

NASZE MIESZKANIE



Spółdzielnia Mieszkaniowa „JAS-MOS” w Jastrzębiu-Zdroju

*Radosnych Świąt Bożego Narodzenia,
odpoczynku w rodzinnym gronie oraz wielu sukcesów w nadchodzącym
Nowym 2016 Roku*

*życzą
Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”*



WIELKA ORKIESTRA ŚWIĄTECZNEJ POMOCY

Sztab Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy zaprasza na 24 Finał WOŚP w Jastrzębiu -Zdroju.

Imprezy z okazji WOŚP odbędą się w Galerii Jastrzębie, kinie Centrum i na parkingu przed kinem Centrum.

Na głównej scenie, która rozłożona będzie przed kinem Centrum wystąpią:

- Maciek Gucik (akordeon),
- Zespół Drenkrom,
- Zespół Besides,
- Zespół Coria,
- Zespół Letni Chamski Podryw,
- Światełko do nieba,
- Zespół Weekend.



W Galerii „Jastrzębie”, jak co roku, odbywać się będą prezentacje szkół, stowarzyszeń oraz licytacje.

W Kinie Centrum odbędą się prezentacje Jastrzębskich Artystów.

Podczas finału WOŚP odbędzie się również bicie polskiego rekordu Guinnessa w tańcu poloneza.

Każdy mieszkaniec będzie mógł w nim uczestniczyć.

„To zarządca odpowiada za czystość, ład, porządek ...”

24 listopada 2015 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” dokonała wyboru, spośród siedmiu kandydatów, na stanowisko Prezesa Zarządu Piotra Szeredę.

Panie Prezesie, wielu mieszkańców, nie tylko SM „JAS-MOS”, zdziwił fakt, że zrezygnował pan z „intraatnej posadki” przewodniczącego organizacji związkowej w kopalni oraz rzecznika prasowego organizacji związkowych JSW S.A. i podjął się nowego zadania poza górnictwem?

- Nie zgadzam się ze stwierdzeniem, że bycie przewodniczącym związku i pracę, jako działacz związkowy w JSW S.A., można określić nazwą „intraatna posadka”. Zwłaszcza dla osoby w pełni zaangażowanej w pracę, nie tylko na poziomie jednej kopalni, ale także dla całej spółki oraz w pracę w strukturach związkowych krajowych. Ostatnie lata w JSW S.A nie tylko nie były łatwe dla firmy, dla pracowników, ale także dla działaczy związkowych. Praca rzecznika prasowego WRZZ JSW S.A. była moim dodatkowym zadaniem przez wiele lat, więc żadna to posadka, lecz czasami trudna dodatkowa praca, wymagająca wiele cierpliwości, zrozumienia i dobrego kontaktu z mediami, aby móc prezentować i przedstawiać opinii społecznej stanowisko związków zawodowych, potrzeby górników, problemy, z jakimi borykała się w ostatnim okresie fantastyczna firma, jaką jest JSW S.A. Jednak przede wszystkim byłem 19 lat przewodniczącym związku zawodowego i to powinno już obligować do wprowadzenia zmian w pracy w związku zawodowym oraz w życiu osobistym.

To może czas na emeryturę?

- Bardzo chętnie, jednak mimo przepracowanych ponad 37 lat pracy to niestety (a może „stety”) nie nabyłem praw emerytalnych i zgodnie z obecnym prawem do uzyskania emerytury muszę pracować jeszcze 12 lat do 67 roku życia. Faktycznie w górnictwie ludzie po 50 -ce zaliczani są już do starszej generacji, natomiast w pracy poza górnictwem, co najwyżej do doświadczonych

pracowników. Chciałbym tu obalić mit, że związkowcom zalicza się kadencję, czy też dwie do stażu pracy pod ziemią - nie jest to prawdą. Każdą dniówkę na tak zwanym „oddelegowaniu” trzeba odrobić. W moim przypadku trzeba było dokonać wyboru i mając w perspektywie jeszcze wiele lat pracy uznałem, że to dobry czas na zmiany. Dlatego postanowiłem wystartować w konkursie na prezesa zarządu.

Oczywiście czas na zmiany, ale dlaczego akurat spółdzielczość?

- Z tą Spółdzielnią jestem związany od początku powstania, czyli od 20 lat. Dokładnie 20 lat temu organizacje związkowe z KWK „Jastrzębie” oraz KWK „Moszczenica” podjęły wspólne działania, aby na bazie mieszkań zakładowych utworzyć spółdzielnię mieszkaniową. Aby zapobiec na przykład przypadkowej sprzedaży bloków wraz z mieszkańcami tak jak to się stało w wielu miastach w kraju (tak jak teraz nagle „urodził się” problem z blokiem przy al. Jana Pawła II). Przez ten okres nie tylko zamieszkiwałem w zasobach, ale także później pracowałem na rzecz Spółdzielni. W roku 2012 członkowie Spółdzielni wybrali mnie do Rady Nadzorczej i powtórnie w roku bieżącym powierzono mi ten mandat. Miałem okazję przyjrzeć się z bliska organom władzy, jak funkcjonuje i jak pracuje nasza Spółdzielnia. Muszę przyznać, że wiele się zmieniło w tej krótkiej kadencji Rady Nadzorczej.

Co sprowokowało Radę Nadzorczą do wprowadzenia zmian?

- Jak już to określałem, nasza Spółdzielnia była w miarę dobrze administrowana, ale na pewno nie była zarządzana. Rada Nadzorcza i Zarząd ustalając kilka lat temu wewnętrzne przepisy, regulaminy w sposób sztuczny zablokowały możliwość zmian, modernizacji i rozwoju naszej Spółdzielni. Wprowadzono metodę: jak mieszkańcy chcą coś zmienić to muszą wystąpić z wnioskiem - prośbą (przykład sprzątanie powyżej parteru czy też termomodernizacja), aby zarząd się nad tym

dokończenie ze str. 2

łaskawie pochylił. Potem lokator - wnioskodawca, (jeżeli była taka osoba zaangażowana społecznie) musiał sam osobiście „deptać od mieszkania, do mieszkania” i prosić innych o opinię oraz podpisać się pod wnioskiem. Następnie, po uzyskaniu odpowiedniej ilości podpisów, Zarząd i Rada Nadzorcza podejmowały stosowną decyzję. I tak w mozolnym tempie ocieplaliśmy budynki, czy też wprowadzaliśmy sprzątanie na poszczególnych klatkach. Zaś duża część klatek schodowych już dawno odbiega od poprawnych standardów czystości i powinniśmy objąć całość zasobów pełnym sprzątaniem. Bardzo słabo rozwijała się sfera poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. Słaby kontakt Zarządu z lokatorami i brak reakcji na ich czasami drobne, ale dla nich samych bardzo ważne, problemy. To zarządca odpowiada za czystość, ład i porządek oraz pomoc lokatorom w rozwiązywaniu pewnych problemów.

No tak, ale to spółdzielcy mają ostateczny głos w podejmowaniu decyzji.

- Tak oczywiście, ale to służby spółdzielni powinny być zorientowane czy jest potrzebna interwencja i powinno wystarczyć jedno zgłoszenie lokatora, aby sprawdzić czy uwaga jest słuszna i czy większość mieszkańców się z nią zgadza. Przecież nie w każdym bloku, klatce znajdziemy lokatora, który ma czas, chęci i potrzebę pracy społecznej na rzecz swoich sąsiadów i spółdzielni mieszkaniowej. To Zarząd odpowiada za stan techniczny budynków, za ich czystość oraz bezpieczeństwo. Ma do tego pracowników oraz instrumenty, aby rozwiązywać trudne problemy oraz sprawy bieżące. Powinien też częściej spotykać się z tymi lokatorami, którzy faktycznie mają oraz chcą poświęcić swój czas na rzecz mieszkańców. Poprzednie władze Spółdzielni unikały tego typu kontaktów. Obecni członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu dwukrotnie spotkali się z członkami Rad Osiedlowych. Obydwie strony uznały, że taki model współpracy jest potrzebny i powinien przynieść efekty.

Czy doszło w Spółdzielni do innych zmian kadrowych?

- Tak, głównie dokonaliśmy zmiany w sposobie zarządzania administracjami oraz dokonaliśmy zmiany obsad w naszych administracjach. Po

pierwsze dokonano zmiany schematu organizacyjnego i pion administracji przeszedł pod bezpośrednie zarządzanie przez Prezesa Zarządu, po drugie dokonano zmiany obsady na kierowniczych stanowiskach oraz na stanowiskach administratorów i administratorek. Skorzystaliśmy z możliwości dofinansowania i przeszkolenia pracowników z programu Powiatowego Urzędu Pracy w Jastrzębiu-Zdroju „45 plus”. Rada Nadzorcza zmieniła również zasady oceny i wynagradzania członków Zarządu - obniżając o 25% wynagrodzenie zasadnicze i wprowadzając do porządku obrad posiedzeń Rady bieżącą ocenę pracy członków Zarządu. Podczas spotkań remontowych na poszczególnych osiedlach informowałem o tych i jeszcze innych propozycjach zmian w naszej SM. Otrzymaliśmy akceptację członków Spółdzielni.

Jakie wnioski z tych spotkań?

- Osoby przychodzące na te spotkania wykazały się dużym zainteresowaniem, co dzieje się na ich nieruchomościach. Wnosiły o zmiany do projektu planu remontowego na poszczególnych nieruchomościach. Wskazywały na najpilniejsze potrzeby nie tylko remontowe, ale także w sprawach bieżących. Zwracały uwagę na zwiększanie uwagi na czystość w klatkach powyżej parteru i usuwanie drobnych awarii (typu brak oświetlenia, uszkodzone gniazdko itp.). Ponad 30% zasobów już jest sprzątanym powyżej parteru na wniosek mieszkańców. Ale potrzeba jest większa, ponieważ starsze pokolenie już nie ma siły, a nowi młodzi mieszkańcy są bardzo często tak zapracowani, że nie mają czasu dbać i sprzątać klatki schodowej. Trzeba też stwierdzić, że nasi członkowie są świadomi, że w przypadku zwiększenia zakresu prac porządkowych czynsz na nieruchomościach może wzrosnąć od 8,00 zł do 12,50 zł w zależności od bloku, ponieważ na tych blokach gdzie już wykonujemy te prace, takie występują koszty. Poruszano też kwestię bezpieczeństwa mieszkańców oraz ochronę naszego wspólnego mienia (kwestia monitoringu), wskazywano na konieczność nadzorowania miejsc szczególnie niebezpiecznych i trudnych. Omawialiśmy problem z tak zwanymi uciążliwymi lokatorami (zbieracze, hałaśliwi, burdy domowe) oraz mówiliśmy o dużym problemie, jakim jest brak opieki

c.d. na stronie 4

lokatorów nad własnymi psami. Lokatorzy występowali też z wnioskami o zadbanie i modernizację placów zabaw, chodników, parkingów, dróg, utrzymania zieleni, itd. Te spotkania, wymiana opinii, wskazywanie problemów, z jakimi borykają się mieszkańcy oraz Spółdzielnia pokazują, że problemy występują na wielu płaszczyznach.

Jak widać przed panem i Zarządem oraz Radą Nadzorczą SM „JAS-MOS” wiele pracy w nadchodzącym nowym roku 2016. Czego pan sobie i mieszkańcom życzy?

- Jeżeli mogę, to chcę powiedzieć, że przed nami jest taki wyjątkowy wieczór w roku, gdy wszyscy

obecni gromadzą się przy wspólnym stole. Jest to wieczór, gdy gasną spory, znika nienawiść. W tym momencie łamiemy opłatek, składamy życzenia. To noc wyjątkowa, jedyna, więc życzę naszym mieszkańcom oraz moim współpracownikom i pracownikom, aby ten wieczór, te święta, a także cały nadchodzący rok upływał w harmonii i zadumie, by nigdy nie zabrakło Wam ciepła drugiej osoby, a każdy dzień był pełen niezapomnianych chwil.

Dziękuję za rozmowę z Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS”

Rozmawiał: PTS.

KSIĄŻECZKI OPŁAT NA 2016 ROK

W nawiązaniu do przekazanej Państwu w poprzednim numerze biuletynu „Nasze Mieszkanie” informacji uprzejmie zawiadamiamy, że Spółdzielnia - wzorem lat ubiegłych - zleciła druk książeczek opłat za lokale ułatwiający zainteresowanym mieszkańcom dokonywanie bieżących płatności gotówkowych na rzecz Spółdzielni. W każdej książeczce, adresowanej do danego użytkownika lokalu, umieszczony został indywidualny numer rachunku bankowego, na który należy wносить płatności. Numer ten został wygenerowany w systemie informatycznym Spółdzielni i jest przyporządkowany do rozliczeń z tytułu opłat za konkretnie wskazany lokal. W przypadku zmiany użytkownika lokalu należy zgłosić się do Spółdzielni w celu uzyskania nowego numeru rachunku, na który nowy właściciel będzie dokonywał płatności. Książeczki te w najbliższych dniach zostaną Państwu dostarczone do skrzynek pocztowych.

W związku z sygnalizowaną likwidacją Agencji PKO w siedzibie Spółdzielni przy ul. Słonecznej 18A Spółdzielnia zawarła z Bankiem Spółdzielczym w Jastrzębiu-Zdroju umowę w sprawie wprowadzenia indywidualnych rachunków dla opłat za lokale. Jednocześnie Spółdzielnia w roku 2016 będzie kontynuować dotychczasową współpracę z PKO BP S.A. i numery indywidualnych rachunków w PKO, na które wnosili Państwo dotychczas opłaty nie zostaną zlikwidowane. Rozwiązanie to umożliwia każdemu mieszkańcowi dokonanie wyboru dogodniejszego sposobu realizacji płatności. Wszyscy mieszkańcy, którzy po ostatniej informacji zamieszczonej w biuletynie „Nasze Mieszkanie” zgłosili się do siedziby Spółdzielni z deklaracją, że dalszych płatności na rzecz

Spółdzielni będą dokonywać w PKO BP S.A. w książeczkach opłat mają wydrukowany numer rachunku w banku PKO. Pozostali mieszkańcy otrzymają książeczki z nadanym przez Spółdzielnię nowym numerem rachunku w Banku Spółdzielczym. W przypadku, gdy z różnych powodów w trakcie roku zdecydują Państwo, że bardziej dogodne byłoby dokonywanie płatności na rachunek w innym banku niż wydrukowany w aktualnej książeczce opłat można oczywiście powrócić do poprzedniego numeru w PKO lub w każdej chwili zwrócić się do pracowników działu czynszów o wygenerowanie numeru rachunku do wpłat w Banku Spółdzielczym i dokonywać kolejnych wpłat na własnych drukach bankowych wpisując do nich odpowiedni numer rachunku bankowego. Jednocześnie warto poinformować pracowników w dziale czynszów o zmianie preferencji, aby książeczka opłat na kolejny rok zawierała wydrukowany dogodny dla Państwa numer rachunku bankowego.

Jednocześnie uprzejmie prosimy Szanownych Mieszkańców o dokonywanie wpłat za korzystanie z lokali wyłącznie na indywidualne numery rachunków bankowych. Jeżeli będą Państwo realizować płatności na ogólne konta bankowe Spółdzielni cały wdrożony system indywidualnych rozliczeń i automatycznych księgowania nie przyniesie oczekiwanych rezultatów i koszty ponoszone na jego funkcjonowanie okażą się nieuzasadnione.

Bliższych informacji w powyższej sprawie udzielają na bieżąco pracownicy działu czynszów, nr tel. 32 47 626 36 do 38 wewn. 58 lub 61.

REMONTY 2016

W grudniu Zarząd przedstawi Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” do zatwierdzenia Plan remontów nieruchomości na rok 2016. Plan ten zaspokaja najbardziej pilne potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości. Zakres remontów zasobów mieszkaniowych zaspakaja najpilniejsze potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości. W czasie jego tworzenia wzięto pod uwagę również wnioski oraz uwagi lokatorów zgłaszane podczas spotkań remontowych, które odbyły się w drugiej połowie listopada br.

Przewiduje się w 2016 r. wykonanie prac remontowych w kwocie ok. 6 mln zł.

W planie na 2016 r. znaczną część wydatków przewidziano na:

- docieplenia elewacji frontowych i szczytowych budynków (5 bud.);
- remonty instalacji odgromowych (15 bud.);
- remonty instalacji elektrycznych (14 bud.) - wymiany wewnętrznych linii zasilania i wymiany oświetlenia klatek schodowych na oświetlenia LED z czujnikami ruchu i czujnikami zmierzchowymi;
- remonty chodników i dróg osiedlowych (ok. 680 m²);

- malowanie klatek schodowych (36 kl.);
- przebudowy kominów ponad dachem (3 bud.);
- remonty instalacji gazowych (5 bud.);
- remont dźwigu osobowego (1 szt.);
- remonty instalacji wodnej i kanalizacyjnej (12 bud.)

Poza wyżej wymienionymi przewiduje się również inne roboty, jak remonty płyt balkonowych, malowanie elewacji, wymiany świetlików dachowych, zadaszania balkonów, remonty schodów, itp.

Zakres robót remontowych przewidzianych do wykonania w 2016 r. na poszczególnych budynkach zostanie wywieszony wkrótce w naszych gablotach na klatkach schodowych.

Przypominamy jednocześnie, że prace remontowe na poszczególnych nieruchomościach są finansowane ze zgromadzonych na nich środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości. W związku z powyższym, w przypadku konieczności wykonania wysokobudżetowych robót, w szczególności na małych nieruchomościach, prace realizowane są po zgromadzeniu odpowiedniej ilości środków na ich sfinansowanie.

AGENCJA PKO BANKU POLSKIEGO

Wychodząc naprzeciw Państwa oczekiwaniom, uprzejmie informuję, że Agencja PKO Banku Polskiego nr 958 z siedzibą w Spółdzielni Mieszkaniowej „JAS-MOS” od 04 stycznia 2016 r. zmienia lokalizację i będzie prowadziła działalność przy ulicy Słonecznej 2 (pod dawną Kawiarnią „Basia” - dziś Notariusz).

Nowy lokal zapewni Państwu komfort i dyskrecję podczas kompleksowej obsługi. Nowa siedziba Agencji oddalona jest od dotychczasowej o około 100 metrów, czyli jest w pełni dostępna dla Wszystkich mieszkańców Naszej dzielnicy.

Wierzę, że nowe rozwiązanie spotka się z przychylnym przyjęciem z Państwa strony.

Do zobaczenia w nowej siedzibie
Iwona Włodarczyk

Pomyśl, że ŚWIĘTA to CZAS, kiedy możesz się ZATRZYMAĆ.

Spokojnych i rodzinnych świąt Bożego Narodzenia, wielu chwil, które warto zatrzymać na dłużej, a także radości i sukcesów, tych małych i tych wielkich, w roku 2016 życzy

wszystkim Lokatorom i Pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Jas-Mos”
Agencja Ubezpieczeniowa UNIQA TU SA w Jastrzębiu-Zdroju
ul. Arki Bożka 16 CD Jastrzębie Zdrój, tel. 32 471-27-77



Pomyśl



Bądźcie z nami i Wielką Orkiestrą Świątecznej Pomocy

Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa
w Raciborzu

Oddział Terenowy w Jastrzębiu- Zdroju

Zaprasza wszystkich w wieku od 18 - 65 lat

do oddania krwi

w dniu **10.01.2016** w godz. **10.00 -17.00**

do punktu w Szpitalu Wojewódzkim przy Al. Jana Pawła II 7

Podziel się z potrzebującymi swoim darem życia!!!

**Kropla
krwi**



Oddając
dajesz **życie**

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

