

**JBO 2023**

JELENIOGÓRSKI BUDŻET OBYWATELSKI

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zachęca wszystkich mieszkańców naszej Spółdzielni do aktywnego udziału w głosowaniu na projekty, które mogą być zrealizowane w 2023 roku z funduszu Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego.

#### Przypomnijmy, co to jest Budżet Obywatelski?

Budżet obywatelski to wydzielona część środków finansowych budżetu Miasta Jelenia Góra o wydatkowaniu której, w sposób wiążący decydują mieszkańcy miasta wskutek głosowania. Pula środków na realizację Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego na rok 2023 wynosi 2 800 000 zł, z czego 2 250 000 zł przeznacza się na realizację projektów „twardych”, 300 000 zł na projekty „miękkie”, 250 000 zł na projekty „zielone”.

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa złożyła w tym roku trzy projekty i wspiera dwa złożone przez TKKF Zabobrze przy JSM. Obok przedstawiamy listę projektów, które przeszły ocenę formalną i merytoryczną i będą poddane pod głosowanie.

Warto poświęcić chwilę aby zagłosować, jeśli zależy Państwu na rozwoju infrastruktury osiedlowej oraz na projektach dedykowanych seniorom. To szansa na poprawę warunków życia. Nasze osiedla mogą być jeszcze piękniejsze i bezpieczniejsze dzięki Państwa zaangażowaniu.

W tym roku głosujemy w dniach od 05.10.2022r. od godz. 8.00 do 12.10.2022r. do godz. 14.00. Informację o tym w jaki sposób oddać swój głos znajdą Państwo na str. 3 gazety.

## MIESZKAŃCU! DECYDUJ SAM O SWOIM OSIEDLU! GŁOSUJ!!! JUŻ CZAS NA DECYZJE – JUŻ CZAS NA GŁOSOWANIE

JELENIOGÓRSKI BUDŻET OBYWATELSKI - Z MYŚLĄ O MIESZKAŃCACH JELENIEJ GÓRY,  
Z MYŚLĄ O CZŁONKACH JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

### Remont miejsc postojowych usytuowanych wzdłuż ulicy Wilkomirskiego w Jeleniej Górze

**7**

Projekt „twardy”

Remont miejsc postojowych usytuowanych wzdłuż ulicy Wilkomirskiego w Jeleniej Górze polegający na zerwaniu starej nawierzchni żwirowej miejsc postojowych, rozbiórce krawężników, regulacji studzienek, wykonaniu podbudowy, ułożeniu nowych krawężników, ułożeniu nowej nawierzchni z kostki typu Polbruk, wykonaniu oznakowania poziomego i pionowego miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Celem projektu jest zapewnienie możliwości bezpiecznego parkowania pojazdów przez mieszkańców osiedla.

Koszt inwestycji: 491 073,98 zł

### Przystanek Zabobrze – miejsce rekreacyjno-sportowe dla seniorów

**29**

Projekt „twardy”

Celem projektu jest wybudowanie przy ul. Różyckiego 10,14 (część działki 31/17) miejsca do spędzania wolnego czasu przede wszystkim dla seniorów, ale też pozostałych mieszkańców Jeleniej Góry.

Zostaną tam m.in. zamontowane stoliki do gry w szachy, gier karcianych, kręgi do gry w kości. Zagospodarowany obszar zielony będzie służył do gry w badminton, ringo, młokky.

Zagospodarowany teren pozwoli spędzać czas dorosłym i dzieciom.

Koszt inwestycji: 419 000,00 zł

### Remont chodnika i przyległych miejsc postojowych na trasie drogi do Szkoły Podstawowej nr 10 w Jeleniej Górze wzdłuż ul. Wyspiańskiego do ogrodzenia szkoły w granicach działek miejskich

**12**

Projekt „twardy”

Projekt dotyczy remontu – rozbiórki zniszczonych nawierzchni betonowych chodnika i miejsc postojowych wzdłuż ulicy Wyspiańskiego na trasie dzieci do Szkoły Podstawowej nr 10 w Jeleniej Górze oraz wykonania nowych nawierzchni chodnika i miejsc postojowych z kostki brukowej. Celem projektu jest poprawa bezpieczeństwa na trasie dojścia dzieci do szkoły. Planowane miejsca postojowe będą służyły rodzicom w czasie dowożenia i odbierania dzieci ze szkoły.

Koszt inwestycji: 186 664,44 zł

### Seniorzy razem 2023

**30**

Projekt „miękki”

Celem projektu jest integracja osób starszych, ich zaangażowanie do wspólnych działań, zainteresowanie ciekawymi i dostosowanymi do ich możliwości zajęciami z różnych obszarów (artystycznego, sportowego, kulturalnego, turystycznego i zdrowotnego) W ramach projektu przewidziano między innymi: warsztaty artystyczne, zajęcia sportowo – rekreacyjne, prelekcje fotograficzne, naukę gry w brydża, jednodniowe wycieczki, jarmark mikołajkowy.

Koszt inwestycji: 150 000,00 zł

## Kupimy Twoje Auto !

**AUTA  
POWYŻEJ  
2012r.****519 321 210**

## SKUP – SPRZEDAŻ – WYMIANA

Auto komis JelCar | Jelenia Góra ul. Spółdzielcza 38

[www.jelcar.pl/komis](http://www.jelcar.pl/komis)

# Walne Zgromadzenie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 2022.

## Podsumowaliśmy ostatnie dwa lata działalności i podjęliśmy decyzje na przyszłość.

Zarząd i Rada Nadzorcza Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej serdecznie dziękują wszystkim Członkom, którzy zechcieli czynnie uczestniczyć w tegorocznym Walnym Zgromadzeniu - tym niezwykle ważnym wydarzeniu w życiu każdej spółdzielni. Tegoroczne WZ odbyło się w trzech częściach w dniach 27-29 czerwca br. Po rocznej przerwie w jego zwołaniu, spowodowanej epidemią COVID-19, była to okazja do bezpośredniego zaprezentowania Państwu informacji i sprawozdań z działalności Spółdzielni oraz jej organów za ostatnie dwa lata. Podjęto wiele ważnych uchwał w sprawach zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji walnego zgromadzenia. Obrady dawały też możliwość dyskusji nad istotnymi dla Spółdzielni sprawami i złożenia wniosków w kwestiach ważnych dla Państwa.

Mamy nadzieję że za rok spotkamy się w większym gronie, by rozmawiać i rozstrzygać o ważnych dla naszej Spółdzielni sprawach oraz dokonać wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.

A oto garść informacji z tegorocznego WZ:

Zgodnie z zasadami określonymi w statucie JSM, o czasie, miejscu i porządku obrad członkowie zostali poinformowani poprzez umieszczenie zawiadomień w budynkach mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, w siedzibach administracji Jedynka i Dwójka oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Zgodnie ze statutem wysłano również zawiadomienia na wskazane adresy do korespondencji, tym członkom Spółdzielni, którzy wcześniej pisemnie podali inny adres do korespondencji oraz członkom – osobom prawnym. Dodatkowo informacje te zostały zamieszczone w czerwcowym numerze gazety „Za Bobrem”.

Sprawozdania finansowe za lata 2020 i 2021, sprawozdania Zarządu oraz Rady Nadzorczej z działalności tych organów w omawianym okresie wyłożono w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczono w serwisie eBOK na naszej stronie internetowej, dając wszystkim członkom możliwość zapoznania się z przedmiotowymi dokumentami. W ten sam sposób podano do wiadomości treść projektów uchwał objętych porządkiem obrad. Ponadto omówiono sytuację ekonomiczno-finansową Spółdzielni wg stanu na 31 grudnia 2020 roku i 31 grudnia 2021 roku na łamach kwartalnika „Za Bobrem” - odpowiednio w numerach czerwcowych 2021 i 2022 roku.

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia Członków realizowały ten sam porządek obrad. Zebrani wysłuchali sprawozdań z działalności Zarządu, które zaprezentował Prezes Mirosław Garbowski oraz sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej, które omówili jej wyznaczeni przedstawiciele. Członkowie JSM dokonali oceny działalności tych organów i wyrazili swoją pozytywną opinię poprzez zatwierdzenie sprawozdań Zarządu JSM za rok 2020 i rok 2021 - (odpowiednio uchwały nr 1/2022 i 2/2022), sprawozdań Rady Nadzorczej JSM za rok 2020 i rok 2021 (odpowiednio uchwały nr 3/2022 i 4/2022).

Sprawozdanie finansowe za lata 2020 i 2021 wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego przedstawiła i omówiła Małgorzata Kaczmarczyk – Główna Księgowa Spółdzielni. Uwzględniając pozytywną opinię biegłego rewidenta, Walne Zgromadzenie podjęło uchwały nr 5/2022 i 6/2022 zatwierdzające sprawozdania finansowe JSM za lata 2020 i 2021. Uznając działania Zarządu za prawidłowe WZ udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu Mirosławowi Garbowskiemu (uchwały 7/2022 i 8/2022).

Nadwyżkę bilansową osiągniętą z działalności Spółdzielni za 2020 rok w wysokości netto 1.169.940,42 zł., Walne Zgromadzenie przeznaczyło na (uchwała 9/2022):

1. Budowę miejsc postojowych w rejonie budynków Noskowskiego 11,12 - w wysokości 248 900,00 zł
2. Wymiana pionów zimnej wody i ciepłej wody na osiedlu Zabobrze III - w wysokości 195 000,00 zł
3. Dofinansowanie funduszu zasobowego z przeznaczeniem na zakup lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia według zasad określonych przez Radę Nadzorczą i/lub środki na fundusz remontowy Spółdzielni (zwrotne) na zabezpieczenie koniecznych wymian dźwigów osobowych - w wysokości 500 000,00 zł
4. Dofinansowanie funduszu remontowego Spółdzielni na sfinansowanie remontów mienia wspólnego - w wysokości 126 040,42 zł,
5. Dofinansowanie funduszu zasobowego na zabezpieczenie pokrycia zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne/ odpisów aktualizujących - w wysokości 100 000,00 zł,

Nadwyżkę z działalności za 2021 rok w wysokości netto 366.985,42 zł Walne Zgromadzenie przeznaczyło na (uchwała 10/2022):

1. Dofinansowanie funduszu zasobo-

wego z przeznaczeniem na zakup lokali mieszkalnych według zasad określonych przez Radę Nadzorczą - w wysokości 183 500,00 zł.

2. Dofinansowanie funduszu zasobowego na zabezpieczenie pokrycia przyszłych zobowiązań Spółdzielni - w wysokości 183 485,42 zł.

Podjęto też decyzję w sprawie zmiany Uchwały nr 10/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zbycia lokalu niemieszkalnego - garażu nr 4 przy ul. Kraskiego 12 w Jeleniej Górze. Zmiana przyjęta uchwałą nr 11/2022 dotyczy wprowadzenia dodatkowej możliwości, tj. pierwszeństwa nabycia przedmiotowego garażu przez aktualnego jego najemcę, a w przypadku gdy do umowy z najemcą nie dojdzie, zbycie nastąpi w drodze przetargu ofertowego.

Oczywiście ustalenia wartości rynkowej garażu dokona rzeczoznawca majątkowy, a wszelkie koszty związane z jego zbyciem poniesie nabywca – te uregulowania przyjęte przez WZ w 2016 roku nie uległy zmianie.

Podobnie jak w latach poprzednich, Walne Zgromadzenie, uchwałą nr 12/2022 upoważniło Zarząd JSM do zbycia wskazanych w uchwale nieruchomości lokalowych pod warunkiem, że zostaną one przejęte lub zakupione przez Spółdzielnię w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika sądowego z wniosku Spółdzielni lub innego wierzyciela.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie dokonało również zmiany w statucie Spółdzielni. Zmiana związana jest z doświadczeniami ostatnich miesięcy i uwzględnia, wprowadzane regulacjami prawnymi, ograniczenia w organizacji posiedzeń, narad i innych spotkań, jakie miały miejsce w związku z epidemią. Jak wiemy, właśnie ze względu na pandemię, istotnym ograniczeniem uległa również możliwość organizacji zebrań mieszkańców, w tym tych cyklicznych zwoływanych co 5 lat - co miało m.in. znaczenie dla wyborów do Rad Nieruchomości na kolejną kadencję. Dla organów takich jak zarząd czy rada nadzorcza, ustawa kowidowa wprowadziła już na stałe zmiany w prawie spółdzielczym umożliwiające organizację pracy i posiedzeń tych organów na odległość. Podobnie jak Państwo chcemy powrotu do normalnego funkcjonowania, natomiast jak widać, trzeba być przygotowanym na różne scenariusze, które przynosi życie. Dlatego zaproponowano Walnemu

Zgromadzeniu, włączenie do statutu, w paragrafie który mówi o zwoływaniu Zebrania Mieszkańców, dodatkowego zapisu który stanowi, że *jeżeli z przyczyn obiektywnych zwołanie Zebrania Mieszkańców nie będzie możliwe, to przeprowadzenie wyboru przedstawicieli budynku do Rady Nieruchomości lub wyborów uzupełniających czy też podjęcie innych istotnych decyzji dotyczących budynku może nastąpić w trybie głosowania na piśmie lub indywidualnego zbierania głosów, na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą*. Wprowadzenie tych zapisów stwarza dodatkowe możliwości do normalnego działania w ramach zebrań mieszkańców, w sytuacjach kiedy zwołanie tych zebrań w trybie stacjonarnym nie będzie możliwe. Uchwała została podjęta wymaganą większością 2/3 głosów jako uchwała nr 13.

Ostatnią z podjętych uchwał była uchwała nr 14/2022, w której Walne Zgromadzenie oznaczyło kwotę 12 mln złotych, jako najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do Walnego Zgromadzenia odbywanego w 2023 roku. Przyjęta powyżej najwyższa suma zobowiązań będzie obowiązywać w kolejnych latach w przypadku, gdy z przyczyn obiektywnych, niezależnych od Spółdzielni Walne Zgromadzenie nie odbędzie się.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie weszły w życie z dniem ich autoryzacji i podliczenia wyników głosowania przez kolegium Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 6 lipca 2022 roku, przy czym uchwała w sprawie zmiany statutu obowiązuje od dnia zarejestrowania przez Sąd Rejestrowy we Wrocławiu, tj. od 19 sierpnia 2022r.

Komisje wnioskowe, działające podczas obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia, przyjęły pisemne wnioski od trzech wnioskodawców. Wnioski zostały przekazane organom Spółdzielni celem rozpatrzenia. Zwrócono też uwagę na tematy poruszane w trakcie trwania dyskusji. Przedmiotem wniosków i dyskusji był szeroki zakres spraw. Poruszono między innymi zagadnienia związane z utrzymaniem czystości, naprawą nawierzchni chodników, zagospodarowaniem zieleni, utrudnionego podejścia do budynków z uwagi na parkujące samochody. Poruszono też kwestie działalności klubu seniora, relacji sąsiedzkich i porządku domowego.

**Dokończenie na str. 6**



## Jeleniogórski Budżet Obywatelski 2023 Jak oddać swój głos ?

Prawo udziału w głosowaniu ma każdy mieszkaniec Jeleniej Góry. Głosowanie odbywa się tylko elektronicznie, za pomocą platformy elektronicznej, uruchomionej na stronie internetowej miasta: [jbo.jeleniagora.pl](http://jbo.jeleniagora.pl). Platforma elektroniczna obok informacji jak prawidłowo oddać głos, zawierać będzie, informacje dotyczące poszczególnych projektów. W budynkach Urzędu Miasta zostaną utworzone ogólnodostępne stanowiska do głosowania elektronicznego. Wykaz stanowisk zostanie podany do publicznej wiadomości przed głosowaniem. Pracownik Urzędu Miasta obsługujący stanowisko do głosowania w obecności osoby zainteresowanej, wprowadzi dane do platformy elektronicznej. Warunkiem skorzystania z pomocy pracownika urzędu, będzie okazanie dokumentu tożsamości oraz wypełnienie papierowej wersji karty

do głosowania. Prawo udziału w głosowaniu ma każdy mieszkaniec Jeleniej Góry. Weryfikacja uprawnienia do głosowania przeprowadzona zostanie przez system elektroniczny w oparciu o imię, nazwisko, nr PESEL osoby głosującej, a także przez wpisanie właściwego kodu, który wysłany zostanie do głosującego w formie sms na wskazany w formularzu do głosowania numer telefonu. Wpisanie otrzymanego kodu warunkuje ważność oddanego głosu. Każdy uprawniony głosuje tylko jeden raz. Kolejne wprowadzenie tych samych danych głosującego nie powoduje zmiany już raz oddanego głosu. Osobie uprawnionej, w ramach jednorazowego głosowania, przysługuje możliwość wskazania na jedną propozycję projektu w ramach projektów „twardych”, na jedną propozycję projektu w ramach projektów „miękkich” i na jedną propozycję w ramach projektów „zielonych”. Głosowanie odbywa się poprzez oznaczenie pola przy numerze i tytule propozycji projektu. Dokonanie większej liczby oznaczeń zostanie uniemożliwione przez system elektroniczny. Postawienie mniejszej ilości znaków, tj. wskazanie jednej propozycji projektu (np. tylko

„twardego”, „miękkiego” czy „zielonego”), nie powoduje nieważności głosu. Po zatwierdzeniu formularza przez głosującego, uzupełnienie lub zmiana wskazania nie będzie możliwa. Przy pomocy jednego numeru telefonu będą mogły głosować maksymalnie 3 osoby (system ogranicza liczbę wiadomości sms - do trzech - wysyłanych na jeden numer telefonu). Otrzymanie sms przez osoby głosujące jest zwolnione z opłat.

**Zapraszamy i zachęcamy do głosowania. Zagłosujmy i wygrajmy razem!**

Szczegółowe informacje zawarte są w regulaminie JBO 2023 i dostępne na stronie Urzędu Miasta Jelenia Góra.

## Budowa stacji ładowania pojazdów elektrycznych z możliwością pobierania opłat od użytkowników

3

Projekt „zielony”

Projekt przeszedł weryfikację formalną, nie przeszedł jednak weryfikacji merytorycznej i nie będzie poddany pod głosowanie.

## ZAANGAŻUJ SIĘ - MOŻESZ WSPÓŁDECYDOWAĆ O SPRAWACH SVOJEJ NIERUCHOMOŚCI WYBORY DO RAD NIERUCHOMOŚCI KADENCJI 2022-2027

Już wkrótce wybory do Rad Nieruchomości na kadencję 2022 – 2027. Rada Nadzorcza i Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zachęcają Państwa gorąco do czynnego udziału w wyborczych Zebraniach Mieszkańców, zgłaszania chęci uczestniczenia w pracach Rady Nieruchomości w roli przedstawiciela swojego budynku, a po uzyskaniu mandatu, do aktywnego reprezentowania mieszkańców i współdziałania z Administracją i organami Spółdzielni na rzecz Państwa nieruchomości.

Przypominamy kilka podstawowych informacji na temat wyborów i funkcjonowania Rad Nieruchomości, uregulowanych w statucie naszej Spółdzielni i w uchwalonym, przez Radę Nadzorczą na jego podstawie, Regulaminie Rady Nieruchomości. Oba dokumenty dostępne na naszej stronie internetowej [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl)

Statut:  
<http://jsmjg.pl/download/statut2021/statut2021.pdf>

Regulamin Rady Nieruchomości:

<http://jsmjg.pl/?strona=regulamin>

- Rada Nieruchomości jest społecznym organem samorządu mieszkańców wybieranym przez Zebrania Mieszkańców poszczególnych budynków wchodzących w skład wyodrębnionej prawnie nieruchomości.

- Rada Nieruchomości składa się co najmniej z trzech członków.

- Liczba członków Rady wybieranych z poszczególnych budynków jest zależna od liczby mieszkań w tych budynkach. Z każdego budynku jest wybierany co najmniej 1 przedstawiciel.

- Liczbę członków Rad Nieruchomości oraz liczbę przedstawicieli mieszkańców poszczególnych budynków określa Rada Nadzorcza

przed każdymi wyborami.

- Przedstawiciele mieszkańców poszczególnych budynków do Rady Nieruchomości wybierani są przez Zebrania Mieszkańców w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, według zasady „jeden lokal – jeden głos”.

- Kandydatów do Rady Nieruchomości zgłaszają, obecni na wyborczym Zebraniu, mieszkańcy budynku.

- W skład Rady wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów.

- Niewykorzystanie przez mieszkańców danego budynku limitu przedstawicieli ustalonego przez Radę Nadzorczą nie wstrzymuje prac Rady Nieruchomości.

- W przypadku niepowołania Rady Nieruchomości wszystkie decyzje związane z funkcjonowaniem danej nieruchomości podejmować będzie Zarząd Spółdzielni w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali, postanowien statutu Spółdzielni.

- Kadencja Rad Nieruchomości trwa 5 lat.

- Do zakresu działania Rady Nieruchomości w szczególności należy:

- 1) reprezentowanie interesów mieszkańców,

- 2) opiniowanie wykorzystania terenu będącego w granicach nieruchomości oraz wolnych pomieszczeń gospodarczych (suszarnie, wózkarnie, pralnie itp. to jest mienie nieruchomości) znajdujących się w budynkach w granicach nieruchomości,

- 3) uzgadnianie z administracją osiedla zakresu remontów i innych prac niezbędnych do funkcjonowania zasobów w ramach funduszu remontowego nieruchomości,

- 4) ustalanie z administracją osiedla propozycji wysokości odpisu na fundusz remontowy poszczególnych budynków,

- 5) prawo uczestniczenia (poprzez swoich przedstawicieli) w przetargach i negocjacjach poprzedzających zlecenie przez Spółdzielnię remontu w budynku/nieruchomości w roli obserwatorów z głosem doradczym,

- 6) składanie, na wniosek Rady Nadzorczej, informacji o pracach Rady Nieruchomości,

- 7) rozpatrywanie i opiniowanie innych spraw związanych z daną nieruchomością,

- 8) prowadzenie mediacji w sporach sąsiedzkich,

- 9) zgłaszanie wniosków w sprawach zarządzania nieruchomością,

- 10) inicjowanie działań na rzecz nieruchomości.

- Członkowie Rad Nieruchomości nie otrzymują wynagrodzenia za swoją pracę.

- W posiedzeniach Rad Nieruchomości mogą brać udział przedstawiciele administracji, członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz inne zaproszone osoby.

- Szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń, obradowania oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nieruchomości określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Jeszcze raz apelując o aktywny udział w wyborczych Zebraniach Mieszkańców, przedstawiamy w załączeniu harmonogram tych zebrań, przypominając jednocześnie że:

- Zebranie Mieszkańców stanowi samorząd mieszkańców budynku.

- Zebranie Mieszkańców jest to zebranie osób posiadających tytuł prawny do lokalu w budynku.

- Dla każdego budynku zwoływane

jest osobne Zebranie Mieszkańców.

- O terminie i miejscu Zebrania Mieszkańców właściwa administracja osiedla zawiadamia osoby posiadające tytuł prawny do lokali w budynku poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń co najmniej 14 dni przed terminem Zebrania.

- Zebranie Mieszkańców jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim mieszkańców.

- Zebranie Mieszkańców podejmuje uchwały/decyzje oraz dokonuje wyborów zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, według zasady „jeden lokal – jeden głos”.

**Zarząd i Rada Nadzorcza Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pragną serdecznie podziękować**

**członkom Rad Nieruchomości obecnej kadencji za aktywny wkład w budowanie koncepcji prac remontowych, zagospodarowania nieruchomości, dbałości o jej stan techniczny i estetyczny, reprezentowanie mieszkańców oraz współdziałanie z Administracją osiedla i organami Spółdzielni na rzecz Państwa nieruchomości.** Dziękujemy za inicjowanie działań, zainteresowanie, za uwagi i wnioski. Znajomość potrzeb nieruchomości i jej mieszkańców, racjonalna ocena możliwości oraz otwartość i chęć współdziałania

pozwalają konstruktywnie wypracować optymalne rozwiązania. Czas poświęcony przez Państwa na rzecz nieruchomości dobrze służy wszystkim mieszkańcom.

Mamy nadzieję, że to nie koniec Państwa działalności. Zapraszamy do kandydowania do składu Rady Nieruchomości na kadencję 2022-2027, aby Wasze doświadczenie i zaangażowanie nadal służyło mieszkańcom.

# Harmonogram Zebrań Mieszkańców - Wybory Rad Nieruchomości 2022-2027

| L.p.                | Data       | Godzina | Budynek           | Liczba<br>przedstawicieli<br>budynku | Liczba<br>Członków Rady<br>Nieruchomości | Miejsce Zebrania *                       | L.p. | Data       | Godzina | Budynek                   | Liczba<br>przedstawicieli<br>budynku | Liczba<br>Członków Rady<br>Nieruchomości | Miejsce Zebrania *                       |
|---------------------|------------|---------|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------|------------|---------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Osiedle Zabórz I    |            |         |                   |                                      |                                          |                                          |      |            |         |                           |                                      |                                          |                                          |
| 1                   | 17.10.2022 | 15.30   | Karlówicza 2      | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 | 15   | 24.10.2022 | 15.30   | Paderewskiego 12          | 1                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
| 2                   | 17.10.2022 | 16.15   | Karlówicza 3      | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 16.15   | Paderewskiego 14          | 1                                    |                                          |                                          |
| 3                   | 17.10.2022 | 17.00   | Karlówicza 4      | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 17.00   | Paderewskiego 16          | 1                                    |                                          |                                          |
| 4                   | 17.10.2022 | 17.45   | Karlówicza 39     | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 17.45   | Paderewskiego 18          | 1                                    |                                          |                                          |
| 5                   | 18.10.2022 | 15.30   | Karlówicza 41     | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 | 16   | 25.10.2022 | 18.30   | Karlówicza 19             | 1                                    | 6                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
| 6                   | 18.10.2022 | 16.15   | K.Trzcńskiego 4   | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 15.30   | Karlówicza 21             | 1                                    |                                          |                                          |
| 7                   | 18.10.2022 | 17.00   | Kolberga 3        | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 16.15   | Karlówicza 23             | 1                                    |                                          |                                          |
| 8                   | 18.10.2022 | 17.45   | Różyckiego 1      | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 17.00   | Karlówicza 27             | 1                                    |                                          |                                          |
| 9                   | 19.10.2022 | 15.30   | Różyckiego 15     | 3                                    | 2                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 17.45   | Karlówicza 29             | 1                                    |                                          |                                          |
| 10                  | 19.10.2022 | 16.15   | Różyckiego 10     | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |      |            | 18.30   | Karlówicza 31             | 1                                    |                                          |                                          |
|                     |            | 17.00   | Różyckiego 12     | 2                                    |                                          |                                          | 17   | 26.10.2022 | 15.30   | Moniuszki 2               | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
| 11                  | 20.10.2022 | 15.30   | Różyckiego 9      | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 | 18   | 26.10.2022 | 16.15   | Moniuszki 1               | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
|                     |            | 16.15   | Różyckiego 13     | 2                                    |                                          |                                          |      |            | 17.00   | Moniuszki 3               | 2                                    |                                          |                                          |
| 12                  | 20.10.2022 | 17.00   | Różyckiego 25     | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 | 19   | 26.10.2022 | 17.45   | Moniuszki 4               | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
|                     |            | 17.45   | Różyckiego 27     | 2                                    |                                          |                                          |      |            | 18.30   | Moniuszki 6               | 2                                    |                                          |                                          |
| 13                  | 21.10.2022 | 15.30   | Karlówicza 15     | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 | 20   | 27.10.2022 | 15.30   | Moniuszki 5               | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
|                     |            | 16.15   | Karlówicza 17     | 2                                    |                                          |                                          |      |            | 16.15   | Moniuszki 7               | 2                                    |                                          |                                          |
| 14                  | 21.10.2022 | 17.00   | K.Trzcńskiego 8   | 2                                    | 4                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 | 21   | 27.10.2022 | 17.00   | Moniuszki 8               | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
|                     |            | 17.45   | K.Trzcńskiego 10  | 2                                    |                                          |                                          | 22   | 27.10.2022 | 17.45   | Moniuszki 10              | 3                                    | 3                                        | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
| Osiedle Śródmieście |            |         |                   |                                      |                                          |                                          |      |            |         |                           |                                      |                                          |                                          |
| 23                  | 28.10.2022 | 15.30   | Kopernika 4       | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      | 37   | 15.11.2022 | 15.30   | Transportowa 22           | 1                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |
| 24                  | 28.10.2022 | 16.15   | Malczewskiego 17  | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 16.15   | Transportowa 24           | 1                                    |                                          |                                          |
| 25                  | 28.10.2022 | 17.00   | Morcinka 38       | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 17.00   | Zachodnia 6               | 1                                    |                                          |                                          |
| 26                  | 28.10.2022 | 17.45   | Plasia 14         | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      | 38   | 16.11.2022 | 15.30   | Malczewskiego 14, 14a/b   | 1                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |
| 27                  | 31.10.2022 | 15.30   | Sądowa 7          | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 16.15   | Malczewskiego 16, 16a/b   | 1                                    |                                          |                                          |
| 28                  | 31.10.2022 | 16.15   | Studencka 10      | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 17.00   | Malczewskiego 18, 18a/b/c | 1                                    |                                          |                                          |
| 29                  | 31.10.2022 | 17.00   | Studencka 14      | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      | 39   | 17.11.2022 | 15.30   | Ob.Westerplatte 1         | 1                                    | 4                                        | obręb nieruchomości                      |
| 30                  | 31.10.2022 | 17.45   | Skłodowska 13     | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 16.15   | Ob.Westerplatte 3         | 1                                    |                                          |                                          |
| 31                  | 07.11.2022 | 15.30   | Transportowa 21ab | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 17.00   | Ob.Westerplatte 5         | 1                                    |                                          |                                          |
| 32                  | 07.11.2022 | 16.15   | Traugutta 10      | 3                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 17.45   | Ob.Westerplatte 7         | 1                                    |                                          |                                          |
| 33                  | 07.11.2022 | 17.00   | Malczewskiego 13  | 2                                    | 4                                        | obręb nieruchomości                      | 40   | 18.11.2022 | 15.30   | Plasia 10                 | 1                                    | 4                                        | obręb nieruchomości                      |
|                     |            | 17.45   | Malczewskiego 15  | 2                                    |                                          |                                          |      |            | 16.15   | Plasia 11                 | 1                                    |                                          |                                          |
| 34                  | 08.11.2022 | 15.30   | Gałczyńskiego 16  | 1                                    | 3                                        | obręb nieruchomości                      |      |            | 17.00   | Plasia 12                 | 1                                    |                                          |                                          |
|                     |            | 16.15   | Gałczyńskiego 18  | 1                                    |                                          |                                          |      |            | 17.45   | Plasia 13                 | 1                                    |                                          |                                          |
|                     |            | 17.00   | Gałczyńskiego 20  | 1                                    |                                          |                                          | 41   | 21.11.2022 | 15.30   | Transportowa 13           | 1                                    | 4                                        | obręb nieruchomości                      |



|                          |            |       |                  |   |    |                                             |    |            |       |                   |   |                                          |
|--------------------------|------------|-------|------------------|---|----|---------------------------------------------|----|------------|-------|-------------------|---|------------------------------------------|
| 35                       | 09.11.2022 | 15.30 | Krasickiego 10   | 1 | 3  | obręb nieruchomości                         |    |            | 16.15 | Transportowa 13a  | 1 |                                          |
|                          |            | 16.15 | Krasickiego 12   | 1 |    |                                             |    |            | 17.00 | Transportowa 15   | 1 |                                          |
|                          |            | 17.00 | Słowackiego 21   | 1 |    |                                             |    |            | 17.45 | Transportowa 17   | 1 |                                          |
| 36                       | 14.11.2022 | 15.30 | Szyerska 3       | 1 | 3  | obręb nieruchomości                         |    |            |       |                   |   |                                          |
|                          |            | 16.15 | Szyerska 5       | 1 |    |                                             |    |            |       |                   |   |                                          |
|                          |            | 17.00 | Szyerska 7       | 1 |    |                                             |    |            |       |                   |   |                                          |
| Osiedle Zabórze II i III |            |       |                  |   |    |                                             |    |            |       |                   |   |                                          |
| 42                       | 10.10.2022 | 15:30 | Elsnera 1        | 3 | 3  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 | 52 | 25.10.2022 | 17:30 | Kiepury 30        | 2 | 4                                        |
| 43                       | 10.10.2022 | 16:30 | Elsnera 2        | 3 | 3  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    | 26.10.2022 | 15:30 | Kiepury 32        | 2 |                                          |
| 44                       | 10.10.2022 | 17:30 | Elsnera 5        | 3 | 3  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 | 53 | 26.10.2022 | 16:30 | Wilkomirskiego 15 | 1 | 5                                        |
| 45                       | 11.10.2022 | 15:30 | Elsnera 4        | 2 | 4  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    |            | 17:30 | Kiepury 54        | 1 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Elsnera 6        | 2 |    |                                             |    | 27.10.2022 | 15:30 | Kiepury 56        | 1 |                                          |
| 46                       | 11.10.2022 | 17:30 | Ogińskiego 15    | 1 | 3  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    |            | 16:30 | Kiepury 58        | 1 |                                          |
|                          | 12.10.2022 | 15:30 | Elsnera 8        | 2 |    |                                             |    |            | 17:30 | Kiepury 60        | 1 |                                          |
| 47                       | 12.10.2022 | 16:30 | Noskowskiego 11  | 2 | 4  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 | 54 | 03.11.2022 | 15:30 | Wilkomirskiego 5  | 1 | 10                                       |
|                          |            | 17:30 | Noskowskiego 12  | 2 |    |                                             |    |            | 16:30 | Kiepury 22        | 1 |                                          |
| 48                       | 13.10.2022 | 15:30 | Bacewicz 1       | 1 | 3  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    |            | 17:30 | Kiepury 24        | 1 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Bacewicz 3       | 1 |    |                                             |    | 04.11.2022 | 15:30 | Kiepury 26        | 1 |                                          |
|                          |            | 17:30 | Bacewicz 5       | 1 |    |                                             |    |            | 16:30 | Kiepury 28        | 1 |                                          |
| 49                       | 17.10.2022 | 15:30 | Wilkomirskiego 1 | 1 | 10 | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    | 07.11.2022 | 17:30 | Kiepury 34        | 1 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Kiepury 2        | 1 |    |                                             |    |            | 15:30 | Kiepury 36        | 1 |                                          |
|                          |            | 17:30 | Kiepury 4        | 1 |    |                                             |    |            | 16:30 | Kiepury 38        | 1 |                                          |
| 18.                      | 10.2022    | 15:30 | Kiepury 6        | 1 |    |                                             |    |            | 17:30 | Kiepury 40        | 1 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Kiepury 8        | 1 |    |                                             |    | 08.11.2022 | 15:30 | Wilkomirskiego 7  | 1 |                                          |
|                          | 19.10.2022 | 17:30 | Wilkomirskiego 3 | 1 |    |                                             | 55 | 09.11.2022 | 15:30 | Sygietyńskiego 1  | 1 | 3                                        |
|                          |            | 15:30 | Kiepury 14       | 1 |    |                                             |    |            | 16:30 | Sygietyńskiego 3  | 1 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Kiepury 16       | 1 |    |                                             |    |            | 17:30 | Sygietyńskiego 5  | 1 |                                          |
|                          |            | 17:30 | Kiepury 18       | 1 |    |                                             |    |            | 15:30 | Noskowskiego 1    | 1 | 12                                       |
|                          | 20.10.2022 | 15:30 | Kiepury 20       | 1 |    |                                             | 56 | 14.11.2022 | 16:30 | Noskowskiego 2    | 1 |                                          |
| 50                       | 20.10.2022 | 16:30 | Kiepury 10       | 2 | 4  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    |            | 17:30 | Noskowskiego 7    | 1 |                                          |
|                          |            | 17:30 | Kiepury 12       | 2 |    |                                             |    | 15.11.2022 | 15:30 | Noskowskiego 8    | 1 |                                          |
| 51                       | 24.10.2022 | 15:30 | Wilkomirskiego 9 | 1 | 5  | Administracja "Dwójka" ul. Sygietyńskiego 1 |    | 16.11.2022 | 15:30 | Noskowskiego 3    | 2 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Kiepury 42       | 1 |    |                                             |    |            | 16:30 | Noskowskiego 4    | 2 |                                          |
|                          |            | 17:30 | Kiepury 44       | 1 |    |                                             |    |            | 17:30 | Noskowskiego 9    | 2 |                                          |
|                          | 25.10.2022 | 15:30 | Kiepury 46       | 1 |    |                                             |    | 17.11.2022 | 15:30 | Noskowskiego 10   | 2 |                                          |
|                          |            | 16:30 | Kiepury 48       | 1 |    |                                             | 57 | 17.11.2022 | 16:30 | Noskowskiego 6    | 4 | 4                                        |
|                          |            |       |                  |   |    |                                             |    |            |       |                   |   | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |
|                          |            |       |                  |   |    |                                             |    |            |       |                   |   | sala konferencyjna JSM ul. Różyckiego 19 |

**\*UWAGA: zastrzegamy możliwość zmiany miejsca organizacji Zebrania. Ostateczne wskazanie miejsca określone zostanie w ogłoszeniu o Zebraniu wywieszonym na klatce schodowej.**

## Walne Zgromadzenie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ...

### Dokończenie ze str. 2

Mówiono też o małym zainteresowaniu członków udziałem w obradach walnego zgromadzenia, po kwestie ustalenia treści pełnomocnictwa do udziału w walnym zgromadzeniu.

Podobnie jak ostatnie lata, również i ten rok potwierdził bardzo małe zainteresowanie członków udziałem w obradach najwyższego organu naszej Spółdzielni. Nie jesteśmy wyjątkiem. Znikomy udział członków w obradach walnego zgromadzenia stał się już zjawiskiem powszechnym. Nie wpływa to na ważność WZ, bowiem art. 8<sup>3</sup> ust.8 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

We wszystkich częściach tegorocznego Walnego Zgromadzenia

uczestniczyło 103 członków na 8 767 uprawnionych, co daje frekwencję na poziomie 1,17%. Frekwencję na poszczególnych zebraniach obrazuje poniższe zestawienie.

Być może za rok będzie lepiej. Mamy nadzieję, że w Walnym Zgromadzeniu 2023, które będzie przecież zgromadzeniem decydującym również o składzie Rady Nadzorczej kadencji 2023-2026, uczestniczyć będzie duża rzesza członków JSM zainteresowanych naszymi wspólnymi sprawami. Udział w WZ daje nie tylko możliwość wysłuchania informacji i sprawozdań, ale też wzięcia czynnego udziału w dyskusji, wyrażania opinii, a wreszcie do zajęcia stanowiska w wielu istotnych dla naszej Spółdzielni sprawach poprzez głosowanie nad przedłożonymi uchwałami.

| FREKWENCJA:                    | część I<br>27.06.2022 | część II<br>28.06.2022 | część III<br>29.06.2022 | ogółem |
|--------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|--------|
| ilość członków uczestniczących | 46                    | 33                     | 24                      | 103    |
| ogółem uprawnionych            | 4376                  | 2576                   | 1815                    | 8767   |
| %                              | 1,05                  | 1,28                   | 1,32                    | 1,17   |

| NR UCHWAŁY | W SPRAWIE                                                                                                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1/2022     | zatwierdzenia sprawozdania Zarządu JSM za 2020 rok.                                                                                                                        |
| 2/2022     | zatwierdzenia sprawozdania Zarządu JSM za 2021 rok.                                                                                                                        |
| 3/2022     | zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej JSM za 2020 rok.                                                                                                                |
| 4/2022     | zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej JSM za 2021 rok                                                                                                                 |
| 5/2022     | zatwierdzenia sprawozdania finansowego JSM za 2020 rok.                                                                                                                    |
| 6/2022     | zatwierdzenia sprawozdania finansowego JSM za 2021 rok.                                                                                                                    |
| 7/2022     | udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu JSM za 2020 rok.                                                                                                                 |
| 8/2022     | udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu JSM za 2021 rok.                                                                                                                 |
| 9/2022     | podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2020 rok JSM.                                                                                                                |
| 10/2022    | podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2021 rok JSM.                                                                                                                |
| 11/2022    | zmiany Uchwały nr 10/2016 Walnego Zgromadzenia Członków JSM w Jeleniej Górze w sprawie zbycia lokalu niemieszkalnego garażu nr 4 przy ul. Krasickiego 12 w Jeleniej Górze. |
| 12/2022    | zbycia nieruchomości lokalowych nabywanych lub przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem JSM                                            |
| 13/2022    | zmiany statutu JSM.                                                                                                                                                        |
| 14/2022    | oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką JSM może zaciągnąć                                                                                                              |

Wszystkie uchwały oraz protokół Kolegium Walnego Zgromadzenia Jeleniogórskiej Spółdzielni są dostępne do wglądu członków Spółdzielni w siedzibie Zarządu przy ul. Różyckiego 19 w pokoju nr 227 - w godzinach pracy Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni po zalogowaniu się do serwisu eBOK.



## WZROST STAWKI EKSPLOATACYJNEJ W 2023 ROKU - DECYZJE TRUDNE, ALE KONIECZNE

Rok 2022 upływa pod znakiem ciągłego wzrostu cen. Drożeje między innymi paliwo, energia elektryczna, gaz, woda, ciepło, a w ślad za tym w górę idą ceny materiałów oraz usług. Doświadczamy tego każdego dnia płacąc w sklepie za zakupy oraz opłacając bieżące rachunki za media i usługi.

Od 9 marca tego roku obowiązuje ustalona przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i kanalizacji „Wodnik” nowa, zatwierdzona taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Jelenia Góra. Na wniosek ECO Jelenia Góra, 17 grudnia 2021 roku Prezes Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdził nową - obowiązującą od 1 stycznia 2022 roku - taryfę dla ciepła ustaloną przez to przedsiębiorstwo, a już 17 maja 2022 roku, ponownie na wniosek ECO Jelenia Góra zatwierdzona została zmiana taryfy dla ciepła obowiązująca od 1 czerwca 2022r.

Rzeczniczka URE poinformowała w lipcu br., że trzech z czterech największych sprzedawców energii elektrycznej - Enea, Energa i Tauron złożyło do URE wnioski o zmianę, jeszcze w 2022 roku, obowiązującej taryfy na sprzedaż energii w gospodarstwach domowych.

Ceny gazu mają pozostać pod kontrolą URE do końca 2027 roku, co nie zmienia faktu, że w 2023 za gaz będziemy musieli zapłacić więcej.

Rośnie także minimalne wynagrodzenie (oraz stawka godzinowa). W roku 2022 płaca minimalna brutto wynosi 3.010 zł. Na rok 2023 Rząd przyjął dwukrotny wzrost płacy minimalnej - od 1 stycznia do kwoty 3.490 zł brutto i od 1 lipca do kwoty 3.600 zł brutto. Wzrost minimalnego wynagrodzenia może nieco zniwelować skutki wzrostu cen towarów i usług, należy jednak pamiętać, że wzrost płacy minimalnej to również wzrost kosztów zatrudnienia i świadczeń dla pracowników po stronie przedsiębiorców, co przekłada się na wzrost cen towarów i usług.

Jak poinformował 15 września 2022 Główny Urząd Statystyczny, inflacja w Polsce w sierpniu br w porównaniu z analogicznym miesiącem ubiegłego roku wyniosła 16,1%. To najwyższy skok od marca 1997, kiedy inflacja wynosiła 16,6%, a jak mówią analitycy jej szczyt jeszcze przed nami.

Przed nami więc kolejne, niezależnie od Spółdzielni, wzrosty cen wszystkich świadczonych na rzecz mieszkańców

robót i usług, wzrosty cen mediów oraz materiałów. Oznaczać to będzie dalszy, stały wzrost kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów. Bieżące analizy ekonomiczno-finansowe za ostatnich 12 miesięcy, potwierdzają oczywisty wpływ ciągłego wzrostu cen na poziom wydatków związanych z utrzymaniem naszych zasobów. Wszyscy zdajemy sobie przecież sprawę z tego, że Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa to nie samotna wyspa - funkcjonuje w określonych realiach gospodarczych i tak jak nasze gospodarstwa domowe, również podlega skutkom ekonomicznym zachodzących zmian.

Przypomnijmy, że z opłaty eksploatacyjnej finansowane są między innymi koszty utrzymania czystości budynków i terenów zewnętrznych, koszenia i utrzymania zieleni, utrzymania zimowego, koszty obowiązkowych przeglądów budynków i urządzeń, utrzymania i obsługi technicznej nieruchomości i urządzeń w tym dźwigów, szeregu innych usług związanych z bieżącą eksploatacją i konserwacją budynków, koszty mediów dostarczanych do części wspólnych, koszty ubezpieczenia, obsługi administracyjnej oraz utrzymania biur Spółdzielni i wiele innych.

Dokonane szczegółowe analizy pokazują, że stały wzrost realnych kosztów utrzymania, niezależnie od racjonalnego i oszczędnego gospodarowania, powoduje że obowiązująca obecnie stawka eksploatacyjna nie pokryje kosztów do poniesienia przez Spółdzielnię na eksploatację i utrzymanie zasobów w roku 2023. A przecież przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowią jednoznacznie, że przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych muszą w całości pokrywać ponoszone koszty.

Zapewniamy, że stale podejmowane są aktywne działania zmierzające do jak najmniejszego wzrostu kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów. Każdą wydaną złotówkę, wniesioną przez Państwa w opłatach eksploatacyjnych, oglądamy dwa razy. Podobnie jak dotychczas, nadal podstawowym standardem są negocjacje warunków współpracy z firmami zewnętrznymi realizującymi dostawę, roboty i usługi na rzecz mieszkańców. Przy obecnym poziomie wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, o których wspomnieliśmy już wcześniej, działania te nie wytrzymują w starciu z realiami.

**Dokończenie na str. 7**

## WZROST STAWKI EKSPLOATACYJNEJ ...

### Dokończenie ze str. 6

Uczestniczący w pracach komisji przetargowych członkowie Rady Nadzorczej oraz przedstawiciele Rad Nieruchomości mają okazję osobiście przekonać się jak znacząco, w stosunku do planowanych kosztów, wrastają ceny usług i robót budowlanych. Zdarza się, że ze względu na zaofiarowany poziom cenowy i brak wystarczających środków trzeba zrezygnować z realizacji przedsięwzięcia lub w najlepszym wypadku zmniejszyć zakres planowanych prac. Osobnym problemem jest kwestia braku wykonawców chętnych do ich realizacji, co sygnalizowaliśmy już wcześniej. Coraz częściej doświadczamy ogromnych trudności z pozyskaniem i utrzymaniem wykonawców.

Dzięki szczegółowej i rzetelnej analizie, zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą wzrost stawek opłat eksploatacyjnych od stycznia 2023 roku jest wzrostem, niezbędnym i najniższym możliwym. Jak zawsze podstawowym założeniem było skalkulowanie nowych stawek tak, aby skutki finansowe były jak najmniej odczuwalne dla Państwa budżetów domowych, a jednocześnie, aby pokrywane koszty zabezpieczały prawidłowe, płynne funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Niezależnie od tego, że funkcjonujemy w niestandardowych warunkach gospodarczych, kalkulując stawkę nie tworzymy „górek finansowych na zapas”. Natomiast niezmiennie stoimy na stanowisku, że nie można pozwolić na destrukcyjne skutki niedoszacowania potrzeb finansowych utrzymania zasobów, a gros wydatków wynika przecież z realizacji obowiązków i wymogów prawnych utrzymania nieruchomości. Jesteśmy przekonani, że członkowie naszej Spółdzielni podzielają to racjonalne stanowisko. Zgadza się też z Państwa słusznymi oczekiwaniami życia w bezpiecznych i zadbanych zasobach. Podobnie jak Państwo, nie

chcemy zaprzepaścić dotychczas osiągniętych efektów.

Dzięki takiemu racjonalnemu podejściu, dzięki prowadzeniu prawidłowej gospodarki finansowej (w tym również na etapie planowania przychodów i kosztów oraz opracowania planu gospodarczego) w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie występują problemy z zabezpieczeniem środków finansowych na bieżącą działalność i planowane zadania. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest nadal stabilna o czym świadczą wyniki finansowe i wskaźniki ekonomiczne. Nie występują zagrożenia w poszczególnych segmentach jej działalności, co potwierdzają badania bilansu przeprowadzone przez biegłego rewidenta. To właśnie biegły rewident podczas spotkania z Radą Nadzorczą JSM zwrócił uwagę na prawidłowość budowania stawki eksploatacyjnej w naszej Spółdzielni. Wspomniał też o oplakanych skutkach niedoszacowania jakie mogli zaobserwować podczas badania bilansu w innych spółdzielniach.

Swoje zobowiązania wobec dostawców, wykonawców robót i usług, pracowników, instytucji, organów i innych kontrahentów Spółdzielnia nadal reguluje terminowo i nie jest obciążana odsetkami za zwłokę, co świadczy o właściwym zarządzaniu finansami członków Spółdzielni. Macie Państwo z pewnością świadomość, jak niezwykle istotnym jest Państwa udział w tym procesie i terminowe regulowanie opłat. Bowiem, prócz niedoszacowania kosztów, płynnością finansową Spółdzielni zachwiać może nieterminowy wpływ opłat od użytkowników lokali i zadłużenie na lokalach. Spowodowany tym brak środków na bieżące płatności, a co za tym idzie nieterminowa ich realizacja może prowadzić do naliczania przez kontrahentów odsetek za zwłokę w płatnościach. Spółdzielnia w swoich działaniach robi wszystko, aby prowadzić prawidłową gospodarkę finansową, natomiast Państwa współdziałanie, za które w tym

miejsu chcemy serdecznie podziękować, jest bezwzględnie konieczne, aby ten stan można było utrzymać. Będziemy nadal czynić wszelkie starania, aby osiągać jak najlepszy efekt przy możliwie minimalnych nakładach finansowych, mając jednocześnie na uwadze Państwa oczekiwania życia w bezpiecznych i zadbanych osiedlach.

Mirosław Garbowski  
Prezes Zarządu JSM

### Wzrost płacy minimalnej na przestrzeni ostatnich lat (dane z bazy ZUS)

| rok      | wysokość płacy minimalnej |
|----------|---------------------------|
| 2012 rok | 1500 zł                   |
| 2013 rok | 1600 zł                   |
| 2014 rok | 1680 zł                   |
| 2015 rok | 1750 zł                   |
| 2016 rok | 1850 zł                   |
| 2017 rok | 2000 zł                   |
| 2018 rok | 2100 zł                   |
| 2019 rok | 2250 zł                   |
| 2020 rok | 2600 zł                   |
| 2021 rok | 2800 zł                   |

### Wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych na przestrzeni ostatnich miesięcy (z danych GUS)

| miesiąc - rok    | ceny towarów i usług konsumpcyjnych w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku wzrosły o: | w stosunku do poprzedniego miesiąca ceny towarów i usług wzrosły o: |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Sierpień 2022    | 16,1%                                                                                         | 0,8%                                                                |
| Lipiec 2022      | 15,6%                                                                                         | 0,5%                                                                |
| Czerwiec 2022    | 15,5%                                                                                         | 1,5%                                                                |
| Maj 2022         | 13,9%                                                                                         | 1,7%                                                                |
| Kwiecień 2022    | 12,4%                                                                                         | 2,0%                                                                |
| Marzec 2022      | 11,0%                                                                                         | 3,3%                                                                |
| Luty 2022        | 8,5%                                                                                          | -0,3%                                                               |
| Styczeń 2022     | 9,2%                                                                                          | 1,9%                                                                |
| Grudzień 2021    | 8,6%                                                                                          | 0,9%                                                                |
| Listopad 2021    | 7,8%                                                                                          | 1,0%                                                                |
| Październik 2021 | 6,8%                                                                                          | 1,1%                                                                |
| Wrzesień 2021    | 5,9%                                                                                          | 0,7%                                                                |
| Sierpień 2021    | 5,5%                                                                                          | 0,3%                                                                |
| Lipiec 2021      | 5,0%                                                                                          | 0,4%                                                                |
| Czerwiec 2021    | 4,4%                                                                                          | 0,1%                                                                |

W Y N A J E M

POWIERZCHNIE  
HANDLOWE  
HALE - MAGAZYNY

W centrum  
Jeleniej Góry

od 50 do 2000 m<sup>2</sup>

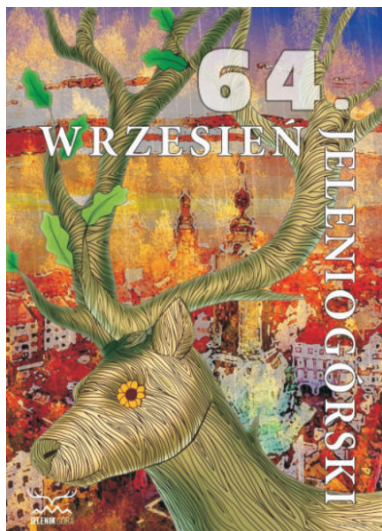
☎ 756 406 081  
anilux.pl



## Z ŻYCIA MIASTA



### Informacje z Urzędu Miasta Jelenia Góra



Wrzesień to dla Jeleniej Góry święto Miasta i jego Mieszkańców. Przez cały miesiąc odbywać się będzie wiele różnorodnych imprez.

3 września został zainaugurowany 64. Wrzesień Jeleniogórski. Serdecznie zapraszamy na najbliższe wydarzenia:

- **XXI Krokus Jazz Festiwal**  
- 17 września - 25 września
- **50. Jeleniogórski Jarmark Staroci i Osobliwości**  
- 24 - 25 września Plac Ratuszowy
- **49. Jeleniogórskie Spotkania Teatralne** - 23 - 27 września
- **„Festiwal Movi Cities” - Jeleniogórski Festiwal Światła**  
- 30 września - 2 października  
Ponadto odbędzie się wiele mniejszych, ale równie ciekawych wydarzeń:
- **Wystawa Władysław Hasior. Stwarzanie świata.** - BWA 2 września
- **Narodowe Czytanie. Adam Mickiewicz „Ballady i romanse”**  
- 3 września Muszla Koncertowa w Cieplicach
- **XXII Biennale Fotografii Górskiej**  
- 17 września Muzeum Karkonoskim
- **Festiwal Kół Gospodyń Wiejskich „Polska od Kuchni”**  
- 11 września, 11:00 - 19:00 Plac Ratuszowy
- **33. Wystawa świeżych grzybów**  
- 18 - 19 września, 10:00 - 17:00 Muzeum Przyrodnicze
- **Senioralia**  
- 1 październik, 11:15 Plac Ratuszowy

Szczegółowe wydarzenia 64 Września Jeleniogórskiego dostępne są na stronie: <https://imprezy.jeleniagora.pl/events/view/1362>

Prezydent Miasta Jeleniej Góry podpisał dwie umowy z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dzięki którym poprawi się jakość powietrza oraz komfort życia mieszkańców, kuracjuszy i turystów w Jeleniej Górze. Jeleniogórskie MKZ wzbogaci się o 20 autobusów elektrycznych. Całkowity koszt tej inwestycji to kwota nieco przekraczająca 78 mln zł, Umowa zakłada zakup zeroemisyjnych autobusów elektrycznych wraz z urządzeniami do ich ładowania. Narodowy Fundusz prześle samorządowi Jeleniej Góry 47,6 mln zł bezzwrotnej dotacji oraz nieco ponad 15,2 mln zł preferencyjnej pożyczki. Druga umowa dotyczyła programu „Klimatyczne Uzdrawiska”. Dzięki podpisaniu umowy będzie można zrealizować termomodernizację czterech budynków administrowanych przez Miasto Jelenia Góra, które znajdują się na terenie Uzdrawiska Cieplice. Będą to budynki: Publicznej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej, Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii, Bursy Szkolnej, oraz Zespołu Szkół Przyrodniczo-Usługowych i Bursy Szkolnej. Wartość zadania: 14,7 mln Dofinansowanie do tych inwestycji wyniesie około 8,7 miliona złotych.

Podpisano porozumienie Miasta i firmy LK INVEST w sprawie rozwiązania umowy dotyczącej remontu „Zameczku” na Zabobrze. Większość zaplanowanych tam robót została wykonana, niemniej prace te kończyć będzie inna firma, wyłoniona w przetargu, jaki zostanie ogłoszony po wykonaniu inwentaryzacji szczegółowej już wykonanych robót.

Na przeprowadzenie inwentaryzacji Inwestor i Zleceniobiorca mają 7 dni, co pozwoli precyzyjnie ocenić stan zaawansowania prac, a potem zostanie ogłoszony przetarg na ich dokończenie.

### Punkt zbiórki darów dla uchodźców z Ukrainy ul. Okrzei 10

Wydział Spraw Społecznych koordynuje pracę punktu przy ul. Okrzei 10 gdzie przyjmowane są dary w szczególności żywność od prywatnych darczyńców, instytucji współpracujących z miastem, jak również dary od miast partnerskich itp. Wielkie wsparcie otrzymujemy od osób prywatnych dla wszystkich Państwa ogromne podziękowania!

# MOVI CITIES

## Jeleniogórski Festiwal Światła

30.09 ————— • 02.10

### 30.09 PIĄTEK:

|                         |                                                        |                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| 18:00                   | Stanisław Soyka z Grott Orkiestra<br>„The best hits”   | ul. 1-go Maja 45   |
| 20:00                   | Tomasz Szymuś Orkiestra                                | Plac Ratuszowy     |
| 21:30                   | Pokaz mappingowy<br>„Duch Gór - Władca Karkonoszy”     | Ratusz Miejski     |
| 21:45<br>22:15<br>23:20 | Instalacja wideo<br>„Refleksja światła - górskie lasy” | Ratusz Miejski     |
| 22:00                   | Pokaz multimedialny<br>„Zaklęty w sercu skał”          | Ratusz - amfiteatr |
| 23:00                   | Pokaz laserowy<br>„Oko lasu”                           | Plac Ratuszowy     |

### 01.10 SOBOTA:

|                         |                                                        |                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| 11:00                   | Animacje dla najmłodszych<br>„Jestem światelkiem”      | Plac Ratuszowy     |
| 17:00                   | O.S.T.R.                                               | ul. 1-go Maja 45   |
| 19:00                   | SARSA                                                  | Plac Ratuszowy     |
| 21:30<br>22:30<br>23:30 | Pokaz mappingowy<br>„Duch Gór - Władca Karkonoszy”     | Ratusz Miejski     |
| 21:45<br>22:15<br>23:20 | Instalacja wideo<br>„Refleksja światła - górskie lasy” | Ratusz Miejski     |
| 22:00<br>00:00          | Pokaz multimedialny<br>„Zaklęty w sercu skał”          | Ratusz - amfiteatr |
| 23:00                   | Pokaz laserowy<br>„Oko lasu”                           | Plac Ratuszowy     |

### 02.10 NIEDZIELA:

|                                  |                                                        |                    |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
| 17:00                            | Artur Andrus                                           | ul. 1-go Maja 45   |
| 19:00                            | LemON                                                  | Plac Ratuszowy     |
| 21:30<br>22:30<br>23:30          | Pokaz mappingowy<br>„Duch Gór - Władca Karkonoszy”     | Ratusz Miejski     |
| 21:45<br>22:15<br>23:15<br>23:45 | Instalacja wideo<br>„Refleksja światła - górskie lasy” | Ratusz Miejski     |
| 22:00<br>00:00                   | Pokaz multimedialny<br>„Zaklęty w sercu skał”          | Ratusz - amfiteatr |
| 23:00                            | Pokaz laserowy<br>„Oko lasu”                           | Plac Ratuszowy     |

20  
22

### Wydarzenia towarzyszące:

- 20:00 - 00:00  
Instalacja mappingowa  
„Był to podziemny szelest,  
który brzmiał niby głuche  
westchnienie...”  
ul. 1-go Maja 3, 5
- 20:00 - 00:00  
Instalacja mappingowa  
„Wszyscy jesteśmy duchami  
przyrody”  
Brama Wojanowska
- 20:00 - 00:00  
Iluminacje architektoniczne  
Ratusz Miejski, pierzeje  
rynkowe, Kościół św. Anny
- 20:00 - 00:00  
Oświetlenie instalacji  
przestrzennych  
Plac Ratuszowy, ul. 1-go Maja



# UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM CIEPŁEM

W związku z bardzo trudną sytuacją związaną ze wzrostem cen ciepła (jak również pozostałych nośników energii) przekazujemy podstawowe dane związane z eksploatacją ciepła w najbliższym sezonie grzewczym.

## Wzrost kosztów zakupu ciepła

Jak już Państwa informowaliśmy, Urząd Regulacji Energetyki uwzględniając złożony przez dostawcę ciepła - ECO Jelenia Góra wniosek, zatwierdził w dniu 17.05.2022 roku podwyższone ceny sprzedaży ciepła. Nowa taryfa obowiązuje od 1 lipca 2022r., a uśredniony wzrost wszystkich składników opłat taryfowych wynosi 51% w stosunku do roku ubiegłego. Mając powyższe na uwadze, chroniąc Państwa przed widmem wysokich dopłat w przyszłych okresach rozliczeniowych, dokonano przeliczenia i aktualizacji Państwa zaliczek na CO i CWU oraz zaproponowano ich nowe wartości. Nowa wysokość zaliczki uwidoczniła na dostarczonym Państwu w lipcu br. wymiarze opłat za mieszkanie obowiązuje od 01.09.2022r. i uwzględnia obecnie obniżone stawki podatku VAT. Dlatego też w pierwszym etapie (do momentu utrzymania przez rząd obniżonych - z 23% do 5% - stawek VAT) rzeczywisty wzrost zaliczek wynosi średnio około 30% zamiast 51%. Jeżeli nastąpi przywrócenie regularnych stawek podatkowych na energię cieplną, to zaliczki na CO i CWU będą musiały być ponownie zwiększone tak, aby pokryć w pełni 51% wzrost stawki taryfowej. Jak informowaliśmy, w sytuacjach szczególnych, w których np. przewiduje Państwo, że Wasze mieszkanie z różnych powodów nie będzie użytkowane przez dłuższy czas – dopuszcza się, aby zaliczka na cele CO i CWU była ustalona indywidualnie. Aby takie rozwiązanie było możliwe, Mieszkaniec winien wystąpić do JSM z pisemnym wnioskiem w tej sprawie oraz musi złożyć pisemne oświadczenie, w którym zobowiązuje się do zapłaty powstałej zwiększonej niedopłaty, która może powstać z uwagi na pozostawienie zmniejszonej zaliczki. Ewentualne wnioski będą rozpatrywane indywidualnie. Należy jednak podkreślić, że nieuwzględnienie wzrostu cen zakupu ciepła i nieuzasadnione utrzymanie niskiego poziomu zaliczek, może wywołać negatywne skutki w postaci dotkliwych dla Państwa dopłat po rozliczeniu sezonu 2022/2023, na co zwracamy Państwu szczególną uwagę.

## Ograniczenia w dostawach ciepła

Na wypadek konieczności ograniczenia dostaw ciepła, dostawca

ciepła - Spółka ECO Jelenia Góra - przygotowała Plan wprowadzania ograniczeń w dostarczaniu ciepła, uzgodniony z Wojewodą Dolnośląskim. Mamy nadzieję, że do tego nie dojdzie. Plan przygotowany przez ECO przewiduje ochronę dostaw ciepła do mieszkań z tym, że w przypadkach konieczności wprowadzenia większych obostrzeń, w pierwszej kolejności ograniczone zostaną dostawy ciepła na cele podgrzania wody, w dalszej kolejności ograniczenie parametrów dostarczanego ciepła na cele ogrzewania. Niezależnie od ewentualnych ogólnych ograniczeń w dostawach ciepła, biorąc pod uwagę istniejącą sytuację na rynku nośników energii skutkującą dalszym wzrostem kosztów zakupu ciepła, Zarząd Spółdzielni rozważa wszelkie rozwiązania służące racjonalizacji tych kosztów. Jednym z możliwych działań jest przesunięcie terminu rozpoczęcia tegorocznego sezonu grzewczego z września na 15 października. Oczywiście w przypadku wystąpienia ekstremalnych spadków temperatury we wrześniu, Zarząd Spółdzielni będzie reagował adekwatnie do sytuacji.

## Rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody i zasady racjonalnego korzystania z ciepła

W związku ze zbliżającym się nowym okresem grzewczym pragniemy przypomnieć Państwu główne zasady rozliczeń kosztów ogrzewania i podgrzania wody w mieszkaniach. Rozliczanie kosztów zaczyna się od zebrania kosztów zakupu ciepła u dostawcy ciepła – ECO Jelenia Góra, z 12 miesięcznego okresu rozliczeniowego. Koszty te przypisywane są do danej nieruchomości, którą może być pojedynczy budynek lub grupa budynków w przypadku, gdy jeden węzeł zasilą kilka budynków. Koszty te wynikają ze zużycia ciepła przez daną nieruchomość, a decydujący wpływ na wysokość tych kosztów ma zużycie ciepła zarejestrowane na głównym liczniku ciepła zamontowanym w węźle cieplnym danej nieruchomości. Na zużycie ciepła przez budynek ma wpływ przede wszystkim to, czy sezon grzewczy był mroźny i długi. Drugim elementem wpływającym na koszty zakupu ciepła są podwyżki cen zastosowane przez dostawcę ciepła. Ceny energii cieplnej są cenami regulowanymi, zatwierdzanymi dla danego przedsiębiorstwa energetycznego przez Urząd Regulacji Energetyki i nie podlegają negocjacjom z odbiorcami ciepła. Obserwując znacznie szybszy wzrost cen nośników ciepła w stosunku do wzrostu cen pozostałych towarów i usług widać jak ważnym zadaniem była i jest termomodernizacja budynków zrealizowana na zasobach przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową.

modernizacja budynków zrealizowana na zasobach przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową.

## Zasady rozliczania kosztów ogrzewania na poszczególne lokale w nieruchomości.

Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale w danej nieruchomości odbywa się zgodnie z regulaminem rozliczeń kosztów zakupu ciepła na cele ogrzewania i podgrzania wody w JSM. Rozliczenia za sezon 2021/22 dokonywane będą wg dotychczasowego regulaminu (za wyjątkiem budynków Kiepury 58,60 i Wilkomirskiego 15 zasilanych przez mieszkaniowe

liczniki ciepła). Od sezonu 2022/23 obowiązuje nowy regulamin uwzględniający zmiany w Prawie Energetycznym oraz uregulowania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021(Dz.U.z 2021r. poz. 2273).

**Dokończenie na str. 11**

## Przypominamy, że:

- Wysokość opłat za energię cieplną (na potrzeby c.o. i c.w.u.) nie zależy od Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ustala je dostawca ciepła czyli ECO Jelenia Góra Sp. z o.o., a obowiązujące taryfy zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki;
- Spółdzielnia jedynie pobiera opłaty i przekazuje je do dostawcy ciepła czyli do ECO Jelenia Góra zgodnie z otrzymanymi fakturami;
- Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania po zakończeniu sezonu grzewczego, to rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów zakupu ciepła dla nieruchomości podzielenie ich na poszczególne lokale zgodnie z obowiązującym regulaminem. Wyliczone koszty przypadające na lokal w zestawieniu z naliczonymi zaliczkami dają nam wynik rozliczenia lokalu.

Na kolejnej stronie przypominamy podstawowe zasady działania radiowych podzielników kosztów doprimo radio net zawarte w informacji ISTY dla użytkowników.

## Najczęstsze powody wysokich dopłat:

**1. Wynajmowanie mieszkań i brak poczucia odpowiedzialności podnajemcy za zużyte ciepło.**

**Jak unikać?** - Spisywać dokładnie zasady rozliczenia się podnajemcy ze zużytego ciepła. Wskazane jest sprawdzenie po ok. 2 m-cach na podzielnikach kosztów, czy zużycie ciepła nie jest zbyt wysokie.

**2. Okresowe użytkowanie mieszkania rodzinie, dzieciom.**

**Jak unikać?** - Niestety pomimo, że trudno to zrobić, trzeba zachować się podobnie jak w przypadku podnajemców.

**3. Kupno mieszkania przez osoby, które wcześniej nie mieszkały w lokalach z podzielnikami kosztów.**

**Co zrobić?**

- Zapoznać się dokładnie z zasadami rozliczeń. Dział Obsługi Technicznej JSM przy ul. Różyckiego 19 służy materiałami informacyjnymi i poradą.

- Obserwować wskazania podzielników, jeśli wskazania biegnące zbliżają się zbyt szybko do wskazań ubiegłorocznych to należy ograniczyć ogrzewanie.

**4. Utrzymywanie wysokich temperatur, ze względu na osoby chore i w podeszłym wieku w mieszkaniu. Jest to sytuacja najtrudniejsza, z którą trzeba się pogodzić i analizować swoje potrzeby.**

**5. Dogrzewanie związane z małymi dziećmi.**

Często jest to dogrzewanie ponad potrzeby zdrowego dziecka i może wpływać na osłabienie odporności dziecka na zachorowania.

**6. Brak termometrów w mieszkaniu.**

Nieświadome utrzymywanie temperatury w mieszkaniu na poziomie 22°C – 24°C, która powoduje później wysokie rachunki za ciepło. Zalecane temperatury to 18°C do 21°C w zależności od przeznaczenia i sposobu użytkowania pomieszczeń.

**7. Nadmierne obniżanie przez mieszkańców zaliczek na ciepło po otrzymaniu korzystnego rozliczenia centralnego ogrzewania dotyczącego łagodnego okresu grzewczego lub okresu w którym mieszkanie było użytkowane sporadycznie.**

Powrót do normalnego użytkowania mieszkania lub mroźna zima powodują w następnym okresie wysokie dopłaty.

**Jak unikać?** - Podchodzić racjonalnie do ewentualnych obniżek zaliczek na co. cwu.

# Kto płaci za to, co zużywa, zużywa automatycznie mniej

Gospodarstwa domowe zużywają 40% energii w skali całego kraju. Koszty ogrzewania i ciepłej wody stanowią przeważającą część opłat za mieszkanie, gdyż surowce energetyczne są bardzo drogie, a w przyszłości ich cena będzie nadal rosła. Stosując indywidualny sposób rozliczania kosztów ogrzewania możecie Państwo racjonalnie gospodarować energią ciepłą, a w efekcie płacić mniej.

W ulotce przedstawimy Państwu zasady indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania oraz podamy kilka wskazówek jak racjonalnie gospodarować ciepłem. Firma ista jest liderem na rynku polskim w zakresie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, wody i innych mediów.

## Działanie podzielnika

Zamontowana na grzejniku, przylegająca do niego dolna część podzielnika nagrzewa się do temperatury powierzchni grzejnika. Temperatura grzejnika oraz temperatura powietrza w pomieszczeniu mierzone są przez oddzielne czujniki temperatury znajdujące się w podzielniku.

Podzielnik rozpoczyna naliczanie jednostek, gdy temperatura powierzchni grzejnika jest wyższa od 23° C oraz gdy różnica temperatur między powierzchnią grzejnika, a powietrzem w pomieszczeniu przekracza 4,5 K.

Podzielnik jest dodatkowo zabezpieczony przed letnim naliczaniem poprzez zróżnicowanie temperatur startowych.

Szybkość naliczania uzależniona jest przede wszystkim od temperatury grzejnika. Im temperatura jest wyższa tym szybciej podzielnik zlicza jednostki.

Jednostki pokazywane na wyświetlaczu podzielnika są jednostkami bezwymiarowymi, nieprzyporządkowanymi do żadnej wielkości fizycznej. Ilość naliczonych jednostek pozwala określić w rozliczeniu koszty poniesione przez mieszkańca na ogrzanie mieszkania.

## Jak dokonuje się odczytu

Dzięki zastosowaniu podzielników doprimo® 3 radio net, odczyt urządzeń odbywa się zdalnie bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Aby zapewnić możliwość prawidłowego odczytu nie należy: zasłaniać podzielnika meblami, obudowywać grzejników, malować podzielnika farbami.

## Rozliczenie

Znajomość wskazań podzielników u wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem parametrów grzejników oraz danych dotyczących ilości dostarczonego ciepła do budynku pozwalają na indywidualne rozliczenie kosztów. Otrzymane na tej podstawie rozliczenie indywidualne pozwoli na porównanie własnego zużycia i opłat z poprzednimi okresami.

## Wskazania podzielnika:

1. W stanie normalnej pracy podzielnik kosztów ogrzewania ma wyłączony wyświetlacz (bez wskazań).
2. Aby sprawdzić bieżącą wartość odczytu i wartość odczytu z końca poprzedniego okresu rozliczeniowego, należy nacisnąć przycisk odczytowy jeden raz krótko.
3. Wskazania będą pojawiać się na przemian.
4. Wartość bieżąca odczytu poprzedzona jest cyfrą „2” i z symbolem termometru widocznymi z lewej strony wyświetlacza.
5. Wartość odczytu z końca poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzona jest literą „A” widoczną z lewej strony wyświetlacza.



**Uwaga:** na koniec okresu rozliczeniowego, podzielnik zapamiętuje wartość końcową w pamięci wewnętrznej i rozpoczyna naliczanie dla nowego okresu rozliczeniowego od wartości „0”.

## Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem

### Tylko tyle ciepła ile jest potrzebne

Należy unikać nadmiernego wychłodzenia mieszkania, gdyż na jego ponowne ogrzanie konieczna jest zwiększona emisja ciepła.

### Optymalna temperatura

Ciepło dużo kosztuje. Warto więc przyzwyczaić się do nieco niższej temperatury w pomieszczeniach. Obniżenie temperatury o jeden stopień może spowodować zmniejszenie zużycia ciepła o kilka procent, a tym samym obniżenie kosztów ogrzewania.

### Nie zasłaniać grzejników

Najlepiej, gdy grzejniki są całkowicie odsłonięte. Jeśli są one zasłonięte zastawami, obudowane lub zastawione meblami, zagradza się ciepło drogę do pomieszczenia. Ciepło gromadzi się więc przy grzejniku.

### Wietrzenie: krótko i skutecznie

Szybka wymiana powietrza jest najbardziej ekonomiczna. Dlatego przed wietrzeniem należy całkowicie zamknąć zawór przy grzejniku, odczekać kilka minut i dopiero wówczas szeroko i na krótki czas (ok 5 min) otworzyć okno.



## UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z GOSPODAROWANIEM ...

Dokończenie ze str. 9

Przywołane rozporządzenie z dnia 7 grudnia 2021r. zobowiązało zarządców do dostosowania regulaminów rozliczeń ciepła w terminie 12 miesięcy od jego wejścia w życie. Informacje o najistotniejszych zmianach regulaminu rozliczeń ciepła w JSM przedstawiono w marcowym i czerwcowym wydaniu kwartalnika „Za Bobrem”. Nowy regulamin obowiązuje od okresu rozliczeniowego 2022/2023. Regulamin przyjęty Uchwałą Nr 22/2022 z dnia 14 czerwca 2022r. Rady Nadzorczej JSM dostępny jest na stronie internetowej JSM pod linkiem [http://jsmjg.pl/download/regulaminy/regulamin10\\_2022.pdf](http://jsmjg.pl/download/regulaminy/regulamin10_2022.pdf)

W ostatnim czasie stwierdzono liczne przypadki poluzowania grzejnikowych głowic termostatycznych podczas wykonywania przez mieszkańców remontów. Skutkiem tego jest mocne ogrzewanie lokalu pomimo, że pokrętki ustawione jest tylko na „jedynekę” lub „dwójkę”. Rozliczenie następuje jednak nie w zależności od położenia pokrętki, lecz wg temperatury grzejnika. Najprostszym jest sprawdzenie jak zachowuje się grzejnik w położeniach pokrętki „I” i „II”. Po dociepleniu budynków oraz w przypadku wymienionych okien zamkniętych na czas próby, grzejniki w tych położeniach powinny być zimne.

Sprawnie działający termostat w położeniu „I” włącza ogrzewanie dopiero przy spadku temperatury poniżej 12°C a w położeniu „II” poniżej 16°C

### Oszczędzanie ciepłej wody

Ze względu na wysoką cenę energii cieplnej zużycie ciepłej wody w ostatnich latach znacznie spadło. Średnie zużycie w JSM przypadające na lokal wynosi 2–2,5 m<sup>3</sup>/m-c, co przekłada się na zużycie ok. 1 – 1,25

m<sup>3</sup>/osobę /m-c ( polska norma PN-92/B-01706 zakładała miesięczne zużycie cwu. 3,6 m<sup>3</sup>/osobę/m-c).

### Najistotniejsze zabiegi ograniczające zużycie ciepłej wody to:

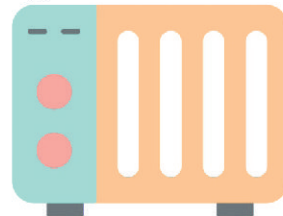
- do kąpieli wykorzystywać baterie prysznicowe zamiast kąpieli w wannie,
- stosować perlatory na bateriach umywalkowych, zlewozmywakowych, prysznicowych,
- dbać o stan baterii i zapobiegać wyciekom wody.

Perlatory – rodzaj nakładki (sitka) w kształcie pierścienia, którą montuje się na końcu wylewki, kranu, prysznica zwiększający optycznie strumień wody poprzez znaczne napowietrzenie. Zgodnie z danymi producentów, perlatory potrafi oszczędzić od 15% do 60% wody. W nowszych bateriach umywalkowych, zlewozmywakowych czy prysznicowych perlator jest elementem baterii.

## OSZCZĘDZAJ CIEPŁO! ZMIENŃ NAWYKI! PŁAĆ MNIEJ!

- nie zasłaniaj kaloryferów meblami
- reguluj temperaturę w pomieszczeniach, ale nie wyziebiaj ich,
- na noc zmniejszaj temperaturę do ok. 18°Celsjusza,
- podczas wietrzenia zmniejszaj temperaturę
- wietrz maksymalnie 10 minut,
- dokładnie zamykaj drzwi i okna w częściach wspólnych - klatki schodowe, piwnice,
- sprawdzaj odpowietrzenia kaloryferów,
- polub to co zdrowe - niższą temperaturę;

**Zmieniając nawyki możemy zaoszczędzić  
nawet 15% energii cieplnej  
niemal za darmo.**



**Osoby zainteresowane dodatkowym zwiększeniem kwoty zaliczki za ogrzewanie proszone są o kontakt z pracownikiem JSM pod numerem telefonu: 75 76 43 015**

### MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI Z PAPIEROWYCH KSIĄŻECZEK OPŁAT

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa ponownie przypomina, że istnieje możliwość rezygnacji z otrzymywania papierowych książeczek opłat – potocznie zwanych czynszowymi. Dotyczy to osób wnoszących opłaty drogą elektroniczną (płatności internetowe lub w formie zlecenia stałego złożonego w obsługującym Państwa banku).

Dla przekazania nam takiej dyspozycji wystarczy złożyć pisemne oświadczenie o rezygnacji z otrzymywania książeczki opłat od 2023 roku. W oświadczeniu należy koniecznie podać numer indeksu lokalu. Podpisane przez uprawnionego wnioskodawcę oświadczenie należy złożyć do 31 października 2022 roku w Biurze Obsługi Mieszkańców JSM przy ul. Różyckiego 19, w Administracji swojego osiedla lub przesłać pocztą. O swojej decyzji mogą nas również Państwo poinformować drogą elektroniczną za pośrednictwem serwisu eBOK lub bezpośrednio na adres działu czynszów: [ec@jsmjg.pl](mailto:ec@jsmjg.pl). Jeżeli korzystacie Państwo z kilku książeczek opłat (dla kilku lokali) w dyspozycji winny być wskazane lokale których dyspozycja dotyczy.

Dla osób które złożą taką rezygnację, książeczki opłat od 2023 roku nie będą drukowane.

Osoby, które w latach ubiegłych zrezygnowały z papierowej książeczki nie składają ponownych oświadczeń.



Alicja Sęk- licencjonowany pośrednik w obrocie  
nieruchomościami.

*Twój polecany pośrednik*

**WWW.HSSTUDIOSEK.PL ☎ 697-326-956**

# TEMAT TRUDNY, ALE ZMIANY KONIECZNE

## ZMIANA W SPOSOBIE ROZLICZANIA RÓŻNICY WODY

Na wrześniowym posiedzeniu, przyjmując rekomendację Zarządu, Rada Nadzorcza przyjęła zmianę w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z którą od 1 stycznia 2023 roku rozliczenie różnicy wody nastąpi w oparciu o m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Uwarunkowania prawne:

Rozliczanie zużycia wody dostarczanej do lokali mieszkalnych regulowane jest przepisami ustawy z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn.zm).

Zastosowanie ma tutaj art. 27, który mówi, że ilość wody dostarczanej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku - w oparciu o przeciętne normy zużycia wody. Zasoby JSM wyposażone są w wodomierze główne, stąd też rozliczenia z przedsiębiorstwem Wodnik Sp. z o.o. odbywają się wyłącznie w oparciu o wskazania tych wodomierzy (głównych).

Art. 26 w ustępie 1 opiera ustalanie opłat o ceny i stawki wynikające z taryf opłat oraz o ilość dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków. Dodatkowo art. 26 dopuszcza dwie możliwości udziału zarządcy nieruchomości w rozliczeniu. Zgodnie z ust. 2 jeżeli odbiorcą usług jest wyłącznie właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, to jest on zobowiązany do rozliczenia kosztów tych usług.

W Jeleniej Górze powszechny jest model, w którym osoby korzystające z lokali mieszkalnych zawierają umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym w zakresie dotyczącym samych lokali. Rozwiązanie to anonosowane jest w art. 26 ust 3 ustawy, w myśl którego zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust.6 pkt 3.

Przywołany art. 6 ust 6 określa warunki jakie muszą być spełnione, aby możliwa była sytuacja opisana wyżej, czyli zawieranie bezpośrednich umów z osobami korzystającymi z lokali przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Jeden z tych warunków zawarty w art. 6 ust.6 pkt 3 – dopuszcza rozwiązanie z indywidualnymi umowami (pomiędzy mieszkańcami, a przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym) o ile właściciel lub zarządca rozlicza różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.

Jeleniogórska Spółdzielnia Mie-

szkaniowa ma podpisaną umowę ze spółką Wodnik i na tej podstawie prawnej w zasobach JSM funkcjonuje następujący system rozliczeń za wodę i ścieki: mieszkańcy – nazywani w ustawie – osobami korzystającymi z lokalu - opłacają bezpośrednio do PWiK Wodnik koszty zużycia wynikające ze wskazań ich wodomierzy lokalowych. JSM rozlicza różnicę wody i obciąża nim poszczególne lokale opierając się o wewnętrzny regulamin.

Podkreślenia wymaga fakt, że prawo powszechne nie rozstrzyga o sposobie rozliczania tzw. różnicy wody. Nic na ten temat nie mówi ani ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ani inny przepis powszechnie obowiązujący.

Rozliczenie różnicy wody pozostaje w gestii zarządcy nieruchomości, który poprzez wprowadzenie regulacji wewnętrznych ustala metodologię. Jak wspomniano, art. 6 ust 6 pkt 3 ustawy wskazuje podmiot uprawniony do wyboru metody rozliczania kosztów różnic wskazań pomiędzy wodomierzem głównym i sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Zgodnie z zawartą dyspozycją podmiotem uprawnionym do wyboru metody jest właściciel lub zarządca. W odniesieniu do zasobów JSM podmiotem tym jest Spółdzielnia, która w trybie regulaminu określa reguły tych rozliczeń.

Zasady związane z rozliczeniem różnicy wody zawarte zostały w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale - §12 (tekst jednolity zgodnie z uchwałą 36/2021 Rady Nadzorczej JSM z dnia 10.08.2021 wraz z późn. zmianami).

Zgodnie z dotychczasowymi regulacjami, dla lokali mieszkalnych stawka opłaty na pokrycie różnicy wody ustalana jest w przeliczeniu na liczbę osób. Dla lokali użytkowych oraz dla lokali mieszkalnych, w których liczba osób wynosi 0 - stawka opłat przeliczana jest na powierzchnię, z uwzględnieniem statusu lokalu (odrębna własność wg udziału, spółdzielcze powierzchnia użytkowa lokali).

W interesie każdego mieszkańca jest, aby wybór sposobu rozliczenia różnicy wody był w jak największym stopniu dostosowany do uwarunkowań. To też powinien być priorytet każdego zarządcy. Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawsze kierowała się tą zasadą, stąd też na przestrzeni lat reguły związane z metodologią rozliczania różnicy wody ewoluowały.

Od kilku lat można niestety obserwować erozję skuteczności i zasadności wszelkich rozliczeń opartych na ilości osób w lokalu.

W największym stopniu przyczynia się do tego „rewolucja” w kosztach za gospodarowanie odpadami, które

rozliczane są w Jeleniej Górze w oparciu o ilość zadeklarowanych osób.

Biorąc pod uwagę, że na przestrzeni ostatnich lat wśród opłat związanych z utrzymaniem mieszkania – opłata za wywóz odpadów rosła najszybciej i skokowo - to można w tym właśnie upatrywać przyczynę stale zmniejszającej się deklarowanej liczby mieszkańców. Deklaracje aktualizujące liczbę mieszkańców wpływają do JSM w sposób ciągły. Niezależnie od tego co jest przyczyną aktualizacji deklaracji (sprzedaż lokalu, zgon, czy inne), to tendencja jest „jednokierunkowa” i zawsze zmniejsza ilość mieszkańców.

Problem ten był szeroko naświetlany na etapie wdrażania zmiany systemu rozliczeń za dźwigi (zapraszamy do ponownej lektury artykułu „Temat trudny, ale zmiany konieczne. Nowy sposób rozliczeń i obciążania za windy” w kwartalniku „Za Bobrem” z czerwca 2020 roku (przypominamy, że wszystkie numery kwartalnika dostępne są w wersji elektronicznej na naszej stronie [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl) zakładka Gazeta).

Biorąc pod uwagę opisaną tendencję trzeba dojść do wniosku, że system rozliczania różnicy wody na osoby w coraz mniejszym stopniu odpowiada obecnym uwarunkowaniom.

Spółdzielnia, jako zarządca nieruchomości, nie pobiera żadnych opłat, prowizji czy marży z tytułu prowadzonych rozliczeń, w związku z tym to nie te przesłanki decydują o wprowadzeniu zmian. Zmiany podjętowane są wyłącznie urealnieniem metody rozliczeń i dostosowaniem do aktualnej sytuacji.

Problem tzw. różnicy wody nie jest powszechnie znany i rozumiany przez mieszkańców. Należy wręcz powiedzieć że jest to trudne zagadnienie bardzo niechętnie przyjmowane.

O ile jasne jest jeszcze to, że każdy z nas ponosi koszty związane z oświetleniem klatki schodowej czy piwnicy to już ponoszenie kosztów, w których uczestniczymy w sposób mniej oczywisty (różnica wody przy korzystaniu z wody, koszty mocy zamówionej przy korzystaniu z ciepła itp.) – nie jest zrozumiałe.

Przyjęło się zakładać, że zasadniczy wpływ na wielkość powstającej różnicy wody ma intensywność korzystania z wody. I to założenie stanowi podstawę systemu rozliczeń, który oparty był dotychczas na ilości osób stosowanym w JSM. Trudno zarzucić błąd temu założeniu, jednak dzisiaj już wiemy, że intensywność korzystania z wody nie jest jedynym czynnikiem wpływającym na wielkość różnicy wody. Jest wiele czynników niezwiązanych z wielkością zużycia wody. Przyczyn powstawania różnicy wody jest wiele i duża część z nich nie ma

wprost związku, albo w ogóle nie ma związku z intensywnością korzystania w lokalach z wody.

Częstą przyczyną jest nieszczelność na spluczce, czy innym elemencie instalacji lokalu. Niejednokrotnie „gołym” okiem nawet nie widąc cieknącej wody w misce klozetowej, tymczasem w długim przedziale czasowym, taki ubytek wody będzie miał duży wpływ na różnicę wody. Takie nieszczelności mogą mieć miejsce w mieszkaniach, w których nikt nie mieszka i paradoksalnie z tego właśnie powodu, że mieszkania te są pozostawiane w dłuższym czasie bez użytkownika – to wyciek może trwać długo i w znacznym stopniu może wpłynąć na różnicę wody w budynku.

Innym czynnikiem, który może znacząco przekładać się na wielkość różnicy wody to stan wodomierza. W toku eksploatacji i używania wodomierze mogą tracić stopniowo parametry i mierzyć zużywaną wodę mniej precyzyjnie. Do tego dokłada się fakt, że wodomierze nie są wymieniane dokładnie w jednym czasie. Są mieszkania, w których wymiana wodomierza umawiana jest wielokrotnie i mimo to do wymiany nie dochodzi wcale albo dochodzi w innym czasie niż w pozostałych lokalach tego budynku. To może mieć wpływ na pracę tych wodomierzy i różną precyzję pomiaru wody zużywanej przez poszczególne lokale. Takie okoliczności powstawania różnicy wody nie mają związku z ilością osób w lokalu.

Opierając się o literaturę fachową, trzeba zwrócić uwagę, że już sam sposób montażu wodomierza, jego położenie – ma wpływ na pracę wodomierza. Z publikacji mgr inż. Jacka Mszczy pt. „Problemy opomiarowania zużycia wody w budownictwie wielorodzinnym” można przywołać, że: „Powszechnie montowane wodomierze, ze względu na cenę - posiadają klasę A w pozycji pionowej, czyli próg rozruchu Q1 do 60 l/h, a w pozycji poziomej klasę B próg rozruchu Q1 do 30 l/h”. Ten czynnik też jest całkowicie niezależny od ilości osób w lokalu.

Kolejnym czynnikiem są same wodomierze. Te montowane w lokalach mieszkalnych mają wysoki próg rozruchowy i górny limit możliwości pomiaru przy dużym ciśnieniu. Mówiąc obrazowo, nie wychwytyją poboru o małym natężeniu, i nie są w stanie objąć strumienia górnego zakresu pomiarowego dla takiego typu wodomierza. Innymi słowy wodomierze lokalowe mają najmniejszy zakres pomiarowy w którym błąd pomiaru jest mały. Pobór, którego nie rejestruje wodomierz lokalowy (tzw. celowe „kropelkowanie wody”) jest rejestrowany przez wodomierz główny. Zupełnie inaczej wygląda to przy wodomierzu głównym, który ma najszerszy zakres pomiarowy z najmniejszym błędem. Te zakresy i dokładności pomiaru mają podparcie w normach. **Dokończenie na str. 13**



## TEMAT TRUDNY, ALE ZMIANY KONIECZNE ZMIANA W SPOSOBIE ROZLICZANIA RÓŻNICY WODY

Dokończenie ze str. 12

W literaturze zwraca się również uwagę na niektóre typy spłuczek ciśnieniowych tzw. „tajfunów” wykorzystujących silny strumień wody w krótkim czasie, co może powodować zerwanie sprzęgła magnetycznego większości wodomierzy i tym samym brak rejestracji tak zużytej wody.

Do tego wszystkiego należy uwzględnić również prawa fizyki w zakresie metrologii – suma wskazań wielu mierników /w tym przypadku wodomierzy/ nie jest równa wskazaniom miernika wartości łącznej. Normatywy dopuszczają błędy wodomierzy i to również ma duży udział w samym zjawisku powstawania „różnicy wody”.

Jak wskazano powyżej na wielkość różnicy wody wpływa wiele czynników,

nie tylko ilość osób w lokalu, dlatego też należało zaktualizować rozwiązania dotyczące rozliczania różnicy wody.

Przywołana wcześniej publikacja wskazuje na jeszcze jeden bardzo istotny aspekt, który należy wziąć pod uwagę. Autor opierając się na obliczeniach dowodzi, że „wskaźnik procentowych rozbieżności będzie zawsze bardziej niekorzystny dla budynków o niskiej liczbie mieszkań i niskim zużyciu jednostkowym wody, spowodowanym np. mniejszą liczbą mieszkańców, przy tym samym stanie technicznym instalacji. To bardzo istotny czynnik biorąc pod uwagę stale zmniejszającą się liczbę osób na co wcześniej zwracano uwagę. W małych budynkach wraz ze zmniejszaniem się

ilości osób rozbieżności pomiarowe będą jeszcze bardziej niekorzystne.

Wiele przytoczonych argumentów przemawia więc za rezygnacją z rozliczenia różnicy wody w oparciu o ilość osób w lokalu. Po pierwsze są to przywołane wyżej przesłanki wskazujące że ilość osób/ użytkowników wody nie jest przewodnim czynnikiem wpływającym na różnicę wody.

Stosowanie jednolitego kryterium podziału, jakim jest rozliczenie proporcjonalne do powierzchni lokali, daje jasne zasady podziału kosztów. Kalkulacja podziału kosztu i wyliczenia jest jasna i przejrzysta.

Oderwanie stawki od ilości osób pozwala uniknąć skokowych wzrostów kosztów, gdy liczba osób się zmienia. Można stwierdzić, że rozwiązanie to stabilizuje stawkę, gdyż zmniejsza ilość czynników, na nią wpływających.

Sposób korzystania z mieszkań zmienia się znacząco. Coraz więcej lokali jest najmowanych, występuje duża rotacja mieszkańcami na rynku wtórnym. Bywa, że dane dotyczące ilości osób zamieszkujących lub zajmujących lokal nie są aktualizowane przez właścicieli na bieżąco, również ze względu na ciągłą rotację. To niestety ujemnie wpływa na koszty „stałych” mieszkańców budynku, co przemawia za zaktualizowaniem sposobu rozliczeń różnicy wody tak, aby był adekwatny do obecnych realiów.

W wyniku przeprowadzonych szczegółowych analiz i symulacji, skalkulowano stawki różnicy wody w taki sposób, aby nie nastąpiły negatywne skutki finansowe nowego sposobu rozliczenia, w stosunku do dotychczas ponoszonych kosztów.

## AKTYWNI SENIORZY!

Ognisko TKKF Zabobrze przy JSM od wielu lat organizuje zajęcia dla jeleniogórskich seniorów, a szczególnie dla mieszkańców Zabobrza. Od początku swojej działalności opiekujemy się Klubem Seniora JSM przy ul. Noskowskiego 10, gdzie przez cały rok, trzy razy w tygodniu proponujemy naszym starszym mieszkańcom nieodpłatne zajęcia artystyczne, sportowo-rekreacyjne, gry planszowe i karciane, w tym naukę gry w brydża i turnieje brydżowe.

Już po raz trzeci mieszkańcy Jeleniej Góry zagłosowali na przedstawione przez nasze stowarzyszenie projekty dla seniorów w Jeleniogórskim Budżecie Obywatelskim: Integracja Seniorów (2020,2021) i Seniorzy Razem (2022). W ramach tych zadań dofinansowano: wycieczki, zajęcia na basenie, zajęcia fitness, warsztaty artystyczne, prelekcje fotograficzne, gry plenerowe, Nordic Walking, naukę gry w brydża i turnieje

brydżowe i in. Zajęcia te, dzięki uprzejmości Jeleniogórskiej Spółdzielni mieszkaniowej, są dofinansowane również z budżetu JSM.

Największym zainteresowaniem cieszą się organizowane przez nas jednodniowe wycieczki. W tym roku odbyły się cztery:

- Zamek Książ (zamek, podziemia i palarnia) i Kościół Pokoju w Świdnicy - 06.07.2022 r.,
- Kłodzko (Twierdza Kłodzka, Miasto, Minieuroland) – 13.07.2022 r.,
- Kórnik (zamek, arboretum) i Rogalin (pałac, galeria, wozownia i park) – 17.08.2022 r.
- Góra Św. Anny, Muzeum Sztuki Sakralnej, Moszna (zamek i park) – 25.08.2022 r.

Na wycieczki jeździmy wygodnym autokarem, uczestnicy są ubezpieczeni (NNW), zapewniamy obiad, obsługę przewodnika i opłacamy wszystkie wstępy.

W każdy wtorek Pani Iwona

Gertenstein prowadzi w Klubie przy ul. Noskowskiego 10 warsztaty artystyczne, w których uczestniczą głównie panie nie tylko z naszego osiedla. Prace na warsztatach wykonywane są różnymi technikami między innymi decupage, malowanie na szkle i tkaninach, makrama, robimy pachnące mydła i świeczki, a także prosta biżuterię. Jesienią zaczniemy robić ozdoby świąteczne, które zaprezentujemy na II Jarmarku Mikołajkowym. Ze swojej strony zapewniamy materiały i narzędzia, a zrobione przez siebie prace można wziąć do domu.

W lipcu i sierpniu proponowaliśmy mieszkańcom zajęcia rekreacyjno-sportowe na Bulodromie Zabobrze. Spotykaliśmy się w czwartki i graliśmy w molki (fińska gra plenerowa) i w petankę (bule). Uczestnicy tych spotkań brali udział w otwartych turniejach i ligach, gdzie zmierzali się z zawodnikami spoza Jeleniej Góry.

We wrześniu rozpoczęliśmy tegoroczne zajęcia dla seniorów, podczas których uczymy grać w brydża

sportowego, zajęcia odbywają się w środy. Po zakończeniu zajęć zorganizujemy turnieje brydżowe, w których będą uczestniczyć także brydżyści, którzy uczestniczyli w podobnych zajęciach w poprzednich latach.

W grudniu, wspólnie z JSM, zorganizujemy już drugi Jarmark Mikołajkowy. Jarmark odbędzie się 3 grudnia na boisku przy Noskowskiego i podobnie jak w poprzednim roku zapraszamy wszystkich mieszkańców.

W maju bieżącego roku złożyliśmy dwa projekty dla seniorów do Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego 2023. Jeden z nich tzw. miękki pod nazwą Seniorzy Razem (nr 30), który dotyczy zajęć dla seniorów w przyszłym roku. Drugi to projekt tzw. Twardy pod nazwą Przystanek Zabobrze – miejsce rekreacyjno-sportowe dla seniorów (nr 29), w ramach tego projektu Miasto zagospodaruje teren między blokami przy ul. Różyckiego 10 i ul. Szymanowskiego 7. W przedstawionym projekcie przewidzieliśmy stoliki do gry w warcaby (szachy), pola do gry w kości plenerowe – Yatzy, ławeczki, kosze na śmieci i zostanie zasiana świeża trawa, a także zostaną posadzone krzewy kwitnące i zimozielone, oraz zagospodarowanie zieleni. Aktywność fizyczna, możliwość kontaktu z ludźmi są zawsze ważne, ale szczególnego znaczenia nabierają w jesieni życia.

Mamy nadzieję, że nasi seniorzy wraz ze swoimi rodzinami i znajomymi zgłoszą na nasze projekty (nr 29 i 30), bo dzięki temu będziemy mogli poszerzyć ofertę dla mieszkańców naszego osiedla. Głosowanie będzie trwało tylko tydzień, od 5 do 12 października 2022 r. Osobom, które będą miały problem z oddaniem głosu drogą elektroniczną, będziemy pomagać w Klubie Seniora JSM przy Noskowskiego 10, od 5-9 października 2022 r., od godziny 15-ej.

Elżbieta Knappe





## OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZBYCIA/WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI



Budynek usługowo-handlowy „Blaszak” przy ul. K. Komedy Trzcńskiego 12

Fot. Krzysztof Kozik

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa jako współwłaściciel (udział większościowy: 56,1%) nieruchomości zabudowanej budynkiem wolnostojącym usługowo-handlowym i prawa użytkownika wieczystego działki gruntu (do 2086.12.04), informuje, że zamierza zbyć nieruchomości lokalowe znajdujące się w przedmiotowej nieruchomości, położonej w Jeleniej Górze w centrum osiedla Zabobrze II, przy ul. K. Komedy Trzcńskiego 12.

Ogólne parametry budynku: wzniesiony w 1987 roku, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ze stropem płaskim, łączna powierzchnia użytkowa 2 826,02 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 1 817,00 m<sup>2</sup>, kubatura 18 533,00 m<sup>3</sup>.

Przedmiotowy budynek posadowiony jest na działce gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów:

- numer działki: 48
- AM – 18
- obręb: 0060
- powierzchnia 6 795 m<sup>2</sup>

Teren zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry

dzielnicy Zabobrze, obszar planistyczny I,II,III i ogrody działkowe (Uchwała nr XXII/257/2004 z dnia 06.07.2004r.) przeznaczony jest pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz handlowo-usługowe (oznaczony symbolem 1U,35KD,1/2,1M). Miasto Jelenia Góra Uchwałą nr 402.XLIII.2021 z 17.11.2021r. przystąpiło z wniosku JSM do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Wnioskowana zmiana ma rozszerzyć zakres możliwych do realizacji funkcji oraz gabarytów budynku.

Obiekt o dużym potencjale, położony w atrakcyjnej lokalizacji – centrum osiedla mieszkaniowego.

Przedmiotem zbycia będą

- nieruchomość lokalowa o łącznej powierzchni 2.087,56 m<sup>2</sup> (I piętro budynku)
- nieruchomość lokalowa o powierzchni 67 m<sup>2</sup> (parter/piwnica)
- nieruchomość lokalowa o powierzchni 14,10 m<sup>2</sup> (parter)

Pomieszczenia położone na pierwszym piętrze budynku mogą być przeznaczone zarówno na działalność handlową jak i usługową, na wynajem, a po przystosowaniu – np. na działalność typu hostel,

wym, w którym wysokość przeciętnego miesięcznego dochodu nie przekracza kwoty 1500 zł na osobę;

Gospodarstwo domowe tworzą:

- gospodarstwo domowe jednoosobowe – osoba samotnie zamieszkująca i gospodarująca;
- gospodarstwo domowe wieloosobowe – osoba, która wnioskuje o przyznanie dodatku osłonowego oraz osoby z nią spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w faktycznym związku, wspólnie z nią zamieszkujące i gospodarujące.

Jedna osoba może wchodzić w skład tylko jednego gospodarstwa domowego

Dodatek osłonowy dla mieszkańców zasobów ogrzewanych z sieci miejskiej wynosi rocznie:

- 400 zł dla gospodarstwa domowego jednoosobowego;
  - 600 zł dla gospodarstwa domowego składającego się z 2 do 3 osób;
  - 850 zł dla gospodarstwa domowego składającego się z 4 do 5 osób
  - 1150 zł dla gospodarstwa domowego składającego się z co najmniej 6 osób
- przy założeniu, że dochód nie przekroczy 2100 zł w gospodarstwie jednoosobowym i 1500 zł miesięcznie na osobę w gospodarstwie

kwatery pracownicze. Po wprowadzeniu postulowanej zmiany w planie miejscowym, możliwa będzie realizacja również funkcji mieszkalnej.

W chwili obecnej pomieszczenia wykorzystywane są na potrzeby Osiedlowego Domu Kultury w tym galerię, teatr, sale tańca, sale szkoleniowe, działania m.in. plastyczno-artystyczne oraz działalność kawiarni (wypożyczalnia w zaplecze gastronomiczne z windą towarową).

Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ofertowego.

Istnieje możliwość najmu lokali użytkowych. Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjmuje również inne propozycje i projekty związane z przedmiotową nieruchomością.

### Kontakt i zgłaszanie zainteresowania

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa

e-mail: sekretariat@jsmjg.pl

tel.: 75 76 74 836 do 37

Beata Grabowiec

e-mail: grabowiec.beata@jsmjg.pl

### KOMUNIKAT !!!

#### Problemy z odczytami wodomierzy!

W związku z cyberatakiem na system informatyczny firmy ista Polska, która odpowiada za odczyty wodomierzy mieszkaniowych – między innymi w zasobach Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – brak jest możliwości przekazania Spółce WODNIK rzeczywistych odczytów Państwa wodomierzy za okres czerwiec – lipiec – sierpień 2022.

Z tego powodu zużycie wody na dzień 31.07.2022r. oraz 31.08.2022r. zostało częściowo oszacowane, co może prowadzić do niewielkich rozbieżności pomiędzy stanem wodomierza wskazanym aktualnie na fakturze a stanem rzeczywistym. Powstałe różnice zostaną zbilansowane w kolejnym okresie rozliczeniowym, po ustaniu problemów technicznych i otrzymaniu z firmy ista Polska rzeczywistych stanów Państwa wodomierzy.



przypomina

**JEŚLI CHCESZ ZŁOŻYĆ WNIOSEK O DODATEK  
OSŁONOWY MASZ CZAS TYLKO  
DO 31 PAŹDZIERNIKA 2022R.**

### DODATEK OSŁONOWY

Dodatek osłonowy jest świadczeniem pieniężnym, które ma na celu zapewnić wsparcie finansowe osobom o niskich dochodach, a także uchronić ich przed ubóstwem energetycznym. Wnioski o ustalenie prawa do dodatku osłonowego są przyjmowane w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze w dni robocze od godz. 7.30 do 15.30 w dziale Świadczeń Rodzinnych na parterze budynku – pokój nr 18.

Zgodnie z ustawą z dnia 17 grudnia 2021r. o dodatku osłonowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1) świadczenie przysługuje:

- Osobie w gospodarstwie domowym jednoosobowym, w którym wysokość przeciętnego miesięcznego dochodu nie przekracza kwoty 2100 zł,
- Osobie w gospodarstwie domowym wieloosobo-

wieloosobowym.

Dodatek osłonowy możemy przyznać również, gdy wysokość przeciętnego miesięcznego dochodu przekracza 2100 zł w gospodarstwie jednoosobowym i 1500 zł w gospodarstwie wieloosobowym. Wyplacimy wtedy różnicę między kwotą dodatku osłonowego, a kwotą, o którą został przekroczony przeciętny miesięczny dochód.

Dla wniosków złożonych od dnia 1 sierpnia 2022 roku podstawą obliczania kryterium dochodowego jest rok 2021. Świadczenie nie przysługuje, gdy jego wysokość jest niższa niż 20 zł.

**Wniosek o ustalenie prawa do dodatku osłonowego można złożyć najpóźniej do 31 października 2022r.**

#### Szczegółowe informacje:

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze w dni robocze od godz. 7.30 do 15.30

Dział Świadczeń Rodzinnych na parterze budynku – pokój nr 18.

MOPS – tel. centrala: 75 75 23 951, 75 64 67 002, 75 75 24 657, 75 64 78 578

Dział Świadczeń Rodzinnych tel.: 75-752-20-24, 75-752-20-53

Materiał przygotowany przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jeleniej Górze





## WRZESIEŃ W ZUS POŚWIĘCONY OSOBOM Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Na stronie Internetowej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych została uruchomiona specjalna witryna skierowana do osób z niepełnosprawnościami: <https://www.zus.pl/o-zus/o-nas/dzialania-zakladu-ubezpieczen-spoecznych-na-rzecz-osob-z-niepelnosprawnoscia/don>

Znajdują się na niej szczegóły związane z organizowaniem we wrześniu w ZUS Dniem Osób z Niepełnosprawnością. Tegoroczne wydarzenie nosi hasło „Praca i pasja!”. Na stronie dostępny jest, np. harmonogram wydarzeń we wszystkich Oddziałach ZUS, a także bardzo pomocny „**INFORMATOR DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ**” w wersji elektronicznej.

### Dzień Osób z Niepełnosprawnością w Jeleniej Górze

3 września specjaliści ZUS obecni byli podczas „Zakończenia Wakacji z JSM”. Wydarzenie miało miejsce na boisku sportowym przy ul. Noskowskiego 10-12 w Jeleniej Górze.

Stoisko dedykowane osobom z niepełnosprawnością cieszyło się dużym zainteresowaniem. Specjaliści ZUS udzielali wszelkich informacji, m.in. o świadczeniach z tyt. niezdolności do pracy, świadczeniu 500+ dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji, a także zakładali profile na platformie PUE ZUS. Na zainteresowanych czekał też, przygotowany we współpracy z PFRON, „Informator dla osób z niepełnosprawnością” oraz gadżety w postaci kubków ceramicznych, długopisów czy notesów.

### Kontakt z ZUS

- **e-wizyta** – można umówić się wchodząc na stronę <https://www.zus.pl/e-wizyta>
- Po umówieniu spotkania otrzymają Państwo e-mail z linkiem do e-wizyty. W umówionym terminie e-wizyty klikamy w link otrzymany w mailu – łączymy się wtedy z pracownikiem ZUS;
- **Centrum Obsługi Telefonicznej (COT)** dostępne pod numerem **22 560 16 00**, konsultanci COT udzielają pomocy pon.-pt. w godz. 7:00-18:00;
- **e-mail** [cot@zus.pl](mailto:cot@zus.pl);
- **osobista wizyta w placówce (rezerwacja terminu wizyty)** – na wizytę można umówić się na dwa sposoby:
  - przez PUE ZUS,
  - przez telefon 74 64 97 111 – Oddział w Wałbrzychu;
- **regionalny koordynator ds. dostępności** – Alicja Janiszewska [alicja.janiszevska@zus.pl](mailto:alicja.janiszevska@zus.pl)

### ZUS DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ:

#### Co robimy dla osób z niepełnosprawnością

Z myślą o osobach z niepełnosprawnością:

- staramy się zapewnić najwyższą jakość obsługi dostosowaną do ich szczególnych potrzeb; usuwamy bariery budowlane w naszych budynkach, aby ułatwić dostęp do pomieszczeń, zwłaszcza do stanowisk obsługi klientów;
- upowszechniamy wiedzę dotyczącą ich praw, np. wydajemy poradniki i broszury we współpracy z PFRON i Stowarzyszeniem Przyjaciół Integracji;
- prowadzimy rehabilitację leczniczą w ramach prewencji rentowej ZUS;
- staramy się zwiększyć w ZUS zatrudnienie osób z niepełnosprawnością;
- zachęcamy je do staży zawodowych i praktyk studenckich w ZUS;
- dostosowujemy stanowiska pracy do potrzeb pracowników z niepełnosprawnością;

- zapewniamy dostępność i kontrolę przestrzeni elektronicznej ZUS.

### Jak wspieramy aktywizację zawodową osób z niepełnosprawnością

- Aby wspierać aktywizację zawodową osób z niepełnosprawnością:
- uczestniczymy w targach i giełdach pracy dla osób z niepełnosprawnością, na których przedstawiamy nasze aktualne oferty pracy;
- w ogłoszeniach o naborze na wolne stanowiska pracy zachęcamy osoby z niepełnosprawnością do składania aplikacji;
- umożliwiamy osobom z niepełnosprawnością zdobywanie doświadczenia zawodowego dzięki odbywaniu u nas praktyk studenckich i staży zawodowych;
- stwarzamy pracownikom z niepełnosprawnością optymalne środowisko pracy, które uwzględnia ich potrzeby.

### Jak upowszechniamy wiedzę na temat niepełnosprawności i praw osób z niepełnosprawnością

- Aby upowszechniać wiedzę na temat niepełnosprawności i praw osób z niepełnosprawnością,

prowadzimy szkolenia dla pracodawców oraz pracowników, których tematem są:

- przyczyny i konsekwencje wypadków przy pracy i chorób zawodowych;
- ochrona prawna pracowników po wypadku przy pracy lub w przypadku choroby zawodowej i związane z tą ochroną obowiązki pracodawcy;
- możliwości i ograniczenia zawodowe osób z niepełnosprawnością;
- prawo dotyczące osób z niepełnosprawnością;
- organizacja stanowiska pracy dla pracownika z niepełnosprawnością.

Ponadto przygotowujemy, drukujemy i dystrybuujemy różnego rodzaju materiały, broszury i ulotki z informacjami o naszej bieżącej działalności na rzecz osób z niepełnosprawnością.

Nasze placówki współpracują z lokalnymi organizacjami i instytucjami, które działają na rzecz osób z niepełnosprawnością. Bierzymy udział w imprezach okolicznościowych, dniach otwartych i spotkaniach tematycznych.

Uczestniczymy też w wielu przedsięwzięciach, które upowszechniają wiedzę o prawach i problemach osób z niepełnosprawnością.

Eksperti udzielają informacji i porad dotyczących świadczeń z ubezpieczeń społecznych, orzecznictwa lekarskiego, rehabilitacji leczniczej w ramach prewencji rentowej.

*Materiał przygotowany przez ZUS*



## POWIATOWY URZĄD PRACY

### W JELENIEJ GÓRZE

### INFORMUJE, ŻE POSIADA WOLNE ŚRODKI FINANSOWE

## NABÓR WNIOSKÓW



#### ➤ DLA BEZROBOTNYCH NA:

- dotacje na podjęcie działalności gospodarczej,
- bony na zasiedlenie (osoby do 30 roku życia)

#### ➤ DLA PRACODAWCÓW NA:

- refundację kosztów wyposażenia lub doposażenia stanowisk pracy,
- prace interwencyjne



**KONTAKT**  
z urzędem pracy

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| dotacje             | – tel. 75 64 73 153 |
| bony na zasiedlenie | – tel. 75 64 73 156 |
| refundacja kosztów  | – tel. 75 64 73 159 |
| prace interwencyjne | – tel. 75 64 73 172 |

Informacje można uzyskać również na stronie internetowej urzędu

<https://jeleniagora.praca.gov.pl>

## Mobilny System Obsługi Mieszkańca (mSOM), w którego skład wchodzi eBOK i mBOK otrzyma nową funkcjonalność

Zgodnie z zapowiedziami, w trzecim kwartale bieżącego roku planujemy dodać kolejną funkcjonalność do naszego systemu eBOK (ELEKTRONICZNEGO BIURA OBSŁUGI KLIENTA).

Żeby w pełni można było z tej funkcjonalności korzystać należy zainstalować mobilną wersję eBOKa czyli mBOK (MOBILNEGO BIURA OBSŁUGI KLIENTA) na smartfonie z systemem Android.

Nowa funkcjonalność da możliwość zgłaszania usterki bądź awarii bezpośrednio z telefonu komórkowego. Do zgłoszenia będzie można dodać zdjęcie zrobione smartfonem. Otrzyma ono status, dzięki któremu będzie można monitorować etap realizacji oraz dodać komentarz z Państwa lub naszej strony, co pozwoli uszczegółowić i przyspieszyć realizację zgłoszenia.

O uruchomieniu tej funkcjonalności poinformujemy Państwa na naszej stronie internetowej, profilu Facebook oraz oczywiście użytkowników w serwisie eBOK.

Dla tych którzy jeszcze nie posiadają konta w serwisie eBOK przypominamy:

Dzięki aplikacji mBOK szybko i sprawnie za pomocą swojego smartfona lub tabletu, mogą Państwo m.in.: Uzyskać dostęp do informacji o stanie swoich rozliczeń z tytułu użytkowania lokalu. Wysłać do nas wiadomość drogą mailową bezpośrednio z aplikacji. Odbierać wiadomości i ważne komunikaty wysyłane do Mieszkańców przez Spółdzielnię. A już niedługo zgłaszać usterki bądź awarie bezpośrednio ze smartfona i na bieżąco monitorować etap ich realizacji.

### Nie masz jeszcze konta w eBOK

Jeżeli nie posiadają Państwo jeszcze konta w serwisie eBOK - udostępnionego na stronie naszej Spółdzielni pod adresem [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl) - prosimy o zapoznanie się ze skróconą procedurą aktywacji konta w zakładce eBOK, złożenie wniosku lub osobisty kontakt z nami (JSM - BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW - ul. L. Różyckiego 19 - tel. 75 76 74 832).

Kolejnym krokiem, po aktywacji konta w serwisie eBOK, jest instalacja aplikacji mBOK na Państwa na urządzeniu mobilnym (smartfon, tablet) lub korzystanie z eBOK w przeglądarce internetowej swojego komputera.

Poniżej przykładowe zrzuty ekranu smartfona z systemem mBOK oraz formularza zgłoszeniowego sprawy.



## Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami

- KUPNO
- SPRZEDAŻ
- ZAMIANA
- WYNAJEM

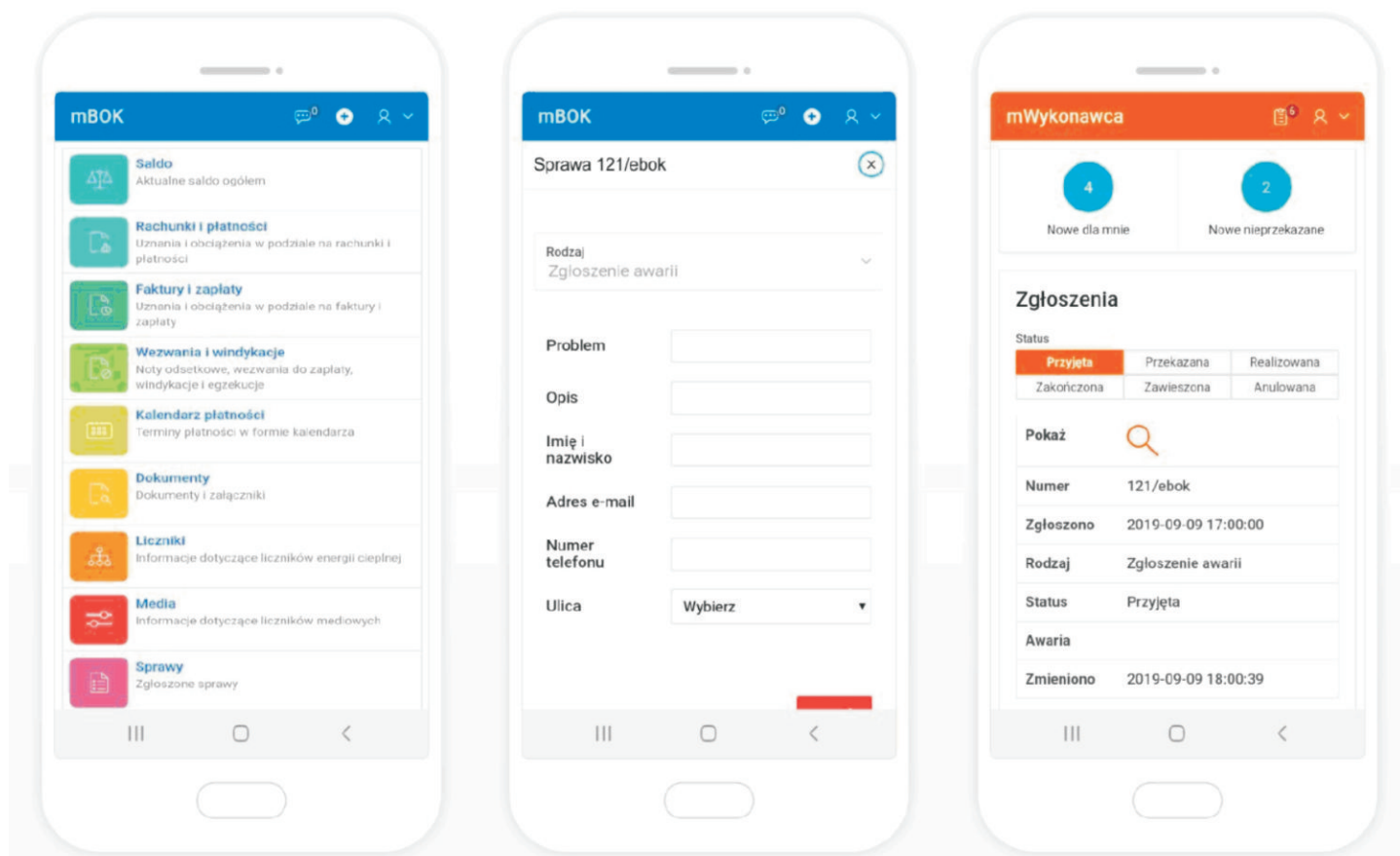


**Prowizja już od 1,5%  
dla Członków JSM.**

**Adres:**

**Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami  
ul. Różyckiego 19**

**tel. 519 541 110, 796 066 393**







## Działo się! Wakacyjny czas z JSM

Dwa miesiące wakacji minęły jak „z bicza strzelił”, a przecież ma się wrażenie, że upragnione przez wszystkie dzieci letnie ferie przed chwilą się rozpoczęły... Niestety, czas upływa bardzo szybko, w szczególności gdy spędzamy go na urlopowych wyjazdach. Jednak nie każdy ma okazję do letnich podróży. Aby zaradzić nudzie i uprzyjemnić naszym mieszkańcom spędzanie wolnego czasu w mieście, Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, tak jak co roku, przygotowała mnóstwo ciekawych atrakcji.

Oficjalnym rozpoczęciem wakacji z JSM był Festyn Rodzinny, który odbył się 25 czerwca na terenie zielonym przy ul. Wiłkomirskiego. Moc atrakcji i piękna pogoda przyciągnęły tłumy. Mieszkańcy bawili się całymi rodzinami.

„Po dwóch latach covidowej przerwy wróciliśmy do organizacji festynu, który integruje społeczność naszego osiedla, a także pozostałych mieszkańców miasta. Tym razem nie był to festyn z okazji Dnia Dziecka, a świętowaliśmy rozpoczęcie wakacji. Cieszę się, że po okresie pandemii udało się wznowić naszą cykliczną imprezę, która jest zawsze wspaniałą okazją do spotkania i integracji naszych mieszkańców. To nasz zasadniczy cel - spółdzielnia ma być ze swoimi członkami. Po to ją tworzymy, żeby razem działać.” - powiedział Mirosław Garbowski, prezes JSM.

Uczestnicy Festynu aktywnie korzystali z licznych atrakcji. Była strefa animacji i warsztatów Vesna - bajeczne imprezy, zabawy wodne ze strażakami z OSP Wiejska, malowanie koszulek z Reporter Young, zabawy w kulach Bubble football i na dmuchańcach pod okiem instruktorów firmy Olinek. Ogromnym powodzeniem cieszyły się „naukowe eksperymenty chemiczne” dla dzieci prowadzone przez IQuest, a także tyrolka i inne atrakcje zorganizowane przez Jeleniogórski Klub Jaskiniowy. Wspaniały pokaz zaprezentowały dzieci z sekcji akrobatyki sportowej Fundacji Fenix. Miłośnicy i właściciele czworonogów mogli uczestniczyć w warsztatach pracy z psami pod szyldem Centrum Szkolenia Psów Siad Waruj Stój K9SWS. Było też miasteczko ruchu drogowego Straży Miejskiej, znakowanie rowerów przez funkcjonariuszy Policji, nauka udzielania pierwszej pomocy przez ratowników medycznych DIVEMED, stoisko Karkonoskiego Parku Narodowego, MPGK ze swoim stanowiskiem edukacyjnym oraz mobilnym PSZOK-iem, Przedsiębiorstwo WODNIK z wodnymi eksperymentami. Na scenie występowały jeleniogórskie przedszkolaki, uczniowie z Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia im. J.Garści w Jeleniej Górze oraz młodzież z Zespołu Placówek Pozaszkolnych – Centrum Wspierania Uzdolnień (MDK). Odbyły się także

taneczne pokazy Uczniowskiego Klubu Tańca Sportowego „Karkonosze”. Zainteresowanie wzbudził również występ Cichego Teatru „Tobi Show”. W tym roku gwiazdą wieczoru był Norbi znany wokalista i prezenter. Nie obyło się bez bisów. Fani obiegali Norbiego i ustawiali się w kolejce po autografy. W wakacyjny czas weszliśmy więc tanecznym krokiem w rytm znanych przebojów.

Przez dwa wakacyjne miesiące nasze dzieciaki mogły brać udział w licznych zajęciach sportowo-rekreacyjnych, warsztatach artystycznych, zapraszaliśmy także do obejrzenia filmów w kinie letnim. Te różnorodne formy aktywności zgromadziły setki dzieci. Każdy mógł wybrać coś dla siebie. Już po raz siódmy na terenie placu rekreacyjno-sportowego przy ulicy Noskowskiego 10,12 odbyła się akcja „Wakacje z piłką i pomponem”, której współorganizatorem było Ognisko TKKF Zabobrze przy JSM. Zajęcia były adresowane do dziewczynek i chłopców w wieku od 6 do 12 lat. W każdy wakacyjny wtorek i czwartek odbywały się zajęcia piłkarskie i taneczne. Profesjonalne treningi piłkarskie, które cieszyły się ogromnym powodzeniem, prowadzone były przez trenerów z klubu piłkarskiego „LOTNIK” z Jeżowa Sudeckiego. Zajęcia taneczno-cheerleaderskie prowadziły młode trenerki z Uczniowskiego Klubu Tańca Sportowego „Karkonosze”, m.in. uwielbiana przez dziewczynki Natalia Zamorska. Chociaż były to taneczne warsztaty dla dzieci, często brali w nich udział także rodzice, którzy dawali się porwać wspaniałej atmosferze zabawy i radości, co cieszy nas niezmiennie.

Podczas tegorocznych Wakacji z JSM, podobnie jak w roku ubiegłym, zaproponowaliśmy naszym najmłodszym mieszkańcom zajęcia kolarskie. Treningi prowadzone w dwóch grupach wiekowych odbywały się dwa razy w tygodniu na terenie zielonym przy ulicy Wiłkomirskiego. Profesjonalni trenerzy kolarstwa górskiego pod przewodnictwem Piotra Bereźnickiego - Prezesa Jeleniogórskiego Klubu Kolarskiego zapoznawali uczestników z zasadami bezpiecznej jazdy, pokonywania przeszkód terenowych i z pewnością zaszczerpili w niejednym młodym człowieku rowerową pasję. Uczestnikom zajęć rowerowych Firma Quest ufundowała koszulki rowerowe.

20 lipca, po raz pierwszy w nowej lokalizacji - na terenie placu zabaw przy ulicy Komedy Trzcńskiego, pomiędzy budynkami Moniuszki 2, Karłowicza 2 odbył się pokaz iluzji i sztuk magicznych w wykonaniu czarodziejów Jarosława Misiury i Michała Gawła czyli zespołu „Magic Events”. Nie bacząc na upał, blisko siedemdziesięcioro dzieci z zaangażowaniem i wielkim przejęciem wypowiadało zaklęcia i uczyło się magicznych sztuczek. Zaraz potem mali czarodzieje przeistoczyli się w zielarzy-alchemików uczestnicząc w warsztatach botaniczno – zielarskich prowadzonych przez pasjonatów ekologii i natury pod szyldem „Zielony wulkan”. **Dokończenie na str. 19**









## Działo się! Wakacyjny czas z JSM

### Dokończenie ze str. 17

Pod okiem Macieja Zawieruchy dzieci miały okazję zrobić własnoręcznie magiczne sole kąpielowe z wykorzystaniem naturalnych olejków zapachowych. Było zachwycająco, a czuające aromaty wprowadziły wszystkich we wspaniałą nastrój. Gotowe sole kąpielowe uczestnicy warsztatów zabierali ze sobą do domu. Jesteśmy przekonani, że kąpiele z użyciem własnoręcznie wykonanych kosmetyków były wyjątkowe.

22 lipca spotkał się, wzorem lat ubiegłych, z „Teatrem Czerwona Walizka” czyli z Rafałem Biesiadą, uwielbianym przez dzieci Rufim Rafim - klaunem, performerem, terapeutą. „Spotkanie z bajką improwizowaną” odbyło się przy ul. Noskowskiego 10. Kreatywna dziecięca publiczność, z aktywnym udziałem dorosłych, bardzo angażowała się w tworzenie przedstawienia. Wisienką na torcie okazały się warsztaty robienia przypinek.

29 lipca rozpoczęły się zorganizowane już po raz czwarty, lubiane przez mieszkańców, seanse filmowe w ramach Zabobrzańskiego Kina Letniego dla dzieci. Trzy wakacyjne pokazy plenerowe („Chłopiec z chmur”, Mała Wielka Stopa 2”, „Był sobie pies 2”) odbywały się jak dotychczas na terenie boiska sportowego przy ul. Noskowskiego 10. Sukcesem frekwencyjnym okazał się drugi, sierpniowy pokaz „Mała Wielka Stopa 2”. W wydarzeniu uczestniczyło blisko 100 osób. Serdecznie dziękujemy wszystkim przybyłym za wspólną zabawę. To wielka frajda organizować podobne wydarzenia dla takiej publiczności. Dziękujemy wszystkim za pomoc w rozkładaniu leżaków i wiele serdecznych słów kierowanych pod naszym adresem. Utwierdziło nas to w przekonaniu, jak ważna jest idea integracji mieszkańców. Niestety ostatni pokaz Zabobrzańskiego Kina Letniego został przerwany po 40 minutach przez wielką ulewę. Wspaniali uczestnicy kina pod chmurką stanęli na wysokości zadania i ramię w ramię z organizującymi wydarzenie pracownikami JSM, ewakuowali sprzęt i leżaki w bezpieczne, suche miejsce. Jeden z uczestników tego przerwane pokazu filmowego skomentował to w piękny sposób: „Nie dane było wprowadzić obejrzeć film do końca, ale i tak było mega – cudny, ciepły deszcz, integracja w kałużach deszczu wyszła koncertowo!”

Nie zapomnieliśmy o mieszkańcach Śródmieścia. Podobnie jak w roku ubiegłym na placu przy ulicy Malczewskiego w sąsiedztwie budynków nr 14, 16, 18 odbyły się w sierpniu warsztaty zielarskie. Tym razem pod okiem Marty Zawieruchy z „Zielonego Wulkanu” robiliśmy tabliczki botaniczne. Natomiast Klaun Rufi Rafi razem z Katarzyniarzem Karkonoskim wykonali spektakl pt. „Toy Toy Circus Show”. Dzieci i ich opiekunowie, którzy brali czynny udział w integrującym spotkaniu, bawili się świetnie.

18 sierpnia na terenie zielonym przy ul. Wilkomirskiego miały miejsce dwa wydarzenia. Pokaz pracy z psami – warsztaty „Dlaczego pies chce się uczyć?” Dziękujemy serdecznie Panu Jackowi Falkenbergowi z „Centrum Szkolenia Psów Siad Waruj Stój K9 SWS” za pouczające, ciekawe informacje. Drugim wydarzeniem były „Śpiewanki po angielsku”. Poprowadziła je Maja Biesiada, rozśpiewany lektor języka angielskiego, nauczycielka Montessori, szukająca niekonwencjonalnych metod kształcenia, w tym muzycznych i parateatralnych. Ta pouczająca, barwna i ciekawa lekcja języka angielskiego zgromadziła przy kolorowym kole sporą grupę dzieci. Widać było jak ważne w efektywnym nauczaniu dzieci jest wykorzystanie gier i zabawy.

Całą letnią akcję podsumowaliśmy 3 września na boisku przy ul. Noskowskiego festynem pod hasłem „Zakończenie Wakacji z JSM”. W pięknym słońcu, przez kilka godzin towarzyszyliśmy zmaganiom dziecięcych drużyn piłkarskich. Oglądaliśmy pokazy,

ale też mogliśmy zatańczyć wspólnie z małymi cheerleaderkami. W ramach szerokiej oferty warsztatowej po raz pierwszy nawiązaliśmy współpracę z Pracownią Artystyczną Pamarant dzięki czemu mali i więksi uczestnicy autorskich warsztatów plastycznych prowadzonych przez plastyczkę Małgorzatę Amarowicz, kreatywnie stworzyli własne malowane kolorowe eko torby. Były piękne, każda inna, bo jak podkreśla pani Małgorzata „z wyobraźni płyną najlepsze pomysły”. Były również, cieszące się niesłabnącym powodzeniem, warsztaty botaniczne – zielarskie „Zielony Wulkan”, wspólne robienie przypinek, zabawy z klockami LEGO®, prowadzone przez instruktorów z EDUKIDO. Była fotobudka, stanowiska malowania buziek i konkursy prowadzone przez animatorów Grupy GB. Swoimi występami zabawiali wszystkich zespół Magic Events oraz klaun Rufi Rafi. Śmiechy, radość i bańki mydlane. Zaaferowane spojrzenia i szczęśliwe minki – to najlepsza ocena atrakcji tego Festynu. Pomiedzy uczestnikami krążyły maskotki-postacie znane z bajek. Był popcorn i wata cukrowa. Miłośnicy słodkości mogli skorzystać z płatnej strefy dla łasuchów i zjeść lody od „Love Krove” czy pyszne wypieki od „Torcik na talerzu”. Było wesoło i ciągle jeszcze wakacyjnie.

To wszystko już za nami. Ciąg dalszy na pewno nastąpi. Już teraz pracujemy nad nowymi, nie tylko wakacyjnymi propozycjami dla członków i mieszkańców naszej Spółdzielni – dzieci, dorosłych i całych rodzin. A zatem mówimy „do zobaczenia wkrótce”, dziękując jednocześnie za wspólnie

spędzony czas i rekordowo liczne w tym roku uczestnictwo w organizowanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową wydarzeniach integracyjnych. Chcemy i lubimy być z naszymi Mieszkańcami.

Zapraszamy do oglądania fotorelacji z tych spotkań na naszej stronie internetowej i na Facebooku.

Dziękujemy naszym partnerom, którzy mieli swój ważny wkład w organizowane przez nas przedsięwzięcia: Miasto Jelenia Góra, Policji, Straży Miejskiej, MPKG, PWIK „Wodnik” Sp. z o.o., Termom Cieplickim, Jeleniogórskiemu Centrum Kultury, TKKF Zabobrze przy JSM.

Firmom ABC Service, Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze, Firma Handlowo-Usługowa „STEF – BUD” Jacek Baran, Elektrotub Sp. z o.o., Budowlano-Dekarskie Przedsiębiorstwo MIRSKI + DITTRICH Sp. z o.o., ISTA Polska Sp. z o.o., UNISOFT Sp. z o.o., ECO Jelenia Góra, Kółko Rolnicze w Siedlęcinie, Opacki Paweł Usługi Budowlane O.P., Janusz Opacki Zakład Ogólnobudowlany – Dekarstwo, UNIQA Usługi Ubezpieczeniowe Stuczynski Józef, S.D.Service Marcel Sobrino Difur

Western City Ściegny, Huta Szkła Kryształowego Julia, Time Gates, PZU, Reporter Young, Artus Resort Spa Karpacz, Well Fitness, Jelenia Plast, Galeria Sudecka, Galeria Nowy Rynek, Kawiarenka Empatia, Love Krove, Cafe Pati, Czekoladziarnia, Fun Park, Divemed, Quest, Karkonoski Park Narodowy, Filharmonia Dolnośląska, Muzeum Przyrodnicze w Jeleniej Górze, Bricks 4 Kidz,



NOWY RYNEK

Specjalnie dla czytelników - członków naszej Spółdzielni - Galeria Nowy Rynek ufundowała - 2 karty podarunkowe do DOUGLAS w Nowym Ryнку - każda o wartości 50 zł.

Zostaną one rozlosowane wśród osób, które zadzwonią do nas pod numer tel. 664153591 w dniu 10 października (poniedziałek) w godzinach 12.00-14.00 i podadzą hasło: „Nowy Rynek - gazeta Za Bobrem”

Osoba dzwoniąca nie może być pracownikiem JSM oraz wchodzić w skład Rady Nadzorczej. Uczestnikami losowania mogą być tylko członkowie JSM.

## Rebus dla maluchów



Rebus został wymyślony i przygotowany przez grupę Biedronek z Miejskiego Przedszkola nr 13 w Jeleniej Górze, pod opieką Pani Joanny Rak i Pani Urszuli Sokołowskiej.

Na rozwiązanie rebusa czekamy do 31 października pod adresem mailowym: konkurs@jsmjg.pl.

W tytule maila proszę wpisać „Rebus dla maluchów - wrzesień 2022 r.”, a w zgłoszeniu imię i nazwisko dziecka oraz wiek i numer telefonu do kontaktu. Wśród uczestników konkursu zostaną rozlosowane nagrody niespodzianki. Organizator zastrzega sobie prawo do publikacji listy zwycięzców w kolejnym wydaniu Gazety oraz na stronie internetowej i na facebooku organizatora.

Czy wiesz, że poprawnie ustawione światła  
zwiększają komfort i bezpieczeństwo jazdy?

A prawidłowe ustawienie kół wpływa  
na zmniejszenie zużycia opon i paliwa.



Umów się już dziś - na ustawienie świateł,  
regulację geometrii oraz wymianę opon.

Bądź gotowy na jesień !



WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU



**756 406 010**

Serdecznie zapraszamy!

Jelenia Góra  
Spółdzielcza 38