

Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nr 2(20)

www.jsmjg.pl

Czerwiec 2013 r.



Harmonogram części Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w 2013 roku

Obrady wszystkich części odbędą się w sali konferencyjnej szpitala przy ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze. Każdorazowo obrady rozpoczną się o godzinie 16:00.

Data	Nr części	Wyszczególnienie	
		Lp.	Nieruchomość
17.06.2013r. poniedziałek	I	1.	Gałczyńskiego 16, 18, 20
		2.	Kopernika 4
		3.	Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21
		4.	Malczewskiego 13, 15
		5.	Malczewskiego 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c
		6.	Malczewskiego 17
		7.	Morcinka 38
		8.	Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7
		9.	Ptasia 10, 11, 12, 13
		10.	Ptasia 14
		11.	Sądowa 7
		12.	Skłodowskiej-Curie 13
		13.	Snycerska 3, 5, 7
		14.	Studencka 10
		15.	Studencka 14
		16.	Sudecka 51 – lokal użytkowy
		17.	Transportowa 13, 13a, 15, 17
		18.	Transportowa 21 A i B
		19.	Transportowa 22, 24, Zachodnia 6
		20.	Traugutta 10
		21.	Domki jednorodzinne – ul. Kossaka
		22.	Garaże ul. Ptasia – kw 66774
		23.	Garaże ul. Ptasia – kw 62340
18.06.2013r. wtorek	II	1.	Karłowicza 3
		2.	Karłowicza 15, 17
		3.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31
		4.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18
		5.	Różyckiego 1
		6.	Różyckiego 9, 13
		7.	Różyckiego 10, 12
		8.	Różyckiego 15
		9.	Różyckiego 19 – lokale użytkowe
		10.	Różyckiego 25, 27
19.06.2013r. środa	III	1.	Karłowicza 2
		2.	Karłowicza 4
		3.	Karłowicza 39
		4.	Karłowicza 41
		5.	Kolberga 3
		6.	Komedy Trzcńskiego 4
		7.	Komedy Trzcńskiego 8, 10
		8.	Komedy Trzcńskiego 12 – lokale użytkowe
		9.	Moniuszki 1, 3
		10.	Moniuszki 2
		11.	Moniuszki 4, 6
		12.	Moniuszki 5, 7
		13.	Moniuszki 8
		14.	Moniuszki 10
20.06.2013r. czwartek	IV	1.	Bacewicz 1, 3, 5
		2.	Elsnera 1
		3.	Elsnera 2
		4.	Elsnera 4, 6
		5.	Elsnera 5
		6.	Elsnera 8, Ogińskiego 15
21.06.2012r. piątek	V	1.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10
		2.	Noskowskiego 6
		3.	Noskowskiego 11, 12
		4.	Członkowie oczekujący
24.06.2012r. poniedziałek	VI	1.	Kiepur 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, Wiłkomirskiego 1, 3
		2.	Kiepur 10,12
		3.	Kiepur 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40 Wiłkomirskiego 5, 7
		4.	Kiepur 30, 32
		5.	Kiepur 42, 44, 46, 48, Wiłkomirskiego 9
		6.	Kiepur 54, 56, 58, 60, Wiłkomirskiego 15
		7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5

Porządek obrad prezentujemy na stronie 4 gazety.

Szanowni Państwo

Wyjeżdżając na wakacje pozostawcie u najbliższego sąsiada lub w administracji numer telefonu do osoby, której powierzyliście opiekę nad swoim mieszkaniem. Taka wiedza będzie potrzebna pracownikom administracji np. w przypadku wystąpienia awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Finanse mają się dobrze ...

Rozmowa z Władysławą Grecz – Zastępcą Prezesa Zarządu JSM



- Jest Pani wieloletnim „ministrem finansów” naszej Spółdzielni.

- Ministrem? To miły żarcik, miła gra słów. Ale poważnie. Jestem głównym księgowym naszej Spółdzielni od maja 1984 roku, a zatem w tym roku minęło już 29 lat. To szmat czasu. Mogę powiedzieć, że Spółdzielnia jest moim drugim domem. Cały czas żyję jej problemami. I tak jak w domu staram się, aby wszystko było poukładane, jasne i czytelne.

- Tym bardziej, że sprawuje też pani funkcję zastępcy prezesa Zarządu Spółdzielni.

- Tak, powierzono mi tę funkcję już ładnych parę lat temu i cały czas czuję się odpowiedzialna za podejmowane przez zarząd decyzje, za kierunki działania i rozwój Spółdzielni. W obecnych czasach jest to o tyle trudne, że ustawodawcy stale coś „majstrują” przy ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Ale myślę, że dajemy radę, że nadążamy za wszelkimi zmianami. Od niemal półtora roku pracuję w nowym składzie zarządu. Jak wynika z dotychczasowej współpracy podejmowane kolegiennie decyzje, poprzedzone długimi, a nieraz i burzliwymi, dyskusjami mają na celu interes Spółdzielni, a przede wszystkim jej członków, dlatego są trafne i poprawiają kondycję ekonomiczno-finansową Spółdzielni.

- Czy w okresie swojej długoletniej pracy zaobserwowała Pani zmianę w stanie finansowym Spółdzielni?

- W okresie mojej 29 letniej pracy w Spółdzielni bardzo wiele się zmieniło. I to na korzyść.

Gdy rozpoczynałam tu pracę, Spółdzielnia

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaprasza wszystkich członków Spółdzielni do udziału w tegorocznych obradach Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie to najwyższy rangą organ samorządowy w Spółdzielni. Do jego kompetencji należy wyznaczanie kierunków działania Spółdzielni. Nieobecni nie biorą w tym udziału. Warto więc przyjść na obrady, na co przeznaczą Państwo tylko jedno popołudnie.

Do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zalanie, pożar, kradzież, piwnica...

Nie przepłacaj. Z nami **ubezpieczysz** najtaniej.

