

BEZPŁATNY DWUTYGODNIK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "JANOWO" W RUMI



***Składamy wszystkim
Mieszkańcom Spółdzielni
najserdeczniejsze życzenia
zdrowych, spokojnych i przepiętnych
życzeń Świąt Bożego Narodzenia
oraz szczęśliwego Nowego Roku 2023.***

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

▶ PLANY NA 2023 ROK UCHWALONE

W ostatnim czasie członkowie Rady Nadzorczej podjęli uchwałę dotyczącą zmian w „Regulaminie opłat za media” w związku z koniecznością dostosowania jego zapisów do Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 7 grudnia 2020 r. Ponadto Rada Nadzorcza przyjęła „Regulamin montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora” (więcej na temat przyjętych regulaminów na str. 3).

19 grudnia Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni zatwierdziła prowizoria planów: gospodarczo-finansowego i funduszu remontowego na przyszły rok. W prowizorium uwzględniono m. in. prognozowany wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych na rok 2023, wzrost płacy minimalnej, nowe cenniki dostaw mediów (zniesienie od 01.01.2023 r. tarczy antyinflacyjnej – powrót do podstawowych stawek vat), a także wzrastające ceny usług zlecanych podmiotom zewnętrznym. Dochód z działalności gospodarczej w całości zostanie przeznaczony na pokrycie części kosztów ogólnych.

W prowizorium ujęto zmianę stawki eksploatacji podstawowej wraz z odpisem na fundusz remontowy w kwocie 3,30 zł/m² od 01.04.2023 r., w tym fundusz remontowy 0,90 zł/m². 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.

Ponadto zmianie ulegnie od 1 kwietnia 2023 r. r stawka

za konserwację domofonów i opłata za urządzenia dźwigowe w poszczególnych budynkach. Bez zmian natomiast pozostanie podatek z tytułu wieczystego użytkowania oraz opłata za pojemniki na odpady.

Od 1 stycznia 2023 r. zmienia się stawki z tytułu podatku od nieruchomości: dla lokali mieszkalnych i garaży wbudowanych posiadających spółdzielcze prawa do lokalu, mienia spółdzielni oraz dla właścicieli garaży wolnostojących.

Na roboty w ramach funduszu remontowego w skali całej Spółdzielni w przyszłym roku przeznaczonych zostanie około 2,5 mln. zł. Jakie prace zostały zaplanowane na 2023 rok? Kontynuowane będą prace remontowe i modernizacyjne instalacji ciepłej i zimnej wody w budynkach mieszkalnych, remont pionów kanalizacji kuchennej oraz burzowej. Wykonane zostaną remonty wylewek betonowych i uszczelnień balkonów. Zaplanowano także remonty klatek schodowych, pokryć dachowych, a także mycie i naprawę elewacji oraz naprawę podestów wejściowych do budynków. Z innych prac zostanie przeprowadzony remont kominów wentylacyjnych. Ponadto przeprowadzone zostaną remonty rozdzielni elektrycznych oraz remonty bieżące urządzeń dźwigowych.

W dalszej części obrad została przedstawiona informacja na temat bieżącej sytuacji Spółdzielni oraz początków funkcjonowania systemu SISO na terenie osiedla.

Redakcja

LIKWIDACJA RACHUNKÓW BANKOWYCH OD 1 STYCZNIA 2023 r.

Informujemy, że **od 01.01.2023 r. zostaną zamknięte nw. rachunki bankowe:**

Santander Bank Polska S.A.: 49 1500 1025 1210 2003 6470 0000
PeKaO S.A.: 63 1240 3523 1111 0000 4330 3551

Decyzja o zamknięciu została podyktowana coraz wyższymi opłatami manipulacyjnymi za ich obsługę oraz stale malejącą liczbą wpłat na powyższe rachunki. Mieszkańców, którzy posiadają stare książeczki opłat i dokonują wpłat gotówkowych w placówkach pocztowych lub w oddziałach Monetii, prosimy o zwrócenie uwagi na numery kont bankowych wpisanych na blankietach książeczek.

Przypominamy, że od czerwca br. posiadacie Państwo swoje indywidualne numery rachunków bankowych, które każdorazowo drukujemy na emitowanych wymiarach opłat. Większość mieszkańców dostosowała się już do zmian. Pozostałych także zachęcamy do korzystania ze spersonalizowanych rachunków, gdyż docelowo staną się one jedynymi, na które będzie można dokonywać wpłat za mieszkania/garaże.

Dział księgowości



PODSUMOWANIE ANKIET

W listopadzie poprosiliśmy mieszkańców naszego osiedla o zgłaszanie pomysłów, wniosków w ramach ankiety „Podziel się z nami swoim pomysłem”. Jest nam niezmiernie miło, że nadal taka forma „kontaktu” cieszy się zainteresowaniem mieszkańców. Do Spółdzielni wpłynęło sporo ankiet (z czego 65,2% w wersji papierowej, a 34,8% za pośrednictwem poczty elektronicznej), w których mieszkańcy zgłosili wiele rozmaitych propozycji.

Dotyczyły one w głównej mierze rozbudowy parkingów, dostawiania koszy na śmieci i ławeczek, budowy chodników, uzupełniania zieleni w kilku miejscach, a także przycięcia drzew. Mieszkańcy zgłosili też wnioski dotyczące wymiany oświetlenia na terenie osiedla na energooszczędne, remontu wind, malowania klatek schodowych, remontu placów zabaw oraz montażu siedzisk na półpiętrach klatek schodowych. Zanołowano też zgłoszenia dotyczące bieżącej działalności, które zostały skierowane do merytorycznych działów administracji Spółdzielni. Pozostałe uwagi i propozycje są aktualnie analizowane pod kątem ich realizacji.

Điękujemy za złożone ankiety i za aktywny udział w planowaniu działalności Spółdzielni.

Redakcja



SISO WYSTARTOWAŁO

Od 16 grudnia w rejonie ulic Poznańskiej i Szczecińskiej działają nowoczesne pojemniki na odpady z Systemem Indywidualnej Segregacji Odpadów. 15 grudnia mieszkańcom biorącym udział w pilotażu zostały dostarczone pakiety startowe. Odpady do nowoczesnych pojemników można wrzucać już od około tygodnia.

Jak już pisaliśmy w poprzednich wydaniach „Naszych Spraw”, Spółdzielnia w ramach współpracy z Gminą udostępniła część terenów osiedla na potrzeby tego projektu zezwalając na postawienie pięciu tzw. gniazd do indywidualnej segregacji odpadów.

Wszelkie problemy dotyczące pracy systemu lub usterki pojemników należy zgłaszać do Referatu Gospodarowania Odpadami w Wydziale Polityki Gospodarczej Mieszkaniowej Urzędu Miasta Rumi pod numerem tel. 58 679-65-31/32. Można również dzwonić do Administracji Osiedla (tel. 58 679-57-50/51).

Red.



Fot. „Inteligentne” pojemniki na odpady SISO

WZRASTAJĄCE KOSZTY DOSTARCZANYCH MEDIÓW

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z 16.11.2022 r. zatwierdzono kolejną podwyżkę cen ciepła – tym razem dla OPEC – z mocą obowiązującą od 1 grudnia 2022 r. Wzrost ceny 1 GJ waha się w przedziale od ok. 4 do 6 % w zależności od grupy taryfowej. Nowe stawki opłat za ciepło, tj. centralne ogrzewanie, ciepłą wodę i opłatę stałą, zostaną wprowadzone do wymiarów opłat eksploatacyjnych od 01.01.2023 r. Różnica w cenie ciepła za grudzień br. zostanie uwzględniona przy najbliższym rozliczeniu mediów.

Ponadto Ustawą z dnia 19.09.2022 r. lokale mieszkalne zostały objęte ochroną na czas do 30.04.2023 r. poprzez zastosowanie średnich cen wytwarzania ciepła z rekompensatą do 103,82 zł netto/GJ.

Jednocześnie od 1 stycznia 2023 r. zostanie zniesiona tzw. tarcza antyinflacyjna, co oznacza powrót do stawki podstawowej VAT 23%. Spowoduje to kolejny wzrost kosztów ciepła o 18%, a dostarczanego paliwa gazowego z obniżonej stawki 0% do 23%.

Wzrost energii elektrycznej został ograniczony do ceny maksymalnej za dostarczoną 1 MWh do 693 zł netto. Również w tym przypadku nastąpi zmiana stawki VAT (z obniżonej stawki 5% do 23%).

Ponadto PGE ENERGIA CIEPŁA S. A. wystąpiła do Prezesa URE o zmianę taryfy dla ciepła, zgodnie z Rozporządzeniem MKiŚ w sprawie szczególnych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2022., poz. 2347).

