

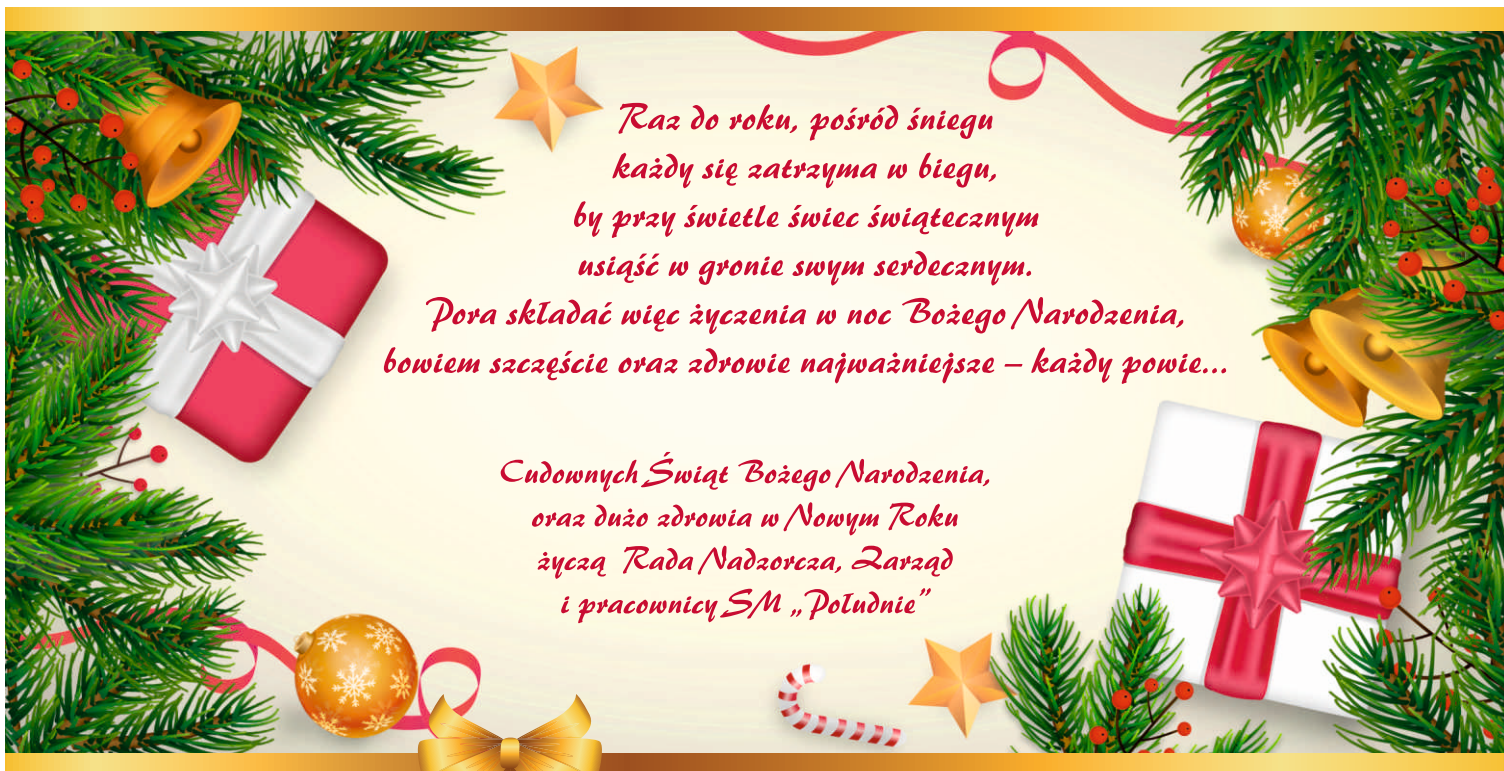


# BIULETYN INFORMACYJNY

www.smp.rybnik.pl

Numer 72 Grudzień 2019

ISSN 1642-2430



*Raz do roku, pośród śniegu  
każdy się zatrzyma w biegu,  
by przy świetle świec świątecznym  
usiąść w gronie swym serdecznym.  
Pora składać więc życzenia w noc Bożego Narodzenia,  
bowiem szczęście oraz zdrowie najważniejsze – każdy powie...*