Wyberzemy dla Ciebie
najlepszą ofertę spośród
kilkunastu towarzystw ubezpieczeniowych.
Wszystko w jednym miejscu.



75 640 60 24

Multiagencja - biuro
Spółdzielcza 38



519 321 210

Agent dyżurny
Zabobrze



MULTIAGENCJA UBEZPIECZENIOWA

Reklama w gazecie

tel. 601 755 593

Finanse mają się dobrze ...

Rozmowa z Władysławą Grecz – Zastępcą Prezesa Zarządu JSM

Dokończenie ze str.1

techniczno-ekonomicznych, ułatwiających zamieszkiwanie w lokalach spółdzielczych.

- **Były to jednak inne czasy. Mieszkania w spółdzielni „dostawało się”, a decydującym kryterium był okres oczekiwania w kolejce.**

- To prawda. Bycie członkiem spółdzielni i otrzymanie mieszkania było wówczas głównym celem każdej rodziny. Działania naszej Spółdzielni skupiały się na uzyskaniu terenu pod budownictwo mieszkaniowe i otrzymaniu kredytu. Spółdzielnia miała dobre warunki współpracy z bankiem PKO, który udzielał kredytu na budownictwo mieszkaniowe. Dzięki dobrej współpracy wszystkie złożone wnioski kredytowe zostały zrealizowane.

- **A jakie są obecnie priorytety Spółdzielni?**

- Wybudowane w latach 70-tych i później budynki wymagają dużych nakładów na modernizację i remonty. Dlatego też poczynając od 2002 roku, kiedy prezesem zarządu Spółdzielni był Marian Leńko, stworzono program termomodernizacji zasobów, polegający na ociepleniu budynków i likwidacji junkersów. Ostatecznie kierunkowy program działań termomodernizacyjnych

zatwierdzony został przez Zebranie Przedstawicieli Członków w 2004 roku. W tym czasie Spółdzielnia przeznaczyła na to przedsięwzięcie kwotę 9.500 tysięcy złotych.

Proces termomodernizacji zasobów osiedli Zabobrze I, Zabobrze II i Śródmieścia został zakończony w 2012 roku.

- **Czy przy tak znacznych wydatkach na roboty modernizacyjne zasobów mieszkaniowych Spółdzielni nie zagraża brak wypłacalności?**

- Prawdą jest, że kredyty bankowe zaciągnięte na ocieplenia budynków wraz z robotami im towarzyszącymi wynoszą na koniec 2012 roku 7.678 tysięcy złotych i podlegają spłacie przez okres 5 lat, a nawet dłużej, tak jak w przypadku budynków przy ulicy Jana Kiepury. Chcę jednak uspokoić ewentualnych sceptyków: ich spłata przebiega zgodnie z planem.

Spółdzielnia terminowo reguluje również wszystkie faktury za dostawy, roboty i usługi, nie płacąc żadnych odsetek karnych za nieterminową zapłatę.

Z kolei realizacja modernizacji polegającej na zmianie sposobu dostarczenia ciepłej wody (likwidacji junkersów) odbywa się za środki lokatorów. Najpierw są gromadzone środki

finansowe, poprzez zwiększony odpis na pokrycie kosztu robót, a po ich zgromadzeniu realizowane są roboty.

- **A zatem potwierdza Pani, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra i nic jej nie zagraża?**

- Tak. Potwierdzam z całą powagą, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Mogę nieskromnie powiedzieć, że jest bardzo dobra i przy dobrym dalszym zarządzaniu nic jej nie grozi. Zarządzanie powierzone jest fachowcom z odpowiednim stażem pracy w Spółdzielni, którzy dobrej pracy nauczyli się pod kierownictwem wymienionych wcześniej prezesów. Dlatego jest pewność, że nic jej nie zagraża.

Przez lata Spółdzielnia zamykała działalność zyskiem, a na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazywała nadwyżkę. Ta oszczędna gospodarka finansowa pozwoliła uzyskać wysoki poziom środków pieniężnych, które przynoszą korzyści wszystkim członkom Spółdzielni i przy dalszym dobrym gospodarowaniu pozwalają na pokrycie niezbędnych wydatków.

Dziękuję za rozmowę.

Redakcja

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)					
Lp.	Wyszczególnienie	Stany na		Struktura koł. 3 w procentach	Dynamika koł.3/koł.4 w procentach
		31.12.2012	31.12.2011		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	109 187	115 182	76	95
1.	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	6 474	6 602	4	98
2.	Wartości niematerialne i prawne	2	0	-	-
3.	Budynki i budowle	94 430	98 622	65	96
4.	Pozostałe środki trwałe	59	79	-	75
5.	Środki trwałe w budowie	0	4	-	-
6.	Należności długoterminowe	3 130	4 209	2	74
7.	Inwestycje długoterminowe	12	12	-	100
8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 080	5 654	4	90
B.	Aktywa obrotowe	35 145	31 835	24	110
1.	Zapasy	25	51	-	49
2.	Należności krótkoterminowe, w tym: - należności czynszowe	3 052	2 443	2	125
3.	Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	2 451	2 094	2	117
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	28 609	25 768	20	111
Razem aktywa		144 332	147 017	100	98
PASYWA					
A.	Kapitał/fundusz własny	111 230	113 845	77	98
1.	Fundusz podstawowy	90 277	92 626	62	97
2.	Nie wniesione kapitały	- 455	- 1 564	-	29
3.	Fundusz zasobowy	20 122	21 858	14	92
4.	Fundusz z aktualizacji wyceny	1	1	-	100
5.	Zysk z lat ubiegłych	-	-	-	-
6.	Zysk	1 285	923	1	139
B.	Zobowiązania i rezerwy	33 102	33 172	23	100
1.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	287	256	-	112
2.	Zobowiązania długoterminowe – kredyty bankowe	7 781	9 628	5	81
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	7 781	9 628	5	81
4.	Fundusze specjalne,	8 919	9 215	6	97
5.	w tym fundusz remontowy	11 873	10 484	8	113
6.	Rozliczenia międzyokresowe	11 109	9 721	8	114
7.		4 242	3 589	3	118
Razem pasywa		144 332	147 017	100	98

Wariant porównawczy uproszczonego rachunku zysków i strat Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)

Treść	Rok		Dynamika koł.2/koł.3 w procentach
	2012	2011	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	31 039	28 557	109
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	31 219	26 928	116
2. Zmiana stanu produktów	- 782	739	-
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	602	890	68
B. Koszty działalności operacyjnej	30 884	28 381	109
1. Amortyzacja	40	43	93
2. Zużycie materiałów i energii	11 512	10 303	112
3. Usługi obce	6 167	6 386	97
4. Podatki i opłaty	467	450	104
5. Wynagrodzenia	3 209	3 508	91
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	564	529	107
7. Pozostałe koszty rodzajowe	8 925	7 162	125
w tym: odpis na fundusz remontowy	8 692	6 921	126
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	155	176	88
D. Pozostałe przychody operacyjne	500	160	313
1. Zysk ze sprzedaży środków trwałych	284	0	-
2. Pozostałe przychody operacyjne	216	160	135
E. Pozostałe koszty operacyjne	267	238	112
1. Odpisy aktualizujące należności	68	91	75
2. Pozostałe koszty operacyjne	199	147	135
F. Zysk z działalności operacyjnej	388	98	396
G. Przychody finansowe	1 754	1 491	118
1. Odsetki	1 754	1 491	118
H. Koszty finansowe	492	387	127
1. Odsetki	492	387	127
I. Zysk z działalności	1 650	1 202	137
J. 1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-
K. Zysk brutto	1 650	1 202	137
L. Podatek dochodowy	365	279	131
M. Zysk netto	1 285	923	139

Wskaźnik płynności szybkiej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych wynosi na koniec roku 1,58 punktu.

Wskaźnik płynności natychmiastowej, stano-

Relacje pomiędzy strukturą majątku trwałego i kapitałów własnych stwarzają pełne bezpieczeństwo wypłacalności Spółdzielni.

III. Wskaźniki efektywności zarządzania

Wskaźnik rotacji należności (należności krótkoterminowe x 360 dni / sprzedaż netto) wynosi:

2012 rok - 31 dni,

2011 rok - 36 dni.

Wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi:

2012 rok - 6,23 procent,

2011 rok - 6,50 procent.

Wskaźnik zadłużenia na lokalach użytkowych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi:

2012 rok - 8,20 procent,

2011 rok - 8,47 procent.

Wskaźnik rotacji zobowiązań (zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 360 dni / sprzedaż netto), wynosi:

2012 rok - 79 dni,

2011 rok - 76 dni.

Wskaźniki efektywności zarządzania uległy w 2012 roku dalszej poprawie.

Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbądane przez Kancelarię Biegłych Rewidentów „Kontysta” spółka z o.o. w Jeleniej Górze. Biegli wydali pozytywną opinię o badanym sprawozdaniu finansowym.

Przedstawiając ogólną ocenę działalności biegli stwierdzili, że poziom podstawowych wskaźników ekonomicznych wskazuje na dobrą sytuację ekonomiczno – finansową Spółdzielni, która w badanym roku uległa dalszej poprawie.

Z przedstawionych danych liczbowych, wskaźników i oceny biegłych wynika, że działalność Spółdzielni prowadzona jest prawidłowo, zgodnie z zasadą rachunku ekonomicznego oraz przy zachowaniu zasad gospodarności.

Władysława Grecz

Sytuacja ekonomiczno-finansowa spółdzielni

Ocena struktury bilansu i jego zmian

Aktywa

Suma bilansowa na koniec badanego okresu, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz źródeł sfinansowania, wynosi 144 332 tys. zł i uległa zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 2 685 tys. zł, co stanowi 2 procent zmniejszenia, z tego:

- aktywa trwałe zmniejszyły się o 5 995 tys. zł, co stanowi 5 procent zmniejszenia,

- aktywa obrotowe zwiększyły się o 3 310 tys. zł, co stanowi 10 procent zwiększenia.

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, polegające na przeniesieniu we własność wyodrębnioną 75 lokali mieszkalnych, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 1 825 tys. zł.

W badanym okresie zostały zbyte 2 lokale użytkowe, zmniejszając wartość majątku trwałego o kwotę 128 tys. zł.

Drugą przyczyną zmniejszenia majątku trwałego i funduszy własnych jest ich normalne zużycie, zwane umorzeniem, naliczane wg obowiązujących przepisów.

Zmniejszyły się spowodowane spłatą ska pitalizowane odsetki od kredytów bankowych wykorzystanych na budownictwo mieszkaniowe o 1 079 tys. zł.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią poniesione koszty termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi na 33 budynkach i stanowią 5 080 tys. zł. Koszty te sfinansowane są kredytem bankowym i podlegają spłacie w okresie do 2015 roku – 23 budynki, do 2017 roku – 8 budynków oraz budynki przy ul. Kiepury 10 i 12 do 2023 roku.

W **aktywach obrotowych** nastąpiło zwiększenie o 10 procent w stosunku do roku ubiegłego, tj. o kwotę 3 310 tys. zł, z tego:

1) stan środków pieniężnych zwiększył się o 2 841 tys. zł i wynosi na koniec roku 28 609 tys. zł, 2) zmniejszyły się rozliczenia międzyokresowe kosztów do kwoty 3 459 tys. zł, co stanowi spadek o 3 procent i na koniec roku 2012 obejmują przede wszystkim przypadające do spłaty w 2013 roku:

- koszty termomodernizacji i robót towarzyszących 2 598 tys. zł,

- niedobory g.z.m. i dźwigi oraz różnice wody 220 tys. zł,

- koszty wymiany podzielników c.o. na radiowe 630 tys. zł,

- pozostałe 11 tys. zł,

3) należności krótkoterminowe uległy zwiększeniu o 25 procent, co stanowi 609 tys. zł, z tego należności czynszowe wzrosły o 357 tys. zł. Wynoszą one na koniec roku 2.451 tys. zł i obejmują lokale mieszkalne i użytkowe.

Pasywa

Kapitały (fundusze) własne na koniec badanego okresu w wysokości 109 944 tys. zł finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 100 965 tys. zł. Zrealizowana jest w pełni uznawana w literaturze „złota zasada” sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi.

Kapitały własne – tak jak i rzeczowe aktywa trwałe – na przestrzeni badanego okresu zmniejszyły się głównie w wyniku przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, a także w wyniku umorzenia środków trwałych.

Należne wpłaty na poczet kapitału własnego stanowią zadłużenia członków z tytułu ratalnej spłaty kredytów wykorzystanych na

budownictwo mieszkaniowe. Stan nie wniesionych kapitałów wynosi 455 tys. zł i uległ zmniejszeniu w stosunku do ubiegłego roku o 1 109 tys. zł.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 76 procent.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 33 102 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego nieznacznemu zmniejszeniu, tj. o 70 tys. zł.

Z ogólnej kwoty zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 7 781 tys. zł, uległy zmniejszeniu o 1 847 tys. zł z powodu bieżącej spłaty części kredytów. Zobowiązania długoterminowe stanowią kredyty bankowe i obejmują:

- kredyt mieszkaniowy na kwotę 3 145 tys. zł

- oraz kredyt na termomodernizację 4 636 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług, zwane zobowiązaniami krótkoterminowymi, wynoszą 8 919 tys. zł i uległy zmniejszeniu o 296 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 11 873 tys. zł, wzrosły w stosunku do stanu na początek roku o 1 389 tys. zł.

Fundusze specjalne obejmują między innymi:

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 6 041 tys. zł,

- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 5 068 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe uległy zwiększeniu w stosunku do stanu na początek roku o 653 tys. zł. Wynoszą na koniec roku 4 242 tys. zł i obejmują między innymi:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami 1 356 tys. zł

- premie termomodernizacyjne do rozliczenia w czasie z kosztami obsługi kredytów bankowych 1 236 tys. zł.

Przychody. Koszty. Wynik finansowy.

Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych wyniosły za badany rok 31 821 tys. zł i były wyższe o 14 procent oraz kwotę 4 003 tys. zł od ubiegłego roku.

Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- eksploatacja podstawowa - wzrost o 17 procent,

- centralne ogrzewanie i ciepła woda - wzrost o 15 procent,

- dźwigi - spadek o 3 procent.

Struktura przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco (w tys. zł):

Tytuł	2012 r.	2011 r.	Procent 2012 / 2011
Eksploatacja g.z.m.	20 023	17 047	117
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	10 176	8 830	115
Dźwigi	987	1 013	97
Pozostałe	33	38	87
Usługi zespołu konserwatorów rozliczane z funduszem remontowym	602	890	68
Razem	31 821	27 818	114

Koszty działalności operacyjnej wyniosły 30 884 tys. zł i wzrosły w badanym okresie o 2 503 tys. zł, co stanowi 9 procent.

Największą pozycję kosztów (37 procent całości) stanowią koszty zużycia materiałów i energii, w tym głównie energii cieplnej. W badanym okresie koszty te uległy zwiększeniu o 1 363 tys. zł, tj. 15 procent.

W pozostałych pozycjach zwiększeniu uległ odpis na fundusz remontowy o 26 procent, tj. 1.771 tys. zł.

Zwiększenie odpisu na fundusz remontowy jest efektem naliczenia dodatkowego odpisu na pokrycie kosztów termomodernizacji oraz zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej (likwidację junkersów).



Fot. Grażyna Tęcza

3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Nieznacznej poprawie uległy wskaźniki zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych oraz użytkowych.

I. Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności przekraczają optymalną wielkość, jaką jest wielkość „1”, uznawana w literaturze ekonomii zarządzania za normatywny wskaźnik, pozwalający na terminową zapłatę wszystkich zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług.

Wskaźnik płynności bieżącej, mierzony stosunkiem majątku obrotowego ogółem do zobowiązań krótkoterminowych wynosi na koniec roku 1,76 punktu.

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Jelenio-górskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kalkuluje się, rozlicza i ustala wysokość opłat za lokale w podziale na:

- 1)eksploatację podstawową, na którą składają się koszty: admin-istracji osiedla, utrzymania czystości, koszenia i konserwacji zieleni, energii, ogólne, obsługi technicznej oraz koszty pozostałe,
- 2)odpis na fundusz remontowy,
- 3)podatek od nieruchomości,
- 4)konserwację domofonów,
- 5)konserwację anten,
- 6)eksploatację i remonty dźwigów,
- 7)wywóz nieczystości,
- 8)gospodarkę c.o.i c.w.,
- 9)koszty różnicy wody.

Zasoby mieszkaniowe Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszka-niowej zostały podzielone na nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Sposób podziału przedstawia tabela obok.

Zgodnie z obowiązującymi w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wewnętrznymi uregulowaniami (statut, regulaminy), koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczane są na nieruchomości za wyjątkiem odpisu na fundusz remontowy, eksploatacji i remontów dźwigów, kosztów różnicy zużycia wody oraz kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Stosownie do § 44.2¹ statutu różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat z tego tytułu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Składniki comiesięcznych opłat wnoszonych do spółdzielni

Potocznie mówimy, że opłacamy za mieszkanie czynsz. W istocie ponosimy koszty eksploatacyjne swojego lokalu oraz partycypujemy w kosztach utrzymania części wspólnych.

Obowiązki użytkownika lokalu skupiają się nie tylko na utrzymaniu jego własnego lokalu. Dotyczą one także kwestii wynikających z zamieszkiwania we wspólnym organizmie, jakim jest wielorodzinny budynek mieszkalny z przyległymi chodnikami, trawnikami itp. A zatem użytkownik lokalu pokrywa także koszty związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w co wlicza się między innymi wydatki na remonty, bieżącą konserwację, opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej (np. na klatki schodowe), opłaty za eksploatację i konserwację wind i domo-fonów, ubezpieczenia budynków i od odpowiedzialności cywilnej, podatki, wydatki na utrzymanie porządku i czystości oraz konserwację terenów zielonych, wydatki na wynagrodzenia z ty-tułu zarządzania nieruchomością itp.

W kierowanych do Państwa indywidualnych zawiadomieniach o wysokości wymaganych co miesiąc wpłat z tytułu użytkowania lokalu znajdują Państwo z wymienionych niżej pozycji te, które Was dotyczą:

- eksploatacja,**
- fundusz remontowy,**
- co/cw (indywidualna zaliczka),**
- woda,**
- woda „O”,**
- dźwig eksploatacja,**
- dźwig fundusz remontowy,**
- śmieci,**
- podatek od nieruchomości,**
- antena,**
- domofon,**
- kredyt-termomodernizacja,**
- kredyt-balkon,**
- wnęka,**
- podzielniki c.o.,**
- f. rem. przygot.cw/likw.junkers.**

Dodatkowo może być wymieniona pozycja: **ubezpieczenie mieszkania**, która obejmuje dobrowolną składkę z tytułu ubezpieczenia mieszkania w Towarzystwie Ubezpieczeniowym UNIQA, którą to składkę Spółdzielnia pobiera i przekazuje do ubezpieczyciela na wniosek lokatora.

Rozszyfrujmy, co oznaczają powyższe zapisy.

Koszty **eksploatacji** obejmują:

1. koszty administracji,
2. koszty utrzymania czystości,
3. koszty koszenia i konserwacji zieleni,
- 4.koszty energii (oświetlenie klatek schodowych, korytarzy w piwnicy, terenów zewnętrznych),
5. koszty ogólne (koszty komórek funkcjonalnych zarządu Spółdzielnią, a w szczególności koszty działań do obsługi członków, koszty organów samorządowych Spółdzielni),
6. koszty obsługi technicznej (przeглядów technicznych instalacji i elementów budynku, konserwacji zasobów, pogotowia technicznego, odczytów wodomierzy),
- 7.koszty pozostałe (koszty: usług kominiarskich, deratyzacji, dezynfekcji, dezynsekcji, ubezpieczeń majątkowych, przynale-żności Spółdzielni do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i Krajowej Rady Spółdzielczej, prowizje bankowe itp.).

Koszty **eksploatacji** są ustalane odrębnie dla każdej z 57 nieruchomości, występujących w naszej Spółdzielni.

Fundusz remontowy zaś jest ustalany odrębnie dla każdego budynku. Wysokość świadczenia na fundusz remontowy budynku określona jest przede wszystkim na podstawie planu potrzeb remontowych tego budynku, w oparciu o dokonane przeglądy techniczne (z uwzględnieniem stopnia pilności robót remontowych), rozłożonych do realizacji na okres kolejnych pięciu lat. Na wysokość odpisu na fundusz remontowy ma również wpływ inicjatywa mieszkańców, którzy – za pośrednictwem rad nieruchomości – proponują wykonywanie robót o rozszerzonym zakresie.

Co/cw (indywidualna zaliczka) to nic innego jak opłata zaliczkowa na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania lub

Na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą ogółem:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 48 nieruchomości na łączną kwotę 508.327,46 zł,
- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 10 nieruchomości na łączną kwotę 133 588,38 zł.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2012, w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawiono w tabelach obok.

(M.K.)

Lp.	Nieruchomości	z tego:				
		Ilość nieruchomości	Zabobrze I	Zabobrze II	Zabobrze III	Śródmieście
1	jednobudynkowe	25	12	4	-	9
2	dwubudynkowe	15	8	3	2	2
3	trzybudynkowe	7	-	1	1	5
4	czterobudynkowe	4	1	-	-	3
5	pięciobudynkowe	2	-	-	2	-
6	powyżej pięciu budynków	4	1	1	2	-

centralnego ogrzewania i ciepłej wody, pobierana przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego. Po odczycaniu wskazań podzielników kosztów ciepła i liczników poboru ciepłej wody następuje rozliczenie każdego lokalu z osobna. W rezultacie użytkownicy lokalu albo dopłacą albo będą mieli nadwyżkę, którą przeznaczają się na należne spółdzielni opłaty bieżące. Jednakże na wniosek użytkownika lokalu nadpłata może mu być wypłacona „do ręki”, pod warunkiem nie zalegania z należnościami wobec spółdzielni.

Na łamach naszej gazety wielokrotnie wyjaśnialiśmy sposób rozliczania **wody**. Często jest tak, że suma wskazań liczników indywidualnych, zamontowanych w lokalach i rozliczanych przez dostawcę wody (Spółkę „Wodnik”) bezpośrednio z lokatorem, nie pokrywa się ze wskazaniem licznika głównego poboru wody, zainstalowanego w budynku na początku instalacji rozprawa-dzającej wodę do mieszkań. Tą różnicą Spółka „Wodnik” obciąża spółdzielnię. My te różnice, w przeliczeniu na jednego mieszkań-ca, rozliczamy odrębnie dla każdego budynku i obciążamy zamieszkałych w nim lokatorów. Tam, gdzie nikt nie mieszka stosuje się stawkę w przeliczeniu na 1 metr kwadratowy lokalu. Wysokość tak obliczonej opłaty zapisujemy w pozycji **woda „O”**.

W budynkach wyposażonych w windy lokatorzy płacą za **eksploatację i fundusz remontowy dźwigów** w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Trzeba tu dodać, że zarówno eksploatacja jak i fundusz remontowy dźwigów obliczany jest wspólnie dla wszystkich lokatorów zamieszkałych w klatkach schodowych wyposażonych w dźwigi. Pozwala to na skuteczniejsze zarządzanie środkami, a przede wszystkim na sukcesywną wymianę wind. A jest to bardzo kosztowna operacja.