POWRÓT DO PODSTAWOWYCH STAWEK PODATKU VAT (23%) , SPOWODUJE AUTOMATYCZNY WZROST OPŁAT ZA DOSTARCZONE MEDIA.

NOWY REGULAMIN W SPRAWIE KLIMATYZATORÓW

Podczas listopadowego posiedzenia Rady Nadzorczej, zatwierdzono „Regulamin montażu indywidualnej jednostki zewnętrznej klimatyzatora”. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął decyzję o przygotowaniu powyższego regulaminu w związku z wpływającymi od mieszkańców osiedla pytaniami dotyczącymi warunków, jakie należy spełnić podczas montażu klimatyzatora w lokalu mieszkalnym.

W powyższym regulaminie zawarto zostały warunki do spełnienia oraz zasady jakich należy przestrzegać, aby móc poprawnie zainstalować klimatyzator, a także przywołano

normy określające poziom hałasu klimatyzatorów. W związku z coraz większym zainteresowaniem tym tematem podjęto decyzję o przygotowaniu powyższego regulaminu, który ma charakter porządkowy i pozwoli wprowadzić zasady dotyczącego jego montażu i użytkowania na terenie naszego osiedla.

Regulamin montażu indywidualnej jednostki klimatyzatora” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Regulaminy”. Zachęcamy do zapoznania się z jego treścią.

Redakcja

ZMIANY W REGULAMINIE OPŁAT ZA MEDIA

W ostatnim czasie Rada Nadzorcza zatwierdziła zmiany w „Regulaminie opłat za media”. Były one konieczne, ponieważ upływa termin na dostosowanie istniejących regulaminów dotyczących rozliczania mediów do zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie określenia szczegółowych warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, szczegółowych warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. Należy podkreślić, że Ministerstwo nie uwzględniło licznych wniosków zarządców nieruchomości i nie wprowadziło żadnych zmian do treści rozporządzenia.

W celu dostosowania aktualnego regulaminu i wątpliwości interpretacyjnych, Zarząd Spółdzielni zwrócił się do MKiŚ, w sprawie wykładni stosowania niektórych przepisów określonych w Rozporządzeniu. Przeanalizowano różne rozwiązania i wypracowano model matematyczny pokazujący wpływ przyjętych rozwiązań na ponoszone opłaty przez poszczególnych użytkowników lokali i ostatecznie wypracowano treść regulaminu dotyczącego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania przy zastosowaniu podzielników kosztów, zgodną z zaleceniami Ministerstwa.

Przepisy Rozporządzenia określiły, że należy ustalić w systemie rozliczenia maksymalny i minimalny koszt zakupu ciepła w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej lokali w budynku wielolokalowym (w węźle rozliczeniowym). Zgodnie z nowymi zasadami, każdy mieszkaniec, którego koszty zużycia

ciepła będą niższe od określonego minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła, (kosztu zmiennego ciepła, wynikającej z ogrzania lokalu do temperatury 16°C) będzie zobowiązany do uiszczenia tego kosztu. Zgodnie z wymogami rozporządzenia, regulamin musi również zawierać maksymalny koszt opłaty zmiennej zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² przy uwzględnieniu współczynników wyrównawczych położenia lokalu w bryle budynku. Będzie to stanowiło opłatę maksymalną, co oznacza, iż nikt nie może zapłacić więcej, niż wynika to z tego wyliczenia. W widełkach pomiędzy wielkością maksymalnego i minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła, musi się mieścić wielkość kosztu ciepła w danym lokalu, ustalona na podstawie rozliczenia wykonanego w oparciu o wskazania podzielników ciepła. Zmiany w regulaminie – zgodnie z nowymi przepisami – dotyczą też ustalenia opłaty ryczałtowej dla mieszkań/pomieszczeń, które nie są wyposażone w podzielniki, a są usytuowane w budynku, w którym rozliczeń dokonuje się w oparciu o podzielniki kosztów. W takim przypadku rozliczenie za lokal/pomieszczenie nastąpi w oparciu o maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła. Natomiast właściciele, którzy zdemontowali grzejnik w pomieszczeniach, które powinny być w grzejnik wyposażone, zapłacą ryczałt ustalony w oparciu o minimalny koszt zmienny zakupu ciepła (nie dotyczy to sytuacji w których dokonano połączenia pomieszczeń).

Nowe zasady zostaną uwzględnione przy najbliższym rozliczeniu ciepła po zakończeniu sezonu grzewczego. Aktualny „Regulamin opłat za media” dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Regulaminy”. Redakcja

PLANOWANE PRACE DO WYKONANIA NA OSIEDLU W 2023 ROKU	
Lp	
1	Remont i modernizacja instalacji ciepłej i zimnej wody w budynkach mieszkalnych oraz remont pionów kanalizacji kuchennej oraz burzowej
2	Remonty wylewek betonowych balkonów i uszczelnień balkonów (bydynki niskie)
3	Remont klatek schodowych: <u>Malowanie i ułożenie kafli</u> : Gdańska 16D, E, 22, 31, Kujawska 4, <u>Malowanie klatek schodowych</u> : Wileńska 14, 18, 20, 22, 24, Elbląska 5, Opolska 2, Stoczniovców 2U, Katowicka 17
4	Remonty kominów wentylacyjnych
5	Remonty rozdzielni elektrycznych w budynkach mieszkalnych – Gdańska 31, 33, 37, 39, Wrocławska 28
6	Remonty bieżące urządzeń dźwigowych
7	Remont pokryć dachowych i opierzeń w budynku przy ul. Poznańskiej 8
8	Naprawa podestów wejściowych do budynków (przed wiatrolapami)
9	Naprawa i mycie elewacji, usunięcie graffiti
10	Rezerwa na prace do wykonania po wiosennym przeglądzie budynków
11	Rezerwa – środki przeznaczone na instalację fotowoltaiczne dla budynków z windami, po sporządzeniu rachunku opłacalności

ZAMYKAJMY OKNA NA KLATKACH SCHODOWYCH I W PIWNICACH

Z uwagi na coraz niższe temperatury w dzień, a zwłaszcza w nocy prosimy o zamykanie okienek piwnicznych i na klatkach schodowych. Uniemożliwi to nadmierne wychładzanie budynków, a także wchodzenie gryzoni do piwnic.

Przypominamy, że większość dróg przelotowych przez nasze osiedle jest własnością Gminy Rumia i to na niej spoczywa obowiązek ich utrzymania, w tym odśnieżania.

Poniżej podajemy wykaz dróg gminnych na terenie osiedla (na mapie zaznaczone kolorem czerwonym), których odśnieżanie znajduje się w gestii Miasta.

Drogi gminne na janowskim osiedlu:

Jednostka C

- ul. Gdańska wraz z chodnikami (główna),
- wjazd oraz droga wzdłuż budynku przy ul. Gdańskiej 33 do ul. Gdańskiej 41 wraz z wyjazdem w kierunku ul. Pomorskiej z chodnikami,
- ul. Gdyńska z chodnikami,
- wjazd oraz droga wzdłuż budynków przy ul. Gdańskiej 37-39, Wrocławskiej 31, Krakowskiej 10 wraz z chodnikiem i zatoką postojową przy ul. Krakowskiej 10 do wylotu z ul. Wileńską,
- ul. Krakowska (nowo wybudowana droga i parking),
- ul. Wileńska, Elbląska z parkingiem, ul. Opolska 2-4,
- ul. Warszawska – wjazd w kierunku budynków przy ul. Warszawskiej 24-26 do końca,
- wjazd do budynków przy ul. Szczecińskiej 1 i 18 wraz chodnikami, z ulicą i parkingiem przy ul. Szczecińskiej 18,
- ul. Gdańska wraz z chodnikami (główna).

- wjazd z ulicą do skrzyżowania z ul. Poznańską 2 w kierunku budynku przy ul. Poznańskiej 16 do boiska piłki nożnej.

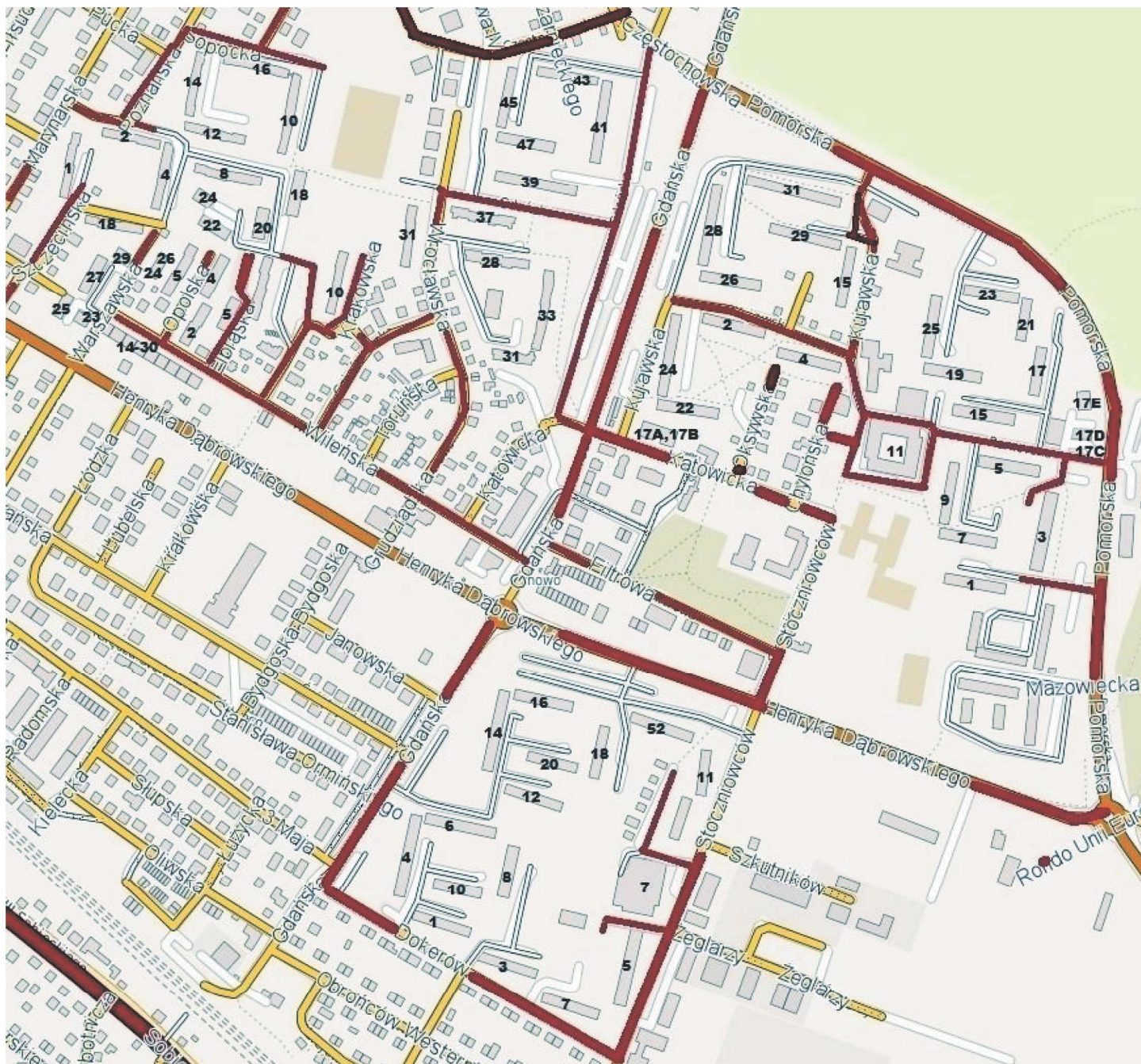
Jednostka D

- wjazd do ulicy Pomorskiej 1 – do stacji trafo,
- wjazd do budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej łącznie z parkingiem przy ul. Pomorskiej 3,
- wjazd oraz droga wzdłuż budynku przy ul. Pomorskiej 5 do skrzyżowania z ul. Kujawską,
- droga wzdłuż budynków przy ul. Kujawskiej 15, 4 i 2 w kierunku ul. Gdańskiej i ul. Pomorskiej,
- droga, chodniki i parking wokół pawilonu przy ul. Pomorskiej 11.

Jednostka E

- ulica prowadząca do przedszkola przy ul. Stoczniovców obok budynku Stoczniovców 5,
- ulica dojazdowa do domków za budynkiem przy ul. Stoczniovców 9,
- ul. Stoczniovców i ul. Dokerów wraz z chodnikami (główna),

W przypadku uwag co do utrzymania właśnie tych dróg prosimy o kontakt z Wydziałem Polityki Gospodarczej, Mieszkaniowej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Rumi, pod nr tel.: 58 679-65-03.





Remont rozdzielni elektrycznych



Remonty klatek schodowych i podestów przed wejściami



Remonty balkonów



Remont ulicy dojazdowej do bud. Pomorska 7 i 9



Remonty elewacji



Prace brukarskie na osiedlu



Remonty chodników



Nasadzenia drzew z uczniami PESS



BO 2022 - EKO-skwer przy ul. Gdańskiej



Współpraca z UM Rumia powstanie SISO



Remonty progów zwalniających



Remonty dachów



Budowa i rozbudowa parkingów

PRACE WYKONANE W 2022 ROKU



➡ ŚWIĄTECZNY KLIMAT W „ISKIERCE”

Jak co roku, wraz z nadchodzącymi Świętami Bożego Narodzenia, przedszkole „Iskierka” zorganizowało spotkania z rodzicami wychowanków. W każdej grupie dzieci przygotowały program artystyczny o tematyce zimowo-świątecznej, „starszaki” wystawiły jasełka bożonarodzeniowe i ugościły swoich bliskich własnoręcznie przygotowanymi pierniczkami.

Dodatkowo w grupach „maluszków” odbyło się uroczyste pasowanie na przedszkolaka, a w grupach „średniaków” warsztaty plastyczne. Wszystkie spotkania dostarczyły oglądającym mnóstwo miłych wrażeń oraz wzruszeń. Dla uszanowania tradycji bożonarodzeniowych we wszystkich grupach odbyła się wigilia. Po wspólnym kolędowaniu i składaniu życzeń dzieci i pracownicy zasiedli do świątecznego stołu. Przedszkolaki z zacięciem słuchały opowieści dorosłych na temat sposobów spędzania tych najbardziej rodzinnych świąt.

Dzieci i pracownicy przedszkola „Iskierka” życzą wszystkim zdrowych i wesołych Świąt oraz pomyślności w Nowym Roku.

Ewelina Kamińska.



Fot. Grupa „Świetliki” – Jasełka w „Iskierce”

➡ JARMARK ŚWIĄTECZNY – Fundacja dla Was

W sobotę 10 grudnia 2022 r. odbył się Jarmark Świąteczny, organizowany przez Fundację Dla Was. Wydarzenie miało miejsce w Strefie Dla Was przy ul. Pomorskiej 11 w Rumie. Tegoroczny Jarmark odbył się pod hasłem "Wspólnie uratujmy Święta przed Grincem!".

Strefę Dla Was tego dnia, odwiedził, jak co roku, Św. Mikołaj, ale tym razem także Grinch, którego obecność okazała się wspaniałą atrakcją, szczególnie dla najmłodszych gości wydarzenia. Frekwencja w tym roku bardzo dopisała, było mnóstwo zabawy i pozytywnej, świątecznej atmosfery. Wielu gości zaskoczyło barwnymi świątecznymi kreacjami, w tym m.in. sweterkami czy bluzami z motywem Grincha.

Program wydarzenia, poza mnóstwem zabaw i animacji dla dzieci, obfitował w liczne kreatywne zajęcia, takie jak strefa tworzenia ozdób świątecznych, warsztaty z tworzenia EKO-CHOINKI oraz zdobienia pierników. Nie zabrakło również Kącika Malucha przeznaczonego dla dzieci do lat 3, gdzie opiekunki ze Żłobka Dla Was uatrakcyjniły czas najmłodszym gościom wydarzenia. Fundacja dla Was



OGŁOSZENIA DROBNE

CZYSZCZENIE PROFESJONALNE DYWANÓW,
wykładzin i tapicerek meblowych **SINDBAD**
tel. 58 672-43-91, kom. 601-416-463

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. 13, 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.

Druk: ZP MERKO

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

AKTUALIZACJA DANYCH

Zwracamy się z prośbą do mieszkańców o aktualizację danych kontaktowych przekazanych do Spółdzielni takich jak: numer telefonu, adres e-mail czy adres korespondencyjny w przypadku zmiany tych danych.

Umożliwi to sprawne kontaktowanie się z Państwem, przesyłanie korespondencji, w tym zawiadomień, wymiarów opłat czynszowych czy rozliczeń. Formularze i oświadczenia związane z korespondencją, ustalaniem hasła telefonicznego, itp. dostępne są w biurze Spółdzielni (pok. 5), a także na stronie internetowej Spółdzielni: www.smj-rumia.pl. Z doświadczenia pracowników Spółdzielni wiemy, że aktualny numer telefonu i możliwość skontaktowania się z daną osobą może komuś bliskiemu tej osoby przyspieszyć udzielenie pomocy, a nawet uratować życie.

W związku z tym prosimy o sprawdzenie swoich danych, które niegdyś podaliśmy w Spółdzielni i ewentualnie o ich aktualizację.