

# Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 3(33)

Wrzesień 2016 r.



Członkom Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy poświęcili swój cenny czas i wzięli udział w obradach tegorocznego Walnego Zgromadzenia, serdecznie dziękujemy.  
Siła każdej spółdzielni tkwi we współpracy i wzajemnym poszanowaniu wszystkich uczestników spółdzielczego działania, z członkami spółdzielni na czele.  
Uczestnicząc w obradach współdecydują Państwo o przyszłości naszej Spółdzielni i **za tę aktywność dziękujemy.**

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



**Przed nami jubileusz.  
I to nie byłyby jakie  
– bo 60-lecie naszej Spółdzielni!**

14 stycznia 1958 roku Sąd Powiatowy w Jeleniej Górze wpisał Spółdzielnię Mieszkaniową „Jeleń” (bo taka była pierwotna nazwa dzisiejszej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej) do sądowego rejestru spółdzielni pod numerem Rs 538. Uzyskawszy osobowość prawną Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jeleń”, licząca 23 członków, rozpoczęła wieloletnią działalność, której efekty oglądamy na co dzień.

Zebrań założycielskie spółdzielni odbyło się 1 grudnia 1957 roku. Dlatego obchody 60-lecia JSM rozpoczniemy już w grudniu 2017 roku wydając specjalny, jubileuszowy numer gazety „Za BOBREM”.

Zwracamy się do Państwa z apelem o pomoc w zredagowaniu i uatrakcyjnieniu tego jubileuszowego wydania gazety. Będziemy wdzięczni za stare zdjęcia, dokumentujące nie tylko pionierskie lata naszych osiedli, ale też te późniejsze – z lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych. I nie chodzi nam tylko o zdjęcia domów. Mile będą widziane także zdjęcia z pierwszych dni zamieszkiwania w nowym mieszkaniu, z rodzinnymi uroczystościami, które wówczas Państwo przeżywali. A może pod Waszymi oknami powstawał kolejny dom i macie zdjęcia, na których tę budowę widać? A może macie inne ciekawe zdjęcia, dokumentujące powstawanie naszych osiedli. Każdy punkt widzenia będzie dobry.

Własne mieszkanie było – i jest nadal – przedmiotem marzeń wielu polskich rodzin i stanowi wartość nie do przecenienia. **Niezwykle cenne będą Wasze wspomnienia, zwłaszcza te z lat pionierskich, na przykład związane z otrzymaniem przydziału na mieszkanie.** Dla młodych czytelników, którzy aby coś mieć muszą to kupić, jest to jakieś abstrakcyjne sformułowanie. Dlatego wspomnienia z czasów, kiedy mieszkanie było „przydzielane”, pomogą im zrozumieć warunki, w jakich ich dziadkowie czy też rodzice „zdobywali” własny, przysłowiowy kąt do zamieszkania.

Prosimy o dostarczenie skanów zdjęć i wspomnień na adres [op@jsmjg.pl](mailto:op@jsmjg.pl) lub w wersji tradycyjnej do sekretariatu Spółdzielni. Zapewniamy, że wszystkie tradycyjne zdjęcia – po skanowaniu – wrócą do właścicieli.

(G.T.)

Szanowni Państwo  
Mieszkańcy budynków zarządzanych  
przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową

**We wrześniu i październiku bieżącego roku, na zebraniach mieszkańców poszczególnych budynków, będziecie wybierać swoich przedstawicieli do rad nieruchomości, które są społecznym organem samorządu mieszkańców, na pięcioletnią kadencję 2016 – 2021.**

Wyборы będą trwały:

- w JEDYNCE – w okresie od 12 września do 10 października 2016 roku,  
- w DWÓJCE – w okresie od 21 września do 20 października 2016 roku.

Administracje JEDYNKA i DWÓJKA, co najmniej 14 dni przed terminem wyborczego zebrania, wywieszą odpowiednie zawiadomienia na drzwiach wejściowych lub na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych poszczególnych budynków.

Szczegółowe informacje, dotyczące przebiegu głosowania, liczba przedstawicieli poszczególnych budynków oraz wybieranych członków rady nieruchomości i inne istotne dla sprawy, będą podane przez prowadzącego wyborcze zebranie pracownika Spółdzielni.

Obowiązuje zasada, że z jednego lokalu, niezależnie od liczby mieszkańców, w głosowaniu może być oddany tylko jeden głos.

W najbliższym okresie prosimy o szczególne zwracanie uwagi na wywieszane w Waszych budynkach ogłoszenia. Jedno z nich na pewno będzie dotyczyło zebrania wyborczego do Waszej rady nieruchomości.

Zapraszamy do udziału w wyborach.

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

## Umiejętnie godzić potrzeby z możliwościami

Rozmowa z Anną Jankowiak – Przewodniczącą Rady Nieruchomości



Właśnie upływa pierwsza kadencja działalności rad nieruchomości w JSM. Już niebawem mieszkańcy będą wybierać rady nieruchomości na następną kadencję. Jak pani – przewodnicząca jednej z rad – ocenia przydatność tego organu w kontaktach ze spółdzielnią?

Dobrze oceniam. Jesteśmy społecznym organem samorządu mieszkańców, który reprezentuje nasze interesy wobec administracji i pozostałych organów samorządowych Spółdzielni. W codziennej pracy, w miarę potrzeb, kontaktujemy się z administracją, w naszym przypadku – z DWÓJKĄ, i to wystarcza. Jak ludzie potrafią się dogadać to te kontakty są rzeczowe i najczęściej przynoszą oczekiwany rezultat. W przypadku różnicy zdań musimy znaleźć punkt styczny i dojść do porozumienia. Może fakt, że na co dzień pracuję w podobnej branży, w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze, i problemy zarządzania nieruchomościami znam od podszewki, pomaga nam we wzajemnym zrozumieniu.

Na czym polega współpraca z administracją?