*Cudownych Świąt Bożego Narodzenia,  
oraz dużo zdrowia w Nowym Roku  
życzą Rada Nadzorcza, Zarząd  
i pracownicy S/M „Południe”*

## WAŻNE

Uprzejmie informujemy, że Spółdzielnia jest w trakcie wdrażania kompleksowych rozwiązań ICT, które mają na celu wprowadzenie zasadniczych zmian w procesie świadczenia usług. Niestety na tym etapie wiąże się to z pewnymi niedogodnościami, takimi jak opóźnienia w dostarczaniu Państwu aneksów czynszowych, zmiany w wydrukach tych aneksów, brak dostępu do naliczeń na stronie internetowej itp.

W związku z powyższym prosimy o cierpliwość i zgłaszanie ewentualnych nieprawidłności.

Informujemy również, że od grudnia br. w biurach Spółdzielni będzie przeprowadzany generalny remont. Na czas remontu na biura zostaną zaadaptowane pomieszczenia, które znajdują się na tym samym piętrze w prawym skrzydle. Uruchomiliśmy punkt obsługi mieszkańca, w którym m.in. można złożyć pismo, zgłosić usterki remontowe, wpisać czynsz do książeczki opłat. **Przepraszamy za utrudnienia.**

**Przypominamy o zakazie palenia na klatkach schodowych!**

## UNIQA

Osobom, które opłacają ubezpieczenie grupowe i ubezpieczenie indywidualne przy czynszu spółdzielczym przypominamy o obowiązku regulowania tej opłaty na bieżąco, gdyż brak wpłaty w danym miesiącu może się wiązać z brakiem ubezpieczenia za dany miesiąc.



Usterki wod.-kan. - tel.: 728 359 456 | Usterki centr. ogrzew., gaz - tel.: 503 155 807 | Usterki ogólnobud. - tel.: 728 359 455  
Pogotowie gazowe - tel.: 992 | Usługi porządkowe - tel.: 728 359 457 | Usterki elektryczne - tel.: 728 359 458

## PODWYŻKI STAWEK ZA ŚMIECI

Informujemy, że w związku ze zmianami w systemie gospodarowania odpadami komunalnymi, zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Rybnika, od stycznia 2020 r. wprowadzony zostanie obowiązek selektywnej zbiórki odpadów ulegających biodegradacji.

Bioodpady to liście, trawa, kwiaty, resztki kwiatów ciętych i doniczkowych, rozdrobnione gałęzie, pozostałości roślinne, odpady spożywcze takie jak obierki, przeterminowane owoce i warzywa, skorupki jaj, fusy po kawie i herbacie. Nie zaliczają się do nich natomiast resztki mięsa, kości, popiół, ziemia, kamienie czy odchody zwierzęce.

### Nie wolno wyrzucać odpadów biodegradowalnych w plastikowych workach, reklamówkach!

Odpady ulegające biodegradacji będą odbierane dwa razy w tygodniu. Od 1 stycznia 2020 r. zmianie ulegnie stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i wynosić będzie 22 zł miesięcznie na jednego mieszkańca, a w przypadku **gdy odpady komunalne nie będą zbierane w sposób selektywny, stawka ta wyniesie 66 zł miesięcznie od jednego mieszkańca**. Firma dokonująca odbioru odpadów na zlecenie Miasta ma obowiązek powiadomić Prezydenta Miasta Rybnika o każdym stwierdzonym przypadku braku segregacji odpadów, co będzie skutkowało wydaniem decyzji z zastosowaniem podwyższonej stawki opłaty (66 zł od mieszkańca)! Niestety stosowana będzie odpowiedzialność zbiorowa. Wystarczy jedna osoba, która nie segreguje śmieci, a zapłacą wszyscy...

