

# Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl



JSM - ZASŁUŻONY DLA MIASTA JELENIEJ GÓRY

Nr 2(40)

Maj 2018r.

W imieniu Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej serdecznie zapraszam członków Spółdzielni do udziału w tegorocznych obradach WALNEGO ZGROMADZENIA, które rozpoczynają się już za kilka dni - w **poniedziałek 21 maja** i potrwać do **4 czerwca 2018 roku** - zgodnie z harmonogramem przedstawionym na stronie drugiej gazety.

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków to czas podsumowania wyników działalności Spółdzielni za rok ubiegły i czas podejmowania strategicznych decyzji na przyszłość.

Ponadto obradujący będą głosowali nad zmianami w statucie Spółdzielni oraz w regulaminie Rady Nadzorczej.

Zachęcam do zapoznania się z porządkiem obrad, który prezentujemy na stronie trzeciej gazety i do wzięcia czynnego udziału w życiu Spółdzielni.

Miło nam będzie spotkać się z Państwem i porozmawiać o spółdzielczych sprawach. Wasze mądre propozycje chętnie przedyskutujemy. Wspólnie decydujemy o przyszłości naszej Spółdzielni.

Mirosław Garbowski - Prezes Zarządu JSM

## Liczymy na sprawiedliwą ocenę naszej pracy

Rozmowa ze Zbigniewem Słowikiem - Przewodniczącym Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Fot. Grażyna Tęcza

Mija pierwszy rok działalności Rady Nadzorczej JSM obecnej kadencji, której pan przewodniczy. Ale to nie jest pierwszy rok pracy społecznej w organach samorządowych Spółdzielni.

Nie. W organach samorządu spółdzielczego zacząłem działać w 1996 roku. Za namową mojego sąsiada Stanisława Konata, ówczesnego przewodniczącego Rady Osiedla "Zabobrze II", wzięłem udział w wyborach, które zakończyły się sukcesem. Tak zaczęła się moja samorządowa działalność w naszej Spółdzielni. Przez dwie kadencje pełniłem funkcję przewodniczącego Rady Osiedla "Zabobrze II". Wyprzedzę pytanie - nie "wygrzyłem" mojego sąsiada. On sam wcześniej podjął decyzję o odejściu z rady i w ogóle nie kandydował w wyborach w 1996 roku.

W jaki sposób zdobyte wcześniej doświadczenie wykorzystuje pan teraz w pracy rady nadzorczej?

Przede wszystkim wykorzystuję nabytą wiedzę teoretyczną, doświadczenie zawodowe, a także współpracę z samorządem mieszkańców.

Po pierwsze: mam uprawnienia do zasiadania w radach nadzorczych spółek Skarbu Państwa, a także ukończyłem studia podyplomowe o kierunkach: prawo administracyjne oraz bankowość i finanse.

Po drugie: będąc przez osiem lat przewodniczącym Rady Osiedla "Zabobrze II" miałem możliwość uczestniczenia - z głosem doradczym - w posiedzeniach rad nadzorczych dwóch kadencji, na których uważnie przysłuchiwałem się dyskusjom i analizowałem na bieżąco podejmowane uchwały. Wszystko to dało mi ogólne pojęcie o tej pracy.

Po trzecie: w gospodarce mieszkaniowej pracowałem około czterech lat. Dziewięć lat pracowałem na stanowisku zastępcy dyrektora ds. technicznych w Zakładzie Gospodarki Lokalowej "Północ" w Jeleniej Górze. Niecałe pięć lat, w okresie 2011-2015, pełniłem funkcję zastępcy kierownika do spraw technicznych w Administracji "Jedynka" naszej Spółdzielni. Wykonując powyższe obowiązki szczególnie poznałem przepisy z zakresu prawa budowlanego, prawa o zamówieniach publicznych oraz prawa spółdzielczego. Realizując codzienne procedury, na linii najemca (właściciel) mieszkania a zarządcą, w ZGL "Północ" współpracowałem z zarządami wspólnot mieszkaniowych, a w Spółdzielni - z radami nieruchomości. Ta współpraca była bogatym źródłem

wiedzy praktycznej. W Spółdzielni - bo to nas najbardziej interesuje - poznałem nie tylko stan zasobów mieszkaniowych i potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości, ale także ludzi - mieszkańców spółdzielczych domów.

Jakie cele i zadania stawia sobie rada nadzorcza obecnej kadencji? Przymiemy czytelnikom: nowo wybrana w ubiegłym roku.

Jesteśmy, niemal w całości, nowicjuszami. Na jedenastu członków rady aż dziesięciu to debiutanci. Tylko jeden członek obecnego składu rady, pan Andrzej Bira, pełni te obowiązki drugą kadencję. To on na pierwszych posiedzeniach był dla nas, pracujących w radzie nadzorczej Spółdzielni po raz pierwszy, wielce pomocny. Cieszy mnie fakt, że w skład obecnej rady nadzorczej weszli też dotychczasowi działacze rad nieruchomości, którzy najlepiej znają bolączki i potrzeby mieszkańców. Są też osoby mające długoletnie doświadczenie w gospodarce komunalnej i w innych dziedzinach działalności zawodowej, przydatnej w pracach rady. Z satysfakcją stwierdzam, że wszyscy członkowie są zawsze bardzo dobrze przygotowani do każdego posiedzenia. A ich doświadczenie życiowe ułatwia radzie podejmowanie koniecznych decyzji, bez zbędnej, jałowej dyskusji. Nie ma wśród nas podziału. Podjęcie każdej uchwały zawsze poprzedzone jest merytoryczną dyskusją, a zadawane pytania zmierzają do osiągnięcia przez wszystkich członków rady pełnego przekonania o słuszności i celowości podejmowanych decyzji.

Po niemal roku pracy wiemy już jak mamy się "poruszać" w spółdzielczych sprawach. To niemal roczne rozeznanie i świeże spojrzenie doprowadziło nas do chęci dokonania kilku zmian organizacyjnych, które ulepszą funkcjonowanie rady nadzorczej, a w konsekwencji i Spółdzielni. Bo cele i zadania każdej rady nadzorczej zawsze są takie same - nie niszczyć tego co dobre, ulepszać to co ulepszyć się da, przyjmować sprawdzone gdzie już wcześniej, na przykład w zaprzyjaźnionej spółdzielni, rozwiązania. Podstawową przesłanką jest zapewnienie mieszkańcom spółdzielczych domów stabilizacji i poczucia bezpieczeństwa.

O jakich zmianach organizacyjnych pan mówi?

Mam na myśli zmiany organizacyjne dotyczące prezydium rady i jej komisji stałych.

A czy coś, co było możliwe do zrealizowania bez zmiany formalnej statutu lub regulaminu, już zostało zrealizowane?

Tak, i było to możliwe. Nowa rada wybrała, ze swego grona, sześcioposobowe prezydium, którego członkowie, po raz pierwszy już z założenia, reprezentują wszystkie sześć części Walnego Zgromadzenia Członków JSM. Mówię o założeniu, ponieważ nie jestem w stanie kategorycznie stwierdzić, że tak dzieje się po raz pierwszy. Wybór przedstawicieli do prezydium, ze wszystkich sześciu części Walnego Zgromadzenia, mógł już zdarzyć się w latach ubiegłych, przypadkowo, poprzez dokonanie właśnie takiego, a nie innego, wyboru członków prezydium. My to robimy świadomie, z pełną premedytacją, że tak właśnie ma być.

Dokończenie na str. 4

## Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa i Urząd Miasta Jelenia Góra zapraszają

w sobotę 9 czerwca br. do wspólnej zabawy z okazji Dnia Dziecka.

Piąty zabobrzański Festyn Rodzinny, zorganizowany pod hasłem **60 lat Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

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

Uczestników zabawy czeka mnóstwo atrakcji, między innymi:

- animacje dla dzieci przez cały czas trwania festynu,
- spektakl w wykonaniu klauna, warsztaty cyrkowe, animacje poza sceną,
- dmuchany plac zabaw dla dzieci (zjeżdżalnie, euro bangee),
- kule wodne i łódki w wielkim, dmuchanym basenie,
- dmuchańce dla młodzieży i dorosłych (kula zorbingowa, tor przeszkód, ścianka wspinaczkowa),
- eksperymenty naukowe,
- amatorskie występy i koncerty dzieci i młodzieży,
- gry, zabawy i mecze, w tym Bubble Football,
- pole golfowe na 18 stanowisk,
- pokaz tresury psów,
- pokazy Policji, Państwowej Straży Pożarnej,
- miasteczko ruchu drogowego Straży Miejskiej,
- słodki poczęstunek.

Uwieńczeniem festynu będzie koncert, którego początek przewidujemy na godzinę 20<sup>00</sup>. Wystąpią:

- \* zespół **Trzy Korony**, reaktywowany w 2005 roku, którego muzycy swoją twórczość skierowali na wykonywanie utworów Krzysztofa Klenczona, ale też „dołożyli” wiele swoich kompozycji, utrzymanych w stylu i konwencji dawnych Trzech Koron,
- \* gwiazdor disco polo **Czadoman**.

Na zakończenie festynu, zamiast pokazu sztucznych ogni, odbędzie się pokaz laserowy.

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

Początek imprezy - o godzinie 14<sup>00</sup>. Przewidywane zakończenie - o godzinie 22<sup>00</sup>. Zapraszamy całe rodziny. Będzie wesoło i kolorowo. Na festynie każdy znajdzie coś dla siebie.

**BARDZO WAŻNE: rodziców prosimy o zapewnienie opieki swoim dzieciom.**

Szanowni Państwo

Zapraszamy do aktywnego uczestniczenia w imprezach sportowo-rekreacyjnych oraz w konkursach, organizowanych dla mieszkańców w różnym wieku, w okresie letnim. Są to, znane już Państwu z lat poprzednich, imprezy:

- \* **IV Zabobrzańska Miła** - w ramach cyklu "Jelenia Góra biega",
- \* **drugie "Lato i piłką i pomponem"**,
- \* **czwarty turniej gry w petankę** - w ramach cyklu "Piłka nożna dla dorosłych",
- \* **drugi konkurs "Mój piękny balkon"**.

Szczegółowe informacje będą podane na naszej stronie internetowej [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl) oraz na tablicach ogłoszeń JSM.



Nie przepłacaj.

Z nami **ubezpieczysz najtaniej:**

▪ **samochód** ▪ **dom** ▪ **rodzinę**

**Do wyboru 14 towarzystw ubezpieczeniowych w jednym miejscu.**

Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38

tel. 75 640 60 24  
tel. kom. 539 44 22 77

Jelenia Góra - Cieplice

Plac Piastowski 15a (Agencja Oplat)  
tel. 75 640 60 44



Nie tylko sprzedajemy polisę.  
Kiedy potrzeba, pomagamy z niej skorzystać.

styszysz...  
ale nie rozumiesz???

kłótnia...  
bo "telewizor za głośno"?

niedosłuch ?



zapraszam po rozumienie

etiuda  
aparaty słuchowe

**APARATY SŁUCHOWE**

Jel. Góra  
Różyckiego 4  
tel. 790 828 272

Jel. Góra  
Bankowa 36  
tel. 756 454 804

barerie do aparatów tylko **1zł/szt.**

do usłyszenia

komputery®  
**CONNECT**

Godziny otwarcia  
pn. - pt. 9:00-17:00

- KOMPUTERY PC • OPROGRAMOWANIE
- LAPTOPY • CZĘŚCI KOMPUTEROWE I SIECIOWE
- DRUKARKI • AKCESORIA

Jelenia Góra ul. Sobieskiego 47 • tel. 75 640 61 22

# Sytuacja ekonomiczno-finansowa spółdzielni na 31 grudnia 2017 roku

## Ocena struktury bilansu i jego zmian

### AKTYWA

Suma bilansowa na koniec badanego okresu, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz źródeł sfinansowania, wynosi 122 906 tys. zł i uległa zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 4 786 tys. zł, co stanowi 4 procent zmniejszenia, z tego:

- aktywa trwałe zmniejszyły się o 3 572 tys. zł, co stanowi 4 procent zmniejszenia,
- aktywa obrotowe zmniejszyły się o 1 210 tys. zł, co stanowi 3 procent zmniejszenia,
- należne wpłaty na fundusz podstawowy zmniejszyły się o 4 tys. zł, co stanowi 24 procent zmniejszenia.

### Aktywa trwałe

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, polegające na przeniesieniu we własność wyodrębnioną 43 lokale mieszkalnych, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 573 tys. zł.

W badanym okresie został sprzedany węzeł ciepły przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie 13, zmniejszając wartość majątku trwałego o kwotę 77 tys. zł. Węzeł został własnością ECO Jelenia Góra Sp. z o.o., tj. firmy odpowiedzialnej za dostarczanie do jeleniogórskich mieszkań ciepła i podgrzewanie wody użytkowej. Teraz to ECO będzie ponosić koszty jego eksploatacji i napraw.

Następną przyczyną zmniejszenia majątku trwałego i funduszy własnych jest ich normalne

zużycie, zwane umorzeniem, naliczane według obowiązujących przepisów.

O 138 tys. zł zmniejszyły się, spowodowane splatą, skapitalizowane odsetki od kredytów bankowych, wykorzystanych na budownictwo mieszkaniowe.

**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów** stanowią poniesione koszty termomodernizacji na dwóch budynkach (numer 10 i 12) przy ulicy Jana Kiepury i wynoszą 351 tys. zł. Koszty te finansowane były kredytem bankowym i podlegają spłacie w okresie do 2023 roku.

**W aktywach obrotowych** nastąpiło zmniejszenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 210 tys. zł, z tego:

- 1) inwestycje krótkoterminowe zmniejszyły się o niecałe 3 procent, tj. 977 tys. zł i wynoszą na koniec roku 34 356 tys. zł,
- 2) zmniejszyły się rozliczenia międzyokresowe kosztów do kwoty 310 tys. zł (co stanowi spadek o 45 procent), które na koniec roku 2017 obejmują przede wszystkim przypadające do spłaty w 2018 roku:
  - koszty termomodernizacji 115 tys. zł,
  - niedobory g.z.m. oraz różnice wody 92 tys. zł,
  - 3) należności krótkoterminowe uległy zwiększeniu o 6 procent, co stanowi 95 tys. zł. 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 2017 roku wynosiły 1 526 tys. zł i uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 120 tys. zł.

### PASYWA

**Kapitały (fundusze) własne** (z wyłączeniem zysku) na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą 93 184 tys. zł i finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 83 969 tys. zł. Zrealizowana jest w pełni, uznawana w literaturze fachowej za "złotą zasadę", zasada sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi.

W grupie kapitałów własnych na przestrzeni 2017 roku zmniejszył się kapitał podstawowy, głównie - tak jak rzeczowe aktywa trwałe - w wyniku przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, a także w wyniku umorzenia środków trwałych.

**Udział funduszy własnych** w strukturze pasywów bilansu wynosi 76 procent.

**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania** w łącznej kwocie 28 855 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego zmniejszeniu o 1 073 tys. zł.

Z ogólnej kwoty zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 1 804 tys. zł i uległy zmniejszeniu o 163 tys. zł z powodu bieżącej spłaty części kredytów. Zobowiązania długoterminowe obejmują:

- kredyty i pożyczki na budownictwo mieszkaniowe oraz termomodernizację budynków wraz z robotami towarzyszącymi na kwotę 1 152 tys. zł,
- zobowiązania z tytułu kaucji powyżej 12 miesięcy zabezpieczających roboty budowlane w wysokości 651 tys. zł.

**Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz kredytów i pożyczek**, zwane zobowiązaniami krótkoterminowymi, wynoszą 8 324 tys. zł i zmniejszyły się o 359 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Zmniejszenie to zostało spowodowane między innymi umorzeniem odsetek od kredytów mieszkaniowych na 31 grudnia 2017 roku.

**Fundusze specjalne** wynoszą na koniec roku 13 935 tys. zł i zmniejszyły się w stosunku do stanu na początek roku o 20 tys. zł.

Fundusze specjalne obejmują między innymi:
 

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 9 304 tys. zł,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 4 467 tys. zł.

**Rozliczenia międzyokresowe** uległy zmniejszeniu w stosunku do stanu na początek roku o 577 tys. zł. Wynoszą na koniec roku 4 310 tys. zł i obejmują między innymi:
 

- nadwyżkę przychodów nad kosztami w nieruchomościach 1 936 tys. zł,
- premie termomodernizacyjne 68 tys. zł, które zostaną rozliczone z kosztami obsługi kredytów bankowych,
- środki z zysku przeznaczone na pokrycie zwiększonych kosztów gzm oraz na pokrycie kosztów gospodarki odpadami komunalnymi 1 059 tys. zł.

**Przychody. Koszty. Wynik finansowy. Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych** wyniosły za rok sprawozdawczy 33 876 tys. zł i były niższe o 1,3 procent oraz kwotę 442 tys. zł od ubiegłego roku.

Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:
 

- eksploatacja podstawowa - spadek o 3,2 procent,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda - wzrost o 1,2 procent,
- dźwigi - wzrost o 3,6 procent.

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

Tytuł	2017 r.	2016 r.	Procent 2017/2016
Eksploatacja g.z.m.	19 421	20 054	96,8
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	12 338	12 190	101,2
Dźwigi	1 069	1 032	103,6
Pozostałe	46	43	107,0
Usługi zespołu konserwatorów rozliczane z funduszem remontowym	1 002	999	100,3
<b>Razem</b>	<b>33 876</b>	<b>34 318</b>	<b>98,7</b>

**Koszty działalności operacyjnej** wyniosły w 2017 roku 33 829 tys. zł i nieznacznie zmniejszyły się w badanym okresie, tj. o 20 tys. zł. Największą pozycję kosztów (40 procent całości) stanowią koszty zużycia materiałów i energii, w tym głównie energii cieplnej. W badanym okresie koszty te uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 168 tys. zł, tj. 1,2 procent.

Spółdzielnia w roku 2017 wypracowała zysk brutto w wysokości 951 tys. zł. Po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 259 tys. zł oraz wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, zysk netto do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wynosi 867 tys. zł.

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

## Harmonogram części Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jeleniej Górze w 2017 roku

Obrazy wszystkich części odbędą się w sali konferencyjnej szpitala przy ulicy Michała Kleofasa Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze. Każdorazowo obrady rozpoczną się o godzinie 16<sup>00</sup>.

Numer części Data (dzień tygodnia)	Wyszczególnienie nieruchomości
<b>I</b> 21.05.2018r. (poniedziałek)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. K.I.Gałczyńskiego 16, 18, 20</li> <li>2. M. Kopernika 4</li> <li>3. I. Krasickiego 10, 12; J. Słowackiego 21</li> <li>4. J. Malczewskiego 13, 15</li> <li>5. J. Malczewskiego 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c</li> <li>6. J. Malczewskiego 17</li> <li>7. G. Morcinka 38</li> <li>8. Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7</li> <li>9. Ptasia 10, 11, 12, 13</li> <li>10. Ptasia 14</li> <li>11. Sądowa 7</li> <li>12. M. Skłodowskiej-Curie 13</li> <li>13. Snycerska 3, 5, 7</li> <li>14. Studencka 10</li> <li>15. Studencka 14</li> <li>16. Transportowa 13, 13a, 15, 17</li> <li>17. Transportowa 21 A i B</li> <li>18. Transportowa 22, 24; Zachodnia 6</li> <li>19. Traugutta 10</li> <li>20. Dmki jednorodzinne - ul. J. Kossaka</li> <li>21. Garaże - ul. Ptasia - kw 62340</li> </ol>
<b>II</b> 23.05.2018r. (środa)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. M. Karłowicza 3</li> <li>2. M. Karłowicza 15, 17</li> <li>3. M. Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31</li> <li>4. I.J. Paderewskiego 12, 14, 16, 18</li> <li>5. L. Rózyckiego 1</li> <li>6. L. Rózyckiego 9, 13</li> <li>7. L. Rózyckiego 10, 12</li> <li>8. L. Rózyckiego 15</li> <li>9. L. Rózyckiego 19 - lokale użytkowe</li> <li>10. L. Rózyckiego 25, 27</li> </ol>
<b>III</b> 24.05.2018r. (czwartek)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. M. Karłowicza 2</li> <li>2. M. Karłowicza 4</li> <li>3. M. Karłowicza 39</li> <li>4. M. Karłowicza 41</li> <li>5. O. Kolberga 3</li> <li>6. K. Komedy-Trzczińskiego 4</li> <li>7. K. Komedy-Trzczińskiego 8, 10</li> <li>8. K. Komedy-Trzczińskiego 12 - lokale użytkowe</li> <li>9. S. Moniuszki 1, 3</li> <li>10. S. Moniuszki 2</li> <li>11. S. Moniuszki 4, 6</li> <li>12. S. Moniuszki 5, 7</li> <li>13. S. Moniuszki 8</li> <li>14. S. Moniuszki 10</li> </ol>
<b>IV</b> 28.05.2018r. (poniedziałek)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. G. Bacewicz 1, 3, 5</li> <li>2. J. Elsnera 1</li> <li>3. J. Elsnera 2</li> <li>4. J. Esnera 4, 6</li> <li>5. J. Elsnera 5</li> <li>6. J. Elsnera 8; M.K. Ogińskiego 15</li> </ol>
<b>V</b> 29.05.2018r. (wtorek)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Z. Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10</li> <li>2. Z. Noskowskiego 6</li> <li>3. Z. Noskowskiego 11, 12</li> </ol>
<b>VI</b> 04.06.2018r. (poniedziałek)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. J. Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20; A. Wiłkomirskiego 1, 3</li> <li>2. J. Kiepury 10, 12</li> <li>3. J. Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40; A. Wiłkomirskiego 5, 7</li> <li>4. J. Kiepury 30, 32</li> <li>5. J. Kiepury 42, 44, 46, 48; A. Wiłkomirskiego 9</li> <li>6. J. Kiepury 54, 56, 58, 60; A. Wiłkomirskiego 15</li> <li>7. T. Sygietyńskiego 1, 3, 5</li> </ol>

### Ocena na podstawie wskaźników charakterystycznych działalności Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2017 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej.

1. Wskaźniki płynności stopnia I, II, III, określające zdolność do wywiązania się ze spłaty zobowiązań krótkoterminowych, dzięki upłynieniu posiadanych aktywów obrotowych, kształtują się na prawidłowym poziomie.  
2. Relacje pomiędzy funduszami (kapitałami) własnymi a aktywami trwałymi wskazują, że finansują one w pełni majątek trwały Spółdzielni.  
3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Pogorszeniu uległy wskaźniki załogowości czynszowych: o 0,16 punktu na lokalach mieszkalnych oraz o 2,18 punktu - na lokalach użytkowych.

### I. Wskaźniki płynności

\* Wskaźnik płynności bieżącej, mierzony stosunkiem majątku obrotowego ogółem do zobowiązań krótkoterminowych, wynosi: 2017 rok - 1,64 punktu, 2016 rok - 1,66 punktu.

Wskaźnik optymalny wynosi od 1,5 do 2.

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

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

2017 rok - 1,62 punktu, 2016 rok - 1,63 punktu. Optymalny wskaźnik powinien być większy niż 1 i wskazuje, że płynne środki obrotowe gwarantują spłatę bieżących zobowiązań w wymagalnych terminach.

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

2017 rok - 0,36 punktu, 2016 rok - 1,01 punktu. Optymalny wskaźnik wynosi od 0,1 do 0,2. Wskaźnik Spółdzielni oznacza możliwość regulowania w terminie zobowiązań bieżących.

### II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

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

2017 rok - 108,8 procent, 2016 rok - 108,6 procent.

### Dokończenie na str. 3

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)					
Lp.	Wyszczególnienie	Stany na		Struktura kol. 3 w procentach	Dynamika kol.3/kol.4 w procentach
		31.12.2017	31.12.2016		
1	2	3	4	5	6
<b>AKTYWA</b>					
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>86 431</b>	<b>90 003</b>	<b>70,3</b>	<b>96</b>
1.	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	6 041	6 118	4,9	99
2.	Wartości niematerialne i prawne	102	110	0,1	93
3.	Budynki i budowle	77 838	81 062	63,3	96
4.	Pozostałe środki trwałe	90	112	0,1	80
5.	Środki trwałe w budowie	-	-	-	-
6.	Należności długoterminowe	2 008	2 146	1,6	94
7.	Inwestycje długoterminowe	-	-	-	-
8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	351	455	0,3	77
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>36 462</b>	<b>37 672</b>	<b>29,7</b>	<b>97</b>
1.	Zapasy	35	110	0,0	32
2.	Należności krótkoterminowe, w tym: - należności dla osób uprawnionych	1 761	1 666	1,4	106
3.	Inwestycje krótkoterminowe	34 356	35 333	28,0	97
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	310	562	0,3	55
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>0,0</b>	<b>76</b>
<b>Razem aktywa</b>		<b>122 906</b>	<b>127 692</b>	<b>100,00</b>	<b>96</b>
<b>PASYWA</b>					
<b>A.</b>	<b>Kapitał/fundusz własny</b>	<b>94 051</b>	<b>97 764</b>	<b>76,5</b>	<b>96</b>
1.	Fundusz podstawowy	84 238	87 542	68,5	96
2.	Fundusz zasobowy	8 946	9 102	7,3	98
3.	Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
4.	Zysk z lat ubiegłych	-	-	-	-
5.	Zysk	867	1 120	0,7	77
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy</b>	<b>28 855</b>	<b>29 928</b>	<b>23,5</b>	<b>96</b>
1.	Rezerwa na zobowiązania	482	436	0,4	111
2.	Zobowiązania długoterminowe - kredyty bankowe	1 804	1 967	1,5	92
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 152	1 318	0,9	87
4.	Fundusze specjalne	8 324	8 683	6,8	96
5.	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	13 935	13 955	11,3	100
6.	Rozliczenia międzyokresowe	13 771	13 903	11,2	99
7.	Rozliczenia międzyokresowe	4 310	4 887	3,5	88
<b>Razem pasywa</b>		<b>122 906</b>	<b>127 692</b>	<b>100,00</b>	<b>96</b>

Wariant porównawczy uproszczonego rachunku zysków i strat Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)			
Treść	Rok		Dynamika kol.2/kol.3 w procentach
	2017	2016	
1	2	3	4
<b>A. Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>	<b>33 815</b>	<b>34 262</b>	<b>99</b>
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	32 874	33 319	99
- przychody netto z opłat za lokale	32 828	33 276	99
2. Zmiana stanu produktów	-60	-56	107
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 002	999	100
<b>B. Koszty działalności operacyjnej - w tym: z eksploatacji i utrzymania nieruchomości</b>	<b>33 829</b>	<b>33 849</b>	<b>100</b>
1. Amortyzacja	30 984	31 216	99
2. Zużycie materiałów i energii	84	95	88
3. Usługi obce	13 691	13 523	101
4. Podatki i opłaty	4 236	3 748	113
5. Wynagrodzenia	2 940	2 982	99
6. Wynagrodzenia	3 530	3 500	101
7. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	625	628	100
8. Pozostałe koszty rodzajowe w tym: odpis na fundusz remontowy	8 723	9 372	93
9. Pozostałe koszty rodzajowe	8 428	9 042	93
<b>C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-14</b>	<b>413</b>	<b>-3</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>307</b>	<b>623</b>	<b>49</b>
1. Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	57	-
2. Pozostałe przychody operacyjne	307	566	57
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>139</b>	<b>181</b>	<b>77</b>
1. Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	50	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1	42	2
3. Pozostałe koszty operacyjne	88	140	63
<b>F. Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>154</b>	<b>854</b>	<b>18</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>817</b>	<b>906</b>	<b>90</b>
1. Odsetki	817	906	90
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>50</b>
1. Odsetki	20	40	50
<b>I. Zysk / strata brutto (F+G-H)</b>	<b>951</b>	<b>1 721</b>	<b>55</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>259</b>	<b>280</b>	<b>93</b>
<b>K. Nadwyżka przych. netto z eksploatacji nieruchomości roku ubiegłego</b>	<b>2 059</b>	<b>1 769</b>	<b>116</b>
<b>L. Nadwyżka kosztów netto z eksploatacji nieruchomości roku ubiegłego</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>133</b>
<b>M. Nadwyżka przych. netto z eksploatacji nieruchomości roku bieżącego</b>	<b>1 936</b>	<b>2 100</b>	<b>92</b>
<b>N. Nadwyżka kosztów netto z eksploatacji nieruchomości roku bieżącego</b>	<b>92</b>	<b>40</b>	<b>230</b>
<b>O. Zysk / strata netto (I-J+K-L-M+N)</b>	<b>867</b>	<b>1 120</b>	<b>77</b>

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

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

Na powyższych nieruchomościach posadowionych jest 135 budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

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

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

Stosownie do § 44.2<sup>1</sup> statutu różnica między kosztami

Lp.	Nieruchomości	Ogółem	w tym:			
			Zabobrze I	Zabobrze II	Zabobrze III	Śródmieście
1.	jednobudynkowe	26	12	4	-	10
2.	dwubudynkowe	14	8	3	2	1
3.	trzybudynkowe	7	-	1	1	5
4.	czterobudynkowe	4	1	-	-	3
5.	pięciobudynkowe	2	-	-	2	-
6.	powyżej pięciu budynków	4	1	1	2	-
	<b>Razem</b>	<b>57</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>19</b>

eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat z tego tytułu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą ogółem:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 53 nieruchomości + domki przy ul. J. Kossaka na łączną kwotę 1 258 332,69 zł,
- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości - 4 nieruchomości na łączną kwotę 28 436,09 zł.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2017, w podziale na poszczególne nieruchomości, przedstawiono w tabelach obok.

Sabina Wierzbicka

### Zabobrze I Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2017 roku Lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Karłowicza 2	332 152	382 670	52 712	4 842	325 116	50 518
2.	Karłowicza 3	126 682	131 505	7 185	598	123 723	4 823
3.	Karłowicza 4	225 597	240 007	15 011	1 783	223 213	14 411
4.	Karłowicza 15, 17	173 375	190 574	18 983	1 487	170 103	17 198
5.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	878 949	1 056 144	190 386	6 729	859 029	177 195
6.	Karłowicza 39	105 317	119 586	15 423	1 076	103 087	14 269
7.	Karłowicza 41	99 325	115 075	17 189	1 076	96 810	15 749
8.	Kolberga 3	316 279	386 958	76 652	7 529	302 777	70 679
9.	K. Trzczińskiego 4	141 233	156 934	17 557	3 745	135 632	15 701
10.	K. Trzczińskiego 8,10	271 281	319 635	47 651	19 473	252 512	48 354
11.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	455 555	475 144	18 942	16 755	439 446	19 589
12.	Różyckiego 1	145 549	181 249	39 049	4 395	137 805	35 700
13.	Różyckiego 9, 13	331 315	395 592	65 248	4 596	325 749	64 276
14.	Różyckiego 10, 12	296 803	312 585	19 994	5 669	286 922	15 782
15.	Różyckiego 15	49 203	61 190	11 314	478	49 398	11 987
16.	Różyckiego 25, 27	389 392	430 131	40 837	292	389 002	40 739
17.	Moniuszki 1, 3	278 635	301 576	19 752	6 366	275 458	22 941
18.	Moniuszki 2	311 072	326 166	14 979	2 326	308 860	15 094
19.	Moniuszki 4, 6	276 420	297 537	21 667	8 757	267 113	21 117
20.	Moniuszki 5, 7	284 795	289 983	6 058	5 579	278 346	5 188
21.	Moniuszki 8	309 452	347 598	45 980	6 122	295 496	38 146
22.	Moniuszki 10	140 018	167 658	26 052	4 828	136 778	27 639
	<b>Razem</b>	<b>5 938 400</b>	<b>6 685 495</b>	<b>788 620</b>	<b>114 503</b>	<b>5 782 373</b>	<b>747 096</b>

JSM zatrudni doświadczonego inspektora ds. księgowości.

Zapraszamy do działu kadr Spółdzielni (II piętro, pok 226). Tel. 75 76 74 832 wewn. 63.

## Sytuacja ekonomiczno-finansowa spółdzielni na 31 grudnia 2017 roku

### Dokończenie ze str. 2

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

2017 rok - 111,5 procent,  
2016 rok - 111,3 procent.

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

### III. Wskaźniki efektywności zarządzania

Wskaźniki efektywności zarządzania przedstawiają się w 2017 roku następująco:

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

2017 rok - 18 dni,  
2016 rok - 20 dni.

Wskaźnik uległ poprawie, co oznacza lepszą ściągalność należności.

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

2017 rok - 3,75 procent,  
2016 rok - 3,59 procent.

\* Wskaźnik zadłużenia na lokalach użytkowych, liczony jako stosunek zadłużenia do

rocznego wymiaru opłat, wynosi:

2017 rok - 9,81 procent,

2016 rok - 7,63 procent.

Wskaźniki zadłużenia nieco się pogorszyły, na lokalach mieszkalnych - pierwszy raz od kilku lat.

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

2017 rok - 69 dni,

2016 rok - 67 dni.

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

### Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbadane przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi. Biegli wydali o badanym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń stwierdzając, że przedstawia ono rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku.

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

Aleksandra Chrzanowska-Frątczak

## Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2018 roku

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybory komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 rok oraz z realizacji zaleceń polustracyjnych.
7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 rok.
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2017 rok i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
10. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok i przedstawienie sprawozdania biegłego rewidenta. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2017 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni.
13. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2017 rok.
14. Przedstawienie propozycji zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
15. Przedstawienie propozycji zmiany regulaminu Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany regulaminu Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym, prowadzonym z udziałem Spółdzielni.
17. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
18. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
19. Zamknięcie obrad.

## Liczymy na sprawiedliwą ocenę naszej pracy

### Dokończenie ze str.1

Wspomnę, iż w skład prezydium wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący trzech stałych komisji rady.

Analiza kilku dotychczasowych składów prezydium rad nadzorczych poszczególnych kadencji wykazała, iż udział przedstawicieli poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w prezydium był różny. Moim skromnym zdaniem oznacza to, że rada wybierała prezydium w oparciu o zasługi i doświadczenie poszczególnych członków. Zdarzało się tak, że z danej części Walnego Zgromadzenia wchodziło do prezydium dwóch, a nawet trzech członków, podczas gdy inne części nie były reprezentowane.

Nasza rada uznała, iż interes całej Spółdzielni jest ważniejszy, bowiem prezydium organizuje pracę rady. A mianowicie: przygotowuje materiały pod obrady plenarne, ocenia bieżącą pracę zarządu Spółdzielni i - zgodnie z regulaminem premiovania - proponuje radzie przyznanie, bądź nie, premii kwartalnej jego członkom. Jesteśmy przekonani, iż wybór prezydium, którego poszczególni członkowie reprezentują każdą część Walnego Zgromadzenia jest słuszny i proponujemy dokonanie

tego zapisu w treści regulaminu Rady Nadzorczej, aby ta zasada obowiązywała również przyszłe rady nadzorcze. Mam nadzieję, że uzyskamy poparcie członków Spółdzielni i dokonamy tej formalnej zmiany.

Mam też nadzieję, że członkowie Spółdzielni zatwierdzą jeszcze jedną zmianę w regulaminie Rady Nadzorczej. Rzecz dotyczy dwóch stałych komisji rady, a mianowicie: komisji gospodarki zasobami mieszkaniowymi i komisji inwestycyjno-mieszkaniowej. Już z samej nazwy wynika, że zakres działania tych komisji częściowo się pokrywa. Ponadto, biorąc pod uwagę fakt, że Spółdzielnia aktualnie nie prowadzi nowych inwestycji, komisja rewizyjna zaproponowała, aby komisję inwestycyjno-mieszkaniową zlikwidować. Po burzliwej dyskusji uznaliśmy, że nie będziemy jej likwidować, bo nie możemy dziś przewidzieć, co nas czeka w przyszłości. Przecież może się zdarzyć, że Spółdzielnia podejmie się zadania wybudowania domu. Dlatego teraz proponujemy zmianę nazwy komisji inwestycyjno-mieszkaniowej na komisję inwestycyjno-remontową, zmieniając częściowo zakres jej działania. Do nowej komisji inwestycyjno-remontowej proponujemy przenieść część zadań komisji

## Okazywanie dowodu osobistego podczas dokonywania wpłaty w banku - już nie w każdym przypadku.

Tylko wpłacający dużą kwotę, przekraczającą równowartość 1.000 euro, będzie proszony o okazanie dowodu osobistego.

W poprzednim wydaniu gazety wyjaśniliśmy powód żądania od klientów przez pracowników Banku Spółdzielczego w Kamiennej Górze dowodu osobistego w przypadku, nawet niewielkiej kwotowo, wpłaty gotówkowej na konto bankowe za mieszkanie, wodę, gaz, energię elektryczną itp. Zajęliśmy się tym tematem z powodu docierających do Spółdzielni głosów niezadowolonych, a nawet oburzenia, niektórych klientów banku. Pisaliśmy też, że ten - z punktu widzenia zwykłego obywatela - niedorzeczny, a nawet śmieszny obowiązek, nałożony na pracowników banków na mocy unijnych uregulowań prawnych, może być zmieniony (bo takie rozwiązanie przepisy unijne - w określonych ramach - umożliwiają), jeżeli nasz kraj wprowadzi własne uregulowania w tym zakresie.

No i stało się! 12 kwietnia 2018 roku opublikowano w Dzienniku Ustaw, pozycja 723, ustawę z 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy i finansowaniu terroryzmu. Na jej podstawie banki mają obowiązek weryfikowania zlecającego

transfer środków pieniężnych przy płatnościach powyżej równowartości 1.000 euro. Przy niższych płatnościach należności za dostawę towaru lub usług, czyli za mieszkanie, wodę, gaz, energię elektryczną itp. - ten obowiązek już nie istnieje.

Grażyna Tęcza

### U W A G A

Mieszkańców zasobów JSM, dokonujących opłat gotówkowych w bankowych okienkach kasowych Banku Spółdzielczego w Kamiennej Górze, zlokalizowanych w naszym BOM-ie i w sklepie Kaufland informujemy, że kasjerzy będą weryfikować dane osobowe wpłacającego środki pieniężne, prosząc o okazanie dowodu osobistego, tylko w przypadku dokonywania przez tę osobę wpłaty przekraczającej równowartość 1.000 euro.

gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

### Rozumiem, że propozycje zmiany regulaminu Rady Nadzorczej zostały przygotowane już na tegoroczne Walne Zgromadzenie.

Tak. Ale też zaproponowaliśmy dokonanie zmian zapisów w statucie Spółdzielni dotyczących zasad wynagradzania członków rady nadzorczej, bez zmiany wysokości tego wynagrodzenia.

### To co ma być zmienione?

Zgodnie z dotychczasowymi zasadami członkom rady nadzorczej przysługuje miesięczne wynagrodzenie w formie ryczałtu. Jest ono wypłacane za miesiąc, w którym członek rady uczestniczył w jednym, co najmniej, posiedzeniu plenarnym rady. Wynagrodzenie nie przysługuje za miesiąc, w którym członek rady nie uczestniczył w żadnym, ze zwołanych w danym miesiącu, posiedzeń plenarnych. A zatem nie ma znaczenia większa ilość tych posiedzeń czy też czas przeznaczony na wykonywanie innych czynności w radzie i jej komisjach. A przecież między posiedzeniami wykonujemy też inne czynności, takie jak: udział w licznych komisjach przetargowych Spółdzielni, udział w posiedzeniach rad nieruchomości, udział w różnych posiedzeniach dotyczących, na przykład, spraw międzyludzkich albo badania lub rozstrzygnięcia innych spraw okazjonalnych, wynikłych między posiedzeniami plenarnymi rady.

Oceniając obiektywnie naszą pracę i czas, który przeznaczamy na wykonywanie wszystkich czynności w radzie i jej komisjach uznaliśmy, że taki zapis jest krzywdzący. Można się napracować cały miesiąc i - na przykład z przyczyn losowych - nie przyjść na posiedzenie plenarne rady, a w konsekwencji nie otrzymać za ten miesiąc wynagrodzenia. Zgodnie uważamy, że udział w posiedzeniu plenarnym rady jest zwieńczeniem naszej całomiesięcznej pracy. Równie ważnym jest udział w posiedzeniu komisji stałej rady nadzorczej, do której członek rady został wybrany. Proponujemy zatem, aby za ewentualną nieobecność członka rady nadzorczej na posiedzeniu plenarnym lub komisji rady, potrącać z należnego zryczałtowanego wynagrodzenia: - 40 procent za nieobecność na plenarnym posiedzeniu rady, - 20 procent za nieobecność na posiedzeniu komisji rady.

Liczymy na sprawiedliwą ocenę naszej pracy przez członków Spółdzielni, w przekonaniu, iż poprą proponowane przez nas zmiany w statucie JSM.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków JSM będzie głosowało nad przyjęciem uchwały zmiany statutu naszej Spółdzielni w znacznie większym zakresie niż ten,

o którym rozmawiamy.

Proponowane zmiany wynikają przede wszystkim z konieczności dostosowania naszego statutu do przepisów prawa, zmienionych ustawą z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596), do czego spółdzielnie mieszkaniowe zostały zobowiązane. Te zmiany dotyczą przede wszystkim nowych zasad członkostwa w spółdzielni. Wręcz można rzec, że to taka mała rewolucja.

Niejaką przy tej okazji porządkujemy "własne podwórko". Oprócz zmian dotyczących funkcjonowania rady nadzorczej proponujemy też zmiany dotyczące funkcjonowania zarządu. Uelastyczniamy pewne zapisy tak, aby móc - w zależności od potrzeb - swobodnie organizować pracę zarządu Spółdzielni. Na przykład dotychczasowy, sztywny, zapis, że zarząd liczy trzech członków zastępujemy zapisem o liczbie członków zarządu od jednego do trzech. Zarząd będzie mógł powołać swojego pełnomocnika i ustanowić prokurenta.

### W bieżącym roku obchodzimy jubileusz 60. lecia naszej Spółdzielni. Co z tej okazji chciałby Pan powiedzieć członkom Spółdzielni?

Wszelkie jubileusze są wspaniałą okazją do wspomnienia minionych czasów, zwłaszcza tych z początkowej fazy działalności. Do ich oceny i podsumowań. Mobilizują też do dalszej pracy, której celem będzie dodawanie kolejnych dobrych lat działania. Na tyle dobrych, a nawet lepszych, żeby nie zaprzepaścić tego, co udało się nam wszystkim, członkom, działaczom samorządu i pracownikom Spółdzielni osiągnąć w minionych sześćdziesięciu latach. A 60 lat działalności to naprawdę piękny jubileusz.

Osobiście jestem zaszczycony, że biorę udział w jubileuszowych obchodach jako przewodniczący rady nadzorczej. Rady Nadzorczej Spółdzielni, która jest postrzegana, nie tylko w naszym regionie, ale i w naszym kraju, jako jedna z lepiej działających.

### Dziś rola spółdzielczego samorządu jest ogromna. Nie zawsze tak było ...

Początkowo samorządem naszej spółdzielni była tylko jej rada. Dopiero w 1975 roku można było wybierać, po raz pierwszy, spośród członków spółdzielni zamieszkałych na osiedlu, rady osiedla. Samorząd spółdzielczy, choć jego rola była minimalizowana, to jednak był zawsze. Decydował o losach spółdzielców w mniejszym lub większym zakresie, ale był.

Wspominając dzisiaj samorząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej należy pamiętać zarówno o członkach rad nadzorczych, jak i członkach rad osiedli, działających

w latach 1975 - 2011, czy też członkach rad nieruchomości, powoływanych od 2011 roku. Przypomnę tylko, że wcześniej, gdy działała rada nadzorcza i rady osiedli, samorząd spółdzielczy liczył 36 osób. Od 2011 roku, po powołaniu rad nieruchomości ta liczba zwiększyła się do 214. Zapewne, bez ich zaangażowania, zrozumienia i poparcia dla często trudnych decyzji, Spółdzielnia nie byłaby dzisiaj w tym miejscu, w którym jest.

### A jak pan ocenia efekty pracy zarządu Spółdzielni?

Minione 60 lat to przede wszystkim czas sukcesywnego rozwoju. Ale też czas pełen emocji, nierzadko rozczarowań, wielkich niewiadomych i trudnych decyzji, zarówno dla zwykłych członków Spółdzielni, jak i, a może przede wszystkim, dla członków samorządu spółdzielczego i jej pracowników, z zarządem Spółdzielni na czele.

Efekty działań, zarówno poprzednich jak i obecnego, zarządu, przy szerokiej współpracy z radami nieruchomości, są bardzo widoczne. Ocieplone, estetyczne i kolorowe budynki mieszkalne, udogodnienia dla mieszkańców, poprawa ich bezpieczeństwa. Nowe otoczenie: miejsca postojowe, trakty piesze, wiaty śmietnikowe, nowe skwery, place rekreacji i zabaw, to na dzisiaj priorytety w działalności Spółdzielni.

Uważam, że naszym wielkim osiągnięciem jest fakt, że spółdzielcze zasoby wyróżniają się w przestrzeni naszego miasta swoim specyficznym, ale pozytywnym klimatem. Potwierdzeniem tego są choćby takie wyróżnienia, jak przyznane tytuły: Spółdzielni "Firma roku 2017", a panu Mirosławowi Garbowskiemu, Prezesowi Zarządu "Człowiek Roku 2017". Dla nas, spółdzielców, to powod do zadowolenia i dumy, bo te wyróżnienia są uwieńczeniem obchodów naszego jubileuszu. Ponadto, wyniki finansowe Spółdzielni także napawają optymizmem. Osiągnięte przez nią dodatnie bilanse są dowodem na dobrą pracę zarządu, pracowników oraz organów samorządu spółdzielczego.

Myszę, że my, spółdzielcy, możemy optymistycznie patrzeć w przyszłość i życzyć naszej Spółdzielni, a także nam wszystkim, jeszcze lepszego rozwoju i efektywniejszej współpracy na linii: samorząd spółdzielczy - etatowy zarząd.

Na zakończenie przypominam wszystkim, że kulminacyjnym punktem obchodów naszego 60. lecia będzie festyn rodzinny, organizowany wspólnie z Urzędem Miasta 9 czerwca na Zabobru III, na który - w imieniu Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni - serdecznie wszystkich Państwa zapraszam.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała Grażyna Tęcza

Reklama w gazecie tel. 601 755 593

LOGO, WIZYTÓWKI,  
ULOTKI, PLAKATY, BANERY,  
KATALOGI, GAZETKI, ZAPROSZENIA  
i wiele innych

Projektowanie • Skład • Druk  
Strony internetowe  
FIRMOWE, BLOGI, LANDING PAGE

grafika@connect.jgora.pl

tel. 75 640 61 34

Firma Connect PPHU poszukuje doświadczonej osoby do pracy na stanowisko

### M A G A Z Y N I E R

Wymagania:

- Wykształcenie minimum zawodowe, mile widziane średnie;
- Doświadczenie na stanowisku Magazyniera;
- Zdolności analityczne;
- Dobra organizacja pracy;
- Systematyczność i dokładność;
- Obsługa Komputera;
- Mile widziana znajomość programu SUBIEKT GT;
- Prawo jazdy kat.B.

Oferujemy: umowę o pracę, stałe godziny pracy od 9 do 17, bardzo dobrą atmosferę w pracy. Oferty (CV + list motywacyjny) prosimy wysłać drogą elektroniczną na adres: [connect@connect.jgora.pl](mailto:connect@connect.jgora.pl)



WYNAJEM AUT  
osobowych i dostawczych

- Przeprowadzka - Wyjazd - Szkoda komunikacyjna

Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38

510 310 110

### MEDYCyna NATURALNA

- wykrywanie i usuwanie biorezonansem: pasożytów, drożdżaków, bakterii, wirusów
- analiza Quantum
- terapia antynikotynowa
- sesje BARS

Jelenia Góra, ul. Juszcza 20  
tel. 510-126-927  
[www.naturiana.pl](http://www.naturiana.pl)

## SERWIS KOMPUTEROWY

CONNECT - Jelenia Góra  
ul. Sobieskiego 47

tel. 75 640 61 21  
[www.jga.pl](http://www.jga.pl)

Twój komputer w dobrych rękach

- INSTALACJA SYSTEMU I STEROWNIKÓW
- NAPRAWA OPROGRAMOWANIA I SYSTEMU
- ODZYSK DANYCH Z DYSKÓW I KART PAMIĘCI
- WYMIANA PODZESPOŁÓW
- USUWANIE WIRUSÓW

Kompleksowe wsparcie informatyczne dla firm i instytucji.