

BEZPŁATNY DWUTYGODNIK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "JANOWO" W RUMI

## POSIEDZENIE RADY NADZORCZEJ

26 lutego odbyło się drugie w tym roku posiedzenie Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. Z-ca prezesa zarządu p. Marcin Rogala przedstawił członkom Rady informacje o zakończonych postępowaniach przetargowych na roboty objęte funduszem remontowym Spółdzielni.

Tego samego dnia wyłoniono kolejnych wykonawców następujących prac: remontu pokrycia dachu na budynku mieszkalnym, wykonania badania instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych i użytkowych, badania drożności kominów w budynkach mieszkalnych. Natomiast w dalszym ciągu trwają postępowania zmierzające do wyłonienia wykonawców na remont loggii i balkonów w budynkach mieszkalnych oraz malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wraz z układaniem płytek (szerzej na ten temat poniżej).

W trakcie posiedzenia członkowie RN jednogłośnie podjęli też uchwałę w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części w 2024 roku. Podobnie jak w latach ubiegłych zebrania odbędą się w trzech częściach.

Następnie delegaci p. Roman Łuczak oraz p. Marcin Rogala, którzy reprezentowali Spółdzielnię w obradach

VII Kongresu Spółdzielczości oraz VIII Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego SM RP. omówili zagadnienia poruszane podczas obrad (szerzej na ten temat na str. 3)

W dalszej części posiedzenia prezes Spółdzielni Zbigniew Antochowski poinformował członków Rady, że na początku marca zostanie przeprowadzona przez lustratora Związku Rewizyjnego SM RP w Warszawie. Kontrola będzie obejmowała pełną działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2023 r. Ponadto p. Z. Antochowski przedstawił informacje na temat przedłużonych ustawą z grudnia 2023 r. tzw. tarcz ochronnych dla opłat za ciepło oraz energię elektryczną i gaz. W wyniku utrzymania tych przepisów, Zarząd złożył stosowne oświadczenia do PGIING o przeznaczeniu paliwa gazowego pozwalające skorzystać z preferencyjnej ceny gazu do 30 czerwca br. (PGNiG przysłała potwierdzenie, że we wszystkich punktach pomiarowych w Spółdzielni zostaliśmy objęci ochroną taryfową). Poinformował także o zwiększeniu ilości kamer monitorujących na terenie osiedla oraz zaplanowanych na marzec zebraniach wspólnot mieszkaniowych.

Redakcja

## PRZETARGI ROZSTRZYGNIĘTE

Spółdzielnia zakończyła właśnie kolejne kluczowe postępowania przetargowe, które zabezpieczą prace objęte planem funduszu remontowego na rok 2024.

21 grudnia 2023 r. w „Dzienniku Bałtyckim” oraz na stronie Spółdzielni ogłoszone zostały pierwsze trzy postępowania przetargowe. Rozstrzygnięcie przetargów nastąpiło 22 stycznia br. w obecności członków komisji przetargowej, w skład której weszli członkowie Rady Nadzorczej p. E. Kapicki i p. S. Murawski. W wyniku postępowania dokonano wyboru następujących wykonawców: na wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej wraz z wykonaniem pełnej próby szczelności (Instalator S. C. J. Flisik Sł. Gornowicz), wymianę rozdzielni elektrycznych wraz z osprzętem (P.H.U. MARPOR M. Porwicki), wymianę instalacji ciepłej i zimnej wody (M.B. Instalacje M. Bańko).

Kolejne ogłoszenie ukazało się 25 stycznia br. i dotyczyło pięciu postępowań przetargowych. 26 lutego komisja po sprawdzeniu ofert pod względem zgodności z wymogami podanymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, rozstrzygnęła kolejne przetargi. Wybrano wykonawców prac: na remont pokrycia dachu (Eko Rem Dariusz Szramka), wykonanie badania instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych i użytkowych (PAKO Eugeniusz Milko), wykonanie badania drożności kominów w budynkach mieszkalnych (Spółdzielnia Pracy Usług Kominiarskich).

W dalszym ciągu trwają postępowania zmierzające do wyłonienia wykonawców na pozostałe prace, tj. remont loggii i balkonów w budynkach mieszkalnych oraz malowanie klatek schodowych w budynkach

mieszkalnych wraz z układaniem płytek. Jeśli uda się zakończyć pozytywnie te postępowania to Spółdzielnia będzie miała podpisane umowy z wykonawcami na cały zakres objęty planem funduszu remontowego na 2024 r.

Na wszystkie te prace w bieżącym roku przeznaczonych zostało blisko 2,8 mln. zł. Od początku roku wymieniono już część pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach: Wrocławska 28, Gdańska 8 i 10. Ponadto prowadzone są prace związane z remontem wylewek betonowych i uszczelnień balkonów w budynku Szczecińska 1.

Ogłoszony został także przetarg ograniczony na montaż windy w budynku przy ul. Stoczniovców 5. Przedsięwzięcie to będzie realizowane w ramach programu Dostępność Plus.

Redakcja

Z ogromnym smutkiem przyjęliśmy informację o śmierci

**śp. ELŻBIETY  
ROGALI-KOŃCZAK**

Burmistrz Miasta Rumi w latach 2002-2014, działaczki samorządowej, wieloletniej mieszkanki naszej Spółdzielni i członka Rady Nadzorczej SM „Janowo”.

Najgłębsze wyrazy współczucia Rodzinie składa Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w Rumi



# ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW MEDIÓW

Nierzadko wysokość miesięcznych opłat za użytkowane lokale mieszkalne jest przedmiotem dyskusji i porównań mieszkańców osiedla. Przypominamy, że opłaty za mieszkanie składają się z kosztów zależnych i niezależnych od Spółdzielni. Opłata zależna od Spółdzielni to przede wszystkim opłata za eksploatację podstawową i 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 zróżnicowanie 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. Jeśli natomiast następuje zmiana sposobu korzystania z centralnego ogrzewania w lokalu (np. zmiana właściciela, zmiana ilości osób w lokalu) istnieje możliwość, po kontakcie z Działem Rozliczeń, dokonania zmiany normy. **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. I to właśnie na tę opłatę mają Państwo duży wpływ.

Zatem pragniemy do Państwa zaapelować, aby przeanalizować otrzymywane rozliczenia za wodę i jej podgrzanie. Zdarzają się lokale, w których nadpłaty z tytułu rozliczenia przekraczają tysiąc złotych, a w niektórych wypadkach osiągają one nawet dwa czy trzy tysiące. A to oznacza, że dana osoba każdego miesiąca ponosi od stu do kilkuset złotych wyższe zaliczki od rzeczywistego zużycia. Zatem, jeśli podczas rozliczeń cyklicznie, dla danego lokalu, występuje znaczna nadpłata, to może warto rozważyć dokonanie zmiany zaliczek opłat za wodę i jej podgrzanie tak by były one wynikiem rzeczywistego zużycia. Wiele osób po prostu preferuje nadpłaty, chociaż to wymaga od nich wnoszenia wyższych miesięcznych opłat. Jednak wówczas, kiedy porównujemy wymiary opłat z sąsiadami czy znajomymi,

nie pomijamy kwestii powstałej nadwyżki w stosunku do faktycznie poniesionych kosztów za mieszkanie.

Podobnie rzecz ma się w przypadku, gdy występuje duża niedopłata w wyniku rozliczenia. Część osób występuje wówczas o rozłożenie na raty. W przypadkach dużych cyklicznych niedopłat pracownicy działu księgowości będą się indywidualnie kontaktować z mieszkańcami w celu ustalenia zaliczek na poziomie rzeczywistego zużycia. Zatem rozłożenie na raty w takich przypadkach będzie wymagało urealnienia wnoszonych zaliczek, aby sytuacja się nie powtarzała.

Zgodnie z Regulaminem opłat za media 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 uregulować łącznie z najbliższą opłatą za mieszkanie.

Chcemy też podkreślić, że jest grupa mieszkańców, która ponosi opłaty za ciepło znacznie przewyższające średni koszt zmienny zakupu ciepła. Dlatego chcemy przypomnieć, 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 odkręconych grzejnikach. Inną przyczyną jest zastawianie grzejników meblami czy ich zasłonięcie firanami, zasłonami. Powodem dużego zużycia może być także doprowadzanie do wyziębienia mieszkania przez długie godziny i ponownego intensywnego grzania po powrocie do domu. Przypominamy, że istnieje możliwość samodzielnego sprawdzenia stanów podzielników, by porównać swoje zużycie z poprzednim rokiem. Można również skontaktować się z działem techniczno-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. Do zakończenia sezonu grzewczego zostało jeszcze kilka miesięcy, więc może warto to sprawdzić, aby jeszcze coś skorygować i uniknąć zaskoczenia.

Jak pokazuje życie, opłaty za media to najwyższe pozycje w naszym wymiarze opłat, a ich wysokość w dużej mierze zależy od indywidualnego zużycia. Jeśli będzie ono racjonalne i w wymiarze opłat będzie odpowiadało rzeczywistemu zużyciu, to na koniec rozliczenia unikniemy zarówno dużych nadpłat, a co ważniejsze wysokich niedopłat.

*Redakcja*

## ZASADY UDZIELANIA BONIFIKAT

W związku z pojawiającymi się pytaniami co do formy udzielania przez Spółdzielnię bonifikat czynszowych, chcielibyśmy przypomnieć kilka istotnych zasad. Kwestię 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, a w przypadku braku możliwości 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.

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 kontynuacji bonifikaty od kolejnego miesiąca 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.

Najlepiej skontaktować się z działem Administracji Osiedla osobiście (pokój nr 14, na parterze) lub na piśmie za pośrednictwem poczty tradycyjnej lub elektronicznej: [ma@smj-rumia.pl](mailto:ma@smj-rumia.pl). Gdyby mieli Państwo jakieś wątpliwości prosimy o kontakt pod numerami telefonów: 58 679-57-51/-52.

Uwaga! W przypadku budynków: Poznańska 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18 oraz Szczecińska 1 i 18 – objętych od czerwca ub.r. indywidualnym systemem rozliczania z tytułu opłat za śmieci (w związku z powstaniem w rejonie tych budynków bezdotykowych, „inteligentnych” pojemników na odpady) wszelkie zmiany osobowe należy także zgłaszać bezpośrednio do Urzędu Miasta Rumi.

*Administracja osiedla*



# OBRADY SPÓŁDZIELCÓW

Podczas grudniowego zjazdu przedkongresowego naszą Spółdzielnię reprezentował delegat wybrany na ostatnim Walnym Zgromadzeniu p. Roman Łuczak, Przewodniczący Komisji Społeczno-Samorządowej Rady Nadzorczej SM „Janowo”. W trakcie zjazdu został on wybrany delegatem z woj. pomorskiego na VII Kongres Spółdzielczości. Konferencja miała miejsce w Warszawie w dniach 22-23.01.2024 r. Omówiono tam zagadnienia związane ze stanem spółdzielczości w RP i kierunkami jej rozwoju na najbliższe lata oraz dokonano oceny działalności ZRSM RP w okresie między VI a VII Krajowym Zjazdem Związku i podjęto uchwałę w sprawie kierunków działalności Związku.

Z kolei, w dniach 8-9.02.2024 r. obradował w Warszawie Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z § 13 ust. 1 statutu ZRSM RP w zjeździe udział brali delegaci spółdzielni zrzeszonych w Związku. Naszą Spółdzielnię reprezentował, wybrany również podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia, p. Marcin Rogala zastępca prezesa Spółdzielni.

Podczas VIII Krajowego Zjazdu dokonano wyboru Rady Nadzorczej na kolejną kadencję 2024-2028. Prezes Zarządu ZRSM RP Jerzy Jankowski przedstawił Sprawozdanie Zarządu za okres od VII do VIII Krajowego Zjazdu, a Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tomasz Jórdeczka przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej Związku. Następnie przekazano głos licznie zgromadzonym gościom, którzy omówili podstawowe



Fot. R. Łuczak - VII Kongres Spółdzielczości

kierunki działania na okres do IX Krajowego Zjazdu.

Zarówno podczas Zjazdu, jak i Kongresu dyskutowano na temat działalności statutowej obu organizacji i sytuacji spółdzielczości. Były one niezastąpioną okazją do wymiany poglądów, doświadczeń i praktyk stosowanych w bieżącej działalności spółdzielni w Polsce.

Redakcja

# JESZCZE O ODPADACH

Często w wydaniach biuletynu piszemy na temat gospodarki odpadami, a konkretnie na temat ich segregacji. Ponownie apelujemy o właściwe segregowanie odpadów. Ciągłe jeszcze zdarza się, że otrzymujemy zgłoszenia od firmy wywożącej odpady o niewłaściwej segregacji odpadów – a konkretnie o wrzucaniu zwykłych śmieci bytowych do pojemników na odpady segregacyjne i odwrotnie. Przypominamy, że papier, szkło, tworzywa sztuczne to wartościowe surowce, które mogą się przydać! Dlatego tak ważna jest świadomość w tym zakresie i skuteczna segregacja.

Jednocześnie prosimy o składanie, zgniatanie odpadów segregacyjnych. A więc wyrzucamy śmieci typu butelki, kartony, opakowania po ich uprzednim złożeniu czy zgnieceniu. Będą wtedy zajmować znacznie mniej miejsca, dzięki czemu zmieści się ich więcej w odpowiednich pojemnikach. Po raz kolejny

zwracamy się do osób, które nie stosują się do obowiązujących przepisów o zachowanie dyscypliny podczas segregacji. Zdarza się również, że mieszkańcy parkują samochody w sposób uniemożliwiający dojazd pojazdów odbierających odpady pod pergole. W takich przypadkach firma wywożąca odpady nie odbiera śmieci z danej pergoli, o czym informuje Spółdzielnię. Prosimy o parkowanie wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych.

Przypominamy też, że za wywóz śmieci odpowiada gmina, która podpisała umowę z firmą wywożąca odpady (PUK Rumia). Jeśli mają więc Państwo jakieś uwagi, wnioski co do wywożenia śmieci, to można je zgłaszać firmie PUK Sp. z o.o. w Rumi: 58 671-03-96 lub do wydziału PGMiOŚ w rumskim magistracie: 58 579-65-03.

Redakcja

**DLA WAS**

**ZDROWY KRĘGOSŁUP**

Zajęcia grupowe z fizjoterapeutą.  
Dwa razy w tygodniu: środy 17:00 - 18:00 i soboty 8:00 - 9:00.  
Cena: 45zł / zajęcia lub 400zł / 10 zajęć. Zapraszamy do zapisów! Liczba miejsc ograniczona.

Strefa Dla Was  
ul. Pomorska 11  
84 - 230 Rumia

510 455 321  
58 500 87 23

strefa@dlawas.org

**eko PROFIT**  
Recycling - to się opłaca!

**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 SER S.A.

Szczegóły na stronie: [www.eko-profit.pl](http://www.eko-profit.pl)  
(organizatorzy programu)  
ELECTRO-SYSTEM S.A.  
REMONDIS Electrorrecycling Sp. z o.o.

**REMONDIS**  
WORKING FOR THE FUTURE



# SPRZĄTAJMY PO PSIE !

Stopniał śnieg i gołym okiem widać, że po raz kolejny musimy napisać o tak oczywistej sprawie jaką jest sprzątanie po swoim psie. Sprzątanie po swoim czworonogu to obowiązek. Bądźmy odpowiedzialnym i kulturalnym właścicielem czworonoga. Poza tym wspomniany brak kultury może sprawić, że nasza kieszeń uszczupli się o parę złotych, ponieważ za nieposprzątanie po swoim pupilu grozi kara grzywny.

Tak naprawdę to nie groźba kary powinna skłaniać opiekunów psów do sprzątanania po swoim pupilu, a szacunek do innych osób.

Nie lekceważmy siebie nawzajem. Pamiętajmy, że dobre relacje sprzyjają dobremu samopoczuciu. Wystarczy zachować w pamięci tych kilka jakże prostych zasad, a z pewnością wszyscy na tym zyskamy.

Red.

EDUKACJA  
**DLA WAS**



**SWINGOWA FORMACJA  
ZAJĘCIA TANECZNE Z ARTUREM BAJLLEM**

**ŚRODY**  
16:45 - 17:45 - SWING SOLO  
17:45 - 18:45 - DANCE WORKOUT



Cena 35zł/zajęcia  
lub  
300zł/10zajęć  
Zapraszamy do zapisów.  
Liczba miejsc ograniczona!

Strefa Dla Was  
ul. Pomorska 11  
84 - 230 Rumia

510 455 321  
58 500 87 28

strefa@dlawas.org



**JADŁOOZIELNIA  
2.0**

*W Rumie przy ulicy Gdańskiej 17 pojawiła się społeczna lodówka (przy Centrum Rehabilitacyjno-Opiekuńczym Sałubre). Służy ona do dzielenia się nadmiarem żywności z osobami potrzebującymi. Zasady dzielenia się jedzeniem zostały określone regulaminem umieszczonym obok lodówki.*



Podaruj 1,5% podatku Hani,  
która choruje na stwardnienie rozsiane (SM)

**Fundacja "Dobro Powraca"**  
- KRS: 0000 338878  
- Cel szczególny 1,5%: **HANNA KREFFT**



## NASZE SPRAWY

Redaktor naczelna: Agnieszka Feil

ul. Dąbrowskiego 56, tel. 58 679-57-10, e-mail: [ns@smj-rumia.pl](mailto: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. Tatrzńska 10, 84-230 Rumia, tel. 58 671 20 66

## OGŁOSZENIA DROBNE

**SPRZEDAM MIESZKANIE** ul. Pomorska, 57m<sup>2</sup>, parter z ogródkiem, tel. 513-146-127

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

**SPRZEDAM GARAŻ** ul. Wrocławska, tel. 692-875-776

### ZAMYKAJMY OKNA NA KLATKACH SCHODOWYCH I W PIWNICACH

Z uwagi na niskie 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.