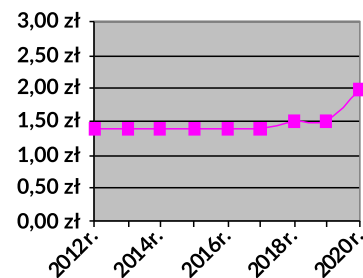
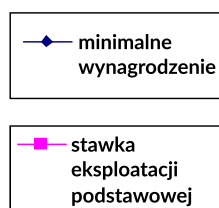
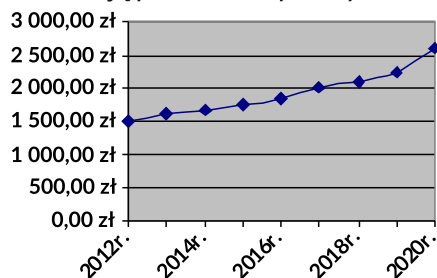
Tak duży wzrost stawek opłat będzie szczególnie dotkliwy dla budżetów dużych rodzin. Przypominamy więc, że można ubiegać się o przyznanie dopłaty do opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, które przysługują rodzinom wielodzietnym posiadającym aktualne karty programu Duża Rodzina i nie posiadającym zaległości z tytułu opłat za odpady komunalne.

Wyjątkiem są te rodziny wielodzietne, które już otrzymują dodatki mieszkaniowe oraz zawodowe rodziny zastępcze. Dopłata będzie przysługiwać od miesiąca złożenia wniosku do 31 grudnia danego roku kalendarzowego. Wnioski należy składać w siedzibie Sekcji Dodatków Mieszkaniowych przy ul. Kościuszki 61/5 lub drogą elektroniczną za pomocą platformy SEKAP. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr telefonu 32 42-37-195; 32 42-37-188. W przypadku rodzin posiadających tylko Rybnicką Kartę Dużej Rodziny potwierdzenie daty ważności karty należy uzyskać w punktach Zarządu Transportu Zbiorowego przy ul. Budowlanych 6 i Miejskim Punkcie Sprzedaży przy Pl. Wolności.

## ZMIANY OPŁAT W 2020 ROKU

Jednym z najbardziej niemiłych obowiązków jakie mam wobec Państwa jest konieczność poinformowania o podwyżkach opłat. Jednak dynamiczny wzrost cen materiałów, energii i usług, stawki wynagrodzenia minimalnego oraz narzutów na płace, który następuje od kilkunastu miesięcy i nastąpi w przyszłym roku, wymusza podniesienie stawki eksploatacji podstawowej.

Wiele usług, które kupujemy (np. sprzątnięcie) świadczone jest przez firmy zatrudniające dużą część pracowników na wynagrodzeniach minimalnych. Dlatego wzrost tego wynagrodzenia mocno przekłada się na wzrost cen usług. Ostatnia duża podwyżka stawki eksploatacji podstawowej miała miejsce od stycznia 2012r. (1,39zł), mniejsza od kwietnia 2018r. (1,49zł). W tym okresie wynagrodzenie minimalne wzrosło od 1500 zł w 2012r. do 2600 zł w roku 2020r., czyli o 73%. Stawka eksploatacji podstawowej wzrośnie w tym samym okresie o 43% co obrazują poniższe wykresy.



Przy niskim bezrobociu i problemach ze znalezieniem odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, w firmach obsługujących zasoby Spółdzielni, wykonujących roboty budowlane i remontowe oraz świadczących inne usługi rosną oczywiście nie tylko wynagrodzenia minimalne, ale i pensje innych pracowników. Podobnie jest z cenami materiałów, energii i paliw. Do tego jeszcze dochodzą koszty wprowadzenia pracowniczych planów kapitałowych. W efekcie bezustannie rosną, i to nie mało, koszty ponoszone przez Spółdzielnię. Niestety musi to znaleźć odzwierciedlenie w stawkach opłat za mieszkania. Niepodniesienie stawki eksploatacji podstawowej byłoby bardzo nieodpowiedzialne i skutkowałoby zadłużaniem się Spółdzielni. Podwyżka nastąpi od 1 kwietnia

2020 r. Dotychczas stawka eksploatacji podstawowej wynosi 1,49 zł/ m<sup>2</sup>, z funduszem remontowym 3,90 zł lub 4,20 zł. Po podwyżce wzrośnie od kwietnia o 0,50 zł/m<sup>2</sup>. Warto zauważyć, że stawki eksploatacji budynków o podobnym standardzie wynoszą już w tej chwili w innych (sąsiednich) zasobach:

- w GSBM im. St. Staszica od 1,83 zł do 2,70 zł i w nowym roku będą kolejne podwyżki,
- w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach od 1,75 zł do 2,94 zł i również przyjęto podwyżkę o 0,50 zł w roku 2020,
- w Rybnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w budynkach przy ul. Budowlanych (czyli koło naszego) 1,75 zł i kolejna podwyżka przewidywana jest od kwietnia,
- w budynkach komunalnych w II strefie stawka czynszu najmu (czyli razem z funduszem remontowym) 6,11 zł z c.o., 6,22 zł z c.w.u., 6,77 zł po termomodernizacji.

Podwyżka stawki eksploatacji zbiegnie się w prawie całych zasobach Spółdzielni z zakończeniem pobierania dodatkowych opłat przekształceniowych. Powinno to złagodzić odczuwanie skutków zmiany.

Oczywiście stawki dla właścicieli mieszkań niebędących członkami i dla najemców są wyższe, bo nie uczestniczą oni w dochodach z działalności gospodarczej Spółdzielni, z których pokrywana jest część kosztów eksploatacji. Od 1 kwietnia wzrośnie także stawka opłaty na działalność społeczno-wychowawczą, nie zmieniana od początku działania Spółdzielni. To niestety nie koniec złych wiadomości. Wzrosną opłaty niezależne od Spółdzielni. Chyba największa podwyżka będzie dotyczyła opłat za wywóz śmieci. O tym szerzej obok.

*Rafał Przeczek*

## **BONIFIKATY OD OPŁATY PRZEKSZTAŁCENIOWEJ**

Opłata przekształceniowa z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności ma być – co do zasady – ponoszona przez 20 lat. Można ją wnieść również jednorazowo. Na gruntach, które dotąd były własnością Skarbu Państwa, a większość nieruchomości Spółdzielni leży na takich gruntach, przy opłacie jednorazowej przysługuje bonifikata od tej opłaty. W pierwszym roku bonifikata wynosi 60%, w kolejnych latach maleje o 10% w każdym roku. Czyli warto skorzystać w pierwszym roku. W pierwszym, czyli w bieżącym, jeszcze w roku 2019. Termin opłaty przekształceniowej za ten rok jest przesunięty do 29 lutego 2020r. Ale żeby skorzystać z maksymalnej 60% bonifikaty, opłatę trzeba wnieść jeszcze w 2019 roku. A wcześniej zgłosić taki zamiar na piśmie do Urzędu Miasta. W przypadku mieszkań spółdzielczych własnościowych i lokatorskich, wszystkich formalności, a na koniec wpłaty, dokonuje Spółdzielnia jako właściciel, zgodnie z wynikiem ankiety przeprowadzonej w marcu. Ale Ci z Państwa, którzy mają **odrębną własność** lokalu, a chcą dokonać opłaty jednorazowej, **muszą sami wystąpić** ze zgłoszeniem do Urzędu Miasta, poczekać na odpowiedź z informacją o wysokości kwoty należnej do zapłaty i wpłacić ją. I to **jeszcze w tym roku**, żeby skorzystać z maksymalnej bonifikaty!

Posiadacze odrębnej własności mieszkania mogą jeszcze wnioskować o bonifikatę w wysokości 99% od opłaty jednorazowej w przypadku: niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym, rodziny wielodzietnej, inwalidów wojennych i wojskowych, kombatantów i innych opisanych w art. 9a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów. Tu nie ma terminu, w którym trzeba się zmieścić z wnioskiem i zapłatą.

