

Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 1 (12)

Maj 2009 r.



Na łamach tego wydania gazety przedstawiamy Państwu najistotniejsze informacje o sprawach naszej Spółdzielni. Pozwolą one na wyrobienie ocen o stanie tych spraw.

Ta wiedza jest szczególnie ważna właśnie teraz, tuż przed Walnym Zgromadzeniem Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

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

Tegoroczne Walne Zgromadzenie obradować będzie – jak w roku ubiegłym – w dziesięciu częściach w czerwcu br., zgodnie z przedstawionym na łamach gazety harmonogramem.

Zapraszamy wszystkich członków Spółdzielni do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia. Pamiętajcie Państwo, że nieobecni nie mają racji i nie biorą udziału w podejmowaniu istotnych decyzji.

Do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Harmonogram części Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2009 r.

Lp	Nr części	Wyszczególnienie nieruchomości	Data godzina	Miejsce spotkania
1.	1.	Osiedle Śródmieście	01.06.2009 r. poniedziałek godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
2.	2.	Karłowicza 3 Paderewskiego 12,14,16,18 Różyckiego 10,12,19,25,27	03.06.2009 r. środa godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
3.	3.	Karłowicza 15,17,19,21,23 23a,27,27a,29,31 Różyckiego 1,9,13,15	04.06.2009 r. czwartek godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
4.	4.	Karłowicza 2,4,39,41 Kolberga 3 K. Trzcńskiego 4,8,10,12	08.06.2009 r. poniedziałek godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
5.	7.	Noskowskiego 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12	09.06.2009 r. wtorek godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
6.	6.	Bacewicz 1,3,5 Elsnera 1,2,4,5,6,8 Ogińskiego 15	15.06.2009 r. poniedziałek godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
7.	5.	Moniuszki 1,2,3,4,5,6,7,8,10	17.06.2009 r. środa godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
8.	8.	Kiepury 2,4,6,8,10,12,14,16 18,20,54,56,58,60 Sygietyńskiego 1,3,5 Wilkomirskiego 1,3,15	22.06.2009 r. poniedziałek godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
9.	9.	Kiepury 22,24,26,28,30,32 34,36,38,40,42,44,46,48 Wilkomirskiego 5,7,9	24.06.2009 r. środa godz. 16 ⁰⁰	Szpital przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze sala konferencyjna
10.	10.	Członkowie oczekujący	25.06.2009 r. czwartek godz. 17 ⁰⁰	JSM przy ul. Różyckiego 19 w Jeleniej Górze sala konferencyjna

Walne Zgromadzenie Członków 2009

Zbliża się czas podsumowania roku ubiegłego na spotkaniach z członkami Spółdzielni. W pełni zaawansowane są przygotowania związane z odbyciem w roku bieżącym Walnego Zgromadzenia. Ponieważ ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie została w tym zakresie zmieniona, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie odbędzie się w 10 częściach. Harmonogram spotkań wszystkich części Walnego Zgromadzenia podajemy w ramce. Także w tym wydaniu gazety, tak jak w roku ubiegłym, zamieszczamy ocenę struktury bilansu Spółdzielni i jego zmian za 2008 rok.

Zgodnie z § 19 statutu wystosowaliśmy do wszystkich członków Spółdzielni, w ustawowym terminie, pisemne zawiadomienia zawierające:

- 1) czas i miejsce zebrania,
 - 2) porządek obrad,
 - 3) informację o czasie i miejscu wyłożenia do wglądu sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad zebrania,
 - 4) informację o prawie członka do zapoznania się z tymi materiałami.
- Każda część Walnego Zgromadzenia będzie obradować według tego samego porządku obrad, który Zarząd proponuje przyjmując w następującym brzmieniu:
1. Otwarcie obrad.
 2. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
 3. Przyjęcie porządku obrad.
 4. Wybory komisji:
 - 1) mandatowo-skrutacyjnej,
 - 2) wnioskowej.
 5. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
 6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2008.

7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2008 rok.

8. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2008 roku. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2008 rok.

9. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 rok.

10. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni za 2008 rok.

11. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu Spółdzielni.

12. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany regulaminu Rady Nadzorczej JSM.

13. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni.

14. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2008 rok.

15. Podjęcie uchwał w sprawie odpłatnego zbycia nieruchomości gruntowych:

- 1) zabudowanej stacją transformatorową przy ulicy Wiejskiej 2 w Jeleniej Górze na rzecz firmy EnergiaPro SA,
- 2) zabudowanych budynkami byłych kotłowni na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.,
- 3) niezabudowanej przy ulicy Obrońców Westerplatte w Jeleniej Górze (działka nr 38/3) na rzecz nabywcy nieruchomości zabudowanej przy ulicy Obrońców Westerplatte 7a (księga wieczysta nr 25672),
- 4) zabudowanej przy ulicy Kiepury w Jeleniej Górze na rzecz Stanisława Sobolewskiego.

16. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

17. Wolne wnioski.
18. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
19. Zamknięcie obrad.

Uchwały najważniejsze dla członków i Spółdzielni, głównie w sprawach gospodarczych, dotyczą:

- 1) kierunków działalności gospodarczej,
- 2) podziału zysku za 2008 rok,
- 3) zbycia nieruchomości gruntowych,
- 4) zmiany statutu,
- 5) zmiany regulaminu Rady Nadzorczej.

Każdy z projektów tych uchwał krótko omówimy.

Kierunki działalności gospodarczej
W roku bieżącym chcemy kontynuować realizację zadań rozpoczętych w latach ubiegłych, tj.:

1. Prowadzić termomodernizację budynków na dotychczasowych zasadach finansowych (o budynkach ujętych w planie roku bieżącego i wynikach odbytych przetargów piszemy w dalszej części gazety)

2. Demontować betonowe, skorodowane donice balkonowe i w ich miejsce montować barierki stalowe z maskującymi elementami drewnianymi.

3. Zrealizować w pełni zobowiązania Spółdzielni wobec członków, którzy w terminie do 31 maja 2008 roku (jest to termin określony uchwałą nr 5/2008 ostatniego Walnego Zgromadzenia) samodzielnie wymienili stolarkę okienną i posiadają komplet wymaganych dokumentów.

Zamierzamy także przystąpić do realizacji nowych, oczekiwanych przez członków zadań. Będą to:

1. Przedsięwzięcie polegające na likwidacji gazowych podgrzewaczy wody, tzw. „junkersów” i montażu ciepłej wody użytkowej. W budynkach, w których uzyskana zostanie wymagana zgoda mieszkańców i akceptacja zasad finansowych, przystąpi się do przygotowywania projektów budowlanych a następnie do ich realizacji.

2. Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów JSM dla rozbudowy parkingów, z jednoczesnym uwzględnieniem modernizacji placów zabaw i śmietników.

Podział zysku Spółdzielni

Za rok 2008 uzyskaliśmy zysk netto w wysokości 2 mln 412 tysięcy 720 zł. Zysk ten pochodzi głównie ze zbycia, zgodnie z uchwałami Zebrania Przedstawicieli, zbędnych składników majątkowych, w tym: byłego Zakładu Zieleni przy ulicy Osiedle Robotnicze 55, byłej siedziby administracji osiedla Śródmieście przy ulicy Obrońców Westerplatte oraz części działki gruntu przy ulicy Wiejskiej 2.

Z zysku chcemy realizować lub dofinansowywać zadania określone w kierunkach działalności gospodarczej, na które brak jest środków na funduszach remontowych. Zaproponujemy Walnemu Zgromadzeniu, aby dokonało następującego podziału zysku:

1. Kwotę 1.010.000 zł przeznaczyć na refundację środków za samodzielną wymianę stolarki okiennej dokonaną do 31 maja 2008 roku we własnym zakresie przez członków Spółdzielni. Pierwotnie w uchwale nr 5/2008 zakładano, że realizacja tego zadania potrwa w okresie kilku lat, ale tegoroczny zysk pozwala zakończyć temat w bieżącym roku.

2. Kwotę 700.000 zł zabezpieczyć na pokrycie kosztów obsługi kredytów zaciąganych w roku bieżącym na ocieplanie budynków mieszkalnych. Decyzja taka pozwoli zapewnić wszystkim członkom porównywalne warunki realizacji programu termomodernizacji.

3. Kwotę 402.720 zł przeznaczyć na dofinansowanie przedsięwzięcia „Likwidacja junkersów i montaż ciepłej wody użytkowej” w budynkach osiedli Śródmieście, Zabobrze I i Zabobrze II. Część tych środków, jeżeli nie zostanie wykorzystana na ten cel, zostanie przeznaczona na legalizację wodomierzy.

4. Kwotę 286 tys. zł wykorzystać na opracowanie koncepcji budowy parkingów oraz przebudowy obiektów małej architektury, w szczególności placów zabaw i śmietników.

5. Kwotę 14.000 zł przeznaczyć na częściowe pokrycie kosztów utrzymania pomieszczeń przy ulicy Krzysztofa Komedy Trzcńskiego 12, w których prowadzona jest działalność Osiedlowego Domu Kultury.

Zbycie nieruchomości

W tym roku przedłożymy także Państwu pod obrady kolejne uchwały dotyczące zbycia nieruchomości gruntowych. Będą to:

1. Nieruchomość gruntowa o powierzchni 48 m² przy ulicy Wiejskiej 2, zabudowana stacją transformatorową. Zbycie nastąpi po cenie rynkowej na rzecz firmy EnergiaPro Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu.

2. Cztery nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami byłych kotłowni:

- 1) przy ulicy Transportowej o powierzchni 164 m²
- 2) przy ulicy Ptasiej o powierzchni 230 m²
- 3) przy ulicy Osiedle Westerplatte o powierzchni 133 m²
- 4) przy ulicy Gałczyńskiego o powierzchni 201 m² i 56 m².

Nieruchomości te zostaną zbyte po cenie określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na rzecz Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. w Jeleniej Górze

3. Nieruchomość gruntowa niezabudowana przy ulicy Obrońców Westerplatte o powierzchni 23 m². Zbycie nastąpi według ceny rynkowej na poprawę stanu zagospodarowania, na rzecz osoby, która nabyła była siedzibę administracji osiedla Śródmieście.

4. Nieruchomość gruntowa zabudowana przy ulicy Kiepury o powierzchni 708 m². Wyceny nieruchomości dokona rzeczoznawca majątkowy a jej zbycie nastąpi na rzecz Stanisława Sobolewskiego, który jest dzierżawcą gruntu i poniósł nakłady związane z posadowieniem na gruncie budynkiem usługowym.

dokończenie na str. 6



PRZY UL. RÓŻYCKIEGO 4
58-506 JELENIA GÓRA
TEL./FAX 075-64-21-217
e-mail: 015148@AG.HESTIA.PL

KALKULACJA SKŁADKI NA TELEFON
075 64 21 217

- UBEZPIECZENIA PODRÓŻNE I NA ŻYCIE
- PRZENOSIMY ZNIŻKI Z OC NAAC DO 60%
- UBEZPIECZENIE MIESZKANIA LUB DOMU- 25% TANIEJ!
- BEZPŁATNIE PRZYJMujemy RATY ZA UBEZPIECZENIA W ERGO HESTII



DODATKOWO:

- PRZYJMujemy WSZYSTKIE WPLATY SYSTEMEM BANKOWYM - PROWIZJA OD 1,50 zł
- KREDYTY NA MIARĘ TWOICH POTRZEB - GOTÓWKOWE I KONSOLIDACYJNE
- PROGRAMY INWESTYCYJNO-RENTOWE Z GWARANTOWANĄ RENTĄ DOŻYWIOTNĄ

ZAPRASZAMY PN-PT OD 9:00 DO 17:00, SOB 10:00 DO 13:00

SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Ocena struktury bilansu i jego zmian

Suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 24.784,0 tys. zł, z tego w aktywach trwałych zmniejszenie wynosi 28.283,0 tys. zł, w aktywach obrotowych nastąpiło zwiększenie o 3.499,0 tys. zł.

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe wynikające z realizacji nowelizacji ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Przekształcenia własnościowe polegające na przenoszeniu mieszkań we własność wyodrębnioną związane są z wyodrębnieniem 1.016 lokali, w tym: 20 garaży i 3 lokale użytkowe, na ogólną kwotę 20.239,0 tys. zł, w tym grunty 1.437,0 tys. zł.

Drugą przyczyną jest dekapitalizacja środków trwałych związana z naliczeniem ich umorzenia.

Zmniejszyły się występujące w grupie aktywów trwałych skapitalizowane odsetki od kredytów bankowych, z powodu spłaty na kwotę 463,0 tys. zł.

W aktywach bilansu występują długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, stanowiące poniesione koszty wykonania robót termomodernizacyjnych wraz z robotami towarzyszącymi, w kwocie 2.698,0 tys. zł. Koszty te podlegają spłacie przez lokatorów docieplonych budynków przez okres 5 – 6 lat.

Aktywa obrotowe uległy zwiększeniu o 20,7 procent tj. o kwotę 3.499 tys. zł, z tego:

- należności krótkoterminowe uległy zwiększeniu o kwotę 216,0 tys. zł, natomiast zaległości czynszowe uległy zmniejszeniu o 201,0 tys. zł, co należy uznać za zjawisko pozytywne,
- stan środków pieniężnych zwiększył się o kwotę 2.686,0 tys. zł i wynosi 17.634,0 tys. zł,
- zwiększeniu uległy krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, między innymi o przypadającą na 2009 rok spłatę kosztów ocieplenia budynków. Stan krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych wynosi 687,0 tys. zł i uległ zwiększeniu w roku 2008 o kwotę 595,0 tys. zł.

W pasywach bilansu nastąpiło zmniejszenie kapitału podstawowego, który obejmuje fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz fundusz zasobów mieszkaniowych, jako efekt przekształceń własnościowych związanych z wyodrębnieniem własności lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Należne wpłaty na poczet kapitału własnego stanowią zadłużenie członków z tytułu ratalnej spłaty kredytu wykorzystanego na budownictwo mieszkaniowe oraz ratalnej spłaty kosztów termomodernizacji, realizowanej do końca 2007 roku w systemie inwestycji. Stan nie wniesionych kapitałów wynosi na koniec roku 8.169,0 tys. zł i uległ zmniejszeniu w stosunku do stanu na początek roku o 2.406,0 tys. zł.

Zysk netto uległ w bieżącym roku zwiększeniu i wynosi 2.413,0 tys. zł. Na zwiększenie zysku zdecydowany wpływ ma zbycie składników majątku trwałego, w tym bazy przy ulicy Wiejskiej 2. Zysk ze zbycia składników majątku trwałego wynosi 1.905,0 tys. zł.

W grupie zobowiązań, rezerw i pozostałych funduszy nastąpiło zwiększenie o 111,0 tys. zł, z tego:

- zobowiązania długoterminowe uległy zwiększeniu o 1.484,0 tys. zł, co jest spowodowane zaciągnięciem kredytów na realizację w 2008 roku termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi,
- zobowiązania krótkoterminowe uległy zmniejszeniu o 186,0 tys. zł,
- fundusze specjalne, obejmujące: fundusz remontowy nieruchomości i fundusz remontowy Spółdzielni, uległy zmniejszeniu o 1.241,0 tys. zł i wykazują na koniec roku następujące stany:
- fundusz remontowy nieruchomości – 5.006,0 tys. zł
- fundusz remontowy Spółdzielni

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)

Lp	Aktywa	Stan na		Struktura kol.3 %	Dynamika kol.3/kol.4 %	Lp	Pasywa	Stan na		Struktura kol.3 %	Dynamika kol.3/kol.4 %
		31.12.2008	31.12.2007					31.12.2008	31.12.2007		
1	2	3	4	5	6	1	2	3	4	5	6
A.	Aktywa trwałe	154 569,0	182 852,0	88,3	84,5	A.	Kapitał - fundusz własny	151 083,0	175 978,0	86,3	85,9
1.	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	8 324,0	9 896,0	4,8	84,1	1.	Fundusz wkładów budowlanych i mieszkaniowych	126 661,0	150 027,0	72,4	84,4
2.	Budynki i budowle	135 761,0	164 633,0	77,6	82,5	2.	Nie wniesione kapitały	-8 169,0	-10 575,0	-4,7	77,2
3.	Pozostałe środki trwałe	69,0	100,0	-	69,0	3.	Fundusz zasobowy	29 884,0	35 745,0	17,1	83,6
4.	Środki trwałe w budowie	93,0	136,0	-	68,4	4.	Fundusz aktualizacji wyceny	3,0	12,0	-	25,0
5.	Należności długoterminowe	7 612,0	8 075,0	4,4	94,3	5.	Zysk z lat ubiegłych	291,0	-	0,2	-
6.	Inwestycje długoterminowe	12,0	12,0	-	100,0	6.	Zysk	2 413,0	769,0	1,3	313,8
7.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 698,0	-	1,5	-	B.	Zobowiązania i rezerwy	23 894,0	23 783,0	13,7	100,5
B.	Aktywa obrotowe	20 408,0	16 909,0	11,7	120,7	1.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	292,0	272,0	0,2	107,4
1.	Zapasy	19,0	17,0	-	111,8	2.	Zobowiązania długoterminowe - kredyty bankowe	9 870,0	8 386,0	5,6	117,7
2.	Należności krótkoterminowe w tym: - należności czynszowe	2 068,0	1 852,0	1,2	111,7	3.	Zobowiązania krótkoterminowe	9 870,0	8 386,0	5,6	117,7
3.	Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	1 622,0	1 823,0	0,9	89,0	4.	Fundusze specjalne - w tym fundusz remontowy	5 193,0	5 379,0	3,0	96,5
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	17 634,0	14 948,0	10,1	118,0	5.	Rozliczenia międzyokresowe	6 886,0	8 151,0	3,9	84,5
		687,0	92,0	0,4	132,6			6 107,0	7 348,0	3,5	83,1
								1 653,0	1 595,0	1,0	103,6
Razem aktywa		174 977,0	199 761,0	100,0	87,6	Razem pasywa		174 977,0	199 761,0	100,0	87,6

- 1.101,0 tys. zł
Zwiększeniu uległy rozliczenia międzyokresowe przychodów o kwotę 58,0 tys. zł.

Ocena na podstawie rachunku zysków i strat

1. Przychody ze sprzedaży netto uległy zwiększeniu o 6,3 procent. Zwiększenie przychodów ze sprzedaży spowodowane jest zmianą cen usług obcych, tj. wywozu nieczystości stałych, różnicy wody oraz kosztów utrzymania dźwigów.

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

Tytuł	2008 r.	2007 r.	Procent 2008/2007
Eksploatacja g.z.m.	12 225	10 876	112,4
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	8 461	8 582	98,6
Dźwigi	926	862	107,4
Pozostałe	14	17	82,4
Razem	21 626	20 337	106,3

Jak wynika z powyższej tabeli, przychody z eksploatacji podstawowej wzrosły o 12,4 procent, przychody z eksploatacji dźwigów o 7,4 procent. Zmniejszeniu uległy natomiast przychody ze sprzedaży ciepła i ciepłej wody o 1,4 procent.

Planowanym działaniem było utrzymanie stawki opłat eksploatacyjnych na niezmiennym poziomie, a pokrycie zwiększonych kosztów z nadwyżek lat poprzednich. Zmniejszenie tej nadwyżki w 2008 roku wynosi 564,0 tys. zł. Natomiast koszty różnicy zużycia wody zostały rozliczone poprzez zwiększenie stawki opłat. Zwiększenie stawki opłat nastąpiło także ze względu na wzrost cen wywozu nieczystości stałych.

Zmniejszenie przychodów ze sprzedaży ciepła i ciepłej wody jest również planowym działaniem, polegającym na obniżeniu zaliczki na ciepło w budynkach poddanych termomodernizacji. Uzyskane efekty cieplne pozwalają na obniżenie stawki opłat za centralne ogrzewanie lub uzyskiwanie nadwyżek do zwrotu po zakończeniu sezonu grzewczego.

2. Koszty działalności uległy zwiększeniu w porównaniu do roku ubiegłego o 1.411,0 tys. zł, z tego najwyższe tempo wzrostu wykazują następujące pozycje:

- koszty usług obcych - wzrost wynika ze wzrostu cen między innymi: wywozu nieczystości stałych o 60 procent, utrzymania czystości o 20 procent oraz koszenia i konserwacji terenów zielonych o 10 procent,
- koszty plac, a w szczególności restrukturyzacja administracji i zespołu konserwatorów i związane z tym wypłaty odpraw oraz wzrost wynagrodzeń wynoszący od 11 do 15 procent - spowodowały wzrost o 260,0 tys. zł,
- pozostałe koszty rodzajowe obejmujące między innymi fundusz remontowy - nastąpiło zwiększenie o 550,0 tys. zł,

Zmniejszeniu uległy koszty amortyzacji, zużycia materiałów i energii,

podatki i opłaty, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia.

3. Na podstawowej działalności eksploatacyjnej występuje niedobór w wysokości 564,0 tys. zł, ujęty jako zmiana stanu produktów. Niedobór pokryty został, zgodnie z założeniami planu działalności gospodarczej na 2008 rok, nadwyżką z lat poprzednich.

4. Na pozostałej działalności finansowej i operacyjnej osiągnięto zysk brutto w wysokości 2.930,0 tys. zł, z tego: zysk ze zbycia składników majątkowych wynosi 1.905,0 tys. zł.

5. Spółdzielnia począwszy od 2007 roku jest płatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych. Podstawą opodatkowania jest dochód osiągnięty na lokalach użytkowych i przychodach finansowych. Podatek za 2008 rok wynosi 517,0 tys. zł.

6. Zysk netto wynosi 2.413,0 tys. zł. Dynamika zysku netto wynosi 313,8 procent.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2008 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej.

I. Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności przekraczają optymalną wielkość, jaką jest wielkość „1”, uznawana w literaturze ekonomii zarządzania za normatywny wskaźnik, pozwalający na bieżące regulowanie zobowiązań z tytułu dostaw robót i usług.

1. Wskaźnik płynności bieżącej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem do zobowiązań krótkoterminowych (zobowiązania ogółem - kredyty długoterminowe), uległ poprawie o 0,4 punktu i wynosi na koniec roku 1,5 punktu.

2. Wskaźnik płynności szybkiej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem pomniejszonego o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych (zobowiązania ogółem - kredyty długoterminowe), uległ poprawie również o 0,4 punktu i wynosi 1,5 punktu.

3. Wskaźnik płynności natychmiastowej, stanowiący stosunek środków pieniężnych do zobowiązań krótkoterminowych (zobowiązania ogółem - kredyty długoterminowe) wynosi 1,3 punktu i uległ poprawie o 0,3 punktu.

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

1. Pierwszy stopień pokrycia, liczony jako stosunek procentowy kapitałów własnych do majątku trwałego wynosi: 2008 rok - 97,74 procent 2007 rok - 96,24 procent

2. Drugi stopień pokrycia, liczony jako stosunek procentowy kapitałów własnych wraz z kapitałem obcym długoterminowym do majątku trwałego wynosi: 2008 rok - 104,13 procent 2007 rok - 100,83 procent

Analiza terminowości kapitałów i płyn-

ności majątku sprowadza się do „złotej zasady” stanowiącej, że majątek trwały powinien być sfinansowany kapitałami własnymi. Zasada ta znalazła pełne zastosowanie.

Jak widać na podstawie wyliczonych wskaźników, majątek trwały sfinansowany jest funduszami własnymi oraz długoterminowym kredytem bankowym.

III. Wskaźniki efektywności zarządzania

1. Wskaźnik rotacji należności (należności krótkoterminowe x 360 dni / sprzedaż netto) wynosi: 2008 rok - 34 dni 2007 rok - 33 dni

2. Wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi: 2008 rok - 5,89 procent 2007 rok - 5,02 procent

3. Wskaźnik zadłużenia na lokalach użytkowych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi: 2008 rok - 5,43 procent 2007 rok - 6,25 procent

4. Wskaźnik rotacji zobowiązań (zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 360 dni / sprzedaż netto), wynosi: 2008 rok - 86 dni 2007 rok - 95 dni

Jak wynika z wyliczonych wskaźników, efektywność zarządzania w 2008 roku, w porównaniu do roku 2007, nie uległa pogorszeniu. Poprawiły się wskaźniki rotacji zobowiązań oraz zadłużenia na lokalach użytkowych. Nieznacznemu pogorszeniu uległy:

wskaźnik rotacji należności - o 1 dzień oraz wskaźnik zaległości na lokalach mieszkalnych - o 0,87 procent.

Ogólna ocena

Ogólnie sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni, przedstawiona na podstawie oceny: bilansu, rachunku zysków i strat oraz wskaźników, w roku 2008 jest dobra i uległa dalszej poprawie.

Na pozytywną ocenę zasługują:

1. Realizacja planów techniczno-ekonomicznych zgodnie z zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą wskaźnikami.

2. Dalsza, sukcesywna realizacja znolizowanej 14 czerwca 2007 roku ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, polegająca na:

a) wyodrębnieniu lokali,
b) prowadzeniu ewidencji przychodów i kosztów z podziałem na nieruchomości,
c) prowadzeniu ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego z podziałem na budynki.

3. Dalsza realizacja programu termomodernizacji zasobów, przy niezmiennych dla członków zasadach pokrywania kosztów zrealizowanych robót oraz uzyskanie kredytu bankowego, pozwalającego na pełną realizację planu, a także zabezpieczenie kosztów obsługi kredytu bankowego.

Z przedstawionych danych liczbowych oraz wskaźników wynika, że działalność Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z zasadą rachunku ekonomicznego oraz przy zachowaniu zasad gospodarności, a wszystko - w interesie jej członków.

(W.G.)

Wariant porównawczy (w tys. zł)			
Treść	rok		dynamika kol.2/kol.3
	2008	2007	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	22 981	21 570	106,5
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	21 626	20 337	106,3
2. Zmiana stanu produktów	575	298	193,0
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	780	935	83,4
B. Koszty działalności operacyjnej	22 981	21 570	106,5
1. Amortyzacja	52	77	67,5
2. Zużycie materiałów i energii	9 640	9 656	99,8
3. Usługi obce	4 368	3 613	120,9
4. Podatki i opłaty	547	641	85,3
5. Wynagrodzenia	3 145	2 884	109,0
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	499	520	96,0
7. Pozostałe koszty rodzajowe w tym: odpis na fundusz remontowy	4 730	4 179	113,2
	4 492	3 969	113,2
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	-	-	-
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 999	266	751,5
1. Zysk ze sprzedaży środków trwałych	1 905	137	139,1
2. Pozostałe przychody operacyjne	94	129	72,9
E. Pozostałe koszty operacyjne	107	106	100,9
1. Odpisy aktualizacyjne należności	27	25	108,0
2. Pozostałe koszty operacyjne	80	81	98,8
F. Zysk z działalności operacyjnej	1 892	160	1 182,5
G. Przychody finansowe	1 038	767	135,3
1. Odsetki, w tym od jednostek powiązanych	1 038	767	135,3
H. Straty nadzwyczajne	0	0	-
I. Zysk / Strata brutto (F+ / -G)	2 930	927	316,1
J. Podatek dochodowy	517	292	177,1
K. Pozostałe zmniejszenia / zwiększenia	-	134	-
L. Zysk netto	2 413	769	313,8



W okresie PRL-u książeczki mieszkaniowe miały zapewnić każdemu obywatelowi własne mieszkanie i były najpopularniejszą formą oszczędzania na ten cel. Najstarsze książeczki zakładano w latach 60. Ludzie systematycznie gromadzili na nich pieniądze, licząc na to, że uzbierają na zakup mieszkania lub budowę domu. Po latach okazało się, że zgromadzone kwoty są śmiesznie małe. Jediną korzyścią przy likwidacji książeczki jest premia gwarancyjna, która jest państwowym dodatkiem do oszczędności obywateli.

Od 1 kwietnia bieżącego roku premię gwarancyjną książeczkimieszkańców będzie można przeznaczyć nie tylko – jak dotychczas – na zakup, ale również na remont mieszkania. Remont ten musi być jednak dokonany w lokalu mieszkalnym lub domowym, którego właścicielem lub uprawnionym z tytułu prawa spółdzielczego jest właściciel książeczki mieszkaniowej. Pieniądze dostaniemy, jeśli wymienimy okna albo instalację gazową czy elektryczną lub wpłacimy na fundusz remontowy wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej. Prawo do premii uzyskały osoby przekształcające lokal w odrębną własność. Premię uzyskamy na całkowitą spłatę starego kredytu mieszkaniowego, zaciągniętego na przełomie lat 70., 80. i 90. Premia będzie też mogła stanowić wkład własny przy nowych kredytach mieszkaniowych.

Jednak im nowsza książeczka, tym dłużej – niestety – przyjdzie czekać na pieniądze.

W tym roku remontujący mieszkanie będą mogli uzyskać pieniądze pod warunkiem, że książeczkę mieli założoną do 31 grudnia 1968 roku. A co z innymi? Od 1 stycznia 2010 r. przyjdzie czas na książeczki z lat 1969-1972 itd. Najpóźniej wystawione dokumenty – datowane na okres 1989-1990 (nie później jednak niż na 23 października 1990 roku) – będą mogły stanowić podstawę do wypłacenia premii gwarancyjnej w związku z remontem czy wkładem na fundusz remontowy dopiero w 2017 roku.

Dodajmy, że książeczkę można zlikwidować i uzyskać premię jedynie w placówkach PKO BP.

Premię gwarancyjną wypłaca się tylko w razie dokonania przez właściciela książeczki mieszkaniowej ściśle określonych czynności powodujących powstanie uprawnienia do wypłaty premii gwarancyjnej. Zgodnie z ustawą o wypłatę premii gwarancyjnej może się ubiegać osoba, która:

– uzyskała spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej;

Nowe sposoby uzyskania premii gwarancyjnej z książeczki mieszkaniowej

– nabyła w drodze zakupu lub zamiany spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem nabycia tego prawa w części ułamkowej;

– nabyła w drodze zakupu lub zamiany własność lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub domu jednorodzinnego, z wyjątkiem nabycia na zasadach współwłasności w częściach ułamkowych;

– przystąpiła do użytkowania wybudowanego własnego domu;

– uzyskała własność domu jednorodzinnego lub własność lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w związku z wykonaniem umowy deweloperskiej;

– uzyskała odrębną własność lokalu mieszkalnego w wyniku przebudowy lub nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego bądź pomieszczeń niemieszkalnych;

– uzyskała własność domu jednorodzinnego lub odrębną własność lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym wybudowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia na jej członków własności lokali lub domów;

– wpłaciła kaucję zabezpieczającą pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w wysokości przekraczającej 3 proc.

– dokonała wpłaty jako tzw. partycypant w TBS w wysokości co najmniej 20 proc. ostatecznych kosztów budowy przypadających na dany lokal w zasobach towarzystwa;

– dokonała wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej za ostatnie 12 miesięcy (z premii będzie można skorzystać, pod warunkiem że za pieniądze z funduszu wykonano remont części wspólnych w budynku, np. budynek ocieplono lub wyremontowano dach, a kwota wydatków wspólnoty lub spółdzielni poniesionych na ten cel przez ostatnie dwa lata w części

odpowiadającej udziałowi właściciela – posiadacza książeczki mieszkaniowej – była co najmniej równa dokonanej wpłacie);

– przeprowadziła remont mieszkania lub domu jednorodzinnego polegający na wymianie okien lub instalacji gazowej albo elektrycznej (do premii nie będzie więc miał prawa ten, kto zdecydował się na malowanie ścian, wymianę kafelków czy instalacji wodno-kanalizacyjnej).

Dowodem dokonania wymiany okien będzie dokument potwierdzający nabycie, czyli faktura wystawiona na właściciela książeczki lub dokument potwierdzający wymianę okien, czyli faktura za usługę. Przy wymianie instalacji gazowej lub elektrycznej konieczne będzie przedstawienie faktury zakupu lub wykonania usługi oraz protokołu sprawdzenia odbiorczego podpisanego przez wykwalifikowaną osobę. Trzeba będzie też przedstawić kopię świadectwa kwalifikacyjnego osoby, która dokonała sprawdzenia.

Warunkiem wypłaty premii gwarancyjnej jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej wniosku o jej likwidację i wypłatę premii gwarancyjnej w terminie 90 dni od dnia dokonania jednej z przewidzianych ustawą czynności inwestycyjnych. Zachowanie tego terminu jest bardzo ważne; po jego upływie nie będzie żadnych szans na wypłatę premii.

W przypadku jednak nowych punktów tego katalogu, o których była wcześniej mowa (jak remont czy wpłata na fundusz remontowy), przewidziano dwukrotnie dłuższy termin na złożenie odpowiedniego pisma do banku, wynoszący 6 miesięcy. Dotyczy on jednak tylko takich inwestycji, które zostaną dokonane po dniu 1 kwietnia 2009 roku (a więc od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy), a przed uzyskaniem przez właściciela książeczki mieszkaniowej uprawnienia do złożenia wniosku o jej likwidację i wypłatę premii gwarancyjnej,

stosownie do wspomnianego wcześniej harmonogramu.

Podobne postępowanie przewidziano w przypadku spłaty starego kredytu mieszkaniowego z tą różnicą, że prawo do premii gwarancyjnej będą mieli nawet ci, którzy spłacili już kredyt przed 1 kwietnia 2009 roku.

A zatem właściciel książeczki mieszkaniowej założonej np. w latach 1980-1985 może złożyć wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej w związku z remontem (lub wpłatą na fundusz remontowy), dokonany po 1 kwietnia 2009 roku ale przed 1 stycznia 2013 roku, albo w związku ze spłatą starego kredytu mieszkaniowego, dokonany nawet przed 1 kwietnia 2009 roku lub później ale przed 1 stycznia 2013 roku, w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku. Gdyby zrobił to następnego dnia – 1 lipca 2013 roku – bank odmówi wypłaty premii gwarancyjnej. Warto zapamiętać, że w tych wyjątkowych sytuacjach wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej powinien zostać złożony w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku realizacji uprawnienia do premii gwarancyjnej, określonego w harmonogramie.

Zasadą jest, że prawo do premii gwarancyjnej nabywa się dopiero z chwilą dokonania jednej z czynności inwestycyjnych określonych w ustawie o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. W pewnych jednak sytuacjach na wniosek właściciela książeczki premia może być wypłacona do jego rąk lub na rzecz wskazanego inwestora. Do niedawna wyjątki te dotyczyły wyłącznie zaawansowanych inwestycji budowlanych i mieszkaniowych. Od 1 kwietnia br. istnieje dodatkowa możliwość ubiegania się o wypłatę premii jeszcze przed zakupem mieszkania czy domu. Chodzi o przeznaczenie premii gwarancyjnej na poczet wkładu własnego z tytułu kredytu udzielanego m.in. na zakup mieszkania, domu lub jego budowę. Osoby ubiegające się o taką wypłatę powinny m.in. przedstawić umowę kredytu z bankiem, w której przewidziano udzielenie kredytu na określony, przewidziany w ustawie cel, z uwzględnieniem udziału własnego właściciela książeczki mieszkaniowej pochodzącego z premii gwarancyjnej. Samodzielne wyliczenie wysokości premii gwarancyjnej jest bardzo trudne ze względu na duży stopień skomplikowania wzoru zawartego w ustawie. Aby się dowiedzieć, ile aktualnie jest warta książeczka mieszkaniowa, wystarczy złożyć wniosek o jej wyliczenie w banku PKO BP. Pierwsze wyliczenie jest bezpłatne, za każde następne trzeba zapłacić 25 złotych. Bank zsumuje wpłaty na książeczkę dokonywane w poszczególnych latach

i kwartałach, osobno dla każdego okresu obliczy, o ile wzrosła cena metra kwadratowego od czasu, gdy dokonano danej wpłaty od dnia likwidacji książeczki mieszkaniowej. Wynik podzielenia ceny metra kwadratowego z okresu wpłat przez cenę metra kwadratowego obowiązującą w dniu likwidacji książeczki mieszkaniowej pomnożony zostanie przez ilość pieniędzy, która była wpłacona na książeczkę mieszkaniową w danym okresie. Od tej różnicy bank odliczy odsetki, które narosły dla danej wpłaty od dnia jej dokonania do dnia likwidacji książeczki mieszkaniowej. Uzyskana kwota to premia gwarancyjna obliczona dla wpłat w danym okresie. Na koniec bank zsumuje premie gwarancyjne dla wszystkich okresów i poda łączny wynik. Należy pamiętać, że obowiązujące bank ceny metra kwadratowego w danym roku czy kwartale ustalone są centralnie przez rząd i wcale nie muszą być równe cenie, która zapłacona została za dane mieszkanie. Publikowane przez rząd dane dotyczą bowiem średnich cen, a ponadto podawane są z około półrocznym opóźnieniem.

Książeczkę mieszkaniową możemy też oczywiście zrealizować bez połączenia wypłaty pieniędzy z inwestycją mieszkaniową, jednak wówczas otrzymamy jedynie zgromadzony na książeczce mieszkaniowej wkład wraz z odsetkami.

Należy też zwrócić uwagę na jeszcze jedną możliwość, jaką dają przepisy ustawy. Otóż książeczkę mieszkaniową można scedować (przekazać) na inną osobę, oczywiście wraz z prawami do premii gwarancyjnej. Jednak cesja książeczki mieszkaniowej dopuszczalna jest tylko pomiędzy osobami bliskimi (małżonkami, rodzicami i dziećmi, dziadkami i wnukami, rodzeństwem, macochą i ojczymem, pasierbami), ale nie ma przeszkód, aby i osoba, na którą przepisano książeczkę mieszkaniową, później przeniosła ją na swoich bliskich (dalsza cesja). Dopuszczalne jest więc powtarzanie cesji. Cesji dokonuje się na pisemny wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej, a gdy należy ona do osoby małoletniej – po uzyskaniu zgody sądu rodzinnego i opiekuńczego. Cesji można dokonać w oddziale PKO BP. W tym celu strony muszą stawić się tam z dowodami osobistymi i dokumentami poświadczającymi stopień pokrewieństwa. Cesja książeczki mieszkaniowej kosztuje 70 złotych.

Naszemu czytelnikom radzimy, aby w przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub pytań udali się do najbliższej placówki PKO BP, gdzie uzyskają szczegółowe informacje.

(G.T.)

Podstawa prawna:

Ustawa z 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1115 ze zm.).

Nabywanie uprawnień odbywa się zgodnie z następującym harmonogramem:

1. od dnia 1 kwietnia 2009 r. dla książeczek wystawionych włącznie do roku 1968,
2. od dnia 1 stycznia 2010 r. dla książeczek wystawionych w latach 1969-1972,
3. od dnia 1 stycznia 2011 r. dla książeczek wystawionych w latach 1973-1975,
4. od dnia 1 stycznia 2012 r. dla książeczek wystawionych w latach 1976-1979,
5. od dnia 1 stycznia 2013 r. dla książeczek wystawionych w latach 1980-1985,
6. od dnia 1 stycznia 2014 r. dla książeczek wystawionych w 1986 roku,
7. od dnia 1 stycznia 2015 r. dla książeczek wystawionych w 1987 roku,
8. od dnia 1 stycznia 2016 r. dla książeczek wystawionych w 1988 roku,
9. od dnia 1 stycznia 2017 r. dla książeczek wystawionych w latach 1989-1990.

Podobny harmonogram dotyczy całkowitych spłat zadłużeń z tytułu tzw. starych kredytów spółdzielczych.

wartości odtworzeniowej lokalu zbudowanego przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego;

Termomodernizacja w 2009 r.

Rok 2009 będzie piątym z rzędu rokiem realizacji programu termomodernizacji budynków administrowanych przez naszą Spółdzielnię. Docelowo docieplimy 85 budynków usytuowanych na osiedlach: Zabobrze I i II oraz w Śródmieściu. W latach 2005-2008 przeprowadzono termomodernizację 67 budynków.

W bieżącym roku docieplimy 6 budynków; na Zabobrze I – Karłowicza 4 i Różyckiego 9, na Zabobrze II – Noskowskiego 3 (w tym budynku nowy wygląd i nową jakość zyskają również balkony, a jest ich 305) i w Śródmieściu – Malczewskiego 13, 15 i 17.

Na sfinansowanie kosztów termomodernizacji Spółdzielnia zaciągnie kredyt. Prace remontowe balkonów zostaną wykonane z funduszu remontowego budynku Noskowskiego 3, uzupełnionego kredytem inwestycyjnym.

Kredyt na termomodernizację będzie spłacany przez okres pięciu lat; w tym czasie lokatorzy ocieplonych budynków będą wnosili większe opłaty na fundusz remontowy. Nastąpi to po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą JSM rozliczenia kosztów termomodernizacji danego budynku.

Z wypłacanej przez Bank Gospodarstwa Krajowego tzw. premii termomodernizacyjnej pokryty zostanie koszt

obsługi kredytu, a gdy jej nie wystarczy: z zysku Spółdzielni – tylko dla członków – za zgodą Walnego Zgromadzenia.

Formą zabezpieczenia kredytu zaciągniętego w banku jest cesja wierzytelności z tytułu wpłat na fundusz remontowy. Cesja wierzytelności polega na wpłaceniu środków, przeznaczonych na fundusz remontowy, bezpośrednio do banku na podane konto, ale uwaga: tylko w przypadku wystąpienia przez bank z takim żądaniem.

(MaSz)



Fot. Beata Łapucewicz

W budynkach na Zabobrze III docieplane są tylko stropodachy. W ubiegłym roku wykonano ocieplenia stropodachów 21 budynków. W bieżącym roku, ocieplając stropodachy 16 budynków (Kiepury 4, 10, 12, 18, 22, 24, 26, 30, 32, 40, 44, 48, 54, 56 i 58 oraz Sygietyńskiego 3), zakończymy ten zakres robót na Zabobrze III. Ocieplenia stropodachów wykonywane są ze środków funduszu remontowego danego budynku. Poniesione nakłady zostaną „zwrócone budynkom” w latach następnych z dotacji z funduszu zasobowego Spółdzielni.

Uwaga !!! Uwaga !!! Uwaga !!! Uwaga !!!

Według dzielnicowego Policji istnieje KATEGORYCZNY ZAKAZ DOKARMIANIA GOŁĘBI

ponieważ ptaki te są nosicielami bardzo groźnych chorób zakaźnych i pasożytniczych.

Choroby: np. Borelioza, Kokcydioza, Trichomonaza, Ornitoza, Aspergilloza.

Pasożyty: np. kleszcze, pluskwy, pchły, świerzbowce, pluskwiaki, ptaszyńce, pieprzyjady.

Robaczyce – pasożyty przewodu pokarmowego: tasiemce, glisty, nicienie i wiele innych.

WYRZUCAJĄC RESZTKI ARTYKUŁÓW SPOŻYWCZYCH Z OKNA MIESZKANIA LUB PRZEZ BALKON POPEŁNIASZ WYKROCZENIE.

Art. 75 Kodeksu Wykroczeń
- wyrzucanie nieczystości (np. przez balkon i z okna).

Art. 145 Kodeksu Wykroczeń
- zanieczyszczanie lub zaśmiecanie miejsca publicznego.

Za popełnione wykroczenie osoba podlega karze grzywny do 500 złotych albo karze nagany.

Piorun – piękne i niebezpieczne zjawisko



Fot. Archiwum

Człowiek od zarania dziejów musi mierzyć się z naturą. Przyroda pełna jest bowiem zjawisk, które z jednej strony zachwycają swym pięknem, a z drugiej budzą lęk i obawy. Takimi z pewnością są burze i pioruny oraz towarzyszące im błyskawice.

Powszechnie wiadomo, że piorun jest bardzo intensywnym wyładowaniem atmosferycznym. Jest przepływem energii elektrycznej pomiędzy dwoma ciałami: chmurami a powierzchnią Ziemi.

Często mówimy, że coś zjawia się jak grom z jasnego nieba. Właśnie takie są pioruny – całkowicie nieprzewidywalne. Możemy, co prawda, określić stosunkowo dokładnie położenie burz i sztormów, jednak same pioruny zanim uderzą są dla nas tajemnicą. Uderzyć mogą nawet w odległości 20 km od chmury. Błyskawice zmierzają bowiem do ziemi najkrótszą, a zarazem najlepiej

przewodzącą drogą. Celem jest dodatnio naładowana powierzchnia, najlepiej punkt wyżej usytuowany. Może nim być antena, samotne drzewo, a także człowiek.

Aby piorun mógł zaistnieć, muszą pojawić się elementy naładowane przeciwnymi ładunkami. W okolicy i w samym wnętrzu chmur burzowych są nimi różnej wielkości kryształki lodu i krople wody, które poruszając się i zderzając ze sobą, nadają chmurze odpowiedni ładunek. Mniejsze, dodatnio naładowane cząstki unoszą się ku górze chmury, a większe naładowane ujemnie zbierają się na jej dole. W chwili, gdy zgromadzony ładunek jest wystarczająco duży, przeciwstawne cząsteczki przyciągają się i wyładowują swoją energię właśnie w postaci piorunów. Takie „transfery energii” pojawiają się wewnątrz chmur lub pomiędzy nimi. Natomiast skutkiem różnicy potencjałów, jaka wytworza się między chmurami

a ziemią, są błyskawice, które zazwyczaj spotykamy.

Piorun może być kulisty. Jego powstawanie oraz samo zjawisko nie są do końca zbadane. Porusza się lub zatrzymuje i tkwi przez jakiś czas nieruchomo. Może przeniknąć przez szybę lub wypalić w niej dziurę albo dostać się przez komin i wypaść oknem. Nie da się przed nim zabezpieczyć.

Piorun liniowy wybiera zwykle najkrótszą drogę do ziemi. Kanał wyładowania zależy od stopnia zjonizowania powietrza, dlatego błyskawica jest zygzakowata.

W XVIII wieku amerykański polityk i fizyk Benjamin Franklin odkrył istotę zjawiska wyładowania atmosferycznego. Odkrycie to umożliwiło mu w 1752 roku wynalezienie piorunochronu, czyli urządzenia chroniącego budowlę przed bezpośrednim uderzeniem pioruna przez odprowadzenie wyładowania do ziemi.

Dziś pioruny są nie mniej tajemnicze i fascynujące. Stanowią nie lada wyzwanie dla naukowców: fizyków, chemików, meteorologów. W każdej minucie na całej Ziemi trwa blisko 2000 burz, które wywołują w sumie 6000 wyładowań atmosferycznych.

W Polsce częstotliwość występowania burz zależy od pory roku. Średnia ilość dni burzowych w naszym kraju wynosi od 25 do 30 dni w roku. Większość z nich przypada na wiosnę i lato. W Karkonoszach występuje średnio rocznie 24 dni z burzą, w Tatrach – 27 dni, najmniej nad zachodnim wybrzeżem Bałtyku, na Warmii i Mazurach – po 15 dni, a najwięcej – na Mazowszu – 32 dni z burzą.

Choć zjawisko burzy jest nam dobrze znane, nie zawsze zdajemy sobie sprawę z występującego zagrożenia. Należy pamiętać, że niebezpieczne jest nie tylko bezpośrednie uderzenie pioruna, ale także dalsze wyładowanie nawet w odległości do 1,5 km.

Narażonym na porażenie jest każdy, kto podczas burzy przebywa na otwartej przestrzeni. Taka osoba powinna znaleźć pomieszczenie, budynek, ziemiankę i ukryć się w nim. Z braku innej możliwości schronić się w zagłębieniu terenu, nie kłaść się na ziemi. Najbezpieczniej jest ukucnąć ze złączonymi i podciągniętymi do siebie nogami. Należy odrzucić lub położyć na ziemi duże przedmioty metalowe przewodzące prąd. Najmniej właściwym miejscem do schowania się przed burzą są samotne drzewa. Gdy są wysokie, zwiększają jeszcze ryzyko uderzenia, a człowiek, przewodząc napięcie lepiej niż drewno, z pewnością zostanie porażony. Aż 1/3 ofiar piorunów szukała schronienia właśnie pod drzewem. Możemy zostać

uderzeni bezpośrednio, ale także w sposób pośredni, np. gdy trzymamy się metalowych balustrad. Wystarczy nawet bliska odległość od uderzonego miejsca – prąd wyładowania po trafieniu w ziemię rozchodzi się bowiem we wszystkie strony. Towarzyszy temu efekt napięcia krokowego – w różnych miejscach natężenie prądu ma różną wartość. Gdy stoimy w pobliżu miejsca trafionego przez błyskawicę przepływie przez nas prąd równy różnicy potencjałów między naszymi stopami. W rezultacie im szerzej rozstawimy nogi, tym mocniej zostaniemy porażeni. Dlatego w czasie bliskich wyładowań atmosferycznych należy trzymać nogi blisko siebie, a idąc stawiać możliwie małe kroki. Grupy osób

dokończenie na str. 5

PODSTAWOWE ZASADY BEZPIECZNEGO ZACHOWANIA SIĘ PODCZAS BURZY

Na otwartej przestrzeni:

- staraj się schronić do większego obiektu lub przynajmniej znaleźć się w strefie ochronnej wytworzonej przez wysokie budynki lub zespoły drzew; zachowaj od nich odstęp około 3–5 metrów (w przypadku drzew odstęp ten należy zachować nie tylko od pnia, ale i od konarów);
- nie chowaj się pod samotnie stojącym drzewem ani w zagajniku; także namiot lub szalas nie jest dobrym schronieniem;
- przerwij łowienie ryb, kąpiel lub pływanie łódką; łodzie żaglowe są szczególnie narażone na uderzenie pioruna, gdyż maszt jest najczęściej najwyższym punktem na płaskiej tafli jeziora;
- oddal się od zbiorników i cieków wodnych (polacie wilgotnego mchu stanowią podobne zagrożenie);
- zrezygnuj z jazdy konno, na rowerze lub motocyklu;
- nie trzymaj w rękach długich przedmiotów, takich jak parasol, wędka czy kij golfowy;
- zrezygnuj z zabaw latawcami, modelami na uwięzi itp.;
- idąc lub biegnąc, nie stawiaj dużych kroków, a stojąc, trzymaj nogi złączone, unikniesz wtedy niebezpieczeństwa porażenia tak zwanym napięciem krokowym;
- unikaj górskich wycieczek, a szczególnie przebywania na szczycie lub grani; niezwłocznie zejść około 100 metrów niżej, najlepiej na stronę zawietrzną (przeciwną do kierunku zbliżania się burzy);
- nie zbliżaj się do przewodów instalacji odgromowej.

W pojeździe:

- jeśli jesteś w autobusie, pociągu lub tramwaju, pozostaj w nim;
 - jadąc samochodem, nie rozwijaj dużej prędkości; najlepiej zatrzymaj się z dala od drzew, połóż ręce na kolanach i przeczekaaj burzę.
- #### We wnętrzu budynku:
- (o ile nie jest wyposażony w kompleksową ochronę odgromową)
 - nie zbliżaj się do instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz urządzeń z nich zasilanych; za odstęp bezpieczny przyjmuje się odległość 1 metra; najlepiej jest na czas trwania burzy odłączyć od instalacji elektrycznej zasilane z niej urządzenia, przede wszystkim takie jak telewizor czy komputer; nie używaj golarńi, suszarki czy odkurzacza;
 - unikaj rozmów przez telefon;
 - w każdym przypadku dobrze jest na czas burzy zamknąć okna i drzwi.

W numerze 2(10) „Za BOBREM” pisaliśmy o roli i zadaniach rządu i władz samorządowych w zakresie ochrony obywateli w sytuacji zagrożenia. Zagrożą nam zjawiska naturalne, cywilizacyjne oraz wynikające z działań wojennych.

W poprzednim numerze gazety rozpoczęliśmy omówienie poszczególnych rodzajów zagrożeń. Omówiliśmy zagrożenia powodziowe, radiacyjne, chemiczne i gwałtowne zjawiska atmosferyczne (śnieżyce, ulewne deszcze, wichury itp.). W tym numerze piszemy o katastrofach budowlanych i komunikacyjnych, o pożarach i zagrożeniach epidemiologicznych, terrorystycznych i dla bezpieczeństwa publicznego, kończąc nasz mini cykl.

5. Katastrofy budowlane

Pojęcie „katastrofy” kojarzy się nam z katastrofą budowlaną. Katastrofa budowlana to niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

W naszym mieście należy się liczyć z możliwością wystąpienia zagrożeń budowlanych lub katastrof. Część budynków mieszkalnych zbudowana została w latach międzywojennych i jest w znacznym stopniu wyeksploatowana. Przyczyną zagrożeń mogą być balkony i loggie w złym stanie technicznym, elementy elewacyjne (gzymsy, atyki) oraz elementy pokryć dachowych.

6. Katastrofy komunikacyjne

Katastrofa komunikacyjna to zderzenie pojazdów mechanicznych uczestniczących w ruchu drogowym (kolejowym), ale też upadek statku powietrznego (może powodować przerwy w komunikacji w ruchu drogowym). Katastrofą komunikacyjną jest także zderzenie pojazdu z przeszkodą lub kolizja pojazdów uczestniczących w ruchu drogowych z pojazdami szynowymi.

W Jeleniej Górze ze względu na tranzytowy charakter szlaków komunikacyjnych, ruch turystyczny, niezmodyfikowany układ dróg oraz duże natężenie ruchu występuje zwiększenie zagrożeń związanych z katastrofami komunikacyjnymi, takimi jak:

- zderzenie pojazdów drogowych,
- wypadnięcie z dróg,
- blokada dróg kołowych w wyniku występujących kolizji.

Zdarzenia te często łączą się z zagro-

Żyć bezpieczniej Współczesne źródła zagrożeń

Część trzecia



Ćwiczenie Powiatowego Zespołu Zarządzania Kryzysowego. Fot. Włodzimierz Belta

żeniami związanymi z przewożeniem substancji chemicznych. Nierozważnymi miejscami powstania powyższych zdarzeń mogą być mosty, wiadukty, estakady oraz skrzyżowania głównych tras przelotowych.

7. Pożary

Pożarem nazywa się samorzutne, niekontrolowane rozprzestrzenianie się ognia, zagrażające ludziom i powodujące straty materialne. Obecnie żywił ten stanowijednogłówny niebezpieczeństw nawiedzających ludzkość.

Wyróżniamy pożary naturalne (samoistne) oraz nieumyślne lub celowe:

- naturalne powodowane są różnymi czynnikami atmosferycznymi: samozapłon (np. torfu, siana, słomy, itp.), promienie słoneczne rozszczepione na szkle (butelki, słoiki), zerwanie linii energetycznych pod napięciem, wyładowania elektryczne podczas burz, itp.;
- nieumyślne lub celowe podpalenia mogą w konsekwencji wywołać pożary w dużej skali, np. wypalanie łąk i ściemisk, stosowanie wadliwych urządzeń ogrzew-

czych, elektrycznych i gazowych, iskrzenie pojazdów, urządzeń i maszyn.

Jedną z podstawowych grup zagrożeń występujących na obszarze Jeleniej Góry są zagrożenia pożarowe związane z możliwością powstania i szybkiego rozprzestrzeniania się pożarów. Zagrożenia pożarowe występujące na obszarze miasta powodowane mogą być przez: budynki mieszkalne, obiekty użyteczności publicznej, zakłady produkcyjne i stacje paliw oraz obszary leśne.

Na wielkość zagrożenia pożarowego i możliwość jego rozprzestrzeniania się w budynkach mieszkalnych mają wpływ: zwarta zabudowa występująca w centrum Jeleniej Góry oraz wysokość budynków. W przypadku pożaru może dojść do jego rozprzestrzeniania się na budynki sąsiednie. Szczególne zagrożenie w tym zakresie występuje w obrębie ulic: 1-go Maja, Okrzei, Pocztowej, Długiej, Krótkiej oraz na Placu Ratuszowym.

Buildynki wysokie zlokalizowane są na terenie osiedli: Zabobrze I, II i III (czterdzieści dwa budynki) oraz jeden w Cieplicach.

Zagrożenia występujące w obiektach użyteczności publicznej to między innymi występujące palne elementy konstrukcyjne, brak oddymiania klatek schodowych, utrudniony dojazd z powodu zaparkowanych pojazdów.

Są one ściśle związane z koniecznością prowadzenia ewakuacji osób tam przebywających oraz koniecznością ewakuacji mienia.

Zagrożenie pożarowe w zakładach produkcyjnych i stacjach paliw spowodowane są między innymi przez przerabianie i magazynowanie substancje palne.

Okolo 33 procent powierzchni obszaru miasta stanowią tereny leśne.

Na zwiększenie zagrożenia pożarowego obszarów leśnych mają wpływ:

- penetracja terenów przez mieszkańców miasta w celach rekreacyjnych;
- duża ilość nieużytków przylegająca do obszarów leśnych;
- występujące w okolicach Sobieszowa torfowisko.

Głównymi przyczynami powstawania pożarów na tych terenach są celowe podpalenia (wypalanie traw) i nieostrożność osób tam przebywających.

8. Zagrożenia epidemiologiczne

Epidemie mogą być skutkiem między innymi zdarzeń katastrofalnych (powodzie, katastrofy ekologiczne) jak i rozpowszechnianiem się chorób w określonych przedziałach czasowych (grypa) lub wynikających z niezachowania ostrożności czy wymogów higienicznych.

W zależności od rodzaju epidemii oraz jej rozległości mogą być podjęte różne działania, począwszy od obowiązkowych szczepień aż do izolacji dużych grup ludzkich czy obszarów na określony czas. W szczególnych przypadkach mogą być określone zasady zachowania się lub ograniczenia w zagrożonych rejonach.

9. Zagrożenia terrorystyczne i dla bezpieczeństwa publicznego

Terroryzm w znaczący sposób zagraża bezpieczeństwu Europy, wartościom demokratycznych społeczeństw oraz prawom i wolnościom Europejczyków. Akty terrorystyczne są przestępstwem, którego nie usprawiedliwiają żadne okoliczności (Bruksela, 14 maja 2007r., materiały Sekretariatu Rady Unii Europejskiej).

Celem terroryzmu jest wzbudzenie strachu i uzyskanie za jego pomocą dominacji, wymuszenia lub kontroli nad

grupą ludzi, a w konsekwencji – osiągnięcie zaplanowanych korzyści.

Akcie terrorystyczne, podejmowane przez różne ugrupowania, mogą pociągnąć za sobą liczne ofiary wśród ludności.

Najczęściej stosowaną dotychczas formą ataków terrorystycznych były zamachy z użyciem materiałów wybuchowych. Innym rodzajem terroryzmu jest terroryzm z użyciem środków pochodzenia biologicznego (wirusy, bakterie). Wzrosło także prawdopodobieństwo ataków terrorystycznych na obiekty jądrowe, które zawsze będą atrakcyjnym celem ze względu na ich znaczenie w energetyce i możliwość uwolnienia olbrzymiej ilości substancji promieniotwórczej do środowiska.

Potencjalny stan zagrożenia terrorystycznego istnieje ze względu na to, że Polska jest postrzegana przez różne ugrupowania terrorystyczne jako państwo zachodnie należące do NATO i do koalicji antyterrorystycznej. Dlatego też zagrożenie terrorystyczne na terenie miasta jest realne i prawdopodobne.

*

Ocieplenie klimatu naszej planety skutkować będzie wzrostem temperatury mórz i oceanów. Jednym ze skutków postępującego ocieplenia klimatu są coraz częściej występujące anomalie klimatyczne i pogodowe oraz zjawiska ekstremalne, które w naszym klimacie nie są czymś nadzwyczajnym, ale częstotliwość ich występowania oraz wydłużający się czas trwania wyraźnie odbiegają od dotychczas obserwowanych.

Naukowcy są zgodni: na podstawie przedstawionych prognoz musimy liczyć się z coraz częstszym występowaniem w Polsce zjawisk ekstremalnych i o większym nasileniu. Pociągnie to za sobą wzrost wydatków na usuwanie skutków tych zjawisk oraz na ochronę życia i mienia obywateli.

Biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej materiał należy stwierdzić, że zapewnienie bezpieczeństwa obywateli nie jest działaniem doraźnym. Jest to proces ciągły, uzupełniany o nowe rozwiązania techniczno-organizacyjne, które pozwolą skutecznie podejmować działania eliminujące bądź redukujące prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń.

Taki proces i taki sposób myślenia jest reprezentowany przez władze samorządowe naszego miasta.

(BG, JR)

Po Zjeździe

Rozmowa z delegatem JSM na V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej – Henrykiem Chocimskim.



W dniach 2-3 grudnia 2008 r. obradował w Warszawie V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych R.P. W Zjeździe uczestniczyło około 330 delegatów, reprezentujących 590 członków Związku, głównie spółdzielni mieszkaniowych ale też kilku związków regionalnych. Gośćmi Zjazdu byli między innymi Vice Marszałek Sejmu Jerzy Szmajdziński, Poseł Wiesław Szczepański, Senator Zbigniew Szaleniec, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Piotr Styczeń, dyrektor departamentu PKO BP Tadeusz Swat.

W poprzednim numerze gazety „Za BOBREM” przeprowadziliśmy rozmowę z delegatem JSM na IV Konkres Spółdzielczości – Zygmuntem Topczewskim. Ze względów technicznych, związanych z wcześniejszym oddaniem do druku naszej gazety, nie mogliśmy zamieścić w tym samym numerze rozmowy z Henrykiem Chocimskim.

– Minęło już wprawdzie kilka miesięcy od V Krajowego Zjazdu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, w którym brał Pan udział. Czy mimo to mógłby Pan podzielić się swymi spostrzeżeniami z tego Zjazdu?

– Oczywiście tak, choć minęło już trochę czasu i moje wrażenia oraz uwagi mogą być nieco stonowane.

Delegaci na Zjazd, po części proceduralnej oraz wysłuchaniu sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, udzielili absolutorium członkom Zarządu Związku i rozpoczęli debatę.

W moim przekonaniu najważniejszym zagadnieniem, nad którym dyskutowano były kierunki działalności Związku. Ostrej krytyce poddano nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14 czerwca 2007 r., spierano się o wysokość składek zrzeszonych organizacji, przeznaczonych na działalność Związku oraz zgłaszano inne wnioski do realizacji. W tych trzech podstawowych tematach: kierunki działalności, wysokość składek i wnioski do realizacji, podjęto stosowne uchwały. W międzyczasie dokonano wyboru 46 członków Rady Nadzorczej na nową kadencję 2009–2012.

– Czym charakteryzowały się dyskusje?

– Dyskusja przebiegała dwutorowo. Z jednej strony wypowiadali się zaproszeni goście. Każdy z nich zabrał głos i nie był to z ich strony tylko kurtuazyjny gest ale merytoryczne podejście do zagadnień. Z drugiej strony wystąpiło kilkunastu delegatów ze swoimi przemyśleniami i wnioskami. I choć, przy tak dużej liczbie delegatów na sali, stanowili oni niewielki procent, to przy przyjętym harmonogramie obrad wystąpienie większej ilości dyskutantów byłoby technicznie trudne do zrealizowania.

Należy wspomnieć, że przed Zjazdem odbywały się spotkania regionalne delegatów, na których formułowano wnioski i przedkładano je bezpośrednio do komisji wnioskowej Zjazdu. Osobiście miałem możliwość wystąpić na spotkaniu regionalnym we Wrocławiu i wypowiedziałem się na kilka tematów, składając odpowiednie wnioski.

Jak już wspominałem powyżej, Zjazd krytycznie odniósł się do nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14 czerwca 2007 roku. Wprost padały twierdzenia, że zniewolowana ustawa kompromituje ustawodawcę, że jest bublelem prawnym, że jest sprzeczna nie tylko wewnętrznie ale też z innymi ustawami, posiada nieprecyzyjne przepisy, pozostawia luki prawne.

Podkreślano, że ustawa:

– atomizuje system ekonomiczny spółdzielni poprzez nakaz bilansowania kosztów i przychodów w skali poszczególnych nieruchomości (budynków),

– wprowadza niemożność reaktywowania budowy spółdzielczych miesz-kań lokatorskich, co przekreśla szansę na intensywniejszy rozwój budownictwa spółdzielczego,

– wymusza budowę nowych mieszkań wyłącznie w formie wyodrębnionej własności, przez co spółdzielnie staną się „producentami” wspólnot mieszkaniowych,

– anarchizuje samorządność spółdzielczą przez nakaz odbywania walnych zgromadzeń członków niezależnie od wielkości spółdzielni (likwidacja zebrań przedstawicieli członków),

– nasila proces wywłaszczania spółdzielni przez wymuszanie wyodrębnienia własności lokali.

Nie chciałbym oceniać słuszności tych zarzutów pod adresem ustawy. Dokonał tego Trybunał Konstytucyjny 17 grudnia 2008 roku, a więc już po Zjeździe.

Zapewne są członkowie, którzy nie podzielią prezentowanej na Zjeździe opinii w tym zakresie, ale są też i tacy którzy z nią się zgodzą. Mnie, jako byłego działacza organów samorządowych spółdzielni, najbardziej interesowały sprawy samorządowe. Zgadzam się z tezą, że likwidacja zebrań przedstawicieli członków w spółdzielniach mieszkaniowych była błędem, choć nie tylko tym zepsuto funkcjonowanie tychże organów (np. ingerencja w kadencyjność, złamanie zasady „lex retro non agit” – prawo nie działa wstecz – w stosunku do niektórych członków rad, itp). Tymi zagadnieniami też zajmuje się Trybunał Konstytucyjny.

– Wspominał Pan, że zabrał głos na spotkaniu regionalnym przedzjazdowym we Wrocławiu. Jaka była treść Pańskiej wypowiedzi?

– We Wrocławiu wniosowałem w trzech sprawach: funkcjonowania spółdzielczych organów samorządowych, wysokości składek na rzecz Związku Rewizyjnego, form lustracji spółdzielni. Zaproponowano nam do rozpatrzenia trzy warianty uchwały o wysokości składek: dwa podwyższające składki z jednoczesnym obligatoryjnym korzystaniem z lustracji Związku na zasadach opracowanych przez Związek i jeden pozostawiający składki na dotychczasowym poziomie z fakultatywną możliwością korzystania z lustracji Związku. Opowiedziałem się za pozostawieniem niezminionej wysokości składek i z jednoczesnym utworzeniem zespołów zawodowych lustratorów, rekrutujących się rów-

Zjazd założycielski Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP odbył się 7 listopada 1992 roku. W Zjeździe założycielskim uczestniczyło 89 spółdzielni. Związek został wpisany do rejestru sądowego 16 grudnia 1992 roku. Biuro Związku rozpoczęło działalność 1 lutego 1993 roku. Związek zrzesza prawie 600 spółdzielni mieszkaniowych z terenu wszystkich województw i jest największą organizacją spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce.

Organami Związku są: Krajowy Zjazd, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP jest członkiem Stałego Komitetu Mieszkaniowego Międzynarodowego Związku Spółdzielczego oraz Europejskiego Komitetu Koordynacyjnego Budownictwa Społecznego (CECODHAS).

Celem działania Związku jest zapewnienie zrzeszonym w nim spółdzielniom mieszkaniowym pomocy w ich działalności statutowej. Dla osiągnięcia tego celu Związek:

– prowadzi badania lustracyjne spółdzielni mieszkaniowych,

– reprezentuje interesy zrzeszonych spółdzielni wobec organów władzy i administracji państwowej; przedstawia wnioski i postulaty,

– opracowuje i rozpowszechnia materiały instruktażowe dla spółdzielni w sprawach prawnych, organizacyjnych, finansowych i technicznych,

– prowadzi działalność szkoleniową i wydawniczą.

Związek nie ma żadnych uprawnień nakazowo-władczych w stosunku do zrzeszonych spółdzielni i nie prowadzi działalności gospodarczej.

Działalność Związku jest finansowana ze składek zrzeszonych spółdzielni.

Z porad konsultacyjno-doradczych Związku mogą korzystać i korzystają spółdzielnie mieszkaniowe niezrzeszone w Związku oraz ich członkowie, wnosząc jednakże opłaty za sporządzone dla nich opinie i ekspertyzy.

Dla realizacji celów statutowych Związek wydaje biuletyn Informacje i Komunikaty zawierający informacje prawne i ekonomiczno-finansowe, przepisy i decyzje gospodarcze dotyczące warunków działania spółdzielni mieszkaniowych, a także informacje o działalności Związku.

Przedstawiciele Związku biorą aktywny udział w inicjowaniu i tworzeniu aktów prawnych dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej oraz szeroko rozumianej problematyki budowlano-mieszkaniowej i komunalnej.

Wobec wprowadzenia prawem spółdzielczym obligatoryjności poddania się każdej spółdzielni lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania (przynajmniej raz na trzy lata), Związek zintensyfikował swą działalność w tym zakresie.

Związek opracował instrukcję w sprawie przeprowadzonych lustracji określającą m.in. organizację czynności lustracyjnych, przebieg lustracji, dokumentację czynności lustracyjnych, postępowanie polustracyjne. Związek opracował również i upowszechnił ramowy konspekt kompleksowej lustracji spółdzielni mieszkaniowej, który może być pomocny przy merytorycznym przygotowaniu się spółdzielni do lustracji oraz ocenie rzetelności badań prowadzonych przez lustratora, a także jako materiał pomocniczy do kontroli wewnętrznej spółdzielni.

Każda spółdzielnia z woli swych członków ma możliwość przystąpienia do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Taką wolę członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyrazili na Zebraniu Przedstawicieli w czerwcu 1995r.

niez z byłych członków zarządów spółdzielni, zrzeszonych w Związku Rewizyjnym. W tym miejscu popieram podobne stanowisko Zygmunta Topczewskiego, wyrażone na IV Kongresie Spółdzielczości.

Ostatecznie Zjazd podjął uchwałę o niezmiennianiu wysokości składek a w kwestii lustratorów Zarząd i nowa Rada Nadzorcza wypowiedzą się w trakcie trwania kadencji.

– We Wrocławiu mówił Pan o funkcjonowaniu spółdzielczych organów samorządowych. Czy spółdzielczy samorząd, w obecnym kształcie i w dobie zachodzących zmian, spełnia oczekiwania mieszkańców spółdzielczych domów?

– Obecnie najbliższe mieszkańca budynku jest rada osiedla, na którym ów budynek jest posadowiony. O ile na małym osiedlu taka rada może znakomicie spełniać oczekiwania mieszkańców, o tyle na osiedlu dużym już niekoniecznie. W dobie podziału osiedli na nieruchomości koniecznością staje się więc „zejście” do poziomu najmniejszej jednostki, to jest do poziomu nieruchomości.

Według art. 4 pkt 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, koszty (w tym fundusz remontowy) rozliczane są właśnie na poszczególne nieruchomości. A zatem to właśnie tu winna być usytuowana forma samorządu: najbliższe mieszkańca oraz miejsca powstawania kosztów, tworzenia planów, odpisów na fundusz remontowy itp. Taką formą mogłyby być rady nieruchomości w miejsce obecnie funkcjonujących rad osiedli.

W systemie organów samorządowych pozostałyby walne zgromadzenia, rady nadzorcze i rady nieruchomości. Te ostatnie, jako ciała zupełnie społeczne, należałoby tylko przypisać do poszczególnych części walnego zgromadzenia, którego podział ustala rada nadzorcza.

W naszej Spółdzielni mamy pewne doświadczenia zdobyte przy okazji dociepleń poszczególnych budynków. Sprawdził się wybór przedstawicieli, którzy reprezentowali mieszkańców całego budynku w kwestii podejmowania decyzji o termomodernizacji, decydując o jej przeprowadzeniu bądź nie. To dobry początek do powstania rad nieruchomości. W naszej Spółdzielni trwają obecnie przygotowania do walnego zgromadzenia członków, które – jak w roku ubiegłym: w częściach

– odbywać się będzie w czerwcu bieżącego roku. Wiadomo mi, że jednym z poruszanych tematów będzie temat utworzenia rad nieruchomości, z jednoczesnym zlikwidowaniem rad osiedli. Od woli członków JSM zależeć będzie powstanie tych rad.

Mówiąc o roli samorządu spółdzielczego podkreślałem, że ważnym jest zarówno jego skład reprezentacyjny jak i miejsce usytuowania. Miałem na myśli również Radę Nadzorczą Związku Rewizyjnego, wnioskując aby w jej składzie znalazło się więcej miejsc dla członków – działaczy spółdzielczości mieszkaniowej kosztem etatowych pracowników tychże spółdzielni. Dzisiaj – proporcjonalnie – zdecydowanie więcej jest tych drugich. Tak być nie powinno.

– Jaki kierunek działalności Związku, przyjęty w Uchwale Zjazdu, uważa Pan za najistotniejszy dla nas spółdzielców?

– Dobre ale i trudne pytanie. Uważam, że wszystkie tematycznie określone podstawowe kierunki działalności Związku Rewizyjnego są zasadne. Niemniej jednak dla mnie najbardziej istotnym jest „zapewnienie

racjonalności i stabilności podstawowych zasad prawno-organizacyjnych i ekonomicznych działania spółdzielni mieszkaniowych w procesie legislacyjnym nowego Prawa Spółdzielczego oraz Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych”.

Nie może być tak, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest permanentnie zmieniana (tylko w latach 2005-2008 była trzykrotnie nowelizowana i czterokrotnie poddawana interwencji Trybunału Konstytucyjnego), co stwarza to chaos prawny i stan niepewności w spółdzielczym środowisku, nie mówiąc już o skonfliktowaniu samych członków spółdzielni, różnie interpretujących zmieniane przepisy.

Warto tu podkreślić, że w tym zakresie Zjazd poparł inicjatywę włączenia się przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych do działań zmierzających do opracowania projektu obywatelskiego ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i przedłożenia go Parlamentowi Rzeczypospolitej Polskiej.

– Dziękujemy za rozmowę.

Redakcja

Piorun - piękne i niebezpieczne zjawisko

dokończenie ze str. 4

pozostające na otwartej przestrzeni powinny się rozproszyć w odległości do kilkudziesięciu metrów, tak by na wypadek porażenia część grupy mogła udzielić pomocy porażonemu.

W domu podczas burzy należy unikać korzystania z telefonów stacjonarnych, przewodowych oraz urządzeń elektrycznych, przede wszystkim tych obsługiwanych ręcznie. Korzystanie z tych urządzeń grozi porażeniem impulsem rozchodzącym się w przewodach instalacji. Sprzęt domowy, zwłaszcza elektronikę – RTV, komputery itp. należy odłączyć od sieci elektrycznej i innych instalacji przewodowych (np. instalacji antenowych, telekomunikacyjnych, sieci internetowych, TV kablowej itp.), co zapewni ochronę tych urządzeń przed wyładowaniami atmosferycznymi.

Wyładowania atmosferyczne zagrażają aparaturze elektronicznej w dwojaki sposób:

– przepływ prądu piorunowego może uszkodzić aparaturę i instalacje,

– impuls elektromagnetyczny spowodowany wyładowaniem, może indukować duże napięcie.

(G.T.)

Śmierć porażonej osoby jest najczęściej wynikiem paraliżu mięśnia sercowego – zakłócen rytmu jego pracy lub całkowitego zatrzymania akcji serca. Po przepływie dużego napięcia przez nasz organizm zachwiane jest działanie układu nerwowego, dochodzi do skurczów mięśni, zaburzeń wzroku i słuchu, bezdechu i utraty przytomności. Czasu na przywrócenie poprawnej akcji serca i oddechu jest mało – każda minuta bez udzielenia pierwszej pomocy zmniejsza szanse na przeżycie. Zdarzają się mimo wszystko przypadki, że trafiona przez piorun osoba wychodzi z tego bez szwanku. Wszystko jednak zależy od właściwości prądu, jaki niesie błyskawica.

Wydawałoby się, że nie można przeżyć uderzenia pioruna (zwłaszcza gdy ma się świadomość, że całkowita energia, jaką niesie duża burza, może równać się energii bomby atomowej), ale z reguły przeżywa je ponad 75% osób rażonych piorunem. Nikt z pewnością nie chciałby jednak znaleźć się w pozostałych 25%. Czasami lepiej pozostać w domu, nie narażając się na niebezpieczeństwo.

Podziwiając piękno burz, tak obficie pojawiających się latem, musimy pamiętać o tym, jak niebezpieczne jest to zjawisko.

Walne Zgromadzenie Członków 2009

dokończenie ze str. 1

Zmiana statutu dotyczyć będzie kilku spraw:

1. Po pierwsze chcemy wprowadzić opłatę roczną dla członków, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i są tzw. członkami oczekującymi. W naszej Spółdzielni jest to grupa jeszcze około 650 osób. Wymogi ustawowe i statutowe nakazują informować ich o zwolnionych mieszkaniach z ruchu ludności oraz o Walnym Zgromadzeniu. Dlatego też uważamy, że tak jak inni członkowie, którzy wnoszą opłaty na pokrycie kosztów zarządu także te osoby powinny partycypować w kosztach administracji spółdzielczej.

2. Podział kosztów i przychodów na nieruchomości, a w niektórych przypadkach nawet głębiej bo na budynki, wymusza także zmiany w samorządzie spółdzielczym. Należy dążyć do tego, aby mieszkańcy danego budynku, danej nieruchomości mieli wpływ na to, co w ich otoczeniu się dzieje, jakie remonty się planuje i jakie w związku z tym będą ponoszone koszty.

Do zmiany form samorządu spółdzielczego zobowiązało nas także Zebranie Przedstawicieli, które w roku 2007 nakazało Zarządowi Spółdzielni przygotowanie propozycji zmian statutu, pozwalających na likwidację rad osiedli i powołanie rad nieruchomości.

Proponujemy wprowadzić takie zapisy już w roku bieżącym z uwagi na długi cykl rejestracji zmian statutu; przy czym obowiązywałyby one dopiero od 2011 roku, to jest po zakończeniu kadencji obecnie działających rad osiedli.

Nową formą samorządu spółdzielczego będą zebrania mieszkańców i rady nieruchomości, w których znajdą się przedstawiciele mieszkańców wszystkich budynków wchodzących w skład danej nieruchomości. Rada nieruchomości liczyłaby minimum trzech członków, przy czym ich dokładną liczbę i liczbę przedstawicieli poszczególnych budynków wchodzących w skład nieruchomości określałaby Rada Nadzorcza.

3. Pozostałe zmiany statutu mają charakter porządkowy i dotyczą sposobu działania Walnego Zgromadzenia i wyboru Rady Nadzorczej. Między innymi wprowadza się:

1) obowiązek podawania numeru dowodu osobistego osób występujących z żądaniem umieszczenia określonej sprawy lub projektu uchwały w porządku obrad i zgłaszających kandydatury na członków Rady Nadzorczej,

2) nowy skład Kolegium Walnego Zgromadzenia (tylko przewodniczący części) i możliwość zastąpienia, w obradach kolegium, przewodniczącego obrad danej części Walnego Zgromadzenia przez innego członka prezydium,

3) zapis, który ustala, że gdy dwie osoby podczas wyborów do Rady Nadzorczej, otrzymają taką samą liczbę głosów, to członkiem Rady zostaje ta osoba, która w „swojej” części Walnego Zgromadzenia otrzymała więcej głosów.

Zmiana regulaminu Rady Nadzorczej
Zmiana regulaminu wynika z konieczności dostosowania go do statutu uaktualnionego w roku 2007.

Ponadto proponujemy:

1. Wprowadzić zapis o wyborze przewodniczącego rady w głosowaniu tajnym (obligatoryjnie).

2. Doprecyzować zapisy dotyczące formy udostępniania dokumentów Spółdzielni członkom Rady Nadzorczej.

3. Zapisać możliwość powoływania przez Radę Nadzorczą komisji doraźnych. Pozostałe drobne zmiany mają charakter porządkowy.

Pełna treść wszystkich projektów uchwał oraz pozostałe materiały na Walne Zgromadzenie (sprawozdania) zostaną wyłożone od 18 maja 2009 roku w siedzibie Spółdzielni przy ulicy Różyckiego 19: w pokoju nr 227 lub 226 – w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ (od poniedziałku do piątku) oraz w sekretariacie Spółdzielni w poniedziałki i czwartki – w godzinach od 15⁰⁰ do 16³⁰.

Członkom Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z tymi dokumentami.

(OCH)

MAJ 2009 r.

3.05.2009 r., Kawiarnia MUZA

Otwarty Turniej Szachowy z okazji Święta 3 Maja
godz. 9⁰⁰ - 9⁴⁵ – potwierdzenie zgłoszenia i wpłata wpisowego, godz. 10⁰⁰ otwarcie turnieju, godz. 10⁰⁰ - 15³⁰ rozgrywki (I – IX runda), godz. 15⁴⁵ zakończenie turnieju i rozdanie nagród.

System rozgrywek i tempo gry: szwajcarski, 9 rund po 15 minut dla zawodnika na rozegranie partii, kojarzenie komputerowe.

Wpisowe:

dzieci i młodzież urodzona w 1991 roku i młodsza – 5 zł
seniorzy – 15 zł

Nagrody:

I miejsce w ogólnej klasyfikacji – 200 zł plus puchar.

Pozostałe nagrody pieniężne, zależne od ilości uczestników, ogłoszone zostaną po II rundzie.

Przewiduje się nagrody rzeczowe dla najlepszych juniorów i dla najmłodszych zawodników.

Zgłoszenia: ze względu na ograniczoną liczbę miejsc (około 50 zawodników) najpóźniej do 2 maja 2009 r.

Tel.: 0756418640; 603394461

4.05.2009 r., godz. 17⁰⁰

galeria „Promocje”

Wernisaż wystawy malarstwa Michaeli Mönch.

Michaela Mönch (ur. w Wilthen) – mieszka w Crostau. Ukończyła Wydział Grafiki i Ilustracji Książek w Wyższej Szkole Sztuk Plastycznych w Bauzen. Jest członkinią Górnoluzycyckiego Stowarzyszenia Plastików. Brała udział w licznych wystawach i przedsięwzięciach plastycznych. W swoich pracach prezentuje piękno krajobrazu Łuzyc, północnych Czech oraz wybrzeży Bałtyku.

XIII Spotkania z Piosenką Lwowską i Kresową „TA JOJ 2009”:

11.05.2009 r., godz. 16⁰⁰

galeria HALL

„Sceny z życia Kresowian” – wernisaż wystawy fotografii przygotowanej przez członków Towarzystwa Miłośników Lwowa i Kresów Południowo-Wschodnich.

11.05.2009 r., godz. 17⁰⁰

sala teatralna

„Maryla Nowak i jej goście” - koncert w wykonaniu solistki Studia Piosenki ODK – Maryli Nowak oraz Grażyny Kołtowskiej, Ewy Karaban i Waldemara Korczyńskiego

16.05.2009 r., godz. 17⁰⁰

Teatr Zdrowy

Koncert muzyki ormiańskiej w wykonaniu chóru Katedry Ormiańskiej we Lwowie.

Chór liturgiczny SAGHMOS został założony w 2001 roku jednocześnie z odrodzeniem życia liturgicznego w Katedrze Ormiańskiej miasta Lwowa. Wykonuje harmonizacje Ormiańskiej Liturgii stworzone przez Komitasa Wardapeta i Makara Jekmaliana oraz mnóstwo innych utworów duchowych. Kierownik chóru – Andrij Szkrabjuk (ur. 1969 r.) jest znawcą i wielbicielem

Wstęp do ODK

wschodniochrześcijańskiej muzyki sakralnej w różnych jej odmianach. Jest także pracownikiem i kierow-

(PL), 9 min. (fab) – nagroda w kategorii „Made in Karkonosze”.
opis filmu: Surrealistyczna his-



Fot. Jerzy Kołtowski

nikiem chóru Ukraińskiego Uniwersytetu Katolickiego we Lwowie.

(wstęp: wyłącznie na zaproszenia i wejściówki).

18.05.2009 r., godz. 17⁰⁰

sala teatralna

„Kalkuta” – prelekcja z przeżyciami

Kalkuta jest drugim największym miastem Indii i jednocześnie największym, najludniejszym miastem świata. Została założona przez Brytyjczyków pod koniec XVII wieku. Dziś jest ważnym centrum biznesowo-przemysłowym Indii, jest miastem multikulturowym i kosmopolitycznym. Można tu wyraźnie zaobserwować kontrasty społeczne, wielkie bogactwo i przerażającą biedę. Kalkuta jest jedynym miastem w Indiach, gdzie ciągle legalnie funkcjonują riksze ciągnięte na piechotę przez bosonogich riksarzy. Tysiące osób, zwykle wieśniaków z okolicznych wiosek zarabia na życie przewożąc w swych pojazdach bogatszych Hindusów. O Kalkucie będzie opowiadał Stanisław Dąbrowski

21.05.2009 r., godz. 18⁰⁰

sala teatralna

KinOFF – pokaz kina niezależnego. W ramach majowego pokazu zapraszamy na dalszy ciąg filmów nagrodzonych na tegorocznym Międzynarodowym Festiwalu Filmowym „ZOOM – ZBLIŻENIA 2009”.

PROGRAM:

„EGO” - reż. Krzysztof Jankowski (PL), 84 min. (fab) – nagroda za najlepszy film fabularny.

opis filmu: Karol jest wykształconym młodym przedsiębiorcą. Marcin to typ poczciwego dresiarza – inteligenta. Pewnego dnia los zderza bohaterów ze sobą.

„JUTRO...” – reż. Bartosz Kruhlak (PL), 13 min. (dokument) – wyróżnienie.

opis filmu: Nigdy nie wiadomo, co przyniesie jutro.

„Because there are things you nener forget” (HISZP), 13 min. (fab) – nagroda za najlepszy film niezależny.

opis filmu: Czterech przyjaciół gra w piłkę na ulicy. Piłka przypadkowo wpada do ogródka złej, starej kobiety.

„Klej” – reż. Przemysław Filipowicz

torii małżeńskiego kryzysu. On jast zapatrzonym w siebie i zaniedbującym żonę egoistą, ona spragnioną miłości mężatką.

„Dentissimo” – reż. Marice Huesni (D), 11 min. (fab) – nagroda specjalna za montaż i dźwięk.

opis filmu: Czy znacie to nieznośne uczucie bólu zębów? Ten pulsujący ból? Jeśli tak to „Dentissimo” jest właśnie dla Was.

25.05.2009 r., godz. 17⁰⁰

kawiarnia MUZA

„Dla naszych Mam” – koncert z okazji Dnia Matki w wykonaniu solistów oraz dziecięcych zespołów z ODK

27.05.2009 r., godz. 17⁰⁰

sala teatralna

„W poszukiwaniu kamienia filozoficznego. Wędrowka przez obrazy Dariusza Milińskiego”.

Spotkanie z Dariuszem Milińskim organizowane w ramach Klubu religioznawczego >Kastalia< poprowadzi Sandra Nejránowska – Białka.



Słońce w mieście

Fot. Jerzy Kołtowski

CZERWIEC 2009 r.

01.06.2009 r., godz. 17⁰⁰

sala teatralna

Koncert solistów Studia Piosenki ODK

04.06.2009 r., godz. 17⁰⁰

galeria „Promocje” ODK

Wernisaż wystawy tkaniny unikatowej Igora Chlabicza

04.06.2009 r., godz. 11⁰⁰

galeria „HALL” ODK

„TALENTY’2009” – wernisaż cyklicznej wystawy prac plastycznie uzdolnionych dzieci ze szkół jeleniogórskich – „Dzień Dziecka moim świętem”

5 – 6.06.2009 r.

XIX Festiwal Piosenki dziecięcej „Zabobrze 2009”

Impreza o charakterze konkursu przeznaczona dla dzieci z przedszkole, szkół podstawowych i gimnazjów (do 15 lat). Wykonawcy podzieleni będą na trzy grupy wiekowe (6-8 lat, 9-11 lat, 12-15 lat), w ramach których ocenione zostaną poszczególne prezentacje. Każdy uczestnik może zgłosić do konkursu dwie piosenki. Wykonawców oceniać będzie Jury Festiwalu.

Koncert konkursowy:

5.06.2009 r., godz. 14.00

– sala teatralna

Ogłoszenie wyników i wręczenie nagród: 6.06.2009 r., godz. 11.00
– kawiarnia Muza

CZERWIEC – SIERPIEŃ 2009 r.

WAKACJE

29.06. – 24.07.2009 r.

„Wakacje bez nudy” – półkolonie letnie dla dzieci Półkolonie dla dzieci w wieku 7 – 12 lat.

W programie: 2 posiłki, wycieczki, spektakle teatralne, nauka pływania, przejażdżki konne, zajęcia w pracowniach: plastycznej, teatralnej, filmowej i komputerowej, gry i zabawy sportowe, spacer, rozgrywki tenisa stołowego i wiele innych atrakcji.

3 – 21.08.2009 r.

godz. 9.00 – 15.00

„SŁOŃCE W MIEŚCIE” – warsztaty artystyczne dla dzieci

Zajęcia dla dzieci w wieku 6 – 12 lat. W programie: warsztaty plastyczne, arteterapia, muzykoterapia, zajęcia integracyjne, choreoterapia, wycieczki, spacer (zajęcia bezpłatne, bez posiłków).

„Za BOBREM” - kwartalnik Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Siedziba wydawcy: 58-506 Jelenia Góra, ul. Ludomira Różyckiego 19. Redaguje zespół. Druk: Simeł SA, 58-500 Jelenia Góra, ul. Józefa Piłsudskiego 19, tel. 075 6472065 Nakład: 7.650 egzemplarzy.