



W tym wydaniu m.in.

- Walne Zgromadzenie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2022 roku
- Sytuacja ekonomiczno – finansowa Spółdzielni na 31.12.2021r.
- Od 1 czerwca 2022 ceny ciepła idą w górę!
- Nowy cykl: „Mieszkańcy pytają – Prezydent odpowiada”
- „Społecznikiem jestem od zawsze...” – rozmowa z Grzegorzem Bieleckim

Szanowni Mieszkańcy! Członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej!



Jest mi niezmiernie miło poinformować Państwa, że po rocznej przerwie spowodowanej epidemią wirusa Covid 19, Rada Nadzorcza z Zarządem Spółdzielni podjęła decyzję o zwołaniu w czerwcu 2022 roku stacjonarnego Walnego Zgromadzenia naszej Spółdzielni.

Najważniejsze spotkanie członków JSM odbędzie się w dniach 27,28,29 czerwca

2022 roku w sali Arka mieszczącej się przy Al. Jana Pawła II. Szczegółowy merytoryczny zakres spotkania, jak również terytorialny i terminowy podział na poszczególne części, znajdziecie Państwo w niniejszym wydaniu gazety oraz w ogłoszeniach na klatkach schodowych.

Z uwagi na charakter spotkania, jego rolę i znaczenie w codziennej działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w imieniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana Zbigniewa Słowika jak również w imieniu własnym, serdecznie Państwa zapraszam do czynnego udziału w tegorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków naszej Spółdzielni. **Mirosław Garbowski - Prezes Zarządu**

„Społecznikiem jestem od zawsze...”

Rozmowa z Grzegorzem Bieleckim, jeleniogórskim działaczem społecznym, wieloletnim przewodniczącym Rady Nieruchomości ul. Transportowej 13, 13a, 15, 17, członkiem Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i przewodniczącym komisji inwestycyjno – remontowej w Radzie Nadzorczej JSM.



Od kiedy związany jest Pan ze Spółdzielnią i działa na rzecz lokalnej społeczności?

Mieszkam w Jeleniej Górze od 1947 roku. W początkowym okresie była to nieistniejąca obecnie ul. Kłęk 1. Dziś jest to Plac Energetyka. Później była to ul. Żłotnicza, a od 1977 roku do dziś mam przyjemność mieszkać przy ul. Transportowej. Członkiem Spółdzielni jestem od 1972r. W latach

70 –tych na terenie obecnej ulicy Transportowej funkcjonowało gospodarstwo rolne. Budowa osiedla rozpoczęła się w 1977 roku, zaś ostatnie spółdzielcze bloki zostały oddane do eksploatacji w 1984 roku. Od początku czułem się odpowiedzialny za swoje otoczenie. Zawsze ważną kwestią była dla mnie poprawa estetyki mojego osiedla i warunków życia mieszkańców. **Dokończenie na str. 3**

 DR. SCHNEIDER
UNTERNEHMENSGRUPPE

FOCUS ON EXCELLENCE

DOŁĄCZ DO NASZEGO ZESPOŁU!

Poszukujemy:

Pracowników produkcyjnych, magazynierów, pracowników utrzymania ruchu i nie tylko ...

Nasza oferta dla Ciebie: stała praca, bezpłatne dojazdy, tanie obiady w kantine, bogaty pakiet świadczeń socjalnych i wiele innych.

WYŚLIJ DO NAS SWOJE CV, ZADZWOŃ LUB NAPISZ SMS O TREŚCI: PRACA

Radomierz 1d, 58-520 Janowice Wielkie

email: rekrutacja@dr-schneider.com | tel. 504 40 60 20



HARMONOGRAM CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2022 ROKU

Obrady wszystkich części odbędą się w sali ARKA przy Al. Jana Pawła II w Jeleniej Górze
w sąsiedztwie kościoła św. Jana Apostoła i Ewangelisty i marketu ALDI.
Początek obrad o godzinie **16.30**.

NR CZĘŚCI DATA	WYSZCZEGÓLNIENIE			
CZĘŚĆ I 27 czerwca 2022 PONIEDZIAŁEK GODZ.16.30	Lp.	Nieruchomość	Lp.	Nieruchomość
	1.	Gałczyńskiego 16, 18, 20	24.	Karłowicza 15, 17
	2.	Kopernika 4	25.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31
	3.	Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21	26.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18
	4.	Malczewskiego 13, 15	27.	Różyckiego 1
	5.	Malczewskiego 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c	28.	Różyckiego 9, 13
	6.	Malczewskiego 17	29.	Różyckiego 10, 12
	7.	Morcinka 38	30.	Różyckiego 15
	8.	Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7	31.	Różyckiego 19 – lokale użytkowe
	9.	Ptasia 10, 11, 12, 13	32.	Różyckiego 25, 27
	10.	Ptasia 14	33.	Karłowicza 2
	11.	Sądowa 7	34.	Karłowicza 4
	12.	Skłodowskiej-Curie 13	35.	Karłowicza 39
	13.	Snycerska 3, 5, 7	36.	Karłowicza 41
	14.	Studencka 10	37.	Kolberga 3
	15.	Studencka 14	38.	Komedy Trzczińskiego 4
	16.	Transportowa 13, 13a, 15, 17	39.	Komedy Trzczińskiego 8, 10
	17.	Transportowa 21 A i B	40.	Komedy Trzczińskiego 12 – lokale użytkowe
	18.	Transportowa 22, 24, Zachodnia 6	41.	Moniuszki 1, 3
	19.	Traugutta 10	42.	Moniuszki 2
	20.	Domki jednorodzinne – ul. Kossaka	43.	Moniuszki 4, 6
	21.	Garaże ul. Ptasia – KW JG1J/00062340/5	44.	Moniuszki 5, 7
	22.	Garaże Osiedle Robotnicze - KW JG1J/00066400/2	45.	Moniuszki 8
23.	Karłowicza 3	46.	Moniuszki 10	
CZĘŚĆ II 28 czerwca 2022 WTOREK GODZ.16.30	1.	Elsnera 1	6.	Bacewicz 1, 3, 5
	2.	Elsnera 2	7.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10
	3.	Elsnera 4, 6	8.	Noskowskiego 6
	4.	Elsnera 5	9.	Noskowskiego 11, 12
	5.	Elsnera 8, Ogińskiego 15		
CZĘŚĆ III 29 czerwca 2022 ŚRODA GODZ.16.30	1.	Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, Wiłkomirskiego 1, 3	5.	Kiepury 42, 44, 46, 48, Wiłkomirskiego 9
	2.	Kiepury 10, 12	6.	Kiepury 54, 56, 58, 60, Wiłkomirskiego 15
	3.	Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40, Wiłkomirskiego 5, 7	7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5
	4.	Kiepury 30, 32		

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2022 ROKU

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Wybory komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni za 2020 i 2021 rok.
7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2020 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
10. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2020 rok i 2021 rok.
11. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok.
13. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok.
14. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
15. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za 2020 rok.
16. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
17. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2020 rok.
18. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2021 rok.
19. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 10/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zbycia lokalu niemieszkalnego garażu nr 4 przy ul. Krasickiego 12 w Jeleniej Górze.
20. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych nabywanych lub przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem Spółdzielni.
21. Przedstawienie propozycji zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
22. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
23. Kierunki rozwoju działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
24. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
25. Sprawy różne.
26. Zamknięcie obrad.

„Społecznikiem jestem od zawsze...”

Dokończenie ze str.1

W latach 80-tych razem z mieszkańcami tworzyliśmy wokół budynków tereny zielone. Powstały wówczas, częściowo do dziś istniejące żywopłoty, a w latach 90 – tych, również dzięki ogromnemu zaangażowaniu mieszkańców dokonano nowych nasadzeń zieleni.

Jednak pełny rozkwit Pana osiedla nastąpił już w nowym millenium. Jakie to były inwestycje?

Od roku 2000 następuje diametralna zmiana wizerunkowa enklawy budynków mieszkalnych przy ulicy Transportowej. Pierwszą inwestycją było boisko do piłki nożnej, które do tej pory stanowi centrum spotkań dzieci i młodzieży. We wrześniu 2015 roku przy ulicy Transportowej odbyło się oficjalne otwarcie i przekazanie do dyspozycji mieszkańców nowoczesnego placu rekreacyjno – wypoczynkowego wraz z siłownią zewnętrzną i placem zabaw dla dzieci. Bardzo dobrze pamiętam to wydarzenie. Inwestycja ta powstała przy wsparciu Miasta Jelenia Góra. Prezes Zarządu JSM Mirosław Garbowski z nieukrywaną satysfakcją podkreślał fakt, że i w takich mniejszych społecznościach, Spółdzielnia może wyjechać naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców. Siłownia „pod chmurką”, pięknie zaaranżowana zieleń i ławeczki do tej pory sprzyjają aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców.



Fot. Krzysztof Kozik

Ważną rzeczą w życiu mieszkańców jest bezpieczeństwo na osiedlu. Jako przewodniczący komisji inwestycyjno-remontowej w Radzie Nadzorczej JSM w Pan o tym najlepiej.

Tak, niewątpliwie jest to niezmiernie ważna i istotna dziedzina w gospodarczym życiu naszej Spółdzielni. W latach 2012 – 2021 nastąpiła wymiana instalacji gazowej we wszystkich budynkach na ulicy Transportowej. Cieszę się, że mieszkańcy sukcesywnie wyrażali zgodę na ten rodzaj modernizacji budynków. Nastąpiła również wymiana tzw. „junkersów” w ramach programu „Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej” na bezpośrednio dostarczanej z ciepłowni. To jeden z zasadniczych elementów komfortu i bezpieczeństwa zamieszkania w zasobach Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Teraz czujemy się bezpiecznie.

W 2012 roku powstały parkingi przy ulicy Transportowej 13 i 15, a w latach 2014-2021 miejsca postojowe na terenie całej ulicy, przy udziale środków z zysku spółdzielni. Natomiast boksy metrowe, które w zasadniczy sposób zmieniły wizualny porządek i przede wszystkim estetyczny wizerunek naszego osiedla zaczęły powstawać od 2013 roku. Warto wspomnieć, że od 2016 roku do dnia dzisiejszego zostały odmalowane wszystkie klatki schodowe, a w części z nich położono nowe terakoty. Te działania naprawdę cieszą mieszkańców.

Jest jeszcze jeden element infrastruktury technicznej na który chciałbym zwrócić szczególną uwagę. Elementem tym jest kompleksowa termomodernizacja bloków. W 2007 roku dokonano dociepleń budynków wielorodzinnych na ulicy Transportowej 13, 13a, 15, 17, a w 2008 roku ul. Transportowej 22 i 24. Zmieniło to nie tylko wygląd wizualno-estetyczny budynków, ale w dobie ciągłego drożących cen energii, pozwoliło mieszkańcom na zdecydowanie lepszy komfort ekonomiczny zamieszkania. Jedynym budynkiem bez ocieplenia jest Transportowa 21 ab, ale mam nadzieję że wkrótce mieszkańcy i tego bloku zdecydują się na podobne rozwiązanie. Istotnym elementem jest tu również fakt, że inwestycji tych dokonano ze środków funduszu remontowego. Z satysfakcją i zadowo-

leniem chcę w tym miejscu podkreślić, że wszystkie te zmiany przyczyniły się do podwyższenia standardu życia na moim osiedlu.

Co daje Panu ta działalność?

Zainteresowanie i troska o miejsce w którym żyjemy powinny cechować nas wszystkich. Możemy wspólnie dbać o nasze osiedle, o najbliższe otoczenie o porządek, estetykę, o to by żyło nam się razem lepiej. Możemy też wykazywać się aktywnością i być inicjatorem wielu przedsięwzięć na rzecz naszych małych ojczyzn, współpracować z Radami Nieruchomości, Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.

Kończąc nasze spotkanie chciałbym podziękować wszystkim moim współmieszkańcom za przychylność i wszystkie wspólne działania na rzecz naszego wspólnego dobra. Dziękuję bardzo.

SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Ocena struktury bilansu i jego zmian na 31.12.2021 r.

Aktywa

Suma bilansowa na koniec badanego okresu, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz Yróde³ sfinansowania, wynosi 114 961 tys. z³ i ulega zmniejszeniu w stosunku do roku ubiegłego o 1 013 tys. z³, co stanowi 0,9% zmniejszenia, z tego:

- aktywa trwałe zmniejszyły się o 2 196 tys. z³, co stanowi 2,9%,
- aktywa obrotowe zwiększyły się o 1 183 tys. z³,
- należne wpłaty na fundusz podstawowy utrzymały się na tym samym poziomie i wyniosły 4 tys. z³.

Aktywa trwałe

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W roku 2021 przeniesiono we własność wyodrębnionych 37 lokali mieszkalnych, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 586 tys. z³.

Następną przyczyną zmniejszenia majątku trwałego i funduszy własnych jest ich normalne zużycie, zwane umorzeniem, naliczane według obowiadujących przepisów.

O 10 tys. z³ zmniejszyły się w wyniku spłaty skapitalizowane odsetki od długoterminowych kredytów bankowych zaciętych na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowi poniesione koszty termomodernizacji oraz innych remontów na 2 budynkach i wynoszą 141 tys. z³. Koszty te podlegają spłacie do 2024 roku. Ponadto długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty wymiany wodomierzy, podzielników i liczników ciepła w zasobach Spółdzielni na kwotę 975 tys. z³. Koszty te podlegają spłacie ratalnej do 2025r.

W aktywach obrotowych nastąpiło zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 1 183 tys. z³, z tego:

- 1) stan środków pieniężnych zmniejszył się o 1 290 tys. z³ i wynosi na koniec roku 34 003 tys. z³,
- 2) do kwoty 801 tys. z³ zwiększyły się krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, które na koniec roku 2021 obejmują przede wszystkim przypadające do spłaty w 2022 roku:

- koszty termomodernizacji budynków 409 tys. z³,
- niedobory g.z.m. - różnice wody 25 tys. z³,
- koszty wymiany wodomierzy i podzielników 342 tys. z³
- 3) należności krótkoterminowe uległy zwiększeniu o 125,5%, co stanowi 1 848 tys. z³. Wzrost ten spowodowany jest dokonaniem wymian wodomierzy lokalowych oraz podzielników i liczn-

ków c.o. i c.w.u. w zasobach Spółdzielni. Należności z tego tytułu zgodnie z zawartą umową będzie regulowana wykonawcy w kwartalnych ratach przez okres trzech lat.

Należności od osób uprawnionych, czyli należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, których użytkownicy posiadają spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności lokalu na koniec 2021 roku wyniosły 1 752 tys. z³ i uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 532 tys. z³.

Pasywa

Kapitały (fundusze) własne (z wyłączeniem zysku za lata 2020, 2021 w 31-cznej wysokości 1 537 tys. z³) na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą 80 890 tys. z³ i finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 72 398 tys. z³. Zrealizowana jest w pełni uznawana w literaturze „złota zasada” sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi. W grupie kapitałów własnych na przeszerzenie 2021 roku zmniejszyły się kapitały podstawowy, głównie – tak jak rzeczowe aktywa trwałe – w wyniku przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębnej własności, a także w wyniku umorzenia środków trwałych.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 71,7%.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w 31-cznej kwocie 32 534 tys. z³ uległy w stosunku do roku ubiegłego zwiększeniu o 1 669 tys. z³. W ogólnej kwocie zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 1 751 tys. z³ i uległy zmniejszeniu o 191 tys. z³.

Zobowiązania długoterminowe obejmują:

- kredyty i pożyczki na budownictwo mieszkaniowe oraz termomodernizację budynków wraz z robotami towarzyszącymi na kwotę 630 tys. z³,
- zobowiązania z tytułu kaucji zabezpieczających roboty budowlane 1 120 tys. z³.

Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz kredytów i pożyczek – krótkoterminowe – wynoszą 10 179 tys. z³ i uległy zwiększeniu o 878 tys. z³ w stosunku do roku ubiegłego.

Kredyty i pożyczki ogółem zmniejszyły się o 115 tys. z³, ze względu na spłatę i umorzenie pożyczki na remont dźwigów.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 14 425 tys. z³ i uległy zmniejszeniu w stosunku do stanu na początek roku o 424 tys. z³. Fundusze specjalne obejmują między innymi:

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 11 798 tys. z³,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze

stanem 2 487 tys. z³.

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe zwiększyły się w stosunku do stanu na początek roku o 879 tys. z³. Wynoszą na koniec roku 5 148 tys. z³ i obejmują między innymi:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami w nieruchomościach 2 581 tys. z³,
- przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy i podzielników 975 tys. z³.

Przychody. Koszty.

Wynik finansowy.

Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych wyniosły za rok sprawozdawczy 42 850 tys. z³ i były wyższe o 13,7% oraz kwotę 5 158 tys. z³ od uzyskanych w ubiegłym roku. Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- usługi eksploatacyjne – wzrost o 7,8%,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda – wzrost o 14,1%,
- eksploatacja dźwigów – wzrost o 12,7%.

Struktura przychodów w tys. z³ ze sprzedaży przedstawia się następująco:

Tytuł	2021 r.	2020 r.	2021/2020 Procent
Eksploatacja g.z.m.	25 096	23 271	107,8
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	14 048	12 315	114,1
Eksploatacja dźwigów	1 206	1 070	112,7
Pozostałe	79	68	116,2
Obroty wewnętrzne	2 421	968	250,1
Razem	42 850	37 692	113,7

Koszty działalności operacyjnej wyniosły w 2021 roku 43 277 tys. z³ i zwiększyły się w badanym okresie tj. o 5 891 tys. z³. Największą pozycję kosztów (35,8% całości) stanowiły koszty zużycia materiałów i energii, w tym głównie energii cieplnej. W badanym okresie koszty te uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 1 977 tys. z³, tj. 14,6%.

Spółdzielnia w roku 2021 wypracowała **zysk brutto** w wysokości 677 tys. z³. Po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 177 tys. z³ oraz wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, **zysk netto** do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wynosi 367 tys. z³. Zysk ten wygosparowany został przede wszystkim z dochodów z najmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, a także odsetek od lokat oraz odsetek za nieterminowo uregulowane należności Spółdzielni. Ponadto do podziału pozostaje zysk netto za rok 2020 w wysokości 1 170 tys. z³.

Wysokość wyniku finansowego netto oraz zapłaconego podatku dochodowego od osób prawnych na przełomie lat 2019-2021 przedstawiono na wykresie na str. 5.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2021 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej.

1. Wskaźniki płynności stopnia I, II, III, określające zdolność do wywiązania się ze spłaty zobowiązań krótkoterminowych, dzięki uprzedzeniu posiadanych aktywów obrotowych, kształtują się na prawidłowym poziomie.

2. Relacje pomiędzy funduszami (kapitałami) własnymi, a aktywami trwałymi wskazują, że finansują one w pełni majątek trwały Spółdzielni, co oznacza, że jest spełniona „złota zasada finansowania”.

3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych ukształtował się na poziomie 3,77% co wskazuje, że uległ zwiększeniu o 0,56 punktu procentowego

w stosunku do roku poprzedniego wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach użytkowych ukształtował się na poziomie 4,62% co wskazuje, że uległ zmniejszeniu o 0,32 punktu procentowego w stosunku do roku poprzedniego.

I. Wskaźniki płynności

Wskaźnik płynności bieżącej, mierzony stosunkiem majątku obrotowego ogółem do zobowiązań krótkoterminowych wynosi:

2021 rok – 1,73
2020 rok – 1,65

Wskaźnik płynności szybkiej, stanowiący stosunek majątku obrotowego ogółem pomniejszonego o zapasy i rozliczenia międzyokresowe kosztów do zobowiązań krótkoterminowych wynosi:

2021 rok – 1,68
2020 rok – 1,61

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

2021 rok – 1,48
2020 rok – 1,54

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

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

Dokończenie na str. 5

Dokończenie ze str. 4

2021 rok – 111,3%
2020 rok – 111,6%

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

2021 rok – 116,4%
2020 rok – 114,8%

Relacje pomiędzy strukturą majątku trwałego i kapitałów własnych stwarzają pełne bezpieczeństwo wypłacalności Spółdzielni.

III. Wskaźniki efektywności zarządzania

Wskaźniki efektywności zarządzania przedstawiają się w 2021 roku następująco:

Wskaźnik rotacji należności (należności krótkoterminowe x 360 dni /

sprzedaż netto) wynosi:

2021 rok – 20 dni
2020 rok – 14 dni

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

2021 rok – 3,77%
2020 rok – 3,21%

Wskaźnik zadłużenia na lokalach użytkowych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi:

2021 rok – 4,62%
2020 rok – 4,94%

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

2021 rok – 67 dni
2020 rok – 73 dni

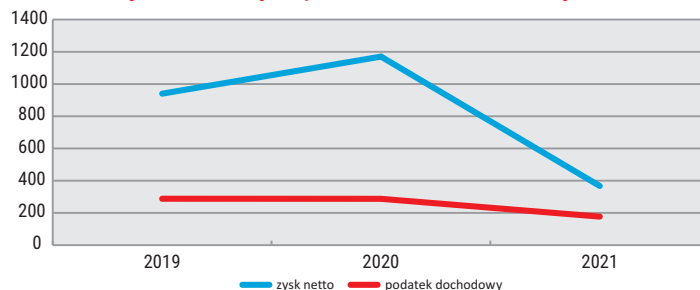
Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbadane przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi. Biegli wydali o badanym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń. Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego

biegłi stwierdzili, że aktualna sytuacja Spółdzielni nie stwarza zagrożenia dla kontynuacji jej działalności.

Z przedstawionych w niniejszej informacji danych liczbowych oraz z oceny biegłych wynika, że działalność Spółdzielni jest prowadzona prawidłowo, przy zachowaniu zasad gospodarności.

Wynik finansowy na przełomie lat 2019- 2021 w tys. zł



Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)					
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Struktura kol. 3 w procentach	Dynamika kol.3/kol.4 w procentach
		31.12.2021	31.12.2020		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	74 046	76 242	64,4	97
1.	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego)	5 759	5 825	5,0	99
2.	Wartości niematerialne i prawne	29	27	0,0	107
3.	Budynki i budowle	66 425	69 229	57,8	96
4.	Pozostałe środki trwałe	207	148	0,2	140
5.	(Środki trwałe w budowie	7	177	0,0	0
6.	Należności długoterminowe	503	513	0,4	98
7.	Investycje długoterminowe	-	-	-	-
8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 116	323	1,0	346
B.	Aktywa obrotowe	40 911	39 728	35,6	103
1.	Zapasy	350	316	0,3	111
2.	Należności krótkoterminowe, w tym: - należności od osób uprawnionych	3 320 1 752	1 472 1 220	2,9 1,5	226 144
3.	Investycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	36 440	37 397	31,7	97
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	34 003	35 293	29,6	96
		801	543	0,7	148
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	4	4	0,0	100
Razem aktywa		114 961	115 974	100,00	99
PASYWA					
A.	Kapitał/fundusz własny	82 427	85 109	71,7	97
1.	Fundusz podstawowy	64 573	67 390	56,2	96
2.	Fundusz zasobowy	16 317	16 549	14,2	99
3.	Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
4.	Zysk z lat ubiegłych	1 170	-	1,0	0
5.	Zysk	367	1 170	0,3	31
B.	Zobowiązania i rezerwy	32 534	30 865	28,3	105
1.	Rezerwy na zobowiązania	1 031	504	0,9	205
2.	Zobowiązania długoterminowe – kredyty bankowe	1 751	1 942	1,5	90
3.	Zobowiązania krótkoterminowe – zobowiązania od osób uprawnionych	630	863	0,5	73
4.	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	10 179	9 301	8,9	109
5.	Rozliczenia międzyokresowe	3 148	3 554	2,7	89
		14 425	14 849	12,5	97
		14 284	14 699	12,4	97
		5 148	4 269	4,5	121
Razem pasywa		114 961	115 974	100,00	99

Wariant porównawczy uproszczonego rachunku zysków i strat Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)

Treść	Rok		Dynamika kol.2/kol.3 w procentach
	2021	2020	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	43 658	37 586	116
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	40 429	36 724	110
- przychody netto z opłat za lokale	40 350	36 656	110
2. Zmiana stanu produktów	808	-106	-762
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	2 421	968	250
B. Koszty działalności operacyjnej - w tym: z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	43 277	37 386	116
1. Amortyzacja	37 795	34 302	110
2. Zużycie materiałów i energii	48	45	107
3. Usługi obce	15 484	13 507	115
4. Podatki i opłaty	7 915	5 570	142
5. Wynagrodzenia	5 602	4 689	119
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 504	4 011	112
7. Pozostałe koszty rodzajowe w tym: odpis na fundusz remontowy	813	731	111
	8 911	8 833	101
	8 515	8 469	101
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	381	200	191
D. Pozostałe przychody operacyjne	712	871	82
1. Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	335	0
2. Pozostałe przychody operacyjne	712	536	133
E. Pozostałe koszty operacyjne	608	236	258
1. Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	507	101	502
3. Pozostałe koszty operacyjne	101	135	75
F. Zysk z działalności operacyjnej	485	835	58
G. Przychody finansowe	204	646	32
1. Odsetki	204	646	32
H. Koszty finansowe	12	17	71
1. Odsetki	12	17	71
I. Zysk / strata brutto (F+G-H)	677	1 464	46
J. Podatek dochodowy	177	287	62
K. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. ub.r.	2 468	2 381	104
L. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. ub.r.	45	34	132
M. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. br.	2 581	2 399	108
N. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. br.	25	45	56
O. Zysk / strata netto (I-J+K-L-M+N)	367	1 170	31

Niesprawny samochód, przeprowadzka, a może wyjazd?

W sytuacjach niespodziewanych i tych zaplanowanych wynajęty samochód pomoże w realizacji Twoich planów.

WYPOŻYCZALNIA
Samochodów osobowych i busów

Zadzwoń
510 310 110

Jelenia Góra
Spółdzielcza 38

JELCAR
AUTOCENTRUM

WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kalkulują się, różnicza i ustala wysokość opłat za lokale w podziale na:

- 1) eksploatację podstawową, na którą składają się koszty: administracji osiedla, utrzymania czystości, konserwacji i remonty zieleni, energii, ogólne, obsługa technicznej oraz koszty pozostałe,
- 2) odpis na fundusz remontowy,
- 3) podatek od nieruchomości,
- 4) konserwację domofonów,
- 5) konserwację anten,
- 6) eksploatację i remonty dźwigów,
- 7) gospodarkę c.o.c.w. oraz
- 8) koszty różnicy wody.

Zasoby mieszkaniowe Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały podzielone na nieruchomości

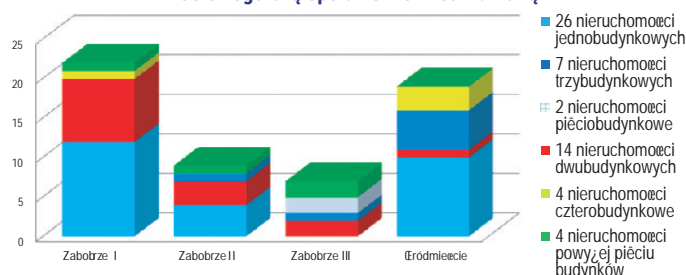
gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Sposób podziału przedstawia wykres obok.

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

Stosownie do § 108.4 statutu różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat z tego tytułu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Zasoby mieszkaniowe zarządzane przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową



Na dzień 31.12.2021r. wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą łącznie:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 57 nieruchomości plus domki przy ul. J. Kossaka na 31 czynny kwotę 1 433 671,09 zł,

- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 0 nieruchomości.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2021, w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawiono w poniższych tabelach.

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2021 roku Lokale mieszkalne (w złotych)

Zabobrze I

Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Wynik (kol. 4-3)	
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pozycytki z roku ubiegłego		Przychody z opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Karłowicza 2	445330	476719	37169	5913	433637	31390
2.	Karłowicza 3	162685	181075	14674	875	165526	18390
3.	Karłowicza 4	289954	306273	15298	2333	288642	16319
4.	Karłowicza 15,17	228558	239578	11251	1968	226359	10965
5.	Karłowicza 19,21,23,27,29,31	1136430	1194998	92359	9373	1093265	58276
6.	Karłowicza 39	136755	150476	14687	1312	134477	13721
7.	Karłowicza 41	136035	149922	15281	1993	132649	13887
8.	Kolberga 3	496022	539090	53541	9691	475857	42929
9.	K. Trzcńskiego 4	180692	189637	11468	4465	173704	8944
10.	K. Trzcńskiego 8,10	350940	371944	30248	21300	320396	21004
11.	Paderewskiego 12,14,16,18	633492	661954	31469	18410	612075	28462
12.	Różycykiego 1	188368	203999	20562	5876	177561	15631
13.	Różycykiego 9,13	444678	486066	52450	5917	427698	41324
14.	Różycykiego 10,12	386602	404393	14859	9040	380494	17790
15.	Różycykiego 15	68458	78192	11469	729	65994	9734
16.	Różycykiego 25,27	515279	553862	40170	668	513023	38332
17.	Moniuszki 1, 3	354717	385332	27321	7819	350193	30615
18.	Moniuszki 2	404810	447918	35897	3778	408243	43109
19.	Moniuszki 4, 6	340137	379227	33854	11840	333532	38918
20.	Moniuszki 5, 7	368324	403388	28160	7436	367793	35065
21.	Moniuszki 8	399099	441748	47979	8424	385345	42429
22.	Moniuszki 10	184331	207466	29185	3718	174562	23135
Razem		7851696	8453256	669353	142878	7641025	600368

Zabobrze II

Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Wynik (kol. 4-3)	
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pozycytki z roku ubiegłego		Przychody z opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Bacewicz 1,3,5	532894	581053	44918	8423	527712	47945
2.	Elsnera 1	139914	154731	15907	1677	137147	14817
3.	Elsnera 2	382930	449918	63165	9786	376967	66830
4.	Elsnera 5	278492	297233	14945	4065	278222	18614
5.	Elsnera 4,6	353735	384201	35496	5395	343311	30466
6.	Elsnera 8, Ogińskiego 15	560740	590929	25588	12635	552706	30189
7.	Noskowskiego 1,2,3,4,7,8,9,10	4275425	4349255	126355	110092	4112808	72878
8.	Noskowskiego 6	796224	845050	39469	15593	789987	48659
9.	Noskowskiego 11,12	393484	425841	36205	58482	331153	32188
Razem		7713837	8078211	402049	226148	7450014	362587

Zabobrze III

Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Wynik (kol. 4-3)	
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pozycytki z roku ubiegłego		Przychody z opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Kiepury 10, 12	385319	403570	15609	7251	380710	18117
2.	Kiepury 30, 32	436234	480007	37679	5450	436877	43669
3.	Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20 Wiłkomirskiego 1,3	1241128	1270323	38202	34971	1197151	29156
4.	Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36,38,40 Wiłkomirskiego 5,7	1313883	1369290	43820	15825	1309645	55072
5.	Kiepury 42, 44, 46, 48 Wiłkomirskiego 9	657068	725640	60861	8468	656312	68573
6.	Kiepury 54, 56, 58, 60 Wiłkomirskiego 15	673756	714258	55525	6214	652519	40502
7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5	550856	601328	44112	10708	546508	50315
Razem		5258244	5564416	295807	88887	5179722	305403

Śródmieście

Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody			Wynik (kol. 4-3)	
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pozycytki z roku ubiegłego		Przychody z opłat
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Curie-Skłodowskiej 13	89304	107990	18121	2004	87865	18686
2.	Gańczyńskiego 16, 18, 20	277932	282272	11262	1143	269867	4075
3.	Malczewskiego 13, 15	132377	144316	9573	802	133941	11938
4.	Malczewskiego 14, 16, 18	396846	427441	55091	936	371415	30595
5.	Malczewskiego 17	66500	71005	3723	292	66990	4504
6.	Morcinka 38	27545	30362	4548	0	25814	2817
7.	Kopernika 4	125644	136604	15877	445	120282	10960
8.	Krasickiego 10, 12 Słowackiego 21	51805	53194	1558	1272	50364	1389
9.	Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7	240720	259832	18716	1750	239366	19029
10.	Ptasia 10, 11, 12, 13	241618	254019	12754	3221	238044	12401
11.	Ptasia 14	61335	64896	5200	0	59696	3562
12.	Słódowa 7	55343	61344	6204	0	55141	6001
13.	Snycerska 3, 5, 7	53063	54107	348	904	52855	1044
14.	Studencka 10	16932	18534	2515	0	16019	1602
15.	Studencka 14	17783	18137	371	0	17767	354
16.	Transportowa 13, 13a, 15, 17	261822	275250	10938	292	264021	13428
17.	Transportowa 21a, b	104128	117472	15063	2407	100002	13344
18.	Transportowa 22, 24	192356	199895	8556	1494	189845	7540
19.	Traugutta 10	29884	31355	1359	232	29764	1471
20.	Kossaka - domki	2941	3514	488	0	3026	573
Razem		2445879	2611540	202264	17194	2392081	165313

OD 1 CZERWCA 2022 CENY CIEPŁA IDĄ W GÓRĘ!

Drastyczne podwyżki cen ciepła stały się faktem. Niestety nie ominęły też Jeleniej Góry. Urząd Regulacji Energetyki opublikował w dniu 17.05.2022r. zatwierdzoną nową taryfę dla ciepła dla ECO Jelenia Góra sp. z o.o. Uśredniony wzrost wszystkich składników opłat wynosi 51%.

Co to oznacza dla mieszkańców Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?

W chwili obecnej, uwzględniając aktualne regulacje podatkowe możliwe są poniższe warianty:

1. Jeżeli zostaną utrzymane preferencyjne stawki VAT na energię ciepłą, to wzrost zaliczek wnoszonych w opłacie czynszowej za dostarczone ciepło oscylować będzie w granicach 32 procent.

2. Jeżeli natomiast nie zostaną utrzymane obniżone stawki VAT, to należy się liczyć ze wzrostem przedmiotowych zaliczek na poziomie około 50 procent.

Poniżej zamieszczamy materiał autorstwa ECO Jelenia Góra sp. z o.o., który winien przybliżyć Państwu problematykę wzrostu cen ciepła, a jednocześnie wyjaśnić ekonomiczne i organizacyjne przyczyny zachodzących zmian.

W marcu 2022 roku ECO Jelenia Góra złożyła do URE (Urząd Regulacji Energetyki) wnioski o zmianę taryfy dla ciepła. Działanie to wynika bezpośrednio z dynamicznie rosnących kosztów działalności Spółki, które nie mają odzwierciedlenia w obowiązującej obecnie taryfie, zatwierdzonej i wprowadzonej do stosowania od 1 stycznia 2022 roku, a wynikają wprost z gwałtownych zmian na rynku paliw, spowodowanych między innymi sytuacją geopolityczną oraz rosnących cen uprawnień do emisji CO2.

Cena uprawnień do emisji CO2, które ECO Jelenia Góra jest zobowiązana kupować od kilku lat, ma tendencję wzrostową, która znacznie przyspieszyła w minionym roku. Dla porównania, na wykresie poniżej, prezentujemy planowaną na podstawie obecnych kursów cenę zakupu w roku 2022, która jest o ponad 250% wyższa niż cena, którą Spółka płać w roku 2020.

Ilość uprawnień, jak i Spółka zobowiązana jest zakupić, zależy od ilości węgla zużytego do produkcji ciepła w proporcjach 2 jednostki uprawnień CO2 na 1 tonę zużytego węgla. ECO Jelenia Góra działa w Grupie Kapitałowej ECO mającej możliwość zakupu uprawnień w jak najkorzystniejszej cenie, co widać na poniższym wykresie, gdzie średnia cena rynkowa netto jest wyższa niż płać przez Spółkę. Szczególnie widać to w roku 2021, gdzie udało się zakupić uprawnienia po bardzo korzystnej cenie, ponad 50% niższej od średniej ceny rynkowej. Obecny poziom cen uprawnień, spowoduje wzrost kosztów ich zakupu przez Spółkę z dotychczasowych

11,7 mln złotych do prognozowanego poziomu 27 mln złotych, tj. o 230%.

Cena jednostkowa zakupu miazu wraz z jego transportem w latach 2019 – 2021 była dość stabilna i kształtowała się na poziomie 356 – 366 złotych netto/tonę. Jednakże ostatnia umowa na jego dostawę do ECO Jelenia Góra, na warunkach z 2021 roku, już wygasła.

Obserwowane zawirowania na rynku gazu z końca 2021 roku zaczęły przekładać się na cały rynek paliw, w tym również miazu węgla kamiennego, tym samym w grudniu 2021 roku dostawy węgla do Spółki realizowane były już w cenie 600 złotych netto/tonę. Dodatkowo obecna sytuacja geopolityczna przyczynia się do dynamicznego wzrostu cen węgla, a także trudności z dostępnością polskiego węgla, co zmusiło Spółkę do zwiększenia zakupów węgla z importu, gdzie obecna jego cena wynosi ponad 1700 złotych netto/tonę wraz z transportem.

niem, które nie przynosi dodatkowych korzyści dla przedsiębiorstw ciepłowniczych. Pamiętajmy również, że sytuacja odbiorców końcowych korzystających z ciepła systemowego nie jest aż porównywalna z wzrostem kosztów ogrzewania obiektów posiadających własne źródła ciepła, dla których paliwem jest gaz, węgiel, pellet czy też ogrzewanych elektrycznie, gdzie podwyżki wymienionych nośników energii są jeszcze wyższe.

Poniżej przedstawiamy wpływ rosnących kosztów zakupu opału i uprawnień do emisji CO2 na ich udział w strukturze kosztów działalności Spółki. Koszty zakupu CO2 wyższe o ponad 15 mln złotych, oraz ceny węgla wyższe o ponad 5 mln zł (ograniczone z uwagi na wyższe ceny od maja i wcześniejsze zakupy po znacznie niższej cenie) spowodowały, że tylko te dwie pozycje stanowią 65% wszystkich kosztów działalności podstawowej ECO Jelenia Góra.

Zakup miazu - cena



Nowe ceny oferowane przez PGG na sezon grzewczy 2022/2023, ponad dwukrotnie wyższe od poprzednich, oraz bardzo wysokie ceny węgla importowanego przyczyniają się do dynamicznego wzrostu kosztów zakupu i transportu węgla. W stosunku do roku 2021 jest to wzrost o 270%.

Aktualne ceny uprawnień do emisji CO2 oraz węgla kamiennego wpływają na znaczny wzrost kosztów działalności Spółki, co znalazło swoje odzwierciedlenie w składanym do URE wniosku o zmianę taryfy dla ciepła, w którym ECO Jelenia Góra wnioskuje o 54% wzrost cen ciepła, co pomoże zbilansować wynik finansowy Spółki.

W dniu dzisiejszym dynamika zmian cen paliw i uprawnień do emisji CO2 faktycznie nie znajduje odzwierciedlenia w cenach ciepła systemowego. To bardzo korzystna sytuacja z punktu widzenia naszych klientów, bo ECO Jelenia Góra jest dla nich w tej sytuacji swego rodzaju buforem. Spółka zmienia cen dla odbiorców ciepła rokrocznie w czasie, ponieważ bierze na siebie pierwsze uderzenie związane ze wzrostem kosztów działalności, a klienci mają czas na dostosowanie się do tej rzeczywistości.

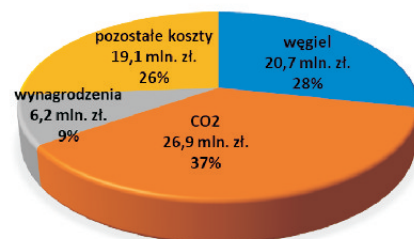
W obecnej sytuacji podwyżki cen ciepła dla klientów są nieuchronne i w odniesieniu do kosztów wytworzenia ciepła są tak naprawdę ich urealnienie-

W celu redukcji kosztów zakupu węgla i uprawnień do emisji CO2 w niedalekiej przyszłości Spółka planuje, w ramach wspólnego przedsięwzięcia z ECO Kogeneracją, zakup ciepła wytworzonego z wysokosprawnej kogeneracji gazowej o mocy 8 MWt, która powstaje na terenie elektrociepłowni ECO Jelenia Góra przy ul. Karola Miarki 31. Praca układu kogeneracyjnego zależna będzie jednak od poziomu cen paliwa gazowego i energii elektrycznej.

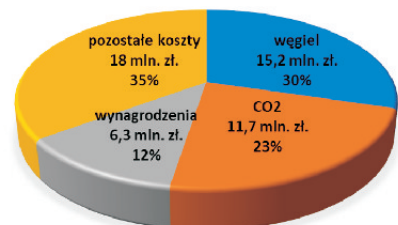
Dodatkowo Spółka podejmuje działania mające na celu wykorzystanie do produkcji ciepła wód geotermalnych, co również ograniczy, choć w niewielkim stopniu, zużycie węgla i konieczność zakupu uprawnień do emisji CO2.

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 maja 2022 od 1 czerwca 2022 podwyżki ulegną cenie taryf ciepła!!!

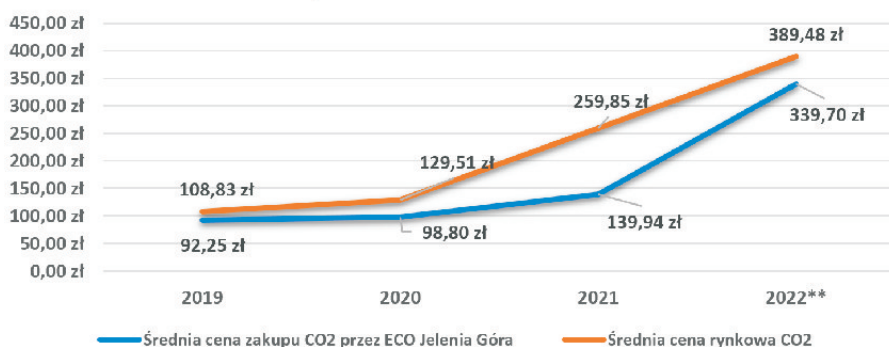
Koszty działalności ECO Jelenia Góra prognoza 2022



Koszty działalności ECO Jelenia Góra wykonanie 2021



Uprawnienia CO2 - cena



Nowe zasady rozliczenia kosztów zakupu ciepła na cele ogrzewania i podgrzania wody po zmianach w prawie energetycznym (c.d.)

Kontynuujemy bardzo istotny temat poruszony w kwartalniku „Za Bobrem” w marcu 2022r., dotyczący nowych zasad rozliczania kosztów zakupu ciepła na cele ogrzewania i podgrzania wody w związku ze zmianami w prawie energetycznym. Odsyłając do lektury marcowego artykułu wszystkich tych, którzy dotychczas nie mieli okazji zapoznać się z tym ważnym zagadnieniem, przypominamy tylko najistotniejsze nowości:

- wyposażenie ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy w funkcję zdalnego odczytu,
- określenie granicznych wartości kosztów zmiennych:

- maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym;
- minimalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła zależnego od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym.

W marcowym artykule wyjaśniamy

co jest maksymalnym i minimalnym kosztem zmiennym, omawiamy wpływ nowych uregulowań prawnych na rozliczenie ciepła, pokazując koszty ogrzewania wg dotychczasowych i nowych zasad oraz w układzie porównawczym. Zgodnie z zapowiedzią przedstawiamy symulacje zmiany rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla wybranego budynku.

Na stronie obok przedstawiono koszty ogrzewania i podgrzania wody w mieszkaniach wynikające z rozliczenia ostatniego okresu rozliczeniowego oraz te same koszty po wykonaniu rozliczenia wg nowych zasad. Dla łatwiejszego porównania przedstawiamy szacunkowe koszty ogrzewania i podgrzania wody w mieszkaniach o jednakowej powierzchni.

Symulację przeprowadzono dla 4 piętrowego budynku o 6 klatkach schodowych i 90 mieszkaniach. W budynku znajduje się 10 mieszkań o pow. 53,30 m², 10 mieszkań o pow. 45,00 m², 20 mieszkań o pow. 43,60 m², 20 mieszkań o pow. 38,90 m², 20 mieszkań o pow. 36,80 m², 10 mieszkań o pow. 25,80 m².

Uwagi końcowe

Celem ustawodawcy, w przypadku rozliczeń za pomocą podzielników kosztów, było ograniczenie dysproporcji pomiędzy najwyższymi i najniższymi kosztami ogrzewania mieszkań w budynku o tej samej powierzchni. Jak widać z przedstawionej symulacji dysproporcje te zostały znacznie zmniejszone. Pozostaje jednak w dalszym ciągu zachęta do oszczędzania, gdyż najwyższe koszty mogą być prawie 3 krotnie wyższe od kosztów minimalnych.

Pozostałymi przesłankami ustawodawcy było spełnienie postulatów ekspertów do spraw ciepłownictwa i rozliczeń kosztów ogrzewania. Główne postulaty to uwzględnienie w rozliczeniach:

- ciepła od nieopomiarowanych elementów instalacji c.o., takich jak piony grzewcze, nieopomiarowane żazienki (w budynkach docieplonych oraz w sytuacji coraz cieplejszych zim udział ten w proporcji do całego ciepła dostarczanego do lokalu znacznie wzrosł),

- ciepła pozyskiwanego od siednich lokali ogrzewanych, oraz rozliczania w całości opłat za moc zamówioną u dostawcy ciepła wg powierzchni lokalu, i określenie maksymalnych i minimalnych kosztów ogrzewania.

Obecnie trwają prace nad dostosowaniem regulaminu rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla ogrzewania i podgrzania wody w JSM do nowych przepisów prawnych. Trwający obecnie okres rozliczeniowy rozliczany będzie według dotychczasowych zasad.

Ważne: Zmiany w ustawie Prawo energetyczne nie zmieniają kosztów zakupu ciepła dla budynku, zmieniają zasady podziału tych kosztów na poszczególne lokale.

Istotniejsze będzie ile tych kosztów będzie do podziału? Niestety prognozy są bardzo złe – dostawca ciepła złożył do Urzędu Regulacji Energetyki wniosek o zatwierdzenie nowej taryfy dla ciepła z podwyżkami cen na poziomie wzrostu cen energii elektrycznej i gazu tj. na poziomie wzrostu o 50%.

PROGRAM DOBUDOWY BALKONÓW W BUDYNKACH 5 – CIO KONDYGNACYJNYCH W ZASOBACH JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JELENIJ GÓRZE

W roku 2019 Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jeleniej Górze opracowała program budowy balkonów dedykowany dla budynków 5-cio kondygnacyjnych w zasobach JSM. O programie pisaliśmy w kwartalniku „Za Bobrem” w marcu 2020r. W naszej Spółdzielni program dotyczy budynków przy ul. Karłowicza nr 15, 17, 19, 21, 23, 27, 29, 31, Ptasia nr 10, 11, 12, 13, 14, Transportowa 13, 13a, 15, 17, 22, 24, Zachodnia 6, Różycyńskiego 1, 9, 13, 15, które wyposażone są w logie i tzw. portfenetry.

Przystąpienie do programu uzależnione jest od inicjatywy i woli osób uprawnionych do lokali w danym budynku. Osoby te poprzez swoich przedstawicieli z Rad Nieruchomości mogą zgłaszać do Zarządu Spółdzielni chęć udziału w niniejszym programie poprzez złożenie pisemnego wniosku. Proponowany system pozwala na rozbudowę portfenetrów i logii tak aby każdy lokal w budynku mógł dysponować balkonem.

Dobudowa balkonów w ramach niniejszego programu będzie obciążała wyjątkowo mieszkańców budynku, w którym zadanie ma być realizowane co oznacza, że za-

interesowane osoby uprawnione do lokali będą finansowały swoje balkony. Spółdzielnia w całym cyklu organizacyjnym i technicznym wykonania, będzie koordynowała i nadzorowała to przedsięwzięcie. Celem programu jest poprawa komfortu zamieszkiwania zwłaszcza w lokalach mieszkalnych nie wypo-

sążonych w balkony. Elementem wartym podkreślenia jest także wzrost wartości rynkowej tych mieszkań.

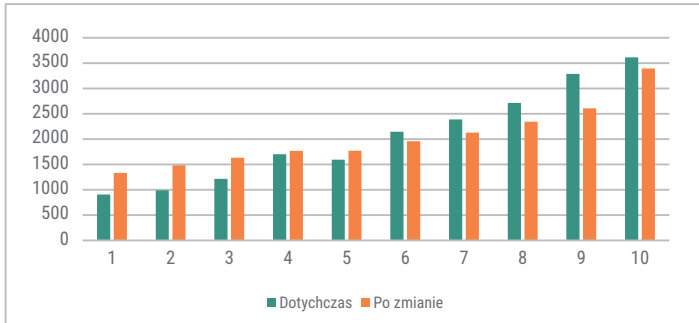
W dobie szalejącej inflacji, wszechobecnych podwyżek, mamy pełną świadomość wysiłku Państwa przy finansowej realizacji swoich zobowiązań. Dlatego też, przypominając jedynie o funkcjonowaniu programu,

szczególnie chcemy podkreślić fakt całkowitej dobrowolności ze strony Państwa w realizacji niniejszego przedsięwzięcia.

Jego realizacja zależy wyłącznie od woli mieszkańców danego budynku, i spełnienia kryteriów określonych w wymienionym na wstępie programie.

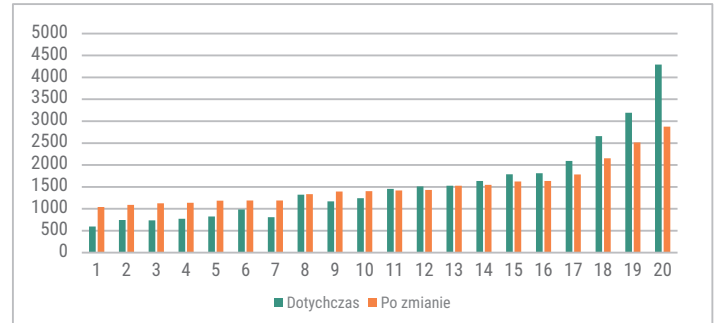


1. Mieszkania o powierzchni 53,30 m²



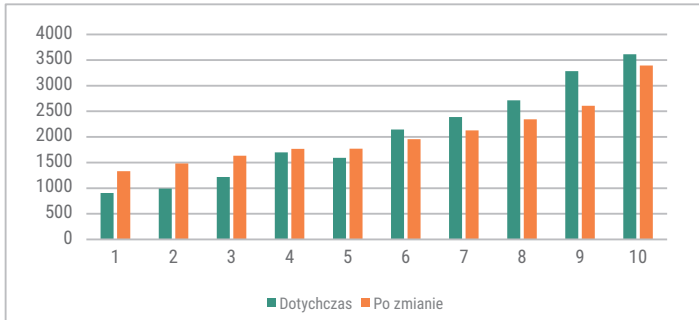
średni koszt	2055,23 zł		
min. koszt przed zmianą	906,16 zł	min. koszt po zmianie	1332,90 zł
maks. koszt przed zmianą	3612,94 zł	maks. koszt po zmianie	3394,30 zł
maks. / min. przed zmianą	3,99	maks. / min. po zmianie	2,55

4. Mieszkania o powierzchni 38,90 m²



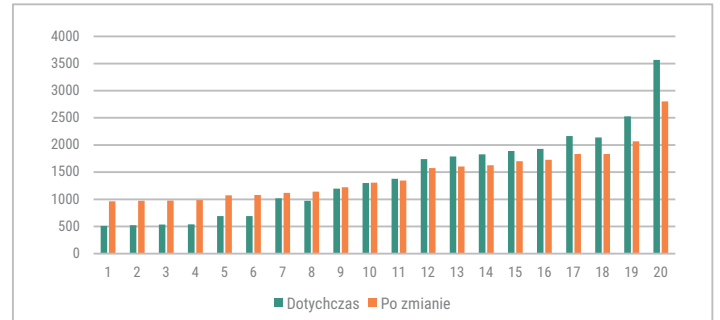
średni koszt	1558,65 zł		
min. koszt przed zmianą	596,37 zł	min. koszt po zmianie	1043,43 zł
maks. koszt przed zmianą	4290,72 zł	maks. koszt po zmianie	2876,80 zł
maks. / min. przed zmianą	7,19	maks. / min. po zmianie	2,76

2. Mieszkania o powierzchni 45,00 m²



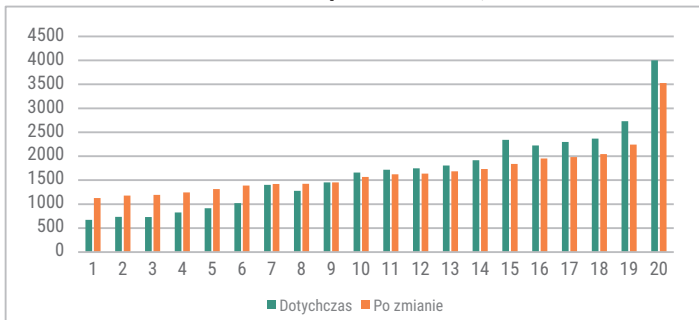
średni koszt	1592,60 zł		
min. koszt przed zmianą	726,44 zł	min. koszt po zmianie	1117,00 zł
maks. koszt przed zmianą	3403,02 zł	maks. koszt po zmianie	2828,57 zł
maks. / min. przed zmianą	4,68	maks. / min. po zmianie	2,53

5. Mieszkania o powierzchni 36,80 m²



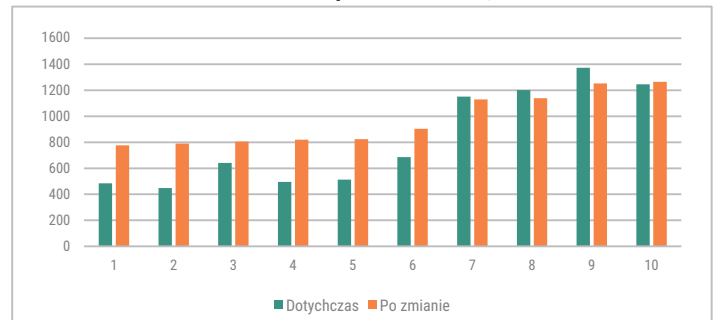
średni koszt	1448,23 zł		
min. koszt przed zmianą	508,74 zł	min. koszt po zmianie	963,66 zł
maks. koszt przed zmianą	3566,25 zł	maks. koszt po zmianie	2801,21 zł
maks. / min. przed zmianą	7,01	maks. / min. po zmianie	2,91

3. Mieszkania o powierzchni 43,60 m²



średni koszt	1679,16 zł		
min. koszt przed zmianą	673,67 zł	min. koszt po zmianie	1178,00 zł
maks. koszt przed zmianą	3999,09 zł	maks. koszt po zmianie	3525,49 zł
maks. / min. przed zmianą	5,94	maks. / min. po zmianie	2,99

6. Mieszkania o powierzchni 25,80 m²



średni koszt	970,50 zł		
min. koszt przed zmianą	484,76 zł	min. koszt po zmianie	776,25 zł
maks. koszt przed zmianą	1373,50 zł	maks. koszt po zmianie	1264,71 zł
maks. / min. przed zmianą	2,83	maks. / min. po zmianie	1,63



Alicja Sęk- licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami.

Twój polecany pośrednik

WWW.HSSTUDIOSEK.PL ☎ 697-326-956

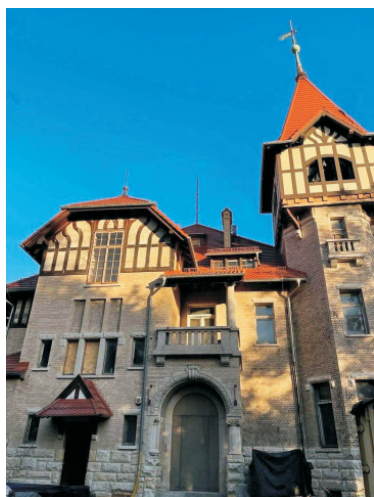
Z ŻYCIA MIASTA



Informacje z Urzędu Miasta Jelenia Góra

Powiatowe Centrum
Zarządzania Kryzysowego
Miasto Jelenia Góra,
ul. Armii Krajowej 19,
tel. 75 75 49 825, 783 295
322, 663 380 965

W dniu **11.05.2022r.**
podpisano umowę
z wykonawcą na
przebudowę szatni wraz
z zapleczem sanitarnym
krytej pływalni przy Szkole
Podstawowej nr 11
w Jeleniej Górze na kwotę
1 121 250 zł
z terminem realizacji do
11.01.2023r.



Zabobrzański „Zameczek” zmienia się w oczach

Jednym z istotnych obiektów jeleniogórskiej kultury jest zabobrzański „Zameczek”. Obiekt ten jest w rzeczywistości secesyjną willą. Zbudował ją około 1902 roku niemiecki przemysłowiec Max Erfurt, właściciel papierni w Strupicach (obecnie ulica Wiejska). W sąsiedztwie budynku jest półtorahektarowy park.

W 1984 roku obiekt został wpisany do rejestru zabytków. Przez wiele lat był siedzibą Zakładu Badawczo-Wdrożeniowego Politechniki Wrocławskiej. Mieściła się w nim biblioteka naukowa. Miasto przejęło Zameczek od Politechniki Wrocławskiej w 2011 roku.



Remont obiektu rozpoczął się w październiku 2020 roku. Prace obejmują budynek główny, budynek gospodarczy oraz altanę. Wykonawca ma także zagospodarować teren wokół tego kompleksu.

W budynku głównym przewidziano roboty rozbiórkowe i demontażowe (ściany działowe, stropy, schody, kanały wentylacyjne), roboty budowlane wewnątrz, roboty instalacyjne (instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna, c.o., ciepłej wody użytkowej, p.poż. wentylacja i klimatyzacja), roboty wykończeniowe: wewnętrzne i zewnętrzne. Ponadto wykonawca odtwarza parkową altanę i wymienia dach w budynku gospodarczym.



W przetargu najkorzystniejszą ofertę złożyło konsorcjum firm: LK INWEST Wrocław oraz KB INWEST Sp. z o.o. Wrocław. Oferta Konsorcjum opiewała na 9 mln 492 tys. 128,66 zł. Będzie to pierwsze ich zadanie, realizowane w Jeleniej Górze. Prezes zarządu LK Inwest Krzysztof Łuksza poinformował, że jego firma obecnie realizuje 5 zadań, z czego trzy w wojewódzkie lubuskim. Prowadzi też remont zabytkowego obiektu – budynku cechowni w Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrze. Zanim spółka przystąpiła do przetargu na zameczek, jej przedstawiciele byli na wizji lokalnej.

Po remoncie do Zameczku ma przenieść się Osiedlowy Dom Kultury w Jeleniej Górze, który będzie w pełni dostosowany do potrzeb wszystkich mieszkańców, dzięki windzie dla osób z niepełnosprawnościami i ograniczeniami ruchowymi.



„Mieszkańcy pytają - Prezydent odpowiada”

Drodzy Czytelnicy! Uruchomiliśmy specjalną skrzynkę e-mailową: pytaniemprezydenta@jsmjg.pl. Zapraszamy do składania za naszym pośrednictwem pytań do Prezydenta Miasta Jeleniej Góry. Redakcja gazety „Za Bobrem” wybierze najczęściej powtarzające się pytania, które ukażą się we wrześniowym wydaniu gazety. Poniżej pierwsza odsłona nowego cyklu.

Panie Prezydenciel?

Pytanie 1:

W planach inwestycyjnych miasta na lata 2022/2023 przewidziany jest kompleksowy remont ulicy Karłowicza. Czy może Pan skonkretyzować zamierzenia co do realnego zakresu prac przewidzianych w przedmiotowej inwestycji a także co do terminu jej czasowej realizacji?

Jesteśmy na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Planujemy przetarg w drugiej połowie

Projekt będzie się opierał o kompleksową przebudowę ulicy Karłowicza. Będziemy remontować kanalizację deszczową, przebudowywać nawierzchnię jezdni, oświetlenie, zatoki postojowe oraz chodnik. Na skrzyżowaniu Karłowicza i Moniuszki powstanie skrzyżowanie typu rondo. Jeszcze w tym roku zaczną się prace przygotowawcze, a przebudowa ruszy w przyszłym roku.

Pytanie 2:

Rynek samochodów elektrycznych powoli acz systematycznie wraca w naszą rzeczywistość.

Co zrobiono dotychczas oraz jakie są plany miasta dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej dotyczącej niniejszej kwestii?

W ciągu ostatnich 4 lat Miasto Jelenia Góra stara się w możliwy i racjonalny sposób implementować rozwiązania z zakresu elektromobilności. Wprowadzenie w życie ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych z 2018r. zintensyfikowało działania samorządów w tym temacie, w tym także Jeleniej Góry wymuszając ujęcie elementów związanych z elektromobilnością w planach i strategiach miasta. Plany Miasta Jelenia Góra związane z rozwojem infrastruktury technicznej dotyczącej ładowania pojazdów elektrycznych, przejęciem na zero - i niskoemisyjne środki transportu oraz wprowadzeniem zrównoważonych sposobów poruszania się po mieście regulują następujące dokumenty: "Strategia Rozwoju Elektromobilności dla Miasta Jelenia Góra na lata 2020-2036" oraz "Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Miasta Jeleniej Góry oraz Gmin, z któ-

rymi Miasto Jelenia Góra zawarło Porozumienia Międzygminne w zakresie organizacji publicznego transportu zbiorowego".

W zakresie stacji ładowania aut elektrycznych, aktualnie Miasto dysponuje 5 lokalizacjami, które wspierane są prywatnymi stacjami ładowania. Poniżej znajduje się mapa 4 lokalizacji:

W przypadku innych lokalizacji (których właścicielem nie jest Miasto Jelenia Góra) warto wspomnieć się mapami Google.

Odnosząc się do planów Miasta na najbliższe lata - zgodnie z planowanym zakupem 20 szt. autobusów elektrycznych w ramach programu priorytetowego "Zielony Transport - faza II" do 2024r. zakupiona zostanie dodatkowa infrastruktura ładowania dla samochodów elektrycznych. Zwiększy ona ogólną ilość stacji ładowarek elektrycznych dostępnych dla mieszkańców, które zostaną umiejscowione w następujących lokalizacjach: pętla Podgórzyńska, pętla Kiepury i 1-Maja.



W kwietniu 2022r. powstał nowy 5 punkt ładowania pojazdów elektrycznych przy ulicy Noskowskiego 11,12.

Fot.: Krzysztof Kozik





Rowerzysta na drodze. Sezon rowerowy w pełni, pamiętajmy o kilku ważnych zasadach !!!

Na bezpieczeństwo rowerzystów ma wpływ wiele czynników, począwszy od pory dnia i warunków pogodowych. Najważniejsze są jednak zachowania samych rowerzystów, przede wszystkim respektowanie obowiązujących zasad i przepisów ruchu drogowego oraz umiejętność przewidywania niebezpiecznych sytuacji. Równie istotne są zachowania innych uczestników ruchu wobec rowerzystów.

Obowiązkowe wyposażenie roweru:

- z przodu - co najmniej jedno światło pozycyjne barwy białej lub żółtej selektywnej (może być światło migające),
- z tyłu - co najmniej jedno światło odbłaskowe barwy czerwonej o kształcie innym niż trójkąt oraz co najmniej jedno światło pozycyjne barwy czerwonej,
- co najmniej jeden skutecznie działający hamulec,

- dzwonek lub inny sygnał ostrzegawczy o nieprzerwanym dźwięku.

Rowerem po drodze

- Rowerzysta jest obowiązany:
 - korzystać z drogi dla rowerów lub pasa ruchu dla rowerów, jeżeli s¹ one wyznaczone dla kierunku, w którym się porusza lub zamierza skręcić,
 - zachować szczególną ostrożność i ustępować miejsca pieszym, gdy porusza się po drodze dla rowerów i pieszych.

specjalnie dla rowerzystów lub nie można z niej korzystać np. z powodu robót drogowych, wtedy kierujący rowerem powinien poruszać się po boku, a jeżeli nie nadaje się ono do jazdy – jeździć (możliwie blisko prawej krawędzi).

Przepisy zabraniają ruchu rowerów po drogach ekspresowych i autostradach.

Wyjątek

- Rowerzysta może korzystać z chodnika lub drogi dla pieszych, gdy:
 - opiekuje się osobą w wieku do 10 lat kierującą rowerem,
 - szerokość chodnika wzdłuż drogi, po której ruch pojazdów jest dozwolony z prędkością większą niż 50 km/h, wynosi co najmniej 2 metry i brakuje wydzielonej drogi dla rowerów oraz pasa ruchu dla rowerów,
 - warunki pogodowe zagrażają bezpieczeństwu rowerzysty na jezdni (mroźno, silny wiatr, ulewa, gołedź czy gęsta mgła).

Kierujący rowerem, korzystając z chodnika lub drogi dla pieszych, jest obowiązany jechać powoli, zachować szczególną ostrożność i ustępować miejsca pieszym.

Z dzieckiem na rowerze

- Dzieci poniżej 10-tego roku życia mogą poruszać się na rowerze jedynie pod opieką osoby dorosłej.
- Dziecko w wieku do 7 lat może być przewożone na rowerze, pod warunkiem, że jest ono umieszczone na dodatkowym siedzeniu zapewniającym bezpieczną jazdę. Dozwolone jest przewożenie dziecka w przyczepie rowerowej.
- Przewozić dziecko na rowerze lub w przyczepie rowerowej może tylko osoba, która ukończyła 17 lat.

Rowerzysta, a przejście dla pieszych

Zbliżając się do przejścia dla pieszych rowerzysta jest obowiązany zachować szczególną ostrożność i ustąpić pierwszeństwa pieszemu znajdującemu się na przejściu.

Podobnie jak inni kierujący, rowerzysta ma zakaz:

- wyprzedzania pojazdu na przejściu dla pieszych i bezpośrednio przed nim, z wyjątkiem przejścia, na którym ruch jest kierowany,
- omijania pojazdu, który jechał w tym samym kierunku, lecz zatrzymał się w celu ustąpienia pierwszeństwa pieszemu,
- jazdy wzdłuż po przejściu dla pieszych.

Dozakończenie na str. 13



zaprasza na:

Festyn Rodzinny

25.06.2022

od godziny 14:00 do 20:00

teren zielony przy ul. Witkomirskiego



Dokończenie ze str. 12

Rowerzysta obowiązany jest przestrzegać następujących zakazów:

- jazdy po jezdni obok innego uczestnika ruchu, (dopuszcza się wyjątkowo jazdę po jezdni kierującego rowerem obok innego roweru lub motorowera, jeżeli nie utrudnia to poruszania się innym uczestnikom ruchu albo w inny sposób nie zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego),
- czepiania się pojazdów,
- jazdy bez trzymania co najmniej jednej ręki na kierownicy oraz nóg na pedałach,
- kierowania rowerem w stanie nietrzeźwości, w stanie po użyciu alkoholu lub środka działającego podobnie do alkoholu,

· korzystania podczas jazdy z telefonu wymagającego trzymania słuchawki lub mikrofonu w ręku.

Bezpieczeństwo rowerzystów zależy również od innych uczestników ruchu.

- Przed wszystkim kierowców samochodów, którzy powinni respektować pierwszeństwo przejazdu rowerzystów w miejscach wskazanych przepisami, i tak:
- zbliżając się do przejazdu dla rowerzystów kierujący jest obowiązany zachować szczególną ostrożność i ustąpić pierwszeństwa rowerowi
 - jeżeli skręca w drogę poprzeczną, również jest obowiązany zachować szczególną ostrożność i ustąpić pierwszeństwa rowerzyście jadącemu

na wprost po jezdni, pasie ruchu dla rowerów, drodze dla rowerów lub innej części drogi, którą zamierza opuścić,

- przejeżdżając przez drogę dla rowerów poza jezdnię, kierujący jest obowiązany ustąpić pierwszeństwa rowerowi,
- kierującemu pojazdem zabrania się wyprzedzania pojazdu na przejeździe dla rowerzystów i bezpośrednio przed nim, z wyjątkiem przejazdu, na którym ruch jest kierowany.

Ponadto podczas wyprzedzania roweru, kierujący jest obowiązany zachować odstęp nie mniejszy niż 1 m.

Rowerzysto zadбай o własne bezpieczeństwo!

Przepisy dotyczące ruchu rowerów

nie nakładają obowiązku korzystania z kasków ochronnych i elementów odbłaskowych. Należy jednak wziąć pod uwagę, że kask chroni głowę – część ciała najbardziej narażoną na urazy. Z kolei kamizelka odbłaskowa, szelki odbłaskowe, opaski, ułatwiają dostrzeżenie rowerzysty przez kierowcę, zwłaszcza w trudnych warunkach atmosferycznych.

Materiały zostały przygotowane dzięki uprzejmości podinspektor Edyty Bagrowskiej z Komisariatu Głównego Policji w Jeleniej Górze.



PORADNIK BEZPIECZNEGO SENIORA

Kilka porad jak postępować, aby nie ulec manipulacji oszusta:

Nie wpuszczaj do domu nieznajomych osób. Poproś rodzinę o wyposażenie drzwi w wizjer, czyli tak zwanego „judasza” i sztywną blokadę drzwi w postaci zapornicy.	ZABEZPIECZ SWOJE MIESZKANIE !!!
Wszystkie wizyty instalatorów i innych przedstawicieli administracji są zawsze zapowiadane w postaci ogłoszeń na tablicy lub informacji ustnej. Nie bój się legitymowania osób przed wpuszczeniem do domu.	WYMAGAJ OKAZANIA DOKUMENTÓW!!!
Nigdy, pod żadnym pozorem, nie powierzaj swoich pieniędzy obcym osobom. Kiedy wydaje się Tobie, że ktoś próbuje Ciebie oszukać natychmiast powiadom Policję.	NIE UFAJ NIEZNAJOMYM!!!
Daj sobie czas do namysłu. Rozmowę z kimś, kto podaje się za wnuczka czy inną bliską Ci osobę należy zakończyć komunikatem typu: „Nie mogę teraz podjąć decyzji. Muszę chwilę się zastanowić. Zadzwoń do mnie za pół godziny”.	NIE PODEJMUJ DECYZJI POCHOPNIE !!!
Skorzystaj z pomocy osób bliskich. Po zakończeniu rozmowy należy natychmiast skontaktować się z kimś bliskim, najlepiej z rodziną w celu potwierdzenia, że telefonująca osoba jest tą, za którą się podaje.	SKORZYSTAJ Z POMOCY OSÓB BLISKICH !!!
Unikaj okazywania zamożności (np. wyglądem, zachowaniem, poprzez rozmowy z innymi). Osoby w otoczeniu nie muszą wiedzieć ile pieniędzy mamy w domu czy na koncie w banku, ile ich zabieramy ze sobą na zakupy, gdzie te pieniądze trzymamy, a także co jeszcze cenne mamy w domu i nosimy ze sobą.	STRZEŻ SWOJEJ PRYWATNOŚCI
Rzeczy najcenniejsze oraz dokumenty noś przy sobie, nie w torebce czy saszetce. Przy próbie jej wyrwania łatwiej będzie nam ją oddać sprawcy, unikając w ten sposób fizycznego starcia. Jeśli cenne przedmioty schowamy głęboko, w wewnętrznych częściach ubrania, trudniej będzie ukraść je kieszonkowcom.	CENNE PRZEDMIOTY CHOWAJ W WEWNĘTRZNYCH CZĘŚCIACH UBRANIA
Korzystając z telefonu na ulicy obserwuj otoczenie i ustawiaj się tak, aby nikt nie mógł zajść z tyłu. Chowając telefon, rób to w miarę dyskretnie.	BĄDŹ OSTROŻNY – ZŁODZIEJ CIĘ
Unikaj zawierania na ulicy szybkich znajomości i nie pozwalaj tak poznanym osobom na odprowadzanie do domu. Równie ostrożnie korzystaj z ich ofert podwiezienia do domu samochodem.	NIEZNAJOMYM NIE UJAWNIAJ MIEJSCA ZAMIESZKANIA!
W trakcie podróży unikaj spania (poza przedziałami sypialnymi), zwłaszcza gdy w pobliżu nie ma osób zaufanych. Jeśli jesteś w grupie przynajmniej jedna osoba musi czuwać.	BĄDŹ CZUJNY!
Korzystając z bankomatu wprowadzaj kod PIN i odbieraj gotówkę dyskretnie , tak by nie mogły tego dostrzec osoby obce stojące w pobliżu. Podobnie postępuj przy płaceniu kartą w kasach. Kodu PIN nie trzymaj wraz z kartą (na karteczkach) w portfelu.	ZACHOWAJ DYSKRECJĘ!
Płacąc za zakupy unikaj okazywania całej zawartości portfela. Wykorzystaj wcześniej odliczoną gotówkę. Płacąc kartą płatniczą pamiętaj o dyskretnym wprowadzaniu kodu PIN tak, aby inni nie mogli go zauważyć. Dyskretnie chowaj portmonetkę, portfel czy kartę płatniczą, robiąc to ostentacyjnie wskazujesz kieszonkowcom miejsce ich przechowywania.	BĄDŹ UWAŻNY I OSTROŻNY!
Powiadom Policję. Jeżeli będziesz miał wrażenie, że ktoś próbuje Ciebie oszukać natychmiast powiadom o tym Policję. Zadzwoń na bezpłatny numer alarmowy 112. Przekaż dyżurnemu informacje o swoich podejrzeniach.	POWIADOM POLICJĘ telefon alarmowy 112



CYKL: SEGREGACJA ODPADÓW

material opracowany przez Dział Segregacji Odpadów Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp.z o.o. w Jeleniej Górze

Mobilny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (mobilny PSZOK) funkcjonuje od 2015 roku. Akcja obejmuje co roku minimum 25 zbiórek odpadów problemowych w różnych lokalizacjach Jeleniej Góry. W 2021 roku projekt został objęty honorowym patronatem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry. W minionym roku mobilny PSZOK zrealizował 27 wyjazdów i zebrał blisko 10 ton odpadów, a także wzięło udział w 6 festynach, podczas których odwiedziło nasze stanowisko około 1500 dzieci. Najmłodszy bardzo aktywnie sprawdzali swoją wiedzę za pomocą magnetycznej tablicy edukacyjnej, a także przygotowanych krzyżówek, rebusów oraz quizów. Serdecznie zapraszamy do odwiedzenia harmonogramu mobilnego PSZOK, który jest stale aktualizowany na naszej stronie internetowej www.mpgk.jgora.pl/mobilny-pszok oraz do czynnego udziału w organizowanych zbiórkach odpadów problemowych.

Jakie odpady można oddać do mobilnego PSZOK?

- zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne (AGD, RTV, sprzęt informatyczny itp.),
- drukarki, skanery,
- baterie i akumulatory,
- lodówki, zamrażarki,
- świetlówki,
- zużyte tonery,
- nośniki informacji, np. płyty, kasety,
- przeterminowane leki,
- oleje silnikowe.

Nie przyjmujemy nieoznakowanych substancji w nieszczelnych lub nieprzeznaczonych do tego pojemnikach (np. butelkach jednorazowych po wodzie mineralnej, szklanych słoikach)!

Pozostałe odpady, m.in. odpady wielkogabarytowe, odpady z remontów i demontażu, resztki farb, szkło piaszczyste, styropian czy zużyte opony możesz dostarczyć do stacjonarnego PSZOK przy ul. Wolności. (szczegóły oraz umówienie wizyty pod numerem 756420115.)

Pamiętaj: Zabierz ze sobą „pasek czyszczowy” lub jego zdjęcie w telefonie potwierdzające wnoszenie opłaty za gospodarowanie odpadami.

PROBLEMY ZWIĄZANE Z NIEPRAWIDŁOWĄ SEGREGACJĄ ODPADÓW!!!

Aktualne przepisy zobowiązują do segregowania odpadów wytworzonych w naszych domach, jednak nie zawsze mamy pewność jaki odpad powinien trafić do danego pojemnika. W efekcie może to prowadzić do nieprawidłowej segregacji odpadów i znacznego zanieczyszczenia surowców wtórnych trafiających do recyklingu. Poniżej kilka przydatnych wskazówek, które pomogą w prawidłowej segregacji odpadów.

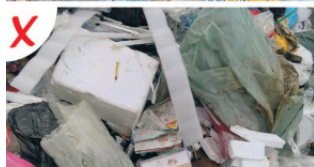
Zielony pojemnik – SZKŁO OPAKOWANIOWE

Do pojemnika wrzucamy WYŁĄCZNIE puste szklane butelki i słoiki oraz szklane opakowania po kosmetykach bez plastikowych elementów. Odpady do pojemników wrzucamy luzem – BEZ WORKÓW. Ceramiczne i szklane naczynia typu kubki, talerze, szklanki, kieliszki wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA. **Dokończenie na str. 15**



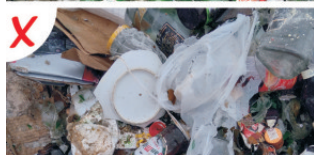
Żółty pojemnik – PLASTIK I DROBNY METAL

- ✓ do pojemnika wrzucamy plastikowe butelki, opakowania i małogabarytowe plastikowe przedmioty z symbolem recyklingu, opakowania (kartony) po mleku i sokach oraz metalowe puszki i drobny metal,
- ✗ zabrudzone żywnością i tłuste opakowania plastikowe oraz styropianowe wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA,
- ✗ styropian opakowaniowy np. po sprzętach elektronicznych oraz styropian remontowy przywozimy do PSZOK,
- ✗ opakowania po farbach, zabrudzoną folię po malowaniu przywozimy do PSZOK.



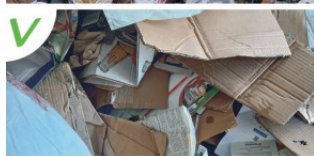
Zielony pojemnik – SZKŁO OPAKOWANIOWE

- ✓ do pojemnika wrzucamy WYŁĄCZNIE puste szklane butelki i słoiki oraz szklane opakowania po kosmetykach bez plastikowych elementów. Odpady do pojemników wrzucamy luzem – BEZ WORKÓW,
- ✗ ceramiczne i szklane naczynia typu kubki, talerze, szklanki, kieliszki wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA,
- ✗ szyby okienne oraz lustra przywozimy do PSZOK,
- ✗ szyby samochodowe powinny zostać przekazane do STACJI DEMONTAŻU POJAZDÓW.



Niebieski pojemnik – PAPIER I TEKSTURA

- ✓ do pojemnika wrzucamy suchy i niezatłuszczony papier oraz kartony bez folii. Odpady do pojemników wrzucamy luzem – BEZ WORKÓW,
- ✗ zabrudzony żywnością i zatłuszczony papier, ręczniki papierowe i chusteczki higieniczne wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA,
- ✗ zabrudzony karton po remoncie, płyty kartonowo-gipsowe, tapety z demontażu i worki po cementzie przywozimy do PSZOK.



Brązowy pojemnik – ODPADY ULEGAJĄCE BIODEGRADACJI

- ✓ do pojemnika wrzucamy surowe resztki warzyw i owoców, skorupki jaj, trawę, liście, kwiaty oraz drobne gałęzie (lub rozdrobnione za pomocą rębaka) itp. Odpady do pojemników wrzucamy luzem – BEZ WORKÓW,
- ✗ ugotowane resztki potraw, odpady mięsne i rybne, wędliny i nabiół, surowe lub ugotowane jaja oraz pieczywo wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA.



Czarny pojemnik – ODPADY ZMIESZANE

Do pojemnika wrzucamy odpady, których nie możemy przekazać do recyklingu lub PSZOK, np. resztki termicznie przetworzonej żywności (pieczywo, mięso, gotowane warzywa), zniszczoną odzież, zużyte obuwie, zużyte środki higieniczne, naczynia ceramiczne, żwirki i odchody zwierzęce itp.

W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji prosimy o kontakt:

Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych

ul. Wolności 161/163, 58-500 Jelenia Góra

tel. 75 64 20 115, strona internetowa: www.mpgk.jgora.pl



Z JELENIOGÓRSKĄ SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ



Wakacje z JSM to zawsze twórczy program pełen różnorodnych aktywności oraz znakomita mieszanka bezstroskiej zabawy ze szczyptą edukacji, profesjonalnie prowadzone zajęcia, specjalnie przygotowane szaleństwa w plenerze, wspólne przeżycia i angażowanie dzieci w ciekawe wydarzenia. Jak co roku w okresie wakacyjnym na naszych najmłodszych będą czekać nie tylko ciekawe atrakcje. Już od lipca zapraszamy na boisko przy ulicy Noskowskiego, gdzie odbywać się będzie akcja dla dzieci w wieku od 6 do 12 lat: Wakacje z piłką i pomponem. Fani piłki nożnej będą trenować pod okiem instruktorów z klubu piłkarskiego „Lotnik”, a najmłodszy miłośnicy tańca będą szkolić swoje umiejętności razem z trenerkami ze Szkoły Tańca „Kurzak i Zamorski”. Akcja jak zawsze zostanie zakończona turniejem piłkarskim i pokazami tanecznymi. W tym roku szykujemy dużo niespodzianek.

Zapraszamy na różnego rodzaju warsztaty plastyczne, magiczne i artystyczne. Pod dostatkami będzie również wrażeń kulturalnych, będziemy gościć „Teatr Czerwona walizka” czyli uwielbianego przez dzieci klauna Rufi Rafiego. Nie zabraknie także kina plenerowego z ciekawymi propozycjami filmów animowanych i familijnych. Zapowiada się jak zawsze ekscytująca zabawa z JSM. Szczegółowe informacje zostaną opublikowane na naszej stronie internetowej: www.jsmjg.pl, na facebooku, a na klatkach schodowych pojawią się plakaty informacyjne. Do zobaczenia!!!

CYKL: SEGREGACJA ODPADÓW

Dokończenie ze str. 14

Szyby okienne oraz lustra przywozimy do PSZOK. Szyby samochodowe powinny zostać przekazane do STACJI DEMONTAŻU POJAZDÓW.

Żółty pojemnik – PLASTIK I DROBNY METAL

Do pojemnika wrzucamy plastikowe butelki, opakowania i ma³ogabarytowe plastikowe przedmioty z symbolem recyklingu, opakowania (kartony) po mleku i sokach oraz metalowe puszki i drobny metal.

Zabrudzone ³ywnoœci¹ i t³uste opakowania plastikowe oraz styropianowe wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA.

Styropian opakowaniowy np. po sprz³etach elektronicznych oraz styropian poremontowy przywozimy do PSZOK.

Opakowania po farbach, zabrudzone¹ foli³¹ po malowaniu przywozimy do PSZOK.

Niebieski pojemnik – PAPIER I TEKSTURA

Do pojemnika wrzucamy suchy i niezab³uszczony papier oraz kartony bez folii. Odpady do pojemników

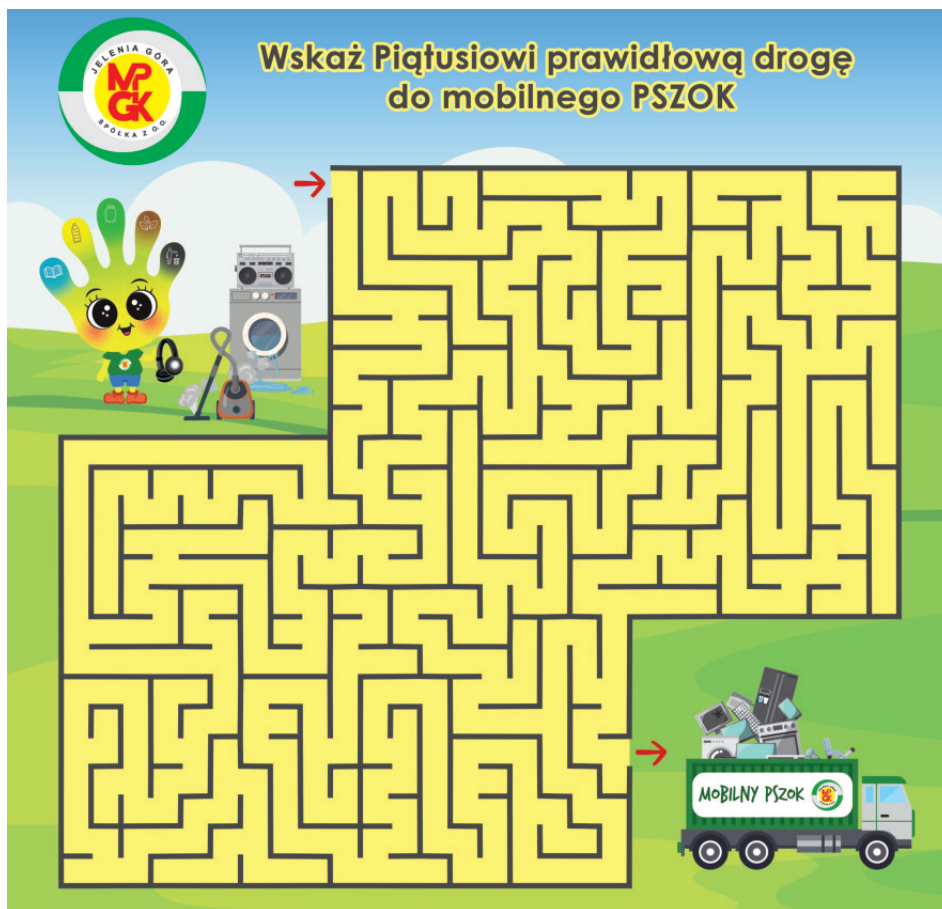


Specjalnie dla czytelników - członków naszej Spółdzielni - firma LOVE KROVE ufundowała 3 vouchery. Zostaną one rozlosowane wśród osób, które zadzwonią do nas pod numer tel. 664153591 w dniu 30 czerwca w godzinach 12.00-14.00 i podadzą hasło: „Love Krove - gazeta „Za Bobrem” Osoba dzwoniąca nie może być pracownikiem JSM oraz wchodzić w skład Rady Nadzorczej. Uczestnikami losowania mogą być tylko członkowie JSM.

LOVE KROVE to rodzinna firma Państwa Anety i Wojciecha Bulcewicz, która zajmuje się rzemieślniczą produkcją lodów naturalnych oraz ciast, tortów i innych słodkości.

W ciągu 4 lat działalności otworzyła 9 lodziarni, na terenie województwa dolnośląskiego, w tym 2 całoroczne kawiarnie w rynku Jeleniej Góry oraz Karpaczu, a także dostarcza lody do wielu restauracji i hoteli. Właściciele zapowiadają, że wkrótce nastąpi otwarcie nowoczesnej fabryki, która pozwoli na dalszy rozwój firmy.

Love Krove zostało Firmą Roku 2020. Jest to nagroda Prezydenta Miasta Jeleniej Góry, przyznana za rozpoznawalność marki i promocję Jeleniej Góry dzięki wyrobom docenianym przez rzeszę jeleniogórczan i turystów odwiedzających nasze Miasto.



Na rozwiązanie labiryntu czekamy do 29 lipca 2022r. pod adresem mailowym: konkurs@jsmjg.pl, w tytule maila proszę wpisać: „MPGK dla dzieci”, a w zgłoszeniu imię i nazwisko dziecka, numer telefonu do kontaktu. Wśród uczestników zostaną rozlosowane specjalnie przygotowane przez MPGK nagrody niespodzianki.

Organizator zastrzega sobie prawo do publikacji listy zwycięzców na stronie internetowej i na facebooku organizatora, bądź w kolejnym wydaniu Gazety.

wrzucamy luzem – BEZ WORKÓW.

Zabrudzony ³ywnoœci¹ i zab³uszczony papier, rêczniki papierowe i chusteczki higieniczne wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA.

Zabrudzony karton po remoncie, p³yty kartonowo-gipsowe, tapety z demonta¿u i worki po cementcie przywozimy do PSZOK.

Brązowy pojemnik – ODPADY ULEGAJĄCE BIODEGRADACJI

Do pojemnika wrzucamy surowe resztki warzyw i owoców, skorupki jaj, traw³¹, liœcie, kwiaty oraz drobne ga³³ezie (lub rozdrobnione za pomoc¹ rêbaka) itp. Odpady do pojemników wrzucamy luzem – BEZ WORKÓW.

Ugotowane resztki potraw, odpady mi³sne i rybne, w³edliny i nabia³, surowe lub ugotowane jaja oraz pieczywo wrzucamy do CZARNEGO POJEMNIKA.

Czarny pojemnik – ODPADY ZMIESZANE

Do pojemnika wrzucamy odpady, których nie możemy przekazać do recyklingu lub PSZOK, np. resztki termicznie przetworzonej ³ywnoœci (pieczywo, mi³so, gotowane warzywa), zniszczon¹ odzie¿, zu¿yte obuwie, zu¿yte œrodki higieniczne, naczynia ceramiczne, ³wirek i odchody zwierz³ce itp.

W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji prosimy o kontakt:

Miejskie Przedsi³biorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych

ul. Wolnoœci 161/163, 58-500 Jelenia G³ora
tel. 75 64 20 115

strona internetowa: www.mpgk.jgora.pl

Serwis klimatyzacji gwarantuje
chłodne chwile w gorące lato!



Wymień filtr kabinowy na włóknowy, z węglem aktywnym
dla alergików lub przeciwsmogowy

Umów wizytę z wyprzedzeniem
i nie czekaj w kolejce



WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU

☎ 756 406 010

Serdecznie zapraszamy!

Jelenia Góra
Spółdzielcza 38

W Y N A J E M

**POWIERZCHNIE
HANDLOWE
HALE - MAGAZYNY**

W centrum
Jeleniej Góry

od 50 do 2000 m²

☎ 756 406 081
anilux.pl