## **CO SŁYCHAĆ W SPÓŁDZIELNI**

📌 W poprzednim Biuletynie informowaliśmy, że jesteśmy po ocenie wniosku Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Jastrzębskiej (5) i Patriotów (32-50). Po dokonaniu oceny merytorycznej 1 stopnia byliśmy na trzecim miejscu listy rezerwowej. Aktualnie zostaliśmy wpisani na listę podstawową i będziemy podlegać ocenie merytorycznej 2 stopnia. To już ostatni etap kontroli naszego wniosku, po otrzymaniu pozytywnej oceny będziemy mogli podpisać umowę o dofinansowanie naszego projektu. Biorąc pod uwagę fakt, że najważniejszą część oceny mamy już za sobą, liczymy, że uda nam się otrzymać wnioskowane środki i będziemy mogli z początkiem drugiego kwartału 2020 r. przystąpić do termomodernizacji budynków przy ul. Patriotów 32-50 i Jastrzębskiej 5. Mamy nadzieję, że do tego czasu uda nam się rozstrzygnąć przetarg i wyłonić wykonawców na przedmiotowe inwestycje. O aktualnej sytuacji będziemy na bieżąco informować Państwa na FB, stronie internetowej Spółdzielni i w następnych Biuletynach.

📌 W dalszym ciągu oczekujemy na ocenę formalną wniosku zgłoszonego do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych osiedla



patronackiego przy ul. Jastrzębskiej i Węglowej znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej (poza budynkiem przy ul. Jastrzębskiej 2, 5 i 40).

☒ Niestety nie uzyskaliśmy pozytywnej rekomendacji ministra środowiska na złożony do NFOŚiGW projekt Magiczny świat przyrody - na wykonanie 3 z 4 edukacyjnych placów zabaw, które miały być zlokalizowane przy ul. Jastrzębskiej 7 do 17, naprzeciw budynku Os. Południe 24-25 ( przy myjni) i na boisku przed budynkiem Os. Południe 46-50.

☒ Trwa kompleksowa wymiana wodomierzy w zasobach Spółdzielni. Wymianę wykonuje firma INSTAL SYSTEM – podwykonawca firmy APATOR POWOGAZ S.A. z Poznania. Informacje o terminach wymiany wodomierzy są wywieszane na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. Osoby, których nie było w dniu wymiany prosimy o umawianie terminu pod nr tel. 537-595-705. Prosimy o przygotowanie miejsc instalacji wodomierzy, zdemontowanie szafek itp., a także sprawdzenie stanów zdemontowanych wodomierzy i nowych zamontowanych wodomierzy z protokołami, oraz czy nowe wodomierze są dobrze podpięte, tj. czy niebieski wodomierz jest na rurze z zimną wodą, a czerwony na rurze z ciepłą wodą. Wymiana wodomierzy nie dotyczy budynków Patriotów 30, Południe 9-13, 25-26, 28-29, 30-36,50 AB, 54, 55.

☒ Informujemy, że w ramach tegorocznego Budżetu Obywatelskiego wygrały projekty “BO Rodzina Jest Ważna” - projekt ogólnomiejski i lokalny! Główne założenia projektów przedstawialiśmy w poprzednim Biuletynie. Nasi mieszkańcy stanęli na wysokości zadania! Dziękujemy im za to! Dziękujemy również instytucjom i osobom zaangażowanym w promocję naszych projektów z BO i pomoc przy głosowaniu internetowym! Teraz czekamy na sprawne działania ze strony Miasta aby zrealizować projekty, których wartość wynosi ponad 3,5 mln zł do zainwestowania w naszej dzielnicy!