Przede wszystkim opiniujemy projekty planów rzeczowo-finansowych remontów budynków naszej nieruchomości oraz innych prac niezbędnych do ich funkcjonowania. Oczywiście – w ramach funduszy remontowych poszczególnych budynków. Mamy prawo, z którego w miarę możliwości czasowych czy też organizacyjnych korzystamy, uczestniczyć w komisjach odbioru wszystkich wykonywanych robót remontowych w naszych budynkach. Bierzymy udział w przeglądach technicznych budynków, w przeglądach stanu estetycznego nieruchomości. Możemy też uczestniczyć w okresowych odczytach głównych liczników zużycia mediów. Z głosem doradczym uczestniczymy w przetargach i negocjacjach poprzedzających zlecenie przez spółdzielnię remontu danego budynku.

Sporo tych obowiązków ...

To nie wszystko. Opiniujemy projekty stawek odpisu na fundusz remontowy poszczególnych budynków na podstawie oceny ich stanu technicznego i potrzeb remontowych. Opiniujemy sposób wykorzystywania terenu będącego w granicach naszej nieruchomości oraz wolnych pomieszczeń gospodarczych. Zgłaszamy administracji własne pomysły i wnioski dotyczące nieruchomości. W razie konieczności prowadzimy mediacje między sąsiadami o odmiennych poglądach, mających wpływ na jakość zamieszkiwania w budynku wielorodzinnym, w którym – z konieczności – muszą być przestrzegane zasady określone w regulaminie porządku domowego.

Jest pani przewodniczącą jednej z trzech największych rad nieruchomości. To ułatwia pracę.

W Spółdzielni jest 57 nieruchomości różnej wielkości. Nieruchomość nie jest rozumiana wyłącznie jako pojedynczy budynek. W skład nieruchomości może wchodzić kilka. Tych pojedynczych jest 26, pozostałe to nieruchomości wielobudynkowe. W przypadku „mojej” nieruchomości reprezentujemy interesy dzie-

sięciu budynków, ośmiu przy ulicy Jana Kiepury (są to budynki o numerach 22,24,26,28, 34,36,38 i 40) oraz dwóch przy ulicy Alfreda Wilkomirskiego (budynki numer 5 i 7). Ogółem reprezentujemy interesy lokatorów 410 mieszkań o łącznej powierzchni 22.338 metrów kwadratowych. To dużo. Z każdego budynku mamy jednego przedstawiciela i razem tworzymy dziesięcioosobową radę nieruchomości, której niemal od czterech lat przewodniczę. Początkowo, przez okres jednego roku, byłam zastępcą przewodniczącego. Łącznie ze mną, z dzisiejszego składu rady nieruchomości, siedem osób pracuje w niej od samego początku, to jest od pięciu lat. Na przestrzeni tych pięciu lat zmienili się przedstawiciele do rady z trzech budynków. W tym miejscu chciałabym bardzo serdecznie podziękować wszystkim moim współpracownikom z rady.

Z jakiego działania, osiągniętego rezultatu jest pani szczególnie zadowolona?

Podczas termomodernizacji budynku nr 28 przy ulicy Jana Kiepury, którego jestem przedstawicielem, mieszkańcy doszli do wniosku, że dobrze byłoby ocieplić dom od samego przyziemia, od cokołu. Chodziło też o estetykę budynku. Należało dołożyć warstwę styropianu, wyrównać podłogę i nałożyć tynk strukturalny. Wiązało się to ze zwiększonymi kosztami. Lokatorzy wyrazili zgodę i zadanie zostało wykonane przez spółdzielnię zgodnie z naszą wolą. Trochę zawieruchy było przy ustalaniu lokalizacji wiat śmietnikowych. Ciężko było pogodzić oczekiwania lokatorów wszystkich dziesięciu budynków. Udało nam się, we współpracy z administracją, w drodze wielu negocjacji, uzyskać porozumienie między lokatorami i wiaty zostały zbudowane.

Ale z kim negocjować? Z administracją czy z lokatorami?

Wszystkie strony były w to zaangażowane. Znając opinie lokatorów odbyliśmy wiele spotkań z pracownikami administracji, którzy

Dokończenie na str. 2

**SPRZEDAJ SWÓJ  
SAMOCHÓD!**

**KUPUJEMY  
WSZYSTKIE**

**... TE ZA 100 000zł TEŻ**

**Skup aut  
za gotówkę**

Jelenia Góra - Spółdzielcza 38  
tel.: 519-321-211, 519-321-210



WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

Najnowsze oferty Autokomisu sprawdź na [www.jelcar.pl/komis](http://www.jelcar.pl/komis)

Zamieść reklamę lub ogłoszenie w gazecie Za Bobrem

Tel. 601 755 593





## Nasze sprawy po Walnym Zgromadzeniu 2016 Za nami kolejny udany rok

Walne Zgromadzenie Członków JSM odbyło się w sześciu częściach w dniach 23, 24, 25, 30, 31 maja oraz 1 czerwca 2016 roku i było okazją do podsumowania działalności Spółdzielni za 2015 rok.

Sprawozdania ze swojej działalności złożyli Zarząd i Rada Nadzorcza. Członkom przedstawiono także sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta, który to sprawozdanie badał.

Działalność Spółdzielni za miniony rok została pozytywnie oceniona przez członków Spółdzielni, co znalazło potwierdzenie w niemal jednogłośnie podjęciu uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu (uchwała nr 1),
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej (uchwała nr 2),
- przyjęcia sprawozdania finansowego (uchwała nr 3)
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu (uchwała nr 4, 5 i 6).

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie zostali poinformowani zawiadomieniem opublikowanym w majowym wydaniu gazety „Za Bobrem”, poprzez indywidualne zawiadomienia dostarczone do skrzynek oddawczych lub na adres korespondencyjny oraz poprzez informacje umieszczone w klatkach schodowych budynków.

Każda część Walnego Zgromadzenia funkcjonowała według tego samego porządku obrad. Zgodnie z obowiązującym prawem część Walnego Zgromadzenia nie jest organem Spółdzielni. Dopiero podsumowanie wyników głosowań na wszystkich częściach, dokonane przez Kolegium na posiedzeniu w dniu 9 czerwca 2016 roku potwierdziło, że wszystkie uchwały ujęte w porządku obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia zostały podjęte.

