

ZA BOBREM



GAZETA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Nr 2(63)

Maj 2024r.

Fot. Krzysztof Kozlik



Szanowni Członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W dniach 4-6 czerwca br., w sali konferencyjnej Szpitala przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze (Wojewódzkie Centrum Szpitalne Kotliny Jeleniogórskiej), odbędzie się Walne Zgromadzenie członków naszej Spółdzielni.

Jak co roku, będzie to okazja bezpośredniego przedstawienia

Państwu informacji i sprawozdań z działalności Spółdzielni oraz jej organów za 2023 rok. Podejmiecie Państwo wiele ważnych uchwał. Obrady Walnego Zgromadzenia dadzą też możliwość dyskusji nad istotnymi dla Spółdzielni sprawami i złożenia wniosków w ważnych dla Państwa kwestiach.

Szczegółowy merytoryczny zakres spotkania, jak również terytorialny i terminowy podział na poszczególne części, znajdziecie Państwo w niniejszym wydaniu gazety. Wszystkie informacje zamieszczono również w ogłoszeniach wywieszonych na klatkach schodowych i na stronie internetowej Spółdzielni.

W imieniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana Jana Nowaka, jak również w imieniu własnym, serdecznie zapraszam wszystkich Członków do czynnego udziału w Walnym Zgromadzeniu naszej Spółdzielni.

Prezes Zarządu
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Mirosław Garbowski

JELENIOGÓRSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

zaprasza mieszkańców JSM do udziału w konkursie

Mój piękny BALKON

Termin nadsyłania zdjęć 31.08.2024

Sponsor nagród

dom i ogród
ginkgo.garden

Regulamin i karta zgłoszenia
na stronie www.jsmjg.pl

JELCAR
AUTOCENTRUM

WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38

ABT

PRZEGLĄDY REJESTRACYJNE bez kolejki

Umów się
na wybraną godzinę

75 76 49 150

HARMONOGRAM

Walnego Zgromadzenia JSM 2024 roku

obrazy wszystkich części odbędą się w sali konferencyjnej szpitala
przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze

NR CZĘŚCI DATA	WYSZCZEGÓLNIENIE	LICZBA CZŁONKÓW W GRUPACH NA 01.01.2024
CZĘŚĆ I 4 czerwca 2024 WTOREK godz. 16.30	Lp. Nieruchomość	4356
	1. Gałczyńskiego 16, 18, 20	
	2. Kopernika 4	
	3. Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21	
	4. Malczewskiego 13, 15	
	5. Malczewskiego 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c	
	6. Malczewskiego 17	
	7. Morcinka 38	
	8. Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7	
	9. Ptasia 10, 11, 12, 13	
	10. Ptasia 14	
	11. Sądowa 7	
	12. Skłodowskiej-Curie 13	
	13. Snyderska 3, 5, 7	
	14. Studencka 10	
	15. Studencka 14	
	16. Transportowa 13, 13a, 15, 17	
	17. Transportowa 21 A i B	
	18. Transportowa 22, 24, Zachodnia 6	
	19. Traugutta 10	
	20. Domki jednorodzinne – ul. Kossaka od 2 do 16	
	21. Garaże ul. Ptasia – KW: JG1J/00062340/5	
	22. Garaż Transportowa KW: JG1J/00066397/7	
	23. Garaże Osiedle Robotnicze - KW: JG1J/00066400/2	
	24. Karłowicza 3	
	25. Karłowicza 15, 17	
	26. Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	
	27. Paderewskiego 12, 14, 16, 18	
	28. Różyckiego 1	
	29. Różyckiego 9, 13	
	30. Różyckiego 10, 12	
	31. Różyckiego 15	
	32. Różyckiego 19 – lokale użytkowe	
	33. Różyckiego 25, 27	
	34. Karłowicza 2	
	35. Karłowicza 4	
	36. Karłowicza 39	
	37. Karłowicza 41	
	38. Kolberga 3	
	39. Komedy Trzcńskiego 4	
	40. Komedy Trzcńskiego 8, 10	
	41. Komedy Trzcńskiego 12 – lokale użytkowe	
	42. Moniuszki 1, 3	
	43. Moniuszki 2	
	44. Moniuszki 4, 6	
	45. Moniuszki 5, 7	
	46. Moniuszki 8	
	47. Moniuszki 10	

„Za Bobrem”- gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Redakcja: Zespół JSM.

Siedziba Redakcji: 58-506 Jelenia Góra ul. Ludomira Różyckiego 19, email: zabobrem@jsmjg.pl, 757674836 - wew. 56,
Telefony: Administracja I 75 75 25 852 Administracja II 75 75 31 073 Centrala 75 76 74 832 do 34 Biuro Obsługi Mieszkańców 75 76 74 832
Dział czynszów 75 75 43 291 Dział Obsługi Technicznej - zgłaszanie wszelkich awarii 75 75 22 199
www.jsmjg.pl sekretariat@jsmjg.pl Nakład: 8 000 egzemplarzy Reklama w gazecie: 756 406 134

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że materiały reklamowe zamieszczane w gazecie są materiałami opłaconymi przez zainteresowane podmioty.

NR CZĘŚCI DATA	WYSZCZEGÓLNIENIE	LICZBA CZŁONKÓW W GRUPACH NA 01.01.2024
CZĘŚĆ II 5 czerwca 2024 ŚRODA godz. 16.30	Lp. Nieruchomość	2557
	1. Elsnera 1	
	2. Elsnera 2	
	3. Elsnera 4, 6	
	4. Elsnera 5	
	5. Elsnera 8, Ogińskiego 15	
	6. Bacewicz 1, 3, 5	
	7. Noskowskiego 11, 12	
	8. Noskowskiego 6	
	9. Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	
CZĘŚĆ III 6 czerwca 2024 CZWARTEK godz. 16.30	1. Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, Wiłkomirskiego 1, 3	1820
	2. Kiepury 10,12	
	3. Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40, Wiłkomirskiego 5, 7	
	4. Kiepury 30, 32	
	5. Kiepury 42, 44, 46, 48, Wiłkomirskiego 9	
	6. Kiepury 54, 56, 58, 60, Wiłkomirskiego 15	
	7. Sygietyńskiego 1, 3, 5	
	ŁĄCZNA LICZBA CZŁONKÓW	8733

**Porządek obrad Walnego Zgromadzenia
Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2024 roku**

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Wybory komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni za 2023 rok.
7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.
11. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta.
Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.
13. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2023 rok.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Uchwały nr 11/2010 Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w sprawie podziału zysku Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2009 rok.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia udziału we współwłasności nieruchomości zabudowanej przy ul. Krzysztofa Komedy Trzcńskiego 12 w Jeleniej Górze.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych nabywanych lub przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem Spółdzielni.
17. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
18. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
19. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
20. Sprawy różne.
21. Zamknięcie obrad.

SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Ocena struktury bilansu i jego zmian na 31.12.2023 r.

Aktywa

Na koniec badanego okresu suma bilansowa, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz źródeł sfinansowania, wynosi 117 706,5 tys. zł i uległa zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 2 017,9 tys. zł, co stanowi 1,7% zwiększenia. Na zmianę tą wpłynęły:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 3 650,7 tys. zł, co stanowi 5,2%,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 5 668,8 tys. zł, co stanowi 12,6% oraz
- zmniejszenie należnych wpłat na fundusz podstawowy o 0,3 tys. zł.

Aktywa trwałe

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W roku 2023 przeniesiono we własność wyodrębnioną 32 lokale mieszkalne, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 562,5 tys. zł. Następną przyczyną zmniejszenia majątku trwałego i funduszy własnych jest ich normalne zużycie, zwane umorzeniem, naliczane według obowiązujących przepisów.

O 57 tys. zł zmniejszyły się w wyniku spłaty oraz dokonanej przez bank umorzenia skapitalizowane odsetki od długoterminowych kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią poniesione koszty termomodernizacji oraz innych remontów na 2 budynkach wynoszą 106,7 tys. zł. Koszty te podlegają spłacie do 2027 roku. Ponadto długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty wymiany wodomierzy, podzielników i liczników ciepła w zasobach Spółdzielni na kwotę 60,2 tys. zł. Koszty te także podlegają spłacie ratalnej do 2025r.

W aktywach obrotowych nastąpiło zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 5 668,8 tys. zł, które obejmuje głównie:

- 1) wzrost należności krótkoterminowych o 632,9 tys. zł,
- 2) zwiększenie stanu środków pieniężnych na dzień bilansowy o 8 017,4 tys. zł,
- 3) zmniejszenie krótkoterminowych aktywów finansowych o 2 906,2 tys. zł,
- 4) nieznaczny wzrost krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 8,3 tys. zł, na które składają się m.in. ujemne salda

funduszy remontowych budynków i wyniki z g.z.m.

Zmiany w zakresie stanu środków pieniężnych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych spowodowane są lokowaniem przejściowo wolnych środków pieniężnych na zmienne okresy, których długość przekłada się na sposób prezentacji w bilansie.

Należności od osób uprawnionych, czyli należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, których użytkownicy posiadają spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności lokalu na koniec 2023 roku wynosiły 1 818,6 tys. zł i uległy w stosunku do roku ubiegłego zwiększeniu, o kwotę 192,8 tys. zł.

Pasywa

Kapitały (fundusze) własne (z wyłączeniem zysku za rok 2023 w wysokości 2 447,0 tys. zł) na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą 76 423,2 tys. zł i finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 66 984,3 tys. zł. Zrealizowana jest w pełni uznawana w literaturze „złota zasada” sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi. W grupie kapitałów własnych na przestrzeni 2023 roku zmniejszył się kapitał podstawowy, głównie – tak jak rzeczowe aktywa trwałe – w wyniku przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, a także w wyniku umorzenia funduszy.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 64,9%.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 38 836,3 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego zwiększeniu o 3 803,4 tys. zł. W ogólnej kwocie zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 1 058,7 tys. zł i uległy zmniejszeniu o 475,8 tys. zł. Zobowiązania te na 31.12.2023 r. stanowią kaucje zabezpieczające roboty budowlane.

Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz kredytów i pożyczek – krótkoterminowe – wynoszą 31 605,4 tys. zł i uległy zwiększeniu o 4 437,2 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Kredyty i pożyczki ogółem zmniejszyły się w wyniku spłaty oraz dokonanej przez bank PKO umorzenia łącznie o 196,7 tys. zł. Kredyty te podlegają rozliczeniu w roku 2024.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 17 917,9 tys. zł i uległy zwiększeniu w stosunku do stanu na początek roku o 2 009,3 tys. zł. Fundusze specjalne obejmują:

- fundusz remontowy nierucho-

- mości ze stanem 12 403,6 tys. zł,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 4 604,8 tys. zł,
- fundusz remontowy p.poz. budynków wysokich ze stanem 748,6 tys. zł oraz

- fundusz społeczny i oświatowo-kulturalny ze stanem 160,9 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe w stosunku do stanu na początek uległy zmniejszeniu o 473,2 tys. zł i wyniosły 4 675,8 tys. zł. Obejmują na koniec roku między innymi nadwyżki przychodów nad kosztami w nieruchomościach oraz przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy i podzielników.

Przychody. Koszty.

Wynik finansowy.

Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych wyniosły za rok sprawozdawczy 54 251,6 tys. zł i były wyższe o 22,8% oraz kwotę 10 068,7 tys. zł od uzyskanych w ubiegłym roku. Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- usługi eksploatacyjne – wzrost o 10,8%,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda – wzrost o 46,7%,
- eksploatacja dźwigów – wzrost o 17,7%.

wane należności Spółdzielni. **Wysokość wyniku finansowego netto** oraz zapłaconego podatku dochodowego od osób prawnych na przełomie lat 2021-2023 przedstawiono na wykresie obok.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2023 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej. 1. Wskaźniki płynności stopnia I, II, III określające zdolność do wywiązania się ze spłaty zobowiązań krótkoterminowych, dzięki upłynieniu posiadanych aktywów obrotowych, kształtują się na prawidłowym poziomie. 2. Relacje pomiędzy funduszami (kapitałami) własnymi, a aktywami trwałymi wskazują, że finansują one w pełni majątek trwały Spółdzielni, co oznacza, że jest spełniona „złota zasada finansowania”.

3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych ukształtował się na poziomie 3,03% co wskazuje, że uległ zmniejszeniu o 0,31 punktu procentowego w stosunku do roku poprzedniego, wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach użytkowych ukształtował

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

Tytuł	2023 r.	2022 r.	2023 / 2022 %
Eksploatacja g.z.m.	29 595	26 702	110,8
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	21 940	14 954	146,7
Eksploatacja dźwigów	1 439	1 223	117,7
Obroty wewnętrzne	1 278	1 304	98,0
Razem	54 252	44 183	122,8

Koszty działalności operacyjnej wyniosły w 2023 roku 53 016,0 tys. zł i zwiększyły się w badanym okresie tj. o 9 822,0 tys. zł. Największą pozycję kosztów (44,4% całości) stanowią koszty zużycia materiałów i energii, w tym głównie energii cieplej. W badanym okresie koszty te uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 7 152,0 tys. zł, tj. 43,6% i wyniosły 23 540,5 tys. zł.

Spółdzielnia w roku 2023 wypracowała **zysk brutto** w wysokości 3 145,7 tys. zł. Po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 580,5 tys. zł oraz wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, **zysk netto** do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wynosi 2 447,0 tys. zł. Zysk ten wygoszczony został przede wszystkim z odsetek odsetek za nieterminowo uregulo-

się na poziomie 3,48% co wskazuje, że uległ zmniejszeniu o 0,53 punktu procentowego w stosunku do roku poprzedniego.

I. Wskaźniki płynności

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

2023 rok – 1,61

2022 rok – 1,69

Wskaźnik płynności szybkiej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem pomniejszonego o zapasy i rozliczenia międzyokresowe kosztów do zobowiązań krótkoterminowych wynosi:

2023 rok – 1,56

2022 rok – 1,64

Wskaźnik płynności natychmiastowej, stanowiący stosunek środków pieniężnych do zobowiązań

Dokończenie na str. 5

Dokoczenie ze str.4

krótkoterminowych wynosi:

2023 rok – 0,90

2022 rok – 1,50

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

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

2023 rok – 117,4%

2022 rok – 114,0%

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

2023 rok – 121,4%

2022 rok – 118,7%

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

III. Wskaźniki efektywności zarządzania

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

2023 rok – 22 dni

2022 rok – 26 dni

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

2023 rok – 3,03 procent

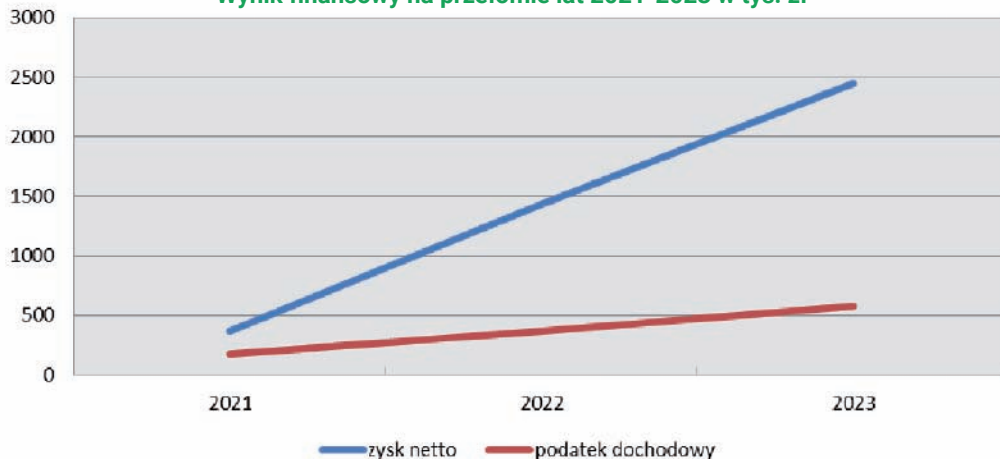
2022 rok – 3,34 procent

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

2023 rok – 3,48 procent

2022 rok – 4,01 procent

Wynik finansowy na przełomie lat 2021-2023 w tys. zł



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

2023 rok – 70 dni

2022 rok – 74 dni

Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbadane przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi. Biegli wydali o badanym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń.

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego biegli stwierdzili, że aktualna sytuacja Spółdzielni nie stwarza zagrożenia dla kontynuacji jej działalności. Z przedstawionych w niniejszej informacji danych liczbowych oraz z oceny biegłych wynika, że działalność Spółdzielni jest prowadzona prawidłowo, przy zachowaniu zasad gospodarności.

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Struktura kol. 3 procent	Dynamika kol.3/kol.4 procent
		31.12.2023	31.12.2022		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A. Aktywa trwałe		67 171	70 822	57,1	95
1. Grunty (w tym prawo użytł. wiecz.)		5 624	5 696	4,8	99
2. Wartości niematerialne i prawne		20	16	-	125
3. Budynki i budowle		61 140	63 917	51,9	96
4. Pozostałe środki trwałe		173	210	0,2	82
5. Środki trwałe w budowie		47	7	0,1	671
6. Należności długoterminowe		-	419	-	-
7. Inwestycje długoterminowe		-	-	-	-
8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		167	557	0,1	30
B. Aktywa obrotowe		50 532	44 863	38,8	113
1. Zapasy		73	157	0,1	46
2. Należności krótkoterminowe, w tym:		3 542	2 909	3,0	122
- należności od osób uprawnionych		1 819	1 626	1,5	112
3. Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)		45 726	40 615	38,8	113
		28 548	20 530	24,3	139
4. Rozliczenia międzyokresowe kosztów		1 191	1 182	1,0	101
C. Należne wpłaty na fundusz podstawowy		3	4	0,0	75
Razem aktywa		117 706	115 689	100,0	102
PASYWA					
A. Kapitał/fundusz własny		78 870	80 656	67,0	98
1. Fundusz podstawowy		59 708	62 153	50,7	96
2. Fundusz zasobowy		16 715	17 068	14,2	98
3. Fundusz z aktualizacji wyceny		-	-	-	-
4. Zysk z lat ubiegłych		-	-	-	-
5. Zysk		2 447	1 435	2,1	171
B. Zobowiązania i rezerwy		38 836	35 033	33,0	111
1. Rezerwy na zobowiązania		1 496	1 181	1,3	127
2. Zobowiązania długoterminowe		1 059	1 534	0,9	69
- kredyty bankowe		-	435	-	-
3. Zobowiązania krótkoterminowe		13 687	11 260	11,6	122
- zobowiązania wobec osób uprawnionych		4 323	3 597	3,7	120
4. Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy		17 918	15 909	15,2	113
		17 757	15 826	15,1	112
5. Rozliczenia międzyokresowe		4 676	5 149	4,0	91
Razem pasywa		117 706	115 689	100,0	102

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

Treść	rok		Dynamika kol.2/kol.3 procent
	2023	2022	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	53 508	43 731	122
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	52 973	42 879	124
- przychody netto z opłat za lokale	52 862	42 767	124
2. Zmiana stanu produktów	- 743	- 452	-
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 278	1 304	98
B. Koszty działalności operacyjnej	53 016	43 194	123
- w tym: z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	50 163	40 067	125
1. Amortyzacja	38	49	78
2. Zużycie materiałów i energii	23 540	16 388	144
3. Usługi obce	7 283	6 271	116
4. Podatki i opłaty	6 373	5 740	111
5. Wynagrodzenia	5 591	4 980	112
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 028	893	115
7. Pozostałe koszty rodzajowe	9 163	8 873	103
w tym: odpis na fundusz remontowy	8 532	8 382	102
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	492	537	92
D. Pozostałe przychody operacyjne	530	326	163
1. Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	18	22	82
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	73	75	97
3. Pozostałe przychody operacyjne	439	229	192
E. Pozostałe koszty operacyjne	338	207	163
1. Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	66	80	83
3. Pozostałe koszty operacyjne	272	127	214
F. Zysk z działalności operacyjnej	684	656	104
G. Przychody finansowe	2 478	1 398	177
1. Odsetki	2 478	1 398	177
H. Koszty finansowe	16	19	84
1. Odsetki	16	19	84
I. Zysk / strata brutto (F+G-H)	3 146	2 035	155
J. Podatek dochodowy	580	367	158
K. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. roku ubiegłego	2 602	2 493	104
L. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. roku ubiegłego	21	26	81
M. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. roku bieżącego	2 742	2 721	101
N. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. roku bieżącego	42	21	200
O. Zysk / strata netto (I-J+K-L-M+N)	2 447	1 435	171

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych

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

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

Zasoby mieszkaniowe Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały podzielone na nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielo-mieszkalnymi.

Sposób podziału przedstawia wykres obok.

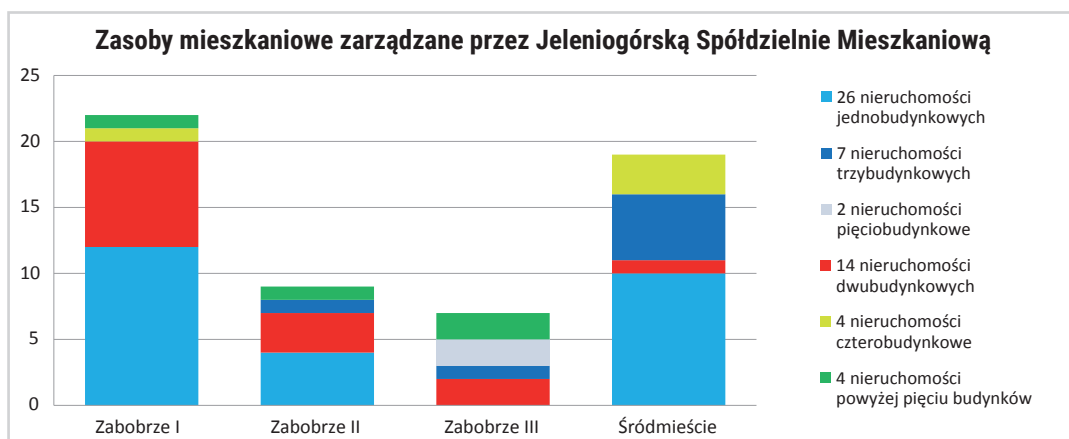
Zgodnie z obowiązującymi w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wewnętrznymi uregulowaniami (statut, regulaminy), koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczane są na nieruchomości za wyjątkiem odpisu na fundusz remontowy, eksploatacji i remontów dźwigów, kosztów różnicy zużycia wody oraz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

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

Na dzień 31.12.2023 r. wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą ogółem:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 57 nieruchomości plus domki przy ul. J. Kossaka na łączną kwotę 1 605 921,20 zł, niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 1 nieruchomość na kwotę 906,11 zł.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2023, w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawiono w tabelach obok.



Zabobrze I

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol.4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Karłowicza 2	532 049,58	565 905,96	37 178,25	6 411,63	522 316,08	33 856,38
2	Karłowicza 3	193 617,95	221 088,87	22 857,55	729,00	197 502,32	27 470,92
3	Karłowicza 4	338 744,61	371 582,29	26 317,49	2 332,80	342 932,00	32 837,68
4	Karłowicza 15, 17	265 196,89	283 653,27	17 487,24	1 916,30	264 249,73	18 456,38
5	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	1 315 252,09	1 371 142,64	70 266,70	9 224,86	1 291 651,08	55 890,55
6	Karłowicza 39	161 160,14	176 899,08	15 291,49	1 300,05	160 307,54	15 738,94
7	Karłowicza 41	159 314,17	174 206,39	15 015,61	1 628,10	157 562,68	14 892,22
8	Kolberga 3	566 858,65	622 398,70	52 403,43	11 169,87	558 825,40	55 540,05
9	K. Trzczińskiego 4	207 821,02	223 805,05	13 496,84	4 525,89	205 782,32	15 984,03
10	K. Trzczińskiego 8, 10	419 059,83	430 130,01	20 749,63	22 341,02	387 039,36	11 070,18
11	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	753 667,73	791 155,53	40 224,25	19 658,09	731 273,19	37 487,80
12	Różyckiego 1	217 611,67	240 121,15	19 323,18	6 775,13	214 022,84	22 509,48
13	Różyckiego 9, 13	514 107,15	555 282,02	47 988,76	5 561,30	501 731,96	41 174,87
14	Różyckiego 10, 12	465 487,32	491 462,49	28 421,19	10 567,75	452 473,55	25 975,17
15	Różyckiego 15	79 015,31	90 206,39	11 001,43	729,00	78 475,96	11 191,08
16	Różyckiego 25, 27	602 863,70	645 959,85	45 151,55	1 053,65	599 754,65	43 096,15
17	Moniuszki 1, 3	418 963,70	457 881,58	41 205,10	7 734,17	408 942,31	38 917,88
18	Moniuszki 2	486 280,22	534 258,24	46 271,99	4 280,69	483 705,56	47 978,02
19	Moniuszki 4, 6	387 600,89	443 695,02	49 146,99	12 717,05	381 830,98	56 094,13
20	Moniuszki 5, 7	329 635,67	381 097,21	44 226,77	7 460,10	329 410,34	51 461,54
21	Moniuszki 8	449 517,88	493 754,57	47 124,31	8 792,32	437 837,94	44 236,69
22	Moniuszki 10	207 153,94	226 663,75	19 901,88	5 020,61	201 741,26	19 509,81
	Razem	9 070 980,11	9 792 350,06	731 051,63	151 929,38	8 909 369,05	721 369,95

Zabobrze II

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol.4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Bacewicz 1, 3, 5	657 481,05	680 438,12	40 728,92	12 082,47	627 626,73	22 957,07
2	Elsnera 1	162 188,97	175 241,76	12 746,15	1 782,65	160 712,96	13 052,79
3	Elsnera 2	440 381,29	530 013,67	78 147,21	10 437,56	441 428,90	89 632,38
4	Elsnera 5	328 674,46	353 150,85	22 971,13	4 288,56	325 891,16	24 476,39
5	Elsnera 4, 6	325 581,79	372 264,56	36 597,85	6 378,75	329 287,96	46 682,77
6	Elsnera 8 Ogińskiego 15	671 271,11	705 592,02	31 031,32	13 291,74	661 268,96	34 320,91
7	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	4 973 560,90	5 082 916,73	121 632,64	115 237,82	4 846 046,27	109 355,83
8	Noskowskiego 6	932 722,12	1 000 045,42	58 947,52	17 095,35	924 002,55	67 323,30
9	Noskowskiego 11, 12	438 104,66	460 108,69	33 730,26	62 984,29	363 394,14	22 004,03
	Razem	8 929 966,35	9 359 771,82	436 533,00	243 579,19	8 679 659,63	429 805,47

Zabobrze III

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol.4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Kiepury 10, 12	372 712,41	396 651,79	19 601,62	7 388,93	369 661,24	23 939,38
2	Kiepury 30, 32	420 745,25	469 583,97	58 115,27	5 141,93	406 326,77	48 838,72
3	Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20 Wiłkomirskiego 1, 3	1 525 441,77	1 532 817,35	17 837,10	37 106,99	1 477 873,26	7 375,58
4	Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40 Wiłkomirskiego 5, 7	1 639 382,80	1 638 476,69	32 225,03	19 848,49	1 586 403,17	-906,11
5	Kiepury 42, 44, 46, 48 Wiłkomirskiego 9	794 601,74	857 301,27	76 066,64	9 021,44	772 213,19	62 699,53
6	Kiepury 54, 56, 58, 60 Wiłkomirskiego 15	839 546,55	886 247,57	41 675,74	3 646,89	840 924,94	46 701,02
7	Sygietyńskiego 1, 3, 5	576 322,56	646 440,59	49 966,52	13 049,26	583 424,81	70 118,03
	Razem	6 168 753,08	6 427 519,23	295 487,92	95 203,93	6 036 827,38	258 766,15

Śródmieście

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2023 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol.4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubieglych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Curie-Skłodowskiej 13	99 922,70	118 684,32	17 504,01	1 641,17	99 539,14	18 761,62
2	Galczyńskiego 16, 18, 20	325 178,43	335 769,53	7 381,54	1 230,97	327 157,02	10 591,10
3	Malczewskiego 13, 15	160 313,42	171 089,08	12 660,85	907,85	157 520,38	10 775,66
4	Malczewskiego 14, 16, 18	454 123,08	486 355,86	36 893,65	2 191,05	447 271,16	32 232,78
5	Malczewskiego 17	80 630,22	88 373,12	7 487,04	388,80	80 497,28	7 742,90
6	Morcinka 38	32 007,83	34 351,48	2 350,42	0,00	32 001,06	2 343,65
7	Kopernika 4	154 417,87	162 544,54	10 829,71	418,74	151 296,09	8 126,67
8	Krasickiego 10, 12 Słowackiego 21	65 579,12	68 317,15	2 195,23	1 405,36	64 716,56	2 738,03
9	Obróńców Westerplatte 1, 3, 5, 7	285 349,98	309 199,35	24 398,13	1 749,60	283 051,62	23 849,37
10	Ptasia 10, 11, 12, 13	280 097,29	297 301,66	14 072,66	3 960,32	279 268,68	17 204,37
11	Ptasia 14	70 960,25	75 197,69	3 103,49	0,00	72 094,20	4 237,44
12	Sądowa 7	71 644,45	77 981,87	6 660,49	0,00	71 321,38	6 337,42
13	Snycerska 3, 5, 7	60 289,45	62 152,14	1 025,92	1 052,32	60 073,90	1 862,69
14	Studencka 10	19 212,35	20 172,20	1 271,28	0,00	18 900,92	959,85
15	Studencka 14	19 325,23	20 485,63	887,19	0,00	19 598,44	1 160,40
16	Transportowa 13, 13a, 15, 17	304 141,64	325 258,97	16 146,95	291,60	308 820,42	21 117,33
17	Transportowa 21 a, b	140 884,86	148 955,63	10 728,34	2 496,91	135 730,38	8 070,77
18	Transportowa 22, 24 Zachodnia 6	224 242,09	238 898,73	11 233,58	2 994,25	224 670,90	14 656,64
19	Traugutta 10	34 887,51	37 052,97	1 993,17	211,64	34 848,16	2 165,46
20	Kossaka - domki	2 643,46	2 782,83	310,35	0,00	2 472,48	139,37
	Razem	2 885 851,23	3 080 924,75	189 134,00	20 940,58	2 870 850,17	195 073,52

PROŚBA DO MIESZKAŃCÓW O AKTUALIZACJĘ NUMERU TELEFONU

Szanowni Państwo,
mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców naszej Spółdzielni - prosimy o uaktualnienie bezpośredniego numeru telefonu do Państwa. Informacja ta jest bardzo istotna dla Spółdzielni w przypadku nagłych zdarzeń (pożary, zalania itp.), a także w wypadku koniecznego kontaktu z Państwem - związanego z usunięciem powstałej awarii, przeglądem instalacji, czy kontrolą sprawności zainstalowanych urządzeń pomiarowych i podzielników.

Aktualizację prosimy zgłaszać telefonicznie pod numerami: 75 75 43 293 (dział członkowski - mieszkaniowy) 75 76 74 832 (Biuro Obsługi Mieszkańców), a także osobiście w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ulicy Różyckiego 19 lub we właściwej Administracji Spółdzielni.

Zgodnie z RODO - Spółdzielnia jako zarządca i administrator Państwa danych osobowych zapewnia, że dane te zostaną wykorzystane **wyłącznie** w procesie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni i mienie jej członków.



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 2025 roku. W oświadczeniu należy koniecznie podać numer indeksu lokalu. Podpisane przez uprawnionego wnioskodawcę oświadczenie należy złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców, w Administracji lub przesłać pocztą do końca października 2024 roku. O swojej decyzji mogą nas Państwo także poinformować drogą

elektroniczną za pośrednictwem serwisu eBOK lub bezpośrednio na adres działu czynszów: ec@jsmjg.pl, tel. 75 75 43 291

Jeśli 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 2025 roku nie będą drukowane.

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

Z ŻYCIA MIASTA



Informacje z Urzędu Miasta Jelenia Góra

III Jeleniogórski Festiwal Wina Polskiego „O winie w Kotlinie” odbędzie się w dniach 15-16 czerwca 2024 na placu Ratuszowym w Jeleniej Górze!

Zadbamy o rewelacyjnych wystawców, oprawę muzyczną i ciekawe opowieści o winie.

"Otwarcie komunikacyjne Kotliny Jeleniogórskiej"

Z inicjatywy Prezydenta Jeleniej Góry Jerzego Łuźniaka i posłanki Zofii Czernow, w Pałacu Sobieszów odbyła się konferencja pt. "Otwarcie komunikacyjne Kotliny Jeleniogórskiej". Uczestnicy spotkania rozmawiali o rozwiązaniach poprawiających połączenia drogowe i kolejowe z Jeleniej Góry i regionu jeleniogórskiego w kierunku innych miast i węzłów w Polsce oraz Europie.



Dyskusja podzielona została na dwie części. Pierwsza dotyczyła infrastruktury kolejowej, druga - drogowej. Wśród panelistów, obok gospodarza spotkania, znaleźli się między innymi wiceministrowie Infrastruktury - Piotr Malepszak i Paweł Gancarz oraz Jerzy Pokój - przewodniczący sejmiku dolnośląskiego. Każdą część kończyła dyskusja, pytania i wnioski uczestników. Gośćmi konferencji byli przedsiębiorcy, samorządowcy, przedstawiciele lokalnych firm i instytucji.

Rozmowy dotyczyły głównie skrócenia czasu połączenia kolejowego na trasie Jelenia Góra-Wrocław, modernizacji obecnych oraz wytyczenia nowych, szybkich dróg dojazdowych do Jeleniej Góry oraz Kotliny Jeleniogórskiej.

Zielone miasto to tańsze miasto

Od marca przy ulicy Spółdzielczej w Jeleniej Górze działa farma fotowoltaiczna. Inwestycja realizowana jest na 26 hektarach terenów dzierżawionych od Miasta Jelenia Góra.

Farma składa się z 24 tysięcy paneli fotowoltaicznych. Produkować będzie ok. 18 000 MWh zielonej energii rocznie, zapewniając czystą energię dla około 8 tys. gospodarstw domowych w Jeleniej Górze i znacząco ograniczając emisję dwutlenku węgla. Panele wykorzystane do budowy farmy posiadają dwudziestoletni okres użytkowania i 11-letnią gwarancję producenta.

Dzięki większemu udziałowi OZE dystrybucja energii elektrycznej dla Miasta będzie odbywać się po niższych kosztach. Dzięki temu, ceny energii kupowanej przez Miasto nie powinny rosnąć, co w przyszłości generować będzie oszczędności w miejskim budżecie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami podmioty sprzedające energię elektryczną odbiorcom końcowym mają obowiązek uzyskania określonej liczby tzw. zielonych certyfikatów. Zielone certyfikaty to rodzaj „nagrody” dla wytwórców energii z ekologicznych, odnawialnych źródeł.

System zielonych certyfikatów dla zwiększenia wykorzystania OZE ma duże znaczenie w kontekście ogólnoświatowego trendu odchodzenia od konwencjonalnej energetyki, bazującej na paliwach kopalnych i minimalizacji jej szkodliwych dla środowiska skutków.

W tym kierunku podąża też Jelenia Góra – Miasto chce maksymalnie zmniejszyć udział emisji CO₂ do atmosfery. W tym celu wymieniany jest właśnie tabor Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego. Miasto zakupiło 20 w pełni elektrycznych autobusów i właśnie rozstrzyga przetarg na kolejne 5.

Kolejnym krokiem na być budowa własnej farmy fotowoltaicznej. Zgodnie z zapowiedziami Jerzego Łuźniaka, prezydenta Jeleniej Góry, Miasto planuje swoją inwestycję w zieloną energię. Miejska farma fotowoltaiczna powstać miałaby w okolicach ul. Pakoszowskiej. „Chcemy budować na 40 ha, dzięki czemu uzyskalibyśmy dodatkowe 30 MWh. To by sprawiło, że Jelenia Góra w dużej części korzystałaby z energii odnawialnej” - informował prezydent Łuźniak.





Komenda Miejska Policji w Jeleniej Górze ostrzega!

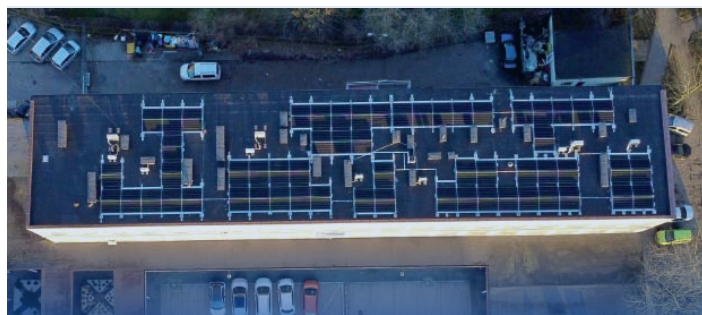
**NIE DAJ SIĘ NABRAĆ!
NIGDY NIE PRZEKAŻYJ PIENIĘDZY
FUNKCJONARIUSZOM POLICJI!
ZWERYFIKUJ TOŻSAMOŚĆ POLICJANTA!**

Jeleniogórska Policja wciąż odnotowuje szereg oszustw dokonanych na szkodę osób starszych i mieszkających samotnie np. popularną metodą „na wnuczkę”. Sprawcy przestępstw działają w różnorodny sposób i za pomocą różnych metod, wykorzystując najczęściej zaufanie i „dobre serce” starszych osób.

W ostatnim czasie coraz częściej oszuści wykorzystują metodę „na policjanta” podając się za policjantów Centralnego Biura Śledczego Policji informując, iż potrzebują pomocy w rozpracowaniu grupy oszustów. W sytuacjach, gdy otrzymamy telefon od osoby podającej się za policjanta poprośmy o jego stopień, imię i nazwisko, jednostkę oraz numer służbowy. Następnie potwierdzmy jej tożsamość dzwoniąc do dyżurnego Komendy Miejskiej Policji w Jeleniej Górze na numer 478731240 lub 112.

Przed wszystkim należy wiedzieć, że funkcjonariusze Policji podczas wykonywanych czynności służbowych nigdy nie proszą o przekazanie pieniędzy. Żadne czynności służbowe nie dają Policji takich uprawnień. W sytuacji gdy osoba podająca się za Policjanta zażąda od nas pieniędzy trzeba wiedzieć, że mamy do czynienia z oszustem i należy jak najszybciej powiadomić dyżurnego Komendy Miejskiej Policji w Jeleniej Górze.

Mając na uwadze bezpieczeństwo seniorów Komenda Miejska Policji Jeleniej Górze podejmuje szereg przedsięwzięć ukierunkowanych na przeciwdziałanie zdarzeniom kryminalnym z udziałem osób starszych.



Kolejna instalacja fotowoltaiczna

Minęło 7 lat od czasu zamontowania pierwszych paneli fotowoltaicznych na dachach budynków: numer 10 przy ulicy Stanisława Moniuszki i numer 4 przy ulicy Krzysztofa Komedy-Trzczińskiego. Instalacje na tych budynkach już prawie się zwróciły.

W marcu 2024r. została uruchomiona instalacja fotowoltaiczna o mocy 49,28 kWp, na budynku Różyckiego 19. Biurowiec spółdzielni jest jednym z nielicznych budynków w zasobach, w którym licznik energii elektrycznej jest rozliczany w taryfie firmowej, gdzie nie obowiązują Rządowe tarcze ochronne, co powoduje duże koszty zakupu energii elektrycznej. Przedsięwzięcie montażu paneli PV oraz rozliczanie się z energii jako prosument, spowoduje zatrzymanie wzrostu kosztów zakupu energii dla budynku z zakładu energetycznego. Wielkość instalacji oraz produkcja jest dostosowana do zapotrzebowania, aby pokryć w większości zużycie energii elektrycznej. Szacujemy że koszt zakupu energii który obecnie wynosi około 64 000 zł rocznie, spadnie o około 70% co pozwoli na duże oszczędności, a zwrot z inwestycji, która kosztowała 243 000 zł nastąpi w przeciągu 6-7 lat.



Fot. Krzysztof Kozik

Fot. Krzysztof Bajowski

BEZPIECZNA WIZYTA W ZUS przez internet lub w placówce

E-WIZYTA przez internet

Zarezerwuj WIDEOROZMOWĘ z pracownikiem ZUS

• Kliknij link na stronie:



www.zus.pl/e-wizyta



WIZYTA w placówce

Umów się na konkretny dzień i określoną godzinę:

PRZEZ INTERNET

- Zaloguj się na Platformie Usług Elektronicznych ZUS:
www.zus.pl. W menu wybierz:
[Wizyty] > [Rezerwacja wizyty]



PRZEZ TELEFON

- Zadzwoń pod numer
074 64 97 111



ZAKŁAD
UBEZPIECZEŃ
SPOŁECZNYCH



**OKULARY
PROGRESYWNE** *promocja*

Jelenia Góra
ul. Ogińskiego 4/1
799 168 056

Okulary to jest wyrób medyczny. Używaj zgodnie z instrukcją używania lub etykietą. Soczewki korekcyjne są wyrobem medycznym, przeznaczonym głównie do produkcji okularów korekcyjnych korygujących wady wzroku, po złożeniu ich z oprawą. Podmiotem odpowiedzialnym za niniejszą reklamę jest Zakład Optyczny OCZKO Piotr Samczyk.



NOWA SIEDZIBA

ODK
osiedlowy
dom
kultury

ZAMECZEK

Aleja Jana Pawła II 18

tel.: +48 75 753 18 31

e-mail: info@odk.jgora.pl

www.odk.jgora.pl

OGŁOSZENIE O ZAMIARZE SPRZEDAŻY/WYNAJMU NIERUCHOMOŚCI



Fot. Krzysztof Kozik

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

Ogólne parametry budynku: wzniesiony w 1987 roku, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, ze stropem płaskim, łączna powierzchnia użytkowa 2 826,02 m², powierzchnia zabudowy 1 817,00 m², kubatura 18 533,00 m³.

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

–numer działki: 48

–AM – 18

–obręb: 0060

–powierzchnia 6 795 m²

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).

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

Przedmiotem sprzedaży jest

• nieruchomość lokalowa o łącznej powierzchni 2.087,56 m² (I piętro budynku plus pom. piwniczne),

- nieruchomość lokalowa o powierzchni 67 m² (parter/piwnica),
- nieruchomość lokalowa o powierzchni 14,10 m² (parter).

Pomieszczenia położone na pierwszym piętrze budynku mogą być przeznaczone na działalność handlową, usługową oraz pod wynajem, a po przystosowaniu – np. na działalność typu hostel, kwatery pracownicze. Do chwili obecnej pomieszczenia wykorzystywane były na potrzeby Osiedlowego Domu Kultury w tym galerię sztuki, teatr, sale tańca, sale szkoleniowe, działania m.in. plastyczno-artystyczne oraz działalność kawiarni (wraz z zapleczem gastronomicznym z windą towarową).

Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ofertowego.

Brany jest również pod uwagę wariant wynajmu lokali użytkowych.

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przyjmuje również wszelkie inne propozycje i projekty zagospodarowania związane z zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości.

Na stronie: <https://www.nieruchomosci.jsmjg.pl> dostępna jest ogólna prezentacja fotograficzna.

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

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.




FESTYN RODZINNY

z Jeleniogórską Spółdzielnią Mieszkaniową

22.06.2024
14:00 - 20:00

**TEREN ZIELONY
PRZY ULICY WŁKOMIRSKIEGO**

SERDECZNIE ZAPRASZAMY!



Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami

- KUPNO
- SPRZEDAŻ
- ZAMIANA
- WYNAJEM



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

Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami
ul. Różyckiego 19

tel. 519 541 110, 796 066 393



ZAPRASZAMY



**Bank Spółdzielczy
w Kamiennej Górze**

Bank Spółdzielczy w Kamiennej Górze z siedzibą w Jeleniej Górze informuje, że obsługuje klientów wyłącznie za okazaniem dokumentu tożsamości. Jeśli dokonują Państwo wpłat za mieszkanie, zostaną Państwo poproszeni o okazanie dowodu tożsamości, natomiast jeśli wpłaty dokonuje za Państwa osoba trzecia - także zostanie poproszona o okazanie własnego dowodu tożsamości.

Postawa prawna: Ustawa z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/847 z dnia 20 maja 2015 roku w sprawie informacji towarzyszących transferom środków pieniężnych i uchylenia rozporządzenia (WE) nr 1781/2006

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że Bank Spółdzielczy jest odrębną jednostką kierującą się własnymi przepisami i JSM nie ma wpływu na przepisy wewnętrzne Banku, sposób organizacji pracy, czy godziny pracy.

KLUB SENIORA

JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
UL. NOSKOWSKIEGO 10



PONIEDZIAŁEK 15:00 – 17:00 (BRYDŻ DLA ŚREDNIO-ZAAWANSOWANYCH)
WTOREK 15:00 – 17:00 (ZAJĘCIA ARTYSTYCZNE)
ŚRODA 17:00 – 19:00 (BRYDŻ DLA POCZĄTKUJĄCYCH)
CZWARTEK 15:00 – 17:00 (GRY LOGICZNE I PLANSZOWE)



ZAPRASZAMY
PON - PT
7.50 - 16.30

- ŚNIADANIA
- DOMOWE OBIADY
- IMPREZY OKOLICZNOŚCIOWE
(CHRYZCINY, URODZINY, KOMUNIE ŚW., STYPY)
- IMPREZY FIRMOWE
- KUCHNIA WEGETARIAŃSKA / WEGAŃSKA
- KUCHNIA TRADYCYJNA
- WYROBY GARMATERYJNE
- CATREING



ZAPRASZAMY NA FB

UL. KADETÓW 3 JELENIA GÓRA
Teren KANS
TEL. +48 534 955 942

WIOSNA NA OSIEDLACH JSM KONKURS FOTOGRAFICZNY

Wiosna to doskonały czas na spacerowanie. Świeże powietrze, rozkwitająca przyroda i cieplejsze temperatury sprawiają, że spaceruje się jeszcze bardziej przyjemnie. Można podziwiać kwitnące drzewa, kwiaty oraz obserwować, jak życie powraca do otaczającego nas świata po zimowej śnie. Dodatkowo, wiosną dni stają się coraz dłuższe, co daje więcej czasu na relaksujące przechadzki po osiedlu. To doskonały sposób na odprężenie się, aktywne spędzenie czasu na świeżym powietrzu oraz możliwość spotkania się i rozmowy z sąsiadami.

Zapraszamy do nadsyłania własnych zdjęć – na przykład z niedzielnego spaceru po osiedlu. Jeśli zachwyci Państwa jakieś kwitnące drzewko, czy rabatka, która odzwierciedla urok wiosny, czy nawet pierwsze oznaki nadchodzącego lata – prosimy by podzielili się Państwo z nami zachwytem nad przyrodą otaczającą nasze osiedla.

Najciekawsze zdjęcia nagrodzimy
i opublikujemy na stronie www.jsmjg.pl
i na Facebooku.
Zapraszamy!

Dawid
Gerstenstein

Tradycyjne zakupy z aplikacją?

To się oplaca!

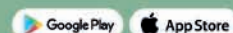
Zakupy są częścią naszego codziennego życia. Jak kupować, by było to najbardziej korzystne?

Galeria Sudecka wprowadziła specjalną ofertę skierowaną do swoich klientów. To prosta w obsłudze aplikacja z ekstra zniżkami, grami i nagrodami zarezerwowanymi specjalnie dla jej użytkowników. Każde zakupy przybliżają nas do zdobycia wybranego bonusu.

Wystarczy pobrać aplikację na telefon i zarejestrować się, a następnie...



**Pobierz aplikację
Klub Galerii
Sudeckiej**



1 Zrób zakupy



2 Zeskanuj paragony



3 Zbieraj punkty



4 Odbieraj nagrody



WYMARZONE WAKACJE

KONKURS PLASTYCZNY Z NAGRODAMI DLA DZIECI

6 - 12 LAT

zgłoszenia do
30.06.2024

Do wygrania
super nagrody!



Organizator konkursu:
Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Regulamin konkursu oraz karta zgłoszenia dostępne są na stronie www.jsmjg.pl oraz w Biurze Obsługi Mieszkańców.



Wakacje z JSM to zawsze twórczy program pełen różnorodnych aktywności oraz znakomita mieszanka beztroskiej zabawy ze szczyptą edukacji, profesjonalnie prowadzone zajęcia, specjalnie przygotowane szaleństwa w plenerze, wspólne przeżycia i angażowanie dzieci w ciekawe wydarzenia. Jak co roku w okresie wakacyjnym na naszych najmłodszych będą czekać nie tylko ciekawe atrakcje. Już od lipca zapraszamy na boisko przy ulicy Noskowskiego, gdzie odbywać się będzie akcja dla dzieci w wieku od 6 do 12 lat: Wakacje z piłką i pomponem. Fani piłki nożnej będą trenować pod okiem instruktorów z klubu piłkarskiego „Lotnik”, a najmłodsi miłośnicy tańca będą szkolić swoje umiejętności razem z trenerkami ze Szkoły Tańca „Kurzak i Zamorski”. Akcja jak zawsze zostanie zakończona turniejem piłkarskim i pokazami tanecznymi. W tym roku szykujemy dużo niespodzianek.

Zapraszamy na różnego rodzaju warsztaty plastyczne, magiczne i artystyczne. Pod dostatkiem będzie również wrażeń kulturalnych, będziemy gościć „Teatr Czerwona walizka czyli uwielbianego przez dzieci klauna Rufi Rafiego. Nie zabraknie także kina plenerowego z ciekawymi propozycjami filmów animowanych i familijnych. Zapowiada się jak zawsze ekscytująca zabawa z JSM.

Szczegółowe informacje zostaną opublikowane na naszej stronie internetowej: www.jsmjg.pl, na facebooku, a na klatkach schodowych pojawiają się plakaty informacyjne. Do zobaczenia !!!

www.jsmjg.pl

tel. 75 76 74 832

znajdź nas na 



REKLAMUJ SIĘ Z JSM!

Szanowni Państwo,
zapraszamy Państwa do korzystania z możliwości dotarcia Państwa oferty do lokalnej społeczności – mieszkańców Jeleniej Góry za pośrednictwem Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

REKLAMA W BUDYNKACH JSM

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępnia odpłatnie drzwi wejściowe do piwnic w budynkach zlokalizowanych w zasobach JSM - jako powierzchnię reklamową, na której mogą być umieszczane plakaty, ulotki i inne materiały. Zapraszamy do zapoznania się z naszą ofertą plakatowania w blokach należących do Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

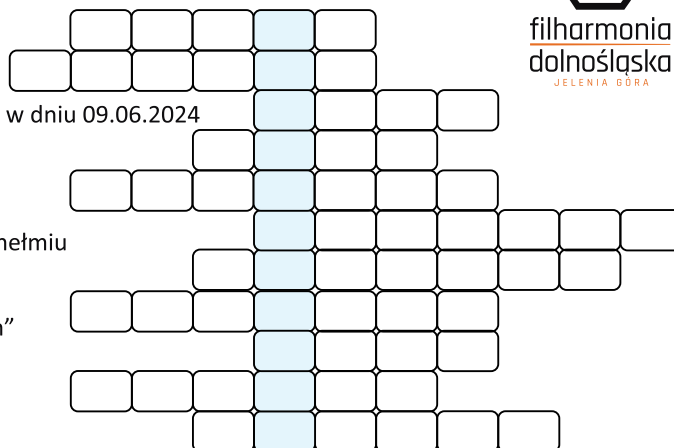
Dzięki umieszczeniu plakatów na drzwiach prowadzących do piwnic w klatce schodowej, Państwa reklama będzie widoczna dla dużej liczby osób, co może przyczynić się do zwiększenia zainteresowania ofertami przez Państwa treściami. Jest to skuteczny sposób na dotarcie do lokalnej społeczności. Nasze zasoby to prawie 8000 lokali mieszkaniowych. Serdecznie zachęcamy do skorzystania z tej możliwości reklamy, która może przynieść korzyści dla Państwa działalności.

Więcej szczegółów na stronie internetowej:
www.jsmjg.pl – zakładka: lokale użytkowe i powierzchnie do wynajęcia.

Aby uzyskać więcej informacji na temat oferty oraz dostępnych miejsc reklamowych, prosimy o kontakt:
Daria Pacewicz-Gerstenstein
tel. 75 767 48 32 wew. 56
e-mail: integracja@jsmjg.pl

Muzyczna krzyżówka

1. „Anielski” instrument z 47 strunami
2. Na nim stawia się nuty
3. „Odgłosy...” – tytuł Niedzielnego Poranka Muzycznego w dniu 09.06.2024
4. Duża grupa śpiewających ludzi to...
5. Niedzielne Muzyczne – koncerty rodzinne
6. Nazwisko kompozytora, który mieszkał w domu w Zachełmiu
7. W pakiecie ze skrzypcami
8. Polski taniec narodowy, inaczej nazywany „chodzonym”
9. Grają z nich muzycy
10. Wydaje go instrument
11. Trzyma ją w ręku dyrygent podczas koncertu



Rozwiązanie: – miejsce, w którym odbywają się koncerty.

REBUS



~~CHA~~

+



~~MYS~~

+



~~LAMP~~

**ODGŁOSY
LATA**

**niedzielne
poranki
muzyczne**
09 czerwca
koncerty dla dzieci,
godz. 10⁰⁰ i 12⁰⁰

Zapraszamy dzieci ze szkół podstawowych do zabawy przy rozwiązywaniu krzyżówki przygotowanej przez Filharmonię Dolnośląską. Wśród nadesłanych zgłoszeń z prawidłową odpowiedzią rozlosujemy nagrody. Na rozwiązania czekamy do 30 czerwca pod adresem: konkurs@jsmjg.pl

W tytule maila prosimy o podanie tytułu: krzyżówka - czerwiec, a w treści maila, rozwiązanie krzyżówki, imię i nazwisko oraz wiek dziecka, telefon kontaktowy do opiekuna. Uczestnikami konkursu mogą być tylko członkowie JSM, nie będący pracownikami i członkiem Rady Nadzorczej JSM. Życzymy powodzenia!

Gotowe audioprzewodniki z nawigacją!

**Karkonoski
Portal
Wycieczkowy**



A dla małych i dużych turystów – **REGIONALNA**

GRA PLANSZOWA



Specjalnie dla
czytelników - członków
naszej Spółdzielni
- firma LOVE KROVE
ufundowała
5 voucherów

Zostaną one rozlosowane wśród osób, które zadzwonią do nas pod numer tel. 664153591 w dniu 21 czerwca w godzinach 12.00-14.00 i podadzą hasło: „Love Krove - gazeta „Za Bobrem” Osoba dzwoniąca nie może być pracownikiem JSM oraz wchodzić w skład Rady Nadzorczej. Uczestnikami losowania mogą być tylko członkowie JSM.

Vouchery będą możliwe do wykorzystania w dniu 22.06.2024 roku podczas Festynu Rodzinnego dla dzieci organizowanego przez JSM. Zapraszamy do zabawy!



ZADBAJ O DOBRE UBEZPIECZENIE

Chroń swój dom, mieszkanie
i majątek.

Chroń swoje życie i zdrowie.

Dla siebie i bliskich.

ZAPLANUJ PRZYSZŁOŚĆ

Odpowiedzialne ubezpieczenia to rozsądny
wybór z wielu ubezpieczeń. To planowanie
i świadome decyzje w tym zakresie.

Zapraszamy do kontaktu:

+48 75 640 60 24

kom. 739 44 22 77

ubezpieczenia@jelcar.pl

ul. Spółdzielcza 38

58-500 Jelenia Góra

W JEDNYM MIEJSCU

Multiagencja Jelcar w Jeleniej Górze
od lat świadczy usługi
ubezpieczeniowe dla klientów
indywidualnych i firm.

ZAWSZE W OFERCIE

Ochrona życia i zdrowia



Ubezpiecz swoje i bliskich życie.
Zadbaj o Nich jak siebie
zabraknie.

Komunikacja



OC+AC+NNW i wiele innych
opcji dla Twojego auta i Ciebie.

Mieszkanie - Dom



Ubezpiecz swój dom/mieszkanie od
kradzieży/włamania czy zalania oraz
wielu innych ryzyk.



WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU