

Twoja spółdzielnia

ISSN 1689-9679

Nr. 23 (05/11) grudzień 2011

www.gsmjastrzebie.pl

G ó r n i c z e j S p ó ł d z i e l n i M i e s z k a n i o w e j

Problemy



Dłużnicy nie mają szans str. 4

Nie chcemy wечно użytkować naszych gruntów. Chcemy je mieć!

str. 5

Ważne sprawy



Telewizja kłamie?
Jak naprawdę wygląda problem wywozu śmieci z naszych osiedli? str. 6-7



Powstają nowe place zabaw str. 6

Informacje

Plany remontowe str. 10

Oferty mieszkaniowe str. 11

Naszym lokatorom i wszystkim mieszkańcom Jastrzębia-Zdroju składamy najlepsze życzenia radosnych i rodzinnych Świąt Bożego Narodzenia, zdrowia, spełnienia marzeń, pogody ducha, optymizmu oraz powodzenia i pomyślności na wszystkie dni nadchodzącego, 2012 roku.

Zarząd, Rada Nadzorcza oraz pracownicy
Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej



Dobre i stabilne finanse

Rozmowa z **WIESŁAWĄ FRYSZTACKĄ**, od października zastępcą prezesa zarządu Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej do spraw ekonomicznych.

str. 3





SZANOWNI MIESZKAŃCY
OSIEDLA CHROBREGO,
URUCHOMILIŚMY DLA WAS ADRES E-MAIL:

OS.CHROBREGO@JASTRZEBIE.PL

CZEKAMY NA WSZELKIE WASZE
SUGESTIE, UWAGI, POMYSŁY, WNIOSKI

Zarząd Osiedla Chrobrego

TELEFONY ALARMOWE

991 - POGOTOWIE ENERGETYCZNE

992 - POGOTOWIE GAZOWE

32 471 71 640 - Pogotowie wod-kan

998 - STRAŻ POŻARNA

997 - POLICJA

986 - Straż Miejska

999 - POGOTOWIE RATUNKOWE

324714-569 - POGOTOWIE AWARYJNE GSM

324711-569 - FIRMA ANTEX (usterki anten zbiorczych)

609666701 - POGOTOWIE DŹWIGOWE

0800566300 - BIURO OBSŁUGI ZGŁOSZEŃ DŹWIGÓW

Poczta elektroniczna do kontaktów w sprawach
interwencyjnych: interwencja@gsmjastrzebie.pl

Przypominamy jednocześnie numery
do administracji osiedlowych

728485822 - ADMINISTRACJA POMORSKA

728485823 - ADMINISTRACJA MARUSARZÓWNY

728485834 - ADMINISTRACJA KATOWICKA

728485835 - ADMINISTRACJA OPOLSKA

Szukam mieszkania do zamiany - na parterze z podjazdem dla osoby niepełnosprawnej. Tel. (32) 471-53-97

Minął rok...

Chyba po raz pierwszy w historii Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej większość członków Rady Nadzorczej nie ma najmniejszych zastrzeżeń do pracy Zarządu. Jesteśmy zadowoleni z tego, że – w odróżnieniu od lat poprzednich – prezes i jego zastępcy nie deklarują, że chcą coś zrobić, ale po prostu to robią. Przykłady można mnożyć. Poprzednicy mówili o konieczności przeprowadzenia remontów, ale dopiero ten Zarząd zdecydował się na konkretne działania. Budynki remontujemy z dopłatą z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Banku Gospodarstwa Krajowego. Po raz pierwszy od wielu lat Zarząd kieruje się menadżerskim podejściem przy rozwiązywaniu kluczowych problemów naszej spółdzielni. Godna podkreślenia jest troska o finanse GSM. O walce, wydanej osobom uchylającym się od obowiązku czynszowego, wiedzą Państwo z publikacji w „Twojej spółdzielni”. Dzięki różnym akcjom windykacyjnym, miesięcznie udaje nam się odzyskać kilkadziesiąt tysięcy złotych. Ale, jest jeszcze wiele innych pomysłów Zarządu, które przyniosą spółdzielni oszczędności, a o których nie ma żadnych informacji w naszej gazecie. Na-



wiasem mówiąc, sam się zastanawiam, dlaczego Zarząd nie korzysta z możliwości, jakie daje gazeta i nie podzieli się z Czytelnikami informacjami na temat oszczędności, jakie udało się uzyskać, m.in. dzięki nowym umowom na świadczenie usług kominiarskich i wywóz śmieci. Zachęcam redakcję, aby wrócić do tych tematów w kolejnych wydaniach „Twojej spółdzielni”.

W grudniowym, świątecznym numerze gazety chciałbym dzielić się z Pań-

stwem tylko pozytywnymi informacjami, ale – niestety – nie sposób przemilczeć niektórych przykrych, ale ważnych dla spółdzielców tematów. Wykluczaliśmy z grona członków GSM osoby, które należały kiedyś do Rady Nadzorczej. Było to związane z nieprawidłowościami (dotyczącymi, m.in. funduszu zasobowego), które – moim zdaniem – tolerowała poprzednia Rada Nadzorcza. Szczegółowo wrócimy do tych spraw w następnym wydaniu „Twojej spółdzielni”. Nie chodzi o zemstę, ale o poczucie sprawiedliwości i zwykłą, ludzką przyzwoitość. Cieszę się, że nasze spółdzielcze sprawy rozwijają się w dobrym kierunku, ale nie pójdziemy do przodu, jeżeli nie rozliczymy przeszłości. Jeżeli ktoś łamie przepisy, to musi być ukarany. Karą, jaką może wymierzyć Rada Nadzorcza jest wykluczenie z grona członków spółdzielni. A my skorzystaliśmy z naszych uprawnień. Nie chcę używać górnolotnych słów, ale uważam mijający rok za przełomowy w historii naszej spółdzielni. Czasy są ciężkie, ale dobre i skuteczne działania Zarządu pozwalają mi z optymizmem patrzeć w przyszłość.

Andrzej Matusiak,
zastępca przewodniczącego
Rady Nadzorczej GSM

Prośba o dane kontaktowe

W związku z uzupełnianiem przez pracowników Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej bazy danych bardzo prosimy o podanie adresu e-mail i numeru telefonu w celu ułatwienia dwustronnego kontaktu z Państwem.

Zaznaczamy, że powyższe nie jest obowiązkowe, jedynie ma na celu sprawniejszy kontakt z Państwem.

Powyższe dane prosimy kierować bezpośrednio: na Administrację lub do siedziby GSM ul. Graniczna 1,

(parter, sekcja PPCZ), bądź telefonicznie pod numery:

728485854; 728485850; 728485862; 728485873; 664780792 lub adres e-mail: kontakt@gsmjastrzebie.pl

Z góry bardzo dziękujemy.

TAXI VEGA
32 471 9999
500 059 050
Pokaż nam, że masz nasz numer w telefonie i jedź o 25% taniej

TAXI
Posiadamy TAXI dla 6 osób!

10 TYS. EGZEMPLARZY

WYSOKI NAKŁAD = SKUTECZNA REKLAMA

Z NOWYM ROKIEM - RABATY I PROMOCJE.

ZADZWOŃ (728485881) ZAPYTAJ

DLA STAŁYCH KLIENTÓW - ATRAKCYJNE ZNIŻKI.

ZAREKLAMUJ SIĘ!

Wydawca
Górnicy Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1
centrala: (032) 47 14 070
Redaguje: zespół
Redaktor naczelny: Jerzy Filar
Skład: F-Press, Katowice

Druk: Polskapiresse,
Sosnowiec ul. Baczyńskiego 25

Biuletyn informacyjny „Twoja spółdzielnia”
został zarejestrowany w Sądzie Okręgowym
w Gliwicach w rejestrze dzienników
i czasopism pod pozycją Pr 314.

Dobre i stabilne finanse

Rozmowa z **WIESŁAWĄ FRYSZTACKĄ**, od października zastępcą prezesa zarządu Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej do spraw ekonomicznych.

- Jak ocenia Pani stan finansów Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej?

- Pracuję tutaj od trzech miesięcy, a to jest zbyt krótki czas na dokonywanie ocen. Poza tym, w spółdzielni trwa właśnie badanie bilansowe i myślę, że warto poczekać na jego wyniki.

- Czego się Pani spodziewa?

- Myślę, że badania bilansowe potwierdzą moje przekonanie o tym, że sytuacja finansowa spółdzielni jest dobra i stabilna.

- Żadnych problemów?

- Problemy są, a zwłaszcza jeden, choć dotyczy on nie tylko GSM, ale wszystkich spółdzielni mieszkaniowych w całej Polsce. Mam na myśli nieuczciwych lokatorów, niewywiązujących się z obowiązku czynszowego. W naszej spółdzielni suma nieściągniętych należności przekroczyła dwa miliony złotych.

- Za takie pieniądze można wybudować kilka boisk dla młodzieży albo porządných parkingów.

- To duża kwota i zamierzamy ją odzyskać. Spółdzielnia kładzie duży nacisk na skuteczność działań windykacyjnych.

- Najbardziej spektakularnym działaniem jest barak „Wimera”, przygotowany dla szczególnie opornych dłużników. Wierzy Pani w skuteczność tego przedsięwzięcia?

- Myślę, że to bardzo dobry pomysł. Ale należy nadmienić, że eksmisja to ostateczne rozwiązanie i, że spółdzielnia to nie wróg. Przed wyeksmitowaniem dłużnika podejmuje szereg działań, któ-



re przy współpracy i woli ze strony dłużnika mogą mu pomóc wyjść z zadłużenia. To od lokatora w dużej mierze zależy czy znajdzie się w sytuacji konieczności eks-

misji do chociażby baru „Wimera”.

- Zyskiem dla spółdzielni jest wynajmowanie pomieszczeń w pawi-

lonach na działalność handlową i usługową. Czy do Jastrzębia-Zdroju dotarł już kryzys? Spadło zainteresowanie dzierżawą lokali?

- Na razie nie widać spadku zainteresowania ze strony przedsiębiorców, ale robimy wszystko, aby nasza oferta była dla nich atrakcyjna. W miarę możliwości staramy podnosić standard pawilonów.

- Wcześniej pracowała Pani w innych spółdzielniach mieszkaniowych. Proszę powiedzieć, jak na ich tle wygląda system zarządzania i organizacji pracy w GSM?

- Myślę, że takie porównywanie wprost nie jest możliwe. Każda spółdzielnia ma swoją specyfikę i funkcjonuje w konkretnym środowisku historyczno-społeczno-

gospodarczym.. Mogę natomiast podkreślić, że w GSM pozytywnie zaskoczyła mnie doskonała współpraca Zarządu z Radą Nadzorczą. System kompetencji jest tak ułożony, że Zarząd z Radą Nadzorczą nie rywalizują ze sobą, ale wzajemnie się uzupełniają. Nie w każdej spółdzielni panuje taka harmonia.

- Pani „działką” są finanse. Szykuje się jakaś rewolucja w pionie ekonomicznym GSM?

- Rewolucji nie będzie, ale mam plan na lepsze funkcjonowanie księgowości i służb ekonomicznych, których zadaniem jest wspomaganie procesu decyzyjnego Zarządu i Rady Nadzorczej.

- Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał: Jerzy Filar

Wiesława Fryszcka jest absolwentką Akademii Ekonomicznej w Katowicach o specjalności przetwarzanie danych i rachunkowość. W Akademii Ekonomicznej w Krakowie ukończyła studia podyplomowe na kierunku zarządzanie audytem wewnętrznym w organizacjach gospodarczych. W Politechnice Śląskiej ukończyła studia podyplomowe w zakresie rynku energii. Wiesława Fryszcka pracowała wcześniej w dużych przedsiębiorstwach, w tym spółdzielniach mieszkaniowych, na stanowisku głównej księgowej.

www.partnerokno.eu

ZAMÓW BEZPŁATNY POMIAR

OKNA

ZIMOWY RABAT -40%

DZWOŃ TERAZ: 32 469 80 77 lub 504 495 420

Kredyt Świąteczny HIT

OPROCENTOWANIE 0% W PREZENCIE

Rzeczywista stopa procentowa kredytu, nr: 000000 zł - Jaskrawy parametr porównawczy przy oprocentowaniu 0% wynosi 17,38%. Rzeczna stopa, czyli faktyczny udział całkowitego kosztu kredytu w kwocie kredytu, wynosi 7,18%.

Punkt Kasowy
ul. Graniczna 1
tel. 32/ 475 26 73
w siedzibie GSM

Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju



Dłużnicy nie mają szans



Gerard Weychert,
prezes zarządu GSM

Odkilku lat, nasza spółdzielnia boryka się z problemem dłużników. Czasem sytuacja ta jest spowodowana faktem, iż osoby będące dłużnikami spółdzielni wpadły w kłopoty finansowe z powodu chorób, niepełnosprawności, czasowego braku pracy, itp. Niestety, wielu lokatorów nie płaci czynszu

w jak najlepszym porządku. Do czasu! A właściwie do momentu rozpoczęcia spłaty zadłużenia. Okazuje się, bowiem, iż osoba, która zaciągnęła kredyt w wysokości 1000,00 zł po roku musi często zapłacić ok. 1500,00 zł. A co, jeśli kredyt opiewa na wielokrotność wspomnianej kwoty? I tu zaczyna się problem.

40 tys. zł miesięcznie udaje się ściągnąć od dłużników w wyniku działań windykacyjnych

Albowiem, gdy mamy do wyboru spłatę długu wobec firmy pożyczkowej, wysyłającej do nas nachalnych windykatorów czy też płacić regularnie czynsz, decyzja wydaje

bec najbardziej problematycznych lokatorów.

Prócz standardowych działań pracowników spółdzielni, polegających na wysyłaniu wezwań do zapłaty, kierowaniu spraw do sądu itp. spółdzielnia podjęła współpracę z firmami windykacyjnymi, które zajmują się ściąganiem

pieniędzy od lokatorów posiadających zadłużenie (ostatnio w wyniku ich działań miesięcznie ściągamy ok. 40 tys. miesięcznie) albo też zajmują się największymi dłużnikami, którzy mają już sądowe wyroki o eksmisję. Wtedy firma windykacyjna zajmuje się procesem eksmisji do pomieszczeń tymczasowych. Mówiąc krótko, na miesiąc wynajęte zostaje pomieszczenie i tam trafia taki dłużnik, a po upływie tego czasu nie ma gdzie mieszkać.

Kolejnym krokiem na jaki zdecydowała się spółdzielnia jest

odcinanie dopływu mediów do lokali, na których występuje zadłużenie.

Robimy tak przy okazji przeglądów instalacji czy też remontów sieci elektrycznej lub gazowej. Decyzja ta spowodowana jest faktem, iż musimy od czasu do czasu zlecić taki przegląd pracownikowi, a co za tym idzie opłacić go. Skoro zatem osoba nie płaci za czynsz, czytaj – nie płaci między innymi za pracę pracownika robiącego przegląd –

to nie mamy podstaw, aby zlecić sprawdzenie instalacji u takiego lokatora. Co za tym idzie bez kontroli okresowej, instalacja nie może być użytkowana, a więc zostaje nam ją tylko odłączyć.

W najbliższym czasie zasiedlimy też barak „Wimera”, znany już z poprzednich naszych publikacji.

Do tej pory wystarczyło wskazać lokatorom wspomniany lokal, aby odzyskać pieniądze od dłużników. Po prostu nikt nie chciał w nim mieszkać, wołał spłacić dług.

80 tys. zł – wynosiło łącznie zadłużenie dwóch lokatorów, których w tym roku pozbyła się spółdzielnia

W ten sposób, udało nam się odzyskać około 80 tys. złotych. Ostatnio jednak znalazły się osoby, które kwalifikują się do przeniesienia na nowy adres, a jednocześnie nie mogą z jakiś przyczyn spłacić długu wobec spółdzielni.

W tym roku, udało się spółdzielni pozbyć dwóch lokato-

rów, których zadłużenie przekraczało łączną kwotę 80.000 zł. Udało się to nam dzięki współpracy z jedną z firm zajmującą się obrotem nieruchomości.

Spółdzielnia zwiększyła też liczbę spraw kierowanych do sądu przeciw dłużnikom.

Daje nam to, po otrzymaniu wyroku, większe możliwości reakcji, a docelowo zredukowania zadłużenia. Muszę tu też dodać, iż skierowanie sprawy do sądu nie opłaca się przede wszyst-

kład dług w wysokości 5000,00 zł daje nam ok. 1000,00 zł odsetek, ale za tym idzie też ok. 2000,00 zł kosztów komorniczych eksmisji i kosztów sądowych ok. 200,00 zł. Tak więc, po wyroku o eksmisję dług wzrasta z 5000,00 zł do ok. 8000,00 zł. Można więc zaryzykować, iż ociąganie ze spłatą zadłużenia nie opłaca się nikomu. Po co, bowiem tracić mieszkanie warte nawet ponad 100 tys. zł. za 5000,00 zł, a do tego opłacać sąd i komornika. Dużo lepiej spróbować spłacać dobrowolnie zadłużenie, a w sytuacji, gdy się nie ma takiej możliwości warto przemyśleć decyzję o zamianie z większego na mniejsze.

Reasumując Zarząd Spółdzielni wraz z członkami Rady Nadzorczej apelują do osób nie płacących czynszu o przemyślenie swojej postawy. Albowiem z przykrością musimy przyznać, iż dług wobec spółdzielni z pewnością nie zostanie umorzony, a może stać się przyczynkiem do wielu nieprzyjemnych sytuacji w życiu lokatora uchylającego się od jego płacenia.



z zupełnie innych powodów. Są to między innymi: problemy z alkoholem, konflikty rodzinne, a także często zbyt duże aspiracje konsumpcyjne, przejawiające się zadłużaniem całych rodzin w tzw. firmach pożyczkowych lub parabankach.

Firmy pożyczkowe dają kredyt praktycznie każdemu. Nie chcą od klientów żadnych zaświadczeń, nie badają właściwie zdolności kredytowej, wydaje się, że wszystko jest

się prosta. Płacimy firmie pożyczkowej, spółdzielni poczekać. Muszę przyznać, iż taka postawa może okazać się niestety złą, ponieważ w przeciągu ostatnich kilkunastu miesięcy spółdzielnia rozpoczęła szereg działań mających na celu walkę z dłużnikami, a

ostatnio zliberalizowana ustawa o ochronie praw lokatorów tylko ułatwi spółdzielni proces eksmisji wo-



W poprzednich numerach gazety pisaliśmy o staraniach władz naszej spółdzielni o uzyskanie bonifikaty na przekształcenie wieczystego użytkownika gruntów w prawo własności. Zgodę na to musi wyrazić prezydent i Rada Miasta. Podczas nadzwyczajnej sesji RM, w sierpniu tego roku, decyzja o bonifikacie została przegłosowana, ale to nie oznacza końca problemów. Uchwałą radnych uchylił wojewoda śląski. Prezydent Miasta Jastrzębie-Zdrój zaskarżył jego decyzję w sądzie administracyjnym.

Nie chcemy wiecznie użytkować naszych gruntów Chcemy je mieć!

Nie byłoby dziś takiego zamieszania, gdyby w poprzednich latach prezesi spółdzielni poważnie potraktowali możliwość zmiany użytkownika wieczystego użytkownika gruntów w prawo własności. Przez dziesięć lat, oprócz pozorów, nie zrobiono jednak nic konkretnego. Tak naprawdę dopiero w tym roku pojawiła się szansa na ostateczne uregulowanie spraw własnościowych gruntów, na których stoją budynki wybudowane przez GSM. Po wysłuchaniu argumentów przedstawicieli władz naszej spółdzielni, podczas sierpniowej, nadzwyczajnej sesji radni zgodzili się udzielić ok. 90 proc. bonifikaty na przekształcenie wieczystego użytkownika w prawo własności. Dziwi trochę postawa wojewody śląskiego, ale

miejmy nadzieję, że sąd odrzuci jego sprzeciw, ponieważ według wielu prawników nie ma on solidnego uzasadnienia merytorycznego.

Dlaczego przekształcenie wieczystego użytkownika w prawo własności jest aż tak ważne? Przede wszystkim chodzi o zasady. Użytkowanie wieczyste jest ułomną formą własności, niestosowaną w większości państw europejskich. Wie-



tów nieruchomości mieszkalnych i zapomnieć na zawsze o opłacie za wieczyste użytkowanie – mówi Zbigniew Podmagórski, przewodniczący Rady Nadzorczej GSM.

Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, którą stanowi procent wartości gruntu, zasila kasę państwa albo miasta (w zależności, kto jest właścicielem) i trudno się dziwić, że

przepisy administracyjne maksymalnie zniechęcają do podejmowania prób przekształcenia wieczystego użytkownika w prawo własności, od którego pobierany jest podatek, ale ustalany na zupełnie innych zasadach.

Do 2005 roku, aby spółdzielnia stała się prawowitym właścicielem terenu, na którym stoi wybudowany przez nią bu-

dynek, mogła jedynie kupić to prawo własności, a w takim wypadku wymagane było spisanie aktu notarialnego

trudno sobie wyobrazić, aby wszyscy lokatorzy mieli czas i ochotę na wizyty u notariusza oraz by chcieli ponownie zapłacić za tą dodatkową dla nich umowę notarialną. To nabycie gruntu oparte byłoby na ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W 2005 roku weszła w życie inna ustawa, która daje spółdzielniom większe pole manewru. Pozwala ona na przekształcenie wieczystego użytkownika gruntu w prawo własności na drodze administracyjnej. Oznacza to, że stroną podejmującą decyzję o przekształceniu oraz o udzieleniu bonifikaty przy rozliczeniu finansowym tych praw, jakże istotnej z uwagi na dzisiejsze ceny gruntu, jest prezydent miasta. Mieszkańcy, przy takim przekształceniu, nie muszą iść do notariusza. Wystarczy, że odrębni właściciele w danej nieruchomości podpiszą wspólny wniosek o przekształcenie prawa wieczystego użytkownika gruntu we własność, natomiast za pozostałych mieszkańców, posiadających spółdzielcze prawa do lokali, wniosek podpisuje re-

prezentujący ich zarząd spółdzielni. Wnioski składane są dla każdej nieruchomości odrębnie. W wyniku rozpatrzenia wniosku prezydent miasta podejmuje decyzję o przekształceniu prawa do gruntu wraz z ustaleniem warunków rozliczenia (udzieleniem bonifikaty), a zmiana ta z urzędu wprowadzana jest do ksiąg wieczystych. Taką drogą idą obecne władze Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej. Szkoda, że pojawiają się na niej przeszkody, jak choćby niedawny sprzeciw wojewody śląskiego. O rozwoju wydarzeń będziemy informować Państwa w kolejnych wydaniach naszej gazety. Miejmy nadzieję, że zwycięży dobro spółdzielców.

CHRONOLOGIA „STARAŃ” O NABYCIE GRUNTÓW PRZEZ GSM

1. 13.06.2003r. uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków GSM w sprawie wystąpienia przez spółdzielnię o nabycie prawa własności gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, do których spółdzielnia posiada prawo użytkowania wieczystego.

2. 02.09.2003r. – pismo Zarządu GSM do Prezydenta Miasta Jastrzębie Zdrój, w którym wnosi o sprzedaż w trybie bezprzetargowym.

3. Do połowy 2005r. UM Jastrzębie Zdrój zasięgał różnych opinii przed podjęciem uchwały w sprawie określenia bonifikaty.

4. 08.09.2005r. – Rada Miasta Jastrzębie Zdrój podejmuje uchwałę nr XXXV/759/2005 w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.

5. Od tego momentu rozpoczął się proces „rozkładania od wewnątrz” pomysłu na zakup gruntu przez spółdzielnię poprzez: ankiety, w których straszono członków kosztem (nawet 400 zł!) za udział w wykupie gruntu, gdy rzeczywiście przewidywany koszt szacowany był na kilkadziesiąt zł. W efekcie, odstąpiono od dalszej realizacji „starania” o nabycie gruntu.

6. 31.07.2007r. – pismo Zarządu GSM do UM, w którym zwraca się o dokonanie wyceń wartości prawa własności gruntu działek wymienionych w piśmie i obejmujących 34 nieruchomości (w 2004r. wydzielono, o dziwo, 39. nieruchomości przeznaczonych do uwłaszczenia).

7. 06.08.2007r. – odpowiedź UM na powyższe pismo, w którym wyraża wolę załatwienia sprawy, informując równocześnie o konieczności przesłania dodatkowych dokumentów

8. 14.08.2007r. – GSM pismo w treści jak z 31.07.2007r., uzupełnione o wymagane przez UM dokumenty, a wśród załączanych dokumentów wymienione są wnioski osób posiadających prawo odrębnej własności lokali z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu o sprzedaż gruntu.

9. Równocześnie zwrócono się do Rady Miasta o potwierdzenie możliwości zastosowania również bonifikaty dla już uwłaszczonych na wieczystym użytkowaniu, uzyskując pozytywną odpowiedź.

10. W odpowiedzi na pismo z 14.08.2007r. UM prosi o uzupełnienie już podobno wysłanych wniosków 4 osób uwłaszczonych oraz o „wskazanie i uzasadnienie okoliczności, dla których wnioskowane (do sprzedaży) nieruchomości stanowią nieruchomości wielobudynkowe (!), które jak wynika z treści wniosku, są w większości nieruchomościami wielobudynkowymi”.

W piśmie czytamy: „prosimy o informację, czy Spółdzielnia zamierza dokonać podziału nieruchomości wielobudynkowych na jednobudynkowe”; „oczekujemy informacji, czy nieruchomości objęte wnioskiem są również wykorzystywane w innym celu niż mieszkalny, jeśli tak ...” (taka kwestia po 4 latach wymiany pism?) oraz stwierdzenie kończące: „Do czasu uzupełnienia powyższego wniosku sprawa pozostaje bez biegu”.

11. W tym samym czasie Zarząd zwracał się do panów posłów o opinię Biura Analiz Sejmowych.

12. W dniu 19.10.2007r. UM „popędza” GSM wezwaniem w sprawie uzupełnienia wniosku z 14.08.2007r., wyznaczając termin 30 listopada 2007r., gdzie „w razie jego niedotrzymania Urząd uzna, że nie jest wolą GSM uzupełnienie wniosku o żądane dokumenty”.

13. W piśmie z dnia 30.11.2007r. Zarząd GSM przyznaje się, że dopiero w październiku 2007r. złożył wnioski w Sądzie Rejonowym w Jastrzębiu Zdroju o utworzenie odrębnych ksiąg wieczystych dla poszczególnych nieruchomości oraz że po wejściu w życie nowelizacji ustawy z 14.06.2007r. spółdzielnia dokonuje przeniesienia odrębnych własności lokali wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym i że do dnia 30.11.2007 zawarto już około 400 aktów notarialnych. Pismo zawiera również kłamstwo jakoby Spółdzielnia „czyni starania o uzyskanie od właścicieli zgod na wykup gruntu”.

14. Kolejną kpina i pozorowaniem „starania” Zarządu GSM było pismo z dnia 24.06.2008r. do UM z prośbą o dalsze „przedłużenie upływającego w dniu 30.06.2008r. terminu uzupełnienia dokumentów”.

15. UM w piśmie z 30.06.2008r. przystała na taką prośbę, wyznaczając nikomu już nie potrzebny termin 31 grudnia 2008r.

16. Rok 2011 – Nowy zarząd GSM rozpoczął działania zmierzające do zmiany wieczystego użytkownika spółdzielczych gruntów w prawo własności.

55 tys. zł zapłacili w 2008 roku członkowie GSM za prawo wieczystego użytkowania gruntów

lu zagranicznych przedsiębiorców rezygnuje z inwestowania w Polsce, kiedy pada hasło „wieczyste użytkowanie”, bo nie wiedzą, kto, konkretnie, jest właścicielem terenu. Jeżeli chodzi o nasze, spółdzielcze podwórko, to chodzi nie tylko o zasady, ale także o pieniądze. W 2008 roku członkowie GSM zapłacili miastu, tytułem opłaty za wieczyste użytkowanie po-

Za 250 tys. zł spółdzielnia mogła uwłaszczyć swoje tereny w 2006 roku, ale tego nie zrobiła.

nad 55 tys. złotych. W rok później kwota ta wzrosła prawie ośmiokrotnie i wyniosła aż 423 tys. zł.

- Szkoda, że poprzednie władze spółdzielni nie walczyły o to, aby uniknąć płacenia tego podatku. W 2006 roku GSM, za mniej więcej połowę tej kwoty, mógł stać się pełnym właścicielem wszystkich grun-

z każdym lokatorem, posiadającym odrębną własność lokalu w danej nieruchomości. Nieuwłaszczonych spółdzielców reprezentował w takiej sytuacji Zarząd GSM. Teoretycznie można przeprowadzić taką akcję, lecz praktycznie przy znacznej ilości odrębnych własności jest to niemożliwe, ponieważ

Kolejne ważne działanie w mijającym roku to ogłoszenie przetargu na „Projekt i wykonanie placów zabaw na zasobach GSM Jastrzębie-Zdrój”.

Nowe place zabaw

Zwoli Walnego Zgromadzenia część nadwyżki bilansowej została przeznaczona na wybudowanie placów zabaw. W pierwszym etapie pojawią się one w rejonach ul. Katowickiej, Marusarzówny oraz Armii Krajowej. Wyłoniono wykonawcę tej inwestycji. Została nią firma „RODO” Place Zabaw, która zaproponowała najkorzystniejsze warunki i najbogatsze wyposażenie obiektów. Wszystkie urządzenia placów zabaw (bardzo drogie niestety) mają atesty oraz będą posiadały nawierzchnię amortyzacyjną.

Systematycznie będą ogłaszane kolejne przetargi. Jeśli w przyszłym roku Walne Zgromadzenie zdecyduje o wygenerowaniu środków finansowych z nadwyżki bilansowej, ogłosimy przetarg na budowę placu zabaw w rejonie ulicy Opolska-Poznańska.

Przygotowania do realizacji trzech pierwszych placów zabaw rozpoczęły się już we wrześniu. Spółdzielnia musiała przygotować teren w taki sposób, aby Firma „RODO” mogła zamontować nowe urządzenia. Wykonawca uwiął się z tym zadaniem do końca października. Wiosną przyszłego roku spółdzielnia własnymi siłami wzbogaci place przy ul. Katowickiej o siatki i bramki oraz odremontuje ławki.



Plac przy ul. Katowickiej we wrześniu...

Dlaczego taki dwufazowy program realizacji? Po pierwsze szczupłość środków finansowych, po drugie środki, które były przeznaczone na ten rok z nadwyżki bilansowej musimy wykorzystać w tym roku inaczej byśmy je stracili, po trzecie część urządzeń nie była już bezpieczna i musieliśmy szybko reagować.

Pojawił się również nowy pomysł, ale wymaga ciężkiej pracy i odważnych decyzji. Nie chcemy już ujawniać szczegółów, ale możemy zdradzić, że istnieje realna szansa, aby wiosną powstały wszystkie planowane place zabaw w naszych zasobach. Zarząd,

działający w nowej strukturze osobowej, polecił przygotowanie koncepcji zagospodarowania placów i jej wizualizacji. Po powstaniu projektów podjęte zostaną działania, które, o ile zakończą się sukcesem, pozwolą nam jednym ruchem, przy zorganizowaniu jednego przetargu, zrealizować wszystkie zamierzone projekty dotyczące miejsc zabawy naszych pociech. Według tej koncepcji, na każdym osiedlu, będziemy mieli rozwiązany problem miejsc, gdzie nasze dzieciaki mogą bezpiecznie bawić się i odpoczywać.

Dariusz Janicki
Kierownik Działu GZM

Stare porzekadło mówi, że „jak chcesz uderzyć psa, kij się zawsze znajdzie”. W taki właśnie sposób jedna z lokalnych telewizji przedstawiła obraz w materiale o wdzięcznej nazwie „Rewolucja śmieciowa”. Prawdziwe było tylko pokazanie realnego filmu z dnia 06.09.2011r. Pozostała część materiału tendencyjnie wychwalająca poprzedniego operatora, pokazująca problemy kosztów bez znajomości faktów, krytykująca wszystko i wszystkich w szóstym dniu pracy nowego operatora, wyłonionego w drodze przetargu, który od 01.09. br zajmuje się wywozem śmieci z naszych zasobów mieszkaniowych, nosi znamiona zwykłej manipulacji mającej niewiele wspólnego z faktami.

Cała prawda



Stan z dnia 06.09.2011r. Nasza porażka, ale również porażka tych, którzy odpowiadają za odpady segregowane (umowa zawarta z Urzędem Miasta i to UM odpowiada za stan tak zwanych „dzwonów”)

Warto czasem wysłuchać drugiej strony i tą drogą apeluję do poszukiwaczy sensacji o rzetelne sprawdzenie faktów i rzetelne patrzenie na to co się stało i co się będzie dalej działo.

Nie jest jednak moim zadaniem krytykowanie innych dlatego przybliżyć Państwu problem „Rewolucji śmieciowej” w GSM Jastrzębie-Zdrój.

Przetarg, który zorganizował Zarząd Spółdzielni miał na celu wyłonienie operatora, który będzie spełniał wymagania mieszkańców, jako że to właśnie Państwo zgłaszali wielokrotnie swoje niezadowolone ze stanu kontenerów, tak zwanych „przesypów”, brzydkiego



Tak jest teraz

zapachu w rejonach śmietników i wiele innych. Naszą ideą była zmiana tego stanu. Prawdą jest, że szóstego września zastaliście Państwo bałagan i nie da się zaprzeczyć faktom ale:



...i dziś

Strefa ruchu to obszar obejmujący co najmniej jedną drogę



Bezpieczność

- Dzięki tym oznaczeniom policja może korzystać z nowych przepisów ruchu drogowego i karać nie tylko na drogach publicznych, na przykład za nieprzepisowe parkowanie, korzystanie z telefonu komórkowego podczas jazdy i niezapięcie pasów bezpieczeństwa - mówi Mariusz Sokołowski, rzecznik komendanta głównego policji i podkreśla, że oznacza to też koniec bezkar-

ności kierowców parkujących na miejscach dla niepełnosprawnych, na przykład na parkingach przed centrami handlowymi. Jeśli teren będzie oznaczony nowymi tablicami funkcjonariusze mogą tam interweniować, podczas rutynowego patrolu.

O oznakowanie danego parkingu czy wewnętrznej drogi nową tablicą „strefa ruchu” wystąpić może właściciel po-

sesji. Jeśli teren jest już, w ten sposób oznaczony, nie potrzebna jest zgoda właściciela na interwencję policji.

Nowy znak D-52 to biała tablica z symbolem samochodu i napisem „strefa ruchu”. Koniec „strefy ruchu” jest oznaczony takim samym symbolem tylko z czerwonym przekreśleniem.

Od pierwszego grudnia tego roku z dobrodziejstw nowych

Wada o śmieciowej rewolucji

NIEPRAWDA JEST, że nie monitorujemy stanu zapelnienia kontenerów. Każdy dzień zaczynamy od wizytacji rejonów i wszyscy administratorzy zdają relację z tego co się dzieje w nich. Efektem naszej dbałości było spotkanie z operatorem wywożącym śmieci w rejonie Administracji I i decyzja o codziennym wywozie nieczystości w ciągu pierwszego miesiąca.

by wywozów. Uspakajam więc Państwa, że w żaden sposób nie odbije się to na Waszych portfelach.

NIEPRAWDA JEST, że stawki za wywozy są wyższe. Komisja przetargowa i w konsekwencji Zarząd wyłonił firmę o najniższym koszcie jednostkowym za wywóz śmieci (ok 20%) i zapewne w niedługim czasie odczujecie to Państwo.

stawki. Konsorcjum „Transgór” S.A. posiada własną sortownię odpadów, co daje nam gwarancję braku kar i podwyżek z powodu braku sortowania. Poprzedni operator sortowni nie posiadał.

NIEPRAWDA JEST, że nowy operator wywożący śmieci nic nie robi. Każdy na początku musi poznać specyfikę rejonu i dopasować liczbę wywozów do ilości gromadzących się nieczystości. Stąd decyzja o codziennym wywozie przez miesiąc wrzesień i poznanie przyzwyczajenia mieszkańców.

PRAWDA JEST natomiast to, że we wtorek dnia 06.09. br stan naszych śmietników był niewłaściwy. Należało się na to

wiele okoliczności. Jedną z nich było to, że firma obsługująca odpady sortowane (szkło, makulatura, plastiki) nie zadbała o usunięcie swoich pojemników. Dużym problemem było również nagromadzenie tzw „gabarytów”.

PRAWDA JEST również to, że: „tylko ten nie popełnia błędów, który nic nie robi”. Pewne błędy zostały popełnione. Ale zareagowaliśmy w sposób natychmiastowy i kategoryczny. Od wtorku od godzin popołudniowych nasze kontenery są czyste i nie gromadzą się śmieci w nadmiarze.

A jeśli chodzi o „nasze gabaryty”. Ustalenia kiedy je wywozimy i kiedy wystawiamy prze-

stały być aktualne. Gabaryty pojawiają się nawet godzinę po ich uprzątnięciu.

Jak Państwo widzą nie ukrywamy tego co było, ale i jesteśmy zadowoleni z tego co jest obecnie. W niedługim czasie zobaczycie Państwo również kolejną nowość. Pojemniki na śmieci będą myte w miejscach ich dyslokacji. Firma „Eko” sp. z o.o. będąca konsorcjantem i operującym w rejonie Administracji II posiada specjalistyczne pojazdy do mycia kontenerów i raz w miesiącu będzie myła wszystkie pojemniki. Rozumiecie chyba teraz Państwo naszą determinację we wprowadzaniu nowego systemu od-

bioru odpadów. Poprzednie kontenery tzw KP7 nie były myte, a dezynfekcja była fikcją.

Może to Was ostatecznie przekona, że nie tylko walczymy o obniżenie kosztów, ale również o estetykę miejsc, gdzie gromadzone są odpady.

W tym miejscu chciałbym podziękować wszystkim mieszkańcom, którzy zgłaszali swoje uwagi dotyczące tego problemu. Pozwoliły one zrationalizować nasze działania. Zawsze na takie uwagi czekamy. Dziękuję również kierownikom administracji, administratorom oraz sprzątającym za szybkie reakcje na powstałe zagrożenia.

Dariusz Janicki



NIEPRAWDA JEST, że zwiększenie liczby wywozów wpływa na zwiększenie kosztów. Umowa zawarta z Konsorcjum „Transgór” S.A. ustala stawkę od osoby, a nie od licz-

Intencją było również dopasowanie zasad do nowych przepisów dotyczących segregacji odpadów. W przypadku jej braku spółdzielnia, a zatem i Państwo musieliby płacić wyższe

APELUJEMY DO PAŃSTWA O POMOC W ZAKRESIE WYSTAWIANIA tzw „GABARYTÓW”

Prosimy o wystawianie niepotrzebnych mebli, urządzeń AGD i innych tzw „gabarytów” w przeddzień ich wywozu. W każdej gablocie zamieszczone są informacje w jakie dni operator wywozi takie elementy.

Bez Waszej troski i pomocy nie jesteśmy w stanie zadbać o estetyczny wygląd rejonów Waszych budynków.



ę wewnętrzną, na który wjazdy i wyjazdy oznaczone są odpowiednimi znakami drogowymi;

pieczna strefa



przepisów skorzysta także część mieszkańców naszych osiedli.

Na wniosek części mieszkańców przy ulicy Katowickiej 5-7 i 9-11 wprowadzona została Strefa Ruchu.

Warto uzmysłowić naszym mieszkańcom z czym wiąże się uruchomienie Strefy Ruchu, bo to od Państwa zależy,

czy one powstaną. To do Was zależy decyzja, a my ją wykonamy. Pewne jest jedno, Strefa Ruchu daje nam szansę na zaprowadzenie porządku w rejonach naszych budynków, porządku zarówno w zakresie przestrzegania przepisów, jak i częstych, niż dotychczas, wizyt Policji i Straży Miejskiej, co może dawać nam poczucie większego bezpieczeństwa. Są również niedo-

godności wynikające z faktu stworzenia stref. Podstawową jest to, że Policja i Straż Miejska

niejednemu z nas wystawi mandat karny za przekroczenie przepisów Prawa o Ruchu Drogowym.

Finansowanie tego projektu obciąża Fundusz Eksploatacyjny Spółdzielni i z tych środków będą realizowane

działania w tym zakresie. A nie jest to tanie przedsięwzięcie. Znaki ustawiane w Strefie Ruchu muszą mieć certyfikację, co wiąże się ze znacznymi kosztami. Jeden znak D-52 wraz z mocowaniami to koszt ok. 2 200 zł.

Jakie kroki należy podjąć, aby wprowadzić Strefę Ruchu:

1. Należy sporządzić pisemny wniosek potwierdzony pod-

pisami 50%+1 mieszkańców z jednoczesnym wskazaniem z imienia i nazwiska grupy inicjatywnej odpowiedzialnej za jego przygotowanie.

2. Wniosek trzeba złożyć do Zarządu GSM.

3. Dział GZM przygotowuje projekt Strefy Ruchu w konsultacji z grupą (grupami) inicjatywnymi i wystąpi do wszystkich zainteresowanych podmiotów (Policji, Straży

Miejskiej, Urzędu Miasta) z formalnymi wnioskami uruchamiającymi Strefę Ruchu.

4. Administracja zamówi wszystkie konieczne znaki drogowe wraz z certyfikatami oraz dokona ich ustawienia zgodnie z przygotowanym projektem, informując jednocześnie mieszkańców o uruchomieniu Strefy Ruchu w rejonie zainteresowanej nieruchomości.

Dariusz Janicki

Instalacje elektryczne

Zadbajmy o bezpieczeństwo



Zbliża się okres Świąt Bożego Narodzenia i związane z tym prace domowe w znacznym stopniu zwiększające obciążenia sieci elektrycznych, zarówno przesyłowych, jak i tych naszych, w mieszkaniach. Instalacje w mieszkaniach z lat 60-tych czy 70-tych, wykonane zostały w większości z przewodów aluminiowych o znacznie mniejszej obciążalności i niskiej trwałości. Instalacje te zostały zaprojektowane dla odbiorników o znacznie mniejszych mocach (pralki wirnikowe były

mocy ok. 200 W - współczesne ok. 2000 W).

Pragnąc poprawić bezpieczeństwo naszych mieszkańców proponujemy zastosowanie się do zaleceń:

- zmniejszenie obciążenia poprzez włączanie tylko jednego odbiornika dużej mocy (pralka, piekarnik, czajnik, odkurzacz, ekspres etc);
- przebywanie w domu, podczas korzystania z odbiorników dużej mocy;
- wymiana bezpieczników w tablicy mieszkaniowej na nominalne - nie tzw. „drutowane”;

- stosowanie przedłużaczy elektrycznych trójżyłowych ze stykiem ochronnym;

- stosowanie elektrycznych ozdób choinkowych diodowych LED z oznaczeniem CE zamiast zwykłych z lampkami żarnikowymi.

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców, prosi o nie wykonywanie oświetlenia dekoracyjnego przed budynkami, zarówno z obwodów elektrycznych administracyjnych, jak i z obwodów elektrycznych mieszkań.

Piotr Piróg

Zmiany źródła światła

Mając na uwadze rosnące ceny energii elektrycznej oraz wymogi unijne obligujące zarządców budynków do działań w kierunku oszczędności energii, Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła decyzję o wprowadzaniu innowacji technicznych. Zmiany źródeł światła związane są również z wycofywaniem żarówek tradycyjnych żarnikowych zgodnie z Rozporządzeniem Komisji WE 244/2009 tj.:



skuteczności świetlnej tj. świetlówki, żarówki energooszczędne, diody świetlne LED.

Minimalna moc żarówek, których sprzedaż zakazano

1 września 2009 r.	100 watów
1 września 2010 r.	75 watów
1 września 2011 r.	60 watów
1 września 2012 r.	25 watów

oszczędności energii elektrycznej można uzyskać poprzez zastosowanie źródeł światła o mniejszej mocy elektrycznej i jednocześnie wyższej

Zastosowanie nowoczesnej automatyki skracającej czas świecenia punktów świetlnych również powoduje oszczędności energii elek-

trycznej. Czujniki podczerwieni i radiowe zapalają się i gasną po wykryciu ruchu.

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa wykonała remonty instalacji elektrycznych zmierzające do oszczędności energii elektrycznej poprzez modernizacje przy ulicach:

- ul. Armii Krajowej 86 - czujki ruchu radiowe 5,6GHz
- ul. Katowicka 9-11 - czujki ruchu radiowe 5,6GHz
- ul. Katowicka 4-14 - czujki ruchu radiowe 5,6GHz
- ul. Poznańska 1-11 - czujki ruchu radiowe 5,6GHz
- ul. Śląska 32,34 - czujki ruchu podczerwieni IR
- ul. Opolska 2-12 - oświetlenie energooszczędne.

W planach remontowych 2012 kolejne budynki zostaną wyposażone w radiowe czujki ruchu 5,6GHz, oszczędzające energię elektryczną.

Wietrz mieszkanie

Szczelność instalacji jest oczywistym warunkiem bezpieczeństwa użytkownika gazu. Jego mieszanina z powietrzem grozi wybuchem. Mniej oczywiste dla większości lokatorów jest zagrożenie jakie niesie za sobą tlenek węgla (CO). W Polsce każdego roku z tego powodu ginie ponad 100 osób.

Podstawową przyczyną zatruć tlenkiem węgla w mieszkaniach jest niedostateczny dopływ świeżego powietrza.

Brak tlenu powoduje powstawanie tlenku węgla. Brak dopływu powietrza zewnętrznego uniemożliwia także odpływ spalin, które rozchodzą się po mieszkaniu.

Przyczyny zatruć tlenkiem węgla w mieszkaniach przedstawiają się następująco:

1) brak dopływu powietrza zewnętrznego wynikający z:

- zbyt szczelnych, zamkniętych okien;
- zasłoniętych kratk w drzwiach do łazienki;
- zasłoniętych kratk wentylacyjnych w łazience;

2) stary, zużyty i źle wyregulowany piecyk gazowy;

3) urządzenia gazowe zainstalowane niezgodnie z obowiązującymi przepisami (samowolne przeróbki instalacji gazowych bez zgody Spółdzielni).

Wymieniając przyczyny zatruć nie można zapomnieć o jeszcze jednej może najważniejszej, chodzi tu o długotrwałą kąpiel kładąc szczególny nacisk na kąpiel pod prysznicem. Podczas takiej kąpieli, piecyk gazowy pracuje cały czas, non-stop potrzebuje tlenu do właściwego spalania gazu. Jeśli, podczas takiego ciągłego zapotrzebowania na tlen pozamykamy okna, to w ciągu kilkunastu sekund na łazienkę z piecyka gazowego zacznie się wydobywać tlenek węgla, którego nieduże stężenie może w kilka minut doprowadzić do utraty przytomności, a nawet zgonu.

Można wyliczyć, ile świeżego powietrza należy dostarczyć do mieszkania, aby nie doszło do tragedii.

Zakładamy zużycie gazu w piecyku na poziomie ok. 3m³/h. Do spalania 1m³ gazu potrzeba 10m³ powietrza. Przyjmuje się również tzw. współczynnik nadmiaru powietrza, który wynosi od 1,2-1,5. Wynika z tego, że do prawidłowego funkcjonowania piecyka gazowego w ciągu godziny jego pracy należy doprowadzić od 36 do 45 m³ powietrza zewnętrznego.

Podobnie sprawa się ma z kuchenką gazową. Maksymalne zapotrzebowanie powietrza przez kuchenkę gazową, podczas jej pracy wynosi 23 m³ na godzinę.

Podane wartości mieszczą się w zakresie wymagań normowych:

- 70 m³/h – kuchnia
- 50 m³/h – łazienka
- 30 m³/h – wc

otrzymujemy 150 m³/h powietrza dla całego mieszkania. Trzeba zauważyć, że wymagania normowe zostały ustalone w taki sposób, iż pomiary należy wykonywać

Kończymy z przekazywaniem na karteczkach i za pomocą

Życie nie znosi próżni i należy zmieniać do niego podejście. Tak samo jest z dokumentami normatywnymi, Statutami i Regulaminami. Ważne jest to, żeby zmiany dawały pozytywny efekt i były postrzegane nie jako zło konieczne i pusty zapis, ale jako bodziec do działania w celu poprawy funkcjonowania.

Tak właśnie jest z regulaminem, w którym Rada Nadzorcza, na wniosek wielu mieszkańców, dokonała zmian na swoim ostatnim posiedzeniu. Wnioski te zapewne mają szansę poprawić system kontroli, naliczania i właściwego podejścia do problemu jakim są tak zwane „niedobory wody”. Zapewne wielokrotnie zwróciliście Państwo uwagę na pozycję wyszczególnioną w naliczeniach czynszowych i wykazywaliście swoje niezadowolenie

z powodu ciągłych dopłat do różnic zużycia wody. Co innego pokazuje Wasz licznik co innego życie. Dlatego też Zarząd GSM zaproponował Radzie Nadzorczej kilka poprawek. Cały tekst Regulaminu zostanie w niedługim czasie zmieniony i w pierwszej kolejności opublikowany na internetowej stronie Spółdzielni: www.gsmjast-rzebie.pl

Już w poprzednim kwartale wprowadziliśmy - pilotażowo nowy - system spisywania stanów liczników zużycia wody przez naszych mieszkańców. W tym kwartale będzie podobnie. Tylko upoważnieni pracownicy Spółdzielni mogą kontrolować i to osobiście stany liczników. Cały schemat działania będzie opublikowany w gablotach i w nim też uwzględniamy fakt, że część mieszkańców pracuje w go-



dzinach, kiedy sprawdzamy liczniki. Dlatego też Administratorzy będą umawiali się

az i nie daj się zatruć



przy uchylonych oknach. Nie miejmy więc pretensji do służb technicznych wykonujących pomiary, że proszą nas o uchylenie okna, ponieważ tylko takie czynności są wiarygodne i zgodne z przepisami. Pamiętajmy, że za dopływ powietrza do mieszkania odpowiada lokator.

Warto jeszcze wspomnieć o tym co znajduje się nad nami, czyli dachy i wyloty kominów.

Problemy odprowadzenia spalin i oddziaływania wiatru mają mniejszy wpływ na liczbę zatruć niż dopływ powietrza do mieszkania, jednak nie można tego bagatelizować. Dla pobudzenia ciągu kominowego, podczas wiatru i dla zapobiegania wtłaczaniu spalin przez wiatr do mieszkań na wyloty kominów spalinowych - zakłada się nasady kominowe. Obowiązek ich stosowania w II i III strefie

wiatrowej (Jastrzębie znajduje się w II strefie obciążenia wiatrem) nakłada Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Górnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, w zeszłym roku, rozpoczęła montaż nasad kominowych, kompleksowo, na wszystkich budynkach - na razie na przewody spalinowe.

Spółdzielnia ze swojej strony robi wszystko, aby zadbać o bezpieczeństwo lokatorów, zatroszczymy się także sami o życie swoje i swoich rodzin. Zadbajmy o swoje bezpieczeństwo (uchylajmy okna, podczas kąpieli, naprawmy stare niewyregulowane piecyki gazowe), pamiętajcie drodzy lokatorzy :

**ŻYCIE
MAMY
TYLKO
JEDNO.**

da em stanu licznika wody ą telefonu



z Państwem również w godzinach popołudniowych. Kończymy zatem z przekazywa-

niem stanów liczników na karteczkach i za pomocą telefonu. To w nowych zasadach jest niedopuszczalne.

Kolejna bardzo ważna zmiana dotyczy okresów, po których, w przypadku braku odczytu, naliczany będzie ryczałt zużycia wody pomnożony przez liczbę osób w lokalu. Dwukrotny brak odczytu licznika wody (dwa kwartały pod rząd) spowoduje naliczanie według ryczałtu. Dlaczego taka zmiana? Ponieważ zasady dotychczas stosowane powodowały że przy 12 miesięcznym braku odczytu pozostali mieszkańcy klatki płacili za osobę, która nie poddała się weryfikacji, a to naszym i Państwa zdaniem jest niesprawiedliwe.

Na koniec zmiana najważniejsza. W Regulaminie jest zapis mówiący o tym, że mieszkaniec musi udostępnić licznik

wody do odczytu. Są jednak tacy lokatorzy, którzy nie wyrażają zgody na dokonanie spisu i celowo nie udostępniają upoważnionemu pracownikowi możliwości spisania stanu licznika. W takim przypadku pracownik Spółdzielni sporządzi dokument o uniemożliwieniu spisania, a osoba która uniemożliwia dostęp podpisze oświadczenie (jeśli nie podpisze pracownik sporządza notatkę) i przekazuje do Działu Eksploatacji, a ten od nowego okresu rozliczenia nalicza ryczałt zużycia wody na mieszkańca plus karę, zgodną z Regulaminem.

O wszystkich tych zmianach przeczytacie Państwo w pełnej wersji, na stronie internetowej oraz w siedzibie Zarządu w Regulaminie, który jest do wglądu.

Dariusz Janicki
Kierownik Działu GZM

Ogrzewanie Nie marnujmy ciepła

Ogrzewanie mieszkań pochłania ponad dwie trzecie całkowitych kosztów energii przeznaczonych na normalne funkcjonowanie naszych rodzin. Wykorzystanie ciepła w mieszkaniach w dużej mierze zależy od nas, poprzez wpojenie sobie prostych zasad:

- utrzymanie maksymalnej temperatury pomieszczeń 20°C,
- ograniczenie ogrzewania w nocy oraz gdy pomieszczenia są nie używane, do temperatury 16 - 18°C,

- nie zastawianie grzejników centralnego ogrzewania meblami, nie zasłanianie ich zasłonami i kotarami,
- dbanie o czystość grzejników - zakurzone grzejniki ogranicza wymianę ciepła,
- zakręcanie zaworów termostatycznych, podczas wietrzenia pomieszczeń,
- wietrzenie krótkie i intensywne (pełne otwarcie okien) a nie delikatne i w sposób ciągły,
- na noc zasłanianie okien w celu ograniczenia strat ciepła, jednak odsłanianie

w ciągu dnia celem poboru ciepła słonecznego,

- uszczelnienie i zamykanie drzwi i okien na klatkach schodowych i w piwnicach.

W celu racjonalnej gospodarki ciepłem, GSM prowadzi termomodernizację budynków i montuje urządzenia do pogodowej regulacji przepływu ciepła w c.o. (pogodynki).

Droży Państwo! Zachęcam do oszczędzania energii cieplnej z pożytkiem dla nas samych, jak również środowiska, w którym przyszło nam żyć.

Jerzy Olszewski



Nowy okres rozliczeniowy

Górnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju informuje, że w dniu 05.12.2011r. wpłynęła do Spółdzielni nowa taryfa dla ciepła, opracowana przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Jastrzębiu-Zdroju i zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Nowa taryfa obowiązuje od 01.01.2012r. i wprowadza zmianę ceny za usługę przesyłową stałą i zmienną PEC. Zaznaczamy jednak, że wzrost tych cen nie skutkuje

obecnie zmianą wysokości zaliczek na poczet centralnego ogrzewania wnoszonych w ramach opłat czynszowych. Zaliczki na c.o. wprowadzone od 01.04.2011r. pozostają w niezmienionej wysokości.

Ponadto informujemy, że w dniu 08.11.2011r. Rada Nadzorcza GSM zatwierdziła aneks do „Regulaminu rozliczania kosztów zakupu i dostawy ciepła do budynków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie GSM”

z dnia 20.06.2006r. wprowadzający zmianę okresu rozliczeniowego kosztów dostawy ciepła z roku kalendarzowego na okres roczny liczony od 01.07 do 30.06 następnego roku.

W związku z tym w okresie od 01.01.2011r. do 30.06.2012r. stosuje się wydłużony okres rozliczeniowy. Po upływie tego okresu, Spółdzielnia dokona rozliczenia różnicy między zaliczkowymi opłatami a faktycznymi kosztami przypadającymi na poszczególne lokale, w danym budynku.

NIERUCHOMOŚCI

LOKUM 2

Katarzyna Różalska

JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
ul. Harcerska 1 B
(CH. „Gwarek”)
tel/fax. (32) 47 11 527
tel. kom. 695 634 547
Godziny otwarcia biura:
poniedziałek-piątek
od 9.00 do 17.00
sobota od 9.00 do 13.00
www.lokum2.pl
e-mail: lokum@lokum2.pl



Dom Bąków
Powierzchnia: 200 m²
Pow. działki: 2 800 m²
Liczba pokoi: 5
Cena: 260 000 zł
Agent: Katarzyna Różalska
tel. 695 634 547



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Zielona
Powierzchnia: 64 m²
Liczba pokoi: 4
Piętro: 4
Cena: 150 000 zł
Agent: Marta Trukała
tel. 697 066 097



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Śląska
Powierzchnia: 44 m²
Liczba pokoi: 2
Piętro: 10
Cena: 128 000 zł
Agent: Marta Salachna Strączek
tel. 514 959 000



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Północna
Powierzchnia: 59 m²
Liczba pokoi: 3
M: 4
Cena: 120 000 zł
Agent: Dagmara Regmunt
tel. 697 066 096



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Turystyczna
Powierzchnia: 55 m²
Liczba pokoi: 3
Piętro: 5
Cena: 134 000 zł
Agent: Marta Trukała
tel. 697 066 097



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Śląska
Powierzchnia: 33,70 m²
Liczba pokoi: 2
Piętro: 3
Cena: 98 500 zł
Agent: Katarzyna Różalska
tel. 695 634 547



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Warmińska
Powierzchnia: 56 m²
Liczba pokoi: 4
Piętro: 4
Cena: 125 000 zł
Agent: Dagmara Regmunt
tel. 697 066 096



Jastrzębie-Zdrój
Ulica: Broniewskiego
Powierzchnia: 55 m²
Liczba pokoi: 3
Piętro: parter
Cena: 134 000 zł
Agent: Dagmara Regmunt
tel. 697 066 096

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna I posiada:

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA

pod każdą działalność, mają zapewniony swobodny dojazd oraz wyposażone są w niezbędne media

1. Lokal użytkowy
przy ul. Wrocławskiej w paw. 728
pow. 153,56 m²

2. Lokal użytkowy przy
ul. Krakowskiej w paw. 621
pow. 102,33 m²



3. Lokale użytkowe przy ul. Kusocińskiego w paw.22

pow. 54,14 m² (pomieszczenia piwniczne)

pow. 73,66 m² (pomieszczenia piwniczne)



4. Lokal użytkowy przy ul. Opolskiej w paw. 722 pow. 92,51 m²

Blisze informacje pod numerem telefonu tel. 32/4714070 wew. 2, tel. 728 485 847
(możliwość obejrzenia lokalu po uprzednim kontakcie telefonicznym)

Zapraszamy także na stronę internetową www.gsmjastrzebie.pl



Najserdeczniejsze
zyczenia
szczęśliwych i radosnych
Świąt Bożego Narodzenia oraz
wszelkiej pomyślności i sukcesów
w nadchodzącym roku wraz
z podziękowaniami
za dotychczasową współpracę
w imieniu
pracowników Kancelarii
i własnym składa
Krystyna Stasiewicz

Skończysz 60 lat - staraj się o prawo do nowej emerytury

ZŁÓŻ WNIOSEK O EMERYTURĘ!

Droga Czytelniczko, jeżeli kończysz w tym roku 60 lat zachęcamy do skompletowania odpowiedniej dokumentacji i złożenia wniosku do ZUS. Nowa emerytura przysługuje wszystkim ubezpieczonym urodzonym po 31 grudnia 1948r., którzy ukończyli minimalny wiek emerytalny, wynoszący co najmniej 60 lat dla kobiet i 65 lat dla mężczyzn.

Bez znaczenia dla ustalenia prawa do nowej emerytury pozostaje okres pozostawania w ubezpieczeniu. Można mieć więc, na przykład jeden rok, jak i 30 lat pracy. W obu wypadkach wraz z osiągnięciem powszechnego wieku emerytalnego, ubezpieczony nabędzie prawo do emerytury. Inną kwestią pozostaje jej wysokość, bo ta w dużej mierze zależy od tego, ile danej osobie udało się zgromadzić zwaloryzowanych składek i kapitału początkowego.

Przy nowych emeryturach nie ma gwarancji świadczenia minimalnego z jednym wyjątkiem, jeżeli zgromadzony kapitał początkowy oraz składki na koncie w ZUS uzasadniają przyznanie świadczenia w wysokości niższej niż kwota minimalnej emerytury, podwyższenie świadczenia nastąpi pod warunkiem, że zainteresowany ma co najmniej 20 lat okresów składkowych i nieskładko-

wych (kobiety) lub 25 lat takich okresów (mężczyźni).

Jak wynika z powyższego, kobieta, która w roku 2011 ukończy 60 lat ma prawo złożyć wniosek o emeryturę, jednocześnie nie musi być spełniony warunek posiadania odpowiedniego okresu zatrudnienia.

Uzyskanie emerytury uzależnione jest od złożenia w ZUS wniosku o to świadczenie, do którego trzeba dołączyć odpowiednią dokumentację potwierdzającą staż i zarobki.

Jeśli stwierdzisz, że nie podołasz temu zadaniu to

zawsze możesz skorzystać z pomocy biura rachunkowego - jesteś do Twojej dyspozycji.

Warto skorzystać z pomocy fachowców, którzy wyjaśnią wszelkie wątpliwości, a przede wszystkim wypełnią Twój wniosek o emeryturę szybko i profesjonalnie, kompletując niezbędne dokumenty, a Ty tylko podpiszesz i będziesz mógł oczekiwać decyzji ZUS.

Zapraszamy do skorzystania z naszej oferty!

Doradca podatkowy
Stasiewicz Krystyna

Rozlicz się z „KRYSTYNĄ”



Zeznania roczne w bardzo atrakcyjnej cenie
25 zł brutto. **dla emerytów i rencistów 20 zł.**

Dochody z zagranicy - kwota do uzgodnienia.

Zapraszamy serdecznie

RABAT

44-335 Jastrzębie-Zdrój ul. Zielona 18A (obok Urzędu Stanu Cywilnego)
Pracujemy w godz. 7 - 15 od poniedziałku do piątku
Tel. (32) 47 18 646, 47 18 077, e-mail: doradca@biuro-krystyna.pl

Horoskop na 2012 rok

Wodnik (20 I - 19 II)

To nie będzie łatwy rok. Pojawi się wiele zaległych spraw, których rozwiązanie wciąż przekładałeś, ale dłużej tak się nie da. Możesz nawet skończyć na tej sytuacji, lecz pod jednym warunkiem. Musisz być konsekwentny aż do bólu, co niestety, nie jest cechą typową dla Wodników.

Ryby (20 II - 19 III)

Coś się Rybom od życia należy. Mijający rok upłynął Wam pod znakiem kontuzji i uszczerbków na zdrowiu, nie tylko fizycznym. Ale na tym koniec. Rok 2012 będzie obfity w zaskakujące zwroty akcji z filmowym happy endem. Może pojawić się niespodziewana propozycja. Nie odrzucajcie jej, bo może zmienić Twoje życie (na lepsze).

Baran (20 III - 20 IV)

Przysłowiowy upór przyda się Baranom. Staniecie przed wieloma nowymi zadaniami, które innych, by przerosły, ale Baranom nie wypada rezygnować z walki. Musicie jednak działać konsekwentnie. Jak w haśle o Legii Cudzoziemskiej: krew, pot i łzy. Ale tędy wiedzie droga do waszego sukcesu.

Byk (21 IV - 20 V)

„Zdrowy, jak byk” jest przysłowiem, którego nie powinieneś traktować w najbliższym roku zbyt dosłownie. Nie musisz zwalniać tempa, ale staraj się żyć bardziej racjonalnie. Zapanuj nad emocjami, bo - jak na razie - stres daje ci ostro w kość. Zaczynaj traktować siebie i innych z dystansem, a osiągniesz jakość życia o jakiej nawet nie marzyłeś.

Bliźnięta (21 V - 20 VI)

Gdyby była możliwość brania rocznych urlopów, to powinieneś od razu zafundować sobie taką przerwę w pracy. Wiemy jednak, że to nierealne. Dlatego musisz uważać na siebie. W życiu zawodowym czekają Cię solidne zmiany, nie zawsze na lepsze. Bądź uważny i skoncentrowany. Nie daj się zaskoczyć, a spokojnie dotrwasz do końca 2012 roku.

Rak (21 VI - 21 VII)

Nie przywiązuj się za bardzo do miejsca, w którym obecnie mieszkasz. Nawet, jeżeli zapuszczasz tam korzenie od lat. Może dojść do sytuacji, że za głosem serca wywędrujesz w nowe miejsce, wśród nowych ludzi. Ale nie martw się. Jeżeli masz dobrego przewodnika nie stanie Ci się nic złego.

Lew (22 VII - 21 VIII)

Roznosi Cię energia, bo chciałbyś mieć wszystko od razu. Najlepiej dom z ogrodem, dobry wóz i kupę kasy. Nie nerwowo. Zbliżający się rok przyniesie wiele nowych znajomości, które mogą zakończyć się ciekawymi propozycjami finansowymi. Wrogowie, oczywiście nie śpią. Będą podstawać Ci nogi, ale Ty - jak każdy kot - spadniesz na cztery łapy.

Panna (22 VIII - 22 IX)

Rok upłynie pod znakiem jednej ważnej podróży. I nie chodzi wcale o wakacyjny wyjazd do Egiptu. To może być nawet służbowy wyjazd do sąsiedniego miasta. Podróż w Twoim wypadku oznacza zmianę. Po powrocie nie będziesz już taki, jak wcześniej. Nowe doświadczenia, wpływ nowo poznanych ludzi, mocno odmieni Twoje życie.

Waga (23 IX - 21 X)

Zaufaj intuicji i szczęściu, które - jak dotychczas - raczej Cię nie opuszczało. Mniej więcej w połowie roku staniesz przed ważnym wyborem. Problem polega na tym, że nie będzie żadnych wskazówek - ani za, ani przeciw - które pomogłyby w podjęciu decyzji. Nie rzucaj wtedy monetę. Zamknij oczy, odetchnij głęboko i daj się ponieść intuicji.

Skorpion (23 X - 21 XI)

Za dużo logiki, a za mało serca w Twoim postępowaniu. Nie myl życia osobistego z pracą. Nie traktuj rodziny, jak kolegów z biura. Nie udowadniaj, że zawsze wiesz lepiej, bo w życiu nie o to chodzi, aby ktoś był górą. Poświęć ten rok na odbudowę relacji z najbliższymi. Brzmi banalnie, ale dokonać tego, to prawdziwe wyzwanie.

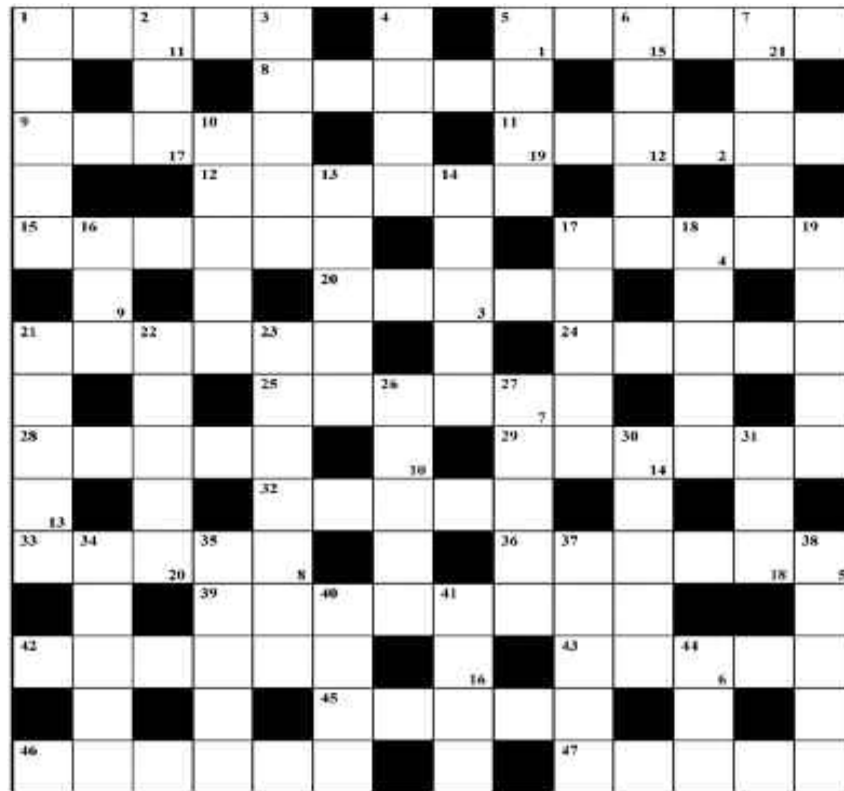
Strzelec (22 XI - 20 XII)

Nie wchodzi się dwa razy do tej samej rzeki. Trzymaj się tego przysłowia i nie popełniaj w nadchodzącym roku takich błędów, jakie sobie zafundowałeś w 2011. Odzyskiwanie straconej reputacji zajmie Ci mniej więcej tyle czasu, ile trwało jej tracenie. Do dzieła. Bierz się do roboty zaraz po noworocznym toaście.

Koziorożec (21 XII - 19 I)

Zaplanowałeś sobie nadchodzący rok prawie co do dnia, ale nie zapomnij, że życiem w największym stopniu rządzi przypadek. Los może spłatać Ci psikusa. Wytracony ze schematu możesz popełnić błąd, który będzie sporo kosztował. Zawczasu trenuj. Staraj się reagować bardziej spontanicznie na różne sytuacje, nie popadaj w schematy, unikaj rutyny.

Krzyżówka



Wśród Czytelników, którzy do 10 stycznia nadesłali prawidłowe rozwiązania krzyżówki rozlosujemy książkę Camilli Lackberg „Latarnik”. Rozwiązania prosimy przysyłać na adres: GSM ul. Graniczna 1, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, z dopiskiem „krzyżówka”. Nagrodę z poprzedniego numeru, książkę Mariana Zacharskiego „Rosyjska ruletka” wylosował Kazimierz Kołodziejczyk. Nagrodę wyślemy pocztą.



Takich „Mikołajek” może nam pozazdrościć cała Polska



Świąt wypełnionych radością i miłością,
niosących spokój i odpoczynek.

FITNESS GYM
WELLNESS

Nowego Roku spełniającego wszelkie marzenia,
pełnego optymizmu, wiary, szczęścia i powodzenia.

Zyczy... Personel Fitness Gym