

Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 3 (8)

WYDANIE JUBILEUSZOWE

Grudzień 2007 r.



Nasze 50-lecie przypada na okres PRL-owskiego socjalizmu i kapitalizmu III RP, a polityka mieszkaniowa państwa zawsze wywierała najistotniejszy wpływ na nasze spółdzielnie, ustawy zakreślały ramy ekonomii spółdzielczej. Tak pozostało do dzisiaj. Stanowione prawo dokonuje głębokiej regulacji wszystkich spraw spółdzielni. Często ze szkodą dla samorządności.

Nasze 50-lecie

W realnym socjaliźmie „jotesemka” była jednak formą pozyskiwania mieszkania ze znamionami rynku – wkład mieszkaniowy był tego najlepszym wyrazem. W tym czasie bowiem inne mieszkania – komunalne, zakładowe, funkcyjne, służbowe i Bóg wie jakie jeszcze – były „przydzielane”.

W efekcie spółdzielczym sposobem powstało na 52 hektarach 135 budynków o ponad 7.600 mieszkaniach o łącznej powierzchni użytkowej prawie 380 tysięcy metrów kwadratowych. Mieszka w nich około 18 tysięcy osób. Dobrze zorganizowanych w strukturze spółdzielczej obywateli Jeleniej Góry. Wrosła spółdzielnia w krajobraz Jeleniej Góry swoją formą budownictwa z wszystkimi zaletami i wadami tej formy. Powstałe blokowiska zabobrzańskie doczekały się wielu często słusznych słów krytyki. Jedno wszak jest poza słuszną krytyką. Otóż to w nich mieszkają tysiące, często zadowolonych ludzi i chciałoby się spytać, a gdzie ludzie ci by byli, czy w ogóle ktokolwiek przedstawił w tej sprawie alternatywną propozycję?

Spółdzielnia to ludzie, ludzie to samorząd spółdzielczy, czyli demokracja. Zaangażowanych w samorządzie mamy wielu aktywnych społeczników: w zebraniu przedstawiciele członków – 72, w radach osiedli – 26, w radzie nadzorczej – 11. W podstawowej formie demokracji spółdzielczej – zebraniu grupy członkowskiej, co roku uczestniczy około 3.000 członków. To o wiele za mało, ale oczywiście wpływa na uspołecznienie wszystkich decyzji w spółdzielni. Jako spółdzielnia zabieramy głos w ważnych sprawach naszego miasta, zwłaszcza tej jego części, która dotyczy zasobów spółdzielni. Wypowiadamy się na temat inwestycji miejskich, planów zagospodarowania przestrzennego, komunikacji miejskiej, bezpieczeństwa i porządku.

Ale spółdzielnia to także jej pracownicy, osoby wielu profesji, w większości od lat związane z firmą. Ich praca jest pod szczególnym nadzorem nie tylko przełożonych, ale i członków. To członkowie codziennie i niemal natychmiast weryfikują ich pracę (żartownisie mówią, że inspektorów nadzoru w JSM jest tylu, ilu jest członków), która polega nie tylko na obsłudze lokatorów, ale także trosce o ich wygodę i bezpieczeństwo.

Za oknem już zima. Skończyliśmy remonty ujęte w planie bieżącego roku. Rozliczamy wykonane docieplenia. Ale tak naprawdę najwięcej wysiłku wkładamy w przenoszenie lokali mieszkalnych w odrębną własność. Zobowiązała nas do tego ustawa z czerwca br. Oceniam ją jako knot prawny, jako niedopracowany akt prawa robiący wiele złego w najślusznijszych sprawach. Mieszkania lokatorskie należy przekazać członkom bez skłócania ludzi na tle rodziców, bez wprowadzania wątpliwości uodolnienie w strukturach spółdzielni. Autor tych słów nie jest w zmwowie z nikim przeciwko nikomu.

Zapisy ustawy wypełniamy olbrzymim nakładem sił pracowników i środków spółdzielni. Staramy się robić to najlepiej i w najkrótszych terminach. Niestety, będą wnioski załatwione z około dwumiesięcznym opóźnieniem. Opóźnienie to powstanie tylko z jednego powodu – fizyczną niemożliwością jest zrobić to w krótszym czasie.

Szanowni Państwo – członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. O zasygnalizowanych powyżej sprawach przeczytacie więcej w tym specjalnym wydaniu naszej gazety na następnych stronach. Życząc miłej lektury i przyjaznej refleksji nad minionymi latami. A na zbliżający się czas Bożego Narodzenia i cały przyszły rok – życząc w imieniu załogi naszej Spółdzielni wszelkiej radości, obfitości i spełnienia oczekiwań.

Prezes Zarządu Marian Leiko



Fot. Jolanta Wilkońska

50-lecie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

SPÓŁDZIELCZE MIASTO

Wielu spośród nas zapewne pamięta pionierskie dni naszej Spółdzielni. Ale pamięć ludzka jest zawodna i umykają z niej najprzeróżniejsze fakty. Dlatego sięgnąłem również do dokumentów archiwalnych. W ich odtwarzaniu wspomagał mnie **Tadeusz Czarczyński**, obecnie jedyny członek JSM (od 13 grudnia 1957 r.) spośród założycieli. Z innymi naszymi „ojcami-założycielami” los obszedł się bardzo różnie. Spośród dwudziestu trzech osób spółdzielcze mieszkania uzyskało raptem osiem. Spośród nich cztery zmarły, dwie wyprowadziły się z Jeleniej Góry, dwie pozostały w posiadanych mieszkaniach. Z tego jeden z „ojców” opuścił lokal, pozostawiając go żonie. W zasobach JSM mieszka od 16.08.1963 r. wspomniany Tadeusz Czarczyński. O pozostałych trzynastu osobach brak jakichkolwiek informacji.

Dokumentacja archiwalna – szczególnie ta sprzed roku 1978 – jest niestety szcążkowa. Spowodowane to może być faktem prowadzenia biura społecznie

(np. w 1958 r. Zarząd zebrał się tylko dwa razy!), a także reorganizacją w postaci powołania Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej likwidacją, co skutkowało przenoszeniem, przekazywaniem i niefachową segregacją dokumentów.

Niebagatelnym powodem braków był też inny stosunek prawa do spółdzielczości, czego dowodem może być choćby brak w dokumentach sądowych, dotyczących rejestracji, nazwisk członków rad nadzorczych – skąd kłopoty w sporządzaniu listy ich przewodniczących.

Mimo braków dokumenty pozwalają prześledzić to, co wydaje się najważniejsze – zabudowę Zabobrza.

Naturalnie w miarę upływu czasu archiwum jest coraz bogatsze i pełniejsze, uporządkowane i właściwie przechowywane, co znakomicie ułatwiło pracę. Poza tym uzyskałem wszechstronną pomoc od pracowników; szczególnie podziękowanie należy się: **Aleksandrze Chranowskiej-Frątczak i Grażynie Tęczy**.

W zebraniu założycielskim uczestniczyło szesnaście osób, w okresie do rejestracji spółdzielni przybyło jeszcze siedem. Ostatecznie, w dniu rejestracji w Sądzie Powiatowym w Jeleniej Górze, SM „Jeleń” tworzyło dwudziestu trzech członków; szesnastu z Jeleniej Góry, czterech z Cieplić i po jednym z Łomnicy, Piechowic i Leśnej. Zakres rzeczowy określono następująco: wybudowanie budynku o 18 mieszkaniach o średniej powierzchni 50 m kwadratowych (największe do osiemdziesięciu pięciu metrów kwadratowych), zgromadzenie środków własnych w wysokości 10 procent planowanych kosztów tej budowy, zaciągnięcie kredytu w projektowanej wysokości 3.500.000 złotych (pierwszy

kredyt uzyskano od popularnej wówczas dolnośląskiej gry liczbowej „Liczyrzepka”).

Pierwsze władze tworzyli: **Rada Nadzorcza** – przewodniczący Tadeusz Wróblewski, zastępca przewodniczącego Mieczysław Truszczyński, sekretarz Henryk Domaślawski, członek Stanisław Jaworski, **Zarząd** – prezes Zygmunt Cybulski, wiceprezes Andrzej Jankowiak, członek Czesław Bernat.

Sąd Powiatowy w Jeleniej Górze decyzją z dnia 14 stycznia 1958 roku, Rs 538, wpisał spółdzielnię do rejestru, czym uzyskała osobowość prawną. Niestety, fakt powstania spółdzielni „Jeleń” nie znalazł żadnego oddźwięku w lokalnej prasie, stąd o jej działalności (Ciąg dalszy na str. 3)

Początki

Powstanie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wiąże się z tragiczną sytuacją lokalową Jeleniej Góry. W końcu 1957 roku ludność naszego miasta liczyła 47.353 osoby, czyli że przybyło ponad 16 tysięcy osób ponad liczbę dawnych mieszkańców.

Choć od zakończenia wojny do 1957 roku wybudowano 1.278 nowych izb, to brak codziennej dbałości i remontów mieszkań „poniemieckich” spowodował degradację 1.836 izb, czyli – w ostatecznym rozrachunku – na koniec roku 1957 ilość izb zmalała o 558.

Na tym tle wprost oczywistym jest szukanie metod rozwiązywania problemu i jedną z nich była spółdzielczość mieszkaniowa. Idea powołania spółdzielni mieszkaniowej pojawiła się w Instalacyjnej Spółdzielni Pracy Elektryków w Jeleniej Górze, a jej propagatorem i projektodawcą był Zygmunt Cybulski, który załatwiał formalności wstępne.

1 grudnia 1957 r. roku zastępca przewodniczącego Miejskiej Rady Narodowej (odpowiednik dzisiejszego wiceprezenta miasta) Marian Górski, w imieniu Komitetu Organizacyjnego otworzył zebranie założycielskie Spółdzielni Mieszkaniowej, która przyjęła nazwę: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jeleń”**.

Złożenie przez członka spółdzielni wniosku o przeniesienie spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność uruchamia szereg działań wykonywanych przez pracowników spółdzielni. A wszystko rozpoczyna się z chwilą wyszukania teczki wnioskodawcy w archiwum działu członkowsko-mieszkaniowego. Od tego momentu teczka jest „w obrocie”, na półkę w archiwum wraca po wpieciu doń aktu notarialnego – jest to symboliczne zakończenie „operacji”.

Do załatwienia było 1955 wniosków

Dla członka spółdzielni istotnym jest moment podpisania w kancelarii notarialnej aktu notarialnego, na mocy którego staje się on właścicielem mieszkania wraz z przynależną piwnicą i ułamkowym udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz w gruncie. I to dla niego jest najważniejsze.

Na ogółem zgłoszonych 1.827 wniosków o przeniesienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w odrębną własność wszelkie wymogi spełniało 1.607. Z pozostałych 220 wniosków aż w 121 przypadkach członkowie albo nie zareagowali na zaproszenie do biura spółdzielni w celu załatwiania formalności, albo nie dostarczyli wszystkich wymaganych dokumentów, albo wręcz mają nieuregulowany stan prawny do mieszkania. W dalszych 99 przypadkach 50 wniosków złożyły osoby użytkujące lokale na podstawie umowy najmu, 35 wniosków – osoby posiadające mieszkania z niespłaconym kredytem oraz 14 wniosków – osoby wykluczone z grona członków, nieposiadające tytułów prawnych do mieszkań.

Nadto wnioski o przeniesienie własności lokali złożyło 348 osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Z tego 300 osób podpisało już w biurze spółdzielni protokoły uzgodnień.

Ogółem do załatwienia było 1.955 wniosków.

Spółdzielnia zaprosiła do współpracy siedem kancelarii notarialnych. Przez krótki czas obsługiwała nas ósma kancelaria – z Kamiennej Góry – ale po podpisaniu 83 aktów notarialnych, z przyczyn od spółdzielni niezależnych, kancelaria ta wycofała się ze współpracy. Pozostałe kancelarie sukcesywnie spisują akty notarialne, które podpisywane są przede wszystkim u notariusza w jego kancelarii.

Ale zdarzają się sytuacje, że konieczna jest wizyta notariusza i pełnomocnika spółdzielni w mieszkaniu wnioskodawcy. W naszej spółdzielni w mieszkaniu podpisano cztery akty notarialne.

Do dnia oddawania do druku naszej gazety wszystkie wnioski o przeniesienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w odrębną własność, złożone do 31 października br., były już w spółdzielni załatwione. Znakomita część (około 970) jest już sfinalizowana podpisanym aktem

notarialnym. W pozostałych przypadkach niezbędne komplety dokumentów zostały przekazane do poszczególnych kancelarii notarialnych.

Również i ta część wniosków osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które podpisały w biurze spółdzielni protokoły uzgodnień, została już przekazana do kancelarii notarialnych.

Teraz należy oczekiwać tylko na wyznaczenie przez kancelarię terminu podpisywania aktu notarialnego. A ponieważ spółdzielnia wyznaczyła dziewięciu pełnomocników do podpisywania aktów notarialnych, może zdarzyć się i tak, że w jednym dniu będą podpisywane akty notarialne we wszystkich siedmiu kancelariach. Chcielibyśmy, aby do końca roku wszystkie wnioski o przeniesienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w odrębną własność były sfinalizowane podpisanym aktem notarialnym. W niektórych przypadkach nastąpi przekroczenie trzymiesięcznego terminu na załatwienie wniosku, określonego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Liczymy na wyrozumiałość naszych członków.

Na marginesie warto dodać, że niejednokrotnie – mimo wyznaczonego u notariusza terminu – członkowie spółdzielni nie zgłaszają się. Przyczyny są różne, a najczęstszą z nich jest nieobecność w Jeleniej Górze jednego z małżonków uprawnionych do podpisania aktu notarialnego. W takich przypadkach następuje przesunięcie terminu realizacji tego, co dla członka spółdzielni – przyszłego właściciela mieszkania – najważniejsze. I choć z opóźnieniem to i tak w końcu nastąpi sfinalizowanie sprawy, a teczka naszego członka, „pogrubiona” o akt notarialny, powróci na półkę w archiwum.

G.T.

Zmiana statutu i wybory uzupełniające

23 listopada 2007 roku odbyło się w naszej Spółdzielni trzecie w tym roku Zebranie Przedstawicieli Członków. Do jego zwołania Zarząd został zobligowany postanowieniami art. 9 ustawy z 14.06.br. (Dz.U. nr 125 poz. 873) o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, który zobowiązał wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe do dokonania zmian statutów najpóźniej do 30 listopada br.

Zebranie Przedstawicieli poprzedzone zostało, jak zwykle, zebraniem grup członkowskich, które odbyły się w dniach 5.10. – 29.10.2007 r.

W Zebraniu Przedstawicieli na 73 uprawnionych uczestniczyło 59 osób, co daje jak zawsze wysoką frekwencję ponad 80 procent.

W porządku obrad zebrania ujęto 2 sprawy: zmianę statutu i wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.

Zmiany statutu wynikają z ostatniej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a dotyczą m.in. praw członków, organów samorządowych, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu czy warunków przeniesienia własności lokalu. Propozycje nowych zapisów statutu były szeroko prezentowane na zebraniach grup członkowskich. Przedstawiciele przyjęli proponowane zmiany z niewielkimi poprawkami.

Po zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy Krajowy Rejestr Sądowy we Wrocławiu przyjętych uchwał Zebrania Przedstawicieli zmian statutu, na naszej stronie internetowej opublikujemy tekst jednolity, uwzględniający przyjęte rozwiązania.

Drugim ważnym tematem były wybory uzupełniające trzech członków Rady Nadzorczej. Takiego obrotu sprawy nikt się nie spodziewał, gdy w maju tego roku wybieraliśmy nową Radę Nadzorczą na kadencję 2007-2011. Zamieszanie wprowadziła wspomniana już ustawa z 14 czerwca, w której w art.8² ust.3 zapisano, że „nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje rady nadzorczej”. Zapis taki w ocenie sądu rejestrowego spowodował wygaśnięcie mandatów trzech członków naszej Rady tj. Marii Bednarek-Giersz, Henryka Chocimskiego i Ryszarda Ciszewskiego. Są to długoletni działacze o dużej wiedzy, zaangażowani w sprawy spółdzielcze i cieszący się zaufaniem członków. Korzystając z okazji składamy tym osobom podziękowanie i wyrazy uznania za pracę w organach samorządowych Spółdzielni. Życzymy dalszych sukcesów w życiu osobistym i zawodowym. Mamy nadzieję, że nadal, choć w innych formach, aktywnie będą uczestniczyć w życiu Spółdzielni.

Jako nowi członkowie do Rady Nadzorczej wybrani zostali: Walentyna Kalisz-Borowska, Stanisław Konat i Józef Polachowski. Po uzupełnieniu składu rada ponownie się ukonstytuowała: jej przewodniczącym została Teresa Krasuska, zastępcą przewodniczącego Barbara Przybylak, sekretarzem Stanisław Konat.

Było to prawdopodobnie ostatnie zebranie przedstawicieli w naszej Spółdzielni, gdyż od przyszłego roku, po zarejestrowaniu zmian statutu, spotykać się będziemy z członkami na walnym zgromadzeniu.

OCH

Wyszperane w pamięci Telegram

Niemal 40 lat pracy w Spółdzielni to w życiu człowieka szmat czasu. Trudno wybrać z tego okresu jakieś zdarzenie, które szczególnie utkwiło mi w pamięci. Tyle było tych zdarzeń, czasem ciężkich i trudnych, czasem przyjemnych.

Z sentymentem patrzę na budynek byłego JPBM, w którym spędziłam wiele godzin uzgadniając plany inwestycyjne spółdzielni. Czasem myślę o osobach, z którymi los zetknął mnie w banku, gdzie trzeba było „walczyć” o kredyty na budowanie. Nigdy nie zapomnę Waldemara Gede – wieloletniego (od 1979 roku) radcy prawnego spółdzielni. Był dobrym człowiekiem, a przy tym znakomitym fachowcem w swojej dziedzinie. Wiele się od niego nauczyłam w dziale obsługi prawnej. Nagła śmierć w 2004 roku tak nietuzinkowej postaci była ciosem nie tylko dla mnie, ale i dla pozostałych pracowników spółdzielni i wszystkich, którzy go znali.

Przypominają się i weselsze chwile, chociażby służbowy wyjazd do Gdańska.

Był początek lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku (och, jak to brzmi!). W ramach – popularnej wówczas – tzw. wymiany doświadczeń liczna grupa pracowników Spółdzielni, pod wodzą prezesa Medarda Szadkowskiego, pojechała do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przymorze” w Gdańsku. Nie była to byle jaka spółdzielnia. Często odwiedzały ją liczne delegacje zarówno

Drzewko prezesa

Kiedy w 1983 roku rządy w Spółdzielni obejmował prezes Jerzy Bartz, po uprzednim burzliwym rozstaniu się Rady Nadzorczej JSM z całym poprzednim zarządem Spółdzielni, na pracowników padł błąd strach. Tym bardziej, że jedna z pracownic – zupełnie przypadkowo – usłyszała zapewnienia nowego prezesa składane Radzie Nadzorczej, że choćby przyszło mu rozstać się ze wszystkimi pracownikami i zastąpić nowymi, uczyni to dla dobra spółdzielni i jej członków. A trzeba tu dodać, że w tamtym okresie spółdzielnia miała szczególnie złą opinię. Przez pryzmat złego, niegospodarnego zarządzania spółdzielnią przez ówczesnych członków zarządu źle oceniani byli też pracownicy. Stąd takie zapewnienia prezesa Jerzego Barta. Ale ponieważ był to człowiek mądry – nie zadziałł pochopnie i pozwolił, aby pracownicy pokazali swoją wartość. Ci, którym nie spodoboby się rządy nowego prezesa odeszli, a ci, którzy zostali, z czasem przekonali się jak wartościowym (surowym ale i sprawiedliwym) szefem okazał się nowy prezes.

Już samo jego wejście do biura spółdzielni w pierwszym dniu pracy było zaskakujące. Otóż nowy prezes przyniósł ze sobą kwiat w doniczce i postawił go w swoim gabinecie. Był to pospolity fikus o wysokości około 40 centymetrów. Zawsze, ilekroć oglądam „Leona zawodowca” Luca Bressona, w którym główny bohater nie zostaje się ze swoją roślinką w doniczce, przypominam sobie prezesa Barta i jego fikusa.

Pierwsza praca

Do pracy w Spółdzielni przyjechałam się zaraz po skończeniu studiów. Nie dość, że pierwsza praca, to jeszcze zupełnie nowe miasto (do Jeleniej Góry przeprowadziłam się z Wrocławia). Byłam kompletnie „zielona” jeśli chodzi o spółdzielczość, trochę nieśmielona i początkowo zagubiona na Zabobrze, gdzie wszystkie budynki wydawały mi się takie same. Pracownicy spółdzielni, szczególnie z działu organizacyjno-samorządowego, do którego trafiłam, przyjęli mnie bardzo serdecznie i dzięki temu dosyć szybko zaaklimatyzowałam się w nowym środowisku.

Przydzielono mi zadania związane z samorządem spółdzielczym, głównie radą Spółdzielni (tak się wówczas nazywała rada nadzorcza), zebraniem grup członkowskich i zebraniem przedstawicieli.

Pierwszym przewodniczącym rady, z którym przyszło mi się zetknąć był pan Emil Kotulski, działający w Spółdzielni w różnych formach chyba od samego początku. W krótkim czasie po podjęciu pracy musiałam uzyskać od niego podpis na jakimś dokumencie. W tym celu miałam udać się do niego do domu. Wiedziałam tylko, że jest to starszy pan (kiedy ma się dwadzieścia

z kraju jak i z zagranicy, i to nie tylko z tzw. „demoludów”. Specjalnie wyznaczony pracownik zajmował się tymi delegacjami.

Wówczas w „Przymorzu” zbudowany był jeden z najdłuższych budynków mieszkalnych w Polsce oraz **wieżowiec**. To on stał się celem naszej wizyty, gdyż JSM zamierzała właśnie wybudować wieżowce. Tak też się stało; w 1974 r. oddano do użytku dwa pierwsze wieżowce w Jeleniej Górze przy ulicy Ludomira Różyckiego 10 i 12.

Ten wyjazd utkwił mi szczególnie w pamięci z dwóch powodów. Po pierwsze z powodu przebiegu samej podróży. Do Wrocławia pojechaliśmy pociągami, a stamtąd samolotem do Gdańska. To nic, że lotniska były siemienne, że prawie wzięli mnie do kontroli osobistej (przy odprawie „pikała” moja parasolka), że samolot hałasował i trzeszczał – i tak było super. Drugi powód to korespondencja między delegatami a tymi, którzy pozostali w Jeleniej Górze. Otóż po przyjeździe do Gdańska i pierwszych zachwytach posłaliśmy telegram do koleżanek i kolegów z pracy: „Nie wracamy stop, nie tęsknijcie stop.” Szybko otrzymaliśmy odpowiedź: „Nie wracajcie stop, nie tęsknimy stop, poradzimy sobie sami stop.”



Elżbieta Grudzińska

Elżbieta Grudzińska jest zatrudniona w JSM od 1968 roku kolejno na stanowiskach: inspektora ds. członkowskich, starszego inspektora ds. sprawozdawczości inwestycyjnej, specjalisty ds. ekonomicznych w dziale techniczno-inwestycyjnym i specjalisty ds. obsługi prawnej.

Po około czterech miesiącach od rozpoczęcia przez Jerzego Barta pracy w Spółdzielni w „Nowinach Jeleniogórskich” ukazał się wywiad z nim. Dużo mówił o kondycji finansowej i gospodarczej spółdzielni, o podjętych działaniach i zamierzeniach na przyszłość. Podkreślił, że nie przyszedł na posadę, ma program, ma ludzi, a wielu z nich to naprawdę wartościowi pracownicy (jakże to nas – pracowników podniosło wtedy na duchu!). Zapytany, czy mając w pamięci los poprzednich prezesów, nie traktuje tego miejsca przejściowo odpowiedział, że chciałby pracować w spółdzielni długo, co najmniej do czasu, kiedy jego drzewko wskaźnikowe – fikus sięgnie sufitu.

My, pracownicy żartowaliśmy sobie potem z prezesa i jego drzewka. Od tego wywiadu znaliśmy już jego znaczenie.

Drzewko do sufitu nie dorosło bo po paru latach uschło. Pracownicy naszego zakładu zieleni posadzili w jego miejsce średniej wielkości fikusa beniamina. Niestety prezes Jerzy Bartz niedługo potem zachorował i w 1991 roku zmarł.

Fikus beniamina, dziś rozłożyste drzewko o wysokości ponad 1,5 metra, ma się dobrze i nadal ozdabia pokój prezesa Zarządu Spółdzielni.

Grażyna Tęcza



Grażyna Tęcza jest zatrudniona w JSM od 1979 roku na stanowisku kierownika działu ds. pracowniczych.

parę lat, to każdy po pięćdziesiątce wydaje się starszym panem lub panią), ale osobiście nie miałam przyjemności wcześniej go poznać. Byłam trochę stremowana, bo w spółdzielczości przewodniczący rady to prawie jak dyrektor w zakładzie pracy.

Ponieważ wtedy siedziba Spółdzielni mieściła się w wieżowcach przy ulicy Krzysztofa Komedy-Trzcirskiego, to wyjście na ulicę Studencką, gdzie pan Kotulski wówczas mieszkał, to była (szczególnie dla mnie, nie znającej miasta), cała wyprawa. Szczęśliwie dotarłam tam bez większego błędzenia. Drzwi otworzyła mi sympatyczna pani, jak się później okazało żona pana Kotulskiego, która, gdy się już przedstawiłam, przywitała mnie słowami „witaj dziecko, mam świeże pączki, wejdź i się poczęstuj”. I tak się stało. Państwo Kotulscy okazali się przemiłymi ludźmi, którzy w sposób bardzo przyjemny wprowadzili mnie w świat samorządu spółdzielczego. Do dzisiaj pamiętam smak tamtych pączków, były pyszne.

Aleksandra Chrzanowska-Frątczak



Aleksandra Chrzanowska-Frątczak jest zatrudniona w JSM od 1980 roku na stanowisku specjalisty ds. samorządów i organizacji zarządzania.



Rok 1996.
Budowa szkoły podstawowej przy ul. Stanisława Moniuszki. Wyobraźnię rozbudzał głównie kryty basen kąpielowy.

Fot. Jerzy Wiklendt

(Ciąg dalszy ze str. 1)
wieści rozchodziły się „pocztą panto-
flową” i jako takie były rozbieżne, często
niezgodne ze stanem faktycznym.

Podstawowe fakty

Ilość członków spółdzielni rosła – z początkowych 23 do 102 w roku 1962 i 319 członków oraz 1.128 kandydatów w roku 1965. Szczególnie szybki przyrost liczby członków i kandydatów obserwujemy po 1966 roku. W roku 1975 jest już 5.822 członków i 2.106 kandydatów. Liczba oczekujących na mieszkanie w końcu 1977 roku osiąga wielkość 2.739. Na koniec 1978 roku było 4.225 członków zasiedlonych i 2.500 oczekujących, rok później zasiedlonych 4.825, oczekujących 2.337. W roku 1979 okres oczekiwania na mieszkanie dochodzi do 10 lat – było to przyczyną czasowego wstrzymania przyjęć w poczet członków.

W końcu czerwca 2007 roku JSM ma 7.586 członków (lokatorskie prawo ma 2.152, własnościowe 5.338, wydzieloną własność 96 rodzin), na mieszkanie oczekuje 746 osób, a na członkostwo 728 kandydatów. W jej zasobach mieszka około 18 tysięcy osób.

Spółdzielcza forma własności gwarantuje demokratyczne podejmowanie decyzji. W tym celu wypracowano najrozmaitsze formy działań, w których zapadają decyzje, a są to:

- zebrania mieszkańców budynku (np. w sprawie docieplenia),
- zebrania grup członkowskich (w roku 1977 próbowano powołać komitety domowe w składzie 3-6 osób; próba okazała się nieudana, stąd 11 stycznia 1978 r. utworzono 10 grup członkowskich) i wybierane przez nie RADY OSIEDLA (takowa po raz pierwszy pojawia się w dokumentach w roku 1976; jej przewodniczącym był pan Jędrzejczyk – jego imię w dokumentach, niestety, się nie zachowało),
- zebrania przedstawicieli członków (początkowo, gdy spółdzielnia liczyła mniej członków – Walne Zgromadzenie Członków).

Zebranie Przedstawicieli Członków wybiera **Radę Nadzorczą**, która powołuje **Zarząd**. Zadania poszczególnych organów szczegółowo precyzuje statut spółdzielni.

Terenem działania spółdzielni była początkowo Jelenia Góra. W latach 1962-1986 działaniem JSM objęto także powiat Jelenia Góra, by w roku 1986 ograniczyć go ponownie do miasta Jelenia Góra (od roku 1976 w jej granicach znalazły się również Cieplice, Sobieszów, Maciejowa i Czarne).

Po wstępnym okresie, gdy pełnione społeczne funkcje wystarczały, w następstwie wzrostu zadań pojawiają się pracownicy. Apogeuem zatrudnienia obserwujemy w roku 1979 – osiąga ono wielkość 301 pracowników. Wynikało to z ambitnych planów pełnej samodzielności i samowystarczalności spółdzielni. 1 kwietnia 1979 r. rozpoczął działalność Zakład Budowlano-Remontowy przy ulicy Wiejskiej 2. Jednocześnie, pod tym adresem, rozpoczęto budowę budynku biurowego, który później – na kilka lat – stał się główną siedzibą JSM. W ramach ZBR-u działały w tym czasie: baza sprzętu i transportu w Mysłakowicach przy ulicy Jeleniogórskiej 11 oraz Zakład Zieleni przy ulicy Osiedle

Członkowie – założyciele Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w układzie alfabetycznym)	
Lp.	Imię i nazwisko
1.	Czesław Bernat
2.	Wincenty Bogdański
3.	Stanisław Buksa
4.	Bronisław Chmiel
5.	Zygmunt Cybulski
6.	Tadeusz Czarczyński
7.	Stefan Dmowski
8.	Henryk Domański
9.	Wanda Glapińska
10.	Stanisław Gładkowski
11.	Andrzej Jankowski
12.	Stanisław Jaworski
13.	Ludwik Karwański
14.	Jerzy Konczuchidze
15.	Wacław Kowalczyk
16.	Zbigniew Lachowicz
17.	Edward Michalski
18.	Wanda Ostrowska
19.	Stanisław Paluszkiwicz
20.	Jadwiga Południak
21.	Tadeusz Truszyński
22.	Tadeusz Wojnar
23.	Tadeusz Wróblewski

Robotnicze 55. Wszelkie prace remontowe, konserwacyjne i pielęgnacyjne spółdzielnia wykonywała swoimi pracownikami. Nadto spółdzielnia, oprócz wspomnianej wyżej budowy obiektu biurowego przy ulicy Wiejskiej 2, prowadziła – własnymi siłami – budowę domków jednorodzinnych na ulicach Gustawa Morcinka i Elizy Orzeszkowej oraz budynku wielorodzinnego przy ulicy Stefana Traugutta 10. Domki przy ulicy Elizy Orzeszkowej zostały sprzedane; ich właściciele nie przystąpili do naszej spółdzielni.

Obecnie, wg stanu na 30 czerwca 2007r., w JSM zatrudnione są 82 osoby na 80,87 etatu. Część zadań (utrzymanie czystości na posesjach, pielęgnowanie terenów zielonych i koszenie trawników, roboty dekarские i malarskie) zlecana jest wykonawcom wybieranym w trybie przetargu.

Nasza spółdzielnia dwukrotnie zmieniła nazwę. Z pierwotnej Spółdzielni Mieszkaniowa

Administracji Osiedli: Zabobrze I i Śródmieście bez zmian (czyli odrębnie) działają obie rady osiedla.

Budujemy

Powstała we wcześniej przedstawionych okolicznościach SM „Jeleń”, po uzyskaniu wymaganych dokumentów i materiałów oraz pokonaniu trudności z mocą przerobową, w latach 1958-1963 oddała do użytku 8 budynków z 40 mieszkaniami (1.992 metry kwadratowe powierzchni użytkowej). Budynki te zostały zaprojektowane w ten sposób, że w typowym obiekcie o czterech mieszkaniach inż. Zbigniew Lachowicz „wygospodarował” na strychu dodatkowe pięcie mieszkanie.

Budowa była możliwa m.in. dzięki kredytowi z Banku Inwestycyjnego w wy-

50-lecie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

SPÓŁDZIELCZE MIASTO

Prekursorem polskiej spółdzielczości jest ksiądz Stanisław Staszic, założyciel „TOWARZYSTWA RATOWANIA SIĘ W NIESZCZĘŚCIU” (lata 1816-1887), znanego szerzej jako TOWARZYSTWO HRUBIESZOWSKIE. Natomiast dzisiejszy kształt spółdzielczości zapoczątkowali tkacze z angielskiego Rochdale, zakładając w roku 1843 sklep spożywczy i początkując rozwój ruchu spółdzielczego na wszystkich kontynentach.

„Jeleń” na: Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową typu lokatorskiego (30.09.1960 r.) i Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową (19.08.1972 r.). Należy tu przypomnieć, że w okresie od 26.11.1975 r. do 30.06.1978 r. JSM była członkiem Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej; jej Zarząd przez większość tego czasu pracował społecznie.

O wiele częstsze były zmiany siedziby biur osób zarządzających spółdzielnią. Pierwszy adres to ulica Karola Świerczewskiego 8 (obecnie ulica Sudecka) – lokal Instalacyjnej Spółdzielni Pracy Elektryków. Pierwsza siedziba (1961 r.) mieściła się w budynku przy ulicy 15 Grudnia 22 (obecnie ulica Bankowa). Następne siedziby mieściły się przy ulicach: Marcelego Nowotki 29 (obecnie ulica Groszowa), 1-go Maja 60, L. Różyckiego 19, K. Komedy-Trzcńskiego 8, Wiejskiej 2, od roku 1985 ponownie na ulicy K. Świerczewskiego, przemianowanej na Sudecką 51, by wreszcie w roku 1998 powrócić na ulicę L. Różyckiego 19.

W minionych latach przeżyliśmy w spółdzielni wiele rozstań. Wołą członków w roku 1984 spółdzielcy Cieplic, Szklarskiej Poręby, Piechowic i Sobieszowa wydzielili się tworząc Spółdzielnię Mieszkaniową „Ostoja”. Dwa lata później powstaje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pod Śnieżką”, grupująca spółdzielców Mysłakowic, Kowari Karpacza. W roku 1992 mieszkańcy domków przy ulicy Spacerowej tworzą Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie”, zaś w następnym Spółdzielnię Mieszkaniową „Szesnaстка” powołują mieszkańcy domków przy ulicy G. Morcinka.

Powyższe podziały nie były sprawą prostą. Najpoważniejszy problem powstał przy wydzielaniu się w 1984 roku SM „Ostoja”. Chodziło o podział deficytu za rok 1983 w wysokości niebagatelnej bo 10.082.000 zł oraz spłatę wysokich kredytów tytułem budowy obiektów: przy ulicy Wiejskiej 2 i w Mysłakowicach przy ulicy Jeleniogórskiej 11.

Mimo tych zmian JSM ma własne tereny o powierzchni 55 hektarów, na których posadowiono 135 budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej mieszkań 378.220 metrów kwadratowych, 9.340 metrów kwadratowych lokali użytkowych oraz 1.660 metrów kwadratowych garaży.

Jednocześnie wraz ze wzrostem liczby mieszkańców do administrowania posiadanymi zasobami powołano najpierw Zakład Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (1 stycznia 1976 r.) z brygadą remontową (hydraulicy – 2,5 etatu, elektrycy – 2, konserwator dźwigów – 1 i malarze – 2 etaty), a następnie (od 1 stycznia 1984 r.) osiedlowe administracje domów mieszkalnych: Administrację Osiedla Zabobrze I i Administrację Osiedla Zabobrze II. 1 grudnia 1988 r. rozpoczęła działalność Administracja Osiedla Zabobrze III, a 1 lipca 1990 r. – Administracja „Śródmieście”. 1 lipca 2007 r. administracja: Osiedla Zabobrze I i Śródmieście zostały połączone; rozpoczęła działalność jedna administracja o nazwie Administracja Osiedli: Zabobrze I i Śródmieście.

Równoległe z tworzeniem nowych administracji członkowie spółdzielni – mieszkańcy danego osiedla – powoływali swoje rady osiedla. Warto tu dodać, że pomimo połączenia i utworzenia jednej

sokości 1.955.900 zł, oprocentowanemu na 1 procent w stosunku rocznym, a domy stały przy ulicach: Ignacego Krasickiego 10 i 12, Studenckiej 10 i 14, Snyckerskiej 3, 5 i 7 oraz Juliusza Słowackiego 21.

O tym, w jakich warunkach spółdzielnia działała, najlepiej świadczy poniższy wyciąg ze sprawozdania zarządu (wówczas pod wodzą Franciszka Szuberta) za okres od lutego 1961 do 18 marca 1962 roku, w piśni oryginalnej:

„(...) Zamierzenia inwestycyjne na rok 1961/1962.

Poprzedni Zarząd przygotował inwestycje na rok 1961/62 – zawierając umowy z.

Roczna Szkoła Budowlana Nr 18 na wykończenie trzech budynków przy ul. Snyckerskiej w terminie do dnia 30.VI.1961 dwóch budynków przy ulicy Studenckiej w terminie do dnia 30.VI.62 z J.P.B.M. (Jeleniogórskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Miejskiego – dopisek autora) i na wykonanie trzech budynków przy ulicy Kracicką w terminie marzec, czerwiec 1962r.

Niezależnie od tego, poprzedni Zarząd pozostawił nam (...) otrzymane z P.M.R.N. (Prezydium Miejskiej Rady Narodowej – dopisek autora) tereny przy ul. Nowowiejskiej, Sienkiewicza, Mickiewicza.

Taki był stan faktyczny w chwili objęcia czynności przez obecny Zarząd.

Sądząc po efektach – a tylko takie się liczą, to obecny Zarząd właściwie, tak, jakby nic nie działał.

Nie oddał ani jednego budynku do użytkowania, nie zawarł w br. ani jednej umowy na nowe budownictwo, spotkał się też z konkretnymi zarzutami – że nic nie zrobił.

Ten stan rzeczy zobowiązuje Zarząd do szczegółowego przedstawienia Wam stanu faktycznego oraz naświetlenia trudności na jakie napotkał w swej działalności. Ulica Snyckerska – Szkoła w roku 1961r. przerobiła zamiast 1.150 tys. zł. tylko 44 tys. zł. Interwencje Zarządu wszczęto już w dniu 16 marca 1961 r. początkowo w P.M.R.N. i Komitecie Miejskim z kolei w Kuratorium i Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej jak również Wojewódzkim Komitecie Partii. Interwencje te nie były jednorazowe, lecz ciągłe i trwają po dzień dzisiejszy.(...)

Fakt przerwania robót przy budynkach na ulicy Snyckerskiej i pozostawienie ich przez blisko dwa lata na Boskiej Opiece – spowodował szereg strat/dewastacji oraz zniszczeń – za usunięcie których odpowiedzialna jest Szkoła.

Niezależnie od tego dochodzi szereg robót wadliwie wykonanych – wymagających powtórного ich wykonania. Uzgodniono ze Szkołą cyfrę wynoszącą około 144.000. (...)

Sprawa budowy ulicy Krasickiego. I ta (...) budowa w świetle zawartych umów z JPBM jest opóźniona. Pierwszy budynek winien JPBM oddać w terminie do dnia 31 marca 1962 drugi 30.IV. a trzeci budynek 31.VI.1962r.(...)

Przechodzę do omówienia przygotowań inwestycji na rok 1962/63. (...)

Przygotował częściową dokumentację dla budowy (...)

10 budynków pięciorodzinnych przy ulicy Nowowiejskiej – Tu niestety spotkało nas pierwsze rozczarowanie – przydzielony nam pierwotnie teren pozwalający na postawienie takiej ilości budynków został zredukowany do 1500 m2 pozwalający tylko na postawienie dwóch budynków

(pierwotnie było 10.000 m2). Województwo unieważniło pierwotny przydział z uwagi na potrzeby zieleni miejskiej.

3-ch budynków 5-ciorodzinnych na przyjętych przed laty – parcelach przy ul. Sienkiewicza i Mickiewicza.

3-ch budynków 5-ciorodzinnych na uzyskanych przez obecny Zarząd parcelach przy ul. Tuwima – które to budynki łącznie z trzema budynkami ul. Snyckerskiej – w zamierzeniach Zarządu stanowić mają jedno osiedle.

2-ch budynków punktowców – o 18-tu mieszkaniach PK (pokój z kuchnią – dopisek autora) i 2 PK (dwa pokoje z kuchnią – dopisek autora) i garażem przy uzyskanej przez obecny Zarząd parceli przy ulicy A. Mickiewicza 24.

Wszystkie wymienione poprzednio inwestycje zostały w terminie oznaczonym przez WKRR (Wojewódzka Komisja

Pozwalam sobie przypomnieć w tym miejscu, że członkowie otrzymują przydział mieszkaniowy dopiero po przedstawieniu przez członka oświadczenia wydziału kwaterunkowego P.M.R.N. o przekazaniu swego dotychczasowego mieszkania do dyspozycji kwaterunku.

Nim jednak będziemy mogli przekazać mieszkania członkom, należy wykończone budynki odebrać wykonawcy. Znałe są Wam wszystkim warunki w jakich dzisiaj oddawane są budynki, w prasie spotykamy się prawie codziennie z narzekaniami lokatorów na stan techniczny otrzymanych mieszkań. Sam Inspektor Nadzoru – nie da tu rady. Musi mieć pomoc z naszej strony. Dlatego też prosimy o wybranie w każdym osiedlu trzech członków w tym przynajmniej jednej kobiety, którzy by interesowali się sposobem wykonawstwa już w okresie robót wykończeniowych odnotowywali wszystkie zauważone usterki i niedoróbki, podzieliłi się swymi spostrzeżeniami z inspektorem nadzoru (...). W chwili przystąpienia do odbioru budynku, komisja ta wejdzie w skład komisji odbiorczej, z prawem zabierania głosu. Na tym jednak nie kończą się czynności tej komisji. Pragniemy ją utrzymać nadal – już po odebraniu budynku do użytkowania. (...) W tym miejscu chcę tylko podkreślić, że jednym z warunków – umorzenia przez bank 33 % zaciągniętej pożyczki – jest należyty stan budynku, jak również i jego otoczenia. Jednym z zadań tych komisji będzie właśnie dbałość o stan osiedla. Do tych należy zgłosić natychmiast stwierdzone wady w wykonawstwie w czasie zamieszkiwania, wszelkie stwierdzone braki,



Władze Jeleniej Góry zawsze były zainteresowane wzrostem zabobrzańskiej „sypialni”. Na zdjęciu (od lewej): wiceprezes JSM Tadeusz Mroczek, prezydent Jeleniej Góry Jan Karbowski, prezes JSM Jerzy Bartz. Rok 1984. Fot. Leszek Strzelec

Rozdziału Robót – dopisek autora) zgłoszone do JPBM na rok bud. 1962.

Początkowe zapewnienia przyznania nam 100% wykonania, uległy z biegiem czasu redukcji – tak że ostatecznie przyznano nam jedynie tak zwaną kontynuację robót t.j. wykończenie inwestycji przy ulicy Studenckiej i Krasickiego oraz przejęcie przez JPBM robót przy ul. Snyckerskiej.

Łącznie WKRR zapewniła nam wykończenie 8 budynków dla 40 rodzin.(...)

Gdzie leżą przyczyny nie wprowadzenia naszych zamierzeń do planu budowy? (...)

Zasadnicza – to brak mocy przerobowej (...). drugą przyczyną – to niechęć JPBM do przejmowania budów tzw. nierentownych – nie zapewniających mu przerobu minimum 5-ciu milionów na jednym placu budowy.

My – niestety – na skutek dotychczasowej polityki terenowej otrzymaliśmy jedynie tereny plombowe w dzielnicy willowej, musimy się dostosować do urbanistyki otoczenia – stąd budujemy budynki małe, nierentowne dla wykonawcy. (...) Dochodzi jeszcze jeden moment który należy wziąć pod uwagę. Błędnie – ogólnie ustawione wskaźniki – rzutujące na plan wykonawcy. My spółdzielcy budować chcemy tanio – pod tym kątem opracowujemy nasze plany. Stąd koszt naszego m3 wynosi 370 zł. Wykonawca natomiast aby uzyskać dla siebie wskaźniki chce budować drogo – przynajmniej za zł 45.500 za m3 (? – chyba 455 zł. – dopisek autora).

Dochodzi do tego jeszcze niechęć wykonawcy budownictwa dla Spółdzielni. Spółdzielnia uważana jest za zleceniodawcę kłopotliwego – bo wymagającego. (...)

Plan pięcioletni rozwoju miasta przewiduje przerobienie przez wszystkie trzy Spółdzielnie działające na terenie miasta 40 milionów zł i oddanie do użytku przeszło 800 izb mieszkalnych. Z tego my 217 mieszkań – izb 584 za 33.446. (...)

Za kilka miesięcy oddamy wreszcie pierwsze nasze wykończone budynki do użytku członków.

aby móc w okresie gwarancyjnym zażądać od wykonawcy dokonania napraw.

Usunięcie uszkodzeń powstałych w trybie normalnego użytkowania, następuje na koszt lokatora.”

Skoro już jesteśmy przy tym sprawozdaniu, to warto przypomnieć jeszcze jeden fragment ilustrujący pionierskie czasy naszej spółdzielni (przypomnę, że cytuję w piśni oryginalnej dokument z roku 1962), determinację i poświęcenie ówczesnych samorządowców:

„Z uwagi na postanowienia nowego statutu, który Wam zreferuje kolega mecenas Wojnar – dla umożliwienia Wam dokonania wyboru nowych władz Spółdzielni – Zarząd zgłasza swoje ustąpienie. Wybierając nowe władze – proszę pamiętać, że przed nowymi władzami stoją duże zadania, którym podążają tylko, jeśli każdy wybrany z jednej strony wyrazi zgodę na wybór, jak również w pełni podporządkuje się wymogom regulaminu czy też Rady, czy Zarządu. Nie wywierajcie nacisku na kolegów, którym czy to zajęcia służbowe czy też warunki prywatne nie pozwolą na pełne oddanie się potrzebom Spółdzielni. Nas jeszcze – niestety, długo nie będzie stać na to, byśmy się w swoich potrzebach mogli wyręczać płatnymi pracownikami.”

Dla porządku należy dodać, że członkowie spółdzielni na walnym zebraniu 25 marca 1962 roku, wysłuchawszy powyższego sprawozdania, odczytanego przez prezesa zarządu, udzielili – jednogłośnie – ustępującemu zarządowi absolutorium i zarząd pod wodzą Franciszka Szuberta działał nadal.

★

Dogmatyczne traktowanie idei centralnego planowania wszystkich dziedzin życia, doprowadziło w budownictwie mieszkaniowym do paradoksalnych roz-

(Ciąg dalszy na str. 4-5)

(Ciąg dalszy ze str. 3)

wiązań, których idee można sprowadzić do upaństwowienia spółdzielczości. Obdarzono ją funkcją faktycznie jedynego inwestora i organizatora w tym ważnym dziale gospodarki narodowej, pozwalającej nadto pozyskać na ten cel środki od ludności.

Następowało to etapami, które można przedstawić następująco.

Uchwała Rady Ministrów nr 81 z 1957 roku stanowi, że terenowy organ administracji (Rada Narodowa) decyduje o wysokości przyznanego kredytu, rozdziale materiałów i mocy przerobowej; w zamian część budowanych przez spółdzielnie lokali winna być oddawana do jego dyspozycji. Z czasem dochodzi do tego, że zakłady pracy przejmują 32,2 procent, a rady narodowe 18,8 procent budownictwa przez spółdzielnię mieszkań. W feralnym 1980 roku spółdzielnie dla swoich członków uzyskały jedynie 32,2 procent. Przykładem problemów, jakie to stwarzało, może być budynek przy ulicy Z. Noskowskiego 4, w którym w segmentach A, B i C zlokalizowano budownictwo zakładowe „Anilux”-u, PKP, Wojska Polskiego i ówczesnych Zakładów Mięsnych, spółdzielcom pozostawiając segmenty D i E.

Z czasem, w latach 1996 i 2005, nasza spółdzielnia przejęła 178 mieszkań od „Anilux”-u, Przedsiębiorstwa Przemysłu Mięsnego i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

W 1962 roku pojawia się zarządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie oszczędnego budownictwa (dziś takie budownictwo nazywamy „gomulkowskim”).

Decydujący był rok 1965. Wtedy II Krajowy Zjazd umasawia spółdzielczość, a uchwała Rady Ministrów z 22 czerwca

Wyszczególnienie	1976 r.	1977 r.	1978 r.*	1979 r.
	Kwota w tysiącach złotych			
środki trwałe netto	400.588	565.548	748.546	956.035
fundusz zasobowy	72.016	92.274	135.212	212.374
fundusz wkładów mieszkaniowych	52.399	53.199	94.346	123.399
kredyty i zobowiązania długoterminowe	286.804	424.755	561.813	629.915
straty gospodarcze zasobami mieszkaniowymi	-579	-552	-953	-3.331
zadłużenie czynszowe	2,75%	3,9%	3,3%	3,9%
*Koszt budowy 1 metra kwadratowego wynosił w JSM 5.482 zł (w kraju – 5.067 zł), natomiast zarządzanie zasobami 53,42 zł za metr kwadratowy (w kraju – 57,91 zł), przy nakładach na remonty w wysokości 48,93 zł na metr kwadratowy powierzchni użytkowej (w kraju – ok. 30,- zł).				

pozostałą kwotę planowano uzyskać w roku 1980 i ewentualnie w latach następnych.

Pierwotnie zakładano, że zabudowa zakończy się na tych budynkach, które tworzą dzisiejsze Zabobrze I. Jednakże rezygnacja władz Jeleniej Góry z budowy dzielnicy (umownie zwanej wówczas „centralną”) za zajezdnią (w stronę Cieplic) Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacji i fakt posiadania za Bobrem rozbudowanej bazy JPBM oraz możliwość łatwego podłączenia mediów spowodowała, że w roku 1975 rozpoczęto realizację Zabobrza II, a w roku 1985 – Zabobrza III.

Naturalnie, nie obyło się bez problemów. Decyzja o „zageszczeniu” Zabobrza II wywołała sprzeciw jego projektanta doc. dr inż. arch. R. Tunikowskiego, co spowodowało jego rezygnację z projektowania Zabobrza III; stąd odmienna zabudowa tego osiedla.

W latach 1963-1998 wybudowano 135 budynków mieszkalnych (161 – licząc zgodnie z dokumentacją budowlaną, wg której budynki przy ulicy Z. Noskowskiego 3,4,9 i 10, zwane „rogalami”, to po 5

(a następnie administrowanie) mieszkańami, spółdzielnia–podobniejak iwszystkie inne – prowadziła i prowadzi działalność społeczną i oświatowo-kulturalną. Pod tym pojęciem kryje się szereg nie zawsze uświadamianych działań.

W pierwszym rzędzie należy do tej działalności zaliczyć komisje pojednawcze (rozjemcze) tworzone przez rady osiedlowe. W tak ogromnym skupisku ludzi, przy dużej akustyczności ścian i różnych modelach zachowań, do konfliktów wręcz musi dochodzić. Fakt pogodzenia zwaśnionych sąsiadów odbywa się w drodze wzajemnych ustępstw, co oznacza stopniowe równanie modeli zachowań. Na tym tle nie od rzeczy będzie przypomnienie, że za pośrednictwem periodyku „Za BOBREM” (a jest to również przejaw omawianej działalności), docierającego do mieszkańców Zabobrza od 2005 r., dostarczono każdej rodzinie przejrzysty regulamin porządku domowego, który określa oczekiwane standardy zachowań, co ułatwia rozmowy pojednawcze.

Inną cenną formą pracy komisji rad osiedli są konkursy upiększające osiedla, np. na najpiękniejszą klatkę schodową lub na najładniej ukwiecony balkon.

Zdarzają się także rozmowy z członkami mającymi kłopoty, choćby ze spłatą czynszu. Taka rozmowa pozwala na podejmowanie rozstrzygnięć najlepszych dla członka i spółdzielni, a propozycje wychodzenia z ekonomicznych trudności są rozmaite – do odpracowywania zaległości włącznie.

To co jednak nazywamy działalnością społeczną i oświatowo-kulturalną w powszechnym i pełnym tego słowa znaczeniu, początkowo prowadzone było bardzo skromnie, w oparciu o niewielkie lokale mieszkalne lub piwnice i strychy. Pierwsza świetlica osiedlowa „Dziupla” (przy ulicy M. Karłowicza 15) prowadziła między innymi koło plastyczne, fotograficzne, kurs kroju i szycia, spotkania z prawnikami, lekarzami. Uboga baza lokalowa wymuszała działania inne – organizowanie wycieczek i festynów oraz współpracę ze Związkiem Harcerstwa Polskiego, Towarzystwem Przyjaciół Dzieci, szkołami, co pozwalało organizować na przykład turnieje szachowe, drużyn podwórkowych w piłkę nożną, tenisa oraz pólkolonie.

Po 1980 roku baza do działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej oraz sportowej uległa wyraźnemu zwiększeniu. Obok wspomnianej już „Dziupli” były to: świetlica i ośrodek kuratorski przy ulicy ZMP 7a (dzisiaj Obrońców Westerplatte), harcówka, modelarnia, klub seniora i klub osiedlowy na ulicy M. Ogińskiego 15, wypożyczalnia sprzętu sportowo-turystycznego na ulicy L. Różyckiego 19, pracownia fotograficzna na ulicy S. Moniuszki 6, biblioteka osiedlowa na ulicy Z. Noskowskiego 6 (oraz – wprawdzie nie w budynkach spółdzielczych, ale na Zabobrze, służące wszystkim mieszkańcom osiedla – w pawilonie przy ulicy L. Różyckiego, na ulicy T. Sygietyńskiego 7 i naukowa w tzw. „zameczku” przy alei Jana Pawła II 18), harcówka na ulicy Z. Noskowskiego 4, pracownia geografii i krajoznawstwa PTTK oraz klub krótkofalowców – ulica Z. Noskowskiego 3. Niestety większość tych placówek, w nowych warunkach społeczno-

ekonomicznych i prawnych, zakończyły swoją działalność.

Rok 1987 przynosi zasadniczą zmianę w postaci oddania do użytku Osiedlowego Domu Kultury. Jest to samodzielna instytucja kultury, działająca na podstawie porozumienia władz miasta (uchwała nr XXII/92/87 Miejskiej Rady Narodowej) ze spółdzielnią (uchwała Rady Nadzorczej JSM nr 20/87), w wyniku którego miasto finansuje place, działalność merytoryczną, inwestycje, zaś JSM media, dozór, utrzymanie czystości i bieżącą eksploatację. Całkowite organizacyjne usamodzielnienie się ODK nastąpiło 1 lipca 1990 r.

Rekreacji (łączonej bardzo często z sąsiedzkimi spotkaniami) służą rozległe tereny zielone oraz zlokalizowane w nich place zabaw i boiska sportowe, współfinansowane przez spółdzielnię turniejów tenisa ziemnego dla dzieci na

W nowej rzeczywistości

Przemiany 1989 roku i ich następstwa wyraźnie odcisnęły się na losach spółdzielni. Obok stopniowego ograniczania funkcji społecznych i oświatowo-kulturalnych realizowanych w świetlicach i ich „umiejscowieniu” w Osiedlowym Domu Kultury („odzyskane” lokale zamieniono na mieszkania), JSM stopniowo ogranicza – do zaniechania – działalność inwestycyjną. W latach 1989 – 1998 wybudowano zaledwie 19 budynków (wg dokumentacji budowlanej – 21), w tym 5 ze środków własnych przyszłych mieszkańców; są to budynki przy ulicy Jana Kiepury 54, 56, 58 i 60 oraz Alfreda Wilkomirskiego 15. Od roku 1999 nie wybudowano już żadnego budynku.

50-lecie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

SPÓŁDZIELNIA



Rok 1977 - tak powstawała obecna siedziba JSM przy ul. Różyckiego 19 w okolicy

kortach przy ulicy Z. Noskowskiego oraz różnego rodzaju turniejów i zawodów, szczególnie w miesiącach wakacyjnych.

JSM wspierała także liczne inicjatywy na rzecz mieszkańców Jeleniej Góry. Przykładowo w 1997 roku pomogła schronisku dla zwierząt, w 2001 roku brała udział w akcji charytatywnej „Bezpieczne nasze dziecko” i w 2002 roku w akcji „Jeleniogórzanie dzieciom”, finansując od grudnia 1995 roku do grudnia 2002 roku place dla dwóch strażników miejskich.

Na dzieje JSM swoisty wpływ miała śmierć w roku 1991 prezesa Jerzego Barta. Funkcję prezesa Jerzy Bartz objął w roku 1983. Wówczas niespełna czterdziestoletni ekonomista z wykształcenia, od szesnastu lat zatrudniony w budownictwie, przed podjęciem pracy w spółdzielni – w Jeleniogórskim Przedsiębiorstwie Budownictwa Mieszkaniowego, szybko „wczuł” się w potrzeby spółdzielni i jej członków.

Do JSM przyszedł bodaj w jej najgorszym momencie. Dwunastomilionowy deficyt na eksploatacji, dziesięciomilionowa strata na działalności Zakładu Budowlano-Remontowego to efekt niegospodarności poprzednich ekip zarządzających. Poprzez właściwy dobór nowych członków zarządu (w roku 1983 pracę podjął zastępca Tadeusz Mroczek, a w roku 1984 – główny księgowy Władysław Grecz) i pracowników (wielu, którym rządy nowego, dynamicznego i wymagającego prezesa nie odpowiadały, wówczas odeszło z pracy) rzetelną pracą doprowadził do normalności i znacząco poprawił wizerunek spółdzielni w oczach jej członków. Usamodzielił poszczególne osiedla powodując powstawanie administracji na tych osiedlach. Doprowadził do podziałów spółdzielni, w wyniku których powstały spółdzielnie „Ostoja” i „Pod Śnieżką”; wszak zarządzanie rozbudowanym organizmem jest o wiele droższe od zarządzania organizmem skondensowanym. Zachęcił handlowców do „wejścia” na Zabobrze poprzez zabudowę przejść między budynkami na ulicy Z. Noskowskiego. Były to początki przemian na Zabobrze, które z biegiem lat doprowadziły niemal do samowystarczalności tej dzielnicy; dziś można mieszkać i żyć na Zabobrze,



Tak montowane były wysokościowce. Z „fabryki domów” dowożono całe ściany i stropy
Fot. Sylwia Gawlik

zmusza spółdzielnie do oszczędnego budownictwa. Miało ono być kredytowane w wysokości 85 procent kosztów, ze spłatą przez 60 lat (wyższy standard kredyt 78-82 procent i spłata przez 45 lat). Uchwała ta wprowadza także instytucję kandydata na członka spółdzielni.

Tanie budownictwo upadło – ludzie woleli zacisnąć pasa, zadłużyć się i starać o większe mieszkanie.

★

Na tym tle (pamiętając o skargach na niewielkie parcele do zabudowy) decyzja o lokalizacji budownictwa mieszkaniowego na drugim brzegu Bobru (za Bobrem) w postaci wielorodzinnych budynków, była czymś nowym i dobrze spółdzielni rokującym. Wykonawcą miało być Jeleniogórskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Miejskiego. Do jakości pracy tej firmy były ciągłe pretensje, ale inne nie miały takiego potencjału. Z czasem do realizacji zadań JPBM uruchomiło nawet własną wytwórnię elementów wielkopłytowych.

Pierwszy budynek zabobrzański przy ulicy Ignacego Paderewskiego 18 (60 mieszkań, 160 izb, powierzchnia użytkowa 2.395 m2 i mieszkalna 1.510 m2, o wartości ewidencyjnej w dniu oddania 5.525.000 zł) oddano 4 listopada 1965 roku i od tej chwili następuje szybki rozwój Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – głównego inwestora powstającej dzielnicy Zabobrze. Do zabudowy wykorzystywano typowe rozwiązania architektoniczne wrocławskiego biura projektowego.

Pierwsze 100.000 m2 powierzchni użytkowej uzyskano w 1976 roku, kolejne w 1979 roku.

Spójrzmy, choć przykładowo, na podstawowe problemy finansowe spółdzielni w oparciu o sprawozdania roczne (tabela powyżej).

Straty roku 1979 planowano pokryć z rezerw w wysokości 1.736 tysięcy złotych,

budynków każdy, razem – 20, a budynek przy ulicy Z. Noskowskiego 6 – to 4 budynki; jest też kilka budynków „2-budynkowych”).

Za bardzo dobre należy uznać także lata 1981 i 1983, kiedy oddawano po 10 bloków, oraz lata 1978 i 1979, w których oddano po 9 budynków. Dobrymi były też lata 1963, 1986 i 1988, w których zasiedlano po 8 budynków.

Było to budownictwo wykonywane uprzemysłowioną technologią wielkopłytową, nie przystosowane do oszczędzania energii cieplnej. Częste usterki samych płyt i niedbały montaż (który był powodem nierównych ścian i powszechnego braku kątów prostych) powodowały pojawianie się w krótkim czasie rozlicznych wad, takich jak: pękanie spoin, okształcanie stolarki drzwiowej i okiennej, gnicie wykładzin lenteksowych, przeciekanie i przemarzanie ścian szczytowych, niedrożne przewody wentylacyjne i inne. A były one niekiedy tak wielkie, że trzeba było przeprowadzać remont nowych mieszkań.

Zabobrzańskie mieszkania były jednak dla wielu jeleniogórzan jedyną szansą na zaspokojenie tej podstawowej potrzeby społecznej. Z czasem zmieniona została technologia budowy, poprawiła się jakość, puste przestrzenie zapełniła zielen (pamiętamy czyny społeczne?), powstawały sklepy itd.

Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna

Obok zaspakajania podstawowych potrzeb swoich członków, co w przypadku naszej spółdzielni oznacza dostarczenie

całymi tygodniami nie wjeżdżając do „starej” Jeleniej Góry. Prezes Jerzy Bartz doprowadził również do tego, że powstał Osiedlowy Dom Kultury. Oczywiście wszystko to robił w po-rozumieniu i za zgodą samorządowców, mobilizując ich tym samym do aktywności.

Bez wątpienia był jednym z najlepszych prezesów naszej spółdzielni. Snuł daleko idące plany, które przerwała choroba, a w krótkim czasie – śmierć.

Po Jerzym Bartzu funkcję pełniącego obowiązki prezesa zarządu, do czasu wyboru przez Radę Nadzorczą nowego, przejmuje zastępca Tadeusz Mroczek, następnie (w tym samym 1991 roku) wybrany w drodze konkursu – Gabriel Bechcicki, a po jego odwołaniu w kwietniu 1995 roku, czasowo pełni obowiązki Władysława Grecz. Pełną stabilizację przynosi dopiero wrzesień 1995 roku, kiedy funkcję prezesa przejmuje, wybrany w drodze konkursu – Marian Leńko. Jest nim do dziś.

Mieszkaniowej CZE MIASTO



o. Warto zwrócić uwagę na zupełny brak zieleni w najbliższej Fot. Teresa Masilonis

Odchodząc od funkcji inwestycyjnych, naturalną kolejną rzeczy władze spółdzielni skupiają uwagę na działaniach mających zapobiec degradacji budynków, na ich unowocześnienie, dostosowanie do potrzeb współczesności. Wynikało to stąd, że wielka płyta, z której montowano nasze budynki, nie zapewniała odpowiedniej izolacji ciepłej, a konieczność nadmiernego ogrzewania – nie zawsze skutecznego – podrażała koszty zamieszkania. Dlatego przez kilka lat usuwano wady technologiczne (przemarzanie ścian szczególnie szczytowych, usuwanie grzejników panelowych i wykładzin lentekowych oraz inne). W latach 1994-1997 ocieplono ściany szczytowe 16 budynków.

W 1991 roku jako pierwsza w województwie JSM wprowadza liczniki poboru zimnej i ciepłej wody.

Obecnie trwa montaż wodomierzy nowej generacji likwidujących nieuczciwy pobór wody.

W roku 1994 postanowiono opomiarować pobór ciepła, by od 1 stycznia 1995 roku przejść na indywidualne rozliczanie pobranego ciepła za pośrednictwem liczników na węzłach ciepłych i podzielników kosztów w mieszkaniach (w roku 2001 nastąpiła wymiana podzielników wyparkowych na elektroniczne, dokładniejsze).

W latach 1994-2006 wymieniono 20.621 okien.

Istotnym dla losów spółdzielni było zlikwidowanie Zakładu Budowlano-Remontowego; pozostaje zbycie bazy przy ulicy Wiejskiej 2 i terenów po Zakładzie Zieleni na ulicy Osiedle Robotnicze 55 (wcześniej – w roku 1999 – sprzedano bazę sprzętu i transportu w Mysłakowicach

przy ulicy Jeleniogórskiej 11).

Wielką korzyść, nie tylko w wymiarze ekonomicznym, przyniosła rezygnacja z siedziby JSM przy ul. Sudeckiej 51 i powrót na Zabobrze do przebudowanego budynku przy ulicy L. Różyckiego 19. Tu też mają swoją siedzibę Administracja Osiedli: Zabobrze I i Śródmieście oraz Zakład Gospodarki Ciepłej, które wcześniej pracowały przy ulicy Wiejskiej 2 (Administracja Śródmieście – przy ulicy Obrońców Westerplatte 7a). Dla porządku dodajmy, że Administracja Osiedla Zabobrze II ma siedzibę w budynku przy ulicy Z. Noskowskiego 6/258, a Administracja Osiedla Zabobrze III – w budynku przy ulicy A. Wiłkomirskiego 5/21.

Rok 2005 przynosi znamienne decyzję. Po rozlicznych konsultacjach, wysłuchaniu dziesiątek argumentów za i przeciw, podjęto decyzję o docieplaniu budynków i zasadach finansowania tej modernizacji. Docieplanie to dodawanie z zewnątrz płyt styropianowych do wszystkich

zebrały się 50 razy, pracowało w nich aktywnie 50 osób. Wreszcie Zarząd odbył 63 posiedzenia, podejmując 173 uchwały.

Spółdzielcze dziś nie polega – niestety – tylko na różnorodnej aktywności. Istotnym problemem są zaległości w opłatach:

- za używanie lokali mieszkalnych wraz z pochodnymi – zalega 1.512 osób,
- spłaty odsetek – zalega 734 osób,
- spłaty kosztów sądowych – zalega 362 osób,
- spłaty kredytu – zalega 50 osób,
- z tytułu termomodernizacji – zalega 360 osób,

– z tytułu dzierżawienia gruntów i użytkowania garaży i lokali użytkowych – zalega 57 osób – na łączną kwotę 2.090.406,72 zł (wg stanu na dzień 31 grudnia 2006r.).

Te zaległości powodowały podejmowanie czynności windykacyjnych, takich jak:

- skierowanie do sądu 237 pozwów o nakaz zapłaty (łączna kwota dochodzonych zadłużeń – 637.241 zł) i 14 pozwów o wydanie nakazu eksmisji z lokalu mieszkalnego,
- zawarcie 73 ugód przedsądowych (aczkolwiek w 12 przypadkach nie doszło do ich realizacji z powodu niedotrzymania warunków umowy przez dłużnika),
- przeprowadzenie 7 eksmisji na 15 zasądzonych w 2006 roku i w latach poprzednich,
- wykluczenie 4 osób i wykreślenie 7 dalszych z listy członków,
- zgłaszanie zalegających w opłatach do Krajowego Rejestru Dłużników.

Lokatorzy, znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej, uzyskali – z budżetu państwa – 2.863 dodatków mieszkaniowych na kwotę 316.253 zł.

Za istotne osiągnięcie Zarządu należy uznać doprowadzenie do zmiany uchwały Rady Miasta, w następstwie czego bonifikata tytułem nabycia gruntów, dotychczas będących w wieczystej dzierżawie, została zwiększona z 80 do 98 procent – co oznacza dla JSM oszczędność rzędu 2 milionów złotych. Kupując grunty spółdzielnia pozbyła się wszystkich zbędnych jej terenów, np. dróg.

Przedstawiając działalność podkreślmy, że mimo braku wzrostu opłat tytułem napraw (nie dotyczy dociepleń) i eksploatacji, zachowano wysokie nakłady na remonty w wysokości 7.511.955 złotych (o 2.283.779 złotych większe od pozyskanych wpłat – różnica pokryta jest wpływami z przekształceń lokali i z zysku).

Zestawienie zbiorcze sum sprawozdania finansowego zawiera cytowana poniżej uchwała nr 3 z 26 maja 2007 roku. Samo zaś sprawozdanie zawiera znamienne stwierdzenia: „(...) *wskazują na dobrą sytuację finansową (...) posiada zdolność finansowania środkami własnymi zobowiązań za dostawy i usługi oraz realizację programu termomodernizacji (...) Nie istnieją zagrożenia w kontynuacji działalności Spółdzielni w 2007 r. i w latach następnych.*”

Uchwała nr 3/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze z dnia 26 maja 2007 roku.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2006r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. nr 188, poz. 1848 z 2003 roku z późn. zm.) oraz § 17 pkt 2 statutu spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1
Zebranie Przedstawicieli Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z wnioskiem Rady Nadzorczej, postanawia przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2006 rok, na które składa się:

- 1) bilans sporządzony na dzień 31.12.2006 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 235 009 621,59 zł;
- 2) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2006r. do 31.12.2006r. (sporządzony w wariantcie porównawczym) wykazujący zysk netto 562 266,51 zł;
- 3) informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia;
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 3 149 688,39 zł;
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2006 r. do 31.12.2006 r. (sporządzony metodą pośrednią) wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 3 368 084,89 zł.

§ 2
Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zebrania Przedstawicieli Wanda Zielińska
Przewodniczący Zebrania Przedstawicieli Mieczysław Gromek

BUDYNKI JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ	
Roczne daty ich oddawania do użytku	
Rok	Ulica i numer domu
1963	I. Krasickiego 10,12; J. Słowackiego 21; Snycerska 3,5,7; Studencka 10,14
1965	I. Paderewskiego 18
1966	G. Morcinka 38; I. Paderewskiego 14,16
1967	I. Paderewskiego 12; L. Różyckiego 25
1968	M. Karłowicza 3; L. Różyckiego 27
1969	M. Karłowicza 29,31
1970	M. Karłowicza 15,17,27
1971	M. Karłowicza 19,21,23; L. Różyckiego 1
1972	L. Różyckiego 9,13,15
1973	M. Karłowicza 39
1974	M. Karłowicza 41; L.Różyckiego 10,12; ZMP (obecnie Obrońców Westerplatte) 1,3
1975	M. Karłowicza 4; ZMP (obecnie Obrońców Westerplatte) 5,7
1976	O. Kolberga 3; S. Moniuszki 8 (I i II); Ptasia 10,11
1977	M. Karłowicza 2; K.Komedy-Trzcńskiego 4; S. Moniuszki 2 (I i II), 4,6; M. Kopernika 4; Ptasia 12; Transportowa 13,15,17
1978	J. Elsnera 4,6; K.Komedy-Trzcńskiego 8,10; S. Moniuszki 1,3,10; Ptasia 13,14
1979	J. Elsnera 2 (I i II), 8(I i II); S> Moniuszki 5,7; Z. Noskowskiego 6 (segment A); M. Ogińskiego 15; Transportowa 13a
1980	J. Elsnera 1,5; Z. Noskowskiego 6 (segmenty B,C,D); J. Malczewskiego 14
1981	Z. Noskowskiego 1,2,3, (segmenty A,B,C,D,E); J. Malczewskiego 16,18; S.Traugutta 10
1982	G. Bacewicz 1,3,5; Z. Noskowskiego 4 (segmenty A,B)
1983	Z. Noskowskiego 4 (segmenty C,D,E), 7,8,9 (segmenty A,B); J. Malczewskiego 17; Transportowa 22; Zachodnia 6
1984	Z. Noskowskiego 9 (segmenty C,D,E), 10(segmenty A,B,C,D,E); J. Malczewskiego 13,15; Transportowa 24
1985	J. Kieputy 2,4; Z. Noskowskiego 11,12; A. Wiłkomirskiego 1; K.I. Gałczyńskiego 20
1986	J. Kieputy 6,8,14,16,18,20; A. Wiłkomirskiego 3; K.I. Gałczyńskiego 18
1987	J. Kieputy 22,24; A. Wiłkomirskiego 5; K.I. Gałczyńskiego 16; Sądowa 7
1998	J. Kieputy 26,28,34,36,38,40; A. Wiłkomirskiego 7; M. Skłodowskiej-Curie 13
1989	J. Kieputy 46,48
1990	J. Kieputy 30,32,42,44 (I i II)
1991	J. Kieputy 10,12; A. Wiłkomirskiego 9
1992	J. Kieputy 56; T.Sygietyńskiego 1,3,5; Transportowa 21a, 21b
1993	J. Kieputy 54
1994	J. Kieputy 58/I
1995	J. Kieputy 58/II
1996	J. Kieputy 60
1998	A. Wiłkomirskiego 15

Ogromną pracę przez minione lata wykonali członkowie Zarządu, rad nadzorczych, wreszcie aktywni spółdzielcy w kształtowaniu nowych postaw, odejścia od tego, że „MI się należy”, że „ONI mają to załatwić”, na postawy typu „MY się decydujemy i za to zapłacimy”.

Jest godnym podkreślenia znamieny fakt – w czasach, gdy jedyną metodą zapewnienia rentowności jest zwyzka cen, w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kolejny rok koszty eksploatacji nie rosną. Nie może zatem dziwić likwidacja Administracji Śródmieście, to oszczędność etatów, a więc zmniejszenie kosztów. Podobnych zabiegów, w postaci pozbywania się zbędnego majątku obserwujemy więcej, ich cel jest oczywisty – zmniejszyć, ograniczyć lub zlikwidować wszelkie zbędne wydatki.

Niemala w tym zasługa prezesa Mariana Leńko i pracowników, od członków Zarządu (Władysławy Grecz i Tadeusza Mrocza), poprzez kadrę kierowniczą i pracowników szeregowych aż do konserwatorów. To, że Zarząd i jego agendy dobrze współpracowały z organami samorządowymi spółdzielni jest wspólną zasługą i dorobkiem obu stron. O tym, że JSM jest dobrą spółdzielnią najdobitniej

Osiedle Zabobrze zamieszkałe przez około 18.000 członków i ich rodzin Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz tysiące lokatorów ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”, mieszkań komunalnych, własnych i domków jednorodzinnych to miejsce dla tzw. inwestycji towarzyszących. Czasy, gdy Zabobrze było ogromną sypialnią, stopniowo przechodzą do historii.

To tutaj, na Zabobrze, powstał szpital wojewódzki, sieć większych i mniejszych przychodni, gabinetów lekarskich i stomatologicznych, placówek usług pielęgnarskich i rehabilitacyjnych oraz gęsta sieć aptek. Dwie szkoły, pięć przedszkoli, jeden żłobek. Sześć sklepów wielkopowierzchniowych, pięć nieco mniejszych, targowisko i dość gęsta sieć sklepów osiedlowych – sprawiają, że można tu kupić wszystko (łącznie z samochodami). Sieć placówek handlowych uzupełnia skromna ilość restauracji – dwie, cztery pizzerie i puby, których jest najwięcej, choć brakuje kawiarni.

To, że Zabobrze jest właśnie takie – a wszystko wskazuje, że wypięknieje za sprawą docieplania i kolorowych elewacji, za sprawą dalszej zabudowy i upiększania zielenią – jest naszym, jej członków, ogromnym dobrem.



Osiedlową atrakcją były zawsze różnorodne festyny i pokazy - Rok 1981 Fot. Jerzy Wiklendt

świadczy brak najmniejszych afer, to, w jaki sposób Zarząd i Rada Nadzorcza otrzymują absolutorium, wreszcie opinie zewnętrzne – rewidentów księgowych i rewidenta Krajowego Związku Rewizyjnego.

Te i wszystkie wcześniej wymienione działania, składają się na pozytywną ocenę Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w środowisku i zaowocowały przyznaniem w roku 1988 przez Miejską Radę Narodową w Jeleniej Górze Medalu Honorowego „Za zasługi dla Jeleniej Góry”, w roku 1998 przez Krajową Radę Spółdzielczą Odznaki „Za zasługi dla spółdzielczości” i w roku 2006 przez Radę Miejską Jeleniej Góry honorowego tytułu „Zasłużony dla Miasta Jeleniej Góry”.

★

W drugie 50-lecie spółdzielnia wkracza w nowych realiach spowodowanych zmianą w czerwcu 2007r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nic nie powinno jednak zmienić naszego stosunku do przejmowanego majątku, gdyż spółdzielcze zasoby będą jeszcze bardziej nasze. I zadania na przyszłość niewiele się zmienia.

Jerzy Gruszka
Za BOBREM, grudzień 2007 **5**

Między południową częścią osiedla stanowiącą Zabobrze I a północną stanowiącą Zabobrze II znajduje się kościół św. Wojciech. Otoczony starymi wysokimi drzewami (zwłaszcza w części zachodniej) jawi się jak zielona wyspa na nowoczesnym, betonowym osiedlu Jeleniej Góry.

Obiekt składa się z niewielkiego XV-wiecznego kościółka w stylu późnogotyckim z drewnianą wieżą i przylegającą do niego nową wielką świątynią o obszernym, halowym wnętrzu mogącym pomieścić setki wiernych.

Historia

W niedalekim sąsiedztwie warownych murów średniowiecznego miasta Jelenia Góra, na północny wschód od Bobru leżała mała osada Straupitz (Strupice a od roku 1964 Raszyce)

W środkowej jej części (zachodniej) jawi się jak zielona wyspa na nowoczesnym, betonowym osiedlu Jeleniej Góry.

Z wiatrowskazu na pozłacanej chorągiewce trzynasto metrowej wieży spogląda na nas do dziś święty smokobójca. Nad południowym wejściem znajduje się zegar słoneczny z 1747 r., który też do dziś odmierza nasz czas....

Okolica piękna z panoramą Karkonoszy w tle. wijącą się rzeką Bóbr, wśród łąk pól uprawnych „małych łasków, małych wzgórz tchnie sielskością i spokojem.

Do tego właśnie miejsca cztery wieki później, we wrześniu 1962 r. przybył młody pełen zapału ks. Tadeusz Dańko, wikariusz parafii św. Krzyża, której podlegały wówczas Raszyce.

Cztery lata później już 10 lutego 1966 dekretem ks. Prymasa Stefana Kardynała Wyszyńskiego dokonano zmiany patrona z św. Jerzego na św. Wojciecha.

Erygowanie parafii, czyli utworzenie samodzielnej placówki duszpasterskiej nastąpiło w 1972 r. decyzją Arcybiskupa ks Bolesława Kominka.

Nasuwa się pytanie, dlaczego tak małą osadę, jaką były Raszyce mianuje się parafią?

Odpowiedź zawarta jest w planach urbanistycznych rozbudowy miasta. Budujące się osiedle Zabobrze wchłonęło wieś i tereny wokół. Nowe ulice rządy bloków, setki, tysiące nazwisk wszystko to znalazło się w orbicie nowej parafii św. Wojciecha.

Tamte dni

Pejzaż tamtych dni i miejsc lat 60 – 70tych to hektary łąk, kilometry rur, hałdy piachu, wapna, ziemi, cementu. Sterty materiałów budowlanych, tony betonu, a na skraju malerki kościółek dryfujący niepewnie ku nowym czasom...

Zdawało się, że drobne postacie ludzkie krzątające się wśród betoniariek, koparek, dźwigów, ciężarówek – maszynierii budowlanej i materiałów nie podolają wyzwaniu. A jednak z błota piachu i cementu, prętów, rur i wielkiej płyty podnosiły się ku niebu nowe bloki mieszkaniowe, zagęszczając przestrzeń swoją kubaturą i nowymi mieszkańcami.

W królestwie betonowej płyty zamieszkałi, więc najpierw ci najbardziej wyciekający na swoje nowoczesne mieszkania, czyli członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Stała się ona kołem ratunkowym w morzu potrzeb obywateli miasta. Dziś szacowna jubilatka nadal stara się sprostać oczekiwaniom swoich mieszkańców.

Poważny problem

Ks proboszcz Tadeusz Dańko mówi, iż tempo budowy osiedla i oddawania nowych bloków było tak imponująco szybkie w pewnych okresach (lata siedemdziesiąte), że w parafii przybywało do 200 rodzin rocznie.

- Postawiło to nasze duszpasterstwo wobec

bardzo poważnego problemu! Gdzie pomieścić „lawinowo” przybywających wiernych? Na wizytach duszpasterskich ludzie pytali stale, co z nowym kościołem, czy coś się zamierza?

Trzeba dodać, że nie był to czas sprzyjający takiej budowie. Władza ludowa generalnie nie chciała wydawać zezwoleń na budowę kościołów.

Jednak mały kościółek w czasie nabożeństw już od dawna pękał w szwach. Większa część uczestników musiała wystawać na powietrzu.- co raczej przy tak zmiennej u nas aurze nie należało do przyjemnych i groziło chorobami.

Ks prałat mówi, że mimo wszystko nie było tak źle i uśmiecha się dobroliwie.

- W październiku 1978m, r. dobudowano do starego kościółka zadaszenie – wiatę. Wiało jednak nadal i zaczynało deszczem lub śniegiem. Postawiliśmy, więc dodatkowo murowane ścianki. Oczywiście była to prowizorka funkcjonalna, lecz brzydka przy zabytku.

- Zostałem wtedy, mówi ks. Prałat, wezwany przez Urząd do Spraw Wyznań i otrzymałem reprimendę, że samowolnie , bez zezwolenia coś buduję. Powstają jakieś mury, to jest karalne, to jest wykroczenie.

Powiedziałem: to rozbierzemy te „mury”

- O nie, nie proszę księdza, – co by ludzie powiedzieli.

- To mnie przynajmniej rozgrzeszcie z tego! Śmiali się, że pierwszy raz coś takiego się zdarza, aby ksiądz prosił ich o rozgrzeszenie.

W rozmowach tych jak i późniejszych czułem, nutę przychylności i zrozumienia.

Wiała został rozebrana z momentem rozpoczęcia budowy kościoła.



Na uroczystej sesji Rady Miejskiej Jeleniej Góry 23 listopada 2007 r. ksiądz Tadeusz Dańko (na zdjęciu) otrzymał honorowy tytuł „Zasłużony dla Miasta Jeleniej Góry” – zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 116/XVII/2007 z 30.10.2007 r.

„Świątynia pańska”

Gdy na placu przyszłej budowy odbyła się Msza św. - poświęcono pierwsze narzędzia, gromadzone już zapobiegliwie materiały i ludzi. Ksiądz w słowie do wiernych uświadomił zgromadzonym, że wznoszenie świątyni Pańskiej to wielkie odpowiedzialne zadanie, które spoczęło na wszystkich parafianach i będzie wymagało poświęceń, pracy i ofiar.

To dzięki wielkiej operatywności młodego proboszcza w 1980 r po 3 latach zabiegów



Stary i nowy kościół

Wyspa nadziei w centrum Zabobrza



Wnętrze starego kościoła

i perturbacji Urząd wyraził zgodę i wydał potrzebne zezwolenia na rozbudowę (a nie budowę) kościoła. Był to oczywiście wybieg wobec programowej niechęci socjalistycznych władz, co do budowy obiektów sakralnych.

Uzyskane zezwolenie pozwoliło na natychmiastowe rozpoczęcie budowy, do której parafia przygotowywała się już od lat. Ludzi nie opuszczał entuzjazm, chociaż problemy pojawiały się, co krok.

Przykładem jest sam projekt rozbudowy XV – wiecznego kościółka. Początkowy brak

pomysłu rozbudowy. Potem propozycje „nie do przyjęcia” – zdaniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków p. Skibińskiej. Wreszcie zaakceptowany przez wszystkich projekt Mirosława Przyłęckiego z Wrocławia, czyli „przebudówka” w postaci wielkiego kościoła z wewnętrznym przejściem do małego.

We wrześniu 1980 r. rozpoczęto wykopy pod fundamenty a końcem miesiąca już je wylano. Prace ruszyły więc z impetem – każdy chciał pomagać - do zimy były już gotowe ściany piwnic.

Marcem 1981 r. wznowiono prace i szły one dzięki zapałowi parafian i zdolnościom organizacyjnym księdza nadal w imponującym tempie.

Mówi on, że również zakłady, instytucja publiczne były bardzo przychylne i pomocne w tym przedsięwzięciu. Do szczególnie wyróżniających się zalicza Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową z jej życzliwym Zarządem. Jeleniogórskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego, które umożliwiło zakup materiałów i wypożyczało sprzęt. Stolarnię „Przyszłość” z jej rzetelnymi usługami. Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Raszycach, PKS – Towarowa, Celwiskozę etc.

Nade wszystko jednak kardynalną rolę spełnili parafianie, którzy nie szczędzili środków i sił.

Ksiądz proboszcz przyjął zasadę wyznaczania mieszkańców do prac związanych z budową. Co niedziela kierował zaproszenia do kolejnych bloków na każdy dzień tygodnia. Przychodziło naprawdę wielu. Każdy chciał mieć swój udział w tym ogromnym parafialnym przedsięwzięciu. W gronie pracujących fizycznie często widziano też ks. Proboszcza, co dodatkowo podnosiło na duchu i przyspieszało rytm prac.

15 maja 1981 r. Ks. Biskup Adam Dyczkowski wmurował kamień węgielny, który został przywieziony z bazyliki św. Wojciecha z Gniezna.

Bryła nowego kościoła ukazała się wiernym w grudniu 1982 r. gdy pokryto płytami krokwie dachowe. Blachę miedzianą położono na dach wiosną 1983 r. Jesienią zaś wstawiano już drzwi, okna szklono i uszczelniano.

Prace wykończeniowe w 1984 r. rozpoczęto tynkowaniem wnętrza. Następnie założono

klimatyzację i ogrzewanie. Wmontowano elementy drewniane, wniesiono nowe ławki. Wyposażono prezbiterium. Zainstalowano organy.

Zmartwychwstanie w 1985 roku było dla parafii św. Wojciecha znamienne i uroczyste.

Świętowano Wielkanoc w nowym wspólnym funkcjonalnym kościele z nadzieją na dobrą przyszłość.

W wiekowej tradycji kulturowo – chrześcijańskiej Polaków utrwalone jest stare porzekadło: „Bez Boga ani do progra”

A kościół to nie tylko świątynia, ale też a może przede wszystkim ludzie, których dzisiaj 14 tysięcy liczy parafia. Zwykle wykształceni w średnim i starszym wieku z potomstwem wchodzącym w życie zawodowe. Dzieci, dzieci zmieniający profil naszej rzeczywistości. To wobec nich wszystkich parafia odegrała wielką rolę integracyjną.

Jubilaci.

Ks. Prałat Tadeusz Dańko obchodzi w tym roku 45 – lecia swojego kapłaństwa. Czcigodny Jubilat jest człowiekiem niezwykle skromnym mimo wielu zasług i kapłańskiego dorobku.

Mówi pokornie: „Śludzy nieużyteczni jesteśmy, zrobiliśmy, co do nas należało” (Pismo Św.)

To ON stworzył zręby naszej parafii. Bezwzględnie przyczynił się do integracji i wzrostu wzajemnego zaufania wśród zróżnicowanych kulturowo mieszkańców osiedla.. Zabiegał o podnoszenie poziomu moralnego i duchowego. Jednoczył przez wspólne działania. Pomagał i pomaga nadal nie tylko zbliżyć się do Boga, ale i do ludzi, pomagał materialnie. Znałe są akcje charytatywne, pmocowe parafii. Kwitnie tu też życie kulturalne, zespoły, koncerty, wspólnoty etc.

Wszystko to dzieje się w świątyni – największym dziele parafian i księdza. Budowli powstałej rzec można w rekordowym tempie jak na ów trudny czas:

Plebania 1976 – 1978 (2 lata)

Kościół 1981 – 1985 (4 lata)

Dziś jesteśmy wielką rodziną, to sukces!

Rekord i entuzjazm potwierdza też mgr Marian Leńko wieloletni prezes Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mówi on o imponująco solidarnym działaniu mieszkańców skutecznie i szybko przezwyciężających trudności. Spotkania w prywatnych domach, narady, decyzje pomocy i wielkie radości z efektów.

Dziś borykamy się z innymi problemami na Zabobrze- ocieplanie bloków, remonty etc.

Zabobrze to wielka, choć zróżnicowana rodzina.

Spółdzielnia obchodzi właśnie swoje 50 - lecie.

Gratulujemy, więc obu Szanownym Jubilatom w sferze ducha i w sferze materii. Życzymy też wielu satysfakcji na przyszłość i zdrowia jak to w rodzinie.

Elżbieta Kotlarska
Zdjęcia: Jan Kotlarski

W oparciu o:

1. Wspomnienia ks. Prałata Tadeusza Dańko
2. Wspomnienia Prezesa Mariana Leńko
3. Kronikę parafialną
4. K. Szczeciński Z historii kościoła, św. Wojciecha (praca magisterska)

Od Redakcji:
Powyższy tekst – na kategorię -
ne życzenia autorki – nie podlegał
redakcyjnemu opracowaniu.



Wnętrze nowego kościoła



Na Zabobrze mieszkań spółdzielczych od dawna się nie buduje, ale osiedle jest ciągle placem budowy – dróg, sklepów, robót kanalizacyjnych lub ocieplających budynki



Różnorodne festyny zawsze gromadziły setki widzów i słuchaczy

Konkurs rozstrzygnięty

Zapowiadając wydanie tego numeru jubileuszowego „Za BOBREM” z okazji 50-lecia Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, prosiliśmy naszych czytelników o pomoc w jego uatrakcyjnieniu domowymi pamiątkami, głównie zdjęciami. Tak też się stało, za co dziękujemy.

Zdjęcia ilustrujące naszą gazetę są autorstwa spółdzielców, oddają realia lat minionych, a jeśli czegoś nam zabrakło... to fotografii z czasu pionierskiego.



Niezależnie od wykorzystania wielu fotografii do ilustracji tekstów, także zgodnie z zapowiedzią wybraliśmy – naszym zdaniem – tą najlepszą, oddającą charakter zabobrzańskiej zabudowy i nią ozdobiśmy pierwszą stronę „Za BOBREM”. Autorką fotografii jest **Jolanta Wilkońska**, a nagrodę stanowi cyfrowy aparat fotograficzny ufundowany przez prezesa Zarządu JSM Mariana Leńko. Laureatce gratulujemy!

Postanowiliśmy opublikować także inne zdjęcia (na tej stronie) Jolanty Wilkońskiej, gdyż wyróżniają się one reporterskimi walorami, a na dodatek autorka wykazała godną naśladowania pieczołowitość w ich przechowywaniu w domowym archiwum. Cyfrowy aparat fotograficzny umożliwi więc magazynowanie zdarzeń na innym nośniku z myślą również o... 100-leciu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Redakcja „Za BOBREM”



Dla dzieci oferta zabawy bywa najwszechstronniejsza... ale najlepiej jest poszaleć bez ryzyka siniaków



Rozległe przestrzenie pozostawione pomiędzy budynkami mieszkalnymi zawsze kusiły różnych inwestorów – tu gdzie widoczne są wydeptane ścieżki, stoi teraz duży pawilon handlowy



Słynne „koryta balkonowe” tak bardzo zwiększające zużycie materiałów budowlanych (wówczas deficytowych) od początku były też kłopotliwe dla mieszkańców. Ich zdemontowanie przy okazji dociepleń lokatorów przyjęli z ulgą, a domy z innymi, lżejszymi balkonami, znacznie zyskały na wyglądzie

NOWA I BARDZO WYGODNA FORMA ZABEZPIECZENIA WŁASNEGO MAJĄTKU KOMPLEKSOWE UBEZPIECZENIE MIESZKANIA (SKŁADKA PŁATNA MIESIĘCZNIE WRAZ Z CZYNSEM)

T.U. Filar S.A. jest ubezpieczycielem Państwa Spółdzielni Mieszkaniowej, majątku wspólnego – budynków. Umowa ta, niestety, nie obejmuje ochroną Państwa ruchomości tj. majątku prywatnego w Państwa mieszkaniach, piwnicach i garażach. Od kilku lat T.U. Filar S.A. oraz Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa stworzyli Państwu możliwość ubezpieczenia mieszkania ze składką opłacaną razem z czynszem. Ta dogodna forma ubezpieczenia jest tania i gwarantuje ochronę majątku prywatnego, a jej zalety to:

1. Niska miesięczna rata, opłacana razem z czynszem;
2. Opłata razem z czynszem eliminuje ryzyko nieubezpieczenia np. poprzez zapomnienie o konieczności zapłaty składki;
3. Umowa i ochrona ubezpieczeniowa trwa tak długo jak długo opłacana jest składka;
4. Brak konsumpcji sumy ubezpieczenia (brak konieczności odnawiania SU po wypłacie odszkodowania);
5. Ubezpieczenie wg wartości odtworzeniowej (nowej, oznacza brak potrąceń z odszkodowania w ramach deklarowanej, dla przedmiotu ubezpieczenia, sumy ubezpieczenia);
6. Szeroki zakres ochrony, na który składa się odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek:
 - a. Ognia i innych zdarzeń losowych (deszcz nawalny, dym, grad, huragan, lawina, osuwanie się ziemi, piorun, powódź, sadza, upadek pojazdu powietrznego, wybuch, zapadanie się ziemi, akcja ratownicza, przepięcia - odpowiedzialność limitowana do 30% podstawowej SU),
 - b. Kradzieży z włamaniem i rabunku (w tym wandalizm po włamaniu);
 - c. Zalań;oraz
- d. Odpowiedzialność cywilna w życiu prywatnym (suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia, 10-krotność sumy ubezpieczenia mieszkania, ale nie więcej niż 200 000 zł).

Szczegółowy zakres ubezpieczenia dostępny w naszych biurach i Agent Service znajdującym się w biurze Zarządu JSM przy ul. Różyckiego 19.

Ostatnie, ekstremalne, warunki pogodowe (deszcze nawalne, powodzie i huragany) spowodowały wiele szkód, które dotyczyły nie tylko majątku Spółdzielni, ale także poczyniły szkody w mieniu prywatnym. Najczęściej były to szkody spowodowane zalaniem oraz przepięciami. Z uwagi na fakt, że ubezpieczenie Spółdzielni nie obejmuje ochroną majątku prywatnego, a standardowe ubezpieczenie mieszkania nie obejmuje szkód spowodowanych np. przepięciami, wiele Państwa roszczeń nie mogło zostać uwzględnionych. Dlatego oferowany przez nas zakres podstawowy ochrony został rozszerzony, między innymi o szkody spowodowane przepięciami (dotyczy także przepięć spowodowanych wyładowaniami atmosferycznymi).

Podstawowe różnice pomiędzy standardową umową roczną a ubezpieczeniem ze składką miesięczną

UBEZPIECZENIE MIESIĘCZNE ZE SKŁADKĄ PRZY CZYNSZU T.U. FILAR S.A.	UBEZPIECZENIE ROCZNE
Suma ubezpieczenia nie ulega pomniejszeniu po wypłacie odszkodowania. Suma jest odnawiana, co miesiąc bez dodatkowych opłat.	Po wystąpieniu szkody, aby wrócić do początkowej sumy należy wnieść dodatkową opłatę.
Decyzja o zmianie sumy ubezpieczenia i składki należy jedynie do lokatora.	Po każdej szkodzie składka się zwiększa.
Niezależnie od ilości szkód i upływu lat, lokator ma pewność, że składka w przyszłych latach nie ulegnie zmianie.	Musimy pamiętać, aby co roku wznówić ubezpieczenia.
Dopóki płacimy co miesiąc składkę jesteśmy ubezpieczeni.	Przy rozłożeniu składki na 2 lub 4 raty musimy pamiętać o terminach wpłaty raty.
Mając konto osobiste zlecamy w banku wpłaty czynszu wraz ze składką za ubezpieczenie na konto JSM.	Musimy szukać agenta.
Biuro naszego agenta Agent Serwis T.U. FILAR S.A. ma swoją siedzibę w budynku Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Różyckiego 19.	

Jak zawrzeć lub zmienić umowę ubezpieczenia?

1. Należy wypełnić załączony wniosek poprzez wpisanie: nazwiska i imienia, adresu oraz zaznaczenia wybranej opcji ubezpieczenia (suma i składka);
2. Wypełniony druk złożyć w Dziale Czynszów JSM lub w Agent Service (ul. Różyckiego 19 w Jeleniej Górze) lub przesać na adres: TU Filar S.A. Filia Jelenia Góra, ul. Solna 7; 58-500 Jelenia Góra;
3. W ciągu 14 dni otrzymają Państwo drogą pocztową potwierdzenie zawarcia umowy, w którym zawarte zostaną: suma ubezpieczenia, składka oraz początek ochrony;
4. Po otrzymaniu potwierdzenia zawarcia umowy należy zwiększyć czynsz o wysokość składki (dokładna instrukcja postępowania zostanie umieszczona na potwierdzeniu zawarcia umowy);
5. Wszelkie formalności związane z przekazaniem składki na konto Filara oraz koszty tej operacji pozostają po stronie Ubezpieczyciela (Filara).

WNIOSEK	Imię			
	Nazwisko			
Adres zwrotny	Miasto	Kod pocztowy		
T.U. FILAR S.A. Filia w Jeleniej Górze 58-500 Jelenia Góra ul. Solna 7	Adres (ulica i nr domu)			
	Suma ubezpieczenia w PLN	Składka w PLN za 1 miesiąc	Limit na przepięcia w PLN	Wybrana opcja (zaznaczyć znakiem X)
	5 000	6,50	1 500	
	7 000	8,50	2 100	
	10 000	11,50	3 000	
	12 000	13,50	3 600	
	15 000	16,50	4 500	
	18 000	19,50	5 400	
	20 000	24,00	6 000	
	25 000	29,00	7 500	

Data i podpis wnioskodawcy

Promocja

Złożenie wniosku w terminie od 01/12/2007 do 31/01/2008, to 10% zniżka w składce przez kolejne 12 miesięcy.

Wstęp do ODK



XXV Turniej Jeleniogórski w Gawędzie, Poezji i Piosence

Grudzień 2007 r.

„Ludzie świata” – prelekcja z przeż-rociami. 17.12.2007 r., godz. 17.00, sala teatralna. Galeria „Promocje” ODK. Malarstwo Ewy Domańskiej – Dziemidowicz.

Ewa Domańska – Dziemidowicz urodziła się w Żaganiu, sztuką interesowała się od dzieciństwa, ale tak naprawdę to podjęcie pracy dekoratora i samodzielna organizacja pracowni w Ognisku Plastycznym dyrektora Jerzego Krempa w Malborku pozwoliła jej na rozwinięcie skrzydeł. Przygoda ta trwa do dziś. W 1989 została dekoratorem w Miejskim Domu Kultury w Zgorzelcu. Swoją działalność wystawienniczą w Galerii MDK rozszerzyła przez organizowanie corocznych prezentacji sztuki, plenerów w Karkonoszach, aukcji charytatywnych itp. Wystawa czynna do 31.12.2007 r.

Styczeń 2008 r.

Galeria „Promocje” ODK. Agnieszka Topolnicka – Mielecka, Mariusz Mielecki – wystawa malarstwa i rzeźby.

Wystawa czynna od 7 do 31.01.2008 r.

Koncert na rzecz Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w wykonaniu solistów i zespołów z ODK, 13.01.2008 r., godz. 16.00 – 18.00 Kawiarnia MUZA.

Galeria „HALL” ODK. Stanisław Orłowski – „W Zamościu” – wystawa fotografii z cyklu „Polska lat 60-tych”.

Wystawa czynna od 14 do 29.02.2008 r.

Luty 2008 r.

Galeria „Promocje” ODK. Beata i Janusz Koneccy – malarstwo i rysunek.

Wystawa czynna od 4 do 29.02.2008 r.

„Ferie bez nudy” – zimowisko dla dzieci, od 11 do 23.02.2008 r.

W programie: zajęcia w pracowniach ODK, spektakle teatralne, wyjścia na basen, wycieczki, przejażdżki konne, ognisko z pieczeniem kielbasek, kulig, gry i zabawy sportowe i wiele innych atrakcji. Opieka od poniedziałku do piątku w godz. 8.00 – 16.00. Dzieci otrzymują drugie śniadanie i obiad.

11. Międzynarodowy Festiwal Filmowy „ZOOM – ZBLIŻENIA”.

Międzynarodowy Festiwal Filmowy „ZOOM-ZBLIŻENIA” – to znaczące i poważne wydarzenie kulturalne zaliczane do wąskiego grona największych i najważniejszych tego typu w Polsce. Festiwal ma na celu przedstawienie kultur, języka filmowego, wymianę idei oraz prezentację i promocję niezależnej sztuki filmowej. W ramach festiwalu odbędą się:

19 – 24.02.2008 r. – Polsko-Niemieckie Warsztaty Filmowe dla Młodych Twórców,

21 – 24.02.2008 r. – Konkurs Filmowy: 21 – 23.02.2008 r. w godz. 10.00 – 20.00 – projekcje konkursowe filmów,

24.02.2008 r. godz. 11.00 – Gala Festiwalowa (wręczenie nagród, projekcje filmów nagrodzonych).

Zdjęcia: Jerzy Kołtowski



Wernisaż malarstwa Pracowni Plastycznej Dorosłego Człowieka



I Integracyjny Przegląd Zespołów Ludowych