

Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 1(43)

Maj 2019 rok



JSM - ZASŁUŻONY DLA MIASTA JELENIEJ GÓRY

W imieniu Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej serdecznie zapraszam członków Spółdzielni do udziału w tegorocznych obradach Walnego Zgromadzenia, które rozpoczynają się w poniedziałek 20 maja i potrwać do czwartku 23 maja 2019 roku - zgodnie z harmonogramem przedstawionym na czwartej stronie gazety.

Zwracam Państwa uwagę, że tegoroczne obrady odbędą się w czterech częściach, a nie jak to dotychczas było - w sześciu. Ponadto, zgodnie ze statutem JSM, od bieżącego roku nie wysyłamy imiennych zaproszeń na obrady. Stosowne ogłoszenia umieściliśmy na drzwiach wejściowych do wszystkich klatek schodowych spółdzielczych budynków.

Dlatego proszę o uważne sprawdzenie,

w której części ujęta jest Państwa nieruchomości.

Zachęcam też do zapoznania się z tegorocznym porządkiem obrad i czynnego uczestniczenia w życiu naszej Spółdzielni. Podejmujemy strategiczne dla Spółdzielni decyzje w jak najszerszym gronie.

A zatem, do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Mirosław Garbowski - Prezes Zarządu JSM

Wszystko robimy z myślą o mieszkańcach

Rozmowa z Mirosławem Garbowskim - Prezesem Zarządu



Fot. Marta Chreścienko

W ubiegłym roku Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa osiągnęła dojrzały wiek sześćdziesięcioletni, który - z konieczności - niesie za sobą pewne zmiany, już widoczne w życiu Spółdzielni.

Sam jestem niemal rówieśnikiem Spółdzielni i być może dlatego rozumiem, jakie ważne to było wydarzenie. Te sześćdziesiąt lat historii naszej Spółdzielni Mieszkaniowej wiąże się przede wszystkim z ludźmi, którzy tę historię tworzyli. Doczekaliśmy czasów, w których zmiana pokoleniowa osób jest konieczna. Dziś wiek emerytalny osiągają nasi najbardziej doświadczeni pracownicy. Niektórzy oddali Spółdzielni całe swoje dorosłe życie. Na ich miejsce przychodzą nowi i dopiero uczą się spółdzielczości i jej specyficznego charakteru.

Zmiany te dotyczą całego przekroju

pracowników, od konserwatorów do członków Zarządu włącznie. Jako Prezes Zarządu mam świadomość, że nie mogą mieć one negatywnego wpływu na wygodę i bezpieczeństwo zamieszkiwania. Moim celem jest, by odczucie komfortu i satysfakcji mieszkańców, było dla nas wszystkich priorytetem. Zdaję sobie sprawę, jak trudno jest to osiągnąć, przy tak dużej populacji osób. Przypominam, że zamieszkuje nas prawie 15.000 osób, w ponad 7.600 mieszkaniach. Niemniej, poczuć, o którym tu mówię, jest dla mnie nadrzędne.

Jak duże zmiany zaszły w zatrudnieniu na przestrzeni ostatnich lat?

Życie, a także wyżej wymienione okoliczności spowodowały, że w okresie ostatnich siedmiu lat, a więc od roku 2012, tj. od czasu objęcia przeze mnie kierownictwa w Spółdzielni, średnioroczne zatrudnienie zmalało o siedem etatów. Zmiany dotyczyły nie tylko pracowników szczebla podstawowego, ale również szczebla kierowniczego. Po raz pierwszy w historii Spółdzielni zmniejszyliśmy liczbę członków Zarządu z trzech do dwóch osób. Ale też pozyskaliśmy nowych i wartościowych pracowników. Znamy oni potrzeby i oczekiwania mieszkańców, wobec których pełnią swego rodzaju służbę. Cały zespół Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ciężko pracuje, by kontynuować wszystko to, co w Spółdzielni jest dobre.

Ta ciężka praca zaowocowała.

Znaczącym sukcesem było zakończenie termomodernizacji ośmiu budynków z wykorzystaniem pozyskanych po raz pierwszy Dokończenie na str. 2

Szanowni Państwo

Niniejsze wydanie gazety "Za BOBREM", z uwagi na wcześniejszy, niż zwykle, termin obrad Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ukazuje się w połowie maja w zwiększonej objętości. Z tego względu wydanie czerwcowe nie ukaże się. W bieżącym roku JSM wyda jeszcze dwa numery gazety.

W grudniu ubiegłego roku zapowiadałam relację w gazecie marcowej z wydarzeń przedsięwziętych, organizowanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową. Z uwagi na zmianę terminu wydania kolejnej gazety, a także z uwagi na fakt, iż niedawno minęły kolejne święta - Święta Wielkanocne, do wydarzeń sprzed Świąt Bożego Narodzenia powracam z kronikarskiego obowiązku. A zatem: tuż przed świętami Bożego Narodzenia rozstrzygnięto konkurs na magiczną bombkę. W wyborach internautów, już trzeci rok z rzędu, wygrała bombka pani Ani. Również po raz trzeci, w sali "Arka" na Zabobrze, odbyło się uroczyste spotkanie wigilijne, w którym uczestniczyli licznie zgromadzeni goście. Były serdeczne życzenia, występy młodzieży szkolnej. Było radośnie i świątecznie. Odbyło się też tradycyjne losowanie bombek, wykonanych przez uczestników konkursu na magiczną bombkę. Zdjęcia z tych, i innych, wydarzeń można obejrzeć na stronie internetowej www.jsmjg.pl

Skoro już jestem przy głosie, to informuję Państwa, że niniejsze wydanie gazety jest ostatnim, zrealizowanym pod moim kierownictwem. Odchodzi ze Spółdzielni na emeryturę, po czterdziestu latach pracy w niej. Przez cały ten okres pełniłam obowiązki kadrowca. Jednocześnie, od września 2005 roku, współredagowałam gazetę "Za BOBREM". W maju 2008 roku zostałam jej redaktorem naczelnym. Dziękuję Państwu, naszym Czytelnikom, za uwagę, za mądre rady. Czas poświęcony na przygotowywanie gazety był dla mnie czasem przyjemnym; mogłam się twórczo realizować. Dziękuję Zarządowi JSM, który dał mi całkowitą swobodę w redagowaniu gazety, za stworzenie możliwości takiej pracy.

Żegnając się z Państwem wyrażam nadzieję, że gazeta "Za BOBREM" będzie się rozwijać i dostarczać Państwu nowych doznań.

Grażyna Tęcza

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa i Urząd Miasta Jelenia Góra z a p r a s z a j ą

w sobotę 8 czerwca br. do wspólnej zabawy z okazji Dnia Dziecka.

Szósty zabobrzański Festyn Rodzinny, zorganizowany pod hasłem

Motyła Noga!

odbędzie się na placu sportu i rekreacji oraz w jego najbliższej okolicy, na przyległych terenach zielonych, przy ulicy Alfreda Wilkomirskiego w Jeleniej Górze.

W trakcie trwania festynu postaramy się odpowiedzieć na pytanie:

Co w trawie piszczy?

Motyłem przewodnim festynu będzie letnia łąka, pełna pachnących kwiatów, niezliczonej ilości owadów i innych zwierzątek.

Uczestników zabawy czeka mnóstwo atrakcji, między innymi:

- dmuchańce dla dzieci i młodzieży, a wśród nich gigantyczny tor przeszkód i zjeżdżalnie,
- zabawy w wielkich kulach Bubble Football
- atrakcje przygotowane przez Jeleniogórski Klub Jaskiniowy, a wśród nich tyrolka (zjazd na linie),
- animacje sportowe
- prowadzone przez Ognisko TKKF "Zabobrze",
- spektakl w wykonaniu klauna Ruffi Rafi,
- szczudlarze motyle,
- warsztaty bębniarskie,
- warsztaty tkackie,
- animacje i konkursy z nagrodami dla dzieci przez cały czas trwania festynu,
- amatorskie występy i koncerty dzieci i młodzieży,
- poczęstunki słodkie (wata cukrowa) i wytrawne (chleb ze smalcem i z ogórkiem kiszonym),
- pyszne jedzenie serwowane przez food trucki.

Na zakończenie festynu wystąpi żeńskie trio THE CHANCE, znane z programu X-Factor.

Szczegółowy program festynu będzie prezentowany na plakatach, które z odpowiednim wyprzedzeniem wywiesimy na naszych tablicach ogłoszeń.

Początek imprezy

- o godzinie 14⁰⁰.

Przewidywane zakończenie

- o godzinie 20⁰⁰.

Zapraszamy całe rodziny. Będzie wesoło i kolorowo. Na festynie każdy znajdzie coś dla siebie.

BARDZO WAŻNE: rodziców prosimy o zapewnienie opieki swoim dzieciom.



PRACUJ W FIRMIE Z TRADYCJAMI

W ZORKA CZEKAJĄ NA CIEBIE:

- UMOWA O PRACĘ NA PEŁNY ETAT
- STAŁE MIESIĘCZNE WYNAGRODZENIE
- ATRAKCYJNY SYSTEM PREMIOWY
- BENEFITY
- MOŻLIWOŚĆ ROZWOJU ZAWODOWEGO

CZEKAMY NA TWOJE CV!

KONTAKT

E-mail: rekrutacja@zorka.pl

Telefon: 75 64 66 303

Osobiście: ul. Dworcowa 19 Jelenia Góra

Prowadzimy nabór wiosenny na rok szkolny 2019/2020

Zapisz się na wybrany kierunek
i zdobądź ciekawy zawód!



- ASYSTENTKA STOMATOLOGICZNA
- HIGIENISTKA STOMATOLOGICZNA
- TECHNIK STERYLIZACJI MEDYCZNEJ
- OPIEKUN MEDYCZNY
- OPIEKUNKA DZIECIĘCĄ
- TECHNIK MASAŻYSTA

POLECAMY RÓWNIEŻ:

- FLORYSTA
- TECHNIK RACHUNKOWOŚCI
- TECHNIK BHP
- TECHNIK ADMINISTRACJI
- TECHNIK USŁUG KOSMETYCZNYCH

• NIEPUBLICZNE LICEUM
OGÓLNOKSZTAŁCĄCE

Centrum Kształcenia Plejada

SZKOŁA POLICEALNA I NIEPUBLICZNE LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
w Jeleniej Górze

ul. Waryńskiego 20, 58-500 Jelenia Góra
tel./fax 75 648-83-85, jgora.plejada@op.pl



Nr 3 na liście
woj. dolnośląskie
i opolskie

Małgorzata SEKUŁA - SZMAJDZIŃSKA



Popieram Małgorzetę Sekułę -
Szmajdzińską!
Aniela Kozłowska

Materialy przygotowane przez Kancelarię Europejską w Jeleniej Górze

To należy do naszych obowiązków

Szanowni Państwo

W trosce o bezpieczeństwo zamieszkiwania lub użytkowania lokali w zarządzanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową domach prosimy o udostępnianie lokali osobom przeprowadzającym okresowe kontrole, przeglądy budowlane. O terminach tych kontroli jesteście Państwo poinformowani z odpowiednim wyprzedzeniem poprzez powiadomienia wywieszane na tablicach ogłoszeń w odpowiednich klatkach schodowych. Jeśli podany termin Państwu nie odpowiada wystarczy zatelefonować do swojej Administracji i tam umówić termin wizyty w Państwa lokalu lub czekać na kolejne powiadomienie o wyznaczeniu następnego terminu kontroli, wywieszone na tablicy ogłoszeń. Zazwyczaj wystarczy wyznaczenie dwóch terminów kontroli. Ale bywa, że i trzeci trzeba wyznaczyć.

Staramy się maksymalnie dostosować do Państwa oczekiwań. Bywa, że pomimo starań nie możemy wejść do niektórych mieszkań.

Wszystko robimy z myślą o mieszkańcach

Dokończenie ze str. 1

w historii środków unijnych, które najpierw musieliśmy założyć z nakładów finansowych Spółdzielni. Pozyskane ponad dwa miliony złotych, pozwoliło na realizację ocieplenia budynków przy ulicy Jana Kiepury 30 i 32, Tadeusza Sygietyńskiego 1, 3 i 5, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego 18 i 20 oraz budynku przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 13. Z całą odpowiedzialnością stwierdzam, że realizacja tego zadania, bez pozyskanych środków, byłaby po prostu niemożliwa. Równocześnie kontynuowaliśmy realizację termomodernizacji budynków na terenie osiedla Zaborze III, czego efektem jest oszczędność ciepła oraz w kapitalny sposób podniesienie walorów estetycznych.

Zakończyliśmy proces likwidacji junkersów i doprowadzenia do mieszkań ciepłej wody użytkowej. To zadanie zwiększyło poczucie bezpieczeństwa naszych mieszkańców i w znaczący sposób poprawiło komfort życia.

Zakończyliśmy również porządkowanie gospodarki śmieciowej w Spółdzielni. Wybudowanie ponad sześćdziesiąt wiat śmietnikowych, nie tylko zmieniło wizerunek estetyczny naszego osiedla, ale pozwoliło nam ze spokojem przyjmować wszelkie nowelizacje tzw. prawa śmieciowego.

W 2018 roku przybyła liczba klatek schodowych, w których przeprowadzaliśmy mniejsze lub większe remonty, zmienialiśmy wnętrza budynków poprzez remont schodów i montaż funkcjonalnych, a przede wszystkim estetycznych, wiatrołapów. Przed budynkami przybyło terenów, gdzie w sposób zasadniczy zmienialiśmy infrastrukturę zieloną. Jestem przekonany, że mieszkańcom podobają się piękne, kolorowe rabaty i zadbane trawniki przy wejściu do klatek schodowych. Często docierają do mnie prośby o więcej zieleni w obrębie budynków i zapewniam, że proces ten będzie kontynuowany w latach następnych.

Z powodzeniem eksploatujemy dwie instalacje fotowoltaiczne znajdujące się na dachach budynków przy ulicach Krzysztofa Komedy-Trzcńskiego 4 oraz Stanisława Moniuszki 10. Co prawda nie są to wielkie farmy, ale w zupełności pozwalają nam na własną analizę opłacalności inwestycji.

Przedsięwzięciem, o którym mówię z dumą i nieukrywaną satysfakcją to nasze najnowsze rozwiązania dotyczące remontów urządzeń dźwigowych, zainstalowanych w wysokich budynkach.

Nowością w Jeleniej Górze jest także postawienie, we współpracy z wrocławską fundacją *weźpomóż.pl*, dwóch łodówek społecznych. Przyswieca temu szczytny cel. Z jednej strony wspieranie osób potrzebujących, a z drugiej szacunek do jedzenia i zmniejszenie ilości wyrzuconych do śmietnika artykułów spożywczych. Więcej informacji na ten temat znajdują Państwo na ostatniej stronie gazety.

Wspomniałem tylko o części projektów gospodarczych. Przed nami mnóstwo wyzwań wynikających z przepisów prawa budowlanego, a także z obowiązków przypisanych nam jako zarządcy. Staramy się spełniać także wszelkie oczekiwania mieszkańców.

Jakie plany Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma na najbliższe lata?

Wiek budynków, stały postęp technologiczny, a zarazem zwiększający się z każdym rokiem poziom życia powoduje, że instalacje elektryczne w budynkach, instalacje gazowe, instalacje przeciwpożarowe, w przedmiocie których aktualizacja standardów, przepisów, wymogów w znaczący sposób się zmienia,

Ciążący na nas ustawowy obowiązek przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego determinuje nas do intensywnego działania. Dlatego piszemy do tych z Państwa, którzy nie otwierają drzwi do kontroli i prosimy o zlecenie przeprowadzenia przeglądu osobie do tego uprawnionej i dostarczenie stosownego protokołu do naszej Administracji. Nie robimy tego dla własnego widzimisię, dla własnej zachcianki. Robimy to z mocy prawa, w trosce o ochronę życia i zdrowia wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.

Niesprawna instalacja gazowa może doprowadzić do wybuchu, niesprawna instalacja elektryczna - do pożaru, niesprawne przewody wentylacyjne - do zatrucia. Wyobraźnia podpowiada jak ważne jest okresowe przeprowadzanie przeglądów obiektów budowlanych, obejmujące spraw-

dzenie stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i instalacji. Wynikiem tych przeglądów jest stwierdzenie odpowiedniego, bądź nieodpowiedniego, stanu technicznego kontrolowanego elementu budynku lub danej instalacji. Jesteśmy wówczas zobowiązani do przeprowadzenia koniecznej naprawy lub remontu. Tym samym usuwamy zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, zapobiegamy w szczególności możliwości wybuchu gazu, pożaru, porażenia prądem i tak dalej, z katastrofą budowlaną włącznie.

Prosimy - nie lekceważcie Państwo naszych starań w zakresie okresowych przeglądów budowlanych i udostępniajcie swoje mieszkania, użytkowane lokale osobom przeprowadzającym kontrolę.

*Zarząd
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

Osoby zainteresowane przepisami w zakresie obowiązkowych przeglądów obiektów budowlanych odsyłamy do Artykułu 62 ustawy z 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane.

cowi Spółdzielnia nie kojarzyła się tylko z koniecznością wnoszenia comiesięcznych opłat, ale by dać możliwość czynnego uczestniczenia w jej życiu.

Spółdzielnia to nie prezes, zarząd czy pracownicy. Spółdzielnia to przede wszystkim mieszkańcy. Dziękuję wszystkim tym, którzy aktywnie uczestniczą w organizowanych przez nas, często we współpracy z ogniskiem Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej "Zabobrze", imprezach rekreacyjnych. Tych z Państwa, którzy jeszcze się nie zdecydowali na uczestnictwo, bardzo serdecznie zapraszam do wspólnej zabawy, do sportowej rywalizacji. Dotychczasowe działania Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mające na celu integrację mieszkańców to między innymi:

- majowy bieg "Zabobrzańska Miła",
- nauka gry w bule w ramach cyklu "Nie-sportowiec też Sportowiec",
- czerwcowy festyn rodzinny z okazji Dnia Dziecka,
- "Wakacje z piłką i pomponem",
- Klub Seniora,
- konkursy "Magiczna bombka" "Magia świąt", "Mój piękny balkon"
- wigilijne spotkanie z osobami samotnymi.

Myślę, że każdy w naszej ofercie może znaleźć coś interesującego, coś dla siebie.

Wymienione wydarzenia są znane mieszkańcom z ubiegłych lat. Czy Spółdzielnia planuje poszerzyć działalność w tym zakresie?

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom zapewniam, że będziemy starać się tę sferę działalności społecznej rozwijać. Do tego oczywiście, by nasza oferta była bogata i atrakcyjna, potrzebne są środki finansowe. Na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków proponujemy wprowadzenie od 2020 roku comiesięcznej opłaty na rzecz szeroko pojętego funduszu społecznowychowawczego. Chcielibyśmy wprowadzić naliczenie kwoty w wysokości jeden złotych od jednego mieszkania, niezależnie od jego wielkości. Taka kwota, ta jedna złotówka w skali miesiąca, jest wielkością, która z pewnością nie zrujnuje budżetu domowego, a nam pozwoli na realizację wielu śmiałych celów. Oczywiście, z myślą o każdym mieszkańcu, niezależnie od wieku.

Wspominając o nowościach dotyczących działalności społeczno-wychowawczej chciałbym nadmienić, iż w zeszłym roku odbył się po raz pierwszy cykl debat społecznych, dotyczących głównie bezpieczeństwa seniorów. Spotkania odbywały się w Osiedlowym Domu Kultury w Jeleniej Górze, przy ulicy Krzysztofa Komedy-Trzcńskiego 12 w terminie od kwietnia do listopada. W tym roku planujemy drugi cykl. Oczywiście o terminach będziemy informować mieszkańców na stronie internetowej Spółdzielni i na plakatach rozwieszanych w każdej klatce schodowej.

Czy realizacja zadań Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wymaga pomocy jej członków w kwestii nie tylko finansowej?

Gdyby nie mieszkańcy, możliwość realizacji wszystkich założeń gospodarczych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w wielu przypadkach byłaby niemożliwa. W szczególności warto nadmienić o zaangażowaniu ponad 250 członków rad nieruchomości. Jak niewdzięczna bywa ta praca - najlepiej wiedzą Państwo sami. Stąd też, proszę przyjąć podziękowania za poświęcony czas, za włożony trud i wysiłek na rzecz nieruchomości, a tym samym na rzecz naszej Spółdzielni. Jestem przekonany nie tylkoo fachowym i merytorycznym wsparciu, ale także o tym, że dobro Spółdzielni jest dla Państwa nadrzędnym priorytetem, tak jak i dla mnie.

Obowiązki Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Szanowni Państwo

Mieszkańcy spółdzielczych domów

1. Do obowiązków właściciela lub zarządcy budynku należy utrzymanie i użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z zasadami ustalonymi w prawie budowlanym. Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jako zarządca budynku, ma obowiązek zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu, dochowując należytej staranności w tym zakresie. Mamy taki obowiązek zarówno w sytuacji oddziaływania na dany budynek różnych czynników zewnętrznych, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, jak i w zakresie utrzymania należytej sprawności technicznej budynku.

2. Aby zapewnić sprawność techniczną budynku musimy - obowiązkowo - przeprowadzać okresowe kontrole, obejmujące sprawdzenie stanu technicznego poszczególnych elementów obiektu budowlanego, instalacji elektrycznej, gazowej oraz przewodów kominowych (spalinowych, wentylacyjnych). W Prawie budowlanym określono częstotliwość i rodzaje przeglądów.

3. Przeglądy przeprowadzane są przez osoby, posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Ponadto, osoby te są wyposażone w odpowiednie upoważnienie do przeprowadzenia przeglądu, wystawione przez Spółdzielnię, i są zobowiązane do jego okazania do wglądu na żądanie mieszkańca lub użytkownika kontrolowanego lokalu.

4. Koszt przeprowadzenia kontroli pokrywa Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa z funduszu remontowego budynku.

5. Wszelkie nasze działania, w zakresie okresowych przeglądów budynków, wynikają wprost z Prawa budowlanego, którego nieprzestrzeganie grozi wysokimi karami.

Obowiązki mieszkańców lub użytkowników lokali w spółdzielczych domach

Szanowni Państwo

Mieszkańcy spółdzielczych domów

Do obowiązków mieszkańca, użytkownika lokalu należy jego udostępnienie osobie przeprowadzającej okresową kontrolę obiektu budowlanego. Tylko tyle i aż tyle!

Muszla klozetowa to nie koszt na śmieci

W sieci kanalizacyjnej lądują najróżniejsze rzeczy z rodzaju tych, które zdecydowanie nie powinny tam trafić. Pomimo, że muszla klozetowa to nie śmietnik, przedmioty znalezione w kanalizacji ciągle nie przestają dziwić pracowników naszej Spółdzielni, którzy usuwają zatory. Podczas jednej z takich akcji, po ostatnich świętach Bożego Narodzenia, stwierdzono zator, którego bezpośrednią przyczyną był kompletny szkielet dość dużego karpia, z głową i płetwą ogonową. Trzeba nie mieć wyobraźni, żeby taki odpad wyrzucić do kanalizacji.

W celu uniknięcia awarii sieci kanalizacyjnej, mogącej - oprócz zatoru, spowalniającego przepływ wody - doprowadzić do wybijania nieczystości w niżej położonych mieszkaniach, powodującej konieczność wyłączenia dopływu wody na czas usuwania awarii, niekiedy nawet na kilka godzin, wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać zakazu wyrzucania do muszli klozetowej śmieci.

Co nie powinno trafiać do kanalizacji? Wyliczmy tylko przykłady:

- resztki jedzenia,
- środki higieniczne i opatrunkowe, takie jak: papierowe ręczniki, chusteczki dla niemowląt,

- planki i szpatułki kosmetyczne, pieluchy, podpaski, tampony, bandaże,
- kleje, zaprawy, farby i wszelkie inne odpady po remoncie,
- wszystkie tłuszcze (te jadalne również), oleje, smary itp.
- różne śmieci stałe, jak na przykład często wyciągane przy okazji usuwania zatorów szmatki do ścierania kurzu czy nawet ścierki do mycia podłóg, jakieś opakowania.

Usuwanie zatorów to nie tylko chwilowy problem braku wody. To przede wszystkim konieczność wykonania nieprzyjemnej pracy przez pracowników Spółdzielni. Pracy, która wymaga zapłaty i podwyższa koszty utrzymania budynku. Te koszty ponoszą wszyscy mieszkańcy.

Apelujemy do mieszkańców zarządzanych przez naszą Spółdzielnię budynków, aby nie traktowali muszli klozetowej jako dodatkowego kosza na śmieci, usytuowanego w toalecie. Wygodnego, bo szybko można go opróżnić. Wystarczy uruchomić spłuczkę i "kłopot z głowy". Pozornie. Taka niefrasobliwość, wcześniej czy później, doprowadzi do awarii sieci kanalizacyjnej. A przecież kanalizacja ma określone przeznaczenie i tylko temu niech służy.

Grażyna Tęcza

Czy Spółdzielnia w swoich działaniach ma wsparcie ze strony miasta i władz Jeleniej Góry?

Oczywiście. Nie możemy także zapominać o wsparciu władz miasta, a zwłaszcza prezydenta Jerzego Łuźniaka. Wielu prezesów spółdzielni mieszkaniowych, współpracujących z nami, zazdrości mi relacji z Urzędem Miasta. Kapitalną tu rzecz wykonuje powołana już prawie pięć lat temu wspólna komisja Miasto Jelenia Góra - Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa. To dzięki jej działaniu, dzięki przychylności Pana Prezydenta, wiele problemów wydających się niemożliwymi do realizacji, z sukcesem i pożytkiem obu stron, zostało rozwiązanych.

Myślę, że nie bez znaczenia jest także inicjatywa Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni, która wyasygnowała trzech kandydatów do Rady Miejskiej. Mieszkańcy udzielając im swojego poparcia, zatwierdzili ich wybór. Przekonany jestem, że będzie to siła stanowiąca o możliwościach realizacyjnych wielu projektów, przyczyniających się do poprawy warunków zamieszkiwania. Jednocześnie wierzę, że ten mandat zaufania jest dla nich wyzwaniem na rzecz jeszcze większego zaangażowania, dla dobra nas wszystkich.

Kiedy możemy spotkać się z mieszkańcami i wspólnie przedyskutować cele, zamierzenia i plany Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?

Zdaję sobie sprawę o braku możliwości podzielenia się wszystkimi informacjami z życia naszej Spółdzielni w obecnym wydaniu gazety. Dlatego też, z tego miejsca, bardzo serdecznie chciałbym wszystkich z Państwa

Rozmawiała
Daria Pacewicz-Gerstenstein

Sytuacja ekonomiczno-finansowa spółdzielni na 31 grudnia 2018 roku

Ocena struktury bilansu i jego zmian AKTYWA

Suma bilansowa na koniec badanego okresu, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz źródeł sfinansowania, wynosi 119 005 tys. zł i uległa zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 3 901 tys. zł, co stanowi 3 procent zmniejszenia, z tego:

- aktywa trwałe zmniejszyły się o 3 925 tys. zł, co stanowi 5 procent zmniejszenia,
- aktywa obrotowe zwiększyły się o 30 tys. zł,
- należne wpłaty na fundusz podstawowy zmniejszyły się o 6 tys. zł, co stanowi 46 procent zmniejszenia.

Aktywa trwałe
Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, polegające na przeniesieniu we własność wyodrębnioną 29 lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 466 tys. zł.

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

Skapitalizowane odsetki od długoterminowych kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego zmniejszyły się o 1 202 tys. zł. Na tak znaczny spadek wysokości tych zobowiązań wpłynęło dokonane przez Państwo umorzenie zadłużeń na mocy ustawy z dnia 30.11.1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom

wypłaconych premii gwarancyjnych, z którego skorzystało w ubiegłym roku 26 członków Spółdzielni. Podstawą do zakwalifikowania skapitalizowanych odsetek do umorzenia była terminowa spłata kredytu przez okres 20 lat. Ostatecznym terminem umorzenia pozostałej części zobowiązania Spółdzielni z tego tytułu jest czerwiec 2024 roku.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów wynoszą na koniec roku 525 tys. zł. Stanowią je ujemne stany funduszy remontowych siedmiu budynków, powstałe głównie w wyniku poniesienia kosztów termomodernizacji budynków podlegających spłacie ratalnej. Koszty te podlegają spłacie w okresie do 2023 roku.

W **aktywach obrotowych** nastąpiło zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 30 tys. zł, z tego:

- 1) stan inwestycji krótkoterminowych obejmujących środki pieniężne zmniejszył się o 2 057 tys. zł i wynosi na koniec roku 32 299 tys. zł,
- 2) zwiększyły się rozliczenia międzyokresowe kosztów do kwoty 2 472 tys. zł, które na koniec roku 2018 obejmują przede wszystkim przypadające do spłaty w 2019 roku:
 - koszty termomodernizacji 2 222 tys. zł,
 - niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz różnice wody 37 tys. zł,
 - 3)należności krótkoterminowe uległy zmniejszeniu o 11 procent, co stanowi 200 tys. zł.

PASYWA

Kapitały (fundusze) własne (z wyłączeniem zysku) na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą 89 759 tys. zł i finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)					
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Struktura kol.3 w procentach	Dynamika kol.3/kol.4 w procentach
		31.12.2018	31.12.2017		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	82 506	86 431	69,3	95
1.	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	5 986	6 041	5,0	99
2.	Wartości niematerialne i prawne	56	102	0,0	55
3.	Budynki i budowle	75 058	77 838	63,1	96
4.	Pozostałe środki trwałe	75	90	0,1	83
5.	Należności długoterminowe	806	2 008	0,7	40
6.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	525	351	0,4	150
B.	Aktywa obrotowe	36 492	36 462	30,7	100
1.	Zapasy	160	35	0,1	457
2.	Należności krótkoterminowe	1 561	1 761	1,3	89
3.	Inwestycje krótkoterminowe	32 299	34 356	27,1	94
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 472	310	2,1	797
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	7	13	0,0	54
Razem aktywa		119 005	122 906	100,00	97
PASYWA					
A.	Kapitał/fundusz własny	90 245	94 051	75,8	96
1.	Fundusz podstawowy	72 776	75 396	61,1	97
2.	Fundusz zasobowy	16 983	17 789	14,3	95
3.	Zysk	486	866	0,4	56
B.	Zobowiązania i rezerwy	28 760	28 855	24,2	100
1.	Rezerwy na zobowiązania	471	482	0,4	98
2.	Zobowiązania długoterminowe – kredyty bankowe	1 865	1 804	1,6	103
3.	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	1 007	1 152	0,8	87
4.	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	8 364	8 324	7,0	100
5.	Rozliczenia międzyokresowe	14 141	13 935	11,9	101
		13 983	13 771	11,7	102
		3 919	4 310	3,3	91
Razem pasywa		119 005	122 906	100,00	97

Wariant porównawczy uproszczonego rachunku zysków i strat Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)			
Treść	Rok		Dynamika kol.2/kol.3 w procentach
	2018	2017	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	34 141	33 815	101
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	33 065	32 874	101
- przychody netto z opłat za lokale	33 033	32 828	101
2. Zmiana stanu produktów	24	-60	-
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 052	1 002	105
B. Koszty działalności operacyjnej - w tym: z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	34 248	33 829	101
1. Amortyzacja	31 244	30 984	101
2. Zużycie materiałów i energii	74	84	88
3. Usługi obce	13 301	13 691	97
4. Podatki i opłaty	4 349	4 236	103
5. Wynagrodzenia	2 918	2 940	99
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 088	3 530	116
7. Pozostałe koszty rodzajowe	701	625	112
w tym: odpis na fundusz remontowy	8 817	8 723	101
	8 486	8 428	101
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	-107	-14	764
D. Pozostałe przychody operacyjne	158	307	51
1. Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	7	0	-
2. Pozostałe przychody operacyjne	151	307	49
E. Pozostałe koszty operacyjne	199	139	143
1. Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	50	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	85	1	8 500
3. Pozostałe koszty operacyjne	114	88	130
F. Zysk z działalności operacyjnej	-148	154	-
G. Przychody finansowe	612	817	75
1. Odsetki	612	817	75
H. Koszty finansowe	13	20	65
1. Odsetki	13	20	65
I. Zysk / strata brutto (F+G-H)	451	951	47
J. Podatek dochodowy	236	259	91
K. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. roku ubiegłego	2 152	2 059	105
L. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. roku ubiegłego	92	40	230
M. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. roku bieżącego	1 825	1 936	94
N. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. roku bieżącego	36	92	39
O. Zysk / strata netto (I-J+K-L-M+N)	486	867	56

wynoszą 81 119 tys. zł. Zrealizowana jest w pełni uznawana w literaturze "złota zasada" sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi.

W grupie kapitałów własnych na przestrzeni 2018 roku zmniejszył się kapitał podstawowy, głównie - tak jak rzeczowe aktywa trwałe - w wyniku przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, a także w wyniku umorzenia środków trwałych.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 76 procent.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 28 760 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego zmniejszeniu o 95 tys. zł.

Z ogólnej kwoty zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 1 865 tys. zł i uległy zwiększeniu o 61 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe obejmują:

- kredyty i pożyczki na budownictwo mieszkaniowe oraz termomodernizację budynków wraz z robotami towarzyszącymi na kwotę 1 007 tys. zł,
- zobowiązania z tytułu kaucji zabezpieczających roboty budowlane 858 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw, robót i usług oraz kredytów i pożyczek wynoszą 8 364 tys. zł i uległy zwiększeniu o 40 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 14 141 tys. zł i zwiększyły się w stosunku do stanu na początek roku o 206 tys. zł. Fundusze specjalne obejmują między innymi:

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 9 116 tys. zł,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 4 868 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe uległy zmniejszeniu w stosunku do stanu na początek roku o 391 tys. zł. Wynoszą na koniec roku 3 919 tys. zł i obejmują między innymi:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami w nieruchomościach 1 825 tys. zł,
- środki z zysku przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości 523 tys. zł.

Przychody. Koszty. Wynik finansowy.

Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych wyniosły za rok sprawozdawczy 34 117 tys. zł i były wyższe o 0,7 procent oraz kwotę 241 tys. zł od ubiegłego roku.

Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- eksploatacja podstawowa - wzrost o 3,2 procent,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda - spadek o 3,3 procent,
- dźwigi - spadek o 0,6 procent.

Struktura przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco (w tysiącach złotych):

Tytuł	2018 r.	2017 r.	Procent 2018 / 2017
Eksploatacja	20 038	19 421	103,2
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	11 933	12 338	96,7
Dźwigi	1 062	1 069	99,4
Pozostałe	32	46	69,6
Usługi zespołu konserwatorów rozliczane z funduszem remontowym	1 052	1 002	105,0
Razem	34 117	33 876	100,7

Koszty działalności operacyjnej wyniosły w 2018 roku 34 248 tys. zł i zwiększyły się w badanym okresie o 419 tys. zł.

Największą pozycję kosztów (38,8 procent całości) stanowią koszty zużycia materiałów i energii, w tym głównie energii cieplnej. W badanym okresie koszty te uległy zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 390 tys. zł, tj. 2,9 procent.

Spółdzielnia w roku 2018 wypracowała zysk brutto w wysokości 451 tys. zł. Po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 236 tys. zł oraz wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zysk netto do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wynosi 486 tys. zł.

Zysk ten wygospodarowany został przede wszystkim na operacjach finansowych, stanowiących lokowanie w bankach wolnych środków finansowych na lokatach z dochodów z najmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, a także odsetek za nieterminowo uregulowane należności Spółdzielni.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2018 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej.

1. Wskaźniki płynności stopnia I, II, III, określające zdolność do wywiązania 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.

3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Poprawie uległy wskaźniki zaległości czynszowych: o 0,23 punktu na lokalach mieszkalnych oraz o 4,36 punktu - na lokalach użytkowych.

I. Wskaźniki płynności

*Wskaźnik płynności bieżącej, mierzony stosunkiem majątku obrotowego ogółem do zobowiązań krótkoterminowych wynosi:

2018 rok - 1,62 punktu,

2017 rok - 1,64 punktu.

Wskaźnik optymalny wynosi od 1,5 do 2.

Wielkość powyżej 1,5 oznacza, że aktywa obrotowe w pełni pokrywają bieżące zobowiązania.

*Wskaźnik płynności szybkiej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych wynosi:

2018 rok - 1,50 punktu,

2017 rok - 1,62 punktu.

Optymalny wskaźnik powinien być większy niż 1 i wskazuje, że płynne środki obrotowe gwarantują spłatę bieżących zobowiązań w wymagalnych terminach.

*Wskaźnik płynności natychmiastowej, stanowiący stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych wynosi:

2018 rok - 0,39 punktu,

2017 rok - 0,36 punktu.

Optymalny wskaźnik wynosi od 0,1 do 0,2.

Wskaźnik Spółdzielni oznacza możliwość regulowania w terminie zobowiązań bieżących.

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

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

2018 rok - 109,4 procent,

2017 rok - 108,8 procent.

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

2018 rok - 112,2 procent,

2017 rok - 111,5 procent.

Relacje pomiędzy strukturą majątku trwałego i kapitałów własnych stwarzają pełne bezpieczeństwo wypłacalności Spółdzielni. Wskaźnik wyższy niż 100 procent oznacza, że jednostka nie jest uzależniona od zewnętrznych źródeł finansowania.

III. Wskaźniki efektywności zarządzania

Wskaźniki efektywności zarządzania przedstawiają się w 2018 roku następująco:

*Wskaźnik rotacji należności (należności krótkoterminowe x 360 dni / sprzedaż netto) pozostał na niezmienionym poziomie i wynosi:

2018 rok - 18 dni,

2017 rok - 18 dni.

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

2018 rok - 3,52 procent,

2017 rok - 3,75 procent.

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

2018 rok - 5,45 procent,

2017 rok - 9,81 procent.

Wskaźniki zadłużenia uległy poprawie, szczególnie na lokalach użytkowych.

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

2018 rok - 73 dni,

2017 rok - 69 dni.

Wskaźnik rotacji zobowiązań nieznacznie się wydłużył, ale zobowiązania w dalszym ciągu są regulowane w terminie.

Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbadane przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi. Biegli wydali o badanym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń stwierdzając, że przedstawia ono rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Poziom podstawowych wskaźników ekonomicznych wskazuje na dobrą i stabilną sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni oraz prawidłową działalność, zgodną z zasadami rachunku ekonomicznego.

Aleksandra Chrzanowska-Frączak

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2019 roku

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybory komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok.
7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018 rok.
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2018 rok i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
10. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za 2018 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2019 i lata następne.
13. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2018 rok.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2009 rok.
15. Przedstawienie propozycji zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
16. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr 26/1 położonej przy ul. Jana Kiepyury 14A w Jeleniej Górze.
17. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr 65 położonej przy ul. Jana Kiepyury w Jeleniej Górze oraz pomieszczenia po boksie śmietnikowym.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 13/2015 Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych przy ul. Krzysztofa Komedy-Trzcńskiego 12 w Jeleniej Górze.
19. Podjęcie uchwały w sprawie uczestniczenia członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
20. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem Spółdzielni.
21. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w 2020 roku.
22. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
23. Zamknięcie obrad.

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 główne dźwigów,
- 7)wywóz nieczystości,
- 8)gospodarkę c.o i c.w.,
- 9)koszty różnicy wody.

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni zostały podzielone na 57 nieruchomości gruntowych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Lp.	Nieruchomości	Ogółem	w tym:			
			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	-
	Razem	57	22	9	7	19

Na powyższych nieruchomościach posadowionych jest

135 budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

- na Zabobrze I - 38 budynków,
- na Zabobrze II - 21 budynków,
- na Zabobrze III - 37 budynków,
- w Śródmieściu - 39 budynków.

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 § 108.4 statutu różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przycho-dami z opłat z tego tytułu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą ogółem:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 56 nieruchomości plus domki przy ul. J. Kossaka na łączną kwotę 1 147 373,16 zł,
- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 1 nieruchomość na kwotę 14 217,74 zł.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów głównych dźwigów) za rok 2018, w podziale na poszczególne nieruchomości, przedstawiono w tabelach obok.

Sabina Wierzbička

Harmonogram części Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w 2019 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 16⁰⁰.

Numer części Data (dzień tygodnia)	Wyszczególnienie nieruchomości	Liczba członków (stan na dzień 01.01.2019)
I 20 maja 2019 r. (poniedziałek)	1. K.I. Gałczyńskiego 16, 18, 20 2. M. Kopernika 4 3. I. Krasickiego 10, 12; J. Słowackiego 21 4. J. Malczewskiego 13, 15 5. J. Malczewskiego 14, 14a, 14b,16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c 6. J. Malczewskiego 17 7. G. Morcinka 38 8. Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7 9. I.J. Paderewskiego 12, 14, 16, 18 10. Ptasia 10, 11, 12, 13 11. Ptasia 14 12. L. Różyckiego 1 13. L. Różyckiego 9, 13 14. L. Różyckiego 10, 12 15. L. Różyckiego 15 16. L. Różyckiego 19 - lokale użytkowe 17. L. Różyckiego 25, 27 18. Sądowa 7 19. M. Skłodowskiej-Curie 13 20. Snycerska 3, 5, 7 21. Studencka 10 22. Studencka 14 23. Transportowa 13, 13a, 15, 17 24. Transportowa 21 A i B 25. Transportowa 22, 24; Zachodnia 6 26. R. Traugutta 10 27. Domki jednorodzinne - ul. J. Kossaka 28. Garaże - ul. Osiedle Robotnicze - kw 66400 29. Garaże - ul. Ptasia - kw 62340	2030
II 21 maja 2019r. (wtorek)	1. M. Karłowicza 2 2. M. Karłowicza 3 3. M. Karłowicza 4 4. M. Karłowicza 15, 17 5. M. Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31 6. M. Karłowicza 39 7. M. Karłowicza 41 8. O. Kolberga 3 9. K. Komedy-Trzcńskiego 4 10. K. Komedy-Trzcńskiego 8, 10 11. K. Komedy-Trzcńskiego 12 - lokale użytkowe 12. S. Moniuszki 1, 3 13. S. Moniuszki 2 14. S. Moniuszki 4, 6 15. S. Moniuszki 5, 7 16. S. Moniuszki 8 17. S. Moniuszki 10	2403
III 22 maja 2019r. (środa)	1. G. Bacewicz 1, 3, 5 2. J. Elsnera 1 3. J. Elsnera 2 4. J. Elsnera 4, 6 5. J. Elsnera 5 6. J. Elsnera 8; M.K. Ogińskiego 15 7. Z. Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 8. Z. Noskowskiego 6 9. Z. Noskowskiego 11, 12	2610
IV 23 maja 2019r. (czwartek)	1. J. Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20; A. Wiłkomirskiego 1, 3 2. J. Kiepury 10,12 3. J. Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40; A. Wiłkomirskiego 5, 7 4. J. Kiepury 30, 32 5. J. Kiepury 42, 44, 46, 48; A. Wiłkomirskiego 9 6. J. Kiepury 54, 56, 58, 60; A. Wiłkomirskiego 15 7. T. Sygietyńskiego 1, 3, 5	1844

Zabobrze I							
Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 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	351 422	397 336	56 937	4 947	335 452	45 914
2.	Karłowicza 3	130 044	137 268	7 301	610	129 357	7 224
3.	Karłowicza 4	234 026	246 848	18 451	1 803	226 594	12 822
4.	Karłowicza 15, 17	181 588	195 377	20 450	1 502	173 425	13 789
5.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	926 555	1 074 030	193 017	6 898	874 115	147 475
6.	Karłowicza 39	109 349	122 532	16 412	1 086	105 034	13 183
7.	Karłowicza 41	105 378	118 682	17 956	1 086	99 640	13 304
8.	Kolberga 3	385 266	445 835	75 732	8 415	361 688	60 569
9.	K. Trzcńskiego 4	149 515	160 555	18 125	3 862	138 568	11 040
10.	K. Trzcńskiego 8,10	286 414	329 784	53 172	19 558	257 054	43 370
11.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	475 744	503 568	30 295	16 946	456 327	27 824
12.	Różyckiego 1	151 199	182 738	38 541	4 487	139 710	31 539
13.	Różyckiego 9, 13	351 527	407 882	70 616	4 455	332 811	56 355
14.	Różyckiego 10, 12	307 935	318 960	21 299	5 835	291 826	11 025
15.	Różyckiego 15	52 695	65 139	12 660	590	51 889	12 444
16.	Różyckiego 25, 27	410 309	445 581	48 239	316	397 026	35 272
17.	Moniuszki 1, 3	289 524	314 618	27 876	6 452	280 290	25 094
18.	Moniuszki 2	323 905	339 563	21 555	2 547	315 461	15 658
19.	Moniuszki 4, 6	284 659	308 034	25 971	9 047	273 016	23 375
20.	Moniuszki 5, 7	296 286	303 305	9 590	5 695	288 020	7 019
21.	Moniuszki 8	318 697	353 187	43 835	6 246	303 106	34 490
22.	Moniuszki 10	147 788	172 607	30 064	3 132	139 411	24 819
	Razem	6 269 825	6 943 429	858 094	115 515	5 969 820	673 604

Zabobrze II							
Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 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	411 755	422 533	11 153	6 945	404 435	10 778
2.	Elsnera 1	115 111	131 012	22 097	531	108 384	15 901
3.	Elsnera 2	304 922	340 117	42 625	8 544	288 948	35 195
4.	Elsnera 5	226 964	230 025	9 319	2 065	218 641	3 061
5.	Elsnera 4, 6	273 857	283 805	13 870	3 930	266 005	9 948
6.	Elsnera 8, Ogińskiego 15	454 931	470 629	37 018	10 591	423 020	15 698
7.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	3 386 990	3 417 997	116 031	88 797	3 213 169	31 007
8.	Noskowskiego 6	623 942	629 969	11 530	15 795	602 644	6 027
9.	Noskowskiego 11, 12	295 637	320 160	24 267	55 081	240 812	24 523
	Razem	6 094 109	6 246 247	287 910	192 279	5 766 058	152 138

Zabobrze III							
Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 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	343 628	352 153	21 491	6 845	323 817	8 525
2.	Kiepury 30, 32	326 549	344 529	25 487	4 312	314 730	17 980
3.	Kiepury 2,4,6,8,14,16,18,20; Wiłkomirskiego 1, 3	980 850	988 252	26 286	32 379	929 587	7 402
4.	Kiepury 22,24,26,28,34,36,38,40; Wiłkomirskiego 5, 7	1 085 323	1 071 105	720	12 113	1 058 272	- 14 218
5.	Kiepury 42, 44, 46, 48; Wiłkomirskiego 9	593 671	628 573	39 655	6 839	582 079	34 902
6.	Kiepury 54, 56, 58, 60; Wiłkomirskiego 15	451 796	473 783	26 477	7 371	439 935	21 987
7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5	468 662	489 804	30 295	8 228	451 281	21 142
	Razem	4 250 479	4 348 199	170 411	78 087	4 099 701	97 720

Śródmieście							
Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018 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.	Skłodowskiej-Curie 13	79 692	91 467	15 008	1 913	74 546	11 775
2.	Gałczyńskiego 16, 18, 20	219 342	238 294	31 863	568	205 863	18 952
3.	Malczewskiego 13, 15	103 801	105 710	4 963	292	100 455	1 909
4.	Malczewskiego 14, 16, 18	308 692	385 748	83 534	1 866	300 348	77 056
5.	Malczewskiego 17	54 809	58 025	4 626	0	53 399	3 216
6.	Morcinka 38	22 514	28 371	6 309	0	22 062	5 857
7.	Kopernika 4	100 429	122 132	25 836	475	95 821	21 703
8.	Krasickiego 10, 12; Słowackiego 21	39 838	41 311	3 394	663	37 254	1 473
9.	Obrońców Westerplatte 1,3,5,7	184 201	196 498	12 787	598	183 113	12 297
10.	Ptasia 10, 11, 12, 13	192 889	200 932	15 340	2 076	183 516	8 043
11.	Ptasia 14	49 127	57 411	9 780	0	47 631	8 284
12.	Sądowa 7	56 444	65 745	9 660	0	56 085	9 301
13.	Snycerska 3, 5, 7	40 135	40 964	2 411	460	38 093	829
14.	Studencka 10	13 295	16 921	3 692	0	13 229	3 626
15.	Studencka 14	14 316	14 501	712	0	13 789	185
16.	Transportowa 13, 13a, 15, 17	200 052	206 421	11 926	0	194 495	6 369
17.	Transportowa 21a, b	71 068	82 350	11 970	2 455	67 925	11 282
18.	Transportowa 22, 24; Zachodnia 6	148 325	154 315	9 127	267	144 921	5 990
19.	Traugutta 10	23 819	24 903	1 637	247	23 019	1 084
20.	Kossaka domki	2 682	3 144	560	0	2 584	462
	Razem	1 925 470	2 135 163	265 135	11 880	1 858 148	209 693

WIĘCEJ CIEPŁA W JELENIEJ GÓRZE

"Rzeczywistość, przed którą teraz stoimy, zmusza nas do działania." Al Gore - laureat Pokojowej Nagrody Nobla w 2007 roku za działalność na rzecz przeciwdziałania globalnemu ociepleniu.

No smog!

Jak wyglądało by miasto bez ciepła systemowego? Otóż okazuje się, że taka - na przykład - Jelenia Góra byłaby dwadzieścia dwa razy bardziej zanieczyszczona. Są na to niezbita dowody.

Dostawcy ciepła systemowego nie mieli dotychczas możliwości wykazania, że wysokie kominie elektrociepłowni i nowoczesne systemy odpylania, mimo swoich rozmiarów, produkują mniej zanieczyszczeń niż kominy niskie. Certyfikacja Instytutu Certyfikacji Emisji Budynków prowadzona na zlecenie Izby Gospodarczej Ciepłownictwo Polskie dała ciepłownikom narzędzie, które nie tylko wykazuje, że to prawda, ale też podaje konkretne wartości zmniejszenia emisji niebezpiecznych związków.

Jeleniogórska elektrociepłownia przeszła badanie i uzyskała Certyfikat redukcji emisji wydany na podstawie raportu CEI - międzyrządowego ugrupowania regionalnego, działającego pod nazwą Inicjatywa Środkowo-europejska (skrót ISE; nazwa ang. Central European Initiative - CEI), którego celem jest wspieranie procesu integracji europejskiej i euroatlantyckiej, a w tym - między innymi - propagowanie powszechnej edukacji ekologicznej, zmieniającej postawy ludzi wobec środowiska naturalnego. Podobne certyfikaty trafiły również do największych klientów ECO Jelenia Góra.

- Choć badaniu poddawane są parametry techniczne źródła ciepła, to faktycznie jego wyniki obrazują stan powietrza wszędzie tam, gdzie to ekologiczne ciepło dociera - mówi Kamil Matolicz Prezes Zarządu ECO Jelenia Góra. - Gdyby nie podłączenie do sieci ciepłowniczej, każdy z budynków musiałby posiadać indywidualne źródło ciepła, a wówczas trudno byłoby mówić o ekologii.

Użytkowników ciepła systemowego nie trzeba jednak specjalnie do niego przekonywać. Jego ekologiczny wymiar nie jest bowiem jedynym atutem - jest ono w stosunku do innych, dostępnych sposobów ogrzewania, znacznie bardziej komfortowe, niezawodne i bezpieczne.

- Certyfikat redukcji emisji ma w jasny sposób uświadomić mieszkańcom miast, że dzięki temu, iż korzystają z ciepła systemowego, przyczyniają się do poprawy jakości powietrza wokół nich. Mieszkają bowiem w budynkach, które nie emitują szkodliwych substancji do atmosfery - dodaje Prezes Kamil Matolicz. - Jest to również jasny przekaz dla sąsiadów. Każdy z mieszkańców, poprzez swoje wybory, ma realny wpływ na jakość powietrza w okolicy, w której mieszka.

Prestiżowym znakiem jakości "No smog" posługują się już najwięksi odbiorcy ciepła systemowego z ECO Jelenia Góra: Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Urząd Miasta, Spółdzielnia "Ostoja", Jeleniogórski Zakład Gospodarki Komunalnej oraz przedsiębiorstwo "Zorka".

Jednak wzorem dla wszystkich mieszkańców miasta powinna być Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, której działania przyczyniły się zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza. Zrealizowanie przez Spółdzielnię zadania likwidacji gazowych podgrzewaczy wody, tak zwanych "junkersów", i montażu ciepłej wody użytkowej nie tylko poprawiło bezpieczeństwo mieszkańców, ale też pozwoliło na poprawę wentylacji i stworzyło komfort ciepłej wody "od ręki".

Wzorem tych osiągnięć mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej "Ostoja" również postanowili, że będą korzystać z systemowej ciepłej wody. To, po JSM, kolejny klient, który zdecydował się w pełni zrezygnować

z innych, niż ciepło systemowe, sposobów ogrzewania. Inwestycje, których zakończenie zaplanowano na 2020 rok, przyniosą mieszkańcom wymierne korzyści: oszczędności, spowodowane wyeliminowaniem przestarzałych piecyków gazowych oraz wszystkich kosztów związanych z ich wymianą, przeglądami i serwisem. Kolejna korzyść to wygoda i komfort korzystania z ciepłej wody w mieszkaniu oraz - co najważniejsze - bezpieczeństwo.

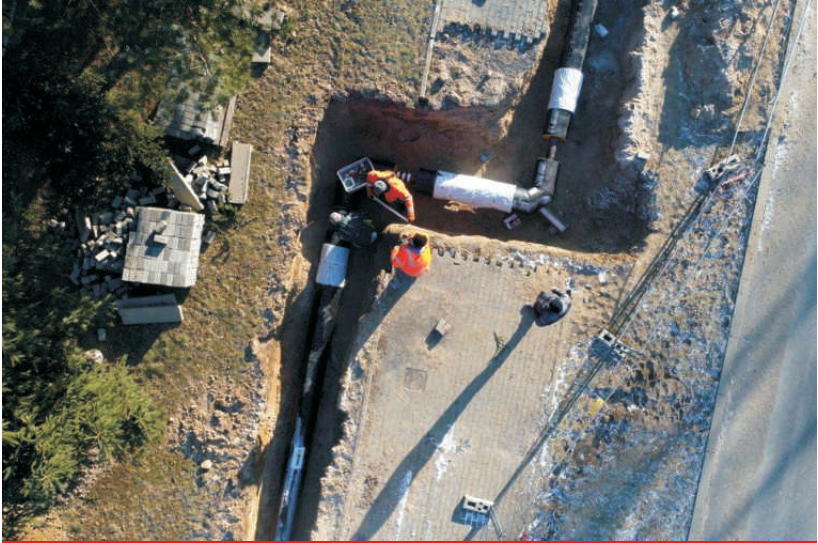
Ciepłownicy dmuchają na zimne

Lepiej zapobiegać niż leczyć. To stare przysłowie chętnie stosują ciepłownicy z ECO Jelenia Góra. Dlatego już w 2018 roku rozpoczęły się przygotowania do przebudowy sieci ciepłowniczej na osiedlu Zabobrze III. To sieć wykonana w większości w starej kanałowej technologii, eksploatowana od ponad 35 lat. Jej stan techniczny jest ledwo zadawalający.

- Przygotowując się do przebudowy sieci aplikowaliśmy do Dolnośląskiej Instytucji Pośredniczącej o przyznanie dotacji unijnych na tę inwestycję - mówi Kamil Matolicz. - Nasz wniosek został bardzo wysoko oceniony; otrzymaliśmy dotację na część wydatków inwestycyjnych.

Teraz opracowywana jest dokumentacja przetargowa.

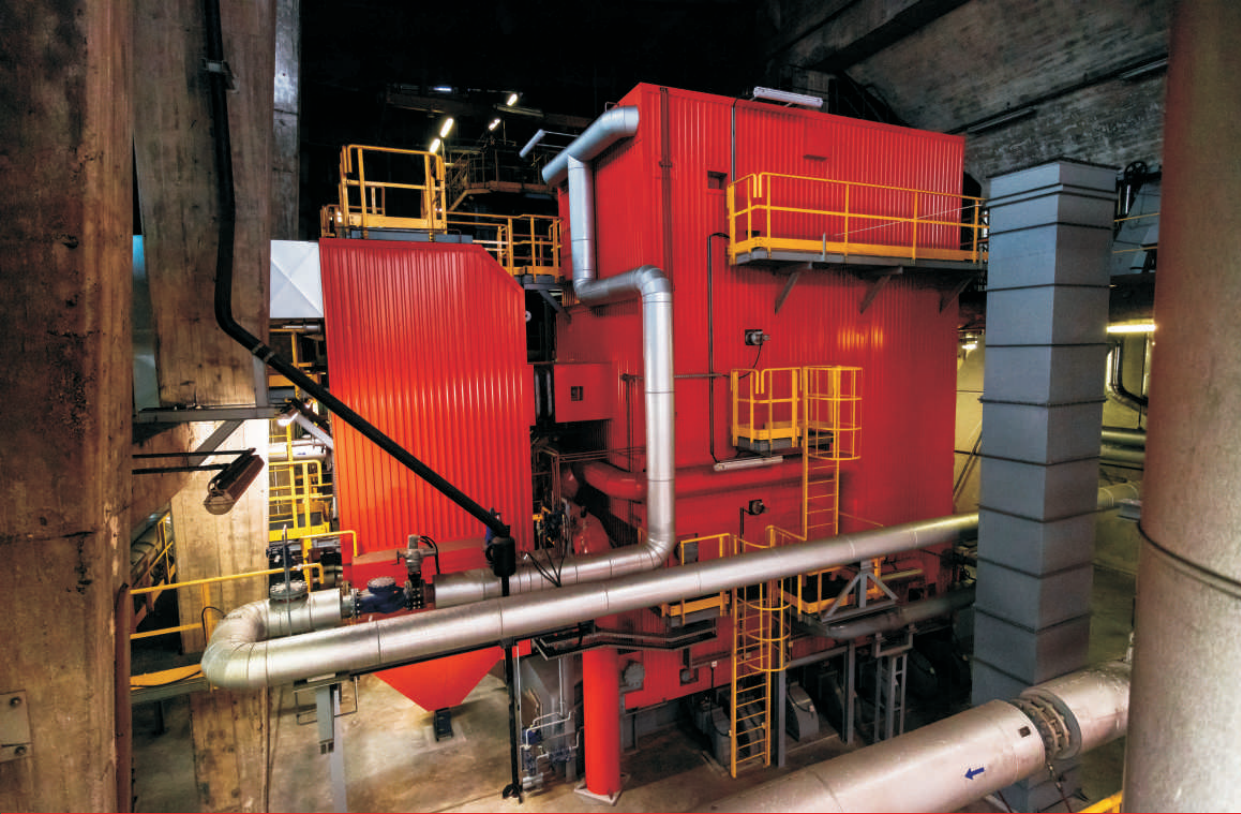
- To trudny i odpowiedzialny etap, ponieważ wyniki prac będą miały wpływ na cały późniejszy proces inwestycyjny, obejmujący swoim zakresem łącznie prawie 5 km sieci i przyłączy ciepłowniczych - tłumaczy Kamil Matolicz. - Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy odpowiednio skoordynować wykonawców, żeby realizacja zadania była jak najmniej uciążliwa, a niezbędne przerwy w dostawie ciepła jak najkrótsze.



Budowa sieci ciepłowniczej z zastosowaniem nowoczesnej technologii niskostratnej.



Kamil Matolicz - Prezes Zarządu ECO Jelenia Góra prezentuje nowy kocioł wodny.



Źródło ciepła w Jeleniej Górze – jeden z dwóch kotłów wodnych, wybudowanych w najnowszej technologii ścian szczelnych.

Nowe sieci i przyłącza ciepłownicze zostaną wybudowane z przewodów w nowoczesnej technologii niskostratnej. Będą to sieci z rur podwójnych preizolowanych, z izolacją pogrubioną i barierą dyfuzyjną, zapewniające znaczące zmniejszenie strat ciepła na przesyle od źródła ciepła do końcowego odbiorcy.

- Pod tą, może niezrozumiałą, nazwą kryją się same plusy dla wszystkich mieszkańców Jeleniej Góry - zapewnia Kamil Matolicz. - Technologia niskostratna zapewnia dużo niższe straty ciepła od technologii tradycyjnej, a zastosowanie izolacji pogrubionej dodatkowo je zmniejsza. Mniej strat to mniej spalonego paliwa w źródle ciepła, a to z kolei oznacza mniej zanieczyszczeń. Bariera dyfuzyjna z kolei zapewnia niezmienną parametrów izolacyjnych w czasie eksploatacji, co powoduje, że izolacja w sieciach nie będzie się pogarszać w związku z procesami starzenia i straty sieci będą tak samo niskie teraz, jak i za kilkanaście lat.

Przewidywany termin rozpoczęcia prac budowlanych to przełom III i IV kwartału 2019 roku. Zakończenie prac planowane jest na koniec 2020 roku. Ciepło z nowej sieci popłynie do części mieszkańców Zabobrze III już w czerwcu 2020 roku i sukcesywnie będzie poszerzać krąg odbiorców, by w grudniu tegoż roku zasilac już wszystkie mieszkania na tym osiedlu.

Dzięki realizacji wszystkich zadań, na Zabobrze, tak jak i w całej Jeleniej Górze, oddychać będziemy czystszyim powietrzem.

I gorącym się nie sparzą

Najważniejszym elementem, sercem każdego systemu ciepłowniczego, jest źródło ciepła, któremu należy się szczególna troska. ECO Jelenia Góra w 2018 roku zadbało również o ten ważny element.

- 17 grudnia jeleniogórski system ciepłowniczy zasilili dwa nowe kotły wodne o mocy 13,04 MW każdy - informuje Kamil Matolicz. - Dzięki tej inwestycji znacząco poprawiła się niezawodność produkcji ciepła.

Jest to pierwszy etap przebudowy źródła ciepła w Jeleniej Górze. Nowe kotły zostały wybudowane w najnowszej technologii ścian szczelnych i spełniają już normy środowiskowe, które będą obowiązywały dopiero za 6 lat.

- Przy sprawności znamionowej 87,5 procent ma to bezpośrednie przełożenie na ograniczenie ilości emitowanych do atmosfery zanieczyszczeń - mówi Kamil Matolicz. - Dodatkowo, badania wykazały, że efektywność nowych kotłów jest wyższa niż projektowana i wynosi 88,5 procent. Kotły te cechują się wysoką elastycznością i mogą pracować od 25 do 100 procent obciążenia, bez istotnej zmiany sprawności.

Kolejną zaletą nowych kotłów jest bardzo niska emisja tlenków azotu. To zaledwie 240 - 300 mg/Nm3 przy aktualnie obowiązującej normie 400 mg/Nm3. Kolejne etapy przebudowy źródła ciepła w Jeleniej Górze zakładają budowę układu wysokosprawnej kogeneracji, czyli skojarzonej gospodarki energetycznej, polegającej na jednoczesnym wytwarzaniu energii elektrycznej i użytkowego ciepła, oraz optymalizację istniejącej infrastruktury wytwórczej. W ramach planowanych prac zlikwidowana zostanie wysłużona instalacja odsiarczania spalin i zastąpiona nową. Powstanie też jeszcze bardziej skuteczna instalacja odpylania.

A odetchną wszyscy

Łącząc wszystkie inwestycje, które zostały zrealizowane, są realizowane w chwili obecnej i te, które są przewidziane do realizacji, w jedną całość, widać, że kompleksowe działania doprowadzą do poprawy bezpieczeństwa zasilania w ciepło, uzyskania efektów ekologicznych, a także znacznego unowocześnienia elektrociepłowni i urządzeń przesyłowych.

Opracowanie: ECO Jelenia Góra

ECO Jelenia Góra Sp. z o.o. to największy, po opolskim, system ciepłowniczy w Grupie Energetyka Ciepła Opolszczyzny SA. Profilem działalności Spółki jest dostawa ciepła systemowego i energii elektrycznej w Jeleniej Górze.

Tytuł projektu: Poprawa efektywności przesyłu w mieście Jelenia Góra poprzez likwidację węzła grupowego oraz rozbudowę i wymianę sieci ciepłowniczej

Cel projektu: Zmniejszenie zużycia energii pierwotnej oraz emisji gazów cieplarnianych poprzez zmniejszenie strat ciepła powstających w procesie przesyłu i dystrybucji ciepła

Beneficjent: ECO Jelenia Góra Spółka z o.o.

www.mapadotacji.gov.pl

Spółeczne lodówki na Zabobrze

"W życiu nigdy nie wiesz co Cię czeka, nigdy nie wiesz czy to właśnie Ty nie będziesz potrzebował pomocy. Życie bywa nieprzewidywalne, więc bądź dobry dla innych. Pamiętaj - Karma wraca!" Jan Piontek - jeden z założycieli Fundacji weźpomóż.pl

W przeliczeniu na statystycznego mieszkańca znajdujemy się na piątym miejscu w Unii Europejskiej ze względu na wyrzucanie żywności. Statystyczny Polak marnuje 235 kilogramów żywności rocznie. W skali całego kraju to około 9 milionów ton.

Z badania zrobionego na potrzeby Federacji Polskich Banków Żywności wynika, że 42 procent Polaków przyznaje, iż "zdarza się im wyrzucać żywność". W stosunku do lat ubiegłych liczba takich osób znacząco wzrosła. W 2017 roku 34 procent badanych przyznało, że "zdarza się im wyrzucać żywność", a w 2016 roku - 31 procent. Najczęściej wyrzucamy pieczywo, owoce, wędliny, warzywa i jogurty. Dalej są ziemniaki, mleko, mięso, sery, dania gotowe. Najważniejszą przyczyną wyrzucania żywności jest upływ terminu przydatności do spożycia. Druga - to zbyt duże zakupy i niemożność zjedzenia przed zepsuciem się, zwłaszcza owoców i warzyw.

Z badań statystycznych FAO (Organizacji Narodów Zjednoczonych do spraw Wyżywienia i Rolnictwa) wynika, że ludzie - ogółem - marnują więcej jedzenia niż potrzeba do wyeliminowania głodu na świecie. Ktoś wyrzuca jeszcze dobre jedzenie a w tym samym czasie ktoś inny mógłby je zjeść. Marnowanie żywności jest obecnie jednym z największych etycznych i społecznych problemów, zwłaszcza w państwach wysoko rozwiniętych, gdzie jest on szczególnie widoczny.

Do niedawna w dobrym tonie było pozostawienie na talerzu niedojedzonej potrawy. Dziś tendencje są odwrócone i w dobrym tonie jest szacunek do jedzenia. Na talerz nakładamy tylko tyle ile jesteśmy w stanie zjeść. Nawet, gdyby trzeba było zrobić sobie kilka dokładek. Po zakończonym posiłku na talerzu

nie powinno się już nic znajdować. W 2018 roku grupa społeczników z Wrocławia, widząc osoby szukające jedzenia w śmietnikach, postanowiła zająć się problemem i założyła Fundację Weź pomóż. Dzięki determinacji udało im się postawić dwie społeczne lodówki i rozpropagować ideę dzielenia się jedzeniem z potrzebującymi w myśl prostej zasady:

Mas za dużo jedzenia? - włóż je do lodówki! Potrzebujesz jedzenia? - wyjmij je z lodówki!

Przedsięwzięcie spodobało się wrocławianom; zarówno tym, którzy zamiast wyrzucać wkładali, kupione w nadmiarze, jedzenie do lodówki, jak i potrzebującym, osobom starszym, studentom. Lodówki zrobiły furorę, stały się popularne także dzięki programom telewizyjnym, które sprawę nagłośniły. We Wrocławiu działa już kilkanaście lodówek.

Inspirując się działalnością wrocławskiej Fundacji Weź pomóż, w kilku miastach, z oddolnej inicjatywy lokalnej społeczności, również postawiono społeczne lodówki. Ostatnio ich liczba zwiększyła się o co najmniej dwie. Społeczne lodówki stanęły na jeleniogórskim Zabobrze.

Pod egidą Fundacji Weź pomóż Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa postawiła jedną lodówkę przed budynkiem biurowym Spółdzielni przy ulicy Ludomira Różyckiego 19, drugą - nieopodal sklepu "Frykas" przy ulicy Jana Kiepury 28.

Lodówki będą zapelniane zarówno darami współmieszkańców jak i zaprzyjaźnionych właścicieli sklepów, z którymi Spółdzielnia prowadzi negocjacje. Najważniejszą zasadą będzie, aby przekazywana żywność była zdatna do spożycia.

Powodzenie akcji uzależnione jest od samych ludzi. Zachęcamy do korzystania ze społecznych lodówek - i tych, którzy chcą się podzielić jedzeniem i dają, i tych, którzy - z różnych względów - zechcą skorzystać z darowanej żywności i biorą. Uruchomienie społecznych lodówek to najprostszy sposób na podzielenie się jedzeniem zamiast marnowania go.

Grażyna Tęcza

RODO w spółdzielni mieszkaniowej Jak uzyskać informację?

Mając na uwadze potrzebę ochrony danych i informacji przed ujawnieniem osobom nieuprawnionym oraz dla usystematyzowania praktyki w udzielaniu informacji opracowano w Spółdzielni procedurę udzielania informacji, identyfikacji i uwierzytelniania tożsamości osób uprawnionych do otrzymania informacji.

1. Informacje dotyczące indywidualnych spraw, głównie rozliczeniowych, takich jak:
- wysokość, wymiar opłaty,
 - wysokość salda,
 - wysokość zadłużenia,
 - rozliczenie kosztu zużycia ciepła i ciepłej wody użytkowej,
 - liczba zamieszkujących osób w lokalu będą udzielane wyłącznie osobom uprawnionym, w godzinach pracy pracowników JSM.

2. Za osobę uprawnioną do otrzymania informacji uważa się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu, zgodnie z danymi zamieszczonymi w bazie informatycznej Spółdzielni.

3. Uprawnioną jest także osoba posiadająca stosowne pełnomocnictwo, udzielone przez osobę określoną w punkcie 2, w granicach posiadanego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo, aby mogło znaleźć się w bazie informatycznej Spółdzielni, winno być udostępnione pracownikowi Spółdzielni do wykonania skanu.

4. Udzielenie informacji osobie uprawnionej, która **osobiście** przybyła do siedziby Spółdzielni, do danego działu lub administracji, następuje po uwierzytelnieniu tożsamości osoby zainteresowanej uzyskaniem informacji na podstawie okazanego przez tę osobę dowodu osobistego lub innego dokumentu tożsamości i sprawdzeniu przez pracownika Spółdzielni zgodności danych osobistych z informatyczną bazą danych Spółdzielni.

5. Osoby uprawnione mogą uzyskać informację **telefonicznie** po podaniu - łącznie - następujących danych: imienia i nazwiska, numeru ewidencyjnego lokalu i numeru klienta. Zarówno numer ewidencyjny lokalu jak i numer klienta umieszczone są w książeczce opłat. Spółdzielnia umieszcza

je również - każdorazowo - w piśmie informującym o zmianie wysokości opłat. Jeśli zainteresowany nie ma dostępu do książeczki lub pisma, o których mowa w poprzednim zdaniu, i nie pamięta numeru ewidencyjnego lokalu lub numeru klienta można dodatkowo posłużyć się numerem PESEL lub innymi danymi osoby uprawnionej, o ile numer PESEL lub inne dane, na podstawie których można zidentyfikować osobę uprawnioną, zostały podane do bazy informatycznej Spółdzielni.

6. Osoby uprawnione mogą też uzyskać informację drogą **e-mailową**. W tym przypadku postępujemy identycznie jak w przypadku rozmowy telefonicznej. A zatem, w celu

Klauzula informacyjna RODO - o przetwarzaniu danych osobowych w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zgodnie z art. 13 lit. 1 i lit. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - zwanym RODO, informujemy, że:

- 1) administratorem danych osobowych jest Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Jeleniej Górze przy ulicy Ludomira Różyckiego 19;
- 2) kontakt z inspektorem ochrony danych w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest możliwy pod numerem telefonu 75 76 74 832 wewnętrznym 54 lub adresem e-mail: iod@jsmjg.pl;
- 3) dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu wykonywania obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Prawo Spółdzielcze i innych ustaw;
- 4) odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie stosownych przepisów prawa oraz podmioty,

uwierzytelniania tożsamości osoby korespondującej ze Spółdzielnią, osoba ta winna podać imię i nazwisko, numer ewidencyjny lokalu i numer klienta. W razie konieczności dalej postępujemy jak w punkcie 5.

Jeżeli pracownik Spółdzielni nie będzie mógł zidentyfikować osoby proszącej o udzielenie informacji (dotyczy to w szczególności osób telefonujących lub piszących e-mail) - odmówi udzielenia tej informacji.

Powyższe nie zmienia uprawnień przysługujących członkom spółdzielni, którym na podstawie paragrafu 71 statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej można udostępniać, na pisemny wniosek, informacje o wysokości zadłużeń członków spółdzielni z tytułu opłat za używanie lokali.

Druk wniosku można pobrać na naszej stronie internetowej www.jsmjg.pl Grażyna Tęcza

Twoje ogłoszenie lub reklama w gazecie ZA BOBREM! Zadzwoń i zarezerwuj mnie w kolejnym numerze: tel. 75 640 61 34



Nie przepłacaj. Z nami ubezpieczysz najtaniej: samochod dom rodzinę

Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38 tel. 75 640 60 24 Jelenia Góra - Cieplice, Plac Piastowski 15a (Agencja Opłat) tel. 75 640 60 44 NIE TYLKO SPRZEDAJEMY POLISĘ. KIEDY POTRZEBA, POMAGAMY Z NIEJ SKORZYSTAĆ.

Popraw WYDAJNOŚĆ i BEZPIECZEŃSTWO swojego komputera

USUWANIE WIRUSÓW WYMIANA PODZESPOŁÓW KONSERWACJA ODZYSK DANYCH

SERWIS KOMPUTERÓW CONNECT STACJONARNYCH I LAPTOPÓW

Jelenia Góra ul. Sobieskiego 47 tel. 75 640 61 21 teren dawnego Aniluxu

Kompleksowe wsparcie informatyczne dla firm i instytucji

Kupimy Twoje auto lub wymienimy na inne 519-321-211

Wybieraj z ponad 100 ofert www.jelcar.pl/uzywane

JELCAR Autocentrum WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU