

Za BOBREM

Gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

www.jsmjg.pl

Nr 4(34)

Grudzień 2016 r.



Konsekwentnie windykujemy spółdzielcze należności

Rozmowa z Barbarą Rawecką – kierownikiem działu prawno-windykacyjnego.

Przez lata ugruntowało się przekonanie, że za prąd i gaz trzeba płacić, bo „odetną”. „A czynsz? Ten może zaczekać. Przecież nie wyrzucą mnie z mieszkania!” Czy ten fałszywy stereotyp jeszcze funkcjonuje w świadomości spółdzielczych dłużników?

Coraz rzadziej. Choć trzeba przyznać, że opłaty eksploatacyjne za mieszkanie lub lokal, popularnie nazywane „czynszowymi”, nie są ulokowane na czele listy terminowo regulowanych należności. Od szeregu lat pierwsze miejsce w tym zakresie zajmuje spłata kredytu hipotecznego. Niemniej jednak zadłużeni mieszkańcy przekonują się, że wcześniej czy później do nich trafią.

Swego czasu funkcjonował też stereotyp spółdzielczego dłużnika: dobrze sytuowany, jeżdżący dobrym samochodem...

Tak, w latach osiemdziesiątych minionego wieku tak było. Była grupa takich dłużników, która – nawet mając środki – nie płaciła należnych Spółdzielni opłat, czując się całkowicie bezkarnie. Spółdzielnie w całym kraju, każda na swój sposób, borykały się z problemem niepłaconych, tak zwanych, „czynszów”. Przeważnie działały rozliczeniowe czynszów wystawiały wezwania do zapłaty. Dużo pracy mieli prawnicy, którzy sporządzali pozwody do

sądu o spłatę zadłużenia. Sprawy, rozpatrywane w tradycyjny sposób, ciągnęły się miesiącami. Stąd brało się poczucie bezkarności owych dłużników. Oczywiście, ostatecznie spłacali zadłużenie, ale wobec szalejącej wówczas inflacji i tak czuli się wygranymi.

Kiedy nastąpił przełom w sprawie?

Zmieniły się przepisy. Można już było rozpatrywać tego typu sprawy sądowe w postępowaniu upominawczym, dość szybko uzyskując nakaz zapłaty. A i spółdzielnie bardziej się „uzbroiły” tworząc w swoich strukturach organizacyjnych komórki ukierunkowane na windykowanie należności. W naszej Spółdzielni taka komórka powstała w styczniu 1997 roku. Wskaźnik zadłużenia, czyli stosunek nieopłaconych, tak zwanych, „czynszów” do naliczonych, wynosił wówczas ponad 7 procent.

Czy już wtedy stosowano metody windykacyjne, którymi dzisiaj posługuje się Spółdzielnia?

Początki, co oczywiste, zawsze są najtrudniejsze. Prekursorzy uczą się na własnych doświadczeniach, na własnych błędach. Ja podjęłam pracę w Spółdzielni kilka lat później ale wiem, że moi poprzednicy wprowadzali w życie metody windykacyjne, z których część funkcjonuje nadal. Wiele się również nauczyliśmy, w zakresie windykowania należności, od profesjonalistów z Centrum Usług Finansowych w Kielcach, z którym Spółdzielnia współpracowała w okresie od września 2012 roku do grudnia 2014 roku.

Niezależnie od metod wszyscy, i Zarząd Spółdzielni i pracownicy działu, którym

kieruję, czujemy się zobowiązani do skutecznego dochodzenia należności. Wszak działamy w interesie wszystkich zamieszkałych w zarządzanych przez JSM budynkach, członków i nie-członków naszej Spółdzielni, a zwłaszcza tych, którzy terminowo regulują należne nam opłaty. Wszyscy oni mają prawo domagania się od Spółdzielni właściwego i rzetelnego zarządzania nieruchomościami. Dlatego Spółdzielnia nie może sobie pozwolić na utratę płynności finansowej z powodu nie regulowanych terminowo, lub wcale, opłat eksploatacyjnych, zwanych „czynszowymi”.

A zatem skuteczność działania jest największym „straszakiem” dłużników?

Można tak powiedzieć. Skuteczność, bo to oznacza – przede wszystkim – nieuchronność spłaty zadłużenia. Etapem kończącym działanie windykacyjne jest odzyskanie długu. Dążymy do tego z determinacją. Choć różne drogi prowadzą do celu. Czasem jest to ekspresówka, a czasem kręta droga pod górę. Wiele zależy od samych dłużników.

Jakie zatem metody stosuje Spółdzielnia?

Przede wszystkim chcę podkreślić, że na każdym etapie sprawy działamy legalnie, w zgodzie z kodeksem cywilnym, w zgodzie z przepisami spółdzielczymi, z ustawą o ochronie praw lokatorów, z przepisami o ochronie danych osobowych.

Dokończenie na str. 2

Wraz ze zbliżającymi się Świętami Bożego Narodzenia nadchodzi czas najbardziej wyczekiwany w roku.

Magia Świąt Bożego Narodzenia wywodzi się z potrzeby duchowej obcowania z wielowiekową tradycją, z wiarą i nadzieją na lepsze jutro.

Zapach udekorowanej choinki, widok świątecznie przybranego stołu z siankiem pod obrusem, wyczekiwanie na pierwszą gwiazdkę, dzielenie się opłatkiem, uśmiechy, życzenia, upominki i wspólne śpiewanie kołęd – to nieodzowne atrybuty, materialne i duchowe, tych Świąt.

Okres Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku to też czas pojednania, a jednocześnie moment podsumowań i kreślenia planów na przyszłość.

Jeleniogórczom, mieszkańcom Zabobrza, Członkom naszej Spółdzielni w tym świątecznym czasie i w nadchodzącym 2017 roku życzymy zdrowia, wszelkiej pomyślności, spełnienia marzeń oraz szczęśliwego życia w harmonii z samym sobą i z otoczeniem.

Rada Nadzorcza
Rady nieruchomości
Zarząd
i Pracownicy JSM

Jeleniogórski Budżet Obywatelski Miasta Jelenia Góra na rok 2017

Trwa czwarta edycja Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego. Do 12 grudnia 2016 roku można było zgłaszać zadania do zrealizowania w ramach przyszłorocznego budżetu obywatelskiego. Ich weryfikacja potrwa do 31 stycznia 2017 roku. Listę zadań, poddanych pod publiczne głosowanie, poznamy 6 lutego 2017 roku. Głosowanie, drogą elektroniczną, odbędzie się w dniach 20 – 27 lutego 2017 roku. Wyniki zostaną ogłoszone w pierwszych dniach marca przyszłego roku.

W 2017 roku, na realizację zadań inwestycyjnych i remontowych (czyli: obejmujących budowę, przebudowę, montaż, rozbiórkę lub remont), wskazanych przez mieszkańców, wódcarzy Miasta przeznaczono 800 000 złotych. To dużo mniej niż w latach ubiegłych. W dwóch poprzednich latach, w roku 2015 i w roku 2016, mieszkańcy decydowali o wydatkowaniu kwot, każdorazowo, po 1 500 000 złotych. Ograniczono też całkowitą wartość zgłoszonego zadania do 200 000 złotych. W tej kwocie zawarte mają być wszystkie koszty związane z przygotowaniem i realizacją zadania, które jest zlokalizowane w granicach administracyjnych Miasta Jelenia Góra, na działkach będących własnością gminy. Warunkiem przyjęcia wniosku do dalszych prac, wynikających z harmonogramu budżetu obywatelskiego, jest dołączenie listy poparcia, podpisanej czytelnie przez co najmniej 50 osób.

Dla potrzeb ustalenia listy zadań, realizowanych w przyszłym roku z budżetu obywatelskiego, swym zasięgiem obejmującej całą Jelenią Górę, miasto zostało podzielone na cztery rejony. Według założenia, w głosowaniu, jeleniogórczanie powinni wybrać zadanie lub zadania dla każdego rejonu, o łącznej wartości nie przekraczającej 200 000 złotych. Aby zadanie mogło być przyjęte do realizacji musi uzyskać w danym rejonie najwięcej głosów, lecz co najmniej 150. Jeżeli w danym rejonie wybrane zostanie zadanie lub zadania o wartości mniejszej niż 200 000 złotych a kolejne zadanie (lub żadne z zadań) nie spełni warunku uzyskania w głosowaniu co najmniej 150 głosów, pula niewykorzystanych środków finansowych, przeznaczona dla tego rejonu, zostanie przesunięta do innego rejonu (lub po podzieleniu – do rejonów) na realizację zadania (zadań), które w danym rejonie, pomimo uzyskania co najmniej 150 głosów, nie zostało przyjęte do realizacji z budżetu obywatelskiego, bowiem nie zmieściło się w przyznanej dla tego rejonu puli środków 200 000 złotych.

Dokończenie na str. 2

Zarząd Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zachęca wszystkich mieszkańców Zabobrza – spółdzielców i mieszkańców wspólnot mieszkaniowych oraz członków ich rodzin – do aktywnego udziału w głosowaniu na oba spółdzielcze projekty, które zostały przez nas zgłoszone do Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego Miasta Jeleniej Góry na rok 2017.

Głosowanie, tylko drogą elektroniczną, odbędzie się w dniach od 20 do 27 lutego 2017 roku.

Prosimy pamiętać, że aby skutecznie zagłosować na nasze projekty trzeba to zrobić od razu – głosując na oba projekty jednocześnie. Zakończenie głosowania, po oddaniu pierwszego głosu na jeden z projektów, uniemożliwi ponowne zalogowanie się do systemu i zagłosowanie na drugi projekt.

Tankuj z rabatem do 50%

95	-50%
98	-50%
ON	-50%

Poznaj zalety posiadania instalacji LPG
zadzwoń 75 640 60 45

Autocentrum JELCAR | Jelenia Góra, Spółdzielcza 38 | www.jelcar.pl

JELCAR
AUTOCENTRUM
WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

JELCAR
Autocentrum JELCAR Jelenia Góra, Spółdzielcza 38



3 x TAK
dla nowego TIPO
w wersji hatchback i kombi

Komfortowy — Wyjątkowo pojemny — Z klasą!

Nie czekaj, zadzwoń!
tel. 519 321 212, 519 321 214

Ilość dostępnych aut ograniczona.

skiareal
Rokytnice
nad Jizerou

RokyPASS
... karta pełna výhod

roky skibus
Jelenia Góra > Szklarska Poręba > ROKYTnice n. J.

roky pass
10% zniżka wypożyczalnia, serwis, gastro, pilnowanie dzieci...

AutoPalace
HYUNDAI
skiroky.pl

W październiku 2016 roku pożegnaliśmy Władysławę Grecz – wieloletnią główną księgową naszej Spółdzielni

W Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowała 31 lat. Była już na emeryturze. Zaskoczyła nas Jej nagła śmierć. Przez lata jawiła się nam jako silna, niezłomna osobowość. Takie osoby wydają się być wieczne. Dlatego wiadomość o Jej śmierci wszystkich nas poraziła; przyjęliśmy ją z niedowierzaniem. Jednak stało się.

W Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Władysława Grecz podjęła pracę 1 maja 1984 roku na stanowisku głównego księgowego, którym była do końca zatrudnienia w JSM. Jednocześnie uczestniczyła w zarządzaniu Spółdzielnią. Początkowo, w okresie od 24 października 1985 roku do 16 grudnia 1996 roku, pełniąc funkcję członka Zarządu JSM. Od 17 grudnia 1996 roku do 15 grudnia 2014 roku była zastępcą prezesa Zarządu JSM. Z pracy w Spółdzielni ostatecznie zrezygnowała 8 czerwca 2015 roku. Z ruchem spółdzielczym związana była od 1976 roku. W okresie od 1 września 1976 roku do 30 kwietnia 1984 roku pracowała, jako główna księgowa, w Wojewódzkim Związku Spółdzielni Mieszkaniowych w Pile.

Jak to się stało, że zamieszkała w Jeleniej Górze?

Jak sama mówiła, momentem zwrotnym w jej karierze zawodowej, a w konsekwencji i w życiu prywatnym, bo związanym z przeprowadzką na drugi koniec Polski, było spotkanie w 1984 roku z ówczesnym Prezesem Zarządu JSM Jerzym Bartzem.

Jako biegły rewident księgowy Władysława Grecz kontrolowała na przełomie lutego i marca 1984 roku finanse Spółdzielni, które – trzeba to przyznać – były w opłakanym stanie. Spółdzielnia była zadłużona, wiele kredytów było nierozliczonych. Rok 1984 zapowiadał się jako kolejny rok zakończony stratą. Młody, dynamiczny Jerzy Bartz objął stanowisko Prezesa Zarządu JSM 1 listopada 1983 roku po nieudanych rządach poprzednich prezesów. Zmienił się wówczas cały trzyosobowy Zarząd Spółdzielni. Ale w „spadku” pozostała jeszcze główna księgowa, która nie radziła sobie z finansami Spółdzielni. Dlatego Jerzy Bartz usilnie szukał pracownika, który te finanse mógłby naprawić. Sam, będąc ekonomistą, wiedział do czego zmierza. Rozmowy z biegłą rewident z Pily utwierdziły go w przekonaniu, że znalazł właściwą osobę. I nie pomylił się. Dość szybko nowa główna księgowa, wspólnie z nowymi członkami Zarządu, wyprowadziła Spółdzielnię z finansowych tarapatów. Działalność Spółdzielni zaczęła przynosić zyski i tak jest do dzisiaj. Władysława Grecz posiadała walory



osobiste oraz wysokie kwalifikacje zawodowe, które predysponowały ją do zajmowania kierowniczych stanowisk. Współ z pozostałymi członkami Zarządu rządziła finansami Spółdzielni twardą ręką. Na przestrzeni ponad 30 lat pracy w JSM współpracowała z wieloma prezesami i wiceprezesami Zarządu Spółdzielni, którzy cenili jej kompetencje.

Otrzymała tytuł dyplomowanego księgowego, potwierdzający posiadanie kwalifikacji zawodowych w tym zakresie, określonych przez Stowarzyszenie Księgowych w Polsce, opartych na międzynarodowych standardach edukacyjnych. Uzyskała też licencję zawodową zarządzając nieruchomości, uprawniającą do wykonywania działalności zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Władysława Grecz odeszła 4 października 2016 roku. Kilkanaście dni wcześniej, we wrześniu, skończyła 78 lat.

Grażyna Tęcza

Jeleniogórski Budżet Obywatelski Miasta Jelenia Góra na rok 2017

Dokończenie ze str.1

Prawo udziału w głosowaniu ma zameldowany na pobyt stały lub czasowy mieszkaniec Jeleniej Góry, który w dniu rozpoczęcia głosowania ukończył co najmniej 16. rok życia. W oparciu o imię i nazwisko oraz numer PESEL osoby głosującej system elektroniczny dokona weryfikacji uprawnień do głosowania.

Osobie uprawnionej – co ważne: tylko w ramach jednorazowego głosowania – przysługuje możliwość wskazania do dwóch zadań zgłoszonych dla dowolnego rejonu Miasta Jelenia Góra. Osoba, która zgłasza na jedno zadanie, nie będzie mogła powtórnie przystąpić do głosowania, żeby oddać głos na drugie zadanie. System elektroniczny już nie przyjmie jej ponownego zgłoszenia.

Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową, przy wsparciu lokatorów, zgłosiła następujące zadania do zrealizowania w ramach przyszłorocznego budżetu obywatelskiego:

Lp.	Tytuł/lokalizacja zadania	Szacunkowy koszt w złotych	Rejon Jeleniej Góry
1.	Remont ulicy A. Wilkomirskiego, wraz z parkingami, biegnącej wzdłuż budynków numer 1 i 3 oraz wzdłuż budynków numer 10 i 12 przy ulicy J. Kiepurzy.	200 000	1
2.	Utwardzenie drogi gruntowej (działka nr 102) na odcinku od ulicy Wiejskiej, biegnącej pomiędzy garażami a budynkami o numerach 12, 14, 16 i 18 przy ulicy I.J. Paderewskiego.	200 000	2

6 lutego 2017 roku poznamy listę zadań, które zostaną poddane pod publiczne głosowanie. W tym samym dniu Miasto ogłosi listę ogólnodostępnych stanowisk do głosowania elektronicznego. Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową zaproponowała, aby na tej liście znalazły się dwa nasze stanowiska: biuro w Administracji DWÓJKA przy ulicy T. Sygietyńskiego 1 i Biuro Obsługi Mieszkańców przy ulicy L. Różyckiego 19. O tym, czy Miasto tę propozycję zaakceptuje, dowiemy się 6 lutego przyszłego roku. Jeżeli tak – czym prędzej powiadomimy Państwa o możliwości głosowania w naszych punktach i dołożymy wszelkich starań, aby głosowanie przebiegało sprawnie.

Szczegółowe informacje zawarte są na stronie internetowej Miasta Jelenia Góra, gdzie między innymi można zapoznać się z regulaminem i harmonogramem przyszłorocznego budżetu obywatelskiego.

Grażyna Tęcza

WAŻNE

WENTYLACJA MIESZKAŃ

Trwa sezon jesienno-zimowy a wraz z nim mogą wystąpić problemy z wentylacją mieszkań, w których szczelnie zamykane są drzwi wejściowe i okna.

Brak wentylacji powoduje:

- złe odprowadzanie zużytego, zawilgoconego powietrza przez kratki i przewody wentylacyjne z kuchni i z sanitariatów,
- ograniczony lub całkowity zanik odprowadzania spalin z gazowego podgrzewacza wody (tzw. junkersa),
- nawiew zimnego powietrza z kratek wentylacyjnych (tzw. ciąg wsteczny),
- powstawanie w lokalu wilgoci a tym samym powstawanie grzybów i pleśni, co może skutkować złym samopoczuciem, zagrożeniem zdrowia mieszkańców,
- konieczność dostarczenia większej ilości ciepła do ogrzania wilgotnego powietrza, które jest cięższe od powietrza suchego.

Przypominamy, że podstawowym warunkiem prawidłowego i skutecznego działania kanałów wentylacji wywiewnej oraz kanałów odprowadzających spalinę z „junkersów” jest **zapewnienie napływu do mieszkania świeżego powietrza z zewnątrz w sposób ciągły** (poprzez rozszczelnienie okien i drzwi wejściowych do lokalu, otwarcie nawietrzaków okiennych).

Za skuteczność wentylacji mieszkań, w tym odprowadzenie spalin i zużytego wilgotnego powietrza, jednocześnie odpowiadają zarządca budynku i użytkownik mieszkania.

***Zarządca budynku (JSM)** – odpowiada za odpływ spalin i zużytego powietrza poprzez zapewnienie odpowiedniego stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych.

***Użytkownik mieszkania** – odpowiada za napływ do mieszkania („wpuszczanie”) takiej ilości powietrza zewnętrznego, aby zapewnić skuteczną wentylację i całkowite usunięcie spalin – jeżeli są „junkersy” oraz wytwarzanej w mieszkaniu pary wodnej powstającej od osób przebywających w lokalu, w trakcie kąpieli, gotowania, prania, suszenia itp.

Stały napływ powietrza z zewnątrz możliwy jest tylko przez rozszczelnione okna (nawietrzaki okienne) i drzwi do mieszkań.

To użytkownik mieszkania decyduje o najważniejszym parametrze, mającym wpływ na bezpieczeństwo w mieszkaniu, tj. o ilości świeżego powietrza zewnętrznego. To on musi zadbać o jego stały dopływ, w ilości niezbędnej.

To użytkownik mieszkania może też w całości wyeliminować wentylację w mieszkaniu oraz odprowadzanie spalin – jeżeli okna lub drzwi są zbyt szczelne – oraz doprowadzić do zagrzybienia mieszkania i stworzyć domownikom zagrożenie zatrucia tlenkiem węgla.

Szanowni Państwo.

Uprzejmie prosimy o stosowanie się do podstawowych zasad związanych z wentylacją mieszkań.

Niezależnie od powyższego, prosimy o każdorazowe zgłaszanie, do właściwych administracji, problemów z wentylacją w swoich mieszkaniach, ponieważ mogą wystąpić przyczyny nie leżące po Państwa stronie.

Marian Szczęśniak

Konsekwentnie windykujemy spółdzielcze należności

Dokończenie ze str. 2

Stara to prawda, że rozsądniej jest zapobiegać niż leczyć. Dlatego dość szybko reagujemy, kiedy na koncie danego lokalu, czy to mieszkalnego, czy użytkowego, powstaje zadłużenie. Już w przypadku wystąpienia trzymiesięcznej zaległości w opłatach, kiedy dany lokal jest zabezpieczony hipoteką bankową, rozpoczynamy działania windykacyjne. W przypadku mieszkań wolnych od obciążeń hipoteką bankową działania te rozpoczynamy po wystąpieniu sześciomiesięcznego zadłużenia. Zapraszamy, najczęściej osobiście, udając się do zadłużonego lokalu, dłużników do działu prawnowindykacyjnego, a gdy jest taka konieczność – na spotkanie z członkami Zarządu Spółdzielni, w celu ustalenia sposobu i terminu spłaty zadłużenia. Proponujemy zawarcie odpowiedniej umowy. Informujemy o możliwości, przy spełnianiu wymaganych tym programem warunków, skorzystania z dodatku mieszkaniowego i w tym celu oferujemy pomoc w zebraniu odpowiednich dokumentów, które należy przedłożyć w Urzędzie Miasta aby taki dodatek otrzymać. Trzeba przyznać, że w wielu przypadkach, te pierwsze działania skutkują spłaceniem zadłużenia zgodnie z zawartą z dłużnikiem umową.

Czym mieszkańcy tłumaczą powody powstania zadłużenia?

W naszych rozmowach nie naciskamy na ujawnianie powodów powstania zadłużenia. Nie musimy ich znać. Dla Spółdzielni liczy się efekt końcowy, czyli spłata zadłużenia. Niekiedy mieszkańcy sami tłumaczą te powody. Trzeba ich wówczas wysłuchać i wczuć się w daną sytuację. Ale trzeba też zachować pełen profesjonalizm i tak poprowadzić negocjacje aby dłużnik był w stanie zadłużenie spłacić. Obie strony powinny wykazać się dobrą wolą i w razie konieczności negocjować na przykład rozłożenie spłaty zadłużenia na raty, odroczenie terminu płatności. Bardzo korzystna dla dłużnika jest możliwość wynegocjowania wstrzymania naliczania dalszych odsetek na czas trwania umowy.

A co jeżeli dłużnik unika kontaktu z pracownikami Spółdzielni? Nie otwiera drzwi do swojego mieszkania, a jeżeli nawet otworzy to nie reaguje na zaproszenie do negocjacji?

Wówczas wystawiamy przedsądowe wezwanie do zapłaty, w którym wyznaczamy termin spłaty zadłużenia. Brak reakcji ze strony dłużnika, brak kontaktu z nim, brak spłaty zadłużenia powoduje konieczność skierowania przez Spółdzielnię sprawy na drogę postępowania sądowego. Wnosimy do Sądu Rejonowego pozew o wydanie nakazu zapłaty. Takie sprawy toczą się w postępowaniu upominawczym, to znaczy bez udziału stron występujących w tej sprawie. To powoduje, że strony – Jelenio-

górską Spółdzielnię Mieszkaniową i dłużnik – o wydanym nakazie zapłaty dowiadują się wówczas, gdy go otrzymają poleconą przesyłką listową. I tu musimy dodać, że na nic się zda nieodebranie tej przesyłki. Czasami dłużnicy myślą, że jak nie wiedzą nic o nakazie zapłaty, to nie są zobowiązani do jego respektowania. Nic bardziej mylnego. Dwu-krotne awizowanie przez listonosza przesyłki poleconej, pomimo jej nieodebrania, skutkuje konsekwencjami uznania tej przesyłki za dostarczoną adresatowi.

Dlatego warto współpracować ze Spółdzielnią i wspólnie zaradzić sytuacji, jaka przydarzyła się zadłużonemu lokatorowi.

Tym bardziej, że kiedy sprawy zajądą za daleko i Spółdzielnia uzyska nakaz zapłaty dalsze działania windykacyjne są bardziej bezduszne. Na tym etapie bardzo są już utrudnione jakiegokolwiek negocjacje. Do zasądzonych kwot dochodzą jeszcze koszty sądowe i komornicze i te koszty dłużnik będzie musiał ponieść. W przypadku dalszego oporu ze strony dłużnika zapłaci on też koszty wyceny nieruchomości, koszty licytacji mieszkania. Bo Spółdzielnia już się nie cofnie i w przypadku braku spłaty wszystkich należności (zadłużenia, odsetek, kosztów sądowych i komorniczych) z determinacją będzie dążyć do odzyskania zaległości płatniczych dłużnika, nawet kosztem utraty przez niego mieszkania. Tym bardziej, że odwołanie w czasie spłaty zadłużenia powoduje dalsze narastanie długu.

Wobec dłużnika wyciągane są najcięższe działa ...

Wobec zatwardziałego dłużnika. Zazwyczaj po otrzymaniu nakazu zapłaty dłużnicy regulują należności wobec Spółdzielni. Dłużnicy oporni powinni liczyć się ze skierowaniem przez Spółdzielnię sprawy do komornika sądowego. Działania egzekucyjne komornika mogą doprowadzić do zlicytowania zadłużonego lokalu. To ostateczność. Sami bolejemy nad tym. Lepiej jest motywować mieszkańców do regularnego opłacania tak zwanego „czynszu” i unikać rozwiązań ostatecznych. A jeżeli już ktoś się znajdzie w trudnej sytuacji finansowej – pomóc mu z niej wyjść. Stąd te nasze rozmowy, negocjacje, zawieranie umowy z dłużnikiem. Ale do tego potrzebna jest wola obu stron, wola Spółdzielni i zadłużonego mieszkańca.

A co się stanie, jeżeli dłużnik, z którym Spółdzielnia zawarła umowę, nie będzie jej realizował zgodnie z ustaleniami?

Taki dłużnik musi liczyć się z odstąpieniem Spółdzielni od umowy. Jako niewiarygodny i nierzetelny utraci nasze zaufanie i z nim już nie będziemy negocjować. Jego zadłużenie będzie windykowane zgodnie z przepisami, bez żadnych kompromisów. Nieważne stają się wszelkie wcześniejsze ustalenia, zawarte w umowie, w tym także wstrzymanie nalicza-

nia odsetek, jeżeli były wynegocjowane. Te odsetki zostaną naliczone za cały okres zadłużenia.

Windykowanie należności nie kojarzy się miło, zwłaszcza dłużnikom.

Zdaję sobie sprawę z tego, że kiedy pukam do drzwi dłużnika, w towarzystwie komornika sądowego, nie jesteśmy oczekiwanymi gośćmi. Często wręcz jesteśmy gośćmi niemiłe widzianymi. Dochodzenie należności jest najmniej lubianą sferą działalności Spółdzielni. Sam proces windykacji wcale nie należy do przyjemnych, szybkich i prostych. Jednakże nie można z niego zrezygnować. Trzeba go prowadzić konsekwentnie i systematycznie. Skuteczna windykacja należności jest wyraźnym sygnałem dla innych, potencjalnych dłużników, braku tolerancji dla nie regulowania zobowiązań wobec Spółdzielni. A, że to działa, świadczą o tym wskaźniki zadłużenia w poszczególnych latach. W roku 2015 ów wskaźnik wyniósł 4,31 procenta i jest jednym z najniższych w całej historii naszej Spółdzielni. Kiedy w 2006 roku rozpoczynałam pracę w JSM wskaźnik ten oscylował koło 7 procent. Ostatnie analizy wykazują, że za trzeci kwartał bieżącego roku wskaźnik wyniósł 3,79 procenta.

To bardzo widoczny efekt działań windykacyjnych Spółdzielni.

Cieszy nas bardzo ten wynik. To efekt naszej codziennej pracy. Cieszy nas również to, co z tym wynikiem wiąże się bezpośrednio, a mianowicie zmniejszająca się ilość dłużników. Muszę też dodać, że stosowane przez Spółdzielnię metody działań windykacyjnych sprawiają, iż dłużnicy coraz częściej, coraz odważniej podejmują z nami dialog. Wspólnie ustalamy jak wyjść z kryzysu. I to cieszy mnie najbardziej.

Zatem apelujemy do mieszkańców, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej, aby nie unikali kontaktu z działem prawnowindykacyjnym JSM.

O, tak. I żeby robili to jak najprędzej. My na pewno pomożemy, bowiem wszystkim, i Spółdzielni i mieszkańcom, zależy na tym, aby zadłużeń było jak najmniej. A im prędzej dłużnicy się zgłoszą tym prędzej wyjdą z impasu. I nie poniosą dodatkowych kosztów, sądowych, komorniczych, związanych z windykacją należności. Na pewno rzetelna, oparta na jasno określonych warunkach i wzajemnym zaufaniu, współpraca ze Spółdzielnią, w tym zakresie, pomoże im zapobiec dalszemu zadłużaniu się.

Na zakończenie życzę wszystkim mieszkańcom spokojnych świąt Bożego Narodzenia, a w nowym 2017 roku – dużo zdrowia, szczęścia i satysfakcjonującej pracy. A także wspaniałych podróży do pięknych miejsc w kraju i na świecie.

Dziękuję za rozmowę. Redakcja

IDA ŚWIĘTA ...

Świąteczny nastrój udziela się wszystkim. Świątecznie jest również w naszej Spółdzielni.

- * 19 grudnia rozstrzygniemy konkurs „Magiczna bombka”,
- * 21 grudnia odbędzie się uroczyste spotkanie wigilijne z samotnymi mieszkańcami spółdzielczej społeczności.

Oba te wydarzenia zrelacjonujemy w następnym wydaniu gazety.



Pierwsza kadencja rad nieruchomości za nami

Dobiegła końca pierwsza kadencja rad nieruchomości, która obejmowała okres pięciu lat od października 2011 do września 2016. Z tego powodu, w dniach 4 i 5 października bieżącego roku, odbyły się spotkania Zarządu i Rady Nadzorczej JSM z członkami rad nieruchomości mijającej kadencji; odpowiednio – w pierwszym terminie z członkami rad nieruchomości Zabobrza I i Śródmieścia, a w drugim – Zabobrza II i III.

Z zaproszenia, wystosowanego przez JSM do udziału w tym spotkaniu, skorzystała większość członków rad nieruchomości. Były przemówienia, miłe słowa, były podziękowania. Zarząd, przedstawiciele Rady Nadzorczej i kierownicy Administracji JEDYNKI i DWÓJKI dziękowali członkom rad nieruchomości za współpracę, za pomoc w rozwiązywaniu żywotnych problemów mieszkańców naszych osiedli i wspieranie wspólnych działań. Ale przede wszystkim dziękowali za ciężką, często niewdzięczną, a przy tym w pełni społeczną pracę dla dobra ogółu mieszkańców.

Wszyscy członkowie rad nieruchomości zostali obdarowani okolicznościowym dyplomem – podziękowaniem oraz specjalnie na tę okoliczność wykonanym autorskim znaczkiem, symbolizującym naszą Spółdzielnię. Cztery

osoby zostały wyróżnione przez Zarząd Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie „Odznaką Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego”. Odznaki, przyznane dla wyróżniających się członków rad nieruchomości w mijającej kadencji, otrzymali:



- Jerzy Gruszka,
- Jerzy Jakoński,
- Anna Jankowiak,
- Teresa Zasada-Tokarska.

Wszystkim członkom rad nieruchomości dziękujemy za dotychczasową współpracę. Z wieloma będziemy nadal się spotykać, bowiem zostali wybrani przez mieszkańców swoich nieruchomości na następną, pięcioletnią kadencję. Serdecznie wszystkim gratulujemy.

Grażyna Tęcza



W tegorocznych wyborach do rad nieruchomości, na kadencję 2016 – 2021, na przewidzianą ilość członków tych rad 219 osób, wybrano 201 przedstawicieli mieszkańców.

Są budynki reprezentowane przez mniejszą ilość mieszkańców niż to założono. Pięć budynków w ogóle nie ma swoich przedstawicieli w radzie nieruchomości. Są to budynki przy ulicach: Z. Noskowskiego 1, I.J. Paderewskiego 14 i 18, J. Słowackiego 21 i Studencka 10. Przy czym ten ostatni stanowi nieruchomość jednobudynkową; tym samym jedna nieruchomość pozostaje bez wybranej rady nieruchomości.



Zdjęcia - Grażyna Tęcza

Jedno pytanie

Kierujemy je do ECO Jelenia Góra Sp. z o.o., firmy odpowiedzialnej za dostarczenie do jeleniogórskich mieszkań ciepła i podgrzewanie wody użytkowej.

Jaka była przyczyna znacznych ograniczeń w dostawie ciepła i ciepłej wody do naszych mieszkań w dniach 6-8 listopada bieżącego roku i jakie działania podjęło ECO, aby to się nie powtórzyło?

Chciałbym przeprosić wszystkich mieszkańców Jeleniej Góry za dyskomfort spowodowany ograniczeniem w dostawach ciepła w listopadzie. W elektrociepłowni doszło do rozszczelnienia części ciśnieniowej jednego z dwóch pracujących kotłów, a następnie – w krótkim czasie po jego uruchomieniu – awarii uległ kocioł rezerwowi. Ograniczenia zostały wprowadzone, aby zachować stabilność pracy systemu ciepłowniczego, w obliczu zapotrzebowania na ciepło większego niż wynikające z dostępnej wówczas zdolności produkcyjnej pracującego kotła.

W czasie wprowadzonych ograniczeń naprawiliśmy nieczynny kocioł i 8 listopada dostawa ciepła została przywrócona w pełnym wymaganym zakresie.

Kocioł rezerwowi został poddany gruntownemu przeglądowi i kończymy już jego naprawę. Ma ona zagwarantować bezawaryjną pracę tego kotła do końca sezonu grzewczego.

Niestety, po kilkunastu dniach, licząc od pierwszej awarii, doszło do powstania niewielkiej nieszczelności na rurociągu parowym. W obliczu prognozowanego ochłodzenia, w dniu, w którym prognozowana była najwyższa temperatura zewnętrzna,

przystąpiliśmy do wymiany uszczelki i korzystając z okazji – prewencyjnie, aby zapewnić niezawodność dostaw – dokonaliśmy kilku innych drobnych napraw pozostałych rurociągów.

W międzyczasie podjęliśmy również kroki zmierzające do ustalenia przyczyn awarii i wykluczenia kolejnych. Oględziny prowadził Urząd Dozoru Technicznego, który pomógł nam w określeniu zakresu i sposobu naprawy. Specjaliści z Politechniki Wrocławskiej prowadzą, na nasze zlecenie, badania metalograficzne uszkodzonych rur kotłowych. Musimy mieć pewność, że materiał, z którego je wykonano, jest odpowiedni do warunków pracy kotła. Rury te były wymieniane trzy lata temu. Statystycznie czas ich eksploatacji to okres ponad dziesięć lat. Na podstawie wyników badań określimy zakres działań na okres remontowy w 2017 roku. Powołaliśmy również specjalistów z zakresu automatyki i zabezpieczeń, aby poznać ich opinię o możliwości zabezpieczenia się przed takimi sytuacjami w przyszłości.

Wdrożymy wszystkie rzeczowe zalecenia, aby zagwarantować niezawodność dostaw ciepła do mieszkań jeleniogórzan.

Korzystając z okazji raz jeszcze chciałbym przeprosić za niedogodności, które były wynikiem awarii.

Kamil Matolicz
Prezes Zarządu
ECO Jelenia Góra Sp. z o.o.

Niesportowiec też sportowiec Pod znakiem piłki nożnej

Rozegrany na boisku przy ulicy Zygmunta Noskowskiego, w sobotę – 17 września, turniej piłki nożnej był imprezą integracyjno-rekreacyjno-sportową, podsumowującą akcję „WAKACJE Z PIŁKĄ NOŻNĄ 2016”, którego organizatorami byli Okręgowe Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Karkonosze”, Klub Sportowy „Karkonosze” i Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa.



Fot. Elżbieta Knappe

Być może wśród tych chłopców jest następca Roberta Lewandowskiego

Do tego turnieju dzieci, te młodsze i te starsze, przygotowywały się przez całe wakacje, trenując i rozgrywając mecze piłkarskie we wszystkie środy i piątki od 8 lipca do 31 sierpnia 2016 roku. Treningi były prowadzone przez trenerów z Klubu Sportowego „Karkonosze” pod nadzorem Marcina Młynarczyka. Na zajęcia sportowo-treningowe zgłosiło się ogółem 78 dzieci, z tego w każdym z zajęciach, prowadzonych dwa razy w tygodniu, uczestniczyło od 30 do 40 dzieci. Większość z nich trenowała z myślą o wrześniowym turnieju. Na zajęcia z trenerami przychodziły też maluszki: przedszkolaki i dzieci z klas I-III szkoły podstawowej. To doskonały początek przygody z piłką nożną, która może zaowocować udziałem w turniejach piłkarskich w latach przyszłych. Może też stać się pasją i życiowym celem niejednego dziecka. Ostatecznie w turnieju wystartowało 5 drużyn w kategorii B (dzieci ze szkół podstawowych klas IV-VI) oraz 2 drużyny w kategorii C (młodzież z gimnazjum), liczące łącznie 49 zawodniczek i zawodników.

Drużyny w kategorii B: ALFA, KIEPUROWO Lotnik, KKS, LOTNIK i ZABOBRZE rozegrały dziesięć minutowych meczów systemem „każdy z każdym”. Po rozegraniu dziesięciu meczów zwycięskim zespołem okazała się drużyna ZABOBRZE, której opiekunem była Monika Antoniewska. Zwycięska drużyna zdobyła 6 punktów, a stosunek bramek wyniósł 11:2. Drugie miejsce zajęła drużyna



Fot. Marian Szczęśniak

Reprezentacja Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zajęła w wałbrzyskim turnieju drugie miejsce

KIEPUROWO Lotnik, uzyskując również 6 punktów, z nieco gorszym stosunkiem bramek 11:4. Trzecie miejsce należało do drużyny LOTNIK, która zdobyła 4 punkty, z ogólnym stosunkiem bramek 8:3.

W kategorii C młodzieżowe drużyny FC Krety i Krety Bis rozegrały jeden dwudziestominutowy mecz (dwa razy po 10 minut). Zwyciężył zespół FC Krety 5:2.

Na zakończenie turnieju Aleksandra Chrzanowska-Frańczak – zastępca prezesa Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z Wandą Zielińską – przedstawicielką Rady Nadzorczej JSM wręczyły wszystkim młodym sportowcom oraz ich opiekunom okolicznościowe medale: złote, srebrne i brązowe. Najlepsi zawodnicy turnieju - Maja Najmrodzka z zespołu KIEPUROWO Lotnik, - Kacper Antoniewski z zespołu ZABOBRZE otrzymali nagrody rzeczowe – plecaki.

W tym samym dniu, w Wałbrzychu, reprezentacja Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej brała udział w „II Turnieju Piłki Nożnej Dolnośląskich Spółdzielni

Mieszkaniowych” w ramach drugiej edycji EUROPEJSKIEGO TYGODNIA SPORTU, odbywającego się pod hasłem #BeActive – Bądź aktywny.

Europejski tydzień sportu jest inicjatywą Komisji Europejskiej, mającą promować sport i aktywność fizyczną w Europie. W ramach tego tygodnia, w dniach od 10 do 17 września, w Polsce odbyło się 828 wydarzeń sportowo-rekreacyjnych, w których uczestniczyło ponad 143 tysięcy osób. Projekt był współfinansowany z funduszy unijnych w ramach programu Unii Europejskiej Erasmus+, którego krajowym koordynatorem było Ministerstwo Sportu i Turystyki.

Wałbrzyski turniej zorganizowała Spółdzielnia Mieszkaniowa „Podzamcze” przy współdziałaniu wałbrzyskiego Ogniska TKKF „Podzamcze”. W turnieju wzięło udział siedem drużyn.

Pierwsze miejsce zajęła drużyna gospodarzy – Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, drugie – reprezentacja naszej Spółdzielni, a trzecie drużyna Spółdzielni Mieszkaniowej „Aga” w Złotoryi. Kolejne miejsca zajęły drużyny reprezentujące spółdzielnie mieszkaniowe w Świdnicy, Legnicy, Głogowie i Bielawie.

Zwycięskie drużyny otrzymały okolicznościowe puchary. Dla wszystkich drużyn przygotowano okolicznościowe dyplomy, wydawnictwo „Panteon polskiego sportu” oraz upominki przekazane na tę okoliczność przez Ministerstwo Sportu i Turystyki.

Jeleniogórską drużyną, z ramienia JSM, opiekowali się Marian Szczęśniak – zastępca prezesa Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Jan Nowak – członek Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni.

Marian Mójta, Grażyna Tęcza

KOMUNIKAT

W związku z reorganizacją naszego budynku biurowego przy ulicy Ludomira Różyckiego numer 19 niniejszym zawiadamiamy, że od grudnia 2016 roku uległy zmianie pomieszczenia, w których pracują pracownicy działu obsługi technicznej (obecnie wszyscy pracują na I piętrze) oraz pracownik na stanowisku do spraw gospodarki lokalami użytkowymi (przeniesienie z I na II piętro).

Numery pomieszczeń:

I piętro

(zaleca się wchodzenie głównym wejściem do budynku)

- pok. 101 (pierwszy po stronie lewej) – majstrowie konserwatorów – zgłaszanie awarii
- pok. 111 (pierwszy po stronie prawej) – kierownik działu obsługi technicznej
- pok. 111 (pierwszy po stronie prawej) – stanowisko ds. rozliczania ciepła

II piętro

- pok. 208 – specjalista ds. gospodarki lokalami użytkowymi

Numery telefoniczne nie uległy zmianie.

CONNECT

DOSTAWCA SYSTEMÓW MONITORINGU

KAMERY
REJESTRATORY
SYSTEMY IP
AKCESORIA

JELEŃ GÓRA
UL. SOBIESKIEGO 47
TEL. 75 640 61 31
WWW.JGA.PL

RABATUJEMY ZAKUPY INSTALATORÓW

REKLAMA W GAZECIE

tel. 601 755 593

ZAWSZE GÓRA!

Świąt pełnych magii, przepęlnych radością!

życzy Galeria Sudecka

GRUNWALDZKA 4
stacja STATOIL
obok McDonald's
ND-CZW 12-20
PIĄTEK-SOBOTA 12-21

RÓŻYCKIEGO 4
PON-CZW 13-22
PIĄTEK SOBOTA 13-23
NIEDZIELA 13-20

RABAT
-20%

Z TYM KUPONEM ZAPRASZAMY!!!

przydzwoniłeś? zadzwoń!

☎ 519 321 206, 75 640 60 36

Centrum Likwidacji Szkód
Komunikacyjnych

kompleksowa pomoc w likwidacji szkody
naprawy powypadkowe blacharsko-lakiernicze
bezzgotówkowa likwidacja szkód we wszystkich towarzystwach
samolikwidacja - naprawa i oględziny bez przyjazdu rzeczoznawcy
auto zastępcze na czas naprawy

Autocentrum JELCAR | Jelenia Góra, Spółdzielca 38 | www.jelcar.pl

Skiareal
Rokytnice

rokyskibus

> Jelenia Góra

> Szklarska Poręba

> ROKYtnice n. J.

Każda sobota, niedziela

roky
pas

10% zniżka wypożyczalnia,
serwis, gastro, pilnowanie dzieci, ...

skiroky.pl