

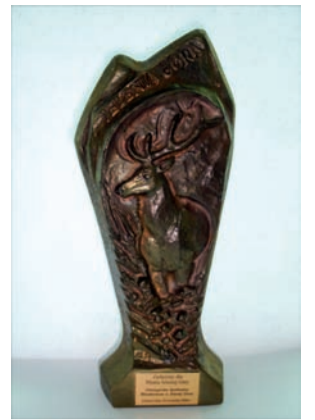
Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 1(27)

Marzec 2015 r.



Zmiana w Zarządzie Spółdzielni

Po złożonej przez Władysławę Grecz, w połowie grudnia 2014 roku, rezygnacji z funkcji zastępcy prezesa zarządu od 1 stycznia 2015 roku w skład Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej weszła Aleksandra Chrzanowska-Frańczak, która pełni funkcję zastępcy prezesa.

Aleksandra Chrzanowska-Frańczak jest wieloletnim pracownikiem naszej Spółdzielni. Pracę podjęła w 1980 roku, zaraz po ukończeniu studiów na Akademii Ekonomicznej we Wrocławiu. W 2001 roku uzyskała licencję zawodową uprawniającą do wykonywania działalności zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami. Przez ostatnie trzy i pół roku była pełnomocnikiem zarządu Spółdzielni ds. zarządzania i samorządu. Znakomita wiedza i duże zaangażowanie w sprawy Spółdzielni spowodowały, że Rada Nadzorcza JSM jednogłośnie powołała ją do pełnienia funkcji zastępcy prezesa zarządu ds. ekonomiczno-finansowych.

Nowej pani prezes życzymy samych trafnych decyzji.

(G.T.)

Od 1 stycznia 2015 roku Jeleniogórską Spółdzielnią Mieszkaniową kieruje zarząd w składzie:

- Mirosław Garbowski – prezes
- Aleksandra Chrzanowska-Frańczak – zastępca prezesa ds. ekonomiczno-finansowych
- Marian Szczęśniak – zastępca prezesa ds. gospodarki zasobami

Bilansowanie wody w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych

W Polsce gospodarka wodą określona jest Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dziennik Ustaw z 2001 roku, nr 72, poz. 747). Art. 6 ust. 6 pkt 3 ustawy stanowi: **Właściciel lub zarządca rozlicza różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.**

Problemem bilansowania wody wielokrotnie zajmowaliśmy się na łamach gazety „Za BOBREM”. A nie jest to problem wyłącznie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Sprawa dotyczy nie tylko wszystkich spółdzielni i zarządców budynków w naszym kraju, ale też zarządców budynków na całym świecie; wszędzie tam, gdzie mierzona jest woda dostarczana mieszkańcom.

W bilansie wody danego budynku nadrzędnym elementem jest wskazanie wodomierza głównego. Zazwyczaj jest on najdokładniejszym urządzeniem całego układu pomiarowego zużycia wody i jego wskazania stanowią podstawę do rozliczeń tego budynku za wodę. Zarówno mieszkańcy jak i zarządcy budynków oczekują, że suma wskazań wodomierzy

indywidualnych powinna być zgodna ze wskazaniem wodomierza głównego. Niestety, zazwyczaj tak nie jest. Mamy wówczas do czynienia z różnicami wskazań wodomierzy. Lokatorzy, którzy za wodę płacą bezpośrednio do dostawcy (PWiK „Wodnik”), na podstawie wskazań liczników lokalowych, dziwią się skąd w tzw. opłatach czynszowych za mieszkanie bierze się pozycja „różnica wody” a kwoty tam występujące są raz mniejsze, raz większe.

Przy obecnie stosowanych rozwiązaniach technicznych (konstrukcjach wodomierzy) zawsze będzie istnieć różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Ale wcale to nie oznacza, że woda została stracona, że gdzieś wyciekła.

Dokończenie na str. 2

Spółdzielcom potrzebne jest mądre prawo.

Rozmowa z Zofią Czernow – posłanką na Sejm RP



Jaką rolę we współczesnym świecie odgrywają spółdzielnie?

Spółdzielczość, jako forma organizacyjna, znana jest na świecie od bardzo dawna i nadal odgrywa istotną rolę. O jej ważności niech świadczy fakt ogłoszenia przez Organizację Narodów Zjednoczonych roku 2012 Rokiem Spółdzielczości. Głównym celem było przybliżenie walorów spółdzielczości szerokiej opinii społecznej i podkreślenie jej znaczenia dla poprawy warunków życia. Komisja Europejska kilkakrotnie podejmowała problematykę spółdzielczości, dostrzegając jej rolę w realizacji wielu celów Wspólnoty. W krajach Unii Europejskiej funkcjonuje ponad 200 tysięcy podmiotów spółdzielczych, które zatrudniają około 4,7 miliona pracowników. W Polsce sektor spółdzielczy stanowi blisko 9 tysięcy podmiotów gospodarczych,

zrzeszający ponad 8 milionów członków. W polskich spółdzielniach pracuje około 400 tysięcy osób. To duży potencjał.

W jakich dziedzinach gospodarki funkcjonują spółdzielnie?

Jak dowodzi światowa praktyka spółdzielnie mogą działać w różnych dziedzinach życia społecznego i gospodarczego. Pierwsze spółdzielnie miały charakter rolnospożywczy. Z czasem obejmowały coraz to nowe dziedziny życia. W ogóle spółdzielczość to piękna i chlubna tradycja. Najstarsze spółdzielnie w Polsce to banki spółdzielcze, które mają ponad 150 letnią tradycję. „Społem” – najstarsza spółdzielnia spożywców w Polsce – zbliża się do jubileuszu 150-lecia. Obecnie w naszym kraju działa 15 rodzajów spółdzielni, wśród których najliczniejszą grupę stanowią spółdzielnie mieszkaniowe. Ale mamy też spółdzielnie „Samopomoc Chłopska”, rolnicze spółdzielnie produkcyjne i spółdzielnie pracy. Podkreślić należy, że struktura branżowa spółdzielni na przestrzeni lat ulegała zmianom i tak dzieje się nadal. Dobrym tego przykładem są spółdzielnie pracy, tak powszechne przed rokiem 1989, dzisiaj występujące rzadziej. Z potrzeb o charakterze społecznym wywodzą się spółdzielnie socjalne. To nowa branża na polskim rynku, powstała w 2006 roku. Jest to rodzaj spółdzielni opartej na zasadzie osobistego świadczenia pracy przez jej członków. Celem spółdzielni socjalnej jest wsparcie osób w sytuacji zagrożenia bezrobociem czy wykluczeniem społecznym. Wszystko to co powiedziałam potwierdza ważność sektora spółdzielczego w naszej gospodarce i zasadność jego dalszego funkcjonowania.

Spółdzielczość mieszkaniowa to jednak inna działalność.

To prawda. Spółdzielczość mieszkaniowa jest szczególnym rodzajem spółdzielczej formy działalności, ale idea jest ta sama. Spółdzielnia mieszkaniowa wypełnia wszystkie cechy definiujące spółdzielczość, takie jak: dobrowolne i otwarte członkostwo, wspólna własność. Każdą formę działalności spółdzielczej charakteryzuje wspólne działanie w celu osiągnięcia wspólnego celu. W tym wypadku celem jest wygodne i bezpieczne zamieszkiwanie w administrowanych przez spółdzielnię domach, z zadbanym otoczeniem, infrastrukturą do odpoczynku i rekreacji. Spółdzielnia mieszkaniowa jest typowym przykładem wspólnoty celów a nie interesów. Tu nie powinno być mowy o indywidualnym interesie kogokolwiek.

Jaka jest siła spółdzielni mieszkaniowych?

Bardzo duża. W Polsce spółdzielnie mieszkaniowe stanowią około 39 procent wszystkich podmiotów spółdzielczych. Wiele z nich zarządza dużymi osiedlami mieszkaniowymi. Warto przypomnieć, że spółdzielczość mieszkaniowa przez dziesięciolecia była główną formą organizacyjną budowy mieszkań. W latach 1960 – 1990 wybudowano w Polsce około 3 miliony mieszkań spółdzielczych. Sprzyjała temu polityka mieszkaniowa i preferencje kredytowe dla spółdzielczego budownictwa. Obecnie większość spółdzielni mieszkaniowych to dobrze zorganizowane podmioty, zarządzające olbrzymią ilością budynków mieszkalnych, ale także całą infrastrukturą osiedlową. Drogi wewnętrzne, chodniki, place zabaw,

Dokończenie na str. 3

Kupimy od Ciebie **KAŻDE** auto

lub **wymienimy** na inne



☎ 519-321-214 | 519-321-213 | 519-321-211

www.jelcar.pl/komis

Autokomis Jelcar | Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38

JELCAR
AUTOCENTRUM
WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

J E L E N I O G Ó R S K A P O M A R A Ń C Z O W A R E W O L U C J A

ROZPOCZĘŁA SIĘ

www.PomaranczowaJelenia.pl

Jak uzyskać informację o wysokości opłaty za lokal, salda czy też zadłużenia?

„Każdy ma prawo do ochrony dotyczących go danych osobowych.”

Mając na uwadze Ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dziennik Ustaw z 2014 roku, poz. 1182 z późniejszymi zmianami) informujemy członków Spółdzielni oraz osoby posiadające tytuły prawne do lokali w budynkach wchodzących w skład nieruchomości, będących w zarządzie Spółdzielni, że wszelkie informacje na temat wysokości opłat za lokale, zadłużeń czynszowych czy wysokości salda będą udzielane przez pracowników Spółdzielni według następujących zasad:

1. Informacje osobom uprawnionym udzielane są w godzinach pracy pracowników JSM.
2. Za osobę uprawnioną do otrzymania informacji uważa się osobę posiadającą prawo do lokalu oraz osoby dorosłe zamieszkujące wspólnie z osobami posiadającymi prawo do lokalu, w budynkach wchodzących w skład nieruchomości, będących w zarządzie Spółdzielni. Uprawnioną jest także osoba posiadająca stosowne pełnomocnictwo notarialne.
3. Nie udziela się informacji osobom postronnym.
4. Udzielenie informacji osobie uprawnionej osobiście następuje po wylegitymowaniu się przez tę osobę jednym z niżej wymienionych dokumentów: dowodem osobistym, paszpor-

tem, prawem jazdy, legitymacją emeryta lub rencisty albo po przedłożeniu stosownej książeczki opłat lub dowodu ostatniej wpłaty.

5. Osoby uprawnione mogą uzyskać informację telefonicznie po podaniu następujących danych: imienia i nazwiska, adresu zamieszkania oraz indeksu lokalu z książeczki opłat lub indywidualnego numeru konta bankowego z książeczki opłat.

6. Osobom uprawnionym pracownicy udzielają informacji drogą e-mailową. Aby uzyskać taką informację należy podać imię i nazwisko, adres zamieszkania, indeks lokalu z książeczki opłat lub indywidualny numeru konta bankowego z książeczki opłat.

Powyższe zasady obowiązują również przy udzielaniu informacji o zaliczkach na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową.

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

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

(A.B.)

Uwaga:

Prosimy tych z Państwa, którzy w wyniku rozliczenia kosztów ogrzewania w sezonie 2013/2014 zostali zobowiązani do wniesienia dopłaty, aby uregulowali zaległe należności w nieprzekraczalnym terminie trzech miesięcy od daty rozliczenia. Niedotrzymanie tego terminu powoduje naliczeniem karnych odsetek.

POMARAŃCZOWA JELENIA

Z przyjemnością informujemy, że Jelenia Góra jako jedno z kilkunastu miast otrzymała wsparcie Unii Europejskiej w ramach projektu Przeciwdziałania Wykluczeniu Cyfrowemu, a nasza technologia budowy sieci (FTTH) została uznana w tym przypadku za optymalne rozwiązanie. Dla Jeleniogórczan których lokale zostaną objęte projektem to zarówno **Rewolucja Technologiczna** jak i **Rewelacja Cenowa**.

Dlaczego REWOLUCJA?

Cała sieć w technologii FTTH – światłowód aż do samego mieszkania. Zastosowanie tej technologii na tak dużą skalę w Jeleniej Górze to prawdziwa rewolucja. Niesamowite możliwości w zakresie przesyłu danych to tylko część zalet takiego rozwiązania.

...a na dodatek REWELACJA!

Dlaczego? Ponieważ wszędzie tam, gdzie instalacja zostanie wykonana w ramach projektu, możemy sobie pozwolić na symboliczną opłatę nie tylko za podłączenie (nawet 1 zł) ale przede wszystkim umożliwić dostęp do Internetu za 10 zł miesięcznie. Masz jeszcze wątpliwości że nie jest to Rewelacja?

O technologii

Intensywny rozwój usług teleinformatycznych wymusza poszukiwanie nowych rozwiązań, które będą w stanie zaspokoić narastający głód przepustowości pasma. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku opracowaliśmy projekt budowy sieci nowej generacji NGN (Next Generation Network), której głównym założeniem jest doprowadzenie światłowodu bezpośrednio do odbiorcy końcowego. Tego typu rozwiązanie określane jest jako FTTH (Fiber To The Home), czyli światłowód do domu. Na dzień dzisiejszy jest ono najnowocześniejszym na świecie rozwiązaniem w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych i charakteryzuje się szeregiem niepodważalnych zalet:

- nie wymaga żadnych dodatkowych elementów, takich jak np. wzmacniacze sygnału, minimalizuje to prawdopodobieństwo awarii,
- jest odporne na uszkodzenia i wszelkie działania zewnętrzne np. wyładowania atmosferyczne (często niszczące sprzęt operatora a także sprzęt klienta),
- daje gwarancję wysokiej jakości usług z niezawodną transmisją bez przekłamań,
- umożliwia dużą przepustowość Internetu (nawet do 250 MB/s), niedostępna przy wykorzystaniu innych technologii,
- światłowody mogą zastąpić praktycznie każde okablowanie od UTP po kabel koncentryczny, dzięki czemu w jednym włóknie można przesyłać wiele usług,
- daje możliwość korzystania z innych usług telekomunikacyjnych, takich jak telefon i telewizja,
- dzięki temu, że transmisja w światłowodzie jest bardzo trudna do podsłuchania zapewnia bezpieczeństwo i komfort rozmów telefonicznych,
- zaawansowane rozwiązanie daje możliwość wprowadzenia w przyszłości nowych usług.

www.PomaranczowaJelenia.pl

K o m u n i k a t

Wszystkich użytkowników lokali: mieszkalnych, użytkowych i garaży

prosimy o szczególną uwagę przy dokonywaniu wpłat na konto Spółdzielni drogą elektroniczną

(poprzez Internet lub przez upoważniony do tego bank, w ramach zlecenia stałego) z tytułu należności, potocznie nazywanymi „opłatami czynszowymi”.

Należności te winny być wpłacane na **indywidualne konto bankowe**, wyznaczone przez Spółdzielnię, przyporządkowane do każdego rodzaju lokalu z osobna. Informacje o **indywidualnych kontach bankowych** znajdują się w książeczkach opłat. Stosowne informacje można też uzyskać w Dziale Czynszów, pokój nr 102 (I piętro).

Dlaczego to jest ważne?

Wszystkie płatności wczytywane są elektronicznie na **indywidualne konta bankowe**, przyporządkowane do poszczególnych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Jeżeli – mimo to, sporadycznie – zdarzą się jeszcze wpłaty na ogólne konto bankowe Spółdzielni będziemy starali się je zidentyfikować po nazwisku, adresie lokalu lub numerze identyfikacyjnym. Brak

możliwości zidentyfikowania wpłaty skutkować będzie zwrotem wpłaconej kwoty na numer konta bankowego osoby wpłacającej. A trzeba mieć na uwadze perspektywę naliczania karnych odsetek za nieterminową wpłatę.

W nowym systemie informatycznym, działającym w Spółdzielni od 1 stycznia 2015 roku, należne odsetki od wpłat po terminie naliczane są automatycznie. Każde opóźnienie wpłaty skutkować będzie naliczeniem karnych odsetek.

Przypominamy, że w miejscu „wpłata tytułem” należy wpisać: **nazwisko, adres lokalu lub numer identyfikacyjny lokalu, którego wpłata dotyczy**, a nie osoby wpłacającej.

Nie wolno łączyć opłat z różnych tytułów. Na dane **indywidualne konto bankowe** winna wpłynąć należność przypisana do tego konta. Wniesienie jednej łącznej wpłaty (na przykład za garaż i lokal mieszkalny) na indywidualne konto bankowe – na przykład – lokalu mieszkalnego spowoduje na tym koncie nadpłatę, a na indywidualnym koncie bankowym garażu – zaległość, skutkującą automatycznym naliczeniem karnych odsetek.

Prosimy o zastosowanie się do powyższych wymogów. Osiągniemy wówczas cel, jakim jest wpływ środków na właściwe indywidualne konto bankowe. Tym samym unikniemy nieporozumień i stresu a także nie stracimy cennego czasu na wyjaśnienia.

K o m u n i k a t

Informujemy, że na terenie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej trwają prace współfinansowane przez Unię Europejską w ramach projektu PRZECIWDZIAŁANIA WYKLUCZENIU CYFROWEMU.

Dzięki przyznanemu dofinansowaniu, mieszkańcy osiedla Zabobrze, którzy zgłoszą się do udziału w projekcie, uzyskają możliwość dostępu do nowoczesnej sieci za symboliczną opłatę.

Wykonawcą odpowiedzialnym za realizację projektu jest firma Zicom Next Sp. z o.o.

W najbliższym czasie możecie Państwo spodziewać się wizyty przedstawicieli Zicom, przyjmujących zgłoszenia do uczestnictwa w projekcie.

Więcej informacji na stronie www.PomaranczowaJelenia.pl



HYUNDAI

ekspozycja Jelenia Góra
ul. Spółdzielcza 38



Umów się
na jazdę próbną

+48 75 640 60 66

Zapraszamy