Również w przeliczeniu na jednego mieszkańca płacimy za wywóz **śmieci**. Tak też będzie po 1 lipca bieżącego roku, kiedy to gmina przejmie na siebie obowiązek wywozu i „zagospo-darowania” śmieci. Na pewno zmieni się stawka. Od 1 lipca spółdzielnia nie będzie miała żadnego wpływu na wysokość opłaty za wywóz śmieci. Będziemy tylko pośrednikami pomiędzy mieszkańcami a gminą miejską w Jeleniej Górze. Pobrane od użytkowników lokali opłaty w całości przekażemy do gminy.

Właściciele wyodrębnionych notarialnie nieruchomości sami opłacają do Urzędu Miasta **podatek od nieruchomości**. Ale wciąż jest liczne grono osób zamieszkujących mieszkania lokatorskie lub z własnościowym prawem do lokalu. Od tych osób spółdzielnia pobiera podatek i przekazuje do Urzędu Miasta.

Pod pojęciem **antena** kryje się opłata za konserwację instalacji kablowej do przesyłu podstawowego pakietu programów telewizyjnych (bez konieczności zawierania umowy z telewizją kablową).

Płacimy również za konserwację i naprawy **domofonu**.

Jeżeli w budynku wykonano ocieplenie to spłacamy zaciągnięty przez Spółdzielnię kredyt przeznaczony na ten cel. A jeżeli jest to budynek wyposażony w wielkie betonowe donice, które przy tej okazji Spółdzielnia wymienia na nowe, lekkie osłony z zamontowanymi uchwytami do powieszenia skrzynek na kwiaty, to spłacamy dodatkowy kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na roboty towarzyszące termomodernizacji. Te dwa kredyty są zapisane w pozycjach: **kredyt-termomodernizacja i kredyt-balkon**.

Za **wnękę** lub inne pomieszczenie płacą użytkownicy tych pomieszczeń.

Za wymianę **podzielników c.o.**, z tradycyjnych na odczytywane drogą radiową, płacimy w 36. ratach. Wysokość raty zależy od ilości wymienionych podzielników w danym lokalu. Ostatnią ratę zapłacimy w grudniu 2014 roku.

Zapis **f. rem. przygot.cw/likw.junkers**. oznacza ratalne zbieranie funduszy na likwidację piecyków gazowych (tzw. junkersów) i przygotowanie instalacji do odbioru ciepłej wody użytkowej z sieci. Trwa to zwykle nie dłużej niż jeden rok. Po uzbieraniu funduszy można przystąpić do prac remontowych. Ta cała operacja przeprowadzana jest tylko w tych budynkach, w których lokatorzy wyrazili zgodę na likwidację „junkersów” i pobór ciepłej wody z sieci.

(G.T.)

Zabobrze I Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2012 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Karłowicza 2	318 516	331 855	13 994	4 811	313 050	13 339
2.	Karłowicza 3	119 729	123 749	1 392	692	121 666	4 020
3.	Karłowicza 4	246 128	251 132	1 536	2 221	247 375	5 004
4.	Karłowicza 15, 17	169 751	176 475	5 851	1 135	169 489	6 724
5.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	787 064	845 120	32 474	7 109	805 536	58 056
6.	Karłowicza 39	99 383	103 461	2 461	1 127	99 874	4 079
7.	Karłowicza 41	129 701	132 630	5 639	1 817	125 174	2 928
8.	Kolberga 3	328 448	354 308	16 884	10 712	326 712	25 859
9.	K. Trzcńskiego 4	102 598	107 499	6 192	4 183	97 124	4 901
10.	K. Trzcńskiego 8,10	409 891	424 158	12 205	8 205	403 748	14 266
11.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	526 241	535 071	12 277	7 161	515 632	8 829
12.	Różyckiego 1	173 408	186 359	6 848	4 696	174 815	12 951
13.	Różyckiego 9, 13	456 330	470 925	7 640	5 643	457 642	14 595
14.	Różyckiego 10, 12	250 100	255 988	4 638	5 717	245 632	5 888
15.	Różyckiego 15	33 766	38 297	2 546	567	35 184	4 531
16.	Różyckiego 25, 27	327 502	344 378	11 973	47	332 358	16 876
17.	Moniuszki 1, 3	191 212	205 144	8 522	4 446	192 177	13 932
18.	Moniuszki 2	350 043	369 089	14 892	1 925	352 272	19 046
19.	Moniuszki 4, 6	342 017	349 475	7 953	9 240	332 282	7 458
20.	Moniuszki 5, 7	203 452	207 239	2 219	4 548	200 471	3 786
21.	Moniuszki 8	340 219	366 431	16 850	5 739	343 841	26 212
22.	Moniuszki 10	136 660	148 287	4 511	5 510	138 266	11 627
	Razem	6 042 160	6 327 070	199 498	97 250	6 030 321	284 909

Zabobrze II Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2012 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Bacewicz 1, 3, 5	411 234	421 337	2 598	8 682	410 057	10 103
2.	Elsnera 1	80 535	76 722	- 6 234	277	82 679	- 3 813
3.	Elsnera 2	243 844	250 745	9 281	5 939	235 525	6 901
4.	Elsnera 5	231 628	232 082	- 3 248	1 934	233 396	455
5.	Elsnera 4, 6	248 016	244 319	9 898	3 745	230 676	- 3 697
6.	Elsnera 8, Ogińskiego 15	358 687	385 270	10 318	10 312	364 640	26 583
7.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	4 179 790	4 088 592	- 44 545	73 777	4 059 359	- 91 199
8.	Noskowskiego 6	454 128	444 495	5 379	10 591	428 526	- 9 633
9.	Noskowskiego 11, 12	294 486	297 301	8 748	19 018	269 534	2 814
	Razem	6 502 347	6 440 862	- 7 803	134 274	6 314 392	- 61 485

Zabobrze III Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2012 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kiepury 10, 12	225 447	244 259	8 783	6 435	229 041	18 812
2.	Kiepury 30, 32	253 262	242 018	- 4 988	3 146	243 860	- 11 244
3.	Kiepury 2,4,6,8,14,16,18,20; Wiłkomirskiego 1, 3	882 739	894 563	12 863	32 725	848 976	11 825
4.	Kiepury 22,24,26,28,34,36,38,40; Wiłkomirskiego 5, 7	914 336	906 805	5 876	13 941	886 988	- 7 531
5.	Kiepury 42, 44, 46, 48; Wiłkomirskiego 9	474 631	471 372	- 426	7 895	463 902	- 3 259
6.	Kiepury 54, 56, 58, 60; Wiłkomirskiego 15	421 460	430 571	6 700	6 064	417 807	9 112
7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5	357 733	362 271	- 3 164	10 195	355 241	4 538
	Razem	3 529 608	3 551 860	25 644	80 401	3 445 816	22 252

Śródmieście Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2012 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Curie-Skłodowskiej 13	56 135	60 563	5 236	1 688	53 639	4 428
2.	Galczyńskiego 16, 18, 20	161 663	182 230	15 718	2 959	163 553	20 567
3.	Malczewskiego 13, 15	134 302	135 529	2 313	-	133 216	1 227
4.	Malczewskiego 14, 16, 18	405 566	446 288	28 874	1 477	415 937	40 723
5.	Malczewskiego 17	63 039	66 625	3 807	-	62 818	3 586
6.	Morcinka 38	21 468	23 805	2 432	-	21 373	2 337
7.	Kopernika 4	71 717	85 070	10 347	516	74 208	13 353
8.	Krasickiego 10, 12; Słowackiego 21	35 114	37 968	2 370	701	34 898	2 854
9.	Obronców Westerplatte 1,3,5,7	170 147	175 170	6 061	277	168 833	5 022
10.	Płasia 10, 11, 12, 13	180 318	193 542	9 699	2 306	181 537	13 224
11.	Płasia 14	45 717	54 203	6 366	-	47 838	8 487
12.	Sądowa 7	34 856	38 661	2 692	-	35 969	3 804
13.	Snycerska 3, 5, 7	24 720	26 300	2 125	304	23 871	1 580
14.	Studencka 10	7 600	8 400	420	-	7 979	800
15.	Studencka 14	10 451	11 402	962	-	10 440	950
16.	Transportowa 13, 13a, 15, 17	134 679	133 001	- 6 061	-	139 062	- 1 678
17.	Transportowa 21a, b	68 350	77 671	6 133	2 343	69 195	9 321
18.	Transportowa 22, 24; Zachodnia 6	164 353	163 059	- 5 712	-	168 771	- 1 294
19.	Traugutta 10	30 864	30 877	602	392	29 884	13
20.	Kossaka domki	2 209	1 968	- 652	-	2 620	- 241
	Razem	1 823 269	1 952 331	93 731	12 961	1 845 639	129 063

Za BOBREM, czerwiec 2013

3

Sprzątnij po swoim psie.

Toksokaroza może dotknąć i ciebie.

Wiosna to nie tylko kwiaty, zieleń drzew i śpiew ptaków. To także psie kupy, dotychczas ukryte pod śniegiem. Są ich dziesiątki. Wiosną problem nie sprzątnięcia po czworonogach jest szczególnie widoczny i dotkliwy.

Apelujemy do właścicieli psów – sprzątajcie po swoich pupilach! Nikt za was tego nie zrobi. Pozostawiając po spacerze z psem jego odchody narzucacie innym mieszkańcom osiedla nieprzyjemne widoki i zapachy.

Nie można tego problemu bagatelizować nie tylko ze względów estetycznych. Nie uprzątnięte psie odchody są doskonałą pożywką dla wielu drobnoustrojów i pasożytów, które w piaskownikach lub w trawie oczekują na nowego żywiciela. Może nim zostać inny – dotychczas zdrowy – pies. Ale może też zostać nim każdy z nas.

Z powodu zagrożenia chorobami odzwierzęcymi administracja naszej Spółdzielni, każdego roku na wiosnę, wymieniają piasek w piaskownikach. Opróżnione z piasku piaskownice wyspecjalizowana firma dezynfekuje, a następnie uzupełnia świeżym piaskiem.

Ale wszystkie te czynności na nic się zdają, jeżeli nieodpowiedzialny, pozbawiony wyobraźni właściciel psa pozwoli mu zrobić w tym piasku kupę. I jej nie sprzątnie! Naraża tym samym inne psy na zakażenie tzw. „chorobą niesprzątniętych kup” (psy z natury wachają a nawet liżą kał innych psów). Ale przede wszystkim naraża ludzi na zakażenie groźną odzwierzęcą chorobą pasożytniczą.

Jedną ze szczególnie niebezpiecznych chorób, której nosicielami są psy, jest toksokaroza powodowana przez nicianie z grupy Toxocara. Dlatego bardzo istotne jest jak najwcześniejsze odrobaczanie szczeniąt oraz systematyczne odrobaczanie zwierząt dorosłych. To samo dotyczy również kotów.

Zakażenie toksokarozą u ludzi następuje przez przeniesienie do przewodu pokarmowego ziemi zainfekowanej jajami tych nicieni.

Szczególnie narażone są małe dzieci, które – bawiąc się w piaskownicy – często wkładają

brudne ręce lub zabrudzone piaskiem zabawki do ust. A i dorośli dotykając przedmioty, które miały kontakt z zakażoną ziemią, mogą zarazić się chorobą. Brak nawyku mycia rąk przyczynia się do zakażenia.

Problem zaczyna się w przewodzie pokarmowym, gdzie z jaj wykluwają się larwy o długości około 0,4 mm. Larwy psiej glisty (toxocara canis) przenikają z dwunastnicy do krwioobiegu i wraz z krwią migrują do różnych organów wewnętrznych – wątroby, płuc, mózgu, mięśnia sercowego, mięśni szkieletowych i gałki ocznej. Pozostając w tkankach powodują odczyn zapalny i niszczenie zainfekowanych tkanek. Choroba sieje spustoszenie w całym organizmie.

Osoby dotknięte toksokarozą uskarżają się na objawy podobne do grypy (osłabienie, kaszel, bóle brzucha, mięśni i stawów). Czasem pojawia się także świąd i zaróżowienie skóry.

Najgroźniejsze przypadki choroby mogą zakończyć się utratą wzroku (odmiana oczna), a nawet śmiercią spowodowaną dolegliwościami sercowo-naczyniowymi (zawał serca, udar mózgu), jeśli choroba nie jest na czas rozpoznana i leczona.

Nasilenie objawów chorobowych jest różne u różnych osób i zależy od intensywności zakażenia i odporności organizmu zakażonego człowieka. Większość osób nawet nie zdaje sobie sprawy z faktu, że przechodziła toksokarozę z uwagi na niewielkie nasilenie objawów. Jednakże, nawet najłagodniej przechodzona toksokaroza, nie pozostaje bez wpływu na organizm chorującego. Jej skutkiem może być rozregulowanie układu odpornościowego oraz wzrost podatności na różnego typu alergię. Nie można też wykluczyć zwiększonej podatności na zawał serca czy udar mózgu.

Dlatego sprzątnięcie psich odchodów to nie tylko konieczność, to również obowiązek ich właścicieli. W myśl zasady:

**Twój pies, twoja kupa.
Więc ją sprzątnij.**

(G.T.)

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia w 2013 roku

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybory komisji:
 - 1) mandatowo-skrutacyjnej,
 - 2) wnioskowej.
5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2012 rok.
6. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2012 rok.
8. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2012 rok. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2012 rok.
9. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.
10. Przedstawienie oceny polustracyjnej z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz podjęcie stosownej uchwały.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za 2012 rok.
12. Przeprowadzenie wyboru delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
13. Przedstawienie propozycji zmiany regulaminu Rady Nadzorczej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany regulaminu.

14. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni.
15. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2012 rok.
16. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
17. Uchylenie uchwały nr 12 Walnego Zgromadzenia Członków JSM odbytego w czerwcu 2012 roku w sprawie kierunkowego programu termomodernizacji budynków na osiedlu Zabobrze III (bez budynków przy ulicy Kiepur 10 i 12) oraz budynków przy ulicy Gałczyńskiego 16, 18, 20 w Jeleniej Górze.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 15 Walnego Zgromadzenia Członków JSM odbytego w czerwcu 2012 roku w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych.
19. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych na osiedlu Zabobrze III (uchwała na żądanie członków, dotycząca zbycia lokali na rzecz Kazimierza Schmera).
20. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wycinkę drzew.
21. Informacja na temat gospodarowania odpadami komunalnymi po 1 lipca 2013 roku.
22. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej z wyboru delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VI Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata i zastępcy delegata na zjazd Związku.
23. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
24. Zamknięcie obrad.

Szanowni Państwo

Przypominamy o **konkursie** na najpiękniej ukwieconą rabatę, najpiękniej zaaranżowany skwer przed wejściem do Państwa domu.

Ponieważ ocena realizacji nastąpi na przełomie czerwca i lipca 2013 roku jest jeszcze trochę czasu na podjęcie ogrodniczych działań.

Nagrodami będą bony towarowe na zakup, we wskazanym miejscu, roślin do kolejnego nasadzenia, o wartościach:

300 zł – za zajęcie I miejsca,
200 zł – za zajęcie II miejsca
i 100 zł – za zajęcie III miejsca.

Zapraszamy do udziału.



**RESTAURACJA
ZŁOTY KLUB BOSMANA**

Organizujemy

- bankiety • przyjęcia weselne
- imprezy okolicznościowe

Jelenia Góra, ul. Poczтовая 6
tel. 75 75 325 39, 518 946 320
www.zloty-klub-bosmana.pl

PPHU TRANS-POL

- Usługi Transportowe krajowe i zagraniczne
- Przeprowadzki

Tel. 601 082 077

Reklama w gazecie

tel. 601 755 593

Kupimy Twoje Auto !



lub wymienimy na inne

519-321-211



Auto komis JelCar | Jelenia Góra ul. Spółdzielcza 38

WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

kompleksowa naprawa LAPTOPÓW i KONSOL DO GIER



naprawiamy

konsole: Sony Playstation 2 | Sony Playstation 3 | Microsoft Xbox | Microsoft Xbox 360 | Nintendo Wii ...
laptopy: Acer | Asus | HP | Compaq | Fujitsu-Siemens | Toshiba | Sony | Samsung ...

serwis CONNECT



Jelenia Góra
ul. OGIŃSKIEGO 2A
tel. 75 640 61 32 lub 21, www.jga.pl

kupon

-10%

na zakup aparatu TAP®

TAP®

lek na chrapanie



ORTODONCJA

dr Agnieszka Zawila
Jelenia Góra, 1 Maja 49/3
tel. +48 75 76 760 67
www.ortodoncjaawila.pl

kupon

-50%

na mycie samochodu*



myjnia samochodowa

- odkurzanie i mycie
- mycie szyb
- czyszczenie, nabłyszczanie plastików i kokpitu

Jelenia Góra ul. Spółdzielcza 38, tel. 75 640 60 20

*użytkownik danego samochodu może skorzystać z kuponu tylko raz

kupon

-15%

na serwis klimatyzacji



klimatyzacja samochodowa

- przegląd
- dezynfekcja
- wymiana filtra
- uzupełnienie czynnika roboczego

Jelenia Góra ul. Spółdzielcza 38, tel. 75 640 60 20

Kupony ważne są do dnia 15-09-2013 r.