

Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 2(24)

Czerwiec 2014 r.



Harmonogram części Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w 2014 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.
Porządek obrad prezentujemy na stronie 3 gazety.

Data Liczba mandatów do Rady Nadzorczej	Nr części	Wyszczególnienie	
		Lp.	Nieruchomość
02.06.2014r. poniedziałek 1 mandat	I	1.	Gałczyńskiego 16, 18, 20
		2.	Kopernika 4
		3.	Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21
		4.	Małczewskiego 13, 15
		5.	Małczewskiego 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c
		6.	Małczewskiego 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
03.06.2014r. wtorek 2 mandaty	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
04.06.2014r. środa 2 mandaty	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
05.06.2014r. czwartek 1 mandat	IV	1.	Elsnera 1
		2.	Elsnera 2
		3.	Elsnera 4, 6
		4.	Elsnera 5
		5.	Elsnera 8, Ogińskiego 15
09.06.2014r. poniedziałek 3 mandaty	V	1.	Bacewicz 1, 3, 5
		2.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10
		3.	Noskowskiego 6
		4.	Noskowskiego 11, 12
		5.	Członkowie oczekujący
10.06.2014r. wtorek 2 mandaty	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

Walne Zgromadzenie to najwyższy rangą organ samorządowy w Spółdzielni. Do jego kompetencji należą sprawy najistotniejsze. To Walne Zgromadzenie wyznacza kierunki działania Spółdzielni poprzez podejmowanie strategicznych uchwał.

Tegoroczne jest szczególnie ważne. Wybierze Państwo jedenastu członków Rady Nadzorczej na nową, trzyletnią kadencję. To oni, w okresach pomiędzy obradami kolejnych walnych zgromadzeń, będą Was reprezentowali podczas podejmowania ważkich dla Spółdzielni i jej członków decyzji.

Zapraszamy Państwa, członków naszej Spółdzielni, do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Baw się razem z nami ...

Będziemy się bawić na zorganizowany staraniem naszej Spółdzielni festynie, który jest adresowany przede wszystkim do dzieci. Ale i dorośli znajdą coś dla siebie.

Z myślą o dzieciach i młodzieży, tej starszej również, Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa zorganizowała festyn, który oprócz zabawy dostarczy też wiele innych emocji, w tym nieco edukacji.

Do współpracy przy zorganizowaniu festynu Spółdzielnia zaprosiła szereg firm, które oprócz środków finansowych przekażą też swoją wiedzę na tematy ekologiczne, związane z segregowaniem śmieci i zachowaniem czystości, na temat bezpieczeństwa podczas zabawy z psem a także bezpieczeństwa na drogach.

Współorganizatorami festynu są: Urząd Miasta Jelenia Góra, Policja, Straż Pożarna, Straż Miejska, Straż Graniczna, firmy sprzątające: Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Simeko, Prywatne Centrum Kształcenia Kadr, Szpital MSWiA, Jeleniogórskie Stowarzyszenie Motocyklowe oraz firmy Castorama, Psycholog, Centrum Motoryzacyjne w Grabarowie i Jel-Car Autocentrum w Jeleniej Górze. Nad sprawnym przebiegiem festynu czuwać będzie VESNA – firma specjalizująca się w organizowaniu „bajecznych” imprez.

Telewizja DAMI objęła festyn patronatem medialnym. Logo sponsorów umieszczone są na plakacie, który zamieszczamy na stronie 4 gazety.

Program festynu zapowiada się atrakcyjnie. Dzieci bezpłatnie będą mogły korzystać z dmuchanych zamków i zjeżdżalni. Gry, zabawy i konkursy poprowadzą animatorzy z VESNY. Będzie malowanie twarzy, będą baloniki i bańki mydlane. Przewidujemy też bezpłatny poczęstunek dla dzieci; będzie wata cukrowa i popcorn. Dla zgromadzonych wystąpią zabobrzańskie przedszkolaki, w programach przygotowanych przez ich wychowawców oraz młodzież z „Mechanika”. Będą pokazy taneczne i nauka podstawowych kroków.

Lekarz weterynarii i psi psycholog opowiedzą o bezpiecznym zachowaniu podczas zabawy z psem, ale też o konieczności

Dokończenie na str. 3



Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z a p r a s z a

7 czerwca br.
do wspólnej zabawy z okazji
Dnia Dziecka.

Festyn odbędzie się na naszym placu rekreacji i w jego najbliższej okolicy, na terenach pomiędzy budynkami o numerach 7,8 i 11,12 przy ulicy Zygmunta Noskowskiego w Jeleniej Górze.

Początek imprezy o godzinie 14:00.

Szczegółowy program festynu prezentujemy na stronie 4 naszej gazety.

Zapraszamy całe rodziny.

ZADBAJ O SWÓJ SAMOCHÓD, ZADBAJ O SVOJE ŚRODOWISKO



NAUCZ SIĘ OSZCZĘDZAĆ:

Właściwe serwisowanie samochodu oznacza mniejsze wydatki, zmniejszenie zużycia paliwa, bezpieczne podróżowanie.

Odgrzybianie układu klimatyzacji (ozonowanie)

tylko **50 zł**

75 640 60 20

JELCAR
AUTOCENTRUM
WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

Serwis klimatyzacji | Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38 | www.jelcar.pl



GEOMETRIA ZAWIESZENIA

- warto sprawdzić

Pomiar geometrii zawieszenia w promocyjnej cenie **tylko 29,-**

75 640 60 45

NAJNOWSZA LINIA DIAGNOSTYCZNA W JELENIEJ GÓRZE

JELCAR
WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

Autocentrum Jelcar | Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38 | www.jelcar.pl

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 139 178 tys. zł i uległa zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 5 154 tys. zł, co stanowi 4 procent zmniejszenia, z tego:

- aktywa trwałe zmniejszyły się o 6 070 tys. zł, co stanowi 6 procent zmniejszenia,
- aktywa obrotowe zwiększyły się o 916 tys. zł, co stanowi 3 procent zwiększenia.

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, polegające na przeniesieniu we własność wyodrębnioną 51 lokali mieszkalnych, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 931 tys. zł. W badanym okresie został zbyty jeden lokal użytkowy, zmniejszając wartość majątku trwałego o kwotę 42 tys. zł.

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

Zmniejszyły się spowodowane spłatą skapitalizowane odsetki od kredytów bankowych wykorzystanych na budownictwo mieszkaniowe o 281 tys. zł.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią poniesione koszty termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi na 25 budynkach i stanowią 3 014 tys. zł. Koszty te sfinansowane są kredytem bankowym i podlegają spłacie w okresie do 2015 roku – 14 budynków, do 2016 roku – 6 budynków, do 2017 roku – 2 budynki, do 2018 roku – 1 budynek oraz budynki przy ul. Kiepury 10 i 12 do 2023 roku.

W **aktywach obrotowych** nastąpiło zwiększenie o 3 procent w stosunku do roku ubiegłego, tj. o kwotę 916 tys. zł, z tego:

- 1) stan środków pieniężnych zwiększył się o 1 927 tys. zł i wynosi na koniec roku 30 536 tys. zł,
- 2) zmniejszyły się rozliczenia międzyokresowe kosztów do kwoty 2 688 tys. zł, co stanowi spadek o 22 procent i na koniec roku 2013 obejmują przede wszystkim przypadające do spłaty w 2014 roku:
- koszty termomodernizacji i robót towarzyszących 2 229 tys. zł,
- niedobory g.z.m. i dźwigi oraz różnice wody 47 tys. zł,
- koszty wymiany podzielników c.o. na radio-we 305 tys. zł,
- pozostałe 107 tys. zł,
- 3) należności krótkoterminowe uległy zmniejszeniu o 8 procent, co stanowi 243 tys. zł, z tego należności czynszowe wzrosły o 128 tys. zł. Wnoszą one na koniec roku 2 579 tys. zł i obejmują lokale mieszkalne i użytkowe.

Pasywa

Kapitały (fundusze) własne na koniec badanego okresu w wysokości 107 213 tys. zł finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 97 241 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 ratałnej spłaty kredytów wykorzystanych na budownictwo mieszkaniowe. Stan nie wniesionych kapitałów wynosi 112 tys. zł i uległ zmniejszeniu w stosunku do ubiegłego roku o 343 tys. zł.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 78 procent.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 30 738 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego nieznacznemu zmniejszeniu, tj. o 2 364 tys. zł.

Z ogólnej kwoty zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 5 804 tys. zł, uległy zmniejszeniu o 1 977 tys. zł z powodu bieżącej spłaty części kredytów. Zobowiązania długoterminowe stanowią kredyty bankowe i obejmują:

- kredyt mieszkaniowy na kwotę 2 865 tys. zł
- oraz kredyt na termomodernizację 2 939 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług, zwane zobowiązaniami krótkoterminowymi, wynoszą 7 875 tys. zł i uległy zmniejszeniu o 1 044 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 11 587 tys. zł, zmniejszyły się w stosunku do stanu na początek roku o 286 tys. zł.

Fundusze specjalne obejmują między innymi:

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 7 195 tys. zł,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 3 622 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe uległy zwiększeniu w stosunku do stanu na początek roku o 876 tys. zł. Wynoszą na koniec roku 5 118 tys. zł i obejmują między innymi:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami 1 351 tys. zł,
- premie termomodernizacyjne do rozliczenia w czasie z kosztami obsługi kredytów bankowych 849 tys. zł.

Przychody. Koszty. Wynik finansowy.

Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych wyniosły za badany rok 34 688 tys. zł i były wyższe o 9 procent oraz kwotę 2 867 tys. zł od ubiegłego roku.

Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- eksploatacja podstawowa - wzrost o 8,6 procent,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda - wzrost o 7,6 procent,
- dźwigi - wzrost o 8,2 procent.

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

Tytuł	2013 r.	2012 r.	Procent 2013 / 2012
Eksploatacja g.z.m.	21 737	20 023	109
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	10 949	10 176	108
Dźwigi	1 068	987	108
Pozostałe	37	33	112
Usługi zespołu konserwatorów rozliczane z funduszem remontowym	897	601	149
Razem	34 688	31 820	109

Koszty działalności operacyjnej wyniosły 33 565 tys. zł i wzrosły w badanym okresie o 2 681 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 768 tys. zł, tj. 7 procent.

W pozostałych pozycjach zwiększeniu uległ odpis na fundusz remontowy o 16 procent tj. 1 421 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).

Znacznemu zmniejszeniu, bo o 1 399 tys. zł uległy koszty usług obcych, co zostało spowodowane m.in. przejściem przez gminę od 01 lipca 2013 roku usług związanych z wywozem odpadów komunalnych. Zmiana ta wpłynęła jednocześnie na wielkość podatków i opłat, które wzrosły w porównaniu do roku ubiegłego o 1 610 tys. zł.

Na pozostałej działalności finansowej i operacyjnej osiągnięto zysk brutto w wysokości 1 559 tys. zł. Zysk ten wygospodarowany został przede wszystkim na operacjach finansowych, stanowiących lokowanie w bankach wolnych środków finansowych na lokatach oraz z dochodu ze zbycia lokalu użytkowego, a także odsetek za nieterminowo uregulowane należności Spółdzielni. Podatek dochodowy od osób prawnych wynosi 333 tys. zł.

Zysk netto wynosi 1 226 tys. zł. Decyzję o sposobie przeznaczenia zysku podejmie Walne Zgromadzenie Członków.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2013 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej.

1. Wskaźniki płynności stopnia I, II, III, określające zdolność do wywiązywania się ze spłaty zobowiązań krótkoterminowych, dzięki upłynieniu posiadanych aktywów obrotowych, kształtują się na prawidłowym poziomie.
2. Relacje pomiędzy funduszami (kapitałami) własnymi a aktywami trwałymi wskazują, że finansują one w pełni majątek trwały Spółdzielni, co oznacza, że jest spełniona „złota zasada finansowania”.
3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Poprawie uległ wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach użytkowych o 1,03 punktu, natomiast nieznacznie pogorszył się wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych.

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 1,91 punktu.

Wskaźnik płynności szybkiej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych, wynosi na koniec roku 1,77 punktu.

Wskaźnik płynności natychmiastowej, stanowiący stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych, wynosi na koniec roku 1,46 punktu.

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

Pierwszy stopień pokrycia, liczony jako stosunek procentowy kapitałów własnych do majątku trwałego, wynosi:

2013 rok – 105,2 procent,

2012 rok – 101,9 procent.

Drugi stopień pokrycia, liczony jako stosunek procentowy kapitałów własnych wraz z kapitałem obcym (kredytem długoterminowym) do majątku trwałego, wynosi:

2013 rok - 111,1 procent,

2012 rok - 109,3 procent.

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:

2013 rok - 31 dni, 2012 rok - 31 dni.

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

2013 rok - 6,43 procent, 2012 rok - 6,23 procent.

Wskaźnik zadłużenia na lokalach użytkowych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi: 2013 rok - 7,17 procent, 2012 rok - 8,20 procent.

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

2013 rok - 66 dni, 2012 rok - 79 dni.

Wskaźniki efektywności zarządzania uległy w 2013 roku dalszej poprawie.

Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbadane 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 ekonomiczną – 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

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stany na		Struktura kol. 3 w procentach	Dynamika kol.3/col.4 w procentach
		31.12.2013	31.12.2012		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	103 117	109 187	74	94
1.	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	6 392	6 474	5	99
2.	Wartości niematerialne i prawne	0	2	0	-
3.	Budynki i budowle	90 797	94 430	65	96
4.	Pozostałe środki trwałe	52	58	0	90
5.	Środki trwałe w budowie	0	0	0	-
6.	Należności długoterminowe	2 849	3 130	2	91
7.	Inwestycje długoterminowe	13	13	0	100
8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 014	5 080	2	59
B.	Aktywa obrotowe	36 061	35 145	26	103
1.	Zapasy	28	25	0	112
2.	Należności krótkoterminowe, w tym: - należności czynszowe	2 809	3 052	2	92
3.	Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	2 579	2 451	2	105
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	30 536	28 609	22	107
Razem aktywa		139 178	144 332	100	96
PASywa					
A.	Kapitał/fundusz własny	108 440	111 230	78	97
1.	Fundusz podstawowy	87 111	90 277	63	96
2.	Nie wniesione kapitały	- 112	- 455	-	25
3.	Fundusz zasobowy	20 214	20 122	14	100
4.	Fundusz z aktualizacji wyceny	1	1	-	100
5.	Zysk z lat ubiegłych	-	-	-	-
6.	Zysk	1 226	1 285	1	95
B.	Zobowiązania i rezerwy	30 738	33 102	22	93
1.	Rezerwa na zobowiązania	354	287	-	123
2.	Zobowiązania długoterminowe – kredyty bankowe	5 804	7 781	4	75
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 804	7 781	4	75
4.	Fundusze specjalne,	7 875	8 919	6	88
5.	w tym fundusz remontowy	11 587	11 873	8	98
6.	Rozliczenia międzyokresowe	10 817	11 109	8	97
		5 118	4 242	4	121
Razem pasywa		139 178	144 332	100	96

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

Treść	Rok		Dynamika kol.2/col.3 w procentach
	2013	2012	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	33 908	30 996	109
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	33 791	31 219	108
2. Zmiana stanu produktów	- 376	- 370	102
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	897	601	149
4. Nadwyżka roku ubiegłego na g.z.m.	947	822	115
5. Nadwyżka roku obrotowego na g.z.m.	- 1 351	- 1 276	106
B. Koszty działalności operacyjnej	33 739	30 841	109
1. Amortyzacja	36	40	90
2. Zużycie materiałów i energii	12 280	11 512	107
3. Usługi obce	4 768	6 167	77
4. Podatki i opłaty	2 077	467	445
5. Wynagrodzenia	3 358	3 209	105
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	582	564	103
7. Pozostałe koszty rodzajowe	10 464	8 925	117
8. w tym: odpis na fundusz remontowy	10 113	8 692	116
9. Niedobór roku ubiegłego na g.z.m.	221	178	124
9. Niedobór roku obrotowego na g.z.m.	-47	- 221	21
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	169	155	109
D. Pozostałe przychody operacyjne	352	500	70
1. Zysk ze sprzedaży środków trwałych	120	284	42
2. Pozostałe przychody operacyjne	232	216	107
E. Pozostałe koszty operacyjne	300	267	112
1. Odpisy aktualizujące należności	93	68	137
2. Pozostałe koszty operacyjne	207	199	104
F. Zysk z działalności operacyjnej	221	388	57
G. Przychody finansowe	1 630	1 754	93
1. Odsetki	1 630	1 754	93
H. Koszty finansowe	292	492	59
1. Odsetki	292	492	59
I. Zysk z działalności	1 559	1 650	94
J. 1. Zyski nadzwyczajne	-	-	-
2. Straty nadzwyczajne	-	-	-
K. Zysk brutto	1 559	1 650	94
L. Podatek dochodowy	333	365	91
M. Zysk netto	1 226	1 285	95

Uwaga KONKURS

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa ogłasza drugą edycję konkursu na najpiękniej ukwieconą rabatę, najpiękniej zaaranżowany skwer przed wejściem do Państwa domu.

To od Państwa inwencji będzie zależało co i jak zrobicie. Duże pole do popisu będą tu miały rady nieruchomości. Środki na realizację zamierzenia mogą pochodzić ze środków danej nieruchomości na utrzymanie zieleni albo z dobrowolnych składek samych mieszkańców.

Zapraszamy do udziału w konkursie.

Komunikat

Idąc naprzeciw Państwa oczekiwaniom zwiększamy możliwości załatwienia spraw w naszej Spółdzielni w godzinach popołudniowych.

Od 1 lipca 2014 roku pracownicy Spółdzielni (z wyłączeniem konserwatorów i przyjmujących zgłoszenia od Państwa majstrów konserwatorów) **w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca (czyli już 7 lipca br.) będą pracować w godzinach od 7:00 do 17:00.** Te dodatkowe dwie godziny pracy będą zrekompensowane krótszym dniem pracy **w każdy ostatni piątek miesiąca (który w lipcu przypada 25) - ta sama grupa pracowników będzie w tym dniu pracowała w godzinach od 7:00 do 13:00.**

W pozostałych dniach miesiąca pracujemy tak jak dotychczas, czyli w godzinach od 7:00 do 15:00 z wyłączeniem:

*** godzin otwarcia kas i pracy kasjerek** – które w dniach od 10-go do 15-go każdego miesiąca przyjmują wpłaty do godziny 16:00;

*** pracy w pozostałe poniedziałki danego miesiąca:**

- w sekretariacie do godziny 16:00,
- w działach: członkowsko-mieszkaniowym, czynszów i wkładów do godziny 16:30,
- w obu administracjach – do godziny 17:00;
- * pracy we wszystkie czwartki danego miesiąca:**
- w działach: członkowsko-mieszkaniowym i czynszów – do godziny 16:30,
- w obu administracjach – do godziny 17:00.

Wydłużony czas pracy w pierwsze poniedziałki miesiąca i skrócony w ostatnie piątki tego miesiąca wprowadzamy w ramach testu. Jeżeli taki czas pracy JSM okaże się dla Państwa nieprzydatny powrócimy do dotychczasowego rozkładu czasu pracy, o czym poinformujemy Państwa stosownym komunikatem.

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: administracji 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 Mie-szkaniowej 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 § 44.21¹ 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.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkal-ne wynoszą ogółem:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzy-mania nieruchomości – 55 nieruchomości na łączną kwotę 768 193,12 zł,
- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 3 nieruchomości na łączną kwotę 7 744,81 zł.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2013, 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	26	12	4	-	10
2	dwubudynkowe	14	8	3	2	1
3	trzybudynkowe	7	-	1	1	5
4	czterobudynkowe	4	1	-	-	3
5	pięciobudynkowe	2	-	-	2	-
6	powyżej pięciu budynków	4	1	1	2	-

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2014 roku

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybory komisji mandataowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2013 rok oraz z realizacji zaleceń polustracyjnych.
6. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2013 rok.
8. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2013 rok i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok, przedstawienie opinii biegłego rewiden-ta i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok.
10. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za 2013r.
11. Przeprowadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej JSM na kadencję 2014-2017.
12. Przedstawienie propozycji zmiany statutu JSM i podjęcie uchwał w sprawie zmiany statutu.
13. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni.
14. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia niewykorzystanego zysku JSM za 2007 rok.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 11/2013 Walnego Zgromadzenia Członków JSM w sprawie podziału zysku JSM za 2012 rok.
16. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2013 rok.
17. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
18. Rozpatrzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej (odwołania członków Spółdzielni zamieszkałych w budynku przy ulicy Z.Noskowskiego 6).
19. Informacja o stanie zieleni osiedlowej. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wycinkę drzew.
20. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
21. Sprawozdanie komisji mandataowo-skrutacyjnej z wyników wyborów do Rady Nadzorczej i podjęcie uchwały sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.
22. Zamknięcie obrad.

Baw się razem z nami ...

Dokończenie ze str. 1

sprzątania po swoim piesku i wyjaśnią dlaczego należy to robić.

Pokróćce zostanie omówiona segregacja śmieci, a zwa-sszcza jej znaczenie dla środowiska, w którym żyjemy.

Straż Miejska „zbuduje” miasteczko ruchu drogowego i rowerowe miasteczko sprawnościowe i razem z policjantami będzie uczyła młodych rowerzystów bezpiecznego poru-szania się w przestrzeni miejskiej i pozamiejskiej. Będzie też można bezpłatnie oznakować swój rower; dorośli będą mogli oznakować swój samochód.

Odbędą się pokazy sprzętu policyjnego, straży pożarnej oraz ratownictwa medycznego. Obejrzymy akcję udzielania pierwszej pomocy poszkodowanym w wypadku samocho-dowym.

Będzie też możliwość przejażdżki na legendarnym motocyklu marki Harley-Davidson.

Ruszyły policyjne patrole rowerowe

Od połowy kwietnia br. pojawiły się w Jeleniej Górze policyjne patrole rowerowe. Policjanci na rowerach najczęściej pełnić będą służbę w weekendy oraz w okresie zwiększonego ruchu turystycznego. W trakcie pierwszej służby policjanci ukarali mandatami dwie osoby za spożywanie alkoholu w miejscu publicznym oraz kilka osób pouczyli.

Policjanci w patrolach rowerowych w szczególności odwiedzać będą miejsca trudno dostępne dla patroli zmotoryzowanych, tj. między innymi tereny między blokami na jeleniogórskim Zabobrze, place zabaw, zielone skwerki, a także park Żiżki, park na Wzgórzu Krzywoustego, przy ulicy Gustawa Morcinka, Plac Ratuszowy i Plac Piastowski w Cieplicach, parkingi przy marketach, ulicę 1-go Maja oraz ścieżki rowerowe.

Podstawowe zadania policjantów w patrolach rowerowych to zapobieganie wszelkiego rodzaju naruszeniom ładu i porzą-dku publicznego, zapobieganie wykroczeniom i przestę-pstwom, ujawnianie przestępstw i wykroczeń, zatrzymywanie

sprawców na gorą-cym uczynku bądź w pościgu. W tra-kcie pierwszej służby policjanci zwracali szczególną uwagę na wykro-czenia społecznie uciążliwe. W zwią-zku z tym kilka osób pouczyli oraz ukarali mandatami dwie osoby za spożywanie alkoholu w miejscu publicznym.

Policjanci rozmawiali z osobami odpoczywającymi w parkach czy też na ścieżkach rowerowych na temat poczucia bezpieczeństwa oraz o wskazanie ich zdaniem miejsc, w których gromadzą się osoby spożywające alkohol w miejscu publicznym lub zakłócające porządek.

podinsp. Edyta Bagrowska



fot. Cezary Mytnik

Zabobrze I Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2013 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Przychody z opłat	Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Karłowicza 2	485 414	506 526	13 339	4 298	488 889	21 112
2.	Karłowicza 3	127 615	131 727	4 020	598	127 109	4 111
3.	Karłowicza 4	218 358	225 189	5 004	1 913	218 272	6 831
4.	Karłowicza 15, 17	273 262	279 295	6 724	1 126	271 445	6 033
5.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	905 775	995 004	58 056	6 627	930 322	89 229
6.	Karłowicza 39	105 919	113 786	4 079	956	108 751	7 868
7.	Karłowicza 41	129 660	134 496	2 928	1 494	130 073	4 836
8.	Kolberga 3	330 565	368 697	25 859	9 186	333 651	38 131
9.	K. Trzcńskiego 4	105 161	108 730	4 901	3 901	99 929	3 570
10.	K. Trzcńskiego 8,10	415 795	433 958	14 266	7 317	412 374	18 163
11.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	455 920	471 014	8 829	7 223	454 962	15 094
12.	Różyckiego 1	218 653	237 200	12 951	4 599	219 651	18 547
13.	Różyckiego 9, 13	424 096	448 988	14 595	4 563	429 830	24 892
14.	Różyckiego 10, 12	274 049	281 257	5 888	4 860	270 509	7 208
15.	Różyckiego 15	34 632	41 697	4 531	478	36 688	7 065
16.	Różyckiego 25, 27	570 298	595 449	16 876	-	578 573	25 150
17.	Moniuszki 1, 3	292 861	304 132	13 932	4 140	286 060	11 271
18.	Moniuszki 2	385 154	401 143	19 046	1 735	380 362	15 989
19.	Moniuszki 4, 6	337 411	350 008	7 458	8 508	334 042	12 597
20.	Moniuszki 5, 7	320 784	322 616	3 786	4 035	314 794	1 831
21.	Moniuszki 8	332 665	361 673	26 212	5 701	329 760	29 008
22.	Moniuszki 10	146 236	158 567	11 627	5 155	141 785	12 331
Razem		6 890 283	7 271 151	284 909	88 412	6 897 829	380 868

Zabobrze II Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2013 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Przychody z opłat	Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Bacewicz 1, 3, 5	409 333	431 429	10 103	8 589	412 737	22 096
2.	Elsnera 1	106 953	108 360	- 3 813	239	111 934	1 407
3.	Elsnera 2	351 205	371 813	6 901	6 787	358 125	20 608
4.	Elsnera 5	224 704	231 970	455	1 827	229 689	7 267
5.	Elsnera 4, 6	244 524	237 311	- 3 697	3 348	237 660	- 7 213
6.	Elsnera 8, Ogińskiego 15	375 773	415 258	26 583	9 550	379 125	39 485
7.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	4 195 730	4 198 827	- 91 199	72 958	4 217 068	3 097
8.	Noskowskiego 6	616 913	623 271	- 9 633	10 533	622 370	6 358
9.	Noskowskiego 11, 12	359 598	371 309	2 814	27 031	341 464	11 711
Razem		6 884 732	6 989 549	- 61 485	140 860	6 910 173	104 817

Zabobrze III Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2013 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Przychody z opłat	Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kiepury 10, 12	372 970	404 792	18 812	6 307	379 673	31 822
2.	Kiepury 30, 32	248 580	248 102	- 11 244	2 789	256 557	- 478
3.	Kiepury 2,4,6,8,14,16,18,20; Wilkomirskiego 1, 3	900 470	934 491	11 825	31 859	890 808	34 021
4.	Kiepury 22,24,26,28,34,36,38,40; Wilkomirskiego 5, 7	913 111	930 426	- 7 531	13 020	924 937	17 314
5.	Kiepury 42, 44, 46, 48; Wilkomirskiego 9	469 916	482 059	- 3 259	5 903	479 415	12 143
6.	Kiepury 54, 56, 58, 60; Wilkomirskiego 15	435 411	447 918	9 112	5 616	433 190	12 507
7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5	374 695	380 864	4 538	9 639	366 687	6 170
Razem		3 715 153	3 828 652	22 252	75 133	3 731 267	113 499

Śródmieście Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2013 roku Lokale mieszkalne (w złotych)							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Przychody z opłat	Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Curie-Skłodowskiej 13	53 704	59 908	4 428	1 853	53 627	6 204
2.	Galczyńskiego 16, 18, 20	165 913	189 414	20 567	484	168 363	23 501
3.	Malczewskiego 13, 15	135 201	137 288	1 227	-	136 060	2 087
4.	Malczewskiego 14, 16, 18	414 369	463 780	40 723	1 933	421 124	49 411
5.	Malczewskiego 17	62 319	66 642	3 586	-	63 056	4 323
6.	Morcinka 38	20 640	24 533	2 337	-	22 196	3 892
7.	Kopernika 4	76 300	92 422	13 353	408	78 661	16 122
8.	Krasickiego 10, 12; Słowackiego 21	36 317	39 157	2 854	618	35 685	2 840
9.	Obrócnów Westerplatte 1,3,5,7	201 131	205 786	5 022	239	200 525	4 655
10.	Ptasia 10, 11, 12, 13	245 023	256 839	13 224	2 528	241 087	11 816
11.	Ptasia 14	69 851	79 375	8 487	-	70 888	9 523
12.	Sądowa 7	40 507	45 703	3 804	-	41 899	5 196
13.	Snycerska 3, 5, 7	24 790	26 506	1 580	259	24 666	1 716
14.	Studencka 10	8 026	9 144	800	-	8 344	1 117
15.	Studencka 14	10 885	11 475	950	-	10 525	590
16.	Transportowa 13, 13a, 15, 17	182 245	184 391	- 1 678	-	186 069	2 146
17.	Transportowa 21a, b	67 216	80 861	9 321	2 384	69 156	13 645
18.	Transportowa 22, 24; Zachodnia 6	183 171	185 471	- 1 294	-	186 765	2 300
19.	Traugutta 10	29 973	30 205	13	363	29 830	232
20.	Kossaka domki	2 396	2 342	- 241	-	2 583	- 54
Razem		2 029 978	2 191 242	129 063	11 069	2 051 110	161 264

FESTYN Z OKAZJI DNIA DZIECKA

BAW SIĘ RAZEM Z NAMI, POSPRZĄTAJ PO SWOIM PSIE, SEGREGUJ ŚMIECI



7 CZERWCA 2014r.

(w przypadku deszczu festyn odbędzie się 28 czerwca 2014r.)

na placu pomiędzy budynkami Noskowskiego 7-8 i Noskowskiego 11-12

PROGRAM FESTYNU :

- 14:00 Otwarcie festynu przez Prezesa JSM
- 14:15 Występ dzieci z Niepublicznego Przedszkola "Promyczek"
- 14:30 Krótka informacja na temat segregacji śmieci oraz sprzątanía po psie
- 14:40 Wystąpienia Psychologa na temat bezpiecznego zachowania w kontakcie z psem, zabawy dla dzieci w nawiązaniu do powyższego tematu
- 15:00 Występ dzieci z Niepublicznego Przedszkola "Stokrotka"
- 15:15 Pokaz akcji ratunkowej PSP - cięcie samochodu, wyjmowanie rannych, akcja ratowników medycznych ze szpitala MSWiA
- 15:45 Pokaz taneczny dzieci ze Szkoły Tańca "Kurzak i Zamorski" oraz tańce Mini Disco prowadzone ze sceny dla wszystkich obecnych dzieci
- 16:10 Konkursy z nagrodami : dla Pań (rzut beretem), dla Panów (rzut piłką lekarską)
- 16:30 Występ dzieci z Miejskiego Przedszkola nr 19 "Kubuś Puchatek"
- 16:45 Przedstawienie dzielnicowych i konkurs bezpieczeństwa
- 17:00 Występ dzieci z Miejskiego Przedszkola nr 13
- 17:15 Pokaz tresury psów oraz wystąpienia Psychologa W. Leszczyńskiego na temat sprzątanía po psie i zasad zachowania się w obecności psa
- 17:35 Występ młodzieży z Zespołu Szkół Technicznych "Mechanik"
- 17:45 Koncert Wojtka Zarównego i Natalii Lisiewicz
- 18:00 Mecz piłki siatkowej Organizatorzy kontra Mieszkańcy

ATRAKCJE :

- Harleye, pokazy motocyklowe i przejażdżki dla dzieci
- Gry, zabawy i konkursy prowadzone przez animatorów
- Malowanie twarzy, figurki balonowe, bańki mydlane i wiele innych atrakcji dla dzieci
- Występy zabobrzańskich przedszkolaków
- Bezpłatne zamki i zjeżdżalnie dmuchane
- Poczestunek dla dzieci - słodkie niespodzianki
- Porady Psychologa i lekarzy weterynarii
- Pokaz tresury psów
- Miasteczko ruchu drogowego
- Rowerowe miasteczko sprawnościowe
- Akcja SEGREGACJA Urzędu Miasta Jelenia Góra
- Pokaz ratownictwa medycznego
- Pokazy Straży Pożarnej
- Akcja zbiórki nakrętek

UWAGA : W trakcie imprezy dzieci powinny znajdować się pod opieką rodziców lub innych opiekunów prawnych !

Organizator główny : JELENIOGÓRSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

www.jsmjg.pl

Współorganizatorzy :

1.VESNA Magdalena Prus, 2.Urząd Miasta Jelenia Góra, 3.Policja, 4.Państwowa Straż Pożarna, 5.Straż Miejska, 6.Straż Graniczna, 7.MPGK Jelenia Góra Sp. z o.o., 8.Simeko Sp z o.o., 9.PCKK, 10.Psycholog W. Leszczyński, 11.Szpital MSWiA, 12.Castorama, 13.Jeleniogórskie Stowarzyszenie Motocyklowe, 14.JelCar Autocentrum, 15.C.M. Grabarów

opracowanie graficzne : Jacek Roman

Sponsorzy :

