

BEZPŁATNY DWUTYGODNIK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "JANOWO" W RUMI

***Składamy wszystkim
Mieszkańcom Spółdzielni
najserdeczniejsze życzenia
zdrowych, spokojnych i przepięknych
życzeń Świąt Bożego Narodzenia
oraz szczęśliwego Nowego Roku 2021***

Rada Nadzorcza, Zarząd, pracownicy SM „Janowo”
oraz Redakcja „Naszych Spraw”



ZBLIŻAJĄ SIĘ ŚWIĘTA...

Już coraz bliżej. Za kilka dni staniemy przy wigilijnym stole, opłatek, życzenia... Patrzymy na siebie, nie zawsze widzimy wszystkie te najmilsze, zawsze oczekiwane buzie. Nie mogliśmy przyjechać, pandemia, kwarantanna, obawa albo...

Kochani! Boże Narodzenie to co roku święta radości, ale przede wszystkim – **nadziei**. Nadziei, że teraz, że od teraz – przychodzić będzie lepsze. Tak jak przed wiekami, gdy po czasach srogich i krwawych praw – przyszło niezwykle przesłanie – kochać bliźniego, jak siebie go kochać.

Tak i teraz **takie wyzwanie właśnie stoi przed nami**. Bo dla siebie i dla bliźniego swego zachowujemy się odpowiedzialnie w domu, na ulicy, w sklepie.

Bo to znowu **zależy od nas**. Od wszystkich – i tych co pomagają chorym, i tych co pomagają biednym, i tych co szukają leku, przygotowują skuteczne szczepionki. I tych zwykłych, codziennych ludzi, którzy **wierzą!**

Jeśli nawet mój syn pewnie nie przyjedzie, jak co roku, z Warszawy, jeśli do wielu bliskich powysyłam tylko kartki, maile, czy esemesy – to nie znaczy, że coś ważnego zmieniło się na gorsze. Ta nowocześnie rozumiana miłość bliźniego, ten wspólny wysiłek – poprowadzi nas ku lepszemu. Tak będzie!

Nawet nie muszę trzymać kciuków. Zbigniew Rachwald

PLANY NA 2021 ROK UCHWALONE

14 grudnia 2020r. odbyło się kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej. Tradycyjnie podczas grudniowego posiedzenia Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni zatwierdziła wstępne plany: gospodarczo-finansowego i funduszu remontowego

na przyszły rok. Na podstawie tych dokumentów m.in. zostaną w przyszłym roku ogłoszone przetargi na wyłonienie wykonawców zaplanowanych prac.

Od 1 stycznia 2021 r. zatwierdzono wysokość składników niezależnych od Spółdzielni, tj. podatek od nieruchomości, za wieczyste użytkowanie, zaliczkę na opłatę za korzystanie z miejskiej kanalizacji deszczowej. Zmianie ulegnie również m.in. opłata za pojemniki na odpady komunalne oraz dodatkowy wywóz gabarytów (zmniejszenie z 59 gr. na 30 gr.), a także opłata z tytułu konserwacji domofonów (wzrost z 1,68 zł na 1,72 zł). Zostały także zatwierdzone stawki eksploatacji podstawowej dla mieszkańców. Z uwagi na wzrost płacy minimalnej (o 7,7%), usług zewnętrznych zaistniała konieczność wzrostu stawki eksploatacji podstawowej wraz z odpisem na fundusz remontowy dla członków Spółdzielni o 10 gr. Wzrosła również stawka eksploatacji dla osób niebędących członkami Spółdzielni, dla osób nieposiadających tytułu prawnego do lokalu i posiadających umowę najmu. W ramach stawki eksploatacji podstawowej (zarówno dla członków, jak i osób niebędących członkami Spółdzielni) przewidziane jest finansowanie m.in. sprzątnięcia, odśnieżania, utrzymania zieleni i placów zabaw, bieżących prac remontowych, przeprowadzania badań okresowych budynków oraz kosztów administracyjnych.

Rada Nadzorcza zatwierdziła także wysokość opłaty za korzystanie z dodatkowej powierzchni piwnicznej, która od 1 stycznia 2020 r. będzie wynosić 2,00 zł za m² powierzchni

użytkowej pomieszczenia oraz uchwałę w sprawie 15% zwrotu kosztów z tytułu wymiany starej, pierwotnie zamontowanej, drewnianej stolarki okiennej na nową.

Dodatkowo w planie gospodarczo-finansowym znalazły się środki z przeznaczeniem na prace realizowane na terenach wspólnych, a w szczególności remonty chodników, rozbudowa parkingów i remonty wiat śmietnikowych. Na roboty w ramach funduszu remontowego w skali całej Spółdzielni w przyszłym roku przeznaczone zostanie ponad dwa miliony złotych i w ramach planu gospodarczo-finansowego - 150 tys. zł. Oznacza to, że część stawki eksploatacyjnej „wraca” na osiedle w formie przeprowadzonych prac. Co znalazło się w zestawieniu zaplanowanych na 2021 rok robót? Kontynuowane będą prace malarskie wraz z położeniem płytek na klatkach schodowych, remonty wylewek balkonów, kominów wentylacyjnych, pokryć dachowych i rozdzielni elektrycznych, remont i modernizacja cyrkulacji ciepłej i zimnej wody w budynkach mieszkalnych i remont pionów kanalizacji kuchennej oraz burzowej, naprawa podestów wejściowych do budynków, a także naprawa i mycie elewacji oraz wymiana drzwi wejściowych (szczegółowy wykaz robót zamieszczamy na str. 2).

Zarząd poinformował o powstaniu od 1 grudnia, administrowanej przez Spółdzielnię, wspólnoty mieszkaniowej w budynku osiedla Locus przy ul. Dąbrowskiego 141. Ponadto Spółdzielnia przejęła od firmy Euro Styl w administrowanie drugi budynek przy ul. Dąbrowskiego o numerze 141A oraz wygrała przetarg na administrowanie budynków na osiedlu „Przy Błoniach”.

Podczas obrad została przedstawiona informacja na temat bieżącej sytuacji Spółdzielni, podjęto także decyzję w sprawie Domu Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” (oświadczenie w tej sprawie na str. 3). A.C.



REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO

Kilka nowych zapisów

Podczas listopadowego posiedzenia Rady Nadzorczej podjęto uchwałę w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu porządku domowego obowiązującego mieszkańców w S.M. „Janowo”.

Dokument ten określa prawa i obowiązki mieszkańców i Spółdzielni w zakresie użytkowania lokali, a także korzystania i dbania o tereny wspólne.

W Regulaminie doprecyzowano m.in. zapisy dotyczące zamieszczania ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych osiedla, a także uaktualniono część zapisów oraz wprowadzono nowe dotyczące m.in. użytkowania ogródków przydomowych, wind, balkonów (w tym podlewania kwiatów i zabezpieczania przedmiotów na balkonach)

oraz zakłócania ciszy podczas remontów w mieszkaniach czy niezakłócania porządku domowego. Doprecyzowano zapisy dotyczące sadzenia roślin. W Regulaminie znalazł się zapis o zakazie sadzenia roślin inwazyjnych, powodujących znaczne rozkrzewianie się i rozpylanie nasion. Ponadto właściciele niedużych psów, których wysokość w kłębie nie przekracza 30cm mają możliwość spacerowania z małym pieskiem bez smyczy.

Większość wprowadzonych zmian wynikało ze zgłoszeń mieszkańców do administracji osiedla.

Pełen tekst Regulaminu porządku domowego znajduje się na stronie www.smj-rumia.pl zakładka Regulaminy. Zachęcamy do lektury.

A.C.

ZASADY UDZIELANIA BONIFIKATY

W związku z pojawiającymi się pytaniami co do formy udzielania przez Spółdzielnię bonifikat czynszowych, chcielibyśmy przypomnieć kilka istotnych zasad. Kwestie tę reguluje uchwała Zarządu nr 4/2017 z dnia 02.03.2017 roku.

Bonifikaty udzielane są z tytułu absencji osób, których nieobecność w lokalu zostanie urzędowo udokumentowana. W przypadku niemożności potwierdzenia nieobecności za pomocą dokumentu urzędowego, konieczne będzie złożenie stosownego druku oświadczenia.

Ponadto należy nadmienić, iż bonifikata dotyczy jedynie tych opłat, których wysokość uzależniona jest od liczby osób zamieszkujących w danym lokalu na pobyt stały lub czasowy, w szczególności opłaty za gaz oraz za wywóz odpadów komunalnych i za pojemniki na odpady.

Bonifikata udzielana jest w przypadku, gdy nieobecność w miejscu zamieszkania wynosić będzie co najmniej jeden miesiąc kalendarzowy i następować będzie od następnego miesiąca, po którym nastąpiło pisemne zgłoszenie nieobecności.

Pamiętajmy, że bonifikata udzielana jest na czas określony i po upływie wskazanego terminu wymiar opłat czynszowych naliczony zostanie automatycznie od ilości osób zamieszkujących w danym lokalu sprzed udzielenia bonifikaty.

Jeżeli nie zgłoszą Państwo zmniejszenia ilości osób w lokalu opłata czynszowa nie zostanie pomniejszona i nie zostanie naliczona korekta naliczeń wstecz.

Wszelkie zmiany ilości osób zamieszkujących w lokalu mające wpływ na wymiar opłat czynszowych należy zgłosić w Administracji Spółdzielni. Zostaną one uwzględnione od 1 dnia następnego miesiąca po dokonaniu zgłoszenia.

Obecnie najlepiej skontaktować się z działem Administracji osiedla na piśmie za pośrednictwem skrzynki podawczej umieszczonej przed wejściem do biura Spółdzielni bądź za pośrednictwem poczty tradycyjnej lub elektronicznej ma@smj-rumia.pl. Gdyby mieli Państwo jakieś wątpliwości prosimy o kontakt pod numerami telefonów: 58 679-57-51/-52.

Administracja osiedla

PLANOWANE PRACE DO WYKONANIA NA OSIEDLU W 2021 r.

1	dofinansowanie stolarki okiennej w mieszkaniach
2	remont i modernizacja cyrkulacji instalacji ciepłej i zimnej wody w budynkach mieszkalnych oraz remont pionów kanalizacji kuchennej oraz burzowej
3	remonty wylewek betonowych balkonów i uszczelnień balkonów (budynki niskie)
4	malowanie klatek schodowych i ułożenie kafli (Pomorska 19, 23, 29, 31; Wileńska 28, 30 – prace objęte planem FR2020 a realizowane w I/2021)
5	remonty kominów wentylacyjnych
6	remonty rozdzielni elektrycznych w budynkach mieszkalnych – Pomorska 3, 19, 21, 23, 29, 31 Kujawska 15
7	legalizacja ciepłomierzy w budynku przy Pomorskiej 17D
8	remont pokryć dachowych i opierzeni - Gdańska 4, 31, Warszawska 23
9	naprawa podestów wejściowych do budynków (przed wiatrolapami)
10	wymiana drzwi wejściowych – Elbląska 5, Warszawska 23, 25, 27, 29
11	naprawa i mycie elewacji (w tym Warszawska 25)

**Zarząd Spółdzielni uprzejmie informuje, że
24 grudnia 2020 r. (Wigilia) – BIURO SPÓŁDZIELNI BĘDZIE NIECZYNNE**

Szanowni Państwo! Drodzy Mieszkańcy!

W dniu 14.12.2020 r. podczas posiedzenia Rady Nadzorczej zapadła decyzja w sprawie zamknięcia Domu Kultury SM „Janowo”.

Funkcjonowanie DK niejednokrotnie było przedmiotem dyskusji w kontekście finansowania jego utrzymania i organizacji samych imprez. Mimo różnych wniosków w poprzednich latach zarówno Zarząd, Rada Nadzorcza, a także Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni wychodziło z założenia, że dopóki Spółdzielnia miała odpowiednie dochody z działalności gospodarczej pozwalające na pokrywanie kosztów prowadzenia działalności kulturalnej, nie było powodu, aby tego nie robić.

Nie trzeba nikomu wyjaśniać jednak, że od marca tego roku wszyscy borykamy się z olbrzymimi problemami w związku z wprowadzeniem stanu epidemii na terenie kraju i w świecie. Właściwie od marca br. działalność Domu Kultury jest zawieszona. Gdy tylko obostrzenia zostały nieco zminimalizowane zorganizowaliśmy kilka imprez, jednakże nie miały one dużej frekwencji. I trudno się temu dziwić, mieszkańcy bowiem się boją. A od listopada po raz kolejny działalność – decyzją władz państwowych – w całości została wstrzymana i nic nie zapowiada, że stan ten się zmieni w najbliższym czasie.

Podczas przygotowywania planów gospodarczych na kolejny rok zaszła konieczność analizy kosztów utrzymania i funkcjonowania Domu Kultury. Roczne wydatki na ten cel opiewają na kwotę ponad 500 tysięcy złotych, z czego blisko 400 tysięcy – to koszty stałe, tj. wynagrodzenia pracowników i opłaty eksploatacyjne. I koszty te muszą być pokrywane, niezależnie od tego czy imprezy są organizowane czy też nie. Do tej pory koszty utrzymania placówki pokrywane były z dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni. Niestety dochody te uległy znaczącemu obniżeniu, ponieważ inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego na początku 2021 roku zostaną zakończone, a odsetek bankowych nie pozyskujemy z uwagi na bliskie zeru stopy procentowe (w ciągu kilku lat dochody z tego tytułu spadły z 350 tys. zł do 1 tys. zł).

Podstawowym obowiązkiem Spółdzielni jest utrzymanie zasobów mieszkaniowych w niepogorszonej formie, dbanie o otoczenie, utrzymanie porządku, usuwanie awarii, a w konsekwencji utrzymanie wartości mieszkań. Nie jest obowiązkiem, a jedynie możliwością, prowadzenie działalności kulturalnej. Z uwagi na to, że naszym priorytetem jest przede wszystkim troska o wszystkich mieszkańców Spółdzielni, należało dokonać niełatwego wyboru. Niestety działalność kulturalna w takich okolicznościach schodzi na dalszy plan. Tym bardziej, że ta działalność faktycznie nie jest prowadzona, a gdy była korzystająca z niej nieduża ilość osób w stosunku do wszystkich zamieszkałych w Spółdzielni.

Przed podjęciem decyzji, wystąpiliśmy do władz miejskich, powiatowych i wojewódzkich o wsparcie. Niestety – poza jak każdego roku wsparciem finansowania imprez (ale, nie utrzymania placówki) ze strony Gminy Rumia – na inne dofinansowanie nie możemy liczyć. Miasto może przeznaczyć środki na imprezy, ale skorzystać z tych funduszy moglibyśmy wyłącznie w przypadku, gdyby te imprezy odbyły się. Miasto zaproponowało również wykupienie pomieszczeń, w których mieści się filia Biblioteki Miejskiej. Faktycznie jednorazowo Spółdzielnia zyskałaby jakąś kwotę, ale pozbawiłaby się majątku wszystkich członków i dochodu przez kolejne lata z najmu, a ponadto taką decyzję mogłoby podjąć wyłącznie Walne Zgromadzenie członków.

Jaki więc był wybór?

Jeśli chcielibyśmy utrzymania obecnego stanu rzeczy – co oznacza, że Dom Kultury funkcjonuje na dotychczasowych zasadach, przy czym aktualnie pracownicy nie pracują, a imprezy nie odbywają się – to mieszkańcy musieliby wprost dopłacić do czynszu z tego tytułu 0,19 zł od metra kwadratowego mieszkania na miesiąc. A przecież musimy mieć na względzie, że każdego roku podwyżki cen energii cieplnej czy elektrycznej, wody, podatków czy innych opłat (w tym za deszczówkę) sięgają kilku czy nawet kilkunastu procent. I to stanowi olbrzymie obciążenie naszych mieszkańców.

A dodatkowo mieszkańcy narażeni są i odczuwają efekty recesji gospodarczej, zmniejszonych wpływów do domowego budżetu, a nawet utraty pracy. Dlatego też, zdaniem Rady Nadzorczej i Zarządu, nie możemy przerzucić kosztów utrzymania niedziałającej placówki bezpośrednio na mieszkańców Spółdzielni.

Z bogatej oferty faktycznie korzystali nie tylko mieszkańcy Spółdzielni, ale również Rumi i okolicznych miast. Jesteśmy świadomi tego. I naprawdę jest to bardzo ciężka decyzja, ale niestety z uwagi na obecną sytuację – zaistniała taka konieczność. Zwłaszcza, że nic nie zapowiada, aby i w kolejnym roku sytuacja się unormowała.

Prowadzenie takiej działalności to zadanie własne gminy, a mieszkańcy Spółdzielni partycypują w budowaniu jej dochodu. Imprezy organizowane przez spółdzielczy Dom Kultury kierowane były do wszystkich mieszkańców miasta, a nie tylko do mieszkańców Spółdzielni. Natomiast koszty działalności (mimo wsparcia UM Rumia) w przeważającej mierze ponoszone były przez Spółdzielnię. W obecnych czasach kryzysu niestety tak nadal być nie może, ponieważ Spółdzielnia, z powodów o których piszemy, środków na taki cel po prostu nie ma. Warto podkreślić, że Spółdzielnia wstrzymała finansowanie placówki, co nie oznacza braku możliwości dalszego prowadzenia takiej działalności w tym miejscu. Dlatego będziemy prowadzić rozmowy, w pierwszej kolejności z władzami miasta, w sprawie dalszego prowadzenia działalności na zasadach najmu. Tym bardziej, że miasto deklarowało wsparcie dla funkcjonowania Domu Kultury, a także chęć do prowadzenia rozmów.

Zarząd Spółdzielni

ORGANIZACJA PRACY BIURA SPÓŁDZIELNI

Z uwagi na dalsze zagrożenie rozprzestrzeniania się koronawirusa (SARS-CoV-2) informujemy, że do odwołania biuro Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w Rumi, ul. Dąbrowskiego 56 zostaje profilaktycznie zamknięte dla interesantów. Pracujemy dla Państwa zdalnie.

Prosimy o zgłaszanie spraw i kontakt ze Spółdzielnią:– telefonicznie:

- sekretariat: 58 679-57-00,
- administracja osiedla 58 679-57-51/-52
- dział członkowsko-mieszkaniowy 58 679-57-06/-07
- dział czynszowo-windykacyjny 58 679-57-16/-18/-19
- dział techniczno-eksploatacyjny:

- zgłaszanie usterek, awarii -58 679-57 -42/-43
- stolarka, ubezpieczenia, polisy – 58 679-57-44
- zgłoszenia budowlane – 58 679-57-31
- poprzez e-mail: ds@smj-rumia.pl
- przez IOK (Internetowa Obsługa Klienta) za pośrednictwem internetowej strony Spółdzielni: www.smj.rumia.pl zakładka „konta indywidualne”.

Przed wejściem do biura Spółdzielni umieszczona została SKRZYNIKA PODAWCZA, w której można zostawić pisma, wnioski, zgłoszenia, faktury, itp.

Decyzje co do późniejszych wydarzeń będą podejmowane w miarę rozwoju sytuacji. Przepraszamy za utrudnienia i dziękujemy za wyrozumiałość.

Red.

➡ ZAŚMIECANIE OTOCZENIA

Jeden z mieszkańców naszego osiedla opowiedział Spółdzielni, jak codziennie wychodząc z psem na spacer, musi bardzo uważać, żeby pupil nie zjadł kości i resztek mięsa. Często musi wyrywać psu z pyska jakieś odpadki, resztki starego jedzenia.

Wiele razy na łamach „Naszych Spraw” zwracaliśmy się do właścicieli psów o sprzątanie po nich podczas spaceru, a tu się okazuje, że trzeba również zwrócić się z prośbą do mieszkańców o niezanieczyszczanie trawników i chodników resztkami jedzenia. Możemy się tylko domyślać, że z założenia, ma to być prawdopodobnie karmienie błakających się zwierząt, jednak taką formę „dokarmiania” należy traktować jako zaśmiecanie terenu.

Nie jest tajemnicą, że żywność rozrzucona przez mieszkańców na trawnikach, chodniku czy

przy pergolach śmietnikowych, a często są to gotowane ziemniaki czy resztki mięsa, makaronów itp. przyciągają muchy, karaluchy, mewy, a nawet szczury czy myszy.

Od strony porządkowej jest to więc wykroczenie, podobne jak wyrzucanie niedopałków papierosów czy śmieci na chodnik. Prosimy o korzystanie z worków na odpady biokuchenne i odpady zmieszane. Zarówno straż miejska, jak i policja może wystawić osobie zaśmiecającej najbliższe otoczenie mandat w wysokości do 500 zł np. wyrzucającej resztki mięsa i kości pod pergolę śmietnikową bądź na trawnik, ale musi ona być uchwyciona na gorącym uczynku.

Zwracamy się ogromną prośbą do Państwa i apelem - nie wyrzucajcie resztek jedzenia przy pergolach śmietnikowych czy innych miejscach na terenie osiedla!

Administracja Osiedla

OGŁOSZENIA DROBNE

**CZYSZCZENIE PROFESJONALNE
DYWANÓW**, wykładzin i tapicerek meblowych
SINDBAD

tel. 58 672-43-91, kom. 601-416-463

KUPIĘ MIESZKANIE W TEJ OKOLICY.
Proszę o telefon 533-010-585 - Michał

ZMIANA CYKLU WYDAWANIA BIULETYNU „NASZE SPRAWY”

Informujemy, że z uwagi na aktualną sytuację, nadal zmieniony pozostanie cykl wydawania biuletynu spółdzielczego „Nasze Sprawy”. Biuletyn będzie się ukazywał w przypadku zaistnienia szczególnych wydarzeń.

Wszystkie bieżące informacje będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni: www.smj-rumia.pl, na profilu FB Spółdzielni lub w formie ogłoszeń na IOK czy na klatkach schodowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY PROGRAMOWEJ „NASZYCH SPRAW”

Zbigniew Rachwald

tel. kom. 609-22-31-57, e-mail:
zbigniew.rachwald@wp.pl

Druk: ZP MERKO

ul. Tatrzańska 10, 84-230 Rumia, tel. 58 671 20 66



533 502 501

Pobierz za darmo aplikację do zamawiania taksówki

AXEL 24 h

www.taksowkirumia.pl

AXEL TAXI

58 671 01 23

58 671 77 77

Jedziemy bez stref

WŁAMIANIE POŻAR ZALANIE

MASZ POLISĘ?

ZADZWOŃ

500523774

BEATA ŁAWRUKAJTIS

NASZE SPRAWY

Redaktor naczelna: Agnieszka Feil
ul. Dąbrowskiego 56, tel. 58 679-57-10,
e-mail: ns@smj-rumia.pl

Ogłoszenia i reklamy przyjmuje pracownik Działu członkowsko-administracyjnego w godzinach urzędowania biura Spółdzielni, ul. Dąbrowskiego 56, pok. 29, tel. 58 679-57-07.

Redakcja zastrzega sobie prawo do dokonywania skrótów przesłanych materiałów, nie odpowiada za treść zamieszczonych materiałów i reklam oraz nie zwraca materiałów niezamówionych.