☒ Zgodnie z wnioskiem tegorocznego Walnego Zgromadzenia przygotowaliśmy zmianę w Regulaminie w sprawie zasad użytkowania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców odnośnie sprzątnięcia klatek schodowych. Poniżej planowane zmiany:

„Użytkownicy są zobowiązani do utrzymania czystości w pomieszczeniach ogólnie dostępnych takich jak klatki schodowe, korytarze, strychy, piwnice, pralnie, suszarnie, pomieszczenia na wózki i rowery itp. oraz do udostępniania ich do korzystania przez wszystkich użytkowników budynku mieszkalnego. Użytkownicy mogą zdecydować o sprzątnięciu samodzielnie lub w sposób zlecony przez Spółdzielnię. Użytkownicy danej klatki schodowej dysponujący prawami do lokali mieszkalnych w tej klatce schodowej decydują o sposobie jej sprzątnięcia większością głosów, w drodze pisemnej deklaracji. W przypadku braku takiej decyzji Spółdzielnia zleca sprzątnięcie. Warunkiem rezygnacji ze sprzątnięcia zleconego jest złożenie deklaracji przez większość użytkowników, iż zobowiązują się do sprzątnięcia klatki schodowej oraz pozostałych pomieszczeń służących do wspólnego użytku, według ustalonego z pozostałymi współużytkownikami harmonogramu, również w zastępstwie innych użytkowników, którzy będą uchylać się od tego obowiązku. W przypadku uchylania się któregośkolwiek z użytkowników od sprzątnięcia wg ustalonego harmonogramu, pozostali współużytkownicy odpowiadają solidarnie za utrzymanie czystości i są zobowiązani do utrzymania czystości całej klatki schodowej oraz pozostałych pomieszczeń służących do wspólnego użytku. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo okresowej kontroli stanu realizacji tego obowiązku, a w razie stwierdzenia nieprawidłowości w tym zakresie Spółdzielnia może podjąć decyzję o przywróceniu sprzątnięcia zleconego. W przypadku sprzątnięcia zleconego każdy z użytkowników jest zobowiązany do jego opłacania, niezależnie od sposobu sprzątnięcia, za którym opowiedział się w głosowaniu.

## SALKA NA PRZYJĘCIA

Od stycznia 2020 r. zmienia się cennik za wynajem Sali na przyjęcia okolicznościowe znajdującej się w budynku Os. Południe 2.

CENNIK WYNAJEM SALI – OS. POŁUDNIE 2		Mieszkańcy SM „Południe”	Osoby nie będące mieszkańcami SM „Południe”
Opłata rezerwacyjna (zaliczana na poczet opłaty za wynajem)		100,00 zł	
Opłata za wynajem (w cenie zaplecze kuchenne: zmywarka, piec kuchenny i mikrofalówka)	w tygodniu	150,00 zł	250,00 zł
	w weekend	250,00 zł	350,00 zł
Opłata za zużytą energię elektryczną oraz wodę i ścieki		na podstawie wskazań licznika	

Salka jest wyremontowana i doposażona w nowy sprzęt AGD, tj.: zmywarkę, piec indukcyjny, kuchenkę mikrofalową. Najemca ma również do dyspozycji zastawę stołową. Wstępnej rezerwacji można dokonać telefonicznie pod nr tel.: 728 359 439 / 728 359 434 lub w biurze SMP.

## FUNDACJA PRZY SM POŁUDNIE JUŻ DZIAŁA!

Impreza narodzinowa odbyła się 21 listopada br. w Domu Kultury przy okazji Dnia Seniora. Imprezę uświetnił występ zespołu B.A.R. Eugeniusza Loski, po występie na gości czekał słodki poczęstunek z ogromnym tortem „narodzinowym”. Wszyscy obecni świetnie się bawili. Wyjazd do Wiednia był kolejną imprezą zorganizowaną przez Fundację. 7 grudnia br. wczesnym rankiem, 50-cio osobowa grupa wyjechała na jarmark bożonarodzeniowy do Wiednia. W programie było zwiedzanie tego przepięknego miasta i jarmarków bożonarodzeniowych. Poniżej kilka zdjęć z tego wyjazdu. Fundacja planuje zorganizowanie 21 lutego 2020 r. imprezy „ostatkowej”, na którą już dziś zapraszamy do EVERGREEN! Będą profesjonalni konferansjerzy, potańcówka, posiłek! Szczegóły na FB Fundacji i Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”.