

# ZA BOBREM

GAZETA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Nr1(58)

Marzec 2023r.



Fot. Krzysztof Kozik

## PODSUMOWANIE CZAS CZYLI KILKA SŁÓW O NASZEJ DZIAŁALNOŚCI W 2022 ROKU



Rok 2022 już za nami. Cieszę się, że mogę się z Państwem spotkać ponownie na łamach naszego kwartalnika i przekazać kilka informacji z funkcjonowania i życia Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Tak jak w naszych rodzinach, w mieście czy kraju, również i w naszej Spółdzielni wystąpiły problemy o większej czy mniejszej skali trudności, ale nie zabrakło też wydarzeń radosnych i pozytywnych. O wszystkich już informowaliśmy, ale w tym podsumowaniu pozwolę sobie powrócić do niektórych z nich raz jeszcze.

**Ze względu na otaczającą nas rzeczywistość był to niezaprzeczalnie bardzo trudny rok dla nas wszystkich.** Mimo tych obiektywnych trudności nasza Spółdzielnia działała i działa, realizując sukcesywnie statutowe cele i zadania, codziennym staraniem dążąc do jak najefektywniejszego i racjonalnego zarządzania zasobami, mimo drastycznie rosnących kosztów.

Wchodząc w 2022 rok, jeszcze wciąż odczuwaliśmy skutki pandemii Covid-19, a już z początkiem roku dotknęły nas konsekwencje inwazji Rosji na Ukrainę, a przede wszystkim jej skutki gospodarcze

*Zdrowych, pogodnych Świąt Wielkanocnych,  
przepełnionych wiarą, nadzieją i miłością.  
Radosnego, wiosennego nastroju,  
serdecznych spotkań w gronie rodziny  
i przyjaciół oraz wesołego „Alleluja”.*

życzą Państwu

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy

Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Jeleniogórska Spółdzielnia  
Mieszkaniowa

w kraju i na świecie. Konsekwencje, które rzutują na firmy, zakłady pracy i nasze gospodarstwa domowe. Niewątpliwie sytuacja gospodarcza wpłynęła też na naszą Spółdzielnię generując istotne problemy, z którymi i nam przyszło się mierzyć.

Galopujące ceny energii elektrycznej, ciepła, paliw, wzrost stawki roboczogodziny i płacy minimalnej zaskutkowały w sposób oczywisty, niezależnym od Spółdzielni, wzrostem cen materiałów, usług oraz robót konserwacyjnych i remontowo-budowlanych realizowanych na rzecz mieszkańców, co miało fundamentalny wpływ na koszty utrzymania zasobów.

Trzeba pamiętać, że dalsze wzrosty cen nośników energii w roku 2023, rezygnacja przez rząd z utrzymania obniżonych lub zerowych stawek VAT, wprowadzonych czasowo tarczami antyinflacyjnymi, ustalony na rok 2023 dwukrotny wzrost płacy

minimalnej i minimalnej stawki godzinowej będą bezsprzecznie skutkować wzrostem kosztów produkcji towarów i usług, powodując wzrost cen, a w konsekwencji dalszy wzrost kosztów materiałów i usług zamawianych w związku z utrzymaniem nieruchomości.

**Omawiane okoliczności i realia gospodarcze mają zasadniczy wpływ na wysokość stawki opłaty eksploatacyjnej.** Przy jej kalkulacji na 2023 rok dokonaliśmy, jak zawsze, kompleksowej i rzetelnej analizy wszystkich elementów mających wpływ na wysokość tej stawki. W wyliczeniach uwzględniliśmy m.in. obowiązki realizacji wszystkich nałożonych na Spółdzielnię prawnych, statutowych i regulaminowych obowiązków, jak również wszystkich przyjętych w planie gospodarczym zamierzeń. **Dokończenie na str. 4**



JELCAR  
AUTOCENTRUM

**KUP – SPRZEDAŻ – WYMIENIĆ  
AUTO KOMIS 519 321 210**

Jelenia Góra ul. Spółdzielcza 38 [www.jelcar.pl/komis](http://www.jelcar.pl/komis)

WYNAJEM

**POWIERZCHNIE  
HANDLOWE**

**HALE - MAGAZYNY**

od 50 do 2000 m<sup>2</sup>

w centrum Jeleniej Góry

[anilux.pl](http://anilux.pl)

756 406 081





## WIELKANOC NA DACHU ŚWIATA

Święta są czasem zarezerwowanym dla bliskich, dla tych, których kochamy, z którymi chcemy być... ale czasem, czasem pasja targa człowieka tak mocno, że łamiemy tak wiele zasad...

To była wiosna, czas przed nadejściem monsunu, kiedy to wybrałem się targany taką właśnie pasją do Nepalu, do stóp Dachy Świata z myślą, że bardzo, bardzo chciałbym stanąć na jednym z jego wierzchołków, na szczycie Lhotse, czwartej Góry Świata liczącej 8615 m. n.p.m.

(fragm. mojej powieści pt. Anatomia Góry)

Nadchodzi wieczór. Plecaki spakowane. Rano wyruszymy w dół. Tak, w dół. A potem w górę, na szczyt Lobuche East. 6000 m n.p.m. Myśleliśmy o aklimatyzacji. O przebijaniu się przez lcefall w tę i z powrotem. I żadnemu z nas się to nie podobało. Wybraliśmy dość łatwy sześciotysięcznik i postanowiliśmy na niego wleźć i na szczycie rozbić namiot i pomieszkać tam kilka dni. To dobry plan.

Nadeszła noc. Przeczytałem odebrane w Gorak maille, czytałem więc o tym, co dzieje się w kraju, co w domu, co na świecie. Jakbym czytał Lema czy Clarka o tym, że gdzieś wylądowali obcy. Wszyscy życzą mi wytrwałości. Teraz już wiem, że utrata książki jest dla mnie znakiem, dobrym światłem, w którym mam więcej zobaczyć, lepiej usłyszeć, mocniej poczuć i mniej przegapić. Bym nie uciekł w czyjś świat, bym zauważył swój, ten tu, i ten tam. To taka namiastka buddyzmu, droga przez medytację, przez myślenie i wrażliwość. Myślenie o sobie i o innych, o przyjaźni, miłości, o przyszłości i o innych rzeczach, które zależne ode mnie czekają lub nie. Zależy, czy to dostrzegę. Wiele zależy od nas samych. Ale od tego, czy jesteśmy tego świadomi. Wiesz o tym, prawda?

I tak siedzimy w mesie, przetykamy się słowami, rozmowa się toczy, a co chwilę jakieś ważniejsze, hiszpańskie słowo trafia pod translację i zapisujemy je przy salwach śmiechu i niedowierzania. Pora spać. Ze światem ruszamy.

Noc. Samotny, zimny śpiwór w oszronionym namiocie. Najpierw butelka, potem piżama... Z oddali słyszę dudnienie schodzącej lawiny, wrrr! brrrr hrrr... Łód gryzie skałę, szoruje ją jak wielka szczota. Teraz szybko. Kucając, jednym ruchem ściagam z siebie wszystko i jak najszybciej odwinąwszy z butli ciepłą piżamę, nakładam: najpierw spodnie, potem bluzę, na końcu grube skarpety i czapkę. Jest tylko jedna próba, za 10 sekund wszystko wystygnie i będę zakładał lodowe wdzianko. Wskakuję do śpiwora.

Jedną ręką tulę butlę z wrzątkiem, jak kobietę ukochaną, a drugą zamykam suwak. Teraz minutka, powoli wszystko się rozgrzewa, rozluźniam się, nadchodzi ciepło, błogostan. Tylko w nosie zamarzają włoski, a wilgotne rzęsy skleją się od mrozu. Zamykam oczy. Pora na myśli. Ale wybieranie ich nie ma sensu. I tak przyjdą te, co będą chciały. Tu w Górach dzieją się dziwne rzeczy. Głowa jest jak dworzec kolejowy bez rozkładu jazdy, a myśli to pociągi. Jedne przemykają, nawet nie zwalniając, inne zatrzymują się na chwilę, a jeszcze inne kończą tu swój bieg, są też takie, które tu zaczynają swój bieg i będą nam towarzyszyć przez wiele kolejnych wieczorów. Zasypiam z jedną z nich...

13 kwietnia. Szachy nocne. Znow źle spałem. O drugiej nad ranem w księżycowej poświacie jasno w namiocie. Znow dworzec. Świsł lokomotyw. Ruszyliśmy ze świtem, zgodnie z planem. Gorak, Lobuche. Za wsią skręciliśmy w prawo, w dolinkę. Malutkie krzaczki rododendronów, jak nasze jagodziny. Brązowe, zeszlaczyniaste listki, które gdy potrzebie w dłoni, tak pięknie, intensywnie pachną. Jeśli jest jakiś zapach, który uwalnia tęsknotę, to jest to ten zapach – zmieszanych, malutkich listków himalajskiego minirododendronu. Spróbuj, zerwij wczesną wiosną kilka gałązek małego rododendronu, zroluj je w dłoniach, przytknij do nosa. Głęboki wdech... i zobaczysz, jak myśli poszybują daleko... zbyt daleko.

Dolina zaczęła stawać dębą. Skończyły się łąki i dywany zielska. Skalne oсыpiska i gołoborza doprowadziły nas pod potężny, skalny próg. Dalej to już wspinaczka, zakosami, prozkami, przez małe rynny i uskoki. Aż do przełęczy. Skalne plateau pocięte niszami i zakamarkami. Zapowiada się na śnieg. 5400 m n.p.m. Rozbijamy nasz CI (obóz pierwszy). I śnieg przyszedł. Bębnił w namiot, jakby w drzwi pukał kolednik z mruzeniem: psikus... albo psikus. Łyknęliśmy po tabletkę, zaraz odpłyniemy, i dalej do rana już tylko Morfeja...

14 kwietnia. Wielki Piątek. Dla nas... normalny dzień. Suszenie śpiworów na namiocie, gotowanie, składanie namiotu, pakowanie, picie, śniadanie. I w drogę. Śnieg znika w oczach. Zapakowaliśmy dobytek i weszliśmy w ścianę. Ciekawa to przygoda, gdy idzie się zboczem o dokładnie takim nachyleniu, że się nie spada, a nie trzeba się asekurować. Skała o ciepłych barwach, to żółta, to brązowa, trochę jak skamieniały kobierzec polskiej jesieni, gdy kolorowe liście zasnują łąkę w parku. Ktoś tu wcześniej był przed nami. Gdy połogie skały spiętrzały się



Rafał Fronia.

Jeleniogórzanin, sportowiec i miłośnik Ultramaratonów, właściciel Wydawnictwa PLAN i marki Galileos.pl, mówi o sobie, iż jest Romantykiem Gór Wysokich, którego wrażliwość i postrzeganie świata ukształtowały Góry, które zawsze pisze dużą literą. W dorobku literatury górskiej ukazały się książki: bestsellerowa Anatomia Góry i pełna poszukiwania sensu w górskich ścianach Rozmowa z Górą a ostatnio refleksyjna, z akcją dziejąca się m.in. w naszych Karkonoszach powieść Pasażer Bezpamięci.

Uczestnik wielu wypraw w Góry najwyższe, w tym kilku zimowych, kiedy to spod Narodowej Wyprawy na K2 w 2018 roku wysłał słynne Dzienniki. Wspinał się w Afryce, Azji i Ameryce Południowej. Zdobywca trzech ośmiotysięczników: Gasherbruma II, Lhotse i Broad Peak.

w pionowe kominki, ten ktoś rozwiesił liny. I tak bezpieczni brnęliśmy w górę. Jakieś 500 m przed szczytem skała ustąpiła lodowcowej czapie.

Zakładamy raki, czekam w dłoń i wio. Ale lód nie jest normalnym lodowcem, to miliony małych tarasów, jak schody, a na nich miliony milionów lodowych penitentów. Największe lodowcowe dziwo, jakie widziałem w życiu. Idziemy, lawirując między tymi igłami stalaktytów wyrosłych z lodowca z niewiadomych powodów. Brniemy po tym czymś jak po gęszej skorcie Góry i zastanawiamy się jak stąd, do ciężkiej cholery, zejdziemy? Każdy upadek, podparcie kolanem, dłoń, kłapięcie na tyłek... to jak upadek na jeża. Horror. Zbocze się wystramia, ale czarne sznurowadło naszych poprzedników służy dobrze. Wreszcie szczyt. Niewielki, ale płaski. Poprawiamy go jeszcze ciut czekaniami i łopatą i na tym uciętym czubeczku rozbijamy namiot.

Można zacząć Święta. Pogoda pomaga. Zaczęło tak sypać, że nie widać czubków butów... Kurde, to nie te Święta... Halo, tam w górze, słyhać nas? Pakujemy się do namiotów. Wdech, wydech... praca, wdech, wydech... Leżąc na kupie, poprzepłatani na 2 m2 łapiemy klimę. Ale nie bez atrakcji. Bo nagle... tuuup. Pierwszy grzmot, potem błyskawica i kolejne łupniecie. Czerwone, przerażające rozbłyski przecinają niebo, rozświetlając czerń wewnątrz namiotu. Zasypiamy w objęciach nasennych tabletek.

15 kwietnia. Mamy Święta. Wielkanoc. Nigdzie nie trzeba iść, nic nie trzeba robić. O niczym nie trzeba myśleć. Leżąc z nogami na Krótkim, z głową na Jarka ramieniu, z Jarka ręką na mojej piersi i z Krótkiego nogami na Jarka brzuchu... krótko mówiąc, popłatani jak kilometr drutu w kieszeni, leżymy sobie. Śniadanie świąteczne: ser, szynka, kielbasa. Nie ma jajek, ale jest liofilizowany bigos, na potem. Czas sobie płynie. Śnieg zasypał wszystko, ale dla pewności, że nic nie wylezie, sypie dalej. A my leżymy...

No dobra, są takie chwile w życiu mężczyzny, że musi wyleźć z namiotu, musi stanąć pod drzewem... No to wyleżę. Stoję na szczycie, nie ma żadnego drzewa w promieniu wielu mil, stoję więc nad krawędzią ściany, z kolorowym parasolem, bo sypie wciąż. **Dokończenie na str. 3**



## Dokończenie ze str. 2

Stoję i czuję, jak ulatuje ze mnie napięcie. Uff, jaka ulga. Aż nagle... drgnęła lina u mych stóp. Jakbym był na rybach. A tam... branie. Jakaś ryba szarpie się z liną w głębinie lodowca. Z wrażenia zapominam, że skończyłem sikać i z... no na wierzchu, wpatruję się w linę. A zza krawędzi wychyla się ludzki łeb. W kasku, w okularach, ale jakiś znajomy. Łeb się unosi i zobaczywszy wielkiego, sikającego faceta z kolorowym parasolem, wydaje wrzask przerażenia: –Ooo k....! Fronia?! –Nie, Duch Święty.

I tak na szczyt Lobuche, wchodzi niedowierzający w to, co widzi Waldi, himalaista ze Szczecina, którego poznałem kilka lat wcześniej na Gashach. Padamy sobie w ramiona. I mając na względzie walący śnieg, wpelzamy do i tak zapełnionego namiotku.

–Waldi, co Ty tu robisz?

–A wy?

–My klimę łapiemy. Aklimatyzujemy się.

–No ja też na klimę, idę na Lhotse, a wy?

–No my też na Lhotse. A Jarecki na Everest.

Siedzimy popłotani w niewyobrażalnej ciasnocie, gadamy. Irracjonalność sytuacji powala. Waldi mówi, że jak mnie zobaczył sikającego mu na łeb i to stojącego z parasolem na krawędzi seraka, to pomyślał, że mu odbiło. Kupa śmiechu. Niestety, musi schodzić. Amy dalej łapiemy klimę.

16 kwietnia. Pora schodzić. Zwijamy bajzel. Wszędzie zasy, nawiało, napadało. Z duszą na ramieniu zaczynam schodzić. Łapię linę i tup, tup... schodzę. I początkowo wygrażając na świeży śnieg, przekonuję się, że dla nas to wybawienie. Las lodowych igieł, te ostre kolce jeża czekające na nasze tyłki, zniknęły pod półmetrową warstwą zbitego śniegu. Byliśmy uratowani. Chwilowo.

Ale Anioł czuwa, pod górę idzie szepa, za nim drugi i trzeci. A dalej kilku klientów. Mają liny...

i doskonale. Bo gdy skończył się lodowiec, dotarliśmy do skalnych płyt. Płyty, które pokryte śniegiem były śliskim zboczem, na którym nie trzymały raki, czekany. Bez tych lin, bez tej komercyjnej wycieczki, która nas minęła, zaliczylibyśmy chyba kibel w ścianie, a tak, asekurowani linami, bez problemów zesliśmy.

Problemy zaczęły się niżej. Zmęczeniu, odwodnieniu, głodni, po nocy w ścianie i dwóch kolejnych na szczycie Lobuche, byliśmy padnięci i każdy krok był morderką. Lobuche... pijemy termos milk tea, Gorak... kolejny. Dostaliśmy informację, że w bazie puja, że dziś jest ten ważny dzień, kiedy otwiera się Górę, a nas, kurde, nie było. Idę więc i myślę o tym, myślę i myślę, a z naprzeciwka, zza zakrętu wychodzi dwóch ubranych na czerwono mnichów buddyjskich: jeden mały, chudy, drugi duży, w okularach, znaczny ktoś. I ja od razu do nich:

–Lamo, tam dzisiaj puja, a nas nie ma, pobłogosław, zawieś sznureczek na naszych szyjach, pomóż”. Lama popatrzył, pokiwał głową, uśmiechnął od ucha do ucha... i uklęknął. Wyjął sprzęt i odprawił nam prywatne nabożeństwo. Za nas. Mruczał, brzęczał, zawiesił sznurki na naszych szyjach, uściśnął jak braci, wycalaował... I poszedł, a za nim jego mały giermek.

A ja, spokojny jak nigdy, z ufnością spojrzałem w górę. I możesz nie wierzyć. Ale z tego miejsca, tylko z tego miejsca na drodze pod Everest widać czubeczek Lhotse. Wiedziałem już... nie, nie już, wiedziałem znów, że będzie dobrze, wcześniej powiedział mi to wróbel, a dziś zrobił to ten lama z klasztoru w Tiangboche. Ten sznurek mam na szyi do dziś. Nie wyobrażam sobie chwili, kiedy się zestarcze i spadnie, chwili, gdy zostanę tak bardzo sam.

Metry się dłuży... Gdzie ta baza... Docieramy na „ostatnich nogach”. Home, sweat home... Dotarliśmy już po zachodzie słońca.



Szanowni Mieszkańcy,

Jak już informowaliśmy, w ostatnim czasie następuje drastyczny wzrost kosztów utrzymania mieszkań daleko odbiegający od wzrostu dochodów mieszkańców. Mamy więc do czynienia z jedną z najtrudniejszych sytuacji w historii istnienia naszej Spółdzielni. Wsparcie budżetowe gospodarstw domowych w zakresie ponoszonych kosztów ogrzewania w niewielkim stopniu uwzględnia mieszkania ogrzewane z sieci miejskich. Ustawa z dnia 15 września 2022 r. określa jedynie maksymalną cenę wytworzenia ciepła dla gospodarstw domowych w wysokości 103,82 zł netto (jest to cena bez uwzględnienia cen przesyłu dla których nie ma ograniczeń). Dostawca ciepła podniósł ceny od maja 2022 r. łącznie o 77 % (w tym: 50% wzrost cen zakupu ciepła od 01.05.2022 r., oraz 18% od 23.12.2022 r.) z czego 72 % wzrostu kosztów ciepła ponoszą mieszkańcy, rekompensata przyznana dostawcom ciepła wynosi jedynie 5%. Łącznie po uwzględnieniu stawek podatku VAT i zatwierdzonych przez URE podwyżek cen ciepła w stosunku do maja 2022 roku następuje 108 % wzrost cen zakupu ciepła.

Dokonana przez ECO Jelenia Góra podwyżka cen od 23.12.2022 r. o 18% oraz przywrócenie przez Rząd RP

stawki VAT w wysokości 23% (było 5%) powoduje dalszy wzrost kosztów zakupu ciepła o 37%.

Wspólne działania Zarządu Spółdzielni i mieszkańców takie jak: termomodernizacja budynków, opomiarowanie mieszkań, zmniejszenie mocy zamówionej na cele ogrzewania i podgrzania wody, optymalizacja pracy węzłów ciepłych, pomimo trwających wcześniej podwyżek cen, ograniczały znacznie odczuwane przez Państwa negatywne skutki wzrostu kosztów zakupu ciepła.

Obecnie stanęliśmy na granicy technicznych i organizacyjnych możliwości działań na rzecz Państwa obciążeń finansowych. Wyczerpane zostały wszystkie możliwe środki ograniczające wzrost kosztów ogrzewania. Wzrost cen zakupu ciepła powoduje automatycznie wzrost kosztów ogrzewania naszych mieszkań.

Na skutek dokonanych przez dostawcę ciepła podwyżek cen oraz wzrostu stawki VAT w styczniu 2023 roku od 1 marca 2023 r. zmuszeni byliśmy podnieść Państwa zaliczki średnio o 40 %, uwzględniając koszt zakupu ciepła oraz minimalną rezerwę. Wzrost zaliczek jest różny w zależności od tego czy ktoś zapewniał sobie rezerwy w dotychczasowych zaliczkach oraz od tego jaki był wynik

## OSZCZĘDZAJ CIEPŁO! ZMIENŃ NAWYKI!

### PLAĆ MNIEJ!

- nie zastanawiaj kaloryferów meblami
- reguluj temperaturę w pomieszczeniach, ale nie wyziebiaj ich,
- na noc zmniejszaj temperaturę do ok. 18°Celsjusza,
- podczas wietrzenia zmniejszaj temperaturę
- wietrz maksymalnie 10 minut,
- dokładnie zamykaj drzwi i okna w częściach wspólnych - klatki schodowe, piwnice,
- sprawdzaj odpowietrzenia kaloryferów,
- połub to co zdrowe - niższą temperaturę;

**Zmieniając nawyki możemy zaoszczędzić nawet 15% energii cieplnej niemal za darmo.**



ostatniego rozliczenia kosztów ogrzewania i podgrzania wody.

Nowy wymiar opłaty za lokal obowiązujący od 1 marca 2023 roku, który już Państwo otrzymaliście, zawiera również zatwierdzoną przez Radę Miasta Jeleniej Góry nową - wyższą opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi (wywóz śmieci).

Ograniczenie wysokich kosztów ogrzewania możliwe jest jedynie przez oszczędne gospodarowanie ciepłem na ogrzewanie i ciepłą wodą oraz przez podjęcie przez Państwo decyzji o działaniach wpływających na poziom

zużycia ciepła i mogących przynieść wymierne skutki finansowe.

Zarząd Spółdzielni rozumiejąc złożoność sytuacji każdego z Państwa, dopuszcza możliwość indywidualnego ustalenia zaliczek na cele centralnego ogrzewania / podgrzania ciepłej wody. W tym celu po otrzymaniu nowego wymiaru opłat za ciepło prosimy o indywidualny osobisty bądź pisemny kontakt z Zakładem Gospodarki Ciepłej, rozliczenie ciepła JSM tel. 75 76 43 015



**Dokończenie ze str. 1**

Zarząd Spółdzielni każdą decyzję mającą wpływ na stawkę opłat eksploatacyjnych warunkuje uprzednią dokładną analizą warunków wdrożenia. Istotne znaczenie ma przestrzeganie dyscypliny finansowej oraz optymalizacja struktury organizacyjnej i poziomu zatrudnienia. Przekładając to na liczbę myślę, że średnio 12 procentowy wzrost stawki opłat eksploatacyjnych przy prawie 17 procentowym wskaźniku inflacji jest wzrostem optymalnym, którego przy opisanych trudnych uwarunkowaniach gospodarczych nie sposób było uniknąć.

Pragnę podkreślić, że **wobec istniejącej sytuacji Zarząd Spółdzielni nie pozostaje bierny**. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, którego członkiem jest nasza Spółdzielnia (Związek zrzesza i reprezentuje łącznie ok 500 spółdzielni), uwzględniając liczne przekazywane m.in. przez Zarząd JSM oceny i postulaty, przedstawiał uwagi, poprawki i propozycje zapisów do projektów aktów prawnych oraz inicjował szereg wystąpień mających ostatecznie na celu ochronę interesów mieszkańców zasobów spółdzielczych, między innymi w zakresie cen ciepła czy stawek VAT. Okazaliśmy też nasz sprzeciw, kierując wystąpienie do Urzędu Regulacji Energetyki, w związku ze stałym wzrostem cen ciepła. URE akceptuje te wzrosty poprzez zatwierdzenie ustalonej przez Przedsiębiorstwo energetyczne ECO Jelenia Góra Sp.z o.o. taryfy dla ciepła i ich ostatecznej zmiany skutkujące podwyżką. Treść wystąpienia JSM i odpowiedzi udzielonej przez URE znajdziecie Państwo w odrębnym artykule w tym numerze kwartalnika.

Przy tej okazji muszę wskazać, na co zwrócił też uwagę w swojej odpowiedzi skierowanej do JSM Dyrektor Południowo-Zachodniego Terenowego Oddziału URE, że Urząd ten proceduje kolejny wniosek taryfowy dla ciepła złożony przez Przedsiębiorstwo ECO Jelenia Góra 2 listopada 2022 roku. Zatwierdzenie nowej taryfy będzie oznaczało kolejne podwyżki cen ciepła.

**Podjęliśmy więc walkę legislacyjną z jednej strony, ale jednocześnie kontynuowaliśmy działania pozostające w sferze naszych możliwości technicznych i organizacyjnych.** Negocjacje z ECO - naszym dostawcą ciepła, modernizacja i ponowny przegląd wszystkich elementów na drodze dystrybucji ciepła (zmniejszenie mocy zamówionej na cele ogrzewania i podgrzewania wody, optymalizacja pracy węzłów ciepłych - zoptymalizowanie krzywej grzania, regulacja i weryfikacja wszystkich innych parametrów technicznych), pozwoliło w znacznym stopniu na złagodzenie odczuwanego przez mieszkańców skutków tego szalonego wzrostu cenowego. Skutkiem podejmowanych działań był wzrost zaliczek na ciepło średnio o 40%, mimo 77% wzrostu cen ciepła. Nie bez znaczenia był tu również obowiązujący do końca 2022 roku niższy - bo 5% podatek VAT. Należy podkreślić, że bardzo ważnym elementem wpływającym na obecny, stosunkowo niski poziom wzrostu zaliczek, które wnosicie Państwo w swoich opłatach czynszowych, była ich wcześniejsza i stała optymalizacja, rzetelne wyliczenia i ustalanie zaliczek na właściwym, racjonalnym poziomie. Zawsze wskazywaliśmy, że utrzymanie nierealnie niskiej zaliczki (z czym zgłaszali się do działu rozliczeń ciepła niektórzy mieszkańcy) może mieć jedynie negatywne skutki w postaci dotkliwych dopłat po rozliczeniu sezonu grzewczego. W obecnej sytuacji drastycznego wzrostu cen dostawy ciepła, utrzymanie zaliczek na nieracjonalnie niskim poziomie byłoby zabójcze dla niejednego gospodarstwa domowego.

Niestety, wszystkie nasze działania w kontekście kolejnych zmian cen dostawy ciepła ustalonych przez ECO Jelenia Góra i zatwierdzonych przez URE, które obowiązują od 23 grudnia 2022 roku oraz przywrócenie 23% stawki VAT na ciepło od 1 stycznia 2023 roku (do 31.12.2022 obowiązywała obniżona 5% stawka VAT), trafiły na barierę naszych finansowych i organizacyjnych możliwości. Dlatego też z wielką przykrością, ale i z całą odpowiedzialnością w miesiącu grudniu 2022 musieliśmy Państwa poinformować o dalszych, niezależnych od Spółdzielni, wzrostach cen, a co za tym idzie dalszym wzroście zaliczek na centralne ogrzewania i ciepłą wodę, obowiązujących od marca 2023 roku. Nowe wymiary opłat zostały Państwu przekazane już w lutym 2023 roku.

Chciałbym wszystkich członków naszej Spółdzielni jeszcze raz zapewnić, że zarówno ja osobiście, jak również wszyscy pracownicy Spółdzielni robimy wszystko co pozostaje w sferze naszych możliwości, aby skutki omawianych podwyżek były dla Państwa jak najmniej dotkliwe.

**Niestety do całej listy wzrastających kosztów doszedł też wzrost opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.** Podkreślę tylko, że jest to kolejna opłata niezależna od Spółdzielni - jesteśmy zobowiązani jedynie do jej naliczenia w wysokości ustalonej przez Radę Miejską, pobrania i odprowadzenia do kasy miejskiej. W listopadzie 2022 roku Rada Miejska Jeleniej Góry ustaliła nową, obowiązującą od 1 marca 2023 roku, stawkę tej opłaty w wysokości 40,70 zł/os/m-c (dotychczas było to 35,20 zł/os-m-c).

Ten ponad 5 złotych, czyli inaczej ponad 15 procentowy wzrost opłaty z tytułu gospodarowania odpadami jest kolejną znaczącą podwyżką. Przy kilku osobach zamieszkających w lokalu, ten przyrost jest kolejnym znaczącym elementem kosztowym w Państwa gospodarstwach domowych. Przy powszechnym nieprzestrzeganiu obowiązku meldunkowego, uwzględniając fakt deklarowania przez część właścicieli lokali nieprawdziwych, zaniżonych danych dotyczących ilości osób zamieszkających w lokalu szacujemy, że tylko w zasobach naszej Spółdzielni około trzech tysięcy osób (liczba ta zależy od przyjętego wskaźnika zużycia wody na osobę) nie płaci za wywóz nieczystości. Kwestia ta jest problemem nie tylko w skali naszego miasta, ale całego kraju.

Szacuje się, że gdyby wprowadzono tak zwany powszechny podatek śmieciowy, to uwzględniając dzisiejszy poziom kosztów związanych z wywozem i utylizacją odpadów, średni koszt obciążający obywatela kształtowałby się w granicach 8-9 zł (a uwzględniając nawet zwiększone koszty, w tym koszty pracy sięgnąłby poziomu 18 zł/os). A to już jest zasadnicza różnica finansowa w stosunku do aktualnego poziomu opłaty. Na marginesie dodam, że za tych którzy wytwarzają śmieci a nie ponoszą opłat za ich wywożenie, płacą przecież de facto sąsiedzi. Bo faktyczne, rosnące koszty gospodarki odpadami ponoszone przez Miasto kształtują ostatecznie stawkę opłaty przyjmowaną przez Radę Miasta w kolejnych latach. Czyli przy obecnym systemie opłat od osoby, coraz mniej osób płaci coraz więcej, żeby pokryć koszty za wszystkich. A przecież w art. 84 Konstytucji RP określono powszechny obowiązek ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych. Zasada powszechności ponoszenia danin publicznych i równości opodatkowania oznacza, że wszyscy na równych zasadach powinni przyczyniać się do pokrywania wspólnych potrzeb. Obecnie obowiązujący system i nieuczciwe praktyki części obywateli prowadzą w sposób oczywisty do nieproporcjonalnie wysokiego obciążenia kosztami

funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi osób uczciwie wnoszących te opłaty.

Pragnę zwrócić Państwu uwagę na jeszcze kilka istotnych kwestii w działalności Spółdzielni w minionym roku.

Po covidowej rocznej przerwie odbyliśmy w 2022 roku najważniejsze z naszego punktu widzenia spotkanie z Państwem podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. **Podsumowaliśmy na nim 2020 oraz 2021 rok.** Uczestniczący w Zgromadzeniu członkowie podjęli ważne uchwały niezbędne do właściwego funkcjonowania Spółdzielni. Potwierdzili przyjęte wcześniej kierunki rozwoju i działania na najbliższe lata. W bezpośredniej dyskusji poznaliśmy Państwa spostrzeżenia i ocenę bieżącego funkcjonowania JSM. Raz jeszcze podkreślę, że udział w WZ daje nie tylko możliwość wysłuchania informacji i sprawozdań, ale też wzięcia czynnego udziału w dyskusji, wyrażania opinii, a wreszcie do zajęcia stanowiska w wielu istotnych dla naszej Spółdzielni sprawach poprzez głosowanie nad przedłożonymi uchwałami. Dlatego raz jeszcze tym którzy na Walne Zgromadzenie 2022 przybyli, bardzo serdecznie dziękuję za aktywny udział i zainteresowanie sprawami nas wszystkich - sprawami naszej Spółdzielni.

Rok 2022 był niezmiernie ważnym z jeszcze jednego powodu. W grudniu tego roku zakończyliśmy najważniejszą w funkcjonowaniu każdej spółdzielni kontrolę jaką jest lustracja. **Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa poddana została lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2021 roku.** Każdy z Państwa może zapoznać się z listem polustracyjnym będącym podsumowaniem przedmiotowej kontroli, który został zamieszczony na naszej stronie internetowej. Wyniki lustracji omówione zostaną również przez Radę Nadzorczą podczas tegorocznego Walnego Zgromadzenia. Tu wspomnę jedynie to na co wskazano w liście polustracyjnym, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i Związek nie sformułował żadnych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu. Pozwól więc sobie na wyrażenie swojego zadowolenia, a zarazem podziękowania dla wszystkich społecznych działaczy Rad Nieruchomości, członków Rady Nadzorczej, wszystkich członków, czy wreszcie dla pracowników Spółdzielni. Na tę pozytywną ocenę Spółdzielni we wszystkich aspektach jej działalności zapracowaliśmy wspólnie.

Jeżeli do pozytywnej oceny kontroli lustracyjnej dodamy pozytywny wynik rokrocznie badanego sprawozdania finansowego Spółdzielni dokonywanego przez biegłych rewidentów, to zapewniam Państwa, że możecie się czuć bezpiecznie zamieszkując w naszych zasobach mieszkaniowych. Możecie równocześnie mieć pewność, że Zarząd Spółdzielni, jej pracownicy rzetelnie i odpowiedzialnie realizują powierzone im zadania. O sytuacji ekonomicznej - finansowej Spółdzielni za 2022 rok i wynikach będziemy mówić więcej w czerwcowym numerze naszego kwartalnika - tradycyjnie przed walnym zgromadzeniem, na którym oczywiście zostanie przedstawione sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta. Teraz zapewnię tylko, że jest ona stabilna, mimo trudnej sytuacji gospodarczej. Swoje zobowiązania wobec dostawców, pracowników, Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i innych kontrahentów Spółdzielnia reguluje terminowo i nie jest obciążana odsetkami za zwłokę, co świadczy o właściwym zarządzaniu finansami członków Spółdzielni.

**Dokończenie na str. 5**



#### Dokończenie ze str. 4

Na ten wynik wpływa też dyscyplina we wnoszeniu przez Państwa opłat za mieszkania i inne użytkowane lokale. Dlatego też korzystając z okazji, pragnę wszystkim Państwu podziękować za terminowe wnoszenie tych opłat. Efektem tego jest niewiele ponad 3 procentowy wskaźnik zadłużenia, który to wskaźnik dla wielu innych Spółdzielni w kraju jest nieosiągalny.

W grudniowym wydaniu gazety „Za Bobrem” zdaliśmy Państwu obszerną relację z niezwykle istotnego wydarzenia w historii naszej Spółdzielni. **Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jako pierwsza w Polsce spółdzielnia, została dostrzeżona i wyróżniona w ogólnopolskim konkursie „Lider dostępności”.** Nasz pomysł i projekt realizacji wymiany dźwigów z adaptacją komór zsykowych na zerowy przystanek, pozwalający na likwidację barier architektonicznych, znalazł szczególne uznanie kapituły konkursowej, w której zasiadali znani i uznani architekci naszego kraju. Tak, jest to szczególne wyróżnienie z którego jesteśmy naprawdę dumni.

Miniony rok był niezmiernie ważny jeszcze z jednego powodu. **We wrześniu swoją przedłużoną kadencję zakończyli wszyscy członkowie Rad Nieruchomości. Nie muszę tu mówić o wadze Państwa obecności w życiu naszej Spółdzielni. Jestem przekonany, że bez Państwa współdziałania nasze sukcesy nie byłyby możliwe. Mając pełną świadomość znaczenia Waszych działań, chciałbym bardzo serdecznie za nie podziękować.**

Jednocześnie wszystkim tym, którzy zaangażowali się w nową pięcioletnią kadencję Rad Nieruchomości, chciałbym życzyć niesłabnącego zapału,

wytrwałości i wielu sukcesów w podejmowaniu działań oraz rzeczowego, merytorycznego i owocnego współdziałania z Administracjami i organami Spółdzielni na rzecz nieruchomości i jej mieszkańców.

Rok 2022 był rokiem realizacji wielu innych większych bądź mniejszych działań gospodarczych. Wszystkie one wpływają na bezpieczeństwo, komfort ale i przyjemność zamieszkiwania w zasobach naszej Spółdzielni. Działania mających również na celu dbałość o powierzone nam przez Państwa mienie. Zapewniam, że troska o zapewnienie jak najwyższych standardów realizacji wszystkich naszych zobowiązań dla mnie osobiście, jak również dla wszystkich pracowników Spółdzielni, była zasadniczym i podstawowym priorytetem. Wiem, że nie zawsze udawało nam się bezproblemowo rozwiązać setki spraw i problemów zgłaszanych przez Państwa. Dlatego w tym miejscu pragnę za ewentualne niedociągnięcia wszystkich serdecznie przeprosić. Staramy się doskonalić naszą pracę i jakoś obsłużyć, z nadzieją na osiągnięcie satysfakcjonującego dla Państwa poziomu.

**2022 rok to powrót do bardzo szerokiej już oferty działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. To dążenie do ciągłej integracji członków naszej Spółdzielni. Temu właśnie ma służyć cała bogata oferta działalności społeczno-wychowawczej, którą podsumowaliśmy we wrześniowym numerze „Za Bobrem”. Niektóre wydarzenia są szczególnie bliskie mojemu sercu. Powrót po pandemicznej przerwie do wspólnej wigilii organizowanej dla samotnych mieszkańców naszych osiedli, możliwość wspólnego przeżywania naszych pięknych świątecznych tradycji jest dla mnie niezmiernie ważne.**

Ważne są dla mnie również wszystkie wydarzenia, które odbywają się w okresie wakacyjnym, czy też powrót do organizowanego rokrocznie czerwcowego festynu rodzinnego. Jestem niezmiernie Państwu wdzięczny, za liczny udział w tych projektach i za niezwykle pozytywne oceny tych wydarzeń. Dzięki temu wiemy, że również dla Państwa jest to bardzo ważna część naszego spółdzielczego współistnienia.

Co nas czeka w roku 2023? **Mając świadomość, że przed nami ciężkie miesiące związane z sytuacją gospodarczą, chciałbym, aby ten rok był czasem kontynuacji wszystkich planów i zamierzeń, rozwoju i dobrego funkcjonowania naszej Spółdzielni służącego członkom i mieszkańcom.**

Już dzisiaj chcę Państwa zachęcić do wzięcia udziału w najważniejszym wydarzeniu jakim jest Walne Zgromadzenie Członków. To właśnie na nim podsumowujemy nasze rokroczne działania. To właśnie na nim wytyczamy główne kierunki działania na rok bieżący i lata następne. Tegoroczne Walne Zgromadzenie będzie niezmiernie ważne jeszcze z jednego powodu. W tym roku mija trzyletnia kadencja członków Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. **Na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu musimy dokonać wyboru członków Rady Nadzorczej na kolejną trzyletnią kadencję.** Nie muszę nikomu uświadamiać jak ważnym i odpowiedzialnym organem jest Rada Nadzorcza. Dlatego też z wielką determinacją, mając na względzie nasze wspólne dobro jakim jest Spółdzielnia, zapraszam i proszę Państwa o aktywny udział w Walnym Zgromadzeniu.

Mirosław Garbowski - Prezes Zarządu JSM

## OPLATY ZA MIESZKANIE – CO JEST CO ? I CO TAK NAPRAWDĘ DROŻEJE

Wszyscy użytkownicy, niezależnie od tego jaki posiadają tytuł prawny, zobowiązani są do ponoszenia **opłat za używanie lokali** (opłat, które potocznie są nadal nazywane czynszem). Opłaty za używanie lokali należy podzielić na **niezależne i zależne od Spółdzielni**.

**Opłaty niezależne** to te, których stawki określają inne podmioty, a nie Spółdzielnia. Spółdzielnia jedynie pobiera te opłaty i w imieniu mieszkańców reguluje zobowiązania mieszkańców, nie mając na ich wysokość żadnego wpływu. Do takich opłat należą np. **opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, której wysokość określana jest przez Radę Miejską stosownymi uchwałami.** Spółdzielnia jest zobowiązana jedynie do jej uwzględnienia w tzw. „pasku czynszowym” (w wysokości ustalonej przez Radę Miejską), pobrania i odprowadzenia do kasy miejskiej. Podobnie jest z **podatkiem od nieruchomości**.

Kolejnym istotnym elementem w grupie opłat niezależnych od Spółdzielni jest **opłata za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody**. O wysokości cen ciepła systemowego, którego jesteśmy odbiorcami, decyduje przedsiębiorstwo energetyczne ECO Jelenia Góra, a ustalone przez to przedsiębiorstwo taryfy dla ciepła zatwierdza Urząd Regulacji Energetyki. Na podstawie tych ustalonych przez ECO cen oraz na podstawie faktycznego zużycia ciepła na potrzeby c.o. i c.w.u przez dany lokal, Spółdzielnia jedynie ustala indywidualne zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy, nie mając na ich wysokość żadnego wpływu. Można powiedzieć że o wysokości tej zaliczki decydują dwa podmioty: ECO – dyktując cenę sprzedaży ciepła i mieszkaniowiec, który to ciepło zużywa w ilości o jakiej sam przecież decyduje.

Do tej grupy opłat należy też koszt różnicy wody, czyli koszt wody stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Choć zasadniczo

koszt różnicy wody jest wartością niewielką w skali opłat niezależnych od Spółdzielni, to bezsprzecznie na jego poziom ma wpływ cena wody - wynikająca z taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Jelenia Góra oraz wysokość kosztów utrzymania wodomierza głównego dla budynku, która zawarta jest w abonamencie za ten wodomierz. Taryfa ustalana jest przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WODNIK”, a zatwierdzana

przez PGW „Wody Polskie”. Otrzymując w ostatnich miesiącach kolejne wymiary opłat, z pewnością zauważyliście Państwo, że to właśnie te – niezależne od Spółdzielni opłaty – wzrastają najczęściej i w sposób drastyczny. Opłaty niezależne od Spółdzielni sięgają poziomu 2/3 całości opłat za używanie lokalu, stanowią więc główny ich składnik.

A poniżej kilka przykładów z naszych osiedli.

A co kryje się pod pojęciem **opłat zależnych od Spółdzielni. Dokończenie na str. 6**

| Lokal                                   | powierzchnia / ilość osób | Opłata łączna | w tym:                        |                                  |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------|-------------------------------|----------------------------------|
|                                         |                           |               | opłaty zależne od Spółdzielni | opłaty niezależne od Spółdzielni |
| Kiepury                                 | 69,12 / 2 osoby           |               |                               |                                  |
| <b>Wg stanu na 1.08.2022</b>            |                           | <b>591,03</b> | <b>249,32</b>                 | <b>341,71</b>                    |
| Stanowi procent opłaty łącznej          |                           |               | 42%                           | 58%                              |
| <b>Wg stanu na 1.03.2023</b>            |                           | <b>844,38</b> | <b>275,59</b>                 | <b>568,79</b>                    |
| Stanowi procent opłaty łącznej          |                           |               | ~33%                          | ~67%                             |
| Kwotowy wzrost w stosunku do 1.08.22    |                           | 253,35        | 26,27                         | 227,08                           |
| Procentowy wzrost w stosunku do 1.08.22 |                           | ~43%          | ~11%                          | ~66%                             |
| Ob.Westerplatte                         | 48,30 / 2 osoby           |               |                               |                                  |
| <b>Wg stanu na 1.08.2022</b>            |                           | <b>578,27</b> | <b>210,26</b>                 | <b>368,01</b>                    |
| Stanowi procent opłaty łącznej          |                           |               | ~36%                          | 64%                              |
| <b>Wg stanu na 1.03.2023</b>            |                           | <b>792,80</b> | <b>231,51</b>                 | <b>561,29</b>                    |
| Stanowi procent opłaty łącznej          |                           |               | ~29%                          | 71%                              |
| Kwotowy wzrost w stosunku do 1.08.22    |                           | 214,53        | 21,25                         | 193,28                           |
| Procentowy wzrost w stosunku do 1.08.22 |                           |               | ~10%                          | ~53%                             |
| Różyckiego                              | 41,4 / 2 osoby            |               |                               |                                  |
| <b>Wg stanu na 1.08.2022</b>            |                           | <b>356,7</b>  | <b>142,15</b>                 | <b>214,55</b>                    |
| Stanowi procent opłaty łącznej          |                           |               | ~40%                          | ~60%                             |
| <b>Wg stanu na 1.03.2023</b>            |                           | <b>486,5</b>  | <b>156,64</b>                 | <b>329,86</b>                    |
| Stanowi procent opłaty łącznej          |                           |               | ~32%                          | ~68%                             |
| Kwotowy wzrost w stosunku do 1.08.22    |                           | 129,8         | 14,49                         | 115,31                           |
| Procentowy wzrost w stosunku do 1.08.22 |                           |               | ~10%                          | ~54%                             |



## Dokończenie ze str. 5

To przede wszystkim opłaty pokrywające koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych, pobierane zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i statutem Spółdzielni.

Zgodnie z prawem powszechnym regulującym te kwestie, czyli ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zgodnie ze statutem Spółdzielni

Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody, przez uiszczanie comiesięcznych opłat, zwanych opłatami za używanie lokali.

Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania oraz pod-

grzewania wody, przez uiszczanie comiesięcznych opłat, zwanych opłatami za używanie lokali.

Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlu, w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody, przez uiszczanie comiesięcznych opłat (zwanych opłatami za używanie lokali) na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni.

Tyle z przepisów ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni. A teraz kilka szczegółów.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obejmują między innymi:

- koszty utrzymania czystości, czyli koszty sprzątania części wspólnych budynków oraz sprzątania terenów zewnętrznych, parkingów, terenów rekreacji osiedlowej (np. wymiana piasku w piaskownicach, konserwacja urządzeń zabawowych),

- koszty zimowego utrzymania (odsnieżanie, posypywanie)

- koszty utrzymania i konserwacji zieleni czyli m.in. koszenia, przycinania żywopłotów, pielęgnacji i utrzymania drzewostanu,

- koszty energii elektrycznej wykorzystywanej w częściach wspólnych – do oświetlania m.in. klatek schodowych, piwnic, oświetlenie zewnętrzne

- koszty obowiązkowych – wynikających z przepisów prawa budowlanego – przeglądów stanu technicznego budynków (instalacji gazowej, elektrycznej, wentylacyjnej, odgromowej),

- koszty utrzymania dźwigów, konserwacji dozoru technicznego i obowiązkowych przeglądów i resursów,

- koszty ubezpieczenia mienia – części wspólnych

- koszty deratyzacji, czyszczenia rynien i rur spustowych, udrażnianie kanalizacji, ponadplanowych wywozów przedmiotów wielkogabarytowych

- koszty eksploatacji domofonów i sieci kablowej – koszty obsługi technicznej

Z pewnością zwróciście już Państwo uwagę, że co prawda mówimy o kategorii opłat zależnych od Spółdzielni, ale przecież ich poziom kalkulowany jest na podstawie kosztów do poniesienia na

realizację powyższych usług, zleczanych podmiotom zewnętrznym. Ceny tych usług ustalają przecież usługodawcy. Zatem czy naprawdę można mówić, że ten koszt, a w konsekwencji wysokość opłaty, jest zależny od Spółdzielni? Co prawda pracownicy Spółdzielni podejmują stałe działania, aby w ramach organizowanych przetargów czy negocjacji uzyskać jak najkorzystniejszy koszt realizacji tych usług, niemniej jednak to usługodawca ustala oferowany poziom cen. I tak jak rosną w ostatnim czasie ceny wszystkich innych towarów i usług (inflacja), tak i w tym, interesującym nas obszarze, ceny stale rosną.

W opłatach zależnych od Spółdzielni uwzględnione są również oczywiście koszty administracji, organów Spółdzielni i inne koszty ogólne oraz fundusz społeczno-wychowawczy.

W puli opłat zależnych od Spółdzielni jest również odpis na fundusz remontowy, który powinien odzwierciedlać potrzeby remontowe budynków. Wysokość odpisu uchwalana jest przez Radę Nadzorczą, a uprzednie konsultacje z mieszkańcami prowadzi Rada Nieruchomości.

W ramach tego odpisu wykonywane są remonty części wspólnych - termomodernizacja, remonty klatek schodowych, piwnic, dachów, remonty infrastruktury np. instalacji c.o. wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, odgromowych, elektrycznych, remonty dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, chodników, elementów małej architektury, boksów śmietnikowych, remonty dźwigów osobowych, oraz koszty przystosowania budynków do wymogów p.poż.

Tak więc opłaty, chociaż określane jako zależne od spółdzielni, związane są zasadniczo z usługami zlecanymi firmom zewnętrznym. Koszt ich realizacji, a w konsekwencji szacowany poziom opłaty jest wynikiem cen jakie oferują usługobiorcy. Mimo tego, jak wskazano we wcześniejszych przykładach, wzrost opłat zależnych od spółdzielni jest znikomy w stosunku do szalonego wzrostu w segmencie opłat niezależnych od spółdzielni. To wynik racjonalnego podejścia do kalkulacji stawki, bieżących działań pracowników zmierzających do racjonalizacji kosztów działalności własnej jak i racjonalizacji kosztów dostaw, usług i robót budowlanych.

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Różyckiego 19  
58-506 Jelenia Góra

Wystawiono dnia: **21.02.2023 r.**

**OPLATA ZA UŻYTKOWANIE LOKALU**  
obowiązuje od dnia **01.03.2023**

Adres do korespondencji:

Własność : **Odrębna własność** Lokal : Klient :  
Powierzchnia : m2 L. osób : **2 os.** L. osób zamieszk.: **2 os.**

Indywidualne konto płatnika:

| OPLATY ZALÉŻNE OD SPÓŁDZIELNI |                                                        |                     |                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| L.p.                          | Nazwa składnika                                        | Wyliczenie          | Wartość zł       |
| 1.                            | Eksploatacja                                           | 2,35 zł x 51,91[m2] | 121,99           |
| 2.                            | Fundusz remontowy                                      | 1,57 zł x 51,91[m2] | 81,50            |
| 3.                            | Montaż z dostawą podzielników - spłata ratalna         | 1,04 zł x 3[szt]    | 3,12             |
| 4.                            | Fundusz społeczny i oświatowo-kulturalny               | 1,00 zł             | 1,00             |
| 5.                            | Montaż z dostawą wodomierzy - część do spłaty ratalnej | 1,12 zł x 2[szt]    | 2,24             |
| <b>RAZEM OPLATY ZALÉŻNE</b>   |                                                        |                     | <b>209,85 zł</b> |

| OPLATY NIEZALÉŻNE OD SPÓŁDZIELNI |                                                     |                     |                  |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| L.p.                             | Nazwa składnika                                     | Wyliczenie          | Wartość zł       |
| 1.                               | Centralne ogrzewanie/c.w.u. - indywidualna zaliczka | 238,19 zł           | 238,19           |
| 2.                               | Różnica wody                                        | 0,16 zł x 47,55[m2] | 7,61             |
| 3.                               | Odpady komunalne                                    | 40,70 zł x 2[os]    | 81,40            |
| <b>RAZEM OPLATY NIEZALÉŻNE</b>   |                                                     |                     | <b>327,20 zł</b> |

| OPLATY POZOSTAŁE                |                          |            |                  |
|---------------------------------|--------------------------|------------|------------------|
| L.p.                            | Nazwa składnika          | Wyliczenie | Wartość zł       |
| 1.                              | Domofon                  | 1,85 zł    | 1,85             |
| 2.                              | Opłata za korespondencję | 4,00 zł    | 4,00             |
| <b>RAZEM OPLATY POZOSTAŁE</b>   |                          |            | <b>5,85 zł</b>   |
| <b>OGÓŁEM OPLATA MIESIĘCZNA</b> |                          |            | <b>542,90 zł</b> |

W nowym wymiarze opłat za użytkowanie lokalu obowiązującym od 01.03.2023 r. uwzględniono niezależny od Spółdzielni wzrost cen:

- zakupu ciepła od dnia 23.12.2022 r. o 16%
- wzrost stawki za odpady komunalne od 01.03.2023 r. z 35,20 zł/osobę do 40,70 zł/osobę
- wzrost podatku VAT od 01.01.2023 r. dla ciepła z 5% na 23%

W wysokości opłaty zaliczkowej na co i cw. uwzględniono ww. wzrost cen oraz zużycie ciepła w mieszkaniu w sezonie 2021/22. W przypadku zmniejszenia zużycia ciepła w nowym okresie rozliczeniowym istnieje możliwość wystąpienia o zmniejszenie zaliczki.

W razie pytań prosimy o kontakt telefoniczny tel. 757643015

PROKURENT  
Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Agnieszka Winiarska-Roman

PREZES ZARZĄDU  
Mieczysław Garbowski



## Z ŻYCIA MIASTA



### Informacje z Urzędu Miasta Jelenia Góra

Serdecznie zapraszamy na  
tegoroczny  
Pestka Festival,  
który odbędzie się  
w terminie  
**26.04-03.05**

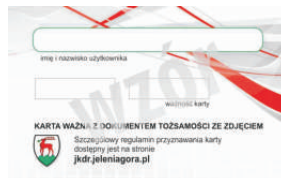
Zapraszamy również na  
**51. JELENIOGÓRSKI  
JARMARK STAROCI  
I OSOBLIWOŚCI,**  
który odbędzie się  
w terminie  
**29-30.04.2023**  
na pl. Ratuszowym



**KARTA DUŻEJ RODZINY**

## Jeleniogórska Karta Dużej Rodziny

Karta Dużej Rodziny to system zniżek i dodatkowych uprawnień dla rodzin 3+ zarówno w instytucjach publicznych, jak i w firmach prywatnych. Posiadacze KDR mają możliwość tańszego korzystania z oferty podmiotów m.in. z branży spożywczej, paliwowej, bankowej czy rekreacyjnej. KDR wspiera budżety rodzin wielodzietnych oraz ułatwia dostęp do dóbr i usług. Karta jest ważna wyłącznie z dowodem osobistym lub innym dokumentem ze zdjęciem potwierdzającym tożsamość uprawnionego. Dla osób nieletnich objętych obowiązkiem szkolnym dokumentem takim może być legitymacja szkolna.



### Zestawienie ulg i zwolnień dla rodzin wielodzietnych:

#### KULTURA

- Biuro Wystaw Artystycznych
- Jeleniogórskie Centrum Kultury:
- Muzeum Miejskie „Dom Gerharta Hauptmanna”
- Muzeum Przyrodnicze
- Osiedlowy Dom Kultury
- Teatr im. Cypriana Kamila Norwida
- Zdrojowy Teatr Animacji
- Muzeum Karkonoskie w Jeleniej Górze
- Muzeum Historii i Militariów
- Filharmonia Dolnośląska w Jeleniej Górze

#### ZDROWIE

- Audiofon Jelenia Góra
- Optyk Sztuka Widzenia
- Zakład Optyczny Oczko
- Salon Optyczny Modne Oko s.c.
- A Aparaty Słuchowe
- Okular - salony optyczne
- KCM Clinic
- Uzdrowisko Cieplice Sp. z o.o. - Grupa PGU
- Hotel Cieplice

#### SPORT

- Szkoła Tańca Tabor
- Stowarzyszenie Klub Żeglarski HORYZONT
- Hala wspinaczkowa "Pochylnia"
- Górskie Chaty Przesieka
- Klub Piłki Ręcznej
- Shidokan Karate
- Park Bajek
- Termy Cieplickie
- Basen przy SP 11
- Ośrodek Sportów Walki Ju-Jitsu

#### OŚWIATA

- Żłobek Miejski - bezpłatne posiłki dla każdego dziecka z rodziny wielodzietnej,
- Miejskie Przedszkola Nr: 2, 4, 10, 11, 13, 14, 19, 27 - zniżka 50% na posiłki dla każdego dziecka z rodziny wielodzietnej,
- Specjalne Przedszkole Publiczne w Specjalnym Ośrodku Szkolno Wychowawczym w Jeleniej Górze,
- Centrum Językowe PCKK

## Wesołego Alleluja!

Życzę wszystkim mieszkańcom Zabobrza,  
aby nadchodzące Święta Wielkanocne  
napełniły Wasze serca radością i nadzieją,  
a chwile spędzone w gronie najbliższych  
dodawały otuchy i pozwalały przezwyciężyć  
wszystkie trudności.

**Jerzy Łuźniak**  
Prezydent Jeleniej Góry





## Twój Balkon na Świat

Wprawdzie rozwiązania techniczne umożliwiające dobudowę balkonów w istniejących budynkach wielolokalowych pojawiły się już kilka lat temu, ale dopiero pandemia i konieczność spędzania długiego czasu w czterech ścianach spowodowała duże zainteresowanie wdrożeniem takich rozwiązań wśród mieszkańców bloków nieposiadających balkonów. Co istotne, „doczepienie” balkonu to nie tylko możliwość zyskania dodatkowej przestrzeni, polepszenie standardu i komfortu życia, ale również wzrost wartości rynkowej tych mieszkań. Bo przecież obecnie ogród, taras czy właśnie balkon to, w ocenie nabywców, element obowiązkowy, który często jest podstawą decyzji o kupnie tego czy innego mieszkania.

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa już w 2019 stworzyła „Program realizacji przedsięwzięć polegających na rozbudowie portfenetrów i loggii w budynkach 5-cio kondygnacyjnych” zwany w skrócie Programem dobudowy balkonów. Program ten był prezentowany mieszkańcom m.in.: w kwartalniku „Za Bobrem” w marcu 2020 roku oraz przypomniany w wydaniu z czerwca 2022 roku. Artykuły te można znaleźć na stronie internetowej JSM [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl). Informacje o Programie można również uzyskać w Administracji „Jedynka”, w zasobach której znajdują się budynki spełniające kryteria jego wdrożenia, czyli takie, które posiadają loggie i tzw. portfenetry. Realizacja przedsięwzięcia dobudowy balkonów zależy wyłącznie od woli i inicjatywy uprawnionych mieszkańców

danego budynku. To oni będą finansowali swoje balkony, ich dobudowa nastąpi na warunkach finansowo-organizacyjnych określonych w przywołanym Programie, w technologii uzgodnionej indywidualnie dla danego budynku zgodnie z możliwościami technicznymi. Deklarację przystąpienia budynku do programu dobudowy balkonów mieszkańcy mogą zgłaszać przez swoich przedstawicieli – Radę Nieruchomości – do Administracji Jedynka JSM.

Istnieją różne technologie realizacji przedsięwzięcia dobudowy balkonów. Jedną z nich są balkony doczepiane (wiszące). To rodzaj konstrukcji, która umożliwia rozbudowę istniejących portfenetrów (zdjęcie nr 1 i 2). Ich zaletą jest lekka, stalowa, niezależna konstrukcja. W rozwiązaniu tym nie ma konieczności posadowienia w gruncie przy budynku słupów konstrukcyjnych (jak przy balkonach dostawnych, co czasami powoduje kolizje z przebiegającą przy budynku siecią wodną, kanalizacyjną itp).

Balkon wiszący jest niezależny i mocowany bezpośrednio do elementów konstrukcyjnych ścian budynku oraz wieńca stropowego za pomocą kotew chemicznych.

Szansą rozbudowy balkonów w budynkach z wielkiej płyty jest też inne rozwiązanie - system balkonów wykorzystujący istniejące loggie (zdjęcie nr 3). Odciążają one budynek poprzez likwidację płyty czołowej i dostawienie balkonu. Dzięki temu zostaje zwiększona głębokość balkonu, a przez to jego powierzchnia użytkowa. Elewacja budynku nabiera nowoczesnego wyglądu. Wysunięcie balkonu poza obrys budynku

zwiększa zakres widoczności i komfort jego użytkowania.

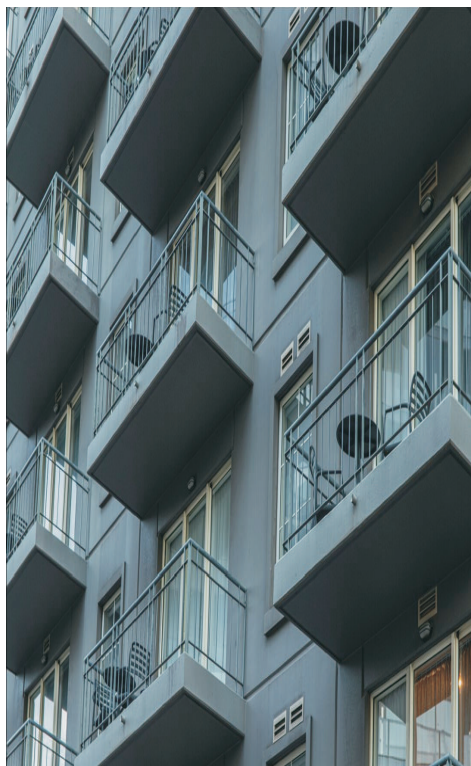
Dodatkowo istnieje możliwość zastosowania na ostatnich kondygnacjach daszku osłaniającego, dobrane odpowiednio do wielkości balkonu. Zaletą takiego daszku jest osłona przed negatywnym działaniem czynników atmosferycznych.

„**Twój Balkon na Świat**” to hasło, które towarzyszy firmie **Prokostał Ładziński z Jeleniej Góry** prowadzonej przez Przemysła Ładzińskiego – Prezesa Zarządu. To lokalny producent działający w ramach Grupy Ładziński.

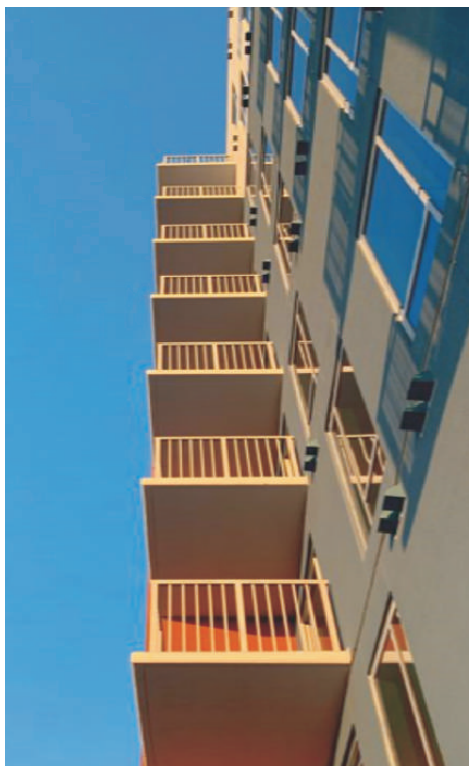
Firma założona w 1974 r. przez Zbigniewa Ładzińskiego obecnie, skupia kilka zakładów produkcyjnych w ramach wspomnianej Grupy Ładziński. Przedsiębiorstwo od 20 lat produkuje balkony na rynek krajowy i europejski między innymi do Niemiec. To wieloletnie doświadczenie, kompleksowe podejście, stałe wsparcie techniczne, szybki montaż i ilość realizacji – ilość wyprodukowanych i zamontowanych balkonów w różnych konfiguracjach - zapewniają wysoką jakość potwierdzoną certyfikatami.

Balkony firmy Prokostał - dostawiane, doczepiane oraz typ loggie produkowane są w całości jako jeden zespawany element podestu oraz balustrady, co zwiększa wytrzymałość konstrukcyjną i pozwala cieszyć się długim i bezpiecznym użytkowaniem. Podłogi wykonane są z deski kompozytowej odpornej na czynniki zewnętrzne.

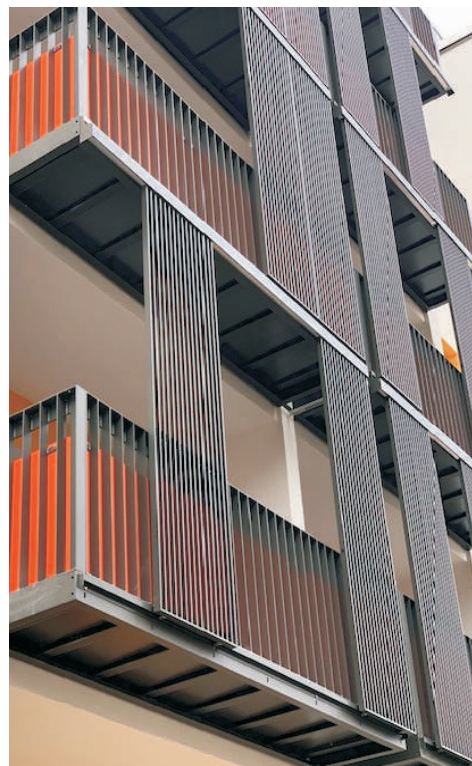
Tematyczny artykuł sponsorowany



Zdjęcie nr 1 balkony doczepiane tzw. wiszące  
Prokostał



Zdjęcie nr 2 balkony doczepiane tzw. wiszące  
Prokostał



Zdjęcie nr 3 balkony typ loggia  
Prokostał



# DZIAŁANIA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ I ZWIĄZKU REWIZYJNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP NA RZECZ OCHRONY INTERESÓW MIESZKAŃCÓW

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa w związku z gwałtownym wzrostem cen w taryfie dostawy ciepła ECO Jelenia Góra Sp. z o.o., pismem z dnia 12 grudnia 2022 roku skierowanym do Urzędu Regulacji Energetyki zaprotestowała przeciwko cenom energii cieplnej ustalonym przez ECO Jelenia Góra i zatwierdzonym przez URE. Jak wskazano w piśmie, odnosi się wrażenie, że URE zapewnia wyłącznie stabilne warunki prowadzenia działalności dostawcom ciepła, a nie bierze pod uwagę odbiorców ciepła. Pomimo prowadzonej przez rząd RP ochrony przed skutkami kryzysu energetycznego URE zatwierdza w 2022 roku łączny wzrost cen ciepła dla gospodarstw domowych o ok. 75%. Jak wskazano w piśmie, tak wielki wzrost cen energii cieplnej doprowadza do sytuacji, w której mieszkańcy nie będzie stać na zapewnienie minimum komfortu cieplnego w mieszkaniach. Od URE jako regulatora rynku oczekuje się przy zatwierdzaniu nowych taryf, wnikliwej analizy zasadności i uwzględnienia również interesów i możliwości finansowych odbiorców ciepła czyli tysięcy użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.

Pełną treść wystąpienia Zarządu naszej Spółdzielni do Urzędu Regulacji Energetyki oraz treść odpowiedzi udzielonej przez URE publikujemy na dalszych stronach tego numeru kwartalnika.

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest członkiem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP (dalej ZRSM RP). Związek skupia środowisko spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce zrzeszając ok. 500 spółdzielni mieszkaniowych i ma ustawowe upoważnienie m.in. do ich reprezentowania wobec organów administracji państwowej, organów samorządu terytorialnego. Realizując te zadania, w związku z aktualną sytuacją ciągłych drastycznych podwyżek cen ciepła, ciepłej wody użytkowej, wzrostu cen energii elektrycznej i innych mediów Związek, uwzględniając liczne zgłaszane przez spółdzielnie postulaty, przedstawia uwagi, poprawki i propozycje zapisów do projektów aktów prawnych oraz inicjuje szereg wystąpień mających ostatecznie na celu ochronę interesów mieszkańców zasobów spółdzielczych. Tylko w ostatnim okresie Związek skierował:

1. wystąpienie z dnia 10 stycznia 2023 r. do Prezesa Rady Ministrów RP

w kwestii ustawy z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. Zgodnie z brzmieniem art. 3 ustawy, przedsiębiorstwo ciepłownicze na podstawie średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą ustala cenę ciepła, cenę za zamówioną moc cieplną i cenę nośnika ciepła lub stawkę opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną i stawkę opłaty za ciepło z rekompensatą i wprowadza je do stosowania w okresie od dnia 1 października 2022 roku do dnia 30 kwietnia 2023 roku.

Jak wskazuje ZRSM RP niedopuszczalne jest ograniczenie okresu ochronnego odbiorców ciepła systemowego do siedmiu miesięcy, jeżeli w stosunku do gospodarstw domowych w budynkach jednorodzinnych lub wielorodzinnych zasilanych w ciepło z kotłowni gazowych, należących do spółdzielni bądź wspólnoty, zgodnie z art. 62b ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r.

Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022, poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370) przewidziano wsparcie do 31 grudnia 2027 roku w postaci możliwości zakupu gazu po cenach zatwierdzanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w imieniu spółdzielni mieszkaniowych i mieszkańców budynków wielorodzinnych zwrócił się więc z prośbą o 1) wprowadzenie w ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw okresu stosowania cen wytworzenia ciepła, wynikających ze średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą do 31 grudnia 2027 roku.

2) wprowadzenie zapisów ustawowych ograniczających wzrost cen przesyłu i dystrybucji ciepła

3) wprowadzenie proponowanej zmiany w art. 62b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo energetyczne

4) obniżenie podatku VAT na dostawę ciepła.

**Dokończenie na str. 17**

## KOLEJNY AKT WANDALIZMU ZNOWU ZNISZCZONO LODÓWKĘ SPOŁECZNĄ

W nocy z 25 na 26 stycznia br. kolejny raz zniszczono lodówkę społeczną zlokalizowaną przy ul. Różyckiego 19.

Sprawca – młody człowiek przechodzący podcieniami przy siedzibie Spółdzielni wybił szybę w drzwiach lodówki. Sprawa została zgłoszona Policji, której przekazano też nagranie z monitoringu na którym zarejestrowane jest zdarzenie. Lodówka padła już ofiarą wandalii kilkakrotnie i nadal jak widać jest przedmiotem bezmyślnych ataków. Brak słów. Inicjatywa naszej Spółdzielni, która umożliwiła dzielenie się posiłkiem przyjęła się i spotyka się z pozytywnym odzewem lokalnej społeczności. Szczególnie widać to było w okresie świąt. Widać zawsze znajdzie się ktoś, kto chce zniszczyć to co budowane jest z dobroci serca. Nie można tego akceptować. Trzeba piętnować bezmyślne zachowanie wandalii. Sprawca, mamy nadzieję, zostanie ukarany. A my się nie poddamy, licząc na to, że Państwo nadal będziecie nam aktywnie pomagać dzielić się posiłkiem. Lodówka jest już naprawiona i w pełni sprawna.

**NIEPRZERWANIE APELUJEMY:  
PODZIEL SIĘ POSIŁKIEM!**

Tradycyjnie, zwłaszcza w okresie świątecznym, liczymy na Państwa pomoc w dzieleniu się posiłkiem. Apelujemy też do hurtowni spożywczych, pobliskich sklepów i punktów gastronomicznych. W lodówce można zostawić artykuły spożywcze lub gotowe dania. Ważne żeby w osobie z

którą dzielimy się jedzeniem widzieć Człowieka – produkty muszą być, zapakowane, przydatne do spożycia z aktualną datą ważności, a przygotowane posiłki świeże, zapakowane i opisane. Przypominamy, że lodówki społeczne uruchomione przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową mieszczą się przy ulicy Kiepury 28 (przy sklepie spożywczym Frykas) i przy ulicy Różyckiego 19 (przy siedzibie JSM).



## LUSTRACJA PEŁNA DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA OKRES 1.01.2019 – 31.12.2023

Zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 49 statutu, Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa poddana została lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania za okres od 01.01.2019 do 31.12.2021 roku. Przedmiotem badania lustracyjnego były:

- organizacja Spółdzielni
- stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania)
- sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych
- gospodarka finansowa

Lustrację przeprowadził w dniach od 05.09.2022r. do 09.12.2022r. lustrator Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie (ZRSM RP).

Jak podkreślono w liście polustracyjnym skierowanym przez Związek do Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 3.01.2023r., ustalenia lustracji zostały oparte na stwierdzonych faktach, wynikających z przedłożonych do badania dokumentów źródłowych oraz na podstawie wyjaśnień złożonych przez Zarząd i pracowników Spółdzielni. W szczególności ustaleniom lustracji służyły m.in. statut i inne uregulowania wewnętrzne, dokumentacja z działalności organów samorządowych Spółdzielni, dokumentacja członkowska, dokumentacja dotycząca gospodarki remontowej, dokumentacja finansowo-księgowa, oraz dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych lustracją.

Jak wskazano w liście polustracyjnym, na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu.

Pełna treść listu polustracyjnego dostępna jest również na stronie internetowej Spółdzielni [www.jsmjg.pl](http://www.jsmjg.pl)

Zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze wyniki lustracji zostaną przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.





JELENIÓGÓRSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
UL. RÓŻYCKIEGO 19  
58-506 JELENIA GÓRA  
TELEFON: CENTRALA 76 748 32 - 34  
[WWW.JSMJG.PL](http://WWW.JSMJG.PL)

GC/ 1/2022

Jelenia Góra 12.12.2022 r.

URZĄD REGULACJI ENERGETYKI  
Południowo – Zachodni OT  
we Wrocławiu  
ul. Marszałka J. Piłsudskiego 49-57  
50-032 Wrocław

Dot. : gwałtownego wzrostu cen w taryfie dostawcy ciepła ECO Jelenia Góra  
zatwierdzanych przez Urząd Regulacji Energetyki

Jako zarządca 137 budynków w Jeleniej Górze, w których zamieszkuje ok. 15 000 osób protestujemy przeciwko, zatwierdzonemu przez Urząd Regulacji Energetyki, cenom energii cieplnej dla ECO Jelenia Góra. Odnosimy wrażenie, że jako Regulator rynku energii cieplnej, URE zapewnia wyłącznie stabilne warunki prowadzenia działalności dostawcom ciepła, a nie bierze pod uwagę odbiorców ciepła. Pomimo prowadzonej rząd RP ochrony przed skutkami kryzysu energetycznego URE zatwierdza w 2022 r. łączny wzrost cen ciepła dla gospodarstw domowych o ok. 75%.

Tak wielki wzrost cen energii cieplnej doprowadza do sytuacji, w której naszych mieszkańców nie będzie stać na zapewnienie minimum komfortu cieplnego w mieszkaniach. Od URE jako regulatora rynku oczekujemy przy zatwierdzaniu nowych taryf wnikliwego rozpatrzenia możliwości finansowych odbiorców ciepła czyli tysięcy użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.

Chcemy podkreślić, że przy tak wysokich podwyżkach cen ciepła zatwierdzonych przez URE dla ECO Jelenia Góra nie zadziałała żadna z tarcz ochronnych dla odbiorców wrażliwych czyli gospodarstw domowych. Wsparcie otrzymują właściciele domów przez zamrożenie cen gazu i oraz dopłaty do zakupu oleju i węgla. Trudno zrozumieć władze państwowe wraz z ich urzędami wykonawczymi, które z jednej strony zapewniają o wsparciu odbiorców najbardziej wrażliwych, a z drugiej strony nie zapewniają praktycznie żadnej ochrony dla największej grupy gospodarstw domowych zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych.

O ile w ostatnich latach podwyżki te rekompensowane były niższym zużyciem ciepła do ogrzewania mieszkań ze względu na łagodne okresy grzewcze i działania termomodernizacyjne zmniejszające zapotrzebowanie na ciepło, to w obecnie każda zatwierdzona przez URE podwyżka cen przedkłada się automatycznie na wzrost kosztów utrzymania mieszkań. Sytuacja ta jest szczególnie trudna jeśli zestawimy wzrost kosztów ogrzewania o 75% ze średnim wzrostem dochodów mieszkańców o 10%. Wymusza to groźną sytuację społeczną, w której mieszkańcy nie będzie stać na utrzymanie mieszkań.

Mając powyższe na uwadze wnosimy o weryfikację taryfy za ciepło z uwzględnieniem nie tylko interesów dostawców ciepła, ale także interesów odbiorców ciepła.

Do wiadomości :  
ECO Jelenia Góra

PRZEDSIEDZĄCY  
Mieczysław Garbajusz



POŁUDNIOWO-ZACHODNI ODDZIAŁ TERENOWY SEKRETARIAT  
Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU

OWR.5000.21.2022.AMS

JELENIÓGÓRSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
58-506 Jelenia Góra, ul. Różyckiego 19  
TERENOWY SEKRETARIAT  
wpł. dnia 2023 -01- 31  
L.dz. 28 skierowano do  
podpis

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Różyckiego 19  
58-506 Jelenia Góra

W nawiązaniu do pisma Prezesa Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12 grudnia 2022 r. (data wpływu do OT Wrocław: 29 grudnia 2022 r.) uprzejmie informuję, co następuje.

Prezes URE mając na uwadze gwarancje i bezpieczeństwo dostaw ciepła do odbiorców, w myśl art. 1 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2022 poz. 1385 ze zm.), zobowiązany jest do równoważenia interesów przedsiębiorstw energetycznych i odbiorców paliw i energii.

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17 grudnia 2021 r. nr OWR.4210.46.2021.177.XX.DB została zatwierdzona taryfa dla ciepła ustalona przez ECO Jelenia Góra Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jeleniej Górze na okres jednego roku od dnia jej wprowadzenia do stosowania. Decyzją z dnia 17 maja 2022 r., nr OWR.4210.16.2022.177.XX.DB oraz decyzją z dnia 7 grudnia 2022 r. nr OWR.4210.87.2022.177.XX.DB zmieniono w/w decyzję.

Rozliczenia ze ciepła między dostawcą i odbiorcą prowadzone są w oparciu o postanowienia stosownej umowy cywilnoprawnej jaką jest umowa sprzedaży i dostarczania ciepła.

W dniu 5 stycznia 2023 r. Prezes URE wystąpił do Przedsiębiorstwa o wyjaśnienie i opisanie sprawy oraz ustosunkowanie się m.in. do stwierdzenia: „(...) przy tak wysokich podwyżkach cen ciepła zatwierdzonych przez URE dla ECO Jelenia Góra nie zadziałała żadna z tarcz ochronnych dla odbiorców wrażliwych czyli gospodarstw domowych”.

Przedsiębiorstwo w piśmie z dnia 13 stycznia 2023 r. wyjaśniło, iż w 2022 r. wprowadziła zmiany cen ciepła i stawek opłat za usługi przesyłowe dla odbiorców końcowych zatwierdzone przez Prezesa URE. Wskazano, iż bezpośrednią przyczyną

ul. Marszałka J. Piłsudskiego 49-57,  
50-032 Wrocław

tel.: 71 725 46 01

fax: 71 715 63 70

e mail: [wroclaw@ure.gov.pl](mailto:wroclaw@ure.gov.pl)

1



podwyżek w 2022 r. były stale rosnące koszty zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub> oraz skokowy wzrost cen paliwa węglowego.

Wzrosty kształtowały się odpowiednio:

- od 1 stycznia 2022 r. o **3,1 %**,
- od 1 czerwca 2022 r. o **53,1%**, - w uzasadnieniu decyzji z dnia 17 maja 2022 r. zatwierdzającej zmianę taryfy dla ciepła wskazano, iż zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U.2020.718 z dnia 2020.04.23; dalej: rozporządzenie taryfowe), w przypadku istotnej zmiany warunków lub zakresu wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorstwo energetyczne, w odniesieniu do działalności w zakresie wytwarzania ciepła w źródłach innych niż określone w § 13 ust. 1 lub działalności w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła, może nastąpić zmiana taryfy wprowadzonej do stosowania. Uregulowanie to uzasadnia zmianę taryfy wynikającą m.in. ze wzrostu kosztu paliwa węglowego. Natomiast zgodnie z § 28 ust. 1a rozporządzenia taryfowego, zmiana wprowadzonej do stosowania taryfy dla ciepła uwzględniającej źródła ciepła biorące udział w systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych, dla której ceny i stawki opłat ustala się na podstawie § 11 i § 12 może nastąpić w przypadku istotnej zmiany cen zakupu uprawnień do emisji dwutlenku węgla, przy czym analiza i oceny skutków ekonomicznych tej zmiany dokonuje się wyłącznie w zakresie zmiany cen zakupu uprawnień do emisji. Ponadto zgodnie z § 28 ust. 3 rozporządzenia taryfowego, przedsiębiorstwo energetyczne w odniesieniu do jednostek kogeneracji, do których jest stosowany uproszczony sposób kalkulacji cen i stawek opłat w taryfie dla ciepła, o którym mowa w § 13 ust. 1, może wystąpić o zmianę taryfy przed upływem okresu, o którym mowa w § 13 ust. 10, jeżeli w trakcie tego okresu ogłoszone zostaną średnie ceny sprzedaży ciepła, o których mowa w art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. c ustawy - Prawo energetyczne lub zostanie zmieniony wskaźnik referencyjny, o którym mowa w art. 47 ust. 2f ustawy, dotyczący paliwa stosowanego w jednostce kogeneracji. Powyższe zostało uwzględnione w zmianie taryfy zatwierdzonej decyzją z dnia 17 maja 2022 r.,
- od 23 grudnia 2022 r. o **15,9 %**-w uzasadnieniu decyzji z 7 grudnia 2022 r. zatwierdzającej zmianę taryfy dla ciepła wskazano, iż stosownie do postanowień § 45e rozporządzenia taryfowego przedsiębiorstwo energetyczne stosujące uproszczony sposób kalkulacji cen i stawek opłat, o którym mowa w § 13 ust. 1, do dnia 15 marca 2023 r. może wystąpić z wnioskiem o zmianę taryfy przed upływem okresu jej stosowania, jeżeli

w dotychczasowej taryfie wzrost uzasadnionych planowanych przychodów ze sprzedaży ciepła, o którym mowa w § 13 ust. 1, został ograniczony zgodnie z § 13 ust. 6, a po zatwierdzeniu tej taryfy wskaźnik zmiany przychodów, o którym mowa w § 13 ust. 6, uległ zmianie.

Natomiast stosownie do postanowień § 47b rozporządzenia taryfowego, przedsiębiorstwo energetyczne stosujące uproszczony sposób kalkulacji cen i stawek opłat, o którym mowa w § 13 ust. 1, do dnia 15 marca 2023 r., może wystąpić z wnioskiem o zmianę taryfy przed upływem okresu jej stosowania, jeżeli zmiana dotyczy doliczenia do ceny ciepła kwoty, o której mowa w § 47a ust. 1.

Zgodnie z § 47a ust. 1 rozporządzenia taryfowego „W przypadku jednostek kogeneracji, o których mowa w § 13 ust. 1, w taryfie albo jej zmianie, zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki do dnia 31 marca 2023 r., przedsiębiorstwo energetyczne może doliczyć do ceny ciepła oznaczonej symbolem C<sub>c</sub>, ustalonej zgodnie z § 13, kwotę w wysokości do **22 zł/GJ** – w przypadku jednostek kogeneracji opalanych paliwami węglowymi, (...)

- z tytułu pokrycia kosztów paliwa, które nie zostały uwzględnione w cenie referencyjnej, o której mowa w § 13 ust. 2 i 3”.

Biorąc pod uwagę powyższe, ceny stosowane w rozliczeniach z odbiorcami w okresie od dnia wprowadzenia zmiany taryfy do stosowania do dnia 30 kwietnia 2023 r. ustalone zostały z uwzględnieniem w/w przepisów.

ECO Jelenia Góra jako sprzedawca ciepła została zobowiązana, Ustawą z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz.U. z 2022 poz. 1967), do stosowania w rozliczeniach z odbiorcami od dnia 1 października 2022 r. średniej ceny wytwarzania ciepła nie wyższej niż określonej w ustawie średniej ceny wytwarzania ciepła z rekompensatą, tj. 103,82 zł/GJ.

W okresie od 1 października 2022 r. do 23 grudnia 2022 r. średnia cena wytwarzania ciepła systemowego w spółce była poniżej kwoty 103,82 zł/GJ, zatem nie było podstaw do zastosowania ceny z rekompensatą. Dopiero zmiana taryfy dla ciepła, wprowadzona do stosowania od dnia 23 grudnia 2022 r., spowodowała wzrost średniej ceny wytwarzania ciepła do poziomu przekraczającego cenę wytwarzania ciepła z rekompensatą. Tym samym w rozliczeniach z odbiorcami uprawnionymi, do których zalicza się Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, w oparciu o złożone przez Odbiorców oświadczenia, za ciepło



dostarczone w okresie od 23 do 31 grudnia 2022 r. ECO Jelenia Góra zastosowała ceny z rekompensatą.

Jednocześnie informuję, iż obecnie w Południowo-Zachodnim Oddziale Terenowym z siedzibą we Wrocławiu jest procedowany wniosek taryfowy złożony w dniu 2 listopada 2022 r. przez w/w Przedsiębiorstwo o zatwierdzenie kolejnej taryfy dla ciepła do czego Przedsiębiorstwo zobowiązuje przepisy prawa energetycznego.

Mając na uwadze ustawowe obowiązki Prezes URE, przed zatwierdzeniem taryfy dokonuje analizy i weryfikacji kosztów uzasadnionych, kierując się równoważeniem interesów odbiorców i przedsiębiorstw energetycznych. Natomiast w przypadku stwierdzenia niezgodności którejkolwiek taryfy z zasadami i przepisami określonymi w ustawie Prezes byłby zobowiązany do odmowy jej zatwierdzenia (art. 47 ust 2 ustawy).

Na zakończenie warto wskazać, że rozumiejąc jednak trudną sytuację związaną z podwyżkami opłat za ciepło oraz fakt, że wzrost opłat może okazać się zbyt dużym obciążeniem dla gospodarstw domowych wskazuję, że kwestie dotyczące wsparcia finansowego w ponoszeniu np. opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego, zapewnienia systemu dodatków mieszkaniowych. Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Przystępuje on osobom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej, które spełniają kryteria dochodowe i powierzchniowe uprawniające do przyznania dodatku mieszkaniowego. Prawo do tego świadczenia ustala się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1561 ze zm.).

Jednocześnie zachęcam do zapoznania się z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Ministerstwa Klimatu i Środowiska (<https://www.gov.pl/web/klimat/rzad-jeszcze-mocniej-chroni-odbiorcow-ciepła-przed-nadmiernym-wzrostem-cen>) odnośnie przyjęcia przez Radę Ministrów projektu ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw.

Z poważaniem

*Anna Mielczarek*  
Dyrektor  
Biuro Informacji i Komunikacji  
Urzędu Regulacji Energetyki  
z siedzibą we Wrocławiu

Informuję, że zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

ul. Marszałka J. Piłsudskiego 49-57,  
50-032 Wrocław

tel.: 71 725 46 01

fax: 71 715 63 70

e mail: [wroclaw@ure.gov.pl](mailto:wroclaw@ure.gov.pl)

4



tel./fax 22 827-69-31  
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:  
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591  
NIP 525-001-10-07

## ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
[www.zrsmrp.com.pl](http://www.zrsmrp.com.pl)

ul. Jasna 1  
e-mail: [zrsmrp@zrsmrp.com.pl](mailto:zrsmrp@zrsmrp.com.pl)

Warszawa, dnia 10 stycznia 2023 roku

Pan  
Mateusz Morawiecki  
Prezes Rady Ministrów  
Rzeczypospolitej Polskiej  
L.dz. /17/2023

*Znamomny Panie Premierze*

Dotyczy: ustawy z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw.

Ustawa z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw. (Dz. U. 2022, poz. 1967, 2127, 2185, 2236, 2243) określa zasady wsparcia dla grupy gospodarstw domowych, w tym gospodarstw znajdujących się w budynkach wielokomunalnych w spółdzielniach mieszkaniowych i wspólnotach poprzez pokrycie części kosztów ogrzewania ze względu na wzrost cen paliw.

Zgodnie z art. 3 ustawy przedsiębiorstwo ciepłownicze na podstawie średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą ustala cenę ciepła, cenę za zamówioną moc cieplną i cenę nośnika ciepła lub stawkę opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną i stawkę opłaty za ciepło z rekompensatą i wprowadza je do stosowania w okresie od dnia 1 października 2022 roku do dnia 30 kwietnia 2023 roku.

Według Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP niedopuszczalne jest ograniczenie okresu ochronnego odbiorców ciepła systemowego do siedmiu miesięcy, jeżeli w stosunku do gospodarstw domowych w budynkach jednorodzinnych lub wielorodzinnych zasilanych w ciepło z kotłowni gazowych, należących do spółdzielni bądź wspólnoty, zgodnie z art. 62 b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022, poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370) przewidziano wsparcie Państwa do 31 grudnia 2027 roku w postaci możliwości zakupu gazu po cenach zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Jest to naruszenie konstytucyjnej zasady równości wobec prawa, o której stanowi art. 32 Konstytucji RP.

Należy podkreślić również, że dostawa ciepła do budynków odbywa się przez cały rok, a nie tylko w sezonie grzewczym (podgrzanie wody).



Pomimo ochrony mieszkańców przed wzrostem cen ciepła przyjętej w ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw w postaci średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą, podwyżki cen ciepła w wielu miejscowościach w kraju są dużo wyższe niż zapowiadane przez przedstawicieli Rządu RP 42%.

Powodem tego są m.in. ciągle wzrastające ceny przesyłu i dystrybucji ciepła, które nie podlegają ustawowemu ograniczeniu.

Ponadto powrót od 1 stycznia 2023 roku do podatku VAT w wysokości 23% dla dostawy ciepła, znacznie zwiększy koszty dostawy ciepła do budynków mieszkalnych. Należy zaznaczyć, że spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty nie mają możliwości odliczenia podatku VAT w tym przypadku. Zgodnie bowiem z art. 43 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 marca 2002 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2022, poz. 931 ze zm.) dostawa ciepła do lokali w zasobach spółdzielni jest zwolniona z podatku VAT jako czynność wykonywana na rzecz członków spółdzielni oraz właścicieli niebędących członkami spółdzielni, za które jest pobierana opłata zgodnie z art. 4 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2001 roku (Dz. U. z 2021, poz. 1208). Stąd też spółdzielnia nie ma możliwości odliczenia podatku VAT i stanowi on koszt dostawy ciepła.

Szczególnie drastyczne podwyżki cen występują w sytuacji dostawy ciepła przez przedsiębiorstwa ciepłownicze posiadające kotłownię gazowe.

Wielokrotnie postulaty Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP do organów państwowych o wprowadzenie zmiany w art. 62b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo energetyczne tj. o uwzględnienie zapisu, że taryfy dla gazu ustalane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesję na obrót paliwami gazowymi i zatwierdzone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki mają zastosowanie do wszystkich podmiotów zużywających gaz do produkcji energii cieplnej w kotłowniach i ciepłowniach w zakresie dostawy ciepła na potrzeby gospodarstw domowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych, nie zostały zrealizowane.

Dochodzi do sytuacji, że opłaty za ogrzewanie w budynkach mieszkalnych zasilanych w energię ciepłą przez przedsiębiorstwo ciepłownicze są znacznie wyższe niż opłaty w budynku mieszkalnym zlokalizowanym obok, lecz zasilanym w energię ciepłą z kotłowni własnej spółdzielni.

Różnica polega na tym, że spółdzielnie i wspólnoty mogą nabywać gaz po cenie zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, natomiast przedsiębiorstwa ciepłownicze, nawet w zakresie dostawy ciepła do budynków mieszkalnych, nabywają gaz do produkcji ciepła po cenie wolnorynkowej.

Nie przekonuje nas argumentacja Ministerstwa Aktywów Państwowych Departament Spółek Paliwowo-Energetycznych zawarta w piśmie skierowanym do Związku Rewizyjnego z dnia 12 kwietnia 2022 roku – DPE.1070.56.2022, co do braku możliwości zastosowania cen regulowanych gazu wobec przedsiębiorstw ciepłowniczych:

„Narzędzi wprowadzonych ustawą i wykorzystywanych w przypadku odbiorców indywidualnych oraz grupy tzw. odbiorców wrażliwych, nie można zastosować wobec podmiotów wykonujących działalność gospodarczą, a takimi podmiotami w rozumieniu art. 4 ustawy Prawo przedsiębiorców są m.in. przedsiębiorstwa energetyczne – ciepłownie i elektrociepłownie produkujące ciepło systemowe. Z uwagi na zapisy przywołanej dyrektywy gazowej z dnia 13 lipca 2009 r. oraz Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, państwo nie może objąć taryfami gazowymi podmiotów

prowadzących działalność gospodarczą, gdyż byłoby to działanie uznane za niedozwoloną pomoc publiczną”.

Interpretacja ta jest niespójna z rozwiązaniem przyjętym w ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, w której zastosowano mechanizm wypłacania rekompensat dla przedsiębiorstw ciepłowniczych z tytułu stosowania średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą.

Wobec powyższego Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie w imieniu spółdzielni mieszkaniowych i mieszkańców budynków wielorodzinnych zwraca się z prośbą o:

- wprowadzenie w ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz. U. 2022, poz. 1967, 2127, 2185, 2236, 2243) okresu stosowania cen wytworzenia ciepła, wynikających ze średniej ceny wytworzenia ciepła z rekompensatą **do 31 grudnia 2027 roku;**
- o wprowadzenie zapisów ustawowych ograniczających wzrost cen przesyłu i dystrybucji ciepła;
- o wprowadzenie zmiany w art. 62b ust. 1 pkt 2c ustawy Prawo energetyczne, uwzględniającej zapis, że taryfy ustalane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesję na obrót paliwami gazowymi i zatwierdzone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki mają zastosowanie do wszystkich podmiotów zużywających gaz do produkcji energii cieplnej w kotłowniach i ciepłowniach, w zakresie dostawy ciepła na potrzeby gospodarstw domowych znajdujących się w budynkach wielolokalowych;
- o obniżenie podatku VAT na dostawę ciepła.

Przyjęcie zaproponowanych przez nas rozwiązań, mających na celu ustabilizowanie cen ciepła, przynajmniej częściowo złagodziłoby skutki drastycznych podwyżek.

*z wyrazami nacisku*

PRZESZARZADU  
Jerzy Janikowski





# ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31  
tel./fax 22 827-29-87

Lustracja:  
tel./fax 22 828-65-23

Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

## PETYCIA

### DO KOMISJI EUROPEJSKIEJ

w sprawie potrzeby zmiany DYREKTYWY 2006/112/WE RADY z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej poprzez zwolnienie z VAT cen energii cieplnej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków, z uwagi na obserwowany wzrost cen energii na rynkach światowych, który jest wynikiem oddziaływania szeregu nakładających się na siebie czynników, głównie inwazji zbrojnej Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz mniejszego ożywienia gospodarczego po pandemii COVID-19.

#### 1. Osoba wnosząca petycję:

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP

#### 2. Reprezentowany przez:

Prof. ucz. dra Jerzego Jankowskiego - Prezesa Zarządu

Eugeniusza Zielińskiego - Wiceprezesa Zarządu

#### 3. Obywatelstwo:

Osoba prawna prawa polskiego/polskiej;

#### 4. Adres/siedziba do doręczeń:

ul. Jasna 1/318, 00 - 013 Warszawa (POLSKA).

#### 5. Telefon/fax/e-mail:

tel./fax 0048 22 827 29 87, [zrsmrp@zrsmrp.com.pl](mailto:zrsmrp@zrsmrp.com.pl)

#### 6. Podstawa prawna wniesienia petycji:

Wnoszący petycję będący związkiem rewizyjnym spółdzielni mieszkaniowych w rozumieniu przepisu art. 240 § 3 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r.

Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym do zadań związku rewizyjnego należy reprezentowanie interesów zrzeszonych spółdzielni za granicą, działając na podstawie art. 20 ust. 2 pkt d w zw. z art. 227 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz art. 44 Karty praw podstawowych Unii Europejskiej niniejszym zwraca się do Komisji Europejskiej z petycją w sprawie potrzeby zmiany DYREKTYWY 2006/112/WE RADY z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej poprzez zwolnienie z VAT cen energii cieplnej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków, z uwagi na obserwowany wzrost cen energii na rynkach światowych, który jest wynikiem oddziaływania szeregu nakładających się na siebie czynników, głównie inwazji zbrojnej Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz mniejszego ożywienia gospodarczego po pandemii COVID-19.

#### 7. Zakres działalności Unii Europejskiej dotyczący bezpośrednio wnoszącego petycję:

Traktat o Unii Europejskiej oraz Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej nie zawierają przepisów odnoszących się w sposób kompleksowy do spółdzielczości. Nie ulega jednak wątpliwości, że tworzenie i działalność spółdzielni posiada wymiar unijny i zostało zapisane zarówno w aktach prawa pierwotnego jak i pochodnego Unii Europejskiej. Świadczy o tym chociażby treść aktu prawa pochodnego Unii Europejskiej jakim jest Rozporządzenie Rady (WE) nr 1435/2003 z dnia 22 lipca 2003 r. w sprawie statutu spółdzielni europejskiej (SCE). W rozporządzeniu tym wskazano, że podstawowym celem Unii Europejskiej, w tym państw członkowskich, jest stworzenie przyjaznego środowiska, które umożliwi spółdzielniom współuczestniczenie z innymi formami przedsiębiorczości na tej samej płaszczyźnie. Ponadto w rozporządzeniu tym potwierdzono, iż spółdzielnie stanowią formę organizacji ogólnie uznaną we wszystkich państwach członkowskich, a także, że w przypadku spółdzielni chodzi przede wszystkim o zrzeszenie osób fizycznych lub prawnych, do których stosuje się odmienne i szczególne zasady funkcjonowania niż w stosunku do pozostałych podmiotów gospodarczych.

Zgodnie z art. 4 ust. 3, art. 5 ust. 2 i 3 Traktatu o Unii Europejskiej państwa członkowskie podejmują wszelkie środki ogólne lub szczególne, właściwe dla zapewnienia wykonania zobowiązań wynikających z Traktatów lub aktów instytucji Unii Europejskiej oraz ułatwiają wypełnianie przez Unię jej zadań i powstrzymują się od podejmowania wszelkich środków, które mogłyby zagrażać urzeczywistnieniu celów Unii.



W art. 6 ust. 3 Traktatu o Unii Europejskiej prawodawca europejski przesądził, iż prawa podstawowe, zagwarantowane w europejskiej Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności oraz wynikające z tradycji konstytucyjnych wspólnych Państw Członkowskim, stanowią część prawa Unii jako zasady ogólne prawa, w tym art. 11 ust. 1 europejskiej Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, zgodnie z którym każdy ma prawo do swobodnego, pokojowego zgromadzenia się oraz do swobodnego stowarzyszania się.

Spółdzielnie zostały uznane w przepisie art. 54 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Zgodnie z tym przepisem przez spółki rozumie się spółki prawa cywilnego lub handlowego, a także spółdzielnie oraz inne osoby prawne prawa publicznego lub prywatnego, z wyjątkiem tych, których działalność nie jest nastawiona na osiągnięcie zysków.

Szczególny charakter spółdzielni został w sposób wyraźny potwierdzony przez Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej w orzeczeniu z dnia 8 września 2011 r. (C-78/08 do C-80/08), w którym podkreślono, że spółdzielnie działają zgodnie ze specyficznymi zasadami odróżniającymi je od innych podmiotów gospodarczych. Także prawodawca europejski przyjmując m.in. rozporządzenie Rady (WE) nr 1435/2003 z dnia 22 lipca 2013 r. w sprawie statutu spółdzielni europejskiej, jak i Komisja Europejska w swym komunikacie z dnia 23 lutego 2004 r. w sprawie wspierania przedsiębiorczości spółdzielczej w Europie (COM(2004)0018), wprost potwierdzili szczególne cechy charakterystyczne przedsiębiorczości spółdzielczej, do których należy stosować odmienne i szczególne zasady funkcjonowania niż w stosunku do pozostałych podmiotów gospodarczych (Por. pkt 7 rozporządzenia Rady (WE) nr 1435/2003 z dnia 22 lipca 2013 r. w sprawie statutu spółdzielni europejskiej).

Niniejsza petycja objęta jest zatem zakresem działalności Unii Europejskiej i dotyczy bezpośrednio wnoszącego petycję.

#### 8. Stan faktyczny i prawny sprawy:

Celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

Realizuje ona więc szczególne cele społeczne, które istotne są dla wszystkich obywateli Unii Europejskiej. Tym samym przedmiotowa forma gospodarowania zasługuje na uwzględnienie jej statusu prawnego w DYREKTYWIE 2006/112/WE RADY z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej poprzez zwolnienie z VAT cen energii cieplnej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków, z uwagi na obserwowany wzrost cen energii na rynkach światowych, który jest wynikiem oddziaływania szeregu nakładających się na siebie czynników, głównie inwazji zbrojnej Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz mniejszego ożywienia gospodarczego po pandemii COVID-19.

W związku z powyższym proponuje się, aby w art. 132 ww. dyrektywy po lit. I), zgodnie z którym „państwa członkowskie zwalniają z podatku VAT transakcje świadczenia usług, a także dostawy towarów ściśle z nimi związanych, w zakresie zbiorowego interesu swoich członków w zamian za składkę ustaloną zgodnie ze statutem, przez organizację nienastawioną na osiągnięcie zysku mające cele natury politycznej, związkowej, religijnej, patriotycznej, filozoficznej, filantropijnej lub obywatelskiej (...)”

dodać lit. II), która otrzymałaby następujące brzmienie: „państwa członkowskie zwalniają z podatku VAT ceny energii cieplnej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków”.

Wnoszący petycję gotowy jest dostarczyć na żądanie Komisji Europejskiej wszelkie dodatkowe dokumenty oraz udzielić niezbędnych wyjaśnień, w zakresie objętym niniejszą petycją.

Wobec powyższego wnosimy jak w *petitum* petycji.

#### 9. Miejsce, data i podpis osoby wnoszącej petycję: Warszawa, 30 stycznia 2023r.

ZASTĘPCA PREZESA RZĄDU  
Eugeniusz Zieliński

PREZES RZĄDU  
Jerzy Janowski





**ZWIĄZEK REWIZYJNY  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP**  
00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl  
ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827-69-31  
tel./fax 22 827-29-87  
Lustracja:  
tel./fax 22 828-65-23  
Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894  
REGON 010036591  
NIP 525-001-10-07

Warszawa, 17 października 2022 r.

*Ldb. 1494/2022*

**Sz. Pan  
Prof. Marcin Wiącek**

**Rzecznik Praw Obywatelskich**

**Biurowiec Rzecznika Praw Obywatelskich  
Al. Solidarności 77  
00-090 Warszawa**

*Szanowny Panie Rzeczniku!*

Działając w imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP (dalej: Związek) skupiającego środowisko spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce oraz będącego największym Związkiem w Polsce, zrzeszającym ok. 500 spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, na podstawie art. 240 § 3 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze zgodnie z którym do zadań związku rewizyjnego należy reprezentowanie interesów zrzeszonych spółdzielni wobec organów administracji państwowej, zwracam się do Pana Rzecznika z uprzejmą prośbą o rozważenie możliwości wystąpienia z wnioskiem do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności przepisów ustawy z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej (dalej jako: ustawa) z Konstytucją RP jako godzących w podstawową zasadę ustawy zasadniczej tj. w zasadę równości wobec prawa.

Zgodnie z art. 3 ww. ustawy przedsiębiorstwo energetyczne wykonujące działalność gospodarczą w zakresie obrotu energią elektryczną na potrzeby odbiorców uprawnionych w taryfie na 2023 rok uwzględniła ceny energii elektrycznej dla odbiorcy uprawnionego za zużycie wynoszące maksymalnie 2 MWh albo dla odbiorców określonych w art. 3 pkt 1, 2, 3 odpowiednio wyższe — w punkcie poboru energii w 2023 roku równo cenom zawartym w taryfie obowiązującej na dzień 1 stycznia 2022 roku.

Związek i zrzeszone w nim spółdzielnie mieszkaniowe występowały do Rządu RP z prośbą o ujęcie w uregulowaniach prawnych obniżenia w 2023 roku cen energii elektrycznej zużywanej na potrzeby części wspólnej budynków wielolokalowych, gdyż energia ta wykorzystywana jest

wyłącznie dla potrzeb mieszkańców- oświetlenia klatek schodowych, zasilania wind itp. Koszty tej energii bezpośrednio przekładają się bowiem na opłaty eksploatacyjne, które muszą ponieść mieszkańcy budynków wielolokalowych.

Stąd też ujęcie w ustawie jako odbiorcy uprawnionego, odbiorcy dokonującego zakupu energii elektrycznej dla oświetlenia w budynkach mieszkalnych, zasilania dźwigów w budynkach mieszkalnych, węzłów ciepłych i hydroforni, będących w zarządzie administracji domów mieszkalnych, garaży, w których nie jest wykonywana działalność gospodarcza, jest co do zasady rozwiązaniem wychodzącym naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców. Jednak zawarte w ustawie rozwiązanie tj. przyjęcie limitu energii elektrycznej w wysokości 2000 kWh poniżej którego będą przez przedsiębiorstwa energetyczne stosowane ceny energii elektrycznej jak ustalone w taryfie na dzień 1 stycznia 2022 roku, bez uwzględnienia charakteru nieruchomości i różnic w ich wyposażeniu jest niesprawiedliwie oraz niezrozumiale. Inne jest bowiem zużycie w budynku 4 kondygnacyjnym niewyposażonym w dźwigi osobowe, a inne w 11 kondygnacyjnym, w którym dźwigi są zamontowane. Inne w budynku, w którym jest 20 lokali, a inne w budynkach, w których jest 150 lokali.

Ponadto ustawa przewiduje ustalenie limitu zużycia energii w wysokości 2000 kWh na jeden punkt poboru czyli punkt pomiarowy, o którym mowa w art. 3 pkt 67 ustawy — Prawo energetyczne. W takiej sytuacji budynek w którym znajduje się 20 lokali mieszkalnych, 2 klatki schodowe, posiadający dwa urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe energii elektrycznej w każdej klatce schodowej, ze względu na wysokość niewyposażony w dźwigi osobowe, będzie posiadał limit zużycia energii elektrycznej 2x 2000 kWh tj. 4000 kWh. Identyfikując budynek, lecz posiadający 1 licznik energii elektrycznej w jednej klatce schodowej będzie posiadał limit zużycia energii elektrycznej 2000 kWh. Budynek 6-cio kondygnacyjny, 2 klatkowy, wyposażony w windy, wyposażony w dwa urządzenia pomiarowe w każdej klatce schodowej, będzie posiadał limit zużycia energii elektrycznej 4000 kWh, a zużycie energii elektrycznej zdecydowanie wyższe ze względu na zamontowane windy. W przypadku identycznego budynku z odrębnymi licznikami dla potrzeb oświetlenia i dźwigów osobowych - limit zużycia energii wzrośnie do 8000 kWh.

W trakcie procesu legislacyjnego Związek przygotował nawet projekt poprawki, która została następnie przyjęta przez Senat. Zgodnie z prześladowanym przez Senat rozwiązaniem i mającym na celu ochronę wszystkich obywateli przed wzrostem cen za energię elektryczną ustalenie limitu zużycia energii elektrycznej, poniżej którego stosowane są ceny energii elektrycznej w 2023 r. według taryfy obowiązującej na dzień 1 stycznia 2022 r., w przypadku części wspólnych budynków wielolokalowych, uzależnione miało być od liczby lokali mieszkalnych oraz od wyposażenia budynku w dźwigi i wynosić: 1) 50 kWh na jeden lokal mieszkalny w przypadku budynku niewyposażonego w dźwig; 2) 50 kWh na jeden lokal mieszkalny i 3500 kWh na jeden dźwig w przypadku budynku wyposażonego w dźwig.



(L. Garlicki, Polskie prawo konstytucyjne. Zarys wykładu, Warszawa 2002, s. 96-98 oraz postanowienie TK z dnia 24 października 2001 r., sygn. SK 10/01, OTK 2001, Nr 7, poz. 225; orzeczenie TK z dnia 18 marca 1997 r., sygn. akt K 15/96, OTK ZU Nr 1/1997, s. 68). Zasada równości odnosi się do wszystkich podmiotów prawa, a więc tak obywateli państwa polskiego, jak i cudzoziemców, tak osób fizycznych, prawnych, jak i jednostek organizacyjnych.

Wobec powyższego zwracamy się do Pana Rzecznika z uprzejmą prośbą o rozważenie możliwości wystąpienia z wnioskiem do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności przepisów ustawy z dnia 7 października 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 r. w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej z Konstytucją RP jako godzących w podstawową zasadę ustawy zasadniczej tj. w zasadę równości wobec prawa, a także o niezwłoczne podjęcie interwencji w przedmiotowej sprawie, która w ocenie Związku ma charakter pilny i dotyczy interesu setek tysięcy obywateli naszego kraju.

*z apasami nowemu*

PRZEWODNICZĄCY RĄDY NAJWZROCHU

Tomasz Jędrzejka

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Janowski

## Dokończenie ze str. 9

Przyjęcie zaproponowanych rozwiązań, mających na celu ustabilizowanie cen ciepła, przynajmniej częściowo złagodziłoby skutki drastycznych podwyżek. Pełną treść tego wystąpienia ZRSM RP publikujemy na dalszych stronach tego numeru kwartalnika.

2. petycję z dnia 30 stycznia 2023r. do Komisji Europejskiej w sprawie potrzeby zmiany Dyrektywy 2006/112/WE Rady z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej poprzez zwolnienie z VAT cen energii ciepłej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków, z uwagi na obserwowany wzrost cen energii na rynkach światowych, który jest wynikiem oddziaływania szeregu nakładających się na siebie czynników, głównie inwazji zbrojnej Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz mniejszego ożywienia gospodarczego po pandemii COVID-19. ZRSM RP jako wnoszący petycję zaproponował, aby w art. 132 dodać zapis w myśl którego państwa członkowskie zwalniają z podatku VAT ceny energii ciepłej oraz energii elektrycznej wytwarzanej na potrzeby spółdzielni mieszkaniowych oraz ich członków.

Pełną treść tej petycji ZRSM RP publikujemy na dalszych stronach tego numeru kwartalnika.

3. wystąpienie z dnia 17.10.2022r. do Rzecznika Praw Obywatelskich z wnioskiem o rozważenie możliwości wystąpienia do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie niezgodności przepisów ustawy z dnia 7.10.2022r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej z Konstytucją RP jako godzących w podstawową zasadę ustawy zasadniczej tj. w zasadę równości wobec prawa, a także o niezwłoczne podjęcie interwencji w przedmiotowej sprawie, która w ocenie Związku ma charakter pilny i dotyczy interesu setek tysięcy obywateli naszego kraju. Pełną treść tego wystąpienia ZRSM RP publikujemy na dalszych stronach tego numeru kwartalnika.

Treść wszystkich wystąpień przygotowanych przez Związek na przestrzeni ostatniego roku i obecnie (w tym do Prezesa Rady Ministrów, posłów, senatorów, europarlamentarzystów) znajdziecie Państwo na naszej stronie internetowej w menu głównym w zakładce dotyczącej Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Ceny prądu niebawem drastycznie wrosną i odcują to wszyscy obywatele, gdyż Sejm niestety bez żadnego zastanowienia odrzucił proponowane rozwiązanie wprowadzone w drodze poprawki Senatu. Zignorował tym samym uwagi przekazane przez Związek wskazujące na możliwe nierówności społeczne w proponowanych rozwiązaniach. Uchwalona ustawa o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców energii elektrycznej w 2023 roku w związku z sytuacją na rynku energii elektrycznej zakłada więc ewidentnie błędne podejście w odniesieniu do naliczania opłat za część wspólnie w sytuacji w której występuje kilka punktów odbioru energii. Oznacza to, że jedni mieszkańcy będą mieli wyższe rachunki aniżeli ci, w których budynku zamontowano kilka punktów odbioru energii.

**W świetle powyższego jak wykazano uchwalona ustawa, jej art. 3 w obecnym brzmieniu ewidentnie narusza konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.**

Należy także podkreślić, że Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie uznawał spółdzielczość mieszkaniową za zrzeszenia chronione na zasadzie art. 58 Konstytucji RP. Państwo ma bowiem obowiązek - wynikający z art. 58 Konstytucji RP - sprzyjać spółdzielczości mieszkaniowej jako zrzeszeniu „zarówno w stanowiącym prawie, jak i w polityce krajowej i lokalnej organów państwowych”. Obowiązkiem państwa jest realizacja postanowień ustawy zasadniczej w możliwie najpełniejszym zakresie, gdyż - w myśl jej art. 8 - Konstytucja RP jest najwyższym prawem, a zatem uchwalanie ustawy ograniczającej działalność legalnego zrzeszenia, którego cel lub działalność nie jest sprzeczna z Konstytucją lub ustawą, narusza podstawy konstytucyjnego ustroju państwa. W myśl preambuły do Konstytucji działalność ustawodawcy powinna mieć oparcie w dialogu społecznym. Prawa dotyczące spółdzielczości nie mogą zatem ignorować stanowiska zainteresowanych, a więc samych spółdzielców. Ustawodawca nie powinien występować w stosunku do spółdzielczości w roli władzy uprawnionej do narzucania swojego punktu widzenia niezależnie od stanowiska zainteresowanych, które powinno być rozważane i respektowane w sposób zasługujący na zastosowanie konstytucyjnego określenia „dialog”.

Zgodnie z brzmieniem art. 32 Konstytucji RP wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny.

Zasada równości, jak podkreślił Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 13 września 2011 r. (sygn. K 8/09, Dz. U. Nr 206, poz. 1227, str. 12183) gwarantuje, że „wszystkie podmioty prawa charakteryzujące się daną cechą istotną (relevantną) w równym stopniu, mają być traktowane równo. A więc według równej miary, bez różnicowań dyskryminujących, jak i faworyzujących” (zob. orzeczenie TK z dnia 9 marca 1988 r., sygn. U 7/87, OTK 1988, Nr 1, poz. 1, s. 14 oraz wyrok TK z dnia 31 marca 1998 r., sygn. K 24/97, OTK 1998, Nr 2, poz. 13, s. 81). Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie wskazuje się na generalny (lex generalis) charakter tej zasady



## SCHODOŁAZ - możliwość pokonania schodów przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim. WYPOŻYCZ URZĄDZENIE W JSM !

Największą uciążliwość dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich stanowią bariery architektoniczne w postaci schodów. Już mieszkanie na parterze stwarza poważne problemy z wyjściem na ulicę, a jeśli znajduje się ono wyżej, konieczna jest pomoc drugiej osoby, która musi wykazać się tężyzną fizyczną, aby sprowadzić na dół wózek z jego użytkownikiem. Jeszcze bardziej problematyczne jest wniesienie lub wciągnięcie tego wózka na górę. Żeby poprawić komfort życia, a przede wszystkim przeciwdziałać wykluczeniu osób z niepełnosprawnością ruchową poruszających się na wózkach inwalidzkich z normalnego życia i funkcjonowania w środowisku i społeczeństwie, Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępnia odpłatnie swoim mieszkańcom schodolaz gąsienicowy, który służy do wygodnego i bezpiecznego pokonywania schodów przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich. Korzystanie ze schodolazu wymaga asysty drugiej osoby. Jego obsługa jest jednak wyjątkowo prosta i nie wymaga użycia siły,

a płynność ruchu urządzenia zwiększa odczucie bezpieczeństwa korzystania z niego.

Schodolaz gąsienicowy jakim dysponuje JSM, to urządzenie mobilne, składane, które można zabrać ze sobą (przewieźć) w dowolne miejsce. Ułatwia więc pokonywanie barier architektonicznych nie tylko w miejscu zamieszkania, ale można z niego korzystać wszędzie tam, gdzie schody utrudniają czy wręcz uniemożliwiają przemieszczanie się osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępnia mieszkańcom naszych zasobów schodolaz (transporter schodowy) Treppenkuili TK100, za preferencyjną opłatą wynoszącą 101 zł brutto za miesiąc (komercyjny wynajem schodolazu na jeden miesiąc to ok. 500 zł). Wynajem następuje po podpisaniu przez zainteresowaną osobę umowy najmu. W celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa, przed wydaniem urządzenia przeprowadzane jest przeszkolenie użytkownika schodolazu i osoby asystującej.

W związku z tym, że urządzenie jest teraz ponownie w posiadaniu JSM (po zakończonym okresie użytkowania przez mieszkańca naszych zasobów) zapraszamy do skorzystania z oferty jego wypożyczenia.

Nadchodząca wiosna zachęca do wychodzenia z domu i aktywnego włączenia się w życie społeczne. Nie pozwólmy więc, aby schody były przeszkodą na drodze do naszej aktywności i powodem wykluczenia z normalnego życia. Więcej informacji w sprawie schodolazu i możliwości jego wypożyczenia: Jadwiga Staniszk-Kasior tel. 75 767 48 32 w. 56



## Zgłoszenia poprzez serwis eBOK już działają!

Miło nam Państwa poinformować, że zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami 1 lutego 2023 roku uruchomiliśmy nową funkcjonalność systemu eBOK, dzięki której będziecie Państwo mogli zgłosić awarię, usterkę bądź inny problem występujący w budynku, nieruchomości bądź na osiedlu - zarządzanym przez naszą Spółdzielnię.

Po zalogowaniu do serwisu zobaczycie Państwo nową zakładkę **Zgłoszenia**.

Nowa zakładka da Państwu możliwość: zgłaszania spraw z opisem problemu, załącznikiem (np. zdjęciem ze smartfonu), danymi do kontaktu, które mogą być potrzebne do szybszego rozwiązania sprawy otrzymywania informacji o postępach w realizacji sprawy oraz statusie zgłoszenia dodanie komentarza do zgłoszenia, które da możliwość dwustronnej komunikacji pomiędzy zgłaszającym, a Spółdzielnią.

### Jak dodać zgłoszenie?

Po zalogowaniu do serwisu eBOK, wejściu na zakładkę „Zgłoszenia” oraz kliknięciu przycisku „Dodaj” prowadzi nas kreator, w którym możemy

opisać zgłoszenie, dołączyć plik ze zdjęciem lub dokumentem pdf, wybrać komórkę organizacyjną JSM do której ma trafić zgłoszenie. Po zapisaniu zgłoszenia mamy do niego wgląd poprzez ikonę lupki. Widzimy jego status, możemy dodać komentarz, poprzez który możemy się komunikować z komórką organizacyjną bądź osobą obsługującą zgłoszenie ze strony JSM.

**Zgłoszenia poprzez system eBOK są obsługiwane w dni pracy Spółdzielni od pon. – pt. w godzinach 7.00-15.00. W przypadku pilnych awarii należy dzwonić pod numer: 75 75 22 199 do Działu Obsługi Technicznej.**

Mamy nadzieję, że nowa funkcjonalność usprawni zgłaszanie spraw oraz ułatwi komunikację ze Spółdzielnią.



**Specjalnie dla czytelników- członków naszej Spółdzielni - Galeria Nowy Rynek ufundowała - voucher do sklepu**

**Quiosque w Nowym Ryнку  
- o wartości 50 zł.**

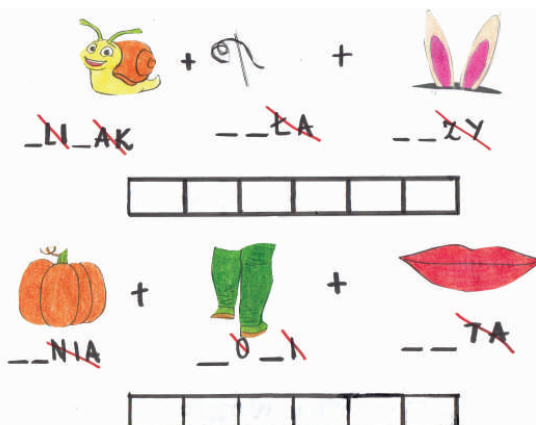
**Zostaną one rozlosowane wśród osób, które zadzwonią do nas pod numer tel. 664153591 w dniu 3 kwietnia (poniedziałek) w godzinach 12.00-14.00 i podadzą hasło:**

**„Nowy Rynek- gazeta Za Bobrem”.**

**Osoba dzwoniąca nie może być pracownikiem JSM oraz wchodzić w skład Rady Nadzorczej.**

**Uczestnikami losowania mogą być tylko członkowie JSM.**

## Rebus dla maluchów



Na rozwiązanie rebusa czekamy do 3 kwietnia pod adresem mailowym: [konkurs@jsmjg.pl](mailto:konkurs@jsmjg.pl).

W tytule maila proszę wpisać: „Rebus dla maluchów – marzec 2023 r.” a w zgłoszeniu imię i nazwisko dziecka oraz wiek i numer telefonu do kontaktu. Wśród uczestników konkursu zostaną rozlosowane nagrody niespodzianki. Organizator zastrzega sobie prawo do publikacji listy zwycięzców w kolejnym wydaniu Gazety oraz na stronie internetowej i na facebooku organizatora.



Rebus został wymyślony i przygotowany przez grupę Biedronek z Miejskiego Przedszkola nr 13 w Jeleniej Górze.



## DZIAŁO SIĘ W GRUDNIU

Wprawdzie zbliżają się Święta Wielkanocne, to jednak wracamy myślami do wydarzeń poprzedzających Święta Bożego Narodzenia. Po raz drugi odbył się Jarmark Mikołajkowy, kolejny raz rozstrzygnęliśmy konkursy: „Magiczna bombka” i „Kartka Bożonarodzeniowa” i po pandemicznej przerwie spotkaliśmy się znowu na „Wigili dla samotnych mieszkańców”.

### Mikołajkowy zawrót głowy

W sobotę, 3 grudnia 2022 roku odbyła się druga już edycja Jarmarku Mikołajkowego organizowanego przez nas wspólnie z Ogniskiem Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej Zabobrze przy JSM. Na Jarmarku gościliśmy blisko 20 wystawców, podczas czterogodzinnej imprezy można było się zaopatrzyć się w ozdoby świąteczne, wyroby rękodzielnicze i najróżniejsze smakołyki, były gry i zabawy z elfami, warsztaty tworzenia ozdób choinkowych. Dla naszych mieszkańców wystąpił Teatr Czerwona Walizka, w osobie Rafała Biesiady, a w rolę Mikołaja wcielił się Pan Włodzimierz Niewitecki, czyli Kataryniarz Karkonoski. Imprezę poprowadziła aktorka Honorata Magdeczko – Capote, na mikołajkowej scenie wystąpili m.in. uczniowie ze Szkoły Muzycznej I stopnia im. Janiny Garści w Jeleniej Górze i młodzież z Zespołu Placówek Pozaszkolnych – Centrum Wspierania Uzdolnień MDK. Jarmark trwał do zachodu słońca, a mieszkańcy licznie przybyli na to wydarzenie.

### Świąteczne Konkursy

16 grudnia w siedzibie JSM odbyło się uroczyste wręczenie nagród w konkursach: „Kartka bożonarodzeniowa” i „Magiczna bombka”.

Spotkanie odbyło się w sympatycznej atmosferze. Prezes JSM Mirosław Garbowski osobiście wręczył nagrody naszym małym i dużym mieszkańcom.

Serdecznie dziękujemy za udział w konkursach i przekazanie bombek na wigilię dla samotnych mieszkańców.

### Uroczyste Spotkanie Wigilijne

Po blisko dwuletniej pandemicznej przerwie, 20 grudnia w restauracji Euforia odbyło się Uroczyste Spotkanie Wigilijne. Z zaproszenia skorzystało blisko 100 mieszkańców naszych osiedli. Gościem honorowym tej uroczystości był Jerzy Łuźniak Prezydent Miasta Jeleniej Góry, a gospodarzem spotkania Mirosław Garbowski Prezes JSM. Było dzielenie się opłatkiem, tradycyjne potrawy wigilijne, rozbrzmiewały wspólnie śpiewane kolędy i pastorałki. Imprezę poprowadziła Honorata Magdeczko – Capote, śpiewająca aktorka i animator kultury, ubarwiając wspólnie spędzany czas humorystycznymi przysłówkami i zabawnymi monologami.

Dziękujemy dzieciom za piękny występ, a wychowawczyniom z przedszkola „Akademia Happy Kids” za jego przygotowanie.

Podczas spotkania zostały rozlosowane bombki, które były dziełem uczestników konkursu „Magiczna bombka” z roku 2022 jak i lat wcześniejszych.

Długo będziemy mieć w pamięci emocje, które towarzyszyły temu wydarzeniu. Doświadczyliśmy przedświątecznej radości, życzliwości i wspólnoty. Wigilia była czasem spotkania i dobrych życzeń. Dziękujemy naszym wspaniałym mieszkańcom za wspólnie spędzony czas. Tym, co wzrusza najbardziej przy każdej wigilii z naszymi mieszkańcami są życzenia: „obyśmy spotkali się za rok!”. Niech tak się stanie - my czekamy już na kolejny wspólny czas w grudniu 2023 roku!

## UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY OD MARCA NOWA STAWKA OPŁATY ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI (opłata niezależna od Spółdzielni)



Uchwałą nr 563.LVIII.2022 z dnia 30 listopada 2022 roku, Rada Miejska Jeleniej Góry ustaliła nową stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (w sposób selektywny) w wysokości 40,70 zł/os/m-c (dotychczas 35,20 zł/os/m-c). Nowa stawka obowiązuje od 1 marca 2023 roku. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, stawka opłaty podwyższonej (karnej) za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w przypadku stwierdzenia niewypełniania obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, wynosi trzykrotność stawki podstawowej tj. 122,10 zł miesięcznie (dotychczas 105,60 zł miesięcznie).

W przekazanym Państwu nowym wymiarze opłat za użytkowanie lokalu obowiązującym od 1 marca 2023 roku uwzględniono już, tę niezależną od Spółdzielni, podwyżkę opłaty za gospodarowanie odpadami, o której mowa powyżej. W razie pytań prosimy o kontakt: - z działem czynszów, tel. 75 75 43 291







## ZADBAJ O DOBRE UBEZPIECZENIE

Chroń swój dom, mieszkanie  
i majątek.

Chroń swoje życie i zdrowie.

Dla siebie i bliskich.

### ZAPLANUJ PRZYSZŁOŚĆ

Odpowiedzialne ubezpieczenia to rozsądny  
wybór z wielu ubezpieczeń. To planowanie  
i świadome decyzje w tym zakresie.

#### Zapraszamy do kontaktu:

**+48 75 640 60 24**

**kom. 739 44 22 77**

**[ubezpieczenia@jelcar.pl](mailto:ubezpieczenia@jelcar.pl)**

**ul. Spółdzielcza 38**

**58-500 Jelenia Góra**

### W JEDNYM MIEJSCU

Multiagencja Jelcar w Jeleniej Górze  
od lat świadczy usługi  
ubezpieczeniowe dla klientów  
indywidualnych i firm.

### ZAWSZE W OFERCIE

#### Ochrona życia i zdrowia



Ubezpiecz swoje i bliskich życie.  
Zadbaj o Nich jak siebie  
zabraknie.

#### Komunikacja



OC+AC+NNW i wiele innych  
opcji dla Twojego auta i Ciebie.

#### Mieszkanie - Dom



Ubezpiecz swój dom/mieszkanie od  
kradzieży/włamania czy zalania oraz  
wielu innych ryzyk.



WSZYSTKO W JEDNYM MIEJSCU