Oprócz omówienia i podjęcia uchwał, bezpośrednio związanych z podsumowaniem ubiegłego roku, Walne Zgromadzenie podjęło ważne decyzje finansowe i gospodarcze dla funkcjonowania i rozwoju Spółdzielni w najbliższym okresie oraz dokonało wyboru przedstawicieli Spółdzielni na VI Kongres Spółdzielczości, który odbędzie się w IV kwartale bieżącego roku w Warszawie. Delegatem Spółdzielni na ów Kongres został prezes Zarządu Mirosław Garbowski, a jego zastępcą – członek Rady Nadzorczej Andrzej Bira (uchwała nr 12).

Najważniejsze gospodarczo dla członków Spółdzielni decyzje zostały zdefiniowane w uchwałach w sprawie kierunków rozwoju działalności (uchwała nr 7) i podziału nadwyżki bilansowej – zysku netto (uchwała nr 8).

Jednym z najważniejszych zadań, do zrealizowania przez Spółdzielnię, jest kontynuowanie programu termomodernizacji budynków na osiedlu Zabobrze III oraz budynków przy ulicy K. I. Gałczyńskiego.

Część budynków będzie realizowana zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami, to jest etapami, po przednim zgromadzeniu przez dany budynek środków finansowych. Dla ośmiu budynków, w których termomodernizacja przyniesie minimum 30 procent oszczędności energii, Spółdzielnia podjęła starania o pozyskanie dofinansowania ze środków Unii Europejskiej. Są to budynki: numer 10 i 12 przy ulicy J. Kiepur, numer 1, 3 i 5 przy ulicy T. Sygietyńskiego, numer 18 i 20 przy ulicy K. I.

Gałczyńskiego i numer 13 przy ulicy M. Curie-Skłodowskiej.

Z udziałem środków z nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni, który za 2015 rok wyniósł **1.088.072,18 złotych**, będzie realizowana część zadań, do których należą:

1. Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych, w związku z upływem terminu ich legalizacji.

Na ten cel z zysku roku 2015 przeznaczono **400.000 złotych**.

Wymiana prawie 12 800 wodomierzy rozpoczęła się w lipcu a jej zakończenie nastąpi we wrześniu bieżącego roku. Środki z zysku zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów wymiany wodomierzy wyłącznie dla członków Spółdzielni; pozostałe osoby będą zobowiązane do pokrycia w całości kosztów tej wymiany.

2. Naprawa główna dźwignów osobowych.

Dofinansowanie z zysku roku 2015 w wysokości **288.072,18 złotych**, wraz ze środkami z odpisu na fundusz remontowy dźwignów, pozwoli w 2016 roku dokonać wymiany czterech dźwignów osobowych. Po raz pierwszy, w związku z pojawieniem się stosownych rozwiązań technicznych, naprawa główna dźwignów osobowych ma być wykonana z pełnym uwzględnieniem bezproblemowego korzystania z nich przez osoby starsze, schorowane, osoby niepełnosprawne, przez rodziców z małym dzieckiem w wózku. Oznacza to, że dźwig zjeżdżać będzie do poziomu przyziemia, a wejście znajdować się będzie w pomieszczeniu byłej komory zsykowej.

3. Likwidacja junkersów, montaż ciepłej wody użytkowej.

W celu zabezpieczenia środków dla członków Spółdzielni (w wysokości 200 złotych na lokal) w budynkach, które są przewidziane do realizacji tego zadania, z zysku roku 2015 przeznaczono kwotę **100.000 złotych**. Przypominamy, że w latach 2010-2015 do ciepłej wody z sieci przyłączonych zostało 68 budynków. Obecnie na przyłączenie do ciepłej wody użytkowej z sieci czekają jeszcze mieszkańcy 14 budynków.

4. Zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, z zysku netto roku 2015, kwotą **300.000 złotych** z przeznaczeniem na zakup licytowanych przez komornika mieszkań dłużników Spółdzielni.

Już drugi rok z rzędu Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do zbycia nieruchomości lokalowych, które ewentualnie – po przeprowadzeniu analizy finansowej i zbadaniu opłacalności tej operacji, uwzględniającej interes Spółdzielni – zostaną nabyte przez Spółdzielnię na własność w postępowaniu egzekucyjnym, prowadzonym przez komornika sądowego (uchwała nr 9).

Działanie takie, po sprzedaniu wylicytowanego mieszkania, pozwoli Spółdzielni odzyskać przynajmniej część zadłużenia od osób, których lokale, obciążone wysoką hipoteką bankową, zostaną sprzedane w licytacji komorniczej, z której pozyskane środki, po zaspokojeniu wierzyciela, nie wystarczają na zaspokojenie wierzyciela Spółdzielni.

O tej formie działalności Spółdzielni pisaliśmy szerzej po Walnym Zgromadzeniu w roku ubiegłym. Ponieważ tak nabyte mieszkanie, będące odrębną własnością, można zbyć jako nieruchomość lokalową

wyłącznie za zgodą Walnego Zgromadzenia, w porządku obrad znalazł się projekt uchwały w tej sprawie, w którym ujęto 24 nieruchomości lokalowe dłużników Spółdzielni.

Ponadto Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie lokalu niemieszkalnego – garażu przy ulicy Ignacego Krasickiego, na którego najem nie ma chętnych (uchwała nr 10) oraz uchwalilo, na okres do następnego Walnego Zgromadzenia, najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, na kwotę 12 milionów złotych (uchwała nr 11).

Pomimo podjętych działań (zgodnie z wnio-



skami członków Spółdzielni zebrania zostały przesunięte z czerwca na maj i rozpoczynały się pół godziny później niż w latach ubiegłych) frekwencja na Walnym Zgromadzeniu była bardzo niska i średnio w Spółdzielni wyniosła 2,01 procent. We wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło łącznie 184 członków na 7612 uprawnionych, w tym: w części I – 18 obecnych na 814 uprawnionych, tj. 2,21 procent, w części II – 25 obecnych na 1507 uprawnionych, tj. 1,66 procent, w części III – 27 obecnych na 1498 uprawnionych, tj. 1,80 procent, w części IV – 18 obecnych na 768 uprawnionych, tj. 2,34 procent, w części V – 35 obecnych na 1463 uprawnionych, tj. 2,39 procent, w części VI – 33 obecnych na 1551 uprawnionych, tj. 2,13 procent.

W protokołach komisji wnioskowych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ujęto ogółem 18 wniosków, które dotyczyły między innymi utrzymania czystości, zieleni, wywozu odpadów, remontów i budowy traktów pieszych oraz parkingów, celów, na jakie należałoby przeznaczyć przyszłoroczny zysk. Po raz pierwszy członkowie, doceniając znaczenie i możliwości związane z budżetem obywatelskim, ogłaszającym przez władze Jeleniej Góry, zgłosili wnioski związane z uaktywnieniem mieszkańców naszych osiedli do udziału w głosowaniu nad spółdzielczymi projektami zgłoszonymi do budżetu obywatelskiego. Pojawił się nawet wniosek dotyczący zatrudnienia osoby do informowania o głosowaniu i pomocy w oddawaniu głosu przez Internet. Nie będzie to potrzebne, ponieważ corocznie deklarujemy taką pomoc, udzielaną przez pracowników naszych administracji.

Wszystkie wnioski zostaną rozpatrzone przez Zarząd i Radę Nadzorczą, stosownie do statutowych kompetencji.

(Och)

## Umiejętnie godzić potrzeby z możliwościami

### Dokończenie ze str. 1

przedstawiali nam różne możliwe lokalizacje wiat. Nie ukrywam, było trudno. Jak już się wydawało, że osiągnęliśmy porozumienie któraś grupa mieszkańców je negocjowała, proponując – albo i nie – nową lokalizację danej wiaty. Spieraliśmy się ze sobą, jedni przekonywali drugich do swoich racji. Najważniejsze, że w rezultacie osiągnęliśmy konsensus. Tylko wypracowanie wspólnego stanowiska mogło umożliwić realizację zadania.

### Radę wybierają mieszkańcy, którzy należą do danej nieruchomości. W jaki sposób?

Poprzez głosowanie na zebraniu mieszkańców każdego budynku z osobną. Termin zebrania jest wcześniej ustalony i znany mieszkańcom. Informacje o wyborze rady pojawiają się bowiem z odpowiednim wyprzedzeniem na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych albo wręcz – żeby były bardziej zauważalne – na drzwiach wejściowych do klatek schodowych. Założenia ogólne są takie, aby każdy budynek był reprezentowany w radzie danej nieruchomości przez co najmniej jednego przedstawiciela, a każda rada nieruchomości liczyła co najmniej trzech członków. Maksymalną liczebność rad poszczególnych nieruchomości ustala Rada Nadzorcza JSM.

### Na takie spotkania często jednak przychodzi niewiele osób...

Tak, to prawda. Bywa, że nikt nie przyjdzie. Wówczas dany budynek nie ma swojego przedstawiciela w radzie albo rada w ogóle nie jest powołana. Warto jednak, aby członkowie spółdzielni bardziej interesowali się takimi zebraniem, bo w końcu wybierają na nich przedstawicieli, którzy będą reprezentować ich interesy wobec administracji.

### Czasami mieszkańcy, z jakiegoś powodu nie zadowoleni z tego lub z owego, narzekają na wszystkich dookoła, na administrację, na członków rady. Co powinni w takich sytuacjach zrobić?

Przede wszystkim uaktywnić się i samemu zacząć działać. Choć przyznam, że nie miałam takich problemów. Ale jeżeli ma się świeże pomysły na funkcjonowanie nieruchomości to poprzez pracę w radzie można je realizować. Oczywiście w granicach zdrowego rozsądku, przede wszystkim uwzględniającego możliwości finansowe mieszkańców. Wszak niemal wszystko zależy od stanu funduszy zgromadzonych na danym budynku. Umiejętnie trzeba pogodzić potrzeby z możliwościami.

### Członkowie rady nie otrzymują wynagrodzenia...

Nie. To działalność o charakterze społecznym i trzeba mieć dobrą wolę, aby w niej czynnie uczestniczyć. Podkreślam słowo „czynnie”, bowiem tak zwane „martwe dusze” są niemal widziane w składach rad nieruchomości. To nie miejsce na brylowanie czy też lansowanie własnej osoby. Tu trzeba działać. Trzeba być w stałym kontakcie z administracją, aby móc jej pracowników – na bieżąco – informować o problemach i potrzebach mieszkańców danej nieruchomości. Oczywiście wcześniej te problemy i potrzeby współlokatorów trzeba poznać. Czasami wiąże się to z koniecznością odwiedzenia wszystkich mieszkańców, porozmawiania z nimi, ustalenia wspólnego celu. A to wymaga poświęcenia swojego czasu. Czasu, który mógłby być poświęcony dla rodziny, na wypoczynek...

### Tym bardziej wszystkim członkom rad nieruchomości należą się ukłony.

W imieniu wszystkich społeczników z rad nieruchomości dziękuję.



## Kartka dla sąsiada

Masz kłopotliwego sąsiada, który uporczywie narusza zasady porządku domowego. Brakuje ci śmiałości, żeby zwrócić mu uwagę wprost. Sięgnij po naszą „Kartkę dla sąsiada” i poczytaj się współodpowiedzialnym za swoje otoczenie.

Czasami widzimy niewłaściwe zachowanie naszych sąsiadów – śmiecenie, zbyt głośne zachowanie, złe parkowanie czy też wyprowadzanie psa na trawnik w określonym celu i nie sprzątanie po nim, które czyni korzystanie z naszego mieszkania lub nieruchomości wspólnej uciążliwym. Nie chcąc jednak popadać z sąsiadami w otwarty konflikt, nie zwracamy im uwagi i w poczuciu dyskomfortu nosimy ich złe zachowanie. Powoli rodzi się w nas frustracja, która jednak może być początkiem sąsiedzkiego konfliktu.

Chodzi zwykle o sytuację naruszania zasad dobrego zachowania i nadużywania sąsiedzkiej wyrozumiałości. W takich właśnie przypadkach pomocna może być nasza kartka. Nie żółta, nie czerwona, ale – choć anonimowa – uprzejma.

Można ją odebrać w Biurze Obsługi Mieszkańców, w obu administracjach lub pobrać plik ze strony internetowej JSM i wydrukować. Następnie na odwrocie kartki zaznaczyć problem, który stwarza kłopotliwy sąsiad lub dopisać własną uwagę, a następnie wrzucić kartkę do skrzynki tego sąsiada. Liczymy na to, że odbiorca, który otrzyma kartkę, zrozumie swój błąd i nie będzie więcej naruszał powszechnie panujących reguł.

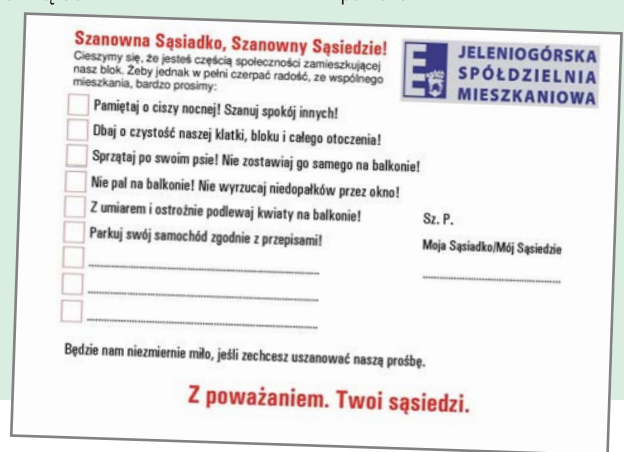
Bywa, że nawet nie zdajemy sobie sprawy, iż nasze zachowanie może być kłopotliwe dla innych. Żyjemy w nieświadomości, że za ścianą sąsiada na nas psioczy. Może się jednak zdarzyć, że sama świadomość, iż „ktoś widzi” okaże się mobilizująca do zmiany naszych niezbyt fajnych zachowań i postaw. A wówczas cel akcji zostanie osiągnięty.

Staraliśmy się, aby kartka miała wyważoną treść. Przecież nie chodzi o wywołanie dodatkowych konfliktów między lokatorami. Chodzi o dyskretne i delikatne zwrócenie uwagi niesforemny sąsiadowi. Nikt, kto taką kartkę dostanie, nie powinien się obrażać. Wszak dobre stosunki międzysąsiedzkie stanowią o jakości życia w domach wielorodzinnych. Dobry, zaufany sąsiad, który na co dzień jest tak blisko nas, może okazać się bardziej pomocny niż członek naszej rodziny, mieszkający w odległej części miasta. Dlatego lepiej budować dobre stosunki z sąsiadami niż je burzyć.

Mamy nadzieję, że „Kartka dla sąsiada”, poprzez możliwość szybkiej i skutecznej, a jednocześnie uprzejmej, reakcji na niepożądane zachowania tylko w tym pomoże.

(G.T.)

Aby do tego nie dopuścić i przerwać narastanie złych emocji Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, wzorując się na akcji wymyślonej przez Straż Miejską w Gdańsku, przygotowała „Kartkę dla sąsiada”, którą kłopotliwemu sąsiadowi można wrzucić do skrzynki odbiorczej. Zarząd JSM oraz pracownicy administracji od czasu do czasu otrzymują od lokatorów skargi na sąsiadów. W niektórych przypadkach Spółdzielnia interweniuje, jednak w wielu nie ma odpowiednich narzędzi, by problem rozwiązać.



## Jeleniogórski Budżet Obywatelski 2017

Jeżeli władze Jeleniej Góry go ogłoszą to będzie już czwarta edycja Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego.

Nie znamy jeszcze listy projektów zadań wnioskowanych do wykonania w ramach budżetu obywatelskiego na 2017 rok, zakwalifikowanych przez merytoryczne wydziały Urzędu Miasta, poddanych pod publiczne głosowanie jeleniogórczan. Nie znamy też terminu głosowania. Ale już teraz apelujemy do Państwa i prosimy o zgłoszenie na spółdzielcze projekty, które na tej liście się znajdują.

Na bieżąco, poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych, we wszystkich naszych siedzibach i na stronie internetowej, poinformujemy Państwa o rozpoczęciu głosowania i wskażemy spółdzielcze wnioski. Pomożemy też w głosowaniu. Zakładamy, że wzorem roku ubiegłego, głosowanie będzie przebiegało drogą elektroniczną. W naszym Biurze Obsługi Mieszkańców, oraz w obu administracjach JEDYNCE i DWÓJCE, pracownicy Spółdzielni pomogą wszystkim chętnym oddać głos przez Internet.

W ubiegłym roku, w trzeciej edycji Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego – trzeba to przyznać – ponieśliśmy porażkę. Na trzynastę wniosków poddanych pod głosowanie trzy były zgłoszone przez członków naszej Spółdzielni i żaden z nich nie zakwalifikował się do realizacji z budżetu obywatelskiego. Najbliżej zwycięskiej trójki był wniosek mieszkańców Zabobrze III, dotyczący budowy parkingu przy zbiegu ulic A. Wilkomirskiego i J. Kiepur, który zdobył 394 głosy i zajął piąte

miejsce. Dla przypomnienia: wniosek, który zajął trzecie miejsce i został przyjęty do realizacji, otrzymał 814 głosów; ponad dwa razy więcej niż nasz wniosek z miejsca piątego.

My, mieszkańcy Zabobrze, jesteśmy dużą społecznością, która – jeżeli się uaktywni – skutecznie może zaważać o wnioski swoich projektów, poddanych pod głosowanie w ramach budżetu obywatelskiego na przyszły rok. Warto poświęcić odrobinę czasu, aby zagłosować. To niepowtarzalna okazja zbycia środków na poprawę warunków bytowania na naszym osiedlu. A trzeba tu podkreślić, że w ramach budżetu obywatelskiego mogą być realizowane zadania usytuowane tylko i wyłącznie na terenach należących do Miasta. Co to oznacza? To oznacza, że jeżeli danego zadania nie zrealizuje Miasto – Spółdzielnia też nie będzie mogła zrealizować, bo to nie jej teren. I jeżeli – na przykład – parkujemy teraz na nierównym, zabłoconym terenie, należącym do Miasta, i zabiegamy o jego wyłożenie kostką brukową ze środków budżetu obywatelskiego to tylko nasza determinacja, wspólne działanie w określonej sprawie i oddanie jak największej liczby głosów mogą doprowadzić do osiągnięcia zamierzonego rezultatu. Brak mobilizacji ze strony mieszkańców oznacza dalsze parkowanie na klepisku. Aby temu zapobiec trzeba powalczyć. Wspólnie powalczyć.

(G.T.)

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zachęca wszystkich mieszkańców Zabobrze – spółdzielców i mieszkańców wspólnot mieszkaniowych oraz członków ich rodzin – do aktywnego udziału w głosowaniu na spółdzielcze projekty, które mogą być zrealizowane w 2017 roku z budżetu obywatelskiego.





Balon na Zabobrze

## Niesportowiec też sportowiec

Każdy, niezależnie od wieku i kondycji fizycznej, może poczuć się sportowcem. Wystarczy, że wyłączy komputer, wyjdzie z domu zostawiając tablet i telefon komórkowy i aktywnie spędzi czas na wolnym powietrzu.

Wzorem roku ubiegłego, tak i w tym roku, Okręgowe Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Karkonosze” przy współdziałaniu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a w przypadku biegów również przy współdziałaniu ogniska TKKF „Orle”, zorganizowało znane już mieszkańcom Zabobrza imprezy sportowe.

W słoneczną sobotę 11 czerwca, na placu rekreacji przy ulicy Zygmunta Noskowskiego, odbyły się zawody amatorów w petance, czyli gry w bule.

Turniej był posumowaniem imprez treningowo-rekreacyjnych, zorganizowanych w maju pod hasłem „Niesportowiec też sportowiec”, mających na celu naukę gry w petankę i przygotowanie zawodników do rozegrania turnieju.

W czerwcowym turnieju wzięło udział sześć dwuosobowych drużyn, które systemem „każdy z każdym” łącznie rozegrały 15 pełnych spotkań meczowych. **Pierwsze miejsce zajęła para Monika Abramowicz i Ryszard Cegła.**

O ile petanka jest grą niewymagającą znacznego wysiłku fizycznego, grą dla wszystkich, o tyle bieganie stawia przed zawodnikami wyższe wymagania. Dlatego „Il Zabobrzańska mila”, rozegrana – a właściwie wybiegana – 12 czerwca w ramach cyklu „JELENIA GÓRA BIEGA 2016”, dostosowana była zarówno do płci jak i wieku biegaczy. Najmłodsze dzieci, dziewczęta i chłopcy, biegły w kategorii „Orlik” i pokonały dystans 100 metrów. Wszystkie otrzymały medale. Odbyły się jeszcze biegi: wspólny dziewcząt i chłopców na dystansie 200 metrów, dziewcząt – w zależności od wieku – na dystansach 400, 800 i 1.800 metrów oraz chłopców – również w zależności od wieku – na dystansach 400, 800 i 1.800 metrów.

Ale najważniejszy był bieg główny, którego trasa prowadziła terenami przyległymi do ulicy Jana Kiepy oraz parkingu sklepu „Leroy Merlin”. Przy sprzyjającej pogodzie panie

i panowie mieli zadanie przebiec dystans 9.200 metrów.

Bieg ukończyły cztery kobiety i dwudziestu jeden mężczyźni. **Pierwsze miejsce wśród pań, z czasem 39 minut 26 sekund, zajęła Dominika Wyleźło, a wśród panów – z czasem 31 minut 54 sekundy – Bartłomiej Waloszczyk.** Drugie miejsce wśród pań zajęła Magdalena Ochota z czasem 46,53, a trzecie – Adrianna Buczak z czasem 61,51. Wśród panów drugie miejsce zajął Rafał Kwiatkowski z czasem 33,10, trzecie – Artur Osyda z czasem 33,47.

Każda z imprez kończyła się wręczeniem zwycięzcom medali, pucharów lub nagród rzeczowych. Zdjęcia z turnieju petanki oraz z biegów można obejrzeć na naszej stronie internetowej [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl)

Przed nami pozostał jeszcze do rozegrania turniej piłki nożnej o puchar Prezesa JSM. W ramach akcji „Wakacje z piłką nożną”, pod okiem kadry trenerskiej Klubu Sportowego „Karkonosze”, niemal przez całe wakacje, w środy i piątki od 8 lipca do 31 sierpnia, na boisku przy ulicy Zygmunta Noskowskiego, młodzież trenowała i rozgrywała mecze piłkarskie. Kończąc te zajęcia turniej odbędzie się na tym samym boisku w sobotę 17 września. Zapraszamy do kibicowania zawodnikom.

W tym samym dniu – 17 września, w Wałbrzychu, reprezentacja Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej weźmie udział w „Turnieju piłki nożnej dolnośląskich spółdzielni mieszkaniowych” w ramach EUROPEJSKIEGO TYGODNIA SPORTU. Turniej organizuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze” w Wałbrzychu przy współdziałaniu wałbrzyskiego Ogniska TKKF „Podzamcze”. Zabobrzańską drużyną, z ramienia JSM, podczas turnieju będzie się opiekował członek Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni Jan Nowak. Trzymamy kciuki za naszych zawodników, licząc na dobry rezultat turniejowych zmagani.

(G.T.)

## WRZEŚNIOWE DYŻURY W BOM-ie

Mieszkańców naszych osiedli, których nurtują dylematy związane z porządkiem i bezpieczeństwem lub inne, możliwe do rozwiązania przez stróżów prawa, zapraszamy do Biura Obsługi Mieszkańców JSM we wszystkie wrześniowe poniedziałki,

w które dyżurować będą – na przemian – policjanci i strażnicy miejscy.

W pierwszy poniedziałek – 5 września będzie dyżurował przedstawiciel Straży Miejskiej, w drugi – 12 września – policjant.

19 września ponownie będzie można się spotkać ze strażnikiem miejskim, a w ostatni poniedziałek miesiąca – 26 września – ponownie z policjantem.

Wszystkie dyżury będą pełnione w godzinach od 11<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>.

## Wzlecieć balonem ...

Bez wątpliwości to była główna atrakcja tegorocznego festynu, zorganizowanego z okazji Dnia Dziecka. Choć – trzeba przyznać – okupiona oczekiwaniem w długiej kolejce. Cierpliwość została wynagrodzona niezapomnianą chwilą unoszenia się nad ziemią i widokami z lotu ptaka. Znakomita większość mieszkańców Zabobrza, którzy wzlecieli balonem, doznali tej przyjemności po raz pierwszy w życiu.

Adziała się to w sobotę – 4 czerwca 2016 roku.

To już trzeci rodzinny festyn zorganizowany przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową; tym razem na Zabobrze III. Poprzednie dwa odbyły się na Zabobrze II. Festyn zorganizowano przy wsparciu środków z Budżetu Obywatelskiego oraz od hojnych sponsorów.



Na festynie dzieciom towarzyszyli rodzice i dziadkowie

Tak jak i poprzednio, tegoroczna impreza zgromadziła tłumy mieszkańców Zabobrza. Ludzie przychodzili całymi rodzinami, często dzieciom towarzyszyli nie tylko rodzice, ale i dziadkowie, i – co najważniejsze – wszyscy świetnie się bawili. Bogactwo oferty programowej było tak duże, że skorzystanie przez dane dziecko ze wszystkich atrakcji chyba nawet nie było możliwe. Najbardziej oblegane, oprócz wstępu balonem, były skoki na trampolinie, basen z rowerkami wodnymi, dmuchane zjeżdżalnie. A wszystko za darmo.

Dla dzieci to był istny raj. Mogły robić wszystko to, na co tylko przyszła im ochota. I o to chodziło organizatorom imprezy. Wszak to z okazji święta dzieci odbywał się ten festyn.

Dzieci były zabawiane przez klauna Rufi Rafi i jego pomocników. Ci prowadzili warsztaty cyrkowe ucząc wszystkich chętnych chodzenia na szczudłach, żonglowania piłeczkami i talerzami.

Oprócz zabawy uczestnicy festynu mogli też poznać tajniki chemicznych eksperymentów. W ramach tematyki ekologicznej, dzieci wraz z rodzicami, sadziły drzewka.



Występy najmłodszych zawsze są chętnie oglądane

Chlebem ze smalcem ze skwarkami i kiszonymi ogórkami częstowali jeleniogórcy miłośnicy z Kola Łowieckiego „Gluszec”, zrzeszeni w Polskim Związku Łowieckim, propagując jednocześnie kulturę łowiecką, zapewniającą utrzymanie równowagi biologicznej w lesie, zasady gospodarki leśnej i konieczność ochrony przyrody.

Duże zainteresowanie wzbudził pokaz tresury psów w wykonaniu Karkonoskiego Klubu Owczarka Niemieckiego.

Przez cały czas chętni mogli uczestniczyć w przeróżnych grach i zawodach sportowych. Na scenie swoje umiejętności prezentowały dzieci z kilku jeleniogórskich przedszkoli.

Wystąpił też zespół wokalny Głosowanie, prowadzony przez Jacka Szeniawę, który później – wraz z Łukaszem Perką – dał koncert dla nieco starszej młodzieży. A wieczorem, już na zakończenie festynu, scenę i jej okolicę ogarnęła dyskoteka dorosłego człowieka.

Zadowolone buzie, zmęczonych z nadmiaru atrakcji, ale jakże szczęśliwych dzieci, utwierdziły organizatorów festynu w przekonaniu, iż warto robić takie imprezy. A zatem za rok na pewno spotkamy się na czwartym zabobrzańskim festynie rodzinnym.

(G.T.)



Skorzystanie z atrakcji festynu poprzedzone było oczekiwaniem w długich kolejkach

Zdjęcia - Grażyna Tęcza



Żeby poszaleć na trampolinie trzeba być dobrze zabezpieczonym



Warto było czekać, żeby móc tak się pokreć w powietrzu



Radość dzieci jest bezcenna



Rzadki widok na Zabobrze - nadmuchiwanie balonu



Jest godzina 20.30, siódma godzina festynu, a ludzi jest wciąż dużo



## Oplaty za lokale w 2017 roku

Sierpień każdego roku to w Spółdzielni czas przygotowywania planów na rok następny. Zgodnie z przepisami art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych plan gospodarczo-finansowy, a co za tym idzie wysokości opłat za lokale, muszą być tak ustalone, aby wszelkie koszty działalności w poszczególnych nieruchomościach pokrywane były przychodami.

Informujemy właścicieli oraz inne osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, że działając w oparciu o paragraf 28 Statutu JSM, Rada Nadzorcza – po dokładnej analizie kosztów – na wniosek Zarządu, podjęła uchwałę numer 43/2016 z dnia 23

sierpnia 2016 roku w sprawie założeń do planu gospodarczego naszej Spółdzielni na 2017 rok.

Podstawą opracowania założeń do planu na 2017 rok jest wykonanie planu kosztów za I półrocze 2016 roku, przewidywane wykonanie kosztów za cały 2016 rok oraz przyjęte i zapowiadane zmiany w przepisach, które będą miały bezpośredni i pośredni wpływ na wysokość kosztów w przyszłym roku.

Na 2017 rok przewidywany jest – w szczególności – wzrost kosztów utrzymania czystości oraz koszenia i konserwacji zieleni. Ma to bezpośredni związek z podwyższeniem minimalnego wynagrodzenia i ustawowym ustaleniem (po raz pierwszy) minimalnej

godzinowej stawki, obowiązującej przy zawieraniu umów zleceń.

Pokrycie zwiększonych kosztów eksploatacji dla członków Spółdzielni nastąpi środkami z zysku – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej numer 2/2015 z dnia 13 stycznia 2015 roku oraz – dla części użytkowników lokali – podwyżkami opłat.

Ponieważ w analizowanym okresie kilka nieruchomości już wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami, to ten niezbilansowany poziom kosztów muszą pokryć sami użytkownicy lokali w tych nieruchomościach.

Wzrost opłat eksploatacyjnych – dla członków Spółdzielni – przewidywany jest tylko w 14 na ogółem 58 nieruchomości (57 nieruchomości wielolokalowych plus domki jednorodzinne przy ulicy Kossaka), a to stanowi 24 procent, w granicach od 2 do 8 groszy miesięcznie za 1 metr kwadratowy.

Osoby, nie będące członkami JSM, a tym samym nie uprawnione do korzystania z zysku Spółdzielni, obowiązane będą wносить opłaty w wysokości wynikającej z pełnych planowanych kosztów.

Zwracamy Państwa uwagę, że wykorzystanie środków z zysku, na pokrycie zwiększonych kosztów utrzymania nieruchomości w danym roku, może spowodować w latach następnych potrzebę podwyższenia opłat eksploatacyjnych w niektórych nieruchomościach, nawet w sytuacji utrzymania obecnego poziomu kosztów w tych nieruchomościach.

Jednocześnie informujemy o konieczności niewielkiego wzrostu opłat za dźwigi z powodu wzrostu kosztów konserwacji i wysokości odpisu na fundusz remontowy oraz dalszego zmniejszenia się liczby osób, na które koszty dźwigów są rozliczane; wzrost nastąpi o około 5,6 procenta, do kwoty 22 złotych za 1 osobę.

Zawiadomienia o zmianie wysokości opłat otrzymają Państwo, jak zwykle, do swoich skrzynek oddawczych, w terminie do 30 września bieżącego roku.

(OCh,W.K.)

### BARDZO WAŻNE

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że

**od 1 stycznia 2017 roku nie będzie już możliwe dokonywanie płatności opłat eksploatacyjnych za pośrednictwem indywidualnych kont bankowych Banku PKO BP.**

Pozostawiliśmy taką możliwość do końca bieżącego roku, ale w 2017 roku wszystkie wpłaty **muszą być dokonywane wyłącznie za pośrednictwem Banku Spółdzielczego w Kamiennej Górze.**

31 grudnia 2016 roku indywidualne konta w PKO BP **zostaną zamknięte.**

\*

Przypominamy, że każdy użytkownik lokalu otrzymał swój indywidualny numer rachunku bankowego w Banku Spółdzielczym w Kamiennej Górze.

W przypadku pytań lub wątpliwości związanych z wnoszeniem opłat po 1 stycznia 2017 roku prosimy o kontakt z pracownikiem działu czynszów JSM.

W tym celu zapraszamy do naszego Biura Obsługi Mieszkańców, na parterze budynku przy ul. Ludomira Różyckiego 19.

# KOMFORT

## 22-25.09 WIELKIE OTWARCIE

Jelenia Góra al. Jana Pawła II 31 B  
(obok Neonet)

*Najlepsza oferta podłóg!*

Promocja do -50% na wybrane produkty i -20% na wszystko obowiązuje 22-25 września 2016 r. tylko w sklepie KOMFORT w Jeleniej Górze, al. Jana Pawła II 31 B. Rabat nie dotyczy usług i nie łączy się z innymi promocjami.

WYBRANE PRODUKTY

DO **-50%**  
NA WSZYSTKO  
**-20%**

## Oryginalne części zamienne do Twojego samochodu



Mopar to Usługi Serwisowe, Obsługa Klienta, Oryginalne Części Zamienne i Akcesoria dla marek Fiat Chrysler Automobiles



Serwis FIAT | Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38 | 75 640 60 14

Szanowni Państwo

Jeleniogórská Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**ponownie proponuje**

zaprzestanie corocznego drukowania książeczek opłat wnoszonych do Spółdzielni – potocznie nazywanych „czynszowymi” – tym z Państwa, którzy te płatności wnoszą drogą elektroniczną (przez Internet lub przez upoważniony bank, w ramach tzw. zlecenia stałego). Zużyjemy wtedy mniej papieru i przyczynimy się do ochrony środowiska.

**Oczywiście decyzja należy do Państwa.**

**Jeżeli uznacie Państwo tę propozycję za dobrą prosimy o wyrażenie zgody na niedrukowanie dla Państwa książeczki opłat na następny – 2017 rok.**

Stosowne oświadczenie prosimy złożyć najpóźniej do **15 listopada br.**

Forma oświadczenia może być dowolna.

Mogą nas Państwo o swojej decyzji poinformować ustnie, telefonicznie lub pisemnie – w swojej administracji lub w Biurze Obsługi Mieszkańców w siedzibie JSM przy ul. Ludomira Różyckiego 19.

Można też przesłać nam wiadomość Internetem na adres [ec@jsmjg.pl](mailto:ec@jsmjg.pl)

W celu uniknięcia nieporozumień, w każdej z wyżej wymienionych form przekazania nam powyższej informacji, wymagane jest podanie **numeru indeksu lokalu**. Jest on uwidoczony w każdym piśmie JSM, informującym Państwa o stawce opłat za dany lokal.

**Uwaga:**

**Osoby, które w latach ubiegłych zrezygnowały z drukowanych książeczek opłat, nie muszą składać ponownych oświadczeń w tym zakresie. Dla tych osób nie planujemy drukowania książeczek. Chyba, że zaistnieje taka potrzeba. W takim wypadku prosimy te osoby o poinformowanie nas (koniecznie w terminie do 15 listopada br.) o chęci posiadania drukowanej książeczki opłat.**

Zamieść reklamę lub ogłoszenie w gazecie Za Bobrem  
Tel. 601 755 593

JELCAR  
AUTOCENTRUM  
WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

Tylko u nas najnowsze modele  
**FIAT i JEEP**



ZAPRASZAMY NA

## AUTO MOTO SHOW

W programie prezentacja marek FIAT i JEEP

**23-25 WRZEŚNIA**

CENTRUM HANDLOWE NOWY RYNEK



Autocentrum JELCAR | Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38 | 75 640 60 33 | [jelcar.pl](http://jelcar.pl)