



Przed nami Walne Zgromadzenie

Szanowni Członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej!



W dniach 12-16 czerwca br., w auli Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Technicznych przy Al. Jana Pawła II 25 w Jeleniej Górze (tzw. Budowlanka), odbędzie się Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni. Szczegółowy merytoryczny zakres spotkania, jak również terytorialny i terminowy podział na poszczególne części, znajdziecie Państwo w niniejszym wydaniu gazety. Wszystkie informacje zamiesz-

czono również w ogłoszeniach wywieszonych na klatkach schodowych i na stronie internetowej Spółdzielni.

Z uwagi na charakter spotkania, jego rolę i znaczenie w codziennej działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w imieniu Przewodniczącego Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pana Zbigniewa Słowika jak również w imieniu własnym, serdecznie zapraszam wszystkich Członków do czynnego udziału w Walnym Zgromadzeniu naszej Spółdzielni. Podczas tegorocznych obrad wybrana zostanie przez Członków Rada Nadzorcza na nową trzyletnią kadencję 2023-2026.

Do zobaczenia podczas obrad WZ
Prezes Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Mirosław Garbowski

Rada Nadzorcza kadencji 2020-2023 kończy swoją pracę. Na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu wybierzemy nową Radę na kadencję 2023-2026.

Rozmowa ze Zbigniewem Słowikiem - Przewodniczącym Rady Nadzorczej



Zbliża się koniec kadencji Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z pewnością mieliście już Państwo okazję do wewnętrznych refleksji i bilansów działalności. Jak może Pan podsumować tę kadencję?

Na początku powiem, że większość członków odchodzącej Rady Nadzorczej pracowało w niej już drugą kadencję. Dziewięcioro z nas było bowiem członkami tego organu od 2017 roku. W wyborach przeprowadzonych

podczas Walnego Zgromadzenia w 2020 roku, członkowie Spółdzielni pozytywnie ocenili dotychczasową pracę i ponownie wybrali do składu RN panie Annę Jankowiak i Elżbietę Wojtynę oraz panów Grzegorza Bieleckiego, Edmunda Błaszczyka, Zdzisława Ciechanowskiego, Józefa Szlachtę, Jana Szpindę oraz Marka Tołkacza. W tej grupie znalazłem się również i ja. W 2020 roku do składu Rady dołączyli jej nowi członkowie pani Danuta Noszczyńska i pan Andrzej Gorzałczyński, doświadczony działacz spółdzielczy i członek Rady Nadzorczej wcześniejszych kadencji, a po jego śmierci mandat do końca kadencji 2020-2023 objęła pani Danuta Wójcik.

Ta sytuacja miała niebagatelne znaczenie dla pracy Rady. **Dokończenie na str. 5**

DR. SCHNEIDER
UNTERNEHMENSGRUPPE

FOCUS ON EXCELLENCE

w Radomierzu i Jeleniej Górze

DOŁĄCZ DO NASZEGO ZESPOŁU!

Poszukujemy:

Pracowników produkcyjnych, magazynierów i logistyków, pracowników utrzymania ruchu.

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

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

Radomierz 1d oraz Panattoni Park Jelenia Góra
email: rekrutacja@dr-schneider.com | tel. 504 40 60 20



DR-SCHNEIDER.COM



HARMONOGRAM WALNEGO ZGROMADZENIA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2023 ROKU

obrazy wszystkich części WZ odbędą się w auli Zespołu Szkół Ogólnokształcących
i Technicznych przy Al. Jana Pawła II 25 w Jeleniej Górze (tzw. Budowlanka),
początek obrad o godzinie 16.15

NR CZĘŚCI	TEREN DZIAŁANIA NIERUCHOMOŚCI			
CZĘŚĆ I 12 czerwca 2023r. PONIEDZIAŁEK godz.16.15	Lp.	Nieruchomość	Lp.	Nieruchomość
	1.	Gałczyńskiego 16, 18, 20	12.	Skłodowskiej-Curie 13
	2.	Kopernika 4	13.	Snycerska 3, 5, 7
	3.	Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21	14.	Studencka 10
	4.	Malczewskiego 13, 15	15.	Studencka 14
	5.	Malczewskiego 14, 14a, 14b,16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c	16.	Transportowa 13, 13a, 15, 17
	6.	Malczewskiego 17	17.	Transportowa 21 A i B
	7.	Morcinka 38	18.	Transportowa 22, 24, Zachodnia 6
	8.	Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7	19.	Traugutta 10
	9.	Ptasia 10, 11, 12, 13	20.	Domki jednorodzinne – ul. Kossaka
	10.	Ptasia 14	21.	Garaże ul. Ptasia – KW: JG1J/00062340/5
	11.	Sądowa 7	22.	Garaż Transportowa KW: JG1J/00066397/7
		23.	Garaże Os. Robotnicze - KW: JG1J/00066400/2	
LICZBA CZŁONKÓW W CZĘŚCI I (stan na dzień 01.01.2023)			948	LICZBA MANDATÓW DO RADY NADZORCZEJ 1
CZĘŚĆ II 13 czerwca 2023r. WTOREK godz.16.15	1.	Karłowicza 3	7.	Różyckiego 10, 12
	2.	Karłowicza 15, 17	8.	Różyckiego 15
	3.	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	9.	Różyckiego 19 – lokale użytkowe
	4.	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	10.	Karłowicza 39
	5.	Różyckiego 1	11.	Karłowicza 41
	6.	Różyckiego 9, 13	12.	Różyckiego 25, 27
LICZBA CZŁONKÓW W CZĘŚCI II (stan na dzień 01.01.2023)			1835	LICZBA MANDATÓW DO RADY NADZORCZEJ 2
CZĘŚĆ III 14 czerwca 2023r. ŚRODA godz.16.15	1.	Karłowicza 2	10.	Moniuszki 5, 7
	2.	Karłowicza 4	11.	Moniuszki 8
	3.	Kolberga 3	12.	Moniuszki 10
	4.	Komedy Trzcńskiego 4	13.	Elsnera 1
	5.	Komedy Trzcńskiego 8, 10	14.	Elsnera 2
	6.	Komedy Trzcńskiego 12 – lokale użytkowe	15.	Elsnera 4, 6
	7.	Moniuszki 1, 3	16.	Elsnera 5
	8.	Moniuszki 2	17.	Elsnera 8, Ogińskiego 15
	9.	Moniuszki 4, 6		
LICZBA CZŁONKÓW W CZĘŚCI III (stan na dzień 01.01.2023)			2193	LICZBA MANDATÓW DO RADY NADZORCZEJ 3
CZĘŚĆ IV 15 czerwca 2023r. CZWARTEK godz.16.15	1.	Bacewicz 1, 3, 5	3.	Noskowskiego 6
	2.	Noskowskiego 11, 12	4.	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10
LICZBA CZŁONKÓW W CZĘŚCI IV (stan na dzień 01.01.2023)			1939	LICZBA MANDATÓW DO RADY NADZORCZEJ 3
CZĘŚĆ V 16 czerwca 2023r. PIĄTEK godz.16.15	1.	Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, Wiłkomirskiego 1, 3	4.	Kiepury 30, 32
	2.	Kiepury 10,12	5.	Kiepury 42, 44, 46, 48, Wiłkomirskiego 9
	3.	Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40, Wiłkomirskiego 5, 7	6.	Kiepury 54, 56, 58, 60, Wiłkomirskiego 15
			7.	Sygietyńskiego 1, 3, 5
LICZBA CZŁONKÓW W CZĘŚCI V (stan na dzień 01.01.2023)			1820	LICZBA MANDATÓW DO RADY NADZORCZEJ 2

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2023 ROKU

obrazy wszystkich części WZ odbędą się w auli Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Technicznych przy Al. Jana Pawła II 25 w Jeleniej Górze (tzw. Budowlanka), początek obrad o godzinie 16.15

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Wybory komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni za 2022 rok.
8. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2022 rok.
11. Przeprowadzenie wyborów członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026
12. Przeprowadzenie wyboru delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VIII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
13. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.
14. Przedstawienie oceny polustracyjnej z lustracji pełnej działalności Spółdzielni oraz podjęcie stosownej uchwały.
15. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za 2022 rok.
16. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2022 rok.
17. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2023 i lata następne.
18. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkownika działki gruntu nr 254/1 położonej przy ul. Ptasiej 10 w Jeleniej Górze.
19. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkownika działki gruntu nr 16/1 położonej przy ul. Obr.Westerplatte 1 w Jeleniej Górze.
20. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkownika działki gruntu nr 145/2 położonej przy ul.Transportowej 22 w Jeleniej Górze.
21. Podjęcie uchwały w sprawie zrzeczenia się prawa wieczystego użytkownika działki gruntu nr 82/55 położonej przy ul.Kartowicza 39 w Jeleniej Górze
22. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowej przy ul. Kartowicza 29/71 w Jeleniej Górze.
23. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych nabywanych lub przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem Spółdzielni.
24. Przedstawienie propozycji zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
25. Przedstawienie propozycji zmiany regulaminu Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podjęcie uchwały w sprawie zmiany regulaminu Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
26. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
27. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia minimalnej wysokości odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
28. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej z wyników wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.
29. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej z wyboru delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VIII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata i zastępcy delegata na VIII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP .
30. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
31. Sprawy różne.
32. Zamknięcie obrad.

SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Ocena struktury bilansu i jego zmian na 31.12.2022 r.

Aktywa

Na koniec badanego okresu suma bilansowa, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz źródeł sfinansowania, wynosi 115 688,6 tys. zł i uległa zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 727,7 tys. zł, co stanowi 0,6% zwiększenia. Na zmianę tą wpłynęły:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 3 224,6 tys. zł, co stanowi 4,4%,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 3 952,6 tys. zł, co stanowi 9,7% oraz
- zmniejszenie należnych wpłat na fundusz podstawowy o 0,3 tys. zł.

Aktywa trwałe

Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe dokonane w wyniku realizacji ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych. W roku 2022 przeniesiono we własność wyodrębnioną 31 lokali mieszkalnych oraz 1 garaż, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 479,5 tys. zł.

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

O 84 tys. zł zmniejszyły się w wyniku spłaty oraz dokonanej przez bank umorzenia skapitalizowane odsetki od długoterminowych kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią poniesione koszty termomodernizacji

oraz innych remontów na 3 budynkach wynoszą 37,5 tys. zł. Koszty te podlegają spłacie do 2024 roku, jeden budynek do 2025 roku. Ponadto długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty wymiany wodomierzy, podzielników i liczników ciepła w zasobach Spółdzielni na kwotę 519,4 tys. zł. Koszty te także podlegają spłacie ratalnej do 2025r.

W **aktywach obrotowych** nastąpiło zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 3 952,6 tys. zł, które obejmuje głównie:

- 1) spadek należności krótkoterminowych o 411,0 tys. zł,
- 2) zmniejszenie stanu środków pieniężnych na dzień bilansowy

o 15 909,1 tys. zł,
3) zwiększenie krótkoterminowych aktywów finansowych o 20 084,6 tys. zł,

4) wzrost krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 381,6 tys. zł, który spowodowany jest zarachowaniem należnych Spółdzielni na 31.12.2022r. odsetek od lokat oraz dokonaną wymianą wodomierzy lokalowych oraz podzielników i liczników c.o. i c.w.u. w zasobach Spółdzielni. Należność z tego tytułu zgodnie z zawartą umową jest regulowana wykonawcy w kwartalnych ratach przez okres trzech lat.

Zmiana w zakresie stanu środków pieniężnych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych spowodowana jest lokowaniem przejściowo wolnych środków pieniężnych na okresy dłuższe niż trzy miesiące.

Dokończenie na str. 4

SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Dokończenie ze str. 3

Należności od osób uprawnionych, czyli należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, których użytkownicy posiadają spółdzielcze prawo lub prawo odrębnej własności lokalu na koniec 2022 roku wynosiły 1 625,8 tys. zł i uległy w stosunku do roku ubiegłego nieznacznemu zmniejszeniu, o kwotę 125,7 tys. zł.

Pasywa

Kapitały (fundusze) własne (z wyłączeniem zysku za rok 2022 w wysokości 1 434,9 tys. zł) na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą 79 220,8 tys. zł i finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 70 821,9 tys. zł. Zrealizowana jest w pełni uznawana w literaturze „złota zasada” sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi. W grupie kapitałów własnych na przestrzeni 2022 roku zmniejszył się kapitał podstawowy, głównie – tak jak rzeczowe aktywa trwałe – w wyniku przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność, a także w wyniku umorzenia środków trwałych.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 69,7%.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 35 032,9 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego zwiększeniu o 2 499,0 tys. zł. W ogólnej kwocie zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 1 534,5 tys. zł i uległy zmniejszeniu o 216,4 tys. zł.

Zobowiązania długoterminowe obejmują:

- kredyty i pożyczki na budownictwo mieszkaniowe oraz termomodernizację budynków wraz z robotami towarzyszącymi na kwotę 435,2 tys. zł,
- zobowiązania z tytułu kaucji zabezpieczających roboty budowlane 1 099,3 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz kredytów i pożyczek – krótkoterminowe – wynoszą 27 168,2 tys. zł i uległy zwiększeniu o 2 563,6 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Kredyty i pożyczki ogółem zmniejszyły się w wyniku spłaty oraz dokonanej przez bank PKO umorzenia łącznie o 292 tys. zł.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 15 908,6 tys. zł i uległy zwiększeniu w stosunku do stanu na początek roku o 1 483,1 tys. zł. Fundusze specjalne obejmują:

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 11 954,1 tys. zł,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 3 570,9 tys. zł,
- fundusz remontowy p.poż. budynków wysokich ze stanem 301,2 tys. zł oraz
- fundusz społeczny i oświatowo-kulturalny ze stanem 82,4 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe długoterminowe pozostały na porównywalnym w stosunku do stanu na początek roku poziomie i wyniosły 5 149,0 tys. zł. Obejmują na koniec roku między innymi nadwyżkę przychodów nad kosztami w nieruchomościach oraz przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy i podzielników.

Przychody. Koszty. Wynik finansowy.

Przychody ze sprzedaży netto produktów i usług oraz obrotów wewnętrznych wyniosły za rok sprawozdawczy 44 182,9 tys. zł i były wyższe o 3,1% oraz kwotę 1 332,6 tys. zł od uzyskanych w ubiegłym roku. Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- usługi eksploatacyjne – wzrost o 6,1%,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda – wzrost o 6,4%,
- eksploatacja dźwigów – wzrost o 1,4%.

Struktura przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco:

Tytuł	2022r.	2021r.	2022/2021%
Eksploatacja g.z.m.	26702	25175	106,1
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	14954	14048	106,4
Eksploatacja dźwigów	1223	1206	101,4
Obroty wewnętrzne	1304	2421	53,9
Razem	44183	42850	103,1

Koszty działalności operacyjnej wyniosły w 2022 roku 43 194 tys. zł i zmniejszyły się w badanym okresie tj. o 82,4 tys. zł. Największą pozycję kosztów (37,9% całości) stanowią koszty zużycia materiałów i energii, w tym głównie energii cieplnej. W badanym okresie koszty te uległy zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 905 tys. zł, tj. 5,8%.

Spółdzielnia w roku 2022 wypracowała **zysk brutto** w wysokości 2 035,3 tys. zł. Po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 367,4 tys. zł oraz wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, **zysk netto** do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wynosi 1 434,9 tys. zł. Zysk ten wygosparowany został przede wszystkim z odsetek od lokat, dochodów z najmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, a także oraz odsetek za nieterminowo uregulowane należności Spółdzielni.

Wysokość wyniku finansowego netto oraz zapłaconego podatku dochodowego od osób prawnych na przełomie lat 2020-2022 przedstawiono na wykresie poniżej.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza

działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2022 roku dobrej i stabilnej gospodarki finansowej.

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

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

3. Wskaźniki efektywności zarządzania wskazują na prawidłowe relacje wskaźników rotacji należności oraz zobowiązań. Wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych ukształtował się na poziomie 3,34% co wskazuje, że uległ zmniejszeniu o 0,43 punktu procentowego w stosunku do roku poprzedniego, wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach użytkowych ukształtował się na poziomie 4,01% co wskazuje, że uległ zmniejszeniu o 0,61 punktu procentowego w sto-

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

Pierwszy stopień pokrycia, liczony jako stosunek procentowy kapitałów własnych do majątku trwałego wynosi: 2022 rok – 114,0%
2021 rok – 111,3%

Drugi stopień pokrycia, liczony jako stosunek procentowy kapitałów własnych wraz z kapitałem obcym (długoterminowym) do majątku trwałego wynosi: 2022 rok – 118,7%
2021 rok – 116,4%

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

III. Wskaźniki efektywności zarządzania

Wskaźnik rotacji należności (należności krótkoterminowe x 360 dni / sprzedaż netto) wynosi: 2022 rok – 26 dni
2021 rok – 20 dni

Wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi: 2022 rok – 3,34 procent
2021 rok – 3,77 procent

Wskaźnik zadłużenia na lokalach użytkowych, liczony jako stosunek zadłużenia do rocznego wymiaru opłat, wynosi: 2022 rok – 4,01 procent
2021 rok – 4,62 procent

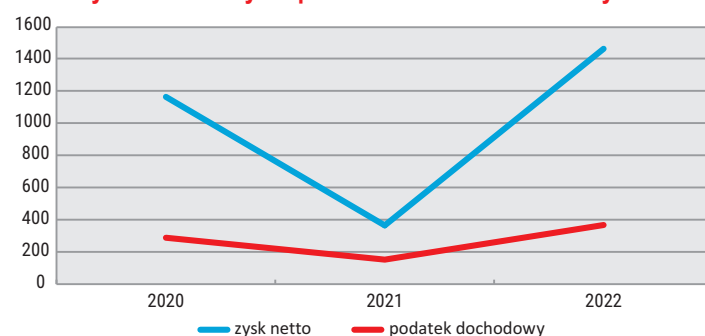
Wskaźnik rotacji zobowiązań (zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 360 dni / sprzedaż netto), wynosi: 2022 rok – 74 dni
2021 rok – 67 dni

Ogólna ocena

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało zbadane przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi. Biegli wydali o badanym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń. Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego biegli stwierdzili, że aktualna sytuacja Spółdzielni nie stwarza zagrożenia dla kontynuacji jej działalności.

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

Wynik finansowy na przełomie lat 2020- 2022 w tys. zł



Wariant porównawczy uproszczonego rachunku zysków i strat Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)			
Treść	Rok		Dynamika kol.2/kol.3 w procentach
	2022	2021	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	43 731	43 658	100
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 879	40 429	106
- przychody netto z opłat za lokale	42 767	40 350	106
2. Zmiana stanu produktów	- 452	808	-
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 304	2 421	54
B. Koszty działalności operacyjnej	43 194	43 277	100
- w tym: z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	40 067	37 795	106
1. Amortyzacja	49	48	102
2. Zużycie materiałów i energii	16 388	15 484	106
3. Usługi obce	6 271	7 915	79
4. Podatki i opłaty	5 740	5 602	102
5. Wynagrodzenia	4 980	4 504	111
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	893	813	110
7. Pozostałe koszty rodzajowe	8 873	8 911	100
w tym: odpis na fundusz remontowy	8 382	8 515	98
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	537	381	141
D. Pozostałe przychody operacyjne	326	712	46
1. Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	22	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	75	503	15
3. Pozostałe koszty operacyjne	229	209	110
E. Pozostałe koszty operacyjne	207	608	34
1. Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	80	507	16
3. Pozostałe koszty operacyjne	127	101	126
F. Zysk z działalności operacyjnej	656	485	135
G. Przychody finansowe	1 398	204	685
1. Odsetki	1 398	204	685
H. Koszty finansowe	19	12	158
1. Odsetki	19	12	158
I. Zysk / strata brutto (F+G-H)	2 035	677	301
J. Podatek dochodowy	367	177	207
K. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. ub.r.	2 493	2 468	101
L. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. ub.r.	26	45	58
M. Nadwyżka przych. netto z eksploat. nieruch. br.	2 721	2 581	105
N. Nadwyżka kosztów netto z eksploat. nieruch. br.	21	25	84
O. Zysk / strata netto (I-J+K-L-M+N)	1 435	367	391

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)					
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Struktura kol. 3 w procentach	Dynamika kol.3/kol.4 w procentach
		31.12.2022	31.12.2021		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A.	Aktywa trwałe	70 822	74 046	61,2	96
1.	Grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)	5 696	5 759	4,9	99
2.	Wartości niematerialne i prawne	16	29	0,0	55
3.	Budynki i budowle	63 917	66 425	55,2	96
4.	Pozostałe środki trwałe	210	207	0,2	101
5.	Środki trwałe w budowie	7	7	0	100
6.	Należności długoterminowe	419	503	0,4	83
7.	Investycje długoterminowe	-	-	-	-
8.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	557	1 116	0,5	50
B.	Aktywa obrotowe	44 863	40 911	38,8	110
1.	Zapasy	157	350	0,1	45
2.	Należności krótkoterminowe, w tym: - należności od osób uprawnionych	2 909 1 626	3 320 1 752	2,5 1,4	88 93
3.	Investycje krótkoterminowe (środki pieniężne)	40 615 20 530	36 440 34 003	35,1 17,7	111 56
4.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 182	801	1,0	148
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	4	4	0,0	100
Razem aktywa		115 689	114 961	100,0	101
PASYWA					
A.	Kapitał/fundusz własny	80 656	82 427	71,7	98
1.	Fundusz podstawowy	62 153	64 573	56,2	96
2.	Fundusz zasobowy	17 068	16 317	14,2	105
3.	Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
4.	Zysk z lat ubiegłych	-	1 170	1,0	0
5.	Zysk	1 435	367	0,3	391
B.	Zobowiązania i rezerwy	35 033	32 534	28,3	108
1.	Rezerwy na zobowiązania	1 181	1 031	0,9	115
2.	Zobowiązania długoterminowe - kredyty bankowe	1 534 435	1 751 630	1,5 0,5	88 69
3.	Zobowiązania krótkoterminowe - zobowiązania od osób uprawnionych	11 260 3 597	10 179 3 148	8,9 2,7	111 114
4.	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	15 909 15 826	14 425 14 284	12,5 12,4	110 111
5.	Rozliczenia międzyokresowe	5 149	5 148	4,5	100
Razem pasywa		115 689	114 961	100,0	101

Rada Nadzorcza kadencji 2020-2023...

Dokończenie ze str. 1

Mogliśmy od razu kontynuować nasze działania, bowiem okres konieczny do zapoznania się z organizacją pracy Rady, organizacją Spółdzielni, przepisami prawa oraz wewnętrznymi regulaminami i zasadami determinującymi działalność JSM, mieliśmy już za sobą. Wiedzieliśmy, jakie kierunki działań są realizowane, jakie uchwały i rozstrzygnięcia zapadały w ostatnich latach. Krótko mówiąc „byliśmy w temacie”. Tym łatwiej było nam wprowadzić w działalność Rady nowych jej członków. Oczywiście praca w tym organie wymaga ciągłego rozwoju, poznawania wchodzących w życie regulacji prawnych mających wpływ na działalność Spółdzielni, ale tak jak wspominałem, tę podstawową wiedzę i znajomość zagadnień związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, pozyskaliśmy już w ramach dotychczasowych doświadczeń.

Działalność Rady Nadzorczej kadencji 2020-2023 rozpoczęła się w trudnym dla nas wszystkich pandemicznym czasie. Jaki miał wpływ na Państwa pracę?

Rzeczywiście pandemia COVID-19 skomplikowała życie wszystkim mieszkańcom, pracownikom Spółdzielni, jej zarządowi i nam. Co prawda, pracowaliśmy w znanym nam już

standardzie organizacyjnym, który sami wcześniej wypracowaliśmy proponując zmiany w regulaminie Rady Nadzorczej zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w 2018 roku. Nie będę już wracał do szczegółów, o których mówiłem na łamach naszego kwartalnika Za Bobrem, zarówno w roku 2018 jak i w 2020, podsumowując poprzednią kadencję Rady. Nadal współpracowaliśmy z jednoosobowym zarządem Spółdzielni tj. Prezesem Mirosławem Garbowskiem, który w swoich działaniach zarządczych i procesach decyzyjnych był i jest istotnie wspomagany przez kierownictwo wyższego szczebla. Taki model zarządzania spółdzielnią został wprowadzony od lipca 2019r. uchwałą Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, której byliśmy w większości członkami. W mojej ocenie była to słuszna decyzja i taki sposób zarządzania sprawdza się bardzo dobrze. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna o czym świadczą wyniki finansowe i wskaźniki ekonomiczne. Przyjęte plany gospodarcze są prawidłowo realizowane, a zarządzanie zasobami mieszkaniowymi odbywa się w sposób właściwy.

Wracając do pandemii Covid-19, faktycznie miała ona istotny wpływ na

sposób realizowania naszych zadań. Przede wszystkim nałożone przepisami ogólnie obowiązującego prawa obostrzenia i reżimy spowodowały istotne ograniczenia w kontakcie z członkami spółdzielni i mieszkańcami naszych zasobów, utrudniały też komunikację z przedstawicielami Rad Nieruchomości, z którymi przecież współpracujemy na co dzień. Posiedzenia plenarne Rady i jej komisji stałych przez pewien czas odbywały się przy wykorzystaniu środków bezpośredniej komunikacji na odległość. Dla organów kolegialnie wypracowujących swoje decyzje, gdzie bezpośredni kontakt i dyskusja nad zagadnieniami objętymi porządkiem obrad ma istotne znaczenie, było to poważne utrudnienie. Ale nie ma rzeczy niemożliwych i jeśli sytuacja tego wymaga trzeba elastycznie dostosować się do otaczającej nas rzeczywistości. Rada Nadzorcza musiała przecież wypełniać nieprzerwanie swoje zadania kontrolno-nadzorcze oraz podejmować decyzje przypisane do jej kompetencji, również w dobie koronawirusa.

Czy jest obszar, co do którego uważa Pan, że można było osiągnąć lepsze rezultaty.

Tak. Jednym z takich zagadnień jest stopień zaangażowania członków w życie Spółdzielni. W kolejnych

latach obserwujemy coraz mniejsze zainteresowanie udziałem w obradach najwyższego jej organu, jakim jest walne zgromadzenie. Oczywiście nie jesteśmy wyjątkiem. Znikomy udział członków w obradach walnego zgromadzenia stał się już zjawiskiem powszechnym. Nie wpływa to co prawda na ważność zgromadzenia, bowiem przepis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Jednak uważam, że to zaangażowanie w sprawę spółdzielni powinno być znacznie większe. Członkowie mają prawo do udziału w walnym zgromadzeniu i odbywających się na nich głosowań. Mogą zatem współdecydować o kierunkach rozwoju spółdzielni i podejmowaniu najważniejszych dla niej decyzji. To wypełnienie podstawowych zasad spółdzielczości przyjętych przez międzynarodowy ruch spółdzielczy. Należą do nich między innymi:

- Zasada dobrowolnego i otwartego członkostwa, wg której Spółdzielnie są organizacjami dobrowolnymi, dostępnymi dla wszystkich osób mogących skorzystać z ich świadczeń i gotowych wypełniać obowiązki związane z członkostwem, bez dyskryminowania płci, statusu społecznego, rasy, przekonań politycznych i religii.

Dokończenie na str. 6

Dokończenie ze str. 5

Dobrowolne członkostwo oparte jest na trzech regulach: „otwartych drzwi”, równouprawnienia członków (niezależnie od ilości mieszkań – każdy ma jeden głos) i obowiązku członków – dbania o majątek spółdzielni i jej sukcesywny rozwój.

- Zasada demokratycznej kontroli członkowskiej, która mówi, że spółdzielnie są demokratycznymi organizacjami zarządzanymi i kontrolowanymi przez członków, którzy aktywnie uczestniczą w określaniu polityki działania spółdzielni i podejmowaniu decyzji, a mężczyźni i kobiety, pełniący w spółdzielniach funkcje z wyboru, są odpowiedzialni wobec członków.

Niestety, podobnie małe zainteresowanie sprawami nieruchomości można zaobserwować w trakcie zebrań mieszkańców, czy podczas odbywających się wyborów do Rad Nieruchomości, które są przecież społecznym samorządem mieszkańców. Spełniają one istotną rolę opiniodawczą i współdziałają z administracjami i organami spółdzielni na rzecz danej nieruchomości. Zawsze apelowaliśmy o aktywność naszych członków, jednakże na ten moment trudno mówić o sukcesie. Zdaję sobie sprawę, że nie bez znaczenia pozostają trudności dnia codziennego, codzienna gonitwa i bieżące sprawy naszych rodzin, zwłaszcza w obecnej bardzo trudnej sytuacji ekonomicznej naszych gospodarstw domowych. Pamiętajmy jednak, że nasze nieruchomości, nasza Spółdzielnia to też nasze sprawy. Myślę, że dalsze uświadamianie członkom istotnej roli jaką pełnią w życiu i rozwoju Spółdzielni jest dużym polem do pracy Rady Nadzorczej kolejnej kadencji.

Czy coś jeszcze można było zrobić lepiej?

Ubolewam nad tym, że mimo informacji przekazywanych na bieżąco przez pracowników administracji oraz apeli kierowanych przez Zarząd między innymi na łamach kwartalnika Za Bobrem, nadal wiele budynków utrzymuje bardzo niską stawkę odpisu na fundusz remontowy swojej nieruchomości. Należy przypomnieć, że utrzymanie obiektu budowlanego, w tym oczywiście budynku mieszkalnego, w należyтым stanie technicznym i estetycznym oraz niedopuszczanie do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej jest naszym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa. Co oczywiste lepiej prowadzić racjonalne działania - sukcesywne prace utrzymujące budynek w odpowiednim stanie technicznym - niż w sytuacji podbramkowej wykonać ogromny zakres prac awaryjnych ponosząc w efekcie znacznie wyższe koszty. Prowadzenie sukcesywnych



prac nie jest możliwe przy braku wystarczających środków.

Poza tym, o czym zawsze mówimy, stan techniczny budynku, to bezpieczeństwo jego mieszkańców i ich mienia. Na tym powinno wszystkim zależeć najbardziej. Niepodejmowanie lub znaczne ograniczanie rzeczowego zakresu prac remontowych w nieruchomości, z powodu braku wystarczających środków na funduszu remontowym, prowadzi ostatecznie do degradacji zasobów, obniżając w konsekwencji wartość nieruchomości. Podobnie jak Zarząd mamy nadzieję, że większość Mieszkańców rozumie potrzebę urealniania odpisu na fundusz remontowy i kieruje się odpowiednią zapobiegliwością.

Przecież obecne ceny materiałów i realizacji usług są na takim poziomie, że przy niskim odpisie na fundusz remontowy nie można wykonać nawet podstawowych prac konserwacyjno-remontowych. Niestety, jeszcze wiele osób blokuje wszelkie inicjatywy Rad Nieruchomości i współmieszkańców o sukcesywne urealnianie funduszu remontowego, nie dostrzegając wagi problemu, potrzeb remontowych, konieczności przeciwdziałania degradacji technicznej budynków.

Mamy nadzieję, że dalszy nieustający wysiłek pracowników administracji, Rad Nieruchomości, Zarządu i oczywiście Rady Nadzorczej kolejnej kadencji, aby uświadomić mieszkańcom powagę sytuacji i istotność zagadnienia, pozwoli wkrótce zmienić ten szkodliwy trend.

Wiele kwestii zostało jednak pozytywnie wypracowanych?

Ależ oczywiście. W okresie kadencji Rada prowadziła swoje normalne statutowe działania i podjęła szereg decyzji ważnych dla normalnego funkcjonowania Spółdzielni. Realizując swoje zadania i statutowe obowiązki, Rada Nadzorcza miała na względzie przede wszystkim dobro Spółdzielni i poszczególnych jej członków, zapewnienie im poczucia

bezpieczeństwa zamieszkiwania w zasobach JSM. W swoich bieżących działaniach, członkowie Rady kierowali się przede wszystkim troską o sukcesywny rozwój Spółdzielni, ciągłą poprawę jej funkcjonowania, wzrost jakości obsługi i zadowolenia mieszkańców, przy jednoczesnej minimalizacji i racjonalizacji kosztów działalności.

W trakcie kadencji podjęliśmy szereg uchwał, obejmujących całokształt spraw związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, a zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji RN. Członkowie Rady brali czynny udział w pracach komisji negocjacyjnych, konkursowych oraz w pracach komisji przetargowych. W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z kierownictwem JSM uczestniczącym we wszystkich jej posiedzeniach.

Na bieżąco, wnikliwie analizowano zwyżki kosztów eksploatacji i utrzymania posiadanych zasobów. Przy opracowywaniu planów działalności gospodarczej Rada Nadzorcza i Zarząd kierowały się zasadą, aby ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania zasobów znajdowały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach. Prawidłowe wyznaczenie poziomu kosztów oraz źródeł i wysokości przychodów do ich pokrycia świadczą o właściwej gospodarce ekonomiczno-finansowej. Dzięki tej szczegółowej i rzetelnej analizie, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą wzrosty stawek opłat eksploatacyjnych były wzrostem uzasadnionym, niezbędnym i najniższym możliwym. Jak zawsze, dla Zarządu i Rady Nadzorczej, podstawowym założeniem było skalkulowanie nowych stawek tak, aby skutki finansowe były jak najmniej odczuwalne dla budżetów domowych, a jednocześnie zabezpieczyły konieczne wydatki i w konsekwencji prawidłowe i płynne funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza niezmiennie stoją na stanowisku, że nie można

pozwolić na destrukcyjne skutki niedoszacowania potrzeb finansowych utrzymania zasobów, a gros wydatków wynika przecież z realizacji obowiązków i wymogów prawnych utrzymania nieruchomości. Rada Nadzorcza w pełni wspierała działania społeczne, kulturalno-oświatowe, sportowo-rekreacyjne i integracyjne, planowane i realizowane przez Zarząd. Członkowie Rady Nadzorczej aktywnie włączali się w organizację oraz czynnie uczestniczyli w spotkaniach z mieszkańcami.

Z uznaniem podkreślamy, że wspólne - odpowiedzialne działania samorządu spółdzielczego z Zarządem i Administracjami - przekładają się na prawidłowe funkcjonowanie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i zauważalny, pozytywnie zmieniający się wizerunek naszych zasobów mieszkaniowych. Brak tu miejsca i czasu na przedstawienie wszystkich działań i podjętych decyzji, ale zachęcam do zapoznania się ze sprawozdaniami z działalności naszej Rady Nadzorczej w poszczególnych latach, w których zawarta jest pełna informacja.

Co chciałby Pan dodać kończąc naszą rozmowę?

Rada Nadzorcza wyraziła pozytywną opinię o całokształcie działań Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, docenia codzienne zaangażowanie wszystkich pracowników Spółdzielni, chęć ciągłego doskonalenia i rozwoju w służbie jej członkom.

Dziękujemy członkom Rad Nieruchomości, Prezesowi Zarządu i pracownikom Spółdzielni za dotychczasową owocną współpracę. Apeluujemy do nowej Rady Nadzorczej i Zarządu, by planując i realizując kierunki dalszego rozwoju Spółdzielni, jeszcze intensywniej rozwijali współpracę z Radami Nieruchomości i zachęcali wszystkich członków do aktywnego współuczestniczenia i współdecydowania o życiu naszej - wyróżniającej się w regionie i kraju - Spółdzielni. Dziękujemy za rozmowę



Informacje z Urzędu Miasta Jelenia Góra

Zapraszamy na
Moto Dzień Dziecka
na Placu Ratuszowym.
4 czerwca
o godzinie **12:00**

Pestka Festival zaprasza
do wspólnej zabawy
podczas rodzinnej
odśrody festiwalu!

Świętujcie z nami
dzień dziecka.

**Europejskie Spotkania
Teatralne
PESTECZKA 2023**

01.06.2023

Start godz. 14.00



Jeleniogórski Budżet Obywatelski 2024

Do 12 czerwca br. mieszkańcy Jeleniej Góry mogą składać swoje propozycje do przyszłorocznego budżetu obywatelskiego. Od tej edycji w regulaminie JBO znalazło się sporo zmian.

Ich wprowadzenie jest wynikiem propozycji i uwag mieszkańców z lat ubiegłych oraz wewnętrznej analizy i wniosków pracowników urzędu. Mają na celu jeszcze większą transparentność całego procesu Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego, zapewnienie dostępności oraz najwyższą jakością realizacji projektów.

Najważniejsze zmiany, jakie znalazły się w nowym regulaminie to:

- wyodrębnienie ograniczonej puli środków na projekty dotyczące ogólnodostępnej infrastruktury placówek edukacyjnych w celu wyeliminowania dysproporcji w ilości głosów oddawanych na projekty edukacyjne oraz inne projekty zgłaszane przez mieszkańców,
- wskazanie warunku ogólnodostępności projektu, tj. obowiązku zapewnienia dostępu do efektów realizacji projektu wszystkim mieszkańcom Miasta,
- wydłużenie okresu przypadającego na składanie wniosków z 14 do 21 dni,
- wykluczenie możliwości zgłaszania projektów przez osoby prawne,
- zniesienie ograniczenia wiekowego mieszkańców, mogących zgłaszać projekty oraz składać podpisy na listach poparcia projektów,
- w uzasadnionych przypadkach wydłużenie realizacji projektów inwestycyjnych do czerwca roku kolejnego,
- utworzenie ogólnodostępnych stanowisk do głosowania w budynkach jednostek organizacyjnych Miasta, zlokalizowanych w różnych częściach miasta.

Wszelkie informacje na temat Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego znaleźć można na stronie www.jbo.jeleniagora.pl lub uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra, Wydział Rozwoju Miasta, Plac Ratuszowy 58 (przybudówka Ratusza), II piętro, **pokój 208**, tel. 75 75 46 145.

Składanie wniosków do Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego na rok 2024 trwa od 22 maja do 12 czerwca. Mieszkańcy będą mogli wybierać projekty pomiędzy 5 a 16 października.

Zachęcamy mieszkańców do składania wniosków i do głosowania.

Nowy Zastępca Prezydenta Miasta i Pełnomocnik ds. osób z niepełnosprawnościami oraz równego traktowania

13 kwietnia w jeleniogórskim ratuszu Prezydent Jerzy Łuźniak wręczył nominację na stanowisko **Zastępcy Prezydenta Miasta Pani Renacie Kwiatek**. Dodatkowo Renata Kwiatek pełnić będzie dotychczasowe obowiązki dyrektora Departamentu Rozwoju, ponieważ stanowisko to zostanie nieobsadzone.

Renata Kwiatek z jeleniogórskim urzędem miasta związana jest od 2011 roku. Zajmowała kolejno stanowiska naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta, naczelnika Wydziału Zarządzania Zintegrowanymi Inwestycjami Terytorialnymi Aglomeracji Jeleniogórskiej, a ostatnio dyrektora Departamentu Rozwoju. Jest absolwentką prawa na Uniwersytecie Szczecińskim.

Tomasz Żylewicz został nowym **Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Jeleniej Góry ds. osób z niepełnosprawnościami oraz równego traktowania**. Zastąpił na tym stanowisku Lucynę Musiał - Jabłońską.

Tomasz Żylewicz to jeleniogórzanin, znający doskonale środowisko i problemy osób niepełnosprawnych. Od dwóch kadencji pełni funkcję wiceprezesa jeleniogórskiego oddziału Polskiego Związku Niewidomych. Aktywny zawodowo i zaangażowany społecznie - był m.in. wolontariuszem Szlachetnej Paczki, WOŚP czy DKMS. Był inicjatorem oznaczeń schodów na traktach pieszych w Jeleniej Górze - z myślą o bezpieczeństwie osób starszych i niedowidzących.

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali

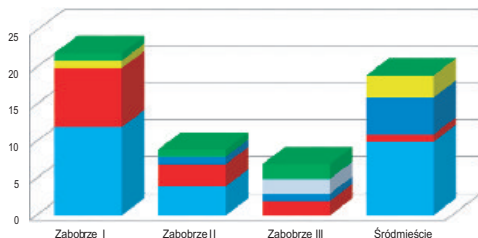
Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kalkuluje się, rozlicza i ustala wysokość opłat za lokale w podziale na:

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

Zasoby mieszkaniowe Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały podzielone na nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Sposób podziału przedstawia poniższy wykres:

Zasoby mieszkaniowe zarządzane przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową



Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2022 roku, lokale mieszkalne (w złotych)

Zabobrze I							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Karłowicza 2	475 460,39	509 631,64	35 398,77	6 145,44	468 087,43	34 171,25
2	Karłowicza 3	173 883,12	196 344,67	18 786,00	729,00	176 829,67	22 461,55
3	Karłowicza 4	303 721,37	329 423,86	17 549,05	2 332,80	309 542,01	25 702,49
4	Karłowicza 15, 17	239 990,40	257 029,87	13 016,33	2 040,71	241 972,83	16 974,24
5	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	1 191 403,48	1 257 105,23	75 681,47	9 390,01	1 172 033,75	65 293,70
6	Karłowicza 39	146 312,97	160 630,46	14 694,82	1 312,20	144 623,44	14 317,49
7	Karłowicza 41	143 720,71	157 738,32	14 551,87	1 749,60	141 436,85	14 017,61
8	Kolberga 3	516 394,16	566 959,60	47 004,84	11 128,82	508 825,94	50 365,43
9	K. Trzczińskiego 4	186 622,35	199 762,19	9 301,25	4 513,35	185 947,59	13 139,84
10	K. Trzczińskiego 8, 10	372 148,73	391 466,36	23 867,83	21 719,49	345 879,04	19 317,63
11	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	675 641,85	713 070,10	34 053,02	18 988,96	660 028,12	37 428,25
12	Różyckiego 1	196 806,28	214 844,46	17 344,03	6 509,10	190 991,33	18 038,18
13	Różyckiego 9, 13	460 654,90	506 757,92	44 290,46	5 782,91	456 684,55	46 011,76
14	Różyckiego 10, 12	410 467,11	438 093,30	20 175,43	9 208,73	408 709,14	27 626,19
15	Różyckiego 15	70 454,85	81 071,28	10 118,57	729,00	70 223,71	10 616,43
16	Różyckiego 25, 27	546 371,68	590 721,96	40 555,53	983,66	549 182,77	44 039,55
17	Moniuszki 1, 3	368 709,01	409 198,11	31 331,13	7 782,38	370 084,60	40 489,10
18	Moniuszki 2	435 824,01	481 127,00	44 077,68	3 869,05	433 180,27	45 302,99
19	Moniuszki 4, 6	358 497,55	407 166,98	39 633,12	11 085,94	356 447,92	48 431,99
20	Moniuszki 5, 7	289 920,55	333 370,32	35 841,76	7 423,65	290 104,91	43 449,77
21	Moniuszki 8	412 180,20	458 714,50	43 298,79	8 598,31	406 817,40	46 254,31
22	Moniuszki 10	192 584,72	211 412,60	23 492,63	4 152,19	183 767,78	18 827,88
	Razem	8 167 770	8 871 641	654 064	146 175	8 071 401	702 273

Zabobrze II							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Bacewicz 1, 3, 5	581 687,33	622 518,22	47 944,89	8 832,27	565 741,06	40 728,92
2	Elsnera 1	151 635,24	164 381,39	15 718,39	1 761,26	146 901,74	12 746,15
3	Elsnera 2	401 658,84	479 994,38	66 830,05	10 124,77	403 039,56	78 147,21
4	Elsnera 5	297 001,73	320 117,14	18 613,79	4 204,68	297 298,67	22 971,13
5	Elsnera 4, 6	290 078,23	326 676,08	31 966,05	5 989,95	288 720,08	36 597,85
6	Elsnera 8 Ogińskiego 15	605 724,24	636 755,56	32 188,85	12 825,62	591 741,09	31 031,32
7	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	4 503 980,44	4 596 831,70	92 877,79	112 372,66	4 391 581,75	91 362,64
8	Noskowskiego 6	851 722,28	910 882,47	48 659,03	16 414,30	845 809,14	58 947,52
9	Noskowskiego 11, 12	407 502,61	438 886,05	32 188,34	60 452,57	346 245,14	31 230,26
10	Razem	8 090 991	8 497 043	386 987	232 978	7 877 078	404 033

Zabobrze III							
Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol.5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Kiepury 10, 12	415 312,19	435 089,18	18 116,76	7 552,96	409 419,46	19 601,62
2	Kiepury 30, 32	404 253,09	459 487,78	46 668,82	4 975,40	407 843,56	55 115,27
3	Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20 Wiłkomirskiego 1, 3	1 367 883,49	1 385 782,69	29 156,45	36 424,26	1 320 201,98	17 837,10
4	Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40 Wiłkomirskiego 5, 7	1 485 246,68	1 517 784,24	55 071,54	18 857,28	1 443 855,42	32 225,03
5	Kiepury 42, 44, 46, 48 Wiłkomirskiego 9	703 291,19	779 357,83	72 073,54	8 800,16	698 484,13	76 066,64
6	Kiepury 54, 56, 58, 60 Wiłkomirskiego 15	752 347,93	794 023,67	45 702,14	3 660,10	744 661,43	41 675,74
7	Sygietyńskiego 1, 3, 5	545 796,42	595 155,74	50 314,70	11 987,36	532 853,68	49 193,52
	Razem	5 674 131	5 966 681	317 104	92 258	5 557 320	291 715

*) Wynik nieruchomości został pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych naliczony od wyniku z lokali mieszkalnych na umowę najmu

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

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

Na dzień 31.12.2022r. wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą ogółem:
- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 57 nieruchomości plus domki przy ul. J. Kossaka na łączną kwotę 1 582 176,09 zł,
- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 0 nieruchomości.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2022, w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawiono w tabelach obok.

Śródmieście

Lp.	Nieruchomość	Razem koszty	Przychody				Wynik (kol. 4-3)
			Razem przychody (kol. 5+6+7)	Wynik z lat ubiegłych	Pożytki z roku ubiegłego	Przychody z opłat	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Curie-Skłodowskiej 13	94 896,16	112 254,17	18 831,72	2 074,04	91 348,41	17 358,01
2	Galczyńskiego 16, 18, 20	300 186,78	307 909,24	6 406,18	1 222,74	300 280,32	7 381,54
3	Malczewskiego 13, 15	141 671,45	154 332,30	11 938,40	886,46	141 507,44	12 660,85
4	Malczewskiego 14, 16, 18	403 166,73	438 539,61	38 216,36	1 020,60	399 302,65	35 372,88
5	Malczewskiego 17	69 986,13	77 334,17	5 197,26	291,60	71 845,31	7 348,04
6	Morcinka 38	28 797,03	30 990,45	2 921,65	0,00	28 068,80	2 193,42
7	Kopernika 4	131 851,39	142 158,10	12 005,91	447,61	129 704,58	10 306,71
8	Krasickiego 10, 12 Słowackiego 21	55 036,65	57 231,88	1 389,05	1 328,19	54 514,64	2 195,23
9	Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7	253 728,69	277 782,01	20 394,94	1 749,60	255 637,47	23 943,13
10	Ptasia 10, 11, 12, 13	253 073,02	266 225,68	12 861,04	3 676,98	249 687,66	13 152,66
11	Ptasia 14	65 185,10	67 944,59	4 020,95	0,00	63 923,64	2 759,49
12	Sądowa 7	66 200,56	72 762,05	6 598,71	0,00	66 163,34	6 561,49
13	Snycarska 3, 5, 7	54 843,72	55 869,64	1 043,74	897,87	53 928,03	1 025,92
14	Studencka 10	17 380,15	18 621,43	1 662,01	0,00	16 959,42	1 241,28
15	Studencka 14	17 542,78	18 429,97	383,41	0,00	18 046,56	887,19
16	Transportowa 13, 13a, 15, 17	276 904,02	293 050,97	13 428,14	291,60	279 331,23	16 146,95
17	Transportowa 21a, b	120 638,03	130 912,37	13 797,66	2 459,26	114 655,45	10 274,34
18	Transportowa 22, 24 Zachodnia 6	203 482,09	214 371,67	8 571,53	1 772,93	204 027,21	10 889,58
19	Traugutta 10	31 047,93	33 041,10	1 509,41	208,13	31 323,56	1 993,17
20	Kossaka - domki	3 217,65	3 676,31	597,15	0,00	3 079,16	458,66
	Razem	2 588 836	2 773 438	181 775	18 328	2 573 335	184 151



Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ZAPRASZA NA
FESTYN RODZINNY

1 lipca (sobota)
14.00-20.00

TEREN ZIELONY
przy ul. Wiłkomirskiego

Dlaczego ceny ciepła rosną?

Materiał przygotowany przez ECO Jelenia Góra Sp. z o.o.



ECO Jelenia Góra jako dostawca ciepła systemowego na terenie miasta Jelenia Góra, prawie 25% wyprodukowanego ciepła dostarcza Mieszkańcom Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dlatego ważnym jest dla nas aby podzielić się z największym Klientem, a tym samym z końcowym odbiorcą ciepła i ciepłej wody w mieszkaniach Spółdzielni, informacjami o tym co wydarzyło się

w minionym roku w relacjach Sprzedawca – Odbiorca ciepła, i co nas czeka w najbliższej przyszłości.

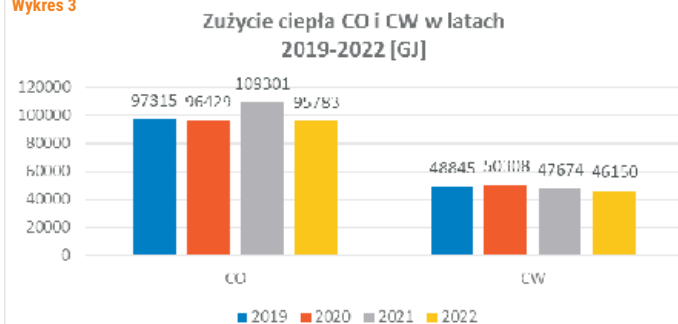
Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa od lat prowadzi działania termomodernizacyjne w swoich zasobach mieszkaniowych, które wpłynęły na zmniejszenie energochłonności obiektów oraz pozwoliły na dostosowanie wielkości zamówionej mocy ciepłej do rzeczywistych potrzeb budynków. Optymalizacja zużycia ciepła na cele ogrzewania i podgrzania wody wraz z redukcją mocy umożliwiły Spółdzielni również obniżenie opłat stałych (np. w przypadku cwu o 60%), co w dużej mierze rekompensuje jej Mieszkańcom wzrost kosztów ogrzewania i podgrzania wody wynikający z podwyżek cen ciepła.

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na ilość ciepła, jaką Odbiorca zużywa na cele centralnego ogrzewania, a tym samym na koszty jego zakupu, są warunki atmosferyczne, szczególnie temperatura zewnętrzna, oraz długość sezonu grzewczego.

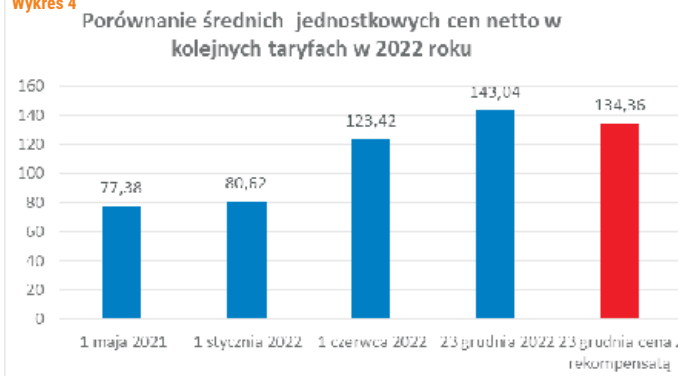
I tak w 2022 roku średnia temperatura zewnętrzna była wyższa o 1,08°C w stosunku do roku poprzedniego, a sezon grzewczy trwał krócej o 14 dni, dlatego też zużycie ciepła na cele centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni było mniejsze o 12,37% w stosunku do poprzedniego roku. **Wykres nr 1,2.**

W wyniku podjętych z inicjatywy Zarządu

Wykres 3



Wykres 4



Spółdzielni działań w zakresie optymalizacji temperatury ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji nastąpił również spadek zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody o 3,2%, w stosunku do 2021 roku. **Wykres nr 3.**

W 2022 roku miały miejsce trzy zmiany taryfy dla ciepła ECO Jelenia Góra, odpowiednio 1 stycznia wprowadzona została nowa taryfa, która zmieniona została 1 czerwca, a następnie 23 grudnia, i wynikały one przede wszystkim z sytuacji na rynku paliw (ponad 100 % wzrost cen węgla) jak i szybkich średnich cen uprawnień do emisji CO₂ (z 54,01 € do 81,16 €). Efekty tych zmian przedstawia wykres średnich, jednostkowych cen ciepła

(uwzględniających również usługi przesyłowe). **Wykres nr 4.**

Rosnące ceny i stawki opłat bezpośrednio wpływały na wzrost kosztów zakupu ciepła, jednakże niższy o 15 042 GJ wolumen zakupionego ciepła w stosunku do roku 2021 (156 975 GJ) oraz obniżony od stycznia 2022 roku podatek od towaru i usług VAT z 23% do 8% i kolejno od lutego 2022 roku do 5%, spowodowały że sumaryczny koszt zakupu ciepła dla wszystkich zasobów Spółdzielni w 2022 roku wzrósł w stosunku do roku poprzedniego zaledwie o 6,2 %. Porównanie kosztów zakupu ciepła prezentuje **wykres nr 5. Dokończenie na str. 10**

Dokończenie ze str. 8

Spółdzielnia jako Odbiorca ciepła w perspektywie minionych lat dokonał kompleksowej termomodernizacji budynków, dlatego moc na cele centralnego ogrzewania kształtuje się na stałym, optymalnym poziomie. Natomiast w przypadku wielkości mocy na cele ciepłej wody użytkowej, od dnia 1 stycznia br. nastąpiła jej redukcja o 5,71 MW (o 60 %), co wpłynęło na stabilizację kosztów stałych podgrzania wody w 2023 roku. **Wykres nr 6.**

Na podstawie przedstawionych wyżej kosztów zakupu ciepła i jego ilości w minionych latach, przy ustalonych wielkościach zamówionej mocy cieplnej zasobów Spółdzielni, wyli-zona została średnia cena zakupu 1 GJ, co obrazuje **wykres nr 7**. Analizując dane można stwierdzić, że średnia cena zakupu ciepła przez Spółdzielnię w latach 2019-2021 wzrastała średnio o 6% na rok z tytułu wzrostu cen na rynku energii i uprawnień do emisji CO₂, natomiast w roku 2022 wzrost ceny wyniósł około 17%.

W 2022 roku 36% ciepła zostało dostarczone do budynków Spółdzielni z grupowych węzłów ciepłowniczych. W tym obszarze istnieje jeszcze potencjał na optymalizację zużycia ciepła poprzez likwidację tego rodzaju węzłów i zastąpienie ich węzłami indywidualnymi. Jednak te działania wymagają znacznych nakładów inwestycyjnych na budowę sieci rozdzielczych, przyłączy ciepłowniczych i węzłów indywidualnych. Jednak tylko w ten sposób można będzie ograniczyć koszty ponoszone przez Spółdzielnię na pokrycie strat ciepła w sieci wewnętrznej pomiędzy budynkami zasilanymi z jednego węzła grupowego. **Wykres nr 8**

Mając na uwadze sytuację na rynku paliw i energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami chroniącymi odbiorców wrażliwych, do których zaliczają się zasoby mieszkaniowe Spółdzielni, przed nieuzasadnionym wzrostem cen ciepła, w okresie od dnia 1 października 2022 roku do dnia 28 lutego 2022 roku, dostawcy ciepła mieli obowiązek stosowania w rozliczeniach z takimi odbiorcami, średniej ceny z rekompensatą, jeżeli cena netto z taryfy dla ciepła danego wytwórcy była wyższa od 150,95 zł/GJ w przypadku ciepła wytwarzanego w źródłach zasilanych przez gaz i olej opałowy, oraz 103,82 zł/GJ dla pozostałych źródeł (w tym węglowych, jakimi ECO Jelenia Góra wyłącznie dysponowała do 15 marca 2023 roku).

Na **wykresie nr 9** prezentujemy średnie ceny wytwarzania dla ECO Jelenia Góra w tym okresie.

Dane wyraźnie wskazują, że w okresie od 1 października do dnia 22 grudnia 2022 średnia cena z taryfy dla ciepła ECO Jelenia Góra była o 10 zł/GJ niższa od średniej ceny z rekompensatą, ustalonej przez ustawodawcę, dlatego też w rozliczeniach za ciepło dla zasobów mieszkaniowych stosowaliśmy średnią cenę z taryfy. Po

zatwierdzeniu przez Prezesa URE zmiany taryfy dla ciepła ECO Jelenia Góra (8 grudnia 2022 roku) w okresie od dnia wprowadzenia do stosowania zmiany taryfy, tj. od dnia 23 grudnia 2022 roku do 28 lutego br. Spółka zobowiązana była do stosowania ceny z rekompensatą 103,82 zł/GJ netto, ponieważ średnia cena wytwarzania w zmienionej taryfie wynosiła 111,61 zł/GJ netto i była wyższa od ceny z rekompensatą. **Wykres nr 10.**

W okresie od dnia 1 marca do 31 grudnia 2023 roku przedsiębiorstwo energetyczne jest zobowiązane do stosowania w rozliczeniach z odbiorcami uprawnionymi, ceny najniższej z trzech cen: ceny wytwarzania według obowiązującej taryfy, ceny wytwarzania z rekompensatą lub maksymalnej ceny dostawy ciepła ustalonej przez Prezesa URE, która nie może być wyższa o 40 % od średniej ceny obowiązującej w danym przedsiębiorstwie w dniu 1 października 2022 roku.

ECO Jelenia Góra w okresie od dnia 1 marca do dnia 30 kwietnia 2023 roku stosowała w rozliczeniach za ciepło dostarczone do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni cenę z rekompensatą, ponieważ jest ona najniższa z wyżej wymienionych.

Tyle o tym co było, a teraz kilka faktów, które w niedalekiej przyszłości będą miały duże znaczenie dla naszych relacji Odbiorca ciepła - Dostawca.

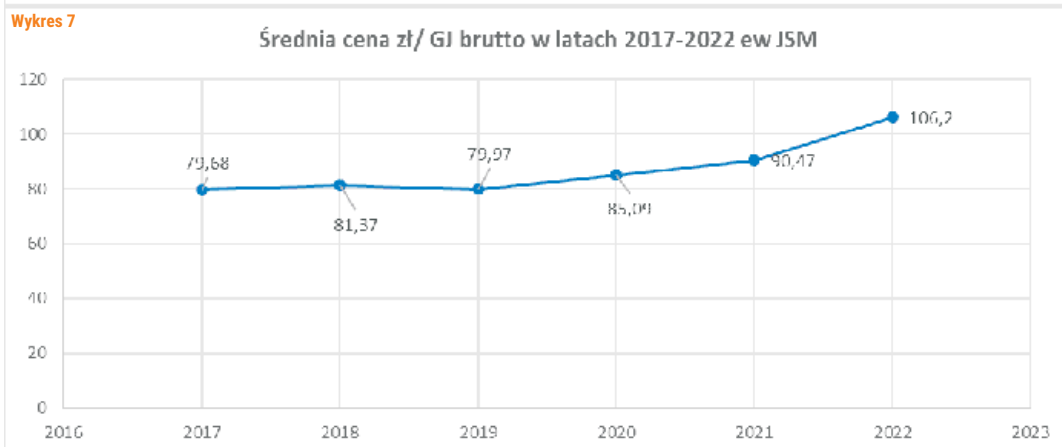
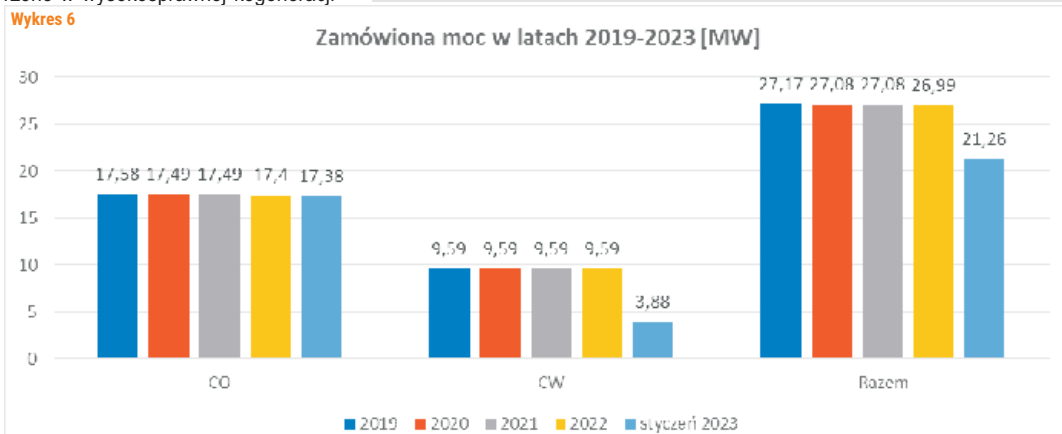
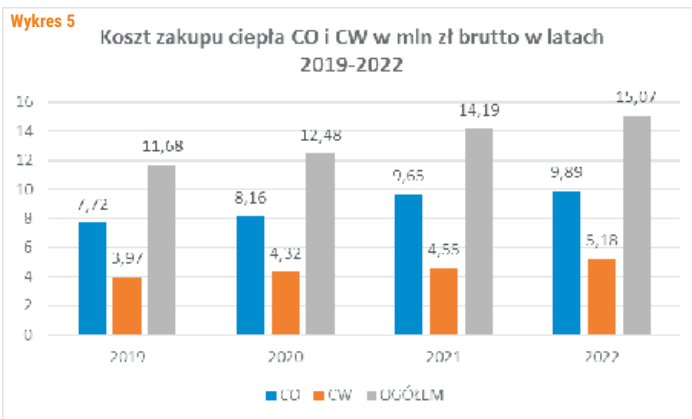
Do najważniejszych należy fakt posiadania przez Spółkę, od dnia 15 marca 2023 roku, koncesji na obrót ciepłem, bowiem od tego dnia ECO Jelenia Góra kupuje ciepło wytworzone w wysokosprawnej kogeneracji

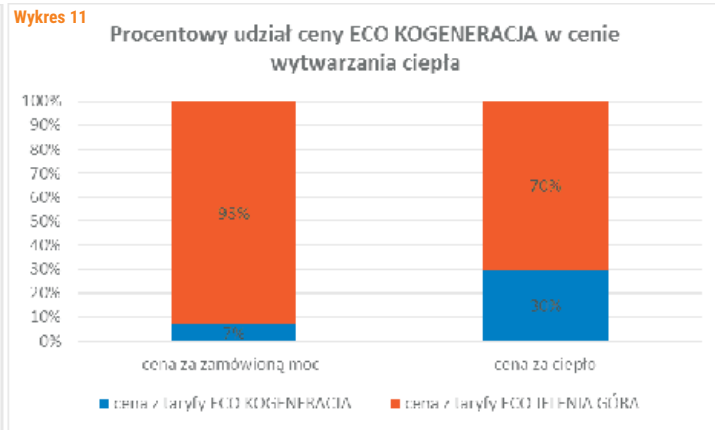
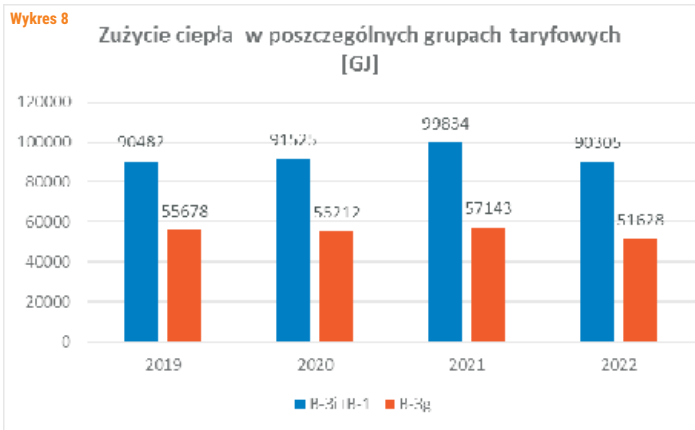
gazowej, stanowiącej własność ECO Kogeneracja Spółka z o.o., posiadanej na terenie Elektrociepłowni Miasto. Zakup ciepła z wysokosprawnego źródła gazowego o mocy zainstalowanej 8 MW, pozwoli na częściowe ograniczenie wytwarzania ciepła w ponad 50 letnim, wyeksploatowanym źródle parowym, na paliwo stałe – miał węgla kamiennego. Produkcja ciepła w wysokosprawnej kogeneracji gazowej powinna zapewnić 1/3 rocznego wolumenu wytwarzanego dotychczas w źródle węglowym, tj. około 200 tys. GJ, co wpłynie znacząco zarówno na ograniczenie spalania węgla kamiennego, jak i emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Mając na względzie fakt, że spółka spala rocznie około 40 tys. ton miału węgla kamiennego i zobowiązana była do zakupu około 80 tys. uprawnień do emisji CO₂, którego ceny sięgają obecnie prawie 100 €, zmniejszenie ilości paliwa stałego o około 35% pozwoli na obniżenie ryzyka związanego z rosnącymi cenami tych uprawnień.

Moc cieplna wysokosprawnej kogeneracji gazowej powinna również umożliwić wyłączenie źródła węglowego poza sezonem grzewczym, tj. w okresie kiedy ciepło dostarczane jest jedynie na potrzeby podgrzania wody użytkowej. To pozwoli na wykonanie niezbędnych remontów źródła i instalacji towarzyszących, które w ostatnich 10 latach pracowały bez dnia postoju gwarantując Mieszkańcom Jeleniej Góry nieprzerwaną dostawę ciepła przez cały rok.

W tej sytuacji koniecznym było zawniaskowanie do Prezesa URE o zatwierdzenie nowej taryfy dla ciepła ECO Jelenia Góra, która w cenie ciepła uwzględnić będzie zakup ciepła z kogeneracji gazowej w ilości 30% (GJ), a w cenie za zamówioną moc cieplną 7% (MW) stanowić będzie cena za moc z kogeneracji. Udział kogeneracji w kosztach zakupu ciepła zobrazowano na **wykresie nr 11**.

Zmiana sposobu wytwarzania ciepła znajdzie również swoje odzwierciedlenie na **str. 11**





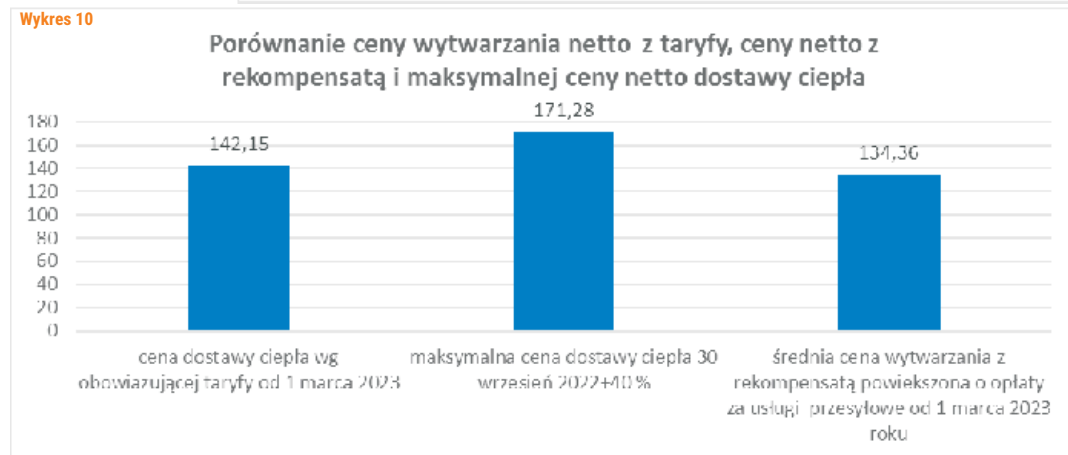
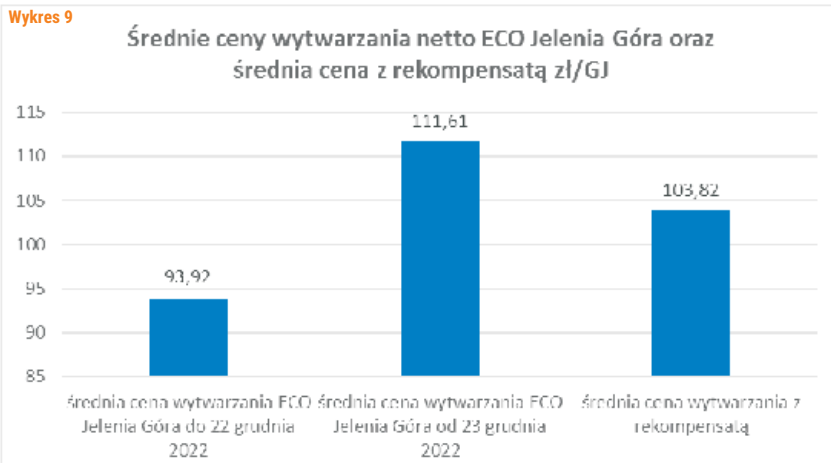
Dokończenie ze str. 8

dłanie w cenie z rekompensatą dla odbiorców wrażliwych, bowiem 2/3 ciepła wytwarzane będzie z węgla, a 1/3 z gazu, tym samym cena z rekompensatą nie będzie wynosiła 103,82 zł/GJ netto jak dla kotłowni węglowych ani 150,95 zł/GJ netto jak dla kotłowni gazowych, a wyniesie odpowiednio 118,11 zł/GJ netto. Średnia cena wytwarzania ciepła z rekompensatą powiększona o średnią stawkę opłat za usługi przesyłowe wyniesie 158,70 zł/GJ netto.

Spółka, rozpoczynając nową działalność jaką jest „obróć ciepłem”, do czasu zatwierdzenia przez Prezesa URE nowej Taryfy dla ciepła uwzględniającej „obróć” i wprowadzenia jej do stosowania w rozliczeniach z odbiorcami, zgodnie z Art. 47 Ustawy Prawo Energetyczne, może stosować wobec odbiorców zaliczkowy sposób rozliczeń według cen i stawek opłat przedstawionych we wniosku. Przedsiębiorstwo energetyczne jest obowiązane do rozliczenia z odbiorcami nadpłaconych kwot za cały okres stosowania zaliczek, zgodnie z zatwierdzoną taryfą. Średni wzrost cen i stawek opłat w procedowanym wniosku taryfowym, przy uwzględnieniu cen ECO Kogeneracja,

w stosunku do obowiązujących w dniu 30 kwietnia br., wyniesie 6,3%.

W chwili przygotowywania niniejszego materiału Spółka odpowiedziała na wezwanie Prezesa URE do uzupełnienia wniosku taryfowego i oczekuje na zatwierdzenie taryfy, którą zamierza wprowadzić do stosowania po upływie 14 dni od daty jej opublikowania przez Prezesa URE.



Wizyt Karkonosze
Pierwsza taka! Regionalna!
NOWOŚCI

GRA PLANSZOWA

W plecak: plansza z wodoodpornego materiału, kostka, klejnoty, pionki, karty Duchy Gór, sakiewki na klejnoty i instrukcja gry

W Jeleniej Górze GRA dostępna w:
 • AD REM, al. Wojska Polskiego 91
 • Tramwaj na Placu Ratuszowym
 • Księgarnia BK przy ul. Długiej
 oraz na stronie www.adrem.jgora.pl

Realizacja i dystrybucja na licencji © Powiat Karkonosze, 2021

Zeszyty wycieczkowe Łazigóra
 PRZYGODA ZAGADKI NAGRODY

Pomysł na wakacje!

Mieszkamy w najpiękniejszym miejscu w Polsce! Sprawdźcie sami :)

Zeszyty Wycieczkowe Łazigóra to nie tylko przewodniki, które prowadzą po najciekawszych miejscach Karkonoszy oraz otaczających je pasm górskich, ale także zbiory zadań do wykonania na szlaku (potrzebny będzie jedynie ołówek i zapal do przygody). Zagadki, krzyżówki, łamigłówki, rebusy przygotowane są dla dzieci w różnym wieku i o różnych zdolnościach. Każdy zeszyt to **propozycja wycieczki** (z opisem trasy i GPS), w trakcie której można posłuchać opowieści i legend, do których dostęp dają kody QR (audio i ebooki).

www.tajemniczeKarkonosze.pl



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

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