

BEZPŁATNY DWUTYGODNIK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "JANOWO" W RUMI

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ

Podczas październikowego posiedzenia członkowie Rady Nadzorczej podjęli uchwałę w sprawie zmian do Regulaminu „Opłat za media”. Nowe zapisy dotyczą par.3 pkt. 5, który mówi o sytuacji, gdy wodomierze bądź ciepłomierze przestają z różnych przyczyn pracować. W przypadku wodomierzy nie ma to tak dużego znaczenia, bo zużycie wody w każdym miesiącu jest zwykle bardzo podobne. Jednak w przypadku ciepłomierzy sytuacja jest nieco bardziej skomplikowana, gdyż zużycie w każdym miesiącu jest inne. Zatem, w przypadku niesprawnego ciepłomierza, rozliczenie zużycia ciepła za okres niesprawności urządzenia nastąpi według analogicznego okresu w poprzednim sezonie grzewczym przy uwzględnieniu wskaźnika korygującego określającego stosunek zużycia ciepła w aktualnym sezonie grzewczym do analogicznego okresu poprzedniego sezonu grzewczego, w którym działanie ciepłomierza było prawidłowe. Dla mieszkańców takie rozwiązanie jest korzystniejsze.

W dalszej części posiedzenia omówiono możliwość montażu windy osobowej w budynku przy ul. Stoczniovców 5 z wykorzystaniem środków pochodzących z programu Dostępność Plus. W związku z ponawianiem prób mieszkańców o instalację windy, Zarząd Spółdzielni po zebraniu ofert, w dniu 2 października br. spotkał się z mieszkańcami budynku Stoczniovców 5. Na spotkaniu omówiono możliwość montażu dźwigu osobowego w istniejącym szybie, a także możliwość ubiegania się o pożyczkę na preferencyjnych warunkach w ramach Programu Dostępność Plus (20 lat spłaty, oprocentowanie 0,15%, zerowe koszty). Program ten ma na celu likwidację barier architektonicznych, w tym poprzez montaż windy tak, aby zapewnić sprawną komunikację oraz dostępność z poziomu wejścia do budynku (wiatrołapu) do każdego piętra dla wszystkich mieszkańców, w tym osób starszych, niepełnosprawnych czy z małymi dziećmi. W ramach programu przewidziano możliwość umorzenia pożyczki, która zostałaby zaciągnięta nie tylko na zakup, montaż i konieczne prace remontowe, a także konserwację urządzenia przez pierwszych pięć lat. Z uwagi na to, koszt realizacji przedsięwzięcia (po umorzeniu) wyniósłby ok. 170 tysięcy złotych. Oznacza to, że rata spłaty pożyczki wyniosłaby ok. 700 zł miesięcznie na cały blok, a więc średnio po ok. 6 zł na mieszkanie.



Fot. Spotkanie w sprawie montażu windy

O tym, że projekt ten jest oczekiwany przez mieszkańców świadczy wysoka frekwencja na zebraniu i zgoda większości zgromadzonych na realizację inwestycji. Obecnie trwa zbieranie formalnych zgód od właścicieli lokali, którzy nie uczestniczyli w zebraniu. Gdy większość wyrazi zgodę, Zarząd będzie mógł wystąpić z wnioskiem do Banku Gospodarstwa Krajowego z wnioskiem o uzyskanie pożyczki w ramach wspomnianego programu Dostępność Plus, a następnie ogłosić przetarg na realizację przedsięwzięcia.

Ponadto, podczas posiedzenia Rady omówiono bieżącą działalność Spółdzielni, w tym m. in. kwestie związane z funkcjonowaniem paneli fotowoltaicznych na dachach budynków Wrocławskiej 31 oraz Krakowskiej, 10 (o czym piszemy szerzej poniżej) oraz temat zjazdu przedkongresowego, podczas którego Spółdzielnię reprezentował delegat wybrany podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia p. Roman Łuczak, Przewodniczący Komisji Społeczno-Samorządowej Rady Nadzorczej SM „Janowo”.

Pan Roman Łuczak podczas tego zjazdu został wybrany delegatem z woj. pomorskiego na VII Kongres Spółdzielczości w Warszawie, który odbędzie się w dniach 22-23.01.2024 r.

Redakcja

PANELE JUŻ DZIAŁAJĄ

W poprzednich numerach „Naszych Spraw” informowaliśmy o montażu instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków przy ul. Krakowskiej 10 oraz Wrocławskiej 31. Spółdzielnia otrzymała refinansowanie tej inwestycji w wysokości 50 procent wartości instalacji OZE z Krajowego Programu Odbudowy.

Panele na obu budynkach zostały już przyłączone do sieci energetycznej. Odkąd zostały uruchomione, mimo pochmurnej pogody, wyprodukowały już w sumie energię na poziomie 1.700 kWh.

Przypominamy, że w każdym budynku zamontowano cztery niezależne instalacje dla każdej klatki schodowej o mocy 4,14 kWp. Cała instalacja fotowoltaiczna ma generować moc dla jednego budynku na poziomie 16,56 kWp. Szacuje się, że wyprodukowana w ten sposób energia będzie pokrywać w całości zapotrzebowanie energetyczne w częściach wspólnych budynków zgodnie z wcześniejszymi założeniami.

Zarząd Spółdzielni na bieżąco analizuje zapowiadane zmiany przepisów w sprawie rozliczeń za energię pochodzącą z instalacji fotowoltaicznych. Jeśli analiza ekonomiczna wprowadzonych rozwiązań potwierdzi zasadność montażu instalacji fotowoltaicznych w kolejnych budynkach, to przystąpimy do takich prac.

Instalacja fotowoltaiczna to kolejne realizowane w tym roku przedsięwzięcie, które przynosi korzyści finansowe mieszkańcom naszego osiedla. Jak Państwo pamiętają, na początku tego roku, po wykonanej analizie, w lampach parkowych na terenie całego osiedla wykonano wymianę żarówek sodowych na energooszczędne oświetlenie typu LED. Wymiana oświetlenia na energooszczędne obniżyła zużycie energii elektrycznej i uchroniła mieszkańców przed podwyżkami. Zarząd Spółdzielni nadal poszukuje rozwiązań, które dadzą możliwość kolejnych oszczędności.

Redakcja



▶ TRWA WYMIANA WODOMIERZY I PODZIELNIKÓW

W poprzednich wydaniach „Naszych Spraw” informowaliśmy Państwa o trwającej wymianie wodomierzy oraz podzielników kosztów centralnego ogrzewania w naszej Spółdzielni. To bardzo duże przedsięwzięcie, ponieważ na terenie osiedla trwa wymiana aż 26 tysięcy urządzeń. Prace związane z wymianą wodomierzy i elektronicznych podzielników powierzono wybranej w przetargu firmie Telemiar Sp. z o.o.

W celu przeprowadzenia sprawnej i szybkiej wymiany wodomierzy i podzielników kosztów w Państwa lokalach mieszkalnych, uprzejmie prosimy o udostępnienie lokalu pracownikom firmy Telemiar w wyznaczonym dniach i przygotowanie łatwego dostępu do grzejników. O terminach wymiany urządzeń wykonawca prac z wyprzedzeniem informuje stosownym ogłoszeniem, umieszczonym na drzwiach wejściowych do klatek schodowych w Państwa budynku. Jednak czasami zdarza się, że prace w niektórych mieszkaniach trwają dłużej niż

zakładano i pojawiają się opóźnienia. Bardzo prosimy o wyrozumiałość, pracownicy firmy Telemiar dokładają wszelkich starań, aby terminowo wywiązać się z umowy.

Jednocześnie informujemy, iż w przypadku nieudostępnienia lokalu w wyznaczonych kolejnych terminach, po przekroczeniu okresu legalizacji zamontowanych urządzeń, rozliczenie dla tych lokali będzie wykonane ryczałtowo zgodnie z obowiązującym Regulaminem „Opłat za media”.

Warto podkreślić, iż odczyty urządzeń przesyłane są drogą radiową do Spółdzielni każdego dnia, co daje możliwość wykonania przez pracownika Spółdzielni szczegółowej analizy aktualnego zużycia w danym lokalu mieszkalnym w trakcie okresu rozliczeniowego. Po wykonaniu analizy przekazane Państwu informacje dają możliwość zweryfikowania swojego zachowania w zakresie zużycia wody i gospodarowania ciepłem.

Dział techniczno-eksploatacyjny

▶ ZAPOWIETRZONE GRZEJNIKI

Z dniem 1 października bieżącego roku rozpoczęliśmy sezon grzewczy na terenie osiedla. Na zewnątrz utrzymuje się temperatura powyżej zera, a to oznacza, że stacje wymienników ciepła nie pracują pełną mocą. Musimy pamiętać, że w przypadku występowania temperatury powietrza zewnętrznego około 15 stopni Celsjusza stacje wymienników przestają przesyłać czynnik grzewczy do lokali. W wyniku tego, grzejniki w Państwa mieszkaniach przestają oddawać ciepło i robią się zimne. Wyżej opisana sytuacja nie jest usterką w działaniu instalacji centralnego ogrzewania, a prawidłową pracą stacji wymienników ciepła. Ponadto, w przypadku kiedy temperatura powietrza zewnętrznego spada, temperatura czynnika grzewczego dostarczanego do Państwa lokali rośnie i analogicznie w przypadku wzrostu temperatury powietrza zewnętrznego, temperatura czynnika grzewczego spada.

W związku z tym, że temperatura na zewnątrz nadal utrzymuje się powyżej zera, wielu mieszkańców nie odkręciło jeszcze ogrzewania w swoich lokalach, co również ma przełożenie na prawidłową pracę wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w budynku. W efekcie w ostatnim czasie dział Techniczno – Eksploatacyjny otrzymuje bardzo dużo zgłoszeń dotyczących odpowietrzenia grzejników w lokalach mieszkalnych. Jednakże wykonywane przez pracowników tego działu odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania w lokalach przynoszą krótkotrwały efekt, ponieważ w grzejnikach, które nie były jeszcze w tym sezonie grzewczym odkręcone może znajdować się powietrze. W momencie uruchomienia grzejników wypuszczane jest ono do instalacji, co ponownie ją zapowietrza. W takich przypadkach niezbędna jest wielokrotna wizyta pracownika Spółdzielni w celu skutecznego odpowietrzenia instalacji. Aby tego uniknąć, tak ważne jest, aby w momencie uzupełnienia instalacji przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, zgodnie z wywieszanymi ogłoszeniami, odkręcić zawory na maksymalną nastawę. Nieefektywne jest również wykonywanie odpowietrzania wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w trakcie przerw w dostawie czynnika grzewczego do lokali spowodowanych zatrzymaniem pracy węzła na skutek wysokich temperatur powietrza zewnętrznego.

Zwracamy się do Państwa z prośbą o stosowanie się do zaleceń zawartych w wywieszanych każdego roku ogłoszeniach dotyczących przygotowania wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania do sezonu grzewczego. Przyczyni się to do pracy wyżej wymienionej instalacji bez zakłóceń,

a pracownicy działu Techniczno – Eksploatacyjnego będą mogli realizować inne zadania i zgłoszenia.

Przypominamy, że grzejniki nie powinny być zasłonięte meblami, zasłonami i innymi przedmiotami codziennego użytku. Niestosowanie się do powyższego powoduje nieefektywne wykorzystywanie emitowanego przez grzejnik ciepła, które zamiast ogrzewać dane pomieszczenie zatrzymywane jest w okolicach grzejnika.

Dział techniczno-eksploatacyjny



Spółdzielnia Mieszkaniowa "Janowo" w Rumi

zaprasza do ZBIÓRKI ELEKTROŚMIECI

w ramach projektu **ekoLokator**, programu eko-PROFIT



Zbieramy zużyte: lodówki, zamrażarki, pralki, kuchenki, zmywarki, roboty kuchenne, czajniki, suszarki, żelazka, odkurzacze, telewizory, radia, komputery, laptopy, drukarki, monitory, telefony, maszyny do szycia, golarki, zabawki elektryczne, silniki elektryczne, baterie, akumulatory i inne.

W razie pytań prosimy o kontakt pod nr: 58 679-57-51, -52

Kiedy:
od poniedziałku do piątku
w godzinach pracy SM.

Gdzie:
Baza Spółdzielni
ul. Dąbrowskiego 56

Wspomóż nas, oddaj sprzęt do recyklingu, zadbaj o środowisko.

ELECTRO-SYSTEM
ORGANIZACJA ODZYSKU SEIE S.A.

Szczegóły na stronie: www.eko-profit.pl
Organizatorzy programu:
ELECTRO - SYSTEM S.A.
REMONDIS Electrorecycling Sp. z o.o.

REMONDIS®
WORKING FOR THE FUTURE



PRACE NA OSIEDLU

Równolegle z pracami polegającymi na myciu i malowaniu elewacji, remontami balkonów, remontami podestów na wejściach do budynków, malowaniem i układaniem kafli na klatkach schodowych, trwają prace związane z upiększaniem osiedla.

W kilku lokalizacjach na terenie osiedla wykonane zostały nowe nasadzenia w rabatach. Gatunki roślin zostały dobrane tak, aby rabaty były atrakcyjne i cieszyły oko o każdej porze roku. Część roślin jest zimozielona, inne mają ozdobne liście, a jeszcze inne to rośliny kwitnące.

Ponadto sukcesywnie wykonywane są podjazdy dla osób niepełnosprawnych oraz wózków, tak aby likwidować bariery architektoniczne na terenie osiedla. Trwa także bieżąca wymiana zniszczonych koszy na śmieci oraz ławek – nowe ławki pojawią się w kilku nowych lokalizacjach.

W trosce o najmłodszych mieszkańców na bieżąco utrzymujemy sprawności urządzeń na placach zabaw. Natychmiast reagujemy na każde zgłoszenie dotyczące zgłoszonych przez mieszkańców uszkodzeń, tak aby dzieci mogły bezpiecznie oddać się beztrudnej zabawie i do woli zażywać zdrowego ruchu na świeżym powietrzu.

Redakcja



USTALANIE OPŁAT ZA MEDIA

To naturalne, że opłaty miesięczne za użytkowanie lokali mieszkalnych są przedmiotem dyskusji i porównań mieszkańców osiedla. Jak zapewne wiemy, opłaty za mieszkanie składają się z kosztów zależnych i niezależnych od Spółdzielni.

Opłata zależna od Spółdzielni to przede wszystkim opłata za eksploatację podstawową wraz z funduszem remontowym, która aktualnie dla członków Spółdzielni wynosi 3,30 zł za m² powierzchni (w tym 0,90 zł/m² fundusz remontowy).

Z kolei na wysokość opłat niezależnych od Spółdzielni wpływają przede wszystkim koszty za ciepło na cele centralnego ogrzewania, koszty wody oraz jej podgrzania. Mimo, że opłaty niezależne od Spółdzielni opłacamy w ramach tzw. czynszu na konto bankowe Spółdzielni, to podkreślić należy, że Spółdzielnia pełni jedynie rolę „pośrednika” pomiędzy użytkownikami mieszkań a poszczególnymi dostawcami mediów (np. PEWIK, OPEC). Oznacza to tym samym, że wysokość tych składowych czynszu zależy od ceny/taryfy dostawcy, a także od indywidualnego zużycia poszczególnych mediów. I to indywidualne zużycie ma istotny wpływ na wysokość tych opłat.

W przypadku opłat za c.o. wysokość normy zużycia jest wyliczana indywidualnie dla danego w lokalu w oparciu o zużycie ciepła w poprzednich sezonach grzewczych. Również w tym przypadku, po kontakcie z Działem Rozliczeń, można dokonać zmiany normy, gdy następuje zmiana sposobu korzystania z centralnego ogrzewania w lokalu (np. zmianą ilości osób w lokalu). Natomiast w przypadku opłat za wodę i jej podgrzania wysokość norm zużycia jest określana indywidualnie przez właściciela lokalu i na jego wniosek może ulec zmianie.

Tak naliczone opłaty stanowią tzw. zaliczki na pokrycie kosztów mediów i po dokonaniu odczytów liczników indywidualnych zostają rozliczone do poziomu rzeczywistego zużycia. W opłatach za ciepło możemy wyróżnić opłaty stałe oraz zmienne. Wysokość opłat stałych zależy od zapotrzebowania budynku na ciepło, a opłaty zmienne zależą natomiast od ilości faktycznie zużytego ciepła. I to właśnie na tę opłatę mają Państwo duży wpływ. Jest grupa mieszkańców, która ponosi opłaty znacznie przewyższające średni koszt zmienny zakupu ciepła. Dlatego chcemy podkreślić, iż ilość zużycia ciepła potrzebnego do ogrzania mieszkania zależy od indywidualnych potrzeb każdego użytkownika lokalu. W wielu przypadkach duże zużycie jest wynikiem długiego wietrzenia lokalu przy odkrytych grzejnikach. Inną przyczyną jest zastawianie grzejników meblami czy ich zasłonięcie firanami, zasłonami. Powodem dużego zużycia może być także doprowadzanie

do wywieńbienia mieszkania przez długie godziny i ponownego intensywnego grzania po powrocie do domu. Każdego roku na łamach biuletynu „Nasze Sprawy” przypominamy o podstawowych zasadach dotyczących prawidłowego ogrzewania i wietrzenia mieszkań, do których naprawdę warto się stosować. Część mieszkań, w których zanotowano niedopłaty jest wynajmowana i jak pokazuje tegoroczne rozliczenie, niedobory wystąpiły w dużej mierze w takich mieszkaniach. Przypominamy, że istnieje również możliwość skontaktowania się z Działem Technicznym – Eksploatacyjnym Spółdzielni w trakcie trwania sezonu grzewczego w celu zweryfikowania swojego zachowania w zakresie gospodarowania ciepłem. Pracownicy chętnie pomogą oraz na podstawie odczytów wartości zarejestrowanych na podzielnikach dokonają analizy aktualnego zużycia ciepła z okresami wcześniejszymi.

Zgodnie z regulaminem „Opłat za media”, okresowe miesięczne opłaty – zaliczki wnosi się w zryczałtowanej wysokości określonej na podstawie ilości zużycia danego medium w poprzednim bądź analogicznym okresie rozliczeniowym (przy uwzględnieniu wskaźnika korygującego uwzględniającego uwarunkowania mające wpływ na aktualny poziom zużycia danego medium w przeliczeniu na jeden miesiąc). Nadpłata lub niedopłata wynikająca z rozliczenia jest regulowana wg ściśle określonych zasad. Nadpłata podlega przeksięgowaniu na poczet bieżącej opłaty czynszowej lub na pisemną prośbę właściciela lokalu, zwracana jest na wskazane konto bankowe. Natomiast niedopłata zostaje zaksięgowana na konto czynszowe i należy ją wnieść łącznie z najbliższą opłatą za mieszkanie. Na wniosek użytkownika lokalu może zostać ona rozłożona przez Zarząd Spółdzielni na raty.

W przypadku występowania dużych i cyklicznych nadpłat za wodę i jej podgrzanie sugerujemy, aby rozważyć obniżenie zaliczek. Zdarzają się sytuacje, w których dzieci wyprowadzają się z mieszkania rodziców, a normy zużycia do ustalenia zaliczki pozostają na tym samym poziomie. W efekcie niepotrzebnie wpłacamy więcej. Oczywiście zawsze nadwyżki zostają rozliczone. Bywają lokale, których roczne nadpłaty są na poziomie 2 tys. złotych. Jednak mimo to, nie wszyscy godzą się na zmniejszenie zaliczek na wodę i jej podgrzanie. Wiele osób po prostu preferuje nadpłaty, chociaż to wymaga od nich wnoszenia wyższych miesięcznych opłat. Ponadto, kiedy porównujemy wymiary opłat z sąsiadami czy znajomymi, to często kwestię powstałej nadwyżki pomijamy i jej nie bierzemy pod uwagę przy określaniu faktycznie poniesionych kosztów za mieszkanie.

Redakcja



Z „ISKIERKI”

29 września przypadał Ogólnopolski Dzień Głośnego Czytania. Tego dnia nasze przedszkole odwiedził zastępca Burmistrza Piotr Wittbrodt i wcielił się w rolę lektora. Przeczytał dzieciom bajkę o Rumi, napisaną przez starszych kolegów w ramach projektu „Rumia oczami dzieci”. Wszystkie przedszkolaki w skupieniu i zacięciu słuchały czytanej bajki. Okazji do czytania dzieciom jest wiele i powinniśmy robić to jak najczęściej, zarówno w domu, jak i w przedszkolu, dlatego zachęcamy Państwa do głośnego czytania swoim dzieciom.

W czwartkowe popołudnie 28.09.2023 r., w naszym przedszkolnym ogrodzie, świętowaliśmy „Dzień pieczonego ziemniaka”. Rodzice wraz z dziećmi piekli przy ognisku ziemniaki i kielbaski, przedszkolaki robiły również ziemniaczane stemple.

Niepubliczne Przedszkole „ISKIERKA”





DZIEL SIĘ MIŁOŚCIĄ, DZIEL SIĘ KARMA
KARMODZIELNIA



DOŁĄCZ DO GRUPY
KARMODZIELNIA RUMIA



**W KARMODZIELNI MOŻESZ
ZOSTAWIĆ NIEPOTRZEBNĄ KARMĘ,
ZABAWKI I AKCESORIA, KTÓRE TRAFIA
DO POTRZEBUJĄCYCH ZWIERZĄT**

**DARY MOŻNA PRZYNOSIĆ DO SKLEPU
ZOOLOGICZNEGO PET SHOP RUMIA
PRZY DĄBROWSKIEGO 14**

DZIEKUJEMY ZA WSZELKĄ POMOC!





**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Janowo” w Rumi zatrudni
zatrudni
w pełnym wymiarze czasu pracy**

PRACOWNIKA ADMINISTRACJI OSIEDLA

Wymagania stawiane kandydatowi:

- wykształcenie minimum średnie,
- mile widziane doświadczenie na stanowisku administratora nieruchomości oraz znajomość zasad pielęgnacji i utrzymania zieleni,
- umiejętność obsługi komputera,
- prawo jazdy kat. B na samochody o ładowności do 3,5 t,
- umiejętność pracy pod presją i analitycznego myślenia,
- wysoka kultura osobista oraz zdolności interpersonalne,
- dyspozycyjność,
- wskazane miejsce zamieszkania w zasobach spółdzielni.

Zainteresowane osoby prosimy o składanie ofert pracy do dnia 17 listopada 2023 r. w sekretariacie spółdzielni (I piętro, pok. 104) lub na adres SM „Janowo”, ul. Dąbrowskiego 56, Rumia, e-mail: ds@smj-rumia.pl



**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Janowo” w Rumi zatrudni
HYDRAULIKA**

- w pełnym wymiarze czasu pracy, posiadającego doświadczenie zawodowe,
- mile widziane osoby zamieszkałe w Rumi.

Zainteresowane osoby prosimy o składanie ofert pracy do dnia 17 listopada 2023 r. w sekretariacie spółdzielni (I piętro pok. 104) lub na adres SM „Janowo”, ul. Dąbrowskiego 56, Rumia, e-mail: ds@smj-rumia.pl

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

OGŁOSZENIA DROBNE

SPRZEDAM ŁADNE 3-POKOJOWE MIESZKANIE
63,10m² w tym 3,49m² piwnica. Mieszkanie usytuowane jest na parterze w Rumi Janowo przy ul. Wrocławskiej i posiada balkon typu loggia z zejściem do przynależnego ogródka.
tel. 663-143-877 lub 691-619-070

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

