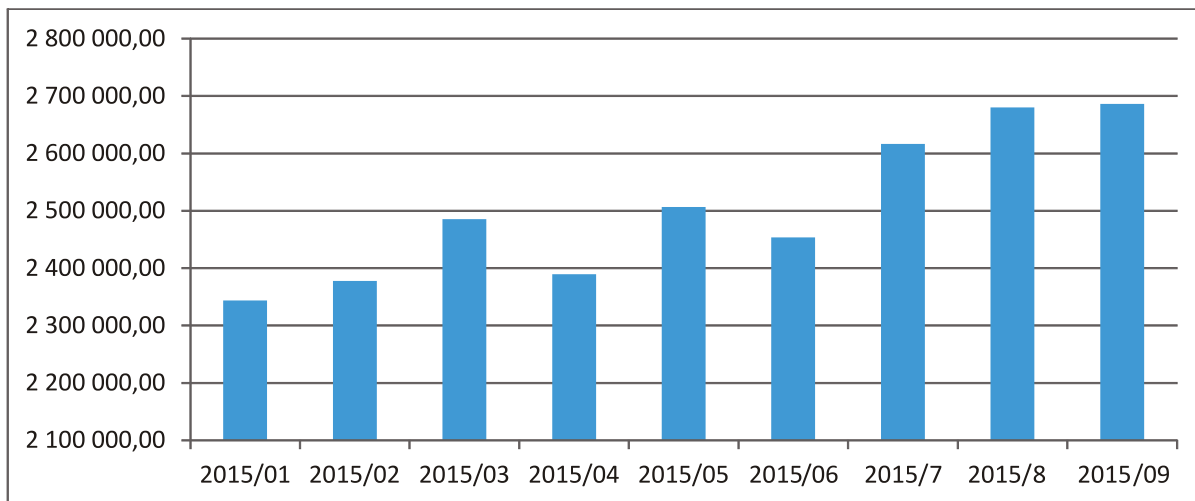


## ZAŁĘGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE



Na dzień 30.09.2015 r. zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych przez ich aktualnych użytkowników wynosiły w Spółdzielni 2 685 911,99 zł i posiadało je 2028 lokali, w tym w odniesieniu do 1617 lokali zaległości nie przekraczały wymiaru 3-miesięcznych opłat i wynosiły łącznie blisko 610 tys. zł.

W okresie od stycznia do września br. zadłużenie kształtowało się następująco:



W celu odzyskania zaległości Spółdzielnia wykorzystuje szeroki zakres działań windykacyjnych. Dział windykacji prowadzi na bieżąco wnikliwe analizy poziomu zadłużenia poszczególnych mieszkańców oraz podejmuje stosowne działania zmierzające do odzyskania długu. W III kwartałach 2015 roku w ramach działań windykacyjnych przeprowadzonych zostało prawie 100 wizji w lokalach dłużników mających na celu rozpoznanie ich sytuacji majątkowej i rodzinnej, do osób posiadających zaległości w opłatach wystosowano ponad 830 wezwań do zapłaty, a następnie do sądu skierowano ponad 180 pozwów o zapłatę o łącznej wartości 563 571,19 zł i 10 pozwów o eksmisję. W tym samym okresie 145 uzyskanych nakazów zapłaty na łączną kwotę 464 751,95 zł zostało skierowanych do egzekucji komorniczej i skutecznie zostały przeprowadzone 4 eksmisje, w tym 2 eksmisje do pomieszczeń tymczasowych. Ponadto do 30 września br. w wyniku egzekucji z prawa do lokalu na wniosek Spółdzielni zostały zlicytowane 33 mieszkania (w tym w stosunku do 2 postanowień złożono zażalenie).

Zaległości w opłatach wynikające z korzystania z lokali są nierozzerwalnie związane z zarządzaniem zasobami wielolokalowymi. Z danych publikowanych przez GUS, Krajowy Rejestr Długów oraz inne instytucje zajmujące się gromadzeniem danych statystycznych wynika, że z problemem dłużników czynszowych borykają się niemal wszystkie miasta, spółdzielnie mieszkaniowe oraz zarządcy wspólnot mieszkaniowych, a długi lokatorów stale rosną mimo stosowanych narzędzi windykacyjnych motywujących do spłaty zadłużenia.

W związku z faktem, że podejmowane w Spółdzielni działania przynoszą efekty aczkolwiek ich skutek nie zawsze jest zadowalający Spółdzielnia nawiązała współpracę z Krajowym Rejestr Długów. Współpraca ma na celu zintensyfikowanie prowadzonych działań i powinna wpłynąć na przyspieszenie procedur windykacyjnych.

Krajowy Rejestr Długów - Biuro Informacji Gospodarczej SA zarządza elektroniczną bazą danych o zadłużonych przedsiębiorcach i konsumentach. Dopisanie dłużnika do KRD to umieszczenie informacji o jego nieregulowanych zobowiązaniach - także z tytułu zaległości czynszowych - w KRD BIG S.A. Wpis w KRD dotyczący zadłużenia skutkuje dla dłużnika ograniczeniem możliwości swobodnego funkcjonowania na rynku konsumenckim lub prowadzenia działalności gospodarczej, nawet do 10 lat. Dłużnicy notowani w KRD napotykać na znaczne utrudnienia w korzystaniu z usług finansowych (kredyty, zakupy ratalne, leasing), telekomunikacyjnych (możliwość kupna telefonu w abonamencie), multimedialnych (telewizja kablowa, szerokopasmowy dostęp do internetu), wynajmu lokali (mieszkania, biura, magazyny) itp. Banki, firmy leasingowe i pośrednictwa ratального, operatorzy telefoniczni, telewizje kablowe i wiele innych firm mogą w takim przypadku odmówić współpracy lub zaproponować ją na gorszych warunkach.

c.d. na stronie 5



Wpisu danych do bazy KRD Spółdzielnia będzie mogła dokonywać w przypadku, gdy:

- zaległości przekroczy kwotę 200 zł,
- termin wymagalności zobowiązań wynosi co najmniej 60 dni,
- upłynął co najmniej miesiąc od wysłania dłużnikowi wezwania do zapłaty zawierającego informację o zamiarze przekazania danych do biura.

Ponadto Spółdzielnia może przekazać do biura informacje o zobowiązaniach dłużnika stwierdzonych sądowym tytułem wykonawczym. W tym przypadku termin wpisania informacji od daty wysłania wezwania do zapłaty jest krótszy i wynosi 14 dni.

Począwszy od bieżącego miesiąca Spółdzielnia sukcesywnie będzie wysyłać do swoich dłużników wezwania do zapłaty z informacją o zamiarze umieszczenia danych o wysokości ich zadłużenia w Krajowym Rejestrze Długów, a następnie w przypadku nieuregulowania długu dokona wpisu w rejestrze.

Nie warto zatem odkładać płatności wobec Spółdzielni na później, bo może okazać się, że dane osoby zadłużonej znajdują się w KRD. Aby wpisane informacje zostały usunięte z rejestru długów konieczna będzie spłata zobowiązań w całości. Dopiero całkowita spłata zadłużenia spowoduje obowiązek aktualizacji danych i wykreślenie z bazy Krajowego Rejestru Długów.

## KSIĄŻECZKI OPŁAT NA 2016 ROK

Zarząd Spółdzielni uprzejmie informuje Szanownych Mieszkańców, że Spółdzielnia we wrześniu otrzymała od agenta prowadzącego Agencję PKO w siedzibie Spółdzielni rezygnację z wynajmu przedmiotowego pomieszczenia. Spółdzielnia obecnie prowadzi z bankiem PKO BP S.A. rozmowy w sprawie możliwości dalszego funkcjonowania agencji banku w siedzibie Spółdzielni jednakże bank wskazuje, że pomieszczenie w siedzibie Spółdzielni nie spełnia aktualnych wymagań technicznych banku i w związku z wdrażanym procesem standaryzacji agencji utrzymywanie tej placówki może okazać się niemożliwe. Powyższe może oznaczać, że agencja banku działająca w siedzibie Spółdzielni może zostać przez bank PKO BP S.A. zlikwidowana.

W związku z powyższym Spółdzielnia rozszerzyła dotychczasową współpracę z Bankiem Spółdzielczym w Jastrzębiu-Zdroju i zawarła z nim umowę w sprawie wprowadzenia indywidualnych rachunków opłat za lokale. Wdrożenie takiego rozwiązania umożliwi mieszkańcom dokonywanie swobodnego wyboru czy pomimo ewentualnej likwidacji placówki banku PKO w siedzibie Spółdzielni będą chcieli nadal korzystać z indywidualnego numeru rachunku bankowego dot. opłat za lokal w PKO i dokonywać dalszych płatności w formie bezgotówkowej lub korzystając z innych placówek banku czy korzystniejsze dla nich będzie wygenerowanie nowego numeru rachunku w Banku Spółdzielczym i dokonywanie wpłat w siedzibie Banku położonej w pobliżu siedziby Spółdzielni (przy ul. 1 Maja) lub jednej z jego agencji położonej na terenie miasta. Warto w tym miejscu dodatkowo

podkreślić, że Bank Spółdzielczy pobiera zryczałtowaną opłatę prowizyjną z tytułu dokonywanych wpłat na rzecz Spółdzielni w wysokości 0,40 zł/wpłatę (niezależnie od jej wysokości) natomiast Bank PKO obciąża osobę dokonującą wpłaty prowizją w wysokości 0,1 % kwoty wpłacanej co oznacza, że już przy wymiarze opłat na poziomie przekraczającym 400 zł prowizja bankowa pobierana przez PKO jest wyższa.

W przyszłym miesiącu Spółdzielnia zleci drukarni wydruk indywidualnych książeczek opłat za lokale mieszkalne na kolejny okres, które zostaną Państwu dostarczone pod koniec bieżącego roku. W związku z faktem, że w książeczkach możliwe jest wydrukowanie jednego numeru rachunku bankowego przeznaczonego do dokonywania wpłat (albo w PKO albo w Banku Spółdzielczym) uprzejmie prosimy o przekazanie do działu czynszów Spółdzielni informacji, który rachunek byłby dla Państwa bardziej wygodny. Pracownicy Spółdzielni odnotują Państwa preferencje i prześlą do drukarni zlecenie wydrukowania w książeczkach numeru rachunku zgodnie z Państwa wyborem. Prosimy zatem, aby w czasie najbliższej wizyty w siedzibie Spółdzielni, mailowo lub telefonicznie przekazali Państwo pracownikom działu czynszów informację w jakim banku chcielibyście Państwo dokonywać płatności w przyszłym roku. Za mieszkańców, którzy nie wskażą banku decyzję podejmie Zarząd Spółdzielni w zależności od wyniku ostatecznych rozmów z PKO BP S.A. **Bliższych informacji w powyższej sprawie udzielają na bieżąco pracownicy działu czynszów, nr tel. 32 47 626 36 do 38 wewn. 58 lub 61.**

Ukończyłem studia wyższe na Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie. Przez 28 lat pracowałem w Kopalni Węgla Kamiennego „Zofiówka”, gdzie pełniłem również wieloletnią służbę w ratownictwie górniczym. Od 2011 r. jestem Posłem na Sejm RP, w Sejmie pracuję w Komisji Gospodarki, Komisji Sportu, jestem założycielem i Przewodniczącym Parlamentarnego Zespołu Siatkówki. Kandyduję do Sejmu RP z przekonaniem, że wspólnie z wyborcami będziemy mieli wpływ na:

- planowanie strategii i tworzenie długookresowych programów społeczno-gospodarczych dla naszego regionu;
- bieżące dokonywanie diagnozy stanu gospodarczego w naszym regionie i przeformułowanie priorytetowych kierunków działań w dziedzinach związanych, m.in. z górnictwem węgla kamiennego, służbą zdrowia, transportem, komunikacją, kurczącym się rynkiem pracy, jak również narastającym ubóstwem społeczeństwa;
- zakres wprowadzanych rozwiązań prawnych i pomocy prawnej dla osób niepełnosprawnych, zagrożonych wykluczeniem społecznym bądź zawodowym, organizacji non-profit, absolwentów szkół ponadgimnazjalnych i uczelni wyższych;
- tworzenie warunków mieszkaniowych dla osób młodych, a także optymalizowanie wytycznych polityki prorodzinnej;
- przygotowanie programu w kwestii rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw w obrębie naszego regionu.

**Drogi Wyborco!**

**Twój głos i Twoje prawa wyborcze!**

**Proszę skorzystać ze swoich praw w dniu 25 października 2015 roku. Proszę Was, Drodzy Wyborcy o udział w wyborach parlamentarnych oraz poparcie mojej kandydatury na Posła RP**

**Z wyrazami szacunku i uznania dla każdego wyborcy.**

**Grzegorz Matusiak**

Materiał wyborczy KW Prawo i Sprawiedliwość

## KONSULTACJE W SPRAWIE PLANU REMONTÓW NA 2016 ROK

Informujemy, że w drugiej połowie listopada 2015r. Spółdzielnia planuje przeprowadzić spotkania z mieszkańcami poszczególnych osiedli w sprawie planowanych prac remontowych w 2016r. Celem tych spotkań będzie poznanie opinii oraz wysłuchanie ewentualnych propozycji umieszczenia prac w tym planie.

Przedmiotowe spotkania odbędą się na poszczególnych osiedlach, tj. os. Arki Bożka, os. Pionierów, os. Zdrój, os. Przyjaźń, os. Złote Łany

i Wodzisław Śl. O dokładnych terminach i miejscach spotkań poinformujemy mieszkańców za pośrednictwem ogłoszeń na klatkach schodowych.

Opinie mieszkańców przybyłych na spotkania zostaną wzięte pod uwagę podczas budowy ostatecznej wersji planu, który z kolei zostanie przedłożony Radzie Nadzorczej na grudniowym posiedzeniu w celu jego zatwierdzenia.

Serdecznie zapraszamy do licznego udziału w przedmiotowych spotkaniach.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "JAS-MOS" ; 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Słoneczna 18A  
tel/fax 32 47-626-36, 37, 38; 032 47-61-074;  
e-mail sm@smjasmos.pl; www.smjasmos.pl  
Biuletyn jest redagowany przez pracowników i członków SM "JAS-MOS"  
Skład rady redakcyjnej :  
Piotr Szereda, Joanna Sobierańska, Andrzej Baran, Barbara Olszok.

Za treść pozycji reklamowych Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności



EGZEMPLARZ BEZPŁATNY