

ZA BOBREM

GAZETA JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Nr 2 (67)

Maj 2025 r.



Fot. Krzysztof Kozlik



Szanowni Członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przed nami Walne Zgromadzenie członków naszej Spółdzielni. Odbędzie się w dniach od 3 do 5 czerwca w sali konferencyjnej Wojewódzkiego Centrum Szpitalnego Kotliny Jeleniogórskiej.

To okazja, by zapoznać się szczegółowo z sytuacją naszej Spółdzielni, podjąć ważne decyzje dla jej przyszłości, jak również wziąć udział w dyskusjach na kluczowe dla nas wszystkich tematy i złożyć wnioski dotyczące spraw, które uważacie Państwo za istotne.

Szczegółowy program Walnego Zgromadzenia jest w tym numerze gazety. Można go także znaleźć w ogłoszeniach wywieszonych na

klatkach schodowych i na stronie internetowej Spółdzielni.

W imieniu przewodniczącego Rady Nadzorczej Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Jana Nowaka i swoim, serdecznie zapraszam do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Proszę pamiętać, że Spółdzielnię tworzą wszyscy jej członkowie. Każdy z nich jest tak samo ważny. Dlatego bardzo nam zależy na Państwa obecności, opiniach i ocenach. Jesteśmy na nie otwarci i wszystkie weźmiemy pod uwagę.

Mirosław Garbowski
Prezes Jeleniogórskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej



Rozmowa z prezesem Mirosławem Garbowskim na str. 8.

Przeczytasz w tym numerze:

Str. 2 – Harmonogram Walnego Zgromadzenia JSM
Str. 4 – Sytuacja ekonomiczno-finansowa spółdzielni
Str. 6 – Koszty eksploatacji i utrzymania mieszkań
Str. 10 – Rusza kolejna edycja JBO
Str. 12 – Wodomierze a żywotność bloków

Str. 12 – Nasi sąsiedzi – Magdalena Wesołowska
Str. 13 – Relacja z Zabobrzańskiej Mili i akcji „Rusz się”
Str. 14 – Będzie się działo! Zapowiedzi naszych letnich wydarzeń
Str. 15 – Krzyżówka z nagrodami



WESPRZYJ WICEMISTRZÓW POLSKI Z JELENIEJ GÓRY

Podaruj 2 zł podczas
płatności w Auchan



1. Wybierz zbliżeniową
płatność kartą



2. Zatwierdź zielonym
przyciskiem **TAK**

3. Twoja pomoc trafia
na konto fundacji!



KRS 0000778354



ZBIÓRKA ONLINE

HARMONOGRAM

Walnego Zgromadzenia JSM 2025 roku

obrazy wszystkich części odbędą się w sali konferencyjnej szpitala
przy ul. Ogińskiego 6 w Jeleniej Górze

NR CZĘŚCI DATA	WYSZCZEGÓLNIENIE	LICZBA CZŁONKÓW W GRUPACH NA 01.01.2025
CZĘŚĆ I 3 czerwca 2025 WTOREK godz. 16.30	Lp. Nieruchomość	4369
	1. Gałczyńskiego 16, 18, 20	
	2. Kopernika 4	
	3. Krasickiego 10, 12, Słowackiego 21	
	4. Malczewskiego 13, 15	
	5. Malczewskiego 14, 14a, 14b, 16, 16a, 16b, 18, 18a, 18b, 18c	
	6. Malczewskiego 17	
	7. Morcinka 38	
	8. Obrońców Westerplatte 1, 3, 5, 7	
	9. Ptasia 10, 11, 12, 13	
	10. Ptasia 14	
	11. Sądowa 7	
	12. Skłodowskiej-Curie 13	
	13. Snyderska 3, 5, 7	
	14. Studencka 10	
	15. Studencka 14	
	16. Transportowa 13, 13a, 15, 17	
	17. Transportowa 21 A i B	
	18. Transportowa 22, 24, Zachodnia 6	
	19. Traugutta 10	
	20. Domki jednorodzinne – ul. Kossaka od 2 do 16	
	21. Garaże ul. Ptasia – KW: JG1J/00062340/5	
	22. Garaż Transportowa KW: JG1J/00066397/7	
	23. Garaże Osiedle Robotnicze - KW: JG1J/00066400/2	
	24. Karłowicza 3	
	25. Karłowicza 15, 17	
	26. Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	
	27. Paderewskiego 12, 14, 16, 18	
	28. Różyckiego 1	
	29. Różyckiego 9, 13	
	30. Różyckiego 10, 12	
	31. Różyckiego 15	
	32. Różyckiego 19 – lokale użytkowe	
	33. Różyckiego 25, 27	
	34. Karłowicza 2	
	35. Karłowicza 4	
	36. Karłowicza 39	
	37. Karłowicza 41	
	38. Kolberga 3	
	39. Komedy Trzcńskiego 4	
	40. Komedy Trzcńskiego 8, 10	
	41. Komedy Trzcńskiego 12 – lokale użytkowe	
	42. Moniuszki 1, 3	
	43. Moniuszki 2	
	44. Moniuszki 4, 6	
	45. Moniuszki 5, 7	
	46. Moniuszki 8	
	47. Moniuszki 10	

„Za Bobrem” - gazeta Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Redakcja: Zespół JSM.
Siedziba Redakcji: 58-506 Jelenia Góra ul. Ludomira Różyckiego 19, email: zabobrem@jsmjg.pl, 757674836 - wew. 56,
Telefony: Administracja I 75 75 25 852 Administracja II 75 75 31 073 Centrala 75 76 74 832 do 34 Biuro Obsługi Mieszkańców 75 76 74 832
Dział Czynnów 75 75 43 291 Dział Obsługi Technicznej - zgłaszanie wszelkich awarii 75 75 22 199
www.jsmjg.pl sekretariat@jsmjg.pl Nakład: 8 000 egzemplarzy Reklama w gazecie: 756 406 134

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że materiały reklamowe zamieszczane w gazecie są materiałami opłaconymi przez zainteresowane podmioty.

NR CZĘŚCI DATA	WYSZCZEGÓLNIENIE	LICZBA CZŁONKÓW W GRUPACH NA 01.01.2025
CZĘŚĆ II 4 czerwca 2025 ŚRODA godz. 16.30	Lp. Nieruchomość	2535
	1. Elsnera 1	
	2. Elsnera 2	
	3. Elsnera 4, 6	
	4. Elsnera 5	
	5. Elsnera 8, Ogińskiego 15	
	6. Bacewicz 1, 3, 5	
	7. Noskowskiego 11, 12	
	8. Noskowskiego 6	
	9. Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	
CZĘŚĆ III 5 czerwca 2025 CZWARTEK godz. 16.30	1. Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, Wiłkomirskiego 1, 3	1789
	2. Kiepury 10,12	
	3. Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40, Wiłkomirskiego 5, 7	
	4. Kiepury 30, 32	
	5. Kiepury 42, 44, 46, 48, Wiłkomirskiego 9	
	6. Kiepury 54, 56, 58, 60, Wiłkomirskiego 15	
	7. Sygietyńskiego 1, 3, 5	
	ŁĄCZNA LICZBA CZŁONKÓW	8693

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2025 roku

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór przewodniczącego i członków prezydium.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Wybory komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni za 2024 rok.
7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2024 rok.
9. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.
11. Omówienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok i przedstawienie opinii biegłego rewidenta.
Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za 2024 rok.
13. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) Spółdzielni za 2024 rok.
14. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży lub zrzeczenia się prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr 82/55 położonej przy ul. Karłowicza 39 w Jeleniej Górze.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości lokalowych nabywanych lub przejmowanych na własność w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem Spółdzielni.
16. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
17. Informacja w sprawie kierunków rozwoju działalności Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
18. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
19. Sprawy różne.
20. Zamknięcie obrad.

SYTUACJA EKONOMICZNO-FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Ocena struktury bilansu i jego zmian na 31.12.2024 r.

Aktywa

Na koniec badanego okresu suma bilansowa, odzwierciedlająca wartość majątku Spółdzielni oraz źródeł sfinansowania, wynosi 119 280,1 tys. zł i uległa zwiększeniu w stosunku do roku ubiegłego o 1 573,7 tys. zł, co stanowi 1,3% zwiększenia. Na zmianę tę wpłynęły:

- zmniejszenie aktywów trwałych o 2 595,0 tys. zł, co stanowi 3,9%,
- zwiększenie aktywów obrotowych o 4 169,0 tys. zł, co stanowi 8,3%,
- 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 2024 przeniesiono we własność wyodrębnioną 37 lokali mieszkalnych oraz 1 garaż, co spowodowało zmniejszenie majątku trwałego i funduszy własnych o kwotę 517,7 tys. zł. Następną przyczyną zmniejszenia majątku trwałego i funduszy własnych jest ich normalne zużycie, zwane umorzeniem, naliczane według obowiązujących przepisów.

W okresie bilansowym Bank PKO BP S.A. dokonał umorzenia skapitalizowanych odsetek od długoterminowych kredytów bankowych zaciągniętych na sfinansowanie budownictwa mieszkaniowego w kwocie 362,1 tys. zł.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowią poniesione wydatki z funduszu remontowego nieruchomości na 3 budynkach w wysokości 120,9 tys. zł. Koszty te podlegają spłacie w następnych latach obrotowych.

W aktywach obrotowych nastąpiło zwiększenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 4 169 tys. zł, które obejmuje głównie:

- 1) spadek należności krótkoterminowych o 1 066,3 tys. zł,
- 2) zwiększenie stanu środków pieniężnych na dzień bilansowy o 20 271,9 tys. zł,
- 3) zmniejszenie krótkoterminowych aktywów finansowych o 14 849,7 tys. zł,
- 4) spadek krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 162,0 tys. zł, na które składają się m.in. ujemne salda funduszy remontowych budynków i wyniki z g.z.m.

Zmiany w zakresie stanu środków pieniężnych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych spowodowane są lokowaniem przejściowo wolnych środków pieniężnych na zmienne okresy, których długość przekłada się na sposób prezentacji w bilansie.

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 2024 roku wynosiły 1 804,7 tys. zł i uległy w stosunku do roku ubiegłego zmniejszeniu, o kwotę 13,9 tys. zł.

Pasywa

Kapitały (fundusze) własne (z wyłączeniem zysku za rok 2024 w wysokości 2 172,2 tys. zł) na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą 74 119,0 tys. zł i finansują z nadwyżką rzeczowe aktywa trwałe, które wynoszą 64 439,3 tys. zł. Zrealizowana jest w pełni uznawana w literaturze „złota zasada” sfinansowania majątku trwałego funduszami własnymi. W grupie kapitałów własnych na przestrzeni 2024 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 funduszy.

Udział funduszy własnych w strukturze pasywów bilansu wynosi 62,1%.

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w łącznej kwocie 42 989,0 tys. zł uległy w stosunku do roku ubiegłego zwiększeniu o 4 152,7 tys. zł. W ogólnej kwocie zobowiązań, zobowiązania długoterminowe wynoszą 1 224,1 tys. zł i uległy zwiększeniu o 165,4 tys. zł. Zobowiązania te na 31.12.2024 r. stanowią kaucje zabezpieczające roboty budowlane.

Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz kredytów i pożyczek – krótkoterminowe – wynoszą 34 378,0 tys. zł i uległy zwiększeniu o 2 772,3 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 01.01.2024 r. wynosiły 445,1 tys. zł i zostały w roku 2024 całkowicie rozliczone.

Fundusze specjalne wynoszą na koniec roku 18 697,1 tys. zł i uległy zwiększeniu w stosunku do stanu na

początek roku o 779,2 tys. zł. Fundusze specjalne obejmują:

- fundusz remontowy nieruchomości ze stanem 10 666,6 tys. zł,
- fundusz remontowy Spółdzielni ze stanem 6 345,1 tys. zł,
- fundusz remontowy p.poż. budynków wysokich ze stanem 1 552,8 tys. zł,
- fundusz społeczny i oświatowo-kulturalny ze stanem 132,6 tys. zł.

Rozliczenia międzyokresowe w stosunku do stanu na początek roku uległy zwiększeniu o 1 125,9 tys. zł i wyniosły 5 801,7 tys. zł. Obejmują na koniec roku między innymi nadwyżki 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 59 460,0 tys. zł i były wyższe o 9,6% oraz kwotę 5 208,0 tys. zł od uzyskanych w ubiegłym roku. Poszczególne pozycje kształtujące przychody zmieniły się odpowiednio:

- usługi eksploatacyjne – wzrost o 10,1%,
- centralne ogrzewanie i ciepła woda – wzrost o 7,5%,
- eksploatacja dźwigów – wzrost o 19,3%.

Struktura przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco:

Tytuł	2024 r.	2023 r.	2024 / 2023 %
Eksploatacja g.z.m.	32 589	29 595	110,1
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	23 592	21 940	107,5
Eksploatacja dźwigów	1 717	1 439	119,3
Obroty wewnętrzne	1 562	1 278	122,2
Razem	59 460	54 252	109,6

Koszty działalności operacyjnej wyniosły w 2024 roku 57 098,0 tys. zł i zwiększyły się w badanym okresie tj. o 4 082,0 tys. zł. Największą pozycję kosztów (44,2% 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 1 719,6,0 tys. zł, tj. 7,3% i wyniosły 25 260,1 tys. zł.

Spółdzielnia w roku 2024 wypracowała **zysk brutto** w wysokości 4 198,3 tys. zł. Po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 613,0 tys. zł oraz

wyniki na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, **zysk netto** do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wynosi 2 172,0 tys. zł. Zysk ten wygospodarowany został przede wszystkim z odsetek od lokat, dochodów z najmu lokali użytkowych, dzierżaw terenów, a także odsetek za nieterminowo uregulowane należności Spółdzielni. **Wysokość wyniku finansowego netto** oraz zapłaconego podatku dochodowego od osób prawnych na przełomie lat 2022-2024 przedstawia wykres obok.

Ocena na podstawie wskaźników charakteryzujących działalność Spółdzielni

Przeprowadzona przy pomocy wskaźników ekonomicznych analiza działalności Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego, wskazuje na utrzymanie w 2024 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

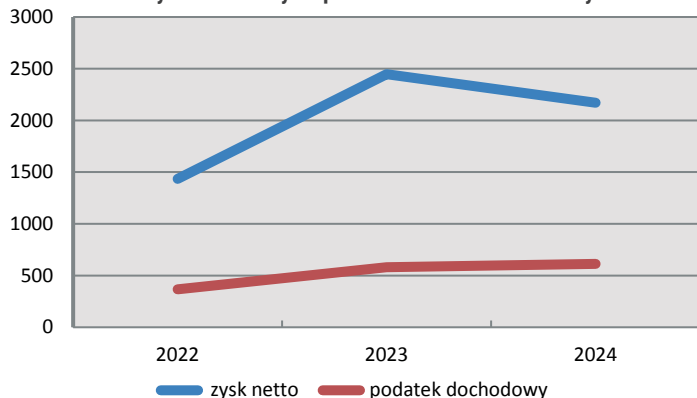
poziomie 2,59% co wskazuje, że uległ zmniejszeniu o 0,44 punktu procentowego w stosunku do roku poprzedniego, wskaźnik zaległości czynszowych na lokalach użytkowych ukształtował się na poziomie 5,03% co wskazuje, że uległ zwiększeniu o 1,55 punktu procentowego w stosunku do roku poprzedniego.

I. Wskaźniki płynności

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

2024 rok – 1,59
2023 rok – 1,61

Wynik finansowy na przełomie lat 2022- 2024 w tys. zł



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

2024 rok – 1,56

2023 rok – 1,56

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

2024 rok – 1,42

2023 rok – 0,90

II. Relacje pomiędzy strukturą majątku i kapitałów

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

2024 rok – 118,1%

2023 rok – 117,4%

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

2024 rok – 122,5%

2023 rok – 121,4%

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:

2024 rok – 18 dni

2023 rok – 22 dni

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

2024 rok – 2,59 procent

2023 rok – 3,03 procent

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

2024 rok – 5,03 procent

2023 rok – 3,48 procent

Wskaźnik rotacji zobowiązań

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

2024 rok – 76 dni

2023 rok – 70 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.

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

Treść	rok		Dynamika kol.2/kol.3 procent
	2024	2023	
1	2	3	4
A. Przychody ze sprzedaży, w tym:	58 912	53 508	110
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	57 898	52 973	109
- przych. netto z opłat za lokale	57 720	52 862	109
2. Zmiana stanu produktów	-548	-743	0
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 562	1 278	122
4. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
B. Koszty działalności operacyjnej	57 098	53 016	108
1. Amortyzacja	57	38	150
2. Zużycie materiałów i energii	25 260	23 540	107
3. Usługi obce	7 930	7 283	109
4. Podatki i opłaty	6 442	6 373	101
5. Wynagrodzenia	6 572	5 591	118
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 191	1 028	116
7. Pozostałe koszty rodzajowe	9 646	9 163	105
w tym: odpis na fundusz remontowy	8 965	8 532	105
8. Razem koszty rodzajowe, w tym:	57 098	53 016	108
- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	53 672	50 163	107
9. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
C. Zysk / Strata ze sprzedaży (A-B)	1 814	492	369
D. Pozostałe przychody operacyjne	599	530	113
1. Zysk z tyt. rozchodu niefinans. aktywów trwałych	23	18	0
2. Dotacje	0	0	0
3. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	50	73	68
4. Inne przychody operacyjne	526	439	120
E. Pozostałe koszty operacyjne	343	338	101
1. Strata z tyt. rozchodu niefinans. aktywów trwałych	0	0	0
2. Aktualiz. wartości aktywów niefinansowych	90	66	136
3. Inne koszty operacyjne	253	272	93
F. Zysk z działalności operacyjnej	2 070	684	303
G. Przychody finansowe	2 133	2 478	86
1. Odsetki	2 133	2 478	86
H. Koszty finansowe	4	16	25
1. Odsetki	4	16	25
2. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0
I. Zysk / strata brutto (F+G-H)	4 199	3 146	133
J. Podatek dochodowy	613	580	106
K. Nadwyżka przych. netto z ekspl. nieruch. roku ubiegłego	2 678	2 602	103
L. Nadwyżka kosztów netto z ekspl. nieruch. roku ubiegłego	43	21	205
M. Nadwyżka przych. netto z ekspl. nieruch. roku bieżącego	4 079	2 742	149
N. Nadwyżka kosztów netto z ekspl. nieruch. roku bieżącego	30	42	71
O. Zysk / strata netto (I-J+K-L-M+N)	2 172	2 447	89

Skrócony Bilans Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na		Struktura kol. 3 procent	Dynamika kol.3/kol.4 procent
		31.12.2024	31.12.2023		
1	2	3	4	5	6
AKTYWA					
A. Aktywa trwałe		64 576	67 171	54,1	96
1. Grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)		5 548	5 624	4,7	99
2. Wartości niematerialne i prawne		16	20	0,0	80
3. Budynki i budowle		58 475	61 140	49,0	96
4. Pozostałe środki trwałe		374	173	0,4	216
5. Środki trwałe w budowie		42	47	0	89
6. Należności długoterminowe		0	0	0,0	0
7. Inwestycje długoterminowe		0	0	0,0	0
8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		121	167	0,1	72
B. Aktywa obrotowe		54 701	50 532	45,9	108
1. Zapasy		48	73	0,0	66
2. Należności krótkoterminowe, w tym:		2 476	3 542	2,1	70
- należności od osób uprawnionych		1 805	1 819	1,5	99
3. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:		51 148	45 726	42,9	112
środki pieniężne		48 820	28 548	40,9	171
4. Rozliczenia międzyokresowe kosztów		1 029	1 191	0,9	86
C. Należne wpłaty na fundusz podstawowy		3	4	0,0	75
Razem aktywa		119 280	117 707	100,0	101
PASYWA					
A. Kapitał/fundusz własny		76 291	78 871	64,0	97
1. Fundusz podstawowy		57 444	59 709	48,2	96
2. Fundusz zasobowy		16 675	16 715	14,0	100
3. Fundusz z aktualizacji wyceny		0	0	0,0	0
4. Zysk z lat ubiegłych		0	0	0,0	0
5. Zysk		2 172	2 447	1,8	89
B. Zobowiązania i rezerwy		42 989	38 836	36,0	111
1. Rezerwy na zobowiązania		1 585	1 496	1,3	106
2. Zobowiązania długoterminowe, w tym:		1 224	1 059	1,0	116
kredyty bankowe		0	0	0,0	0
3. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:		15 681	13 687	13,1	115
zobowiązania wobec osób uprawnionych		5 244	4 323	4,4	121
4. Fundusze specjalne,		18 697	17 918	15,7	104
w tym fundusz remontowy		18 565	17 757	15,6	105
5. Rozliczenia międzyokresowe		5 802	4 676	4,9	124
Razem pasywa		119 280	117 707	100,0	101

Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych

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

- 1) eksploatację podstawową, na którą składają się koszty: administracji osiedla, utrzymania czystości, koszenia i konserwacji zieleni, energii, ogólne, 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 wykres obok.

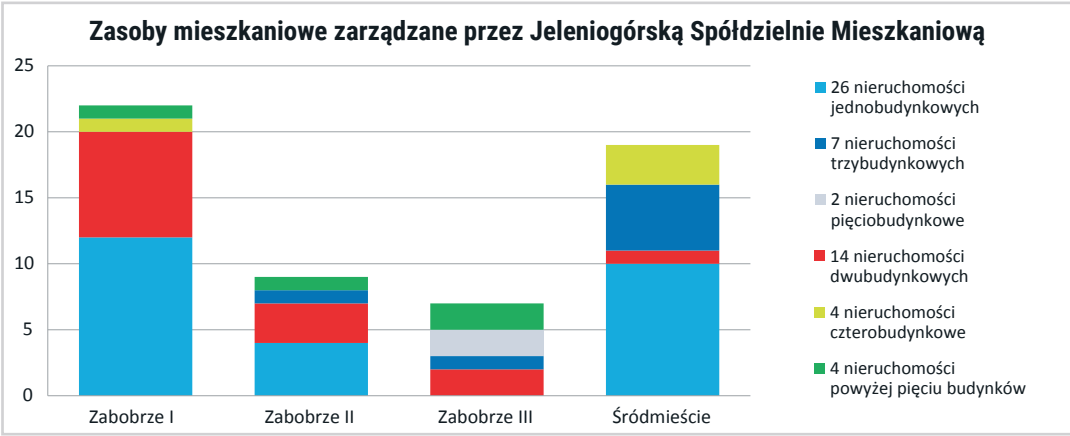
Zgodnie z obowiązującymi w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wewnętrznymi uregulowaniami (statut, regulaminy), koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczane są na nieruchomości za wyjątkiem odpisu na fundusz remontowy, eksploatacji i remontów dźwigów, kosztów różnicy zużycia wody oraz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

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

Na dzień 31.12.2024 r. wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości obejmujących lokale mieszkalne wynoszą ogółem:

- nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 57 nieruchomości plus domek przy ul. J. Kossaka 16 na łączną kwotę 2 550 871,37 zł,
- niedobór przychodów w stosunku do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – domek przy ul. Kossaka 8 na kwotę 60,35 zł.

Zestawienie kosztów, przychodów oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (bez c.o. i c.w., różnic wody, eksploatacji i remontów dźwigów) za rok 2024, w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawiono w tabelach obok.



Zabobrze I Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	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	548 060,38	610 655,43	35 860,38	7 427,34	567 367,71	62 595,05
2	Karłowicza 3	214 186,97	249 683,14	27 866,92	729,00	221 087,22	35 496,17
3	Karłowicza 4	355 784,09	408 050,67	33 452,68	2 432,49	372 165,50	52 266,58
4	Karłowicza 15, 17	279 009,97	307 102,69	18 969,38	2 142,39	285 990,92	28 092,72
5	Karłowicza 19, 21, 23, 27, 29, 31	1 371 753,57	1 472 991,91	58 376,55	9 794,23	1 404 821,13	101 238,34
6	Karłowicza 39	171 553,69	197 459,50	16 387,94	1 166,40	179 905,16	25 905,81
7	Karłowicza 41	177 824,25	201 935,37	15 225,22	1 640,25	185 069,90	24 111,12
8	Kolberga 3	568 299,91	655 430,40	56 559,05	11 675,46	587 195,89	87 130,49
9	K. Trzcińskiego 4	216 842,18	241 488,63	16 341,03	4 637,53	220 510,07	24 646,45
10	K. Trzcińskiego 8, 10	439 583,95	457 504,99	11 786,18	24 485,37	421 233,44	17 921,04
11	Paderewskiego 12, 14, 16, 18	816 081,31	879 756,22	38 885,80	22 122,27	818 748,15	63 674,91
12	Różycznego 1	231 580,01	262 456,32	22 937,48	7 504,42	232 014,42	30 876,31
13	Różycznego 9, 13	528 833,49	598 217,30	42 163,87	5 653,74	550 399,69	69 383,81
14	Różycznego 10, 12	501 389,13	537 991,31	26 770,17	11 101,60	500 119,54	36 602,18
15	Różycznego 15	93 526,29	107 675,99	11 319,08	729,00	95 627,91	14 149,70
16	Różycznego 25, 27	640 261,72	698 748,45	44 208,15	1 146,09	653 394,21	58 486,73
17	Moniuszki 1, 3	422 579,78	483 441,15	39 633,88	7 989,75	435 817,52	60 861,37
18	Moniuszki 2	519 347,48	589 244,02	48 947,02	4 266,69	536 030,31	69 896,54
19	Moniuszki 4,6	428 035,93	499 139,17	56 809,13	16 428,20	425 901,84	71 103,24
20	Moniuszki 5, 7	346 492,44	418 883,65	52 238,54	7 659,85	358 985,26	72 391,21
21	Moniuszki 8	452 449,72	524 024,45	45 106,69	9 544,97	469 372,79	71 574,73
22	Moniuszki 10	234 176,10	264 557,31	19 867,81	5 248,40	239 441,10	30 381,21
	Razem	9 557 652,36	10 666 438,07	739 712,95	165 525,44	9 761 199,68	1 108 785,71

Zabobrze II Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	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	679 343,13	715 919,54	22 957,07	13 225,65	679 736,82	36 576,41
2	Elsnera 1	171 470,60	191 114,89	14 052,35	1 850,79	175 211,75	19 644,29
3	Elsnera 2	470 444,16	580 836,06	92 632,38	11 706,95	476 496,73	110 391,90
4	Elsnera 5	342 055,19	379 485,98	24 476,39	5 347,40	349 662,19	37 430,79
5	Elsnera 4, 6	360 890,47	424 812,26	46 682,77	6 652,72	371 476,77	63 921,79
6	Elsnera 8 Ogińskiego 15	705 361,24	765 609,89	34 320,91	15 320,83	715 968,15	60 248,65
7	Noskowskiego 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10	5 207 753,04	5 488 655,05	125 355,94	123 050,44	5 240 248,67	280 902,01
8	Noskowskiego 6	992 229,49	1 085 105,81	67 323,30	18 457,78	999 324,73	92 876,32
9	Noskowskiego 11, 12	461 239,50	489 013,13	24 593,03	71 792,99	392 627,11	27 773,63
	Razem	9 390 786,82	10 120 552,61	452 394,14	267 405,55	9 400 752,92	729 765,79

Śródmieście

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	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	108 175,69	128 233,11	18 907,62	1 053,28	108 272,21	20 057,42
2	Galczyńskiego 16, 18, 20	356 416,32	376 535,74	10 591,08	1 364,68	364 579,98	20 119,42
3	Malczewskiego 13, 15	168 674,49	181 696,34	10 775,66	1 000,29	169 920,39	13 021,85
4	Malczewskiego 14, 16, 18	474 419,13	519 979,21	32 232,78	2 649,38	485 097,05	45 560,07
5	Malczewskiego 17	83 477,19	96 526,75	7 880,90	583,20	88 062,65	13 049,56
6	Morcinka 38	32 763,33	36 357,36	2 448,65	0,00	33 908,71	3 594,03
7	Kopernika 4	163 613,65	177 100,54	8 388,67	558,39	168 153,48	13 486,89
8	Krasickiego 10, 12 Słowackiego 21	70 491,25	73 995,90	2 738,03	1 637,23	69 620,64	3 504,65
9	Obróńców Westerplatte 1, 3, 5, 7	301 073,70	333 523,64	24 304,38	2 326,00	306 893,26	32 449,94
10	Ptasia 10, 11, 12, 13	291 176,37	326 240,08	17 664,37	4 762,82	303 812,89	35 063,71
11	Ptasia 14	74 528,81	82 816,63	4 352,44	0,00	78 464,19	8 287,82
12	Sądowa 7	75 348,99	82 847,99	6 437,42	0,00	76 410,57	7 499,00
13	Snycerska 3, 5, 7	64 233,09	68 158,64	1 862,69	1 148,20	65 147,75	3 925,55
14	Studencka 10	21 934,08	23 370,86	989,85	0,00	22 381,01	1 436,78
15	Studencka 14	20 319,48	22 367,17	1 160,40	0,00	21 206,77	2 047,69
16	Transportowa 13, 13a, 15, 17	324 984,07	353 699,38	21 117,34	279,45	332 302,59	28 715,31
17	Transportowa 21 a, b	148 009,30	158 935,90	8 524,77	2 813,32	147 597,81	10 926,60
18	Transportowa 22, 24 Zachodnia 6	236 193,88	261 114,56	15 000,64	6 204,47	239 909,45	24 920,68
19	Traugutta 10	35 504,60	39 125,67	2 165,46	200,42	36 759,79	3 621,07
20	Kossaka - domki	2 086,74	2 150,74	51,81	0,00	2 098,93	64,00
	Razem	3 053 424,16	3 344 776,21	197 594,96	26 581,13	3 120 600,12	291 352,04

Zabobrze III

Wykonanie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2024 roku lokale mieszkalne (w złotych)

Lp.	Budynek	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	401 065,10	428 365,48	23 939,38	8 684,37	395 741,73	27 300,38
2	Kiepury 30, 32	445 603,25	501 965,13	48 838,75	5 576,31	447 550,07	56 361,88
3	Kiepury 2, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20 Wilkomirskiego 1, 3	1 607 686,21	1 659 075,83	7 375,58	41 683,01	1 610 017,24	51 389,62
4	Kiepury 22, 24, 26, 28, 34, 36, 38, 40 Wilkomirskiego 5, 7	1 767 619,32	1 804 535,88	-906,11	22 474,99	1 782 967,00	36 916,56
5	Kiepury 42, 44, 46, 48 Wilkomirskiego 9	833 967,09	916 153,30	65 199,53	10 185,74	840 768,03	82 186,21
6	Kiepury 54, 56, 58, 60 Wilkomirskiego 15	888 947,35	954 050,17	46 701,15	4 007,81	903 341,21	65 102,82
7	Sygietyńskiego 1, 3, 5	668 499,47	770 149,48	70 118,39	16 828,00	683 203,09	101 650,01
	Razem	6 613 387,79	7 034 295,27	261 266,67	109 440,23	6 663 588,37	420 907,48

PROŚBA DO MIESZKAŃCÓW O AKTUALIZACJĘ NUMERU TELEFONU

Szanowni Państwo,
mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców naszej Spółdzielni - prosimy o uaktualnienie bezpośredniego numeru telefonu do Państwa. Informacja ta jest bardzo istotna dla Spółdzielni w przypadku nagłych zdarzeń (pożary, zalania itp.), a także w wypadku koniecznego kontaktu z Państwem - związanego z usunięciem powstałej awarii, przeglądem instalacji, czy kontrolą sprawności zainstalowanych urządzeń pomiarowych i podzielników.

Aktualizację prosimy zgłaszać telefonicznie pod numerami: 75 75 43 293 (dział członkowsko - mieszkaniowy) 75 76 74 832 (Biuro Obsługi Mieszkańców), a także osobiście w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ulicy Różycyńskiego 19 lub we właściwej Administracji Spółdzielni.

Zgodnie z RODO - Spółdzielnia jako zarządca i administrator Państwa danych osobowych zapewnia, że dane te zostaną wykorzystane **wyłącznie** w procesie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni i mienie jej członków.



MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI Z PAPIEROWYCH KSIĄŻECZEK OPŁAT

Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa ponownie przypomina, że istnieje możliwość rezygnacji z otrzymywania papierowych książeczek opłat – potocznie zwanych czynszowymi. Dotyczy to osób wnoszących opłaty drogą elektroniczną (płatności internetowe lub w formie zlecenia stałego złożonego w obsługującym Państwa banku). Dla przekazania nam takiej dyspozycji wystarczy złożyć pisemne oświadczenie o rezygnacji z otrzymywania książeczki opłat od 2026 roku. W oświadczeniu należy koniecznie podać numer indeksu lokalu. Podpisane przez uprawnionego wnioskodawcę oświadczenie należy złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców, w Administracji lub przesłać pocztą do końca października 2025 roku. O swojej decyzji mogą nas Państwo także poinformować drogą

elektroniczną za pośrednictwem serwisu eBOK lub bezpośrednio na adres działu czynszów: ec@jsmjg.pl, tel. 75 75 43 291

Jeśli korzystacie Państwo z kilku książeczek opłat (dla kilku lokali) w dyspozycji winny być wskazane lokale, których dyspozycja dotyczy. Dla osób, które złożą taką rezygnację, książeczki opłat od 2026 roku nie będą drukowane.

Osoby, które w latach ubiegłych zrezygnowały z papierowej książeczki nie składają ponownych oświadczeń.



W DIALOGU Z MIESZKAŃCAMI

Rozmowa z Miroslawem Garbowskim, prezesem Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

- Przed nami Walne Zebranie naszej Spółdzielni. Co uważa Pan za najważniejsze w jej działalności od poprzedniego Walnego Zebrania w 2024?

- Za nami kolejny rok bardzo intensywnych działań, z których za najważniejsze uważam ściąganie belek balkonowych. Powodem konieczności wykonania tego zadania jest upływ czasu, który ma niszczący wpływ na stan betonu, z którego są belki. Gdy w przeszłości usuwaliśmy donice balkonowe, nie usuwaliśmy jednocześnie belek. Były jeszcze w dobrym stanie, więc nie było potrzeby ponoszenia kosztów ich zdejmowania. Upływ czasu spowodował jednak, że beton zaczął korodować i jego struktura zaczęła nie wytrzymywać. Dlatego, w trosce o bezpieczeństwo lokatorów, na których balkonach te belki były, musieliśmy je usunąć.

- Jakim kosztem?

- Koszt likwidacji jednej belki balkonowej wynosi średnio w granicach półtora tysiąca złotych. By belki nie powodowały zagrożenia, ich usuwanie musi być wykonywane szybko. W 2024 roku i na początku 2025, w ramach umowy podpisanej na podstawie przetargu z 2024, zdemontowanych zostanie 2086 belek. Na podstawie przetargów organizowanych w 2025 usuniemy pozostałe 811 belek.

Żeby wyjaśnić wszelkie wątpliwości dotyczące ceny demontażu belki balkonowej, trzeba wiedzieć, że składa się na niego nie tylko koszt demontażu, ale także koszt sprzętu specjalistycznego, koszt zamknięcia gniazd, czy wreszcie koszt utylizacji przedmiotowych belek.

Kolejny bardzo ważny problem, z którym się borykamy, to konieczność wymiany i moderniza-

cji wind. Gdy jest taka możliwość, robimy to nowocześnie: obniżamy poziom najniższego przystanku windy do poziomu wejścia do budynku. Obecnie windy zjeżdżają tylko do poziomu parteru, a nie do poziomu wejścia do budynku. Dźwigi musimy wymieniać także wtedy, gdy obniżenie wind nie jest możliwe. Obowiązek wymiany dźwigów wynika z przeglądów specjalnych i upływu resursów, czyli okresów uznawanych za dające gwarancję bezpiecznego użytkowania urządzenia. Nowe przepisy zmuszają nas do przyspieszenia wymiany dźwigów. Zadanie to uznajemy za bardzo ważne także z uwagi na to, że windy należą do urządzeń codziennej potrzeby. Istotne jest, by mieszkańcy czuli się w nich komfortowo.

W minionym roku Walne Zebranie Członków zgodziło się przeznaczyć lwią część zysku na przyspieszenie wymian dźwigów. W naszym głębokim przekonaniu tak właśnie powinien być wykorzystywany zysk spółdzielni: na pokrycie kosztów zadań wysokiej wartości. Dlatego odstępujemy od pokrywania z zysku kosztów „mniejszych” prac. Piszemy o tym w tej gazecie szerzej w kontekście wodomierzy.

Jeśli chodzi o koszty, to warto sobie jeszcze uświadomić, że Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa przerabia w ciągu roku około 10 milionów złotych funduszu remontowego.

- Na co Spółdzielnia wydaje tak ogromną kwotę?

- Na malowanie klatek schodowych, wymianę poszyc dachowych, instalacji elektrycznej, rur centralnego ogrzewania i ciepłej wody, jak również wszystkich innych elementów, służących technicznemu utrzymaniu budynków. Te prace musimy wykonywać na bieżąco.

- Czy ma to wpływ na wysokość opłat za mieszkania? Są regularnie podnoszone.

- Spółdzielnia jest instytucją samofinansującą. Każda złotówka, którą wydajemy, jest złotówką wnoszoną przez członków naszej Spółdzielni. Dlatego odczuwam odpowiedzialność, by każda z tych złotych była wydawana w sposób racjonalny, zgodny z potrzebami, ale jednocześnie, by były przestrzegane procedury, które zapewniają, że pieniądze są wydawane uczciwie i zgodnie z regulaminami naszej Spółdzielni. Jej potrzeby, wynikające ze zużycia infrastruktury technicznej, są finansowane przez lokatorów, ale trzeba pamiętać, że nie ma możliwości nieskończonego podnoszenia opłat. Po drugiej stronie są bowiem ludzie, którzy muszą nie tylko płacić za mieszkanie, ale też z czegoś żyć, a ich możliwości finansowe są często bardzo ograniczone. Stąd konieczność znalezienia kompromisu pomiędzy zasobnością i koniecznymi kosztami Spółdzielni a możliwościami finansowymi lokatorów.

- Jak to pogodzić? Domy są coraz starsze, więc koszty ich utrzymania rosną, a możliwości finansowe wielu lokatorów niewielkie.

- Zdajemy sobie z tego sprawę, podobnie jak

z ważnego czynnika zewnętrznego, wpływającego na koszty – inflacji oraz z braku możliwości jakiegoś zasadniczego pozyskania funduszy zewnętrznych. Muszę jednak podkreślić, że nie ma możliwości wprowadzenia odpisu remontowego na jakimś irracjonalnym poziomie. Dzisiaj, zgodnie z opiniami specjalistów, odpis na fundusz remontowy powinien kształtować się w wysokości jednego procenta wartości odtworzeniowej budynku. Przy obecnych cenach rynkowych byłaby to kwota 6-7 złotych miesięcznie za metr kwadratowy mieszkania. W naszej Spółdzielni wysokość tego odpisu kształtuje się średnio na poziomie 2-2,50 zł. Są budynki, w których odpisy wynoszą złotówkę z groszami, ale i takie, w których odpis wynosi trzy złote. Zależy to od świadomości lokatorów zamieszkujących dany budynek, ich możliwości finansowych i oczekiwań. My natomiast – jako zarządzający Spółdzielnią, nie możemy utrzymywać odpisów na bardzo niskim poziomie, bo wtedy nie moglibyśmy utrzymać odpowiedniego stanu technicznego domów, a w efekcie: możliwości bezpieczeństwa użytkowania.

- Z czego jest Pan szczególnie zadowolony w minionym roku?

- Nie mamy jakichś spektakularnych osiągnięć, ale na pewno za sukces uważam spokojne i racjonalne funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Świadczą o tym jej wyniki finansowe, zakres wykonanych prac, niski poziom zadłużenia lokatorów. Tu należy się uklon w stronę tych wszystkich Państwa, którzy płacą za mieszkania solidnie, za zrozumienie, że opłaty są konieczne, by Spółdzielnia działała jak należy. Jestem wdzięczny Państwu, że dostrzegacie zmiany, jakie nastąpiły w ostatnich latach: na placach zabaw czy osiedlowych terenach zielonych. Członkowie Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej widzą, że ich pieniądze nie są marnowane. Doceniają także – jak wynika z licznych rozmów z nimi – kontynuację naszego programu społecznego, bardzo rozbudowanego, czyli konkursy, jarmark, festyny, zajęcia wakacyjne i inne. Pozytywny odbiór tej działalności sprawia, że coraz więcej osób zaczyna identyfikować się z naszą Spółdzielnią i traktuje ją jako coś bliskiego i swojego, a ludzi, którzy do niej należą, jako swoją społeczność. Uznawanie naszej Spółdzielni przez coraz więcej osób za wspólną wartość uważam za największy sukces.

- Co nie udało się Panu w minionym roku?

- Przede wszystkim nie udało się osiągnąć stabilności kadrowej. Prawa rynku i nie najwyższy poziom wynagrodzeń, jakie jesteśmy w stanie zapewnić, powodują, że pozyskanie fachowców jest trudne. Tymczasem właściwa eksploatacja, prowadzenie remontów i nadzór nad budynkami wymagają udziału osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia budowlane. Ich zatrudnianie jest warunkiem koniecznym, byśmy mogli wykorzystać, zgodnie z wymogami technicznymi, potencjał, jaki mamy.

- Jakie ma Pan najważniejsze plany na najbliższy rok?

- Chcemy pracować tak, by na naszych osiedlach mieszkało się przyjemnie, komfortowo i bezpiecznie. W tym celu będziemy dbać o stan techniczny budynków, kontynuując wymianę belek balkonowych, wymianę i modernizację urządzeń dźwigowych, odnowy klatek schodowych, ale nie zapomnimy o terenach zielonych, łącznie z próbą zwiększenia miejsc parkingowych. Co ważne, będziemy starać się, by przyrost miejsc do parkowania samochodów nie odbywał się kosztem zieleni. Jest to sprawa bardzo ważna dla wielu mieszkańców.

- Czy warto uczestniczyć w Walnym Zebraniu?

- Od pierwszego dnia pracy na stanowisku prezesa kieruję się zasadami transparentności i dialogu z członkami naszej Spółdzielni. Oczywiście, nie jest możliwe, bym mógł indywidualnie rozmawiać z każdym z kilkunastu tysięcy mieszkańców naszych bloków. Jest natomiast możliwe, abyście Państwo wzięli udział w najważniejszym wydarzeniu naszej Spółdzielni – Walnym Zebraniu. To na nim możecie zapoznać się szczegółowo ze sprawozdaniami z naszej pracy, a my wsłuchać się w Państwa uwagi i propozycje. Jest dla nas ważne, że nasze plany i zamierzenia zostaną skonfrontowane z Państwa oczekiwaniami. Serdecznie zapraszam 3, 4 i 5 czerwca na Walne Zebranie.

Karłowicza w przebudowie

Do 28 listopada 2025 przebudowywana będzie ulica Karłowicza na jeleniogórskim Zabobrze. Powodem są prace na długości ponad pół kilometra od ulicy Ogińskiej do skrzyżowania z ulicą Moniuszki.

Zaczęły się w kwietniu na odcinku od ul. Ogińskiej do ul. Kurpińskiego. W późniejszym terminie roboty będą kontynuowane na dalszym odcinku – do ulicy Moniuszki. Na zbiegu ulic Moniuszki i Karłowicza wybudowane zostanie rondo.

Zakres robót: wymiana nawierzchni oraz kanalizacji deszczowej i wodno-kanalizacyjnej, nowe energooszczędne oświetlenie, przebudowa miejsc postojowych, powstanie ścieżki rowerowo-pieszkiej, doświetlenie przejść dla pieszych.

Jak poinformował nas rzecznik Urzędu Miasta w Jeleniej Górze Marcin Ryłko, odcinek od ul. Kurpińskiego do Moniuszki zacznie być remontowany w wakacje, by skrócić problemy z dojazdem do pobliskiej Szkoły Podstawowej nr 11 (klas I – III) i Przedszkola Miejskiego nr 19.

Jak przekazał nam dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze Piotr Cichowski, do początku wakacji, zgodnie ze wstępnym, przedstawionym przez wykonawcę harmonogramem, prace będą prowadzone na odcinku od ul. Ogińskiej do ul. Kurpińskiego. Ich zakres: przebudowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej.

W wakacje prace sieciowe będą prowadzone na odcinku od ul. Kurpińskiego do ul. Komedy-Trzciskiego. Wykonawca planuje zakończyć roboty na tym fragmencie drogi do końca sierpnia. W kolejnych miesiącach będzie realizował prace sieciowe przesuając się w stronę ulicy Moniuszki.

Tam, gdzie zakończą się prace sieciowe, rozpocznie się wykonywanie konstrukcji jezdni, ustawianie krawężników i budowa parkingów.

W ostatniej kolejności planuje się wykonywać prac na chodnikach i ścieżkach pieszo-rowerowych.

- Powyższe terminy są wstępne i mają charakter orientacyjny, zależą od zgodności rzeczywistych przebiegów sieci podziemnych z wykazanymi na mapach – informuje dyrektor Cichowski z MZDiM.



SUDECKA
GALERIA

Zapraszamy

al. Jana Pawła II 51, Jelenia Góra



Okolo 80
lokalí handlowo-
usługowych



Restauracje
duży wybór
smaków



Kino Helios
5 wieloekranowych
sal projekcyjnych



Play city
centrum rozrywki



1100 miejsc
parkingowych



Pobierz apkę
Klub Galerii
Sudeckiej

Z ŻYCIA MIASTA



Informacje z Urzędu Miasta
Jelenia Góra

RUSZA KOLEJNA EDYCJA JBO

5 maja rusza kolejna edycja Jeleniogórskiego Budżetu Obywatelskiego na rok 2026. Pula środków w tej edycji wyniesie rekordowe 4 310 000 zł. Termin zgłaszania projektów upływa 9 czerwca br.

Zgłoszenia propozycji projektów w ramach JBO 2026 mogą dokonać mieszkańcy Jeleniej Góry. Zgłoszenie odbywa się za pośrednictwem platformy elektronicznej dostępnej na stronie internetowej jbo.jeleniagora.pl i obejmuje: wypełnienie wniosku, załączenie wymaganych załączników, oświadczenie, iż udostępnione na rzecz Miasta Jelenia Góra materiały załączone do wniosku, mogą zostać udostępnione osobom trzecim celem publikacji na stronie internetowej i wysłanie kompletu dokumentów do urzędu za pośrednictwem platformy. Jeden wnioskodawca może zgłosić maksymalnie 3 propozycje projektów.

Pula środków na realizację JBO 2026 wynosi 4 310 000 zł, z czego: 2,4 mln zł zaplanowane zostało na projekty inwestycyjne, 830 tys. zł na projekty oświatowe, 480 tys. zł na projekty społeczne i 600 tys. zł na projekty zielone.

Projekty zgłaszane w ramach JBO 2026 mogą mieć charakter projektów inwestycyjnych - polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie, remoncie, i doposażeniu infrastruktury miejskiej; projektów oświatowych - polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie i remoncie doposażeniu nieruchomości będących w użytkowaniu placówek oświatowych Miasta Jelenia Góra; projektów społecznych - nieinwestycyjnych (sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych, integracyjnych lub artystycznych); projektów zielonych - ułatwiających adaptację miasta do zmian klimatu, przyjaznych dla środowiska i bytowania zwierząt.

Wnioski składać można do 9 czerwca br. poprzez platformę na stronie:

jbo.jeleniagora.pl

Tam też znajdują się wszelkie szczegóły i harmonogram JBO 2026.



Zwycięzca Konkursu - Aleksandra Cichowska - 11 lat, SP nr 2

ZGŁOŚ SWÓJ PROJEKT:
jbo.jeleniagora.pl
do 9 czerwca 2025

Jaśniej i bezpieczniej na Zabobrze

Miasto Jelenia Góra zakończyło realizację zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa oświetlenia na Os. Zabobrze III”, które realizowane było w ramach projektu „Budowa, modernizacja i wymiana oświetlenia na terenie Miasta”.

Efektem tych prac jest montaż niemal trzystu nowych energooszczędnych opraw oświetleniowych typu LED i wymiana ponad 130 starych energochłonnych opraw oświetleniowych na nowe, również typu LED. Do tego nowe doświetlenie pojawiło się na 60 przejściach dla pieszych.

Głównym celem realizacji zadania jest poprawa bezpieczeństwa mieszkańców oraz oszczędność energii, a co za tym idzie ograniczenie tzw. niskiej emisji, czystsze powietrze i realne oszczędności w budżecie Miasta.

Prace objęły ulice: Kiepury, Sygietyńskiego, Witkomirskiego, Lutostawskiego, Małcużyńskiego, Paderewskiego, Działkowicza, Kilara i Strahla. W ten sposób nową siecią oświetlenia pokryte zostało całe Zabobrze III. Dalsze prace realizowane są systematycznie w innych częściach osiedla i miasta.

POSZUKIWANA OSOBA NA STANOWISKO DOZORCY OBIEKTU W JELENIEJ GÓRZE

Praca głównie w porach nocnych polegająca na monitