

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 2022.*

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

Z POSIEDZEŃ RN - PLANY NA 2022 ROK UCHWALONE

Podczas listopadowego posiedzenia Zarząd Spółdzielni przedstawił informację dotyczącą windykacji należności czynszowych na dzień 31.10.2021 r., omówił funkcjonowanie i wydajność paneli fotowoltaicznych zamontowanych na budynku biura Spółdzielni po roku ich użytkowania. Ponadto omówiono zużycie mediów (woda, centralne ogrzewanie) w Spółdzielni na przestrzeni ostatnich 10 lat.

13 grudnia Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni zatwierdziła prowizoria planów: gospodarczo-finansowego i funduszu remontowego na przyszły rok. W prowizorium uwzględniono m. in. wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych na rok 2022 – na który wpływ miał m. in. wzrost płacy minimalnej, nowe cenniki dostaw mediów (wielokrotne podwyżki wprowadzone w 2021 r.), a także aneksy do umów dotyczące usług zleczanych podmiotom zewnętrznym.

Dochód z działalności gospodarczej w całości zostanie przeznaczony na pokrycie części kosztów ogólnych. Ponadto w prowizorium ujęto zmianę stawki eksploatacji podstawowej wraz z odpisem na fundusz remontowy z kwoty 2,70zł/m² do kwoty 2,90zł/m² od 1 stycznia 2022 r.

Zostały zatwierdzone stawki opłat dla osób będących członkami Spółdzielni, dla osób niebędących członkami Spółdzielni, a także dla osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego. Od nowego roku zmieni się stawka z tytułu podatku od nieruchomości dla właścicieli garaży wolnostojących (z 1,06zł/m² p. u. na 1,10zł/m² p.u.brutto). Następnie od 1 kwietnia 2022 r. nieznacznie wzrośnie opłata za pojemniki na odpady (z 0,30zł/os do 0,35zł/os. brutto) oraz wzrośnie stawka za konserwację domofonów (o 8gr.). Opłata za dźwigi we wszystkich budynkach pozostanie bez zmian, wg stawki z 2021 r.

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, przeprowadzanie obowiązkowych przeglądów budynków. Dodatkowo w planie gospodarczo-finansowym znalazły się prace realizowane na terenach wspólnych, a w szczególności remonty chodników i remonty wiat śmietnikowych.

Na roboty w ramach funduszu remontowego w skali całej Spółdzielni w przyszłym roku przeznaczonych zostanie ponad dwa miliony złotych i w ramach planu gospodarczo-finansowego kolejne 157.500 zł. Oznacza to, że część stawki eksploatacyjnej „wraca” na osiedle w formie przeprowadzonych prac.

Jakie prace zostały zaplanowane na 2022 rok? Kontynuowane będą prace remontowe i modernizacyjne instalacji ciepłej i zimnej wody w budynkach mieszkalnych, remont pionów kanalizacji kuchennej oraz burzowej. Wykonane zostaną remonty wylewów betonowych i uszczelnień balkonów. Zaplanowano także remonty klatek schodowych, pokryć dachowych, a także mycie i naprawę elewacji. Z mniejszych prac zostanie przeprowadzony remont kominów wentylacyjnych, legalizacja ciepłomierzy w budynku przy ul. Pomorskiej 17E oraz naprawa podestów wejściowych do budynków (przed wiatrolapami). W dalszej części obrad została przedstawiona informacja na temat bieżącej sytuacji Spółdzielni. Zarząd poinformował członków Rady Nadzorczej o powstaniu Wspólnoty Mieszkaniowej Dąbrowskiego 141B oraz o przejęciu w administrowanie kolejnego z budynków Osiedla LOCUS – Dąbrowskiego 141C.

Redakcja

Zarząd Spółdzielni uprzejmie informuje, że w dniach **24 grudnia 2021 r. oraz 7 stycznia 2022 r.**

BIURO SPÓŁDZIELNI BĘDZIE NIECZYNNE

Awarie należy zgłaszać do pracowników dyżurujących:

Hydraulik: 607-978-497

Elektryk: 607-978-495



PREZES JÓZEF CHMIELEWSKI—to już 30 lat...

Latem 1991 r., w wyniku konkursu ogłoszonego przez Radę Nadzorczą, na stanowisku zastępcy prezesa ds. technicznych zatrudniony został mgr inż. budownictwa, Józef Chmielewski - absolwent Politechniki Gdańskiej, posiadający dyplom jej ukończenia z wyróżnieniem. Właśnie minął okres 30. lat jego pracy w naszej Spółdzielni. Z tej okazji warto przypomnieć co i jak zmieniło się w naszym Osiedlu w tym okresie.

Młodszym mieszkańcom osiedla wyjaśniam, że rok 1991 zastał naszą Spółdzielnię z olbrzymimi zaniedbaniami w zakresie infrastruktury technicznej i organizacyjnej. Posiadaliśmy jednobarwne, szare budynki zużywające bardzo dużo ciepła, a jednocześnie słabo ogrzane mieszkania, zaś czekanie na ciepłą i czystą wodę w kranie było zmartwieniem mieszkańców i przyczyną jej dużego zużycia. Normą ówczesnych czasów były „opłaty ryczałtowe” wymuszone brakiem możliwości technicznych rozliczeń indywidualnych zarówno ciepła jak i wody. Powodowało to relatywnie wysokie koszty utrzymania mieszkań i bojowe nastroje mieszkańców, gotowych zużywając prawie na każdym zebraniu odwoływać Radę Nadzorczą i prezesów Spółdzielni. W tych uwarunkowaniach, 36 letni wówczas mgr inż. Józef Chmielewski rozpoczął pracę w SM „Janowo”.

W okresie jego 30. lat pracy w SM „Janowo” dokonywała się prawdziwa rewolucja społeczno-techniczno-ekonomiczna. Za sprawą odważnych działań Zarządu, wspieranych przez RN, nie bez trudu, udało się przekonać mieszkańców do podwyższenia opłat na fundusz remontowy, co w efekcie spowodowało rozpoczęcie procesu globalnego obniżania opłat za mieszkania. Zagwarantowało to środki finansowe na działania w zakresie modernizacji infrastruktury technicznej budynków, bez konieczności zaciągania kosztownych kredytów.

Co zrobiono w czasach wiceprezesa i prezesa Józefa Chmielewskiego w SM „Janowo”? Warto przypomnieć główne działania tego okresu:

- Zarząd SM „Janowo”, jako jeden z pierwszych, ośmielił się skorzystać z nowych uregulowań prawnych, które pozwalały na redukcję tzw. mocy zamówionej na ciepło o 33 %. Spowodowało to oszczędności w kieszeniach mieszkańców, w wysokości ok. 2. mln zł rocznie. Podkreślić należy, że rozmowy z ówczesnym OPEC-em nie należały do łatwych, bo ta zmiana oznaczała zmniejszenie dochodów potężnego monopolisty.
- Wykonano kolejny krok w kierunku racjonalizacji opłat poprzez opomiarowanie indywidualne mediów: instalację ciepłomierzy, wodomierzy oraz podzielników kosztów. Początkowe podzielniki cieczowe, bez zbędnej zwłoki, zostały zamieniane na nowoczesne, elektroniczne, wyposażone w system zdalnego przekazywania wyników.
- Opracowano unikalny, własny system rozliczeń kosztów c.o. na podstawie podzielników kosztów. Walka o jego dopuszczenie do stosowania przez centralną instytucję certyfikacyjną (COBRI Instal w Warszawie) poprzedzona została publikacją kilku artykułów w czasopiśmie i udziałem w konferencjach naukowych z branży ciepłowniczej, a także rozmową prezesa Chmielewskiego z jednym wówczas producentem podzielników KFAP w Krakowie.
- Zrealizowano docieplenie wszystkich budynków mieszkalnych, z wykorzystaniem dużej, bezzwrotnej dotacji z Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku oraz Ekofunduszu w Warszawie. Budynki zyskały także nowe, kolorowe, estetyczne elewacje zewnętrzne.
- Stworzono system informacji wewnętrznej w oparciu o biuletyn „Nasze Sprawy” oraz stronę internetową smj-rumia.pl, co wraz z wdrożeniem systemu informatycznego firmy Sacer, znakomicie ułatwia mieszkańcom zgłaszanie awarii oraz kontrolę stanu opłat czynszowych.
- Przekazano miastu ogólnodostępne drogi oraz doprowadzono do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego terenów Spółdzielni w prawo własności (z 97 % bonifikatą). Spowodowało to kolejne zmniejszenie opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości, a także zmniejszyło koszty utrzymania dróg.
- Wznowiono budowę kolejnych budynków mieszkalnych. Poprzedzono to opracowaniem zasad bezpiecznej realizacji

nowego budownictwa - bez zaciągania kredytów przez SM „Janowo”. Zgodnie z tymi zasadami, (SM „Janowo” była Generalnym Realizatorem Inwestycji), zbudowaliśmy 43 nowe budynki mieszkalne. Przynosiło to dodatkowe dochody Spółdzielni, a także pozwoliło na relatywne zmniejszenie obciążeń dla mieszkańców.

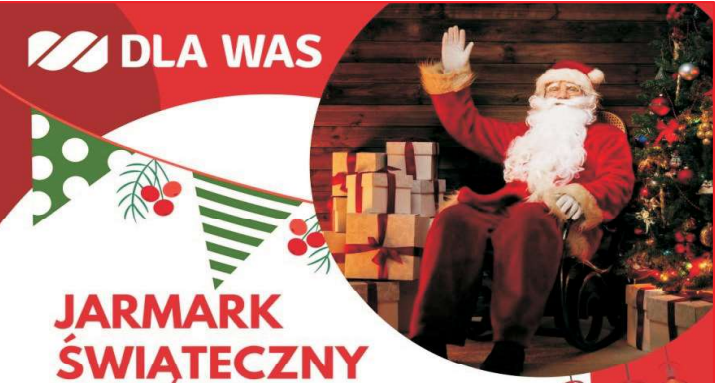
- Wdrożono system zarządzania jakością ISO, co uporządkowało i usprawniło pracę służb Spółdzielni na rzecz mieszkańców.

Inwestycje budowlane ostatnich lat pozwoliły na wyposażenie osiedla w atrakcyjne place zabaw, oazy zieleni, modernizację budynku administracji Spółdzielni, pawilonów handlowych i ich otoczenia – bez angażowania środków własnych Spółdzielni. Z tych też środków została sfinansowana ostatnia nowinka techniczna - montaż paneli fotowoltaicznych na budynku administracji Spółdzielni. To kolejne ciekawe doświadczenie w drodze do, być może, szerszego wykorzystania naszych powierzchni dachowych.

W ostatnich latach, za sprawą dobrej opinii o SM „Janowo”, pojawił się w naszej Spółdzielni nowy rodzaj działalności - administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi nie należącymi do SM „Janowo”. Jest to nie tylko źródło dochodu, ale także obiektywny wskaźnik jakości pracy administracji Spółdzielni.

Warto podkreślić, że w okresie ostatnich 30. lat nie powstało w SM „Janowo” zadłużenie zewnętrzne, nie korzystaliśmy z kredytów, nie przegraliśmy żadnych spraw sądowych, a zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni się zmniejsza. Kontrole lustratorów Związku Rewizyjnego są wyłącznie pozytywne i nie formułują żadnych wniosków pod adresem Spółdzielni. To bez wątpienia efekt dobrej pracy wielu ludzi, pracowników Spółdzielni, członków kolejnych Rad Nadzorczych ale przede wszystkim pracy Józefa Chmielewskiego, który od ponad 20. lat kieruje pracami Zarządu Spółdzielni. Jest ona oparta na znakomitej znajomości permanentnie zmienianego prawa, rozległej wiedzy inżynierskiej, znajomości rynku usług budowlanych, a także na osobistym zaangażowaniu. Dzięki temu, mimo znaczącego upływu czasu i naturalnego starzenia się budynków wartość naszych mieszkań utrzymuje się na relatywnie dobrym poziomie. Panie Prezesie, tak trzymać!

Tadeusz Piątkowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej



DLA WAS

JARMARK ŚWIĄTECZNY

W PROGRAMIE M.IN.:

- Warsztaty zdobienia pierników
- Kreatywna strefa tworzenia ozdób świątecznych
- Kiermasz wyrobów świątecznych
- Animacje i zabawy dla dzieci
- Kącik Malucha do lat 3
- Koncert Kolęd
- Świąteczne sesje fotograficzne
- Wizyta Świętego Mikołaja

18 GRUDNIA 2021
14.00 - 20.00

 +58 500 87 28  FundacjaDlaWas  Strefa Dla Was

 strefa@dlaWas.org  www.dlaWas.org  Rumia, ul. Pomorska 11

WSZECHOBECNE PODWYŻKI

Aktualna sytuacja gospodarcza (wysoka inflacja i towarzyszące jej podwyżki) nie napawa optymizmem. Bieżący rok przyniósł znaczny wzrost kosztów, w szczególności gazu, energii, wody, paliw, a także płacy minimalnej. Efektem czego jest wzrost większości kosztów usług oraz cen materiałów.

Jak pisaliśmy w każdym z ostatnich wydań biuletynu, co chwilę dostawcy mediów podnoszą ceny dostaw mediów (energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, podgrzewania wody, dostawy wody i odbioru kanalizacji).

Od czerwca została wprowadzona decyzją Urzędu Regulacji Energetyki nowa taryfa PGE ENERGIA CIEPŁA

S.A. dla opłaty za ciepło. Od połowy października br. weszła w życie nowa taryfa OPEC, która również podniosła ceny ciepła.

Od 1 stycznia 2022 r. nieznacznie wzrosło również opłata za gaz, której wysokość będzie uzależniona od jego zużycia w danym budynku. Na tym nie koniec, bo w 2022 roku zapowiadane są kolejne podwyżki i to większe niż do tej pory.

Przypominamy, że podwyżki cen w żaden sposób nie zależą od Spółdzielni, a wyłącznie od dostawców mediów.

Red.

DZIEJE SIĘ NA OSIEDLU...

Dobiegają końca prace remontowe, które były ujęte w tegorocznym planie funduszu remontowego.

W ostatnim czasie zakończył się remont elewacji budynku przy ul. Warszawskiej 25, Gdańskiej 18 i Gdańskiej 33. Prace polegały na umyciu i pomalowaniu ścian, które w minionym okresie uległy biodegradacji.

Dobiegł końca remont podestów przed wejściami do budynku przy ul. Pomorskiej 1. Systematycznie są także remontowane i uszczelniane balkony.

Obecnie trwają remonty klatek schodowych przy ul. Pomorskiej 31 oraz remont dachu budynku przy ul. Poznańskiej 10. Prace remontowe elewacji budynku od strony placu zabaw przy ul. Gdańskiej 41, zostały przerwane z uwagi na warunki atmosferyczne i będą wznowione w przyszłym roku.

Z uwagi na ubytki w istniejących progach zwalniających na Pomorskiej 31, wymieniono oba na nowe wybudowane z kostki brukowej. Pilotażowo zbudowano także plac gospodarczy do składowania wielkogabarytów przy wiacie



na odpady komunalne przy ul. Gdańskiej 41. Jeśli to okaże się funkcjonalne, zostaną wybudowane kolejne place gospodarcze na terenie naszego osiedla.

Red.

JAK KORZYSTAĆ Z PSZOK-u i PZON-u

Niedawno jeden z mieszkańców naszego osiedla zwrócił się z prośbą o poruszenie na łamach „Naszych Spraw” tematu zdawania odpadów w Punktach Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych i Niebezpiecznych (PSZOK i PZON).

Niejednokrotnie podczas domowych porządków powstają odpady, których pozbycie się z domu jest problematyczne np. tonery, farby, akumulatory, opony, a także materiały poremontowe i wielkogabaryty. Wiemy już, że przeterminowane leki możemy bez problemu dostarczyć do apteki, a w zamian za kupno nowego sprzętu AGD, sprzedawca ma obowiązek nieodpłatnie odebrać od nas zużyty. Jednak właściwy sposób postępowania z nie do końca użytą farbą, lakierem, klejem czy rozpuszczalnikami może być problemem. I tu z pomocą przychodzą punkty selektywnej zbiórki odpadów, które mieszczą się przy ul. Dębogórskiej 148 w Rumi.

Aby móc z nich skorzystać, należy koniecznie okazać obsłudze dowód osobisty oraz dokument potwierdzający

miejsce zamieszkania na terenie Rumi, na przykład ostatni wydruk czynszowy lub rachunek na którym jest nasz adres.

Nie zniechęcajmy się koniecznością okazywania dokumentu, porzucanie odpadów w miejscach nieprzeznaczonych do ich zagospodarowania jest wyjątkowo naganne. Ponadto, dzięki obecnym na terenie osiedla kamerom trudno pozostać anonimowym. 😊 Odpady niebezpieczne stanowią zagrożenie dla zdrowia ludzi i zwierząt oraz są szkodliwe dla środowiska naturalnego.

Po prostu zawieźmy odpady do punktów zbiórki, które są czynne w dni powszednie w godz. od 7:00 do 20:00 oraz w soboty od 7:00-15:00. Przypominamy, że mieszkańcy dostarczający odpady zobligowani są do stosowania przepisów wprowadzonych w związku ze stanem epidemii (obowiązek zasłaniania ust i nosa, zachowanie odpowiedniej odległości od innych osób).

Administracja Osiedla

OBOWIĄZEK ZGŁASZANIA ILOŚCI OSÓB W MIESZKANIU

Drodzy Mieszkańcy! Przypominamy, że w przypadku zmiany ilości osób w mieszkaniu, istnieje obowiązek zgłaszania faktycznej liczby lokatorów. Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Spółdzielnia może zażądać od właściciela lokalu podania powyższych danych, gdyż są one niezbędne do ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Zgłoszenie należy wysłać za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy e-mail: ma@smj-rumia.pl lub ds@smj-rumia.pl bądź składać osobiście w Administracji Osiedla.

Jest to niezbędne do prawidłowego naliczania opłat czynszowych.

KIERMASZ ŚWIĄTECZNY



Każdego roku, przed Świętami Bożego Narodzenia, Stowarzyszenie „Pomóż Sąsiadowi” organizuje kiermasz świąteczny. Od wielu dni osoby niepełnosprawne oraz ich opiekunowie tworzyli świąteczne dekoracje podczas zajęć integracyjnych. Podopieczni mają wiele satysfakcji kiedy ktoś kupuje ich wyroby. Zrobienie takich ozdób wymaga czasu, cierpliwości i zdolności manualnych. To spore wyzwanie, ale też doskonała forma terapii.

W ramach akcji można nabyć ręcznie wykonane ozdoby bożonarodzeniowe takie jak: bombki, choinki, stroiki świąteczne, świeczniki, poduszki i figurki dekoracyjne.



Wszystkie rękodzieła można zakupić w niewielkiej cenie. Dochód ze sprzedaży zostanie przeznaczony na bieżącą działalność Stowarzyszenia oraz na pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom Rumi.

Kiermasz będzie otwarty do Wigilii!

Zapraszamy do siedziby Stowarzyszenia przy ul. Stoczniovców 7 (pawilon handlowy) we wtorki: 14.00 – 17.00, środy: 13.00 – 17.00, czwartki i piątki: 12.00 – 17.00 i soboty: 12.00 – 15.00.

Redakcja

OGŁOSZENIA DROBNE

CZYSZCZENIE PROFESJONALNE DYWANÓW,
wykładzin i tapicerek meblowych SINDBAD
tel. 58 672-43-91, kom.601-416-46



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 taksówek
Google play iTunes Windows Store
AXEL 24 h
www.taksowkirumia.pl
TAXI
AXEL TAXI
58 671 01 23
58 671 77 77
Jeździmy bez stref


**Firma Sprzątająca**
Jacek Neufeld
519 653 920
biuro@sprzatamy-Rumia.pl
www.sprzatamy-Rumia.pl
ul. Jeziorna, Rumia
USŁUGI SPRZĄTAJĄCE
Oferta:

- sprzątanie jednorazowe / cykliczne domów i mieszkań
- sprzątanie po remoncie
- sprzątanie po wynajmie / po wyprowadzce
- sprzątanie biur
- mycie okien

Konkurencyjne ceny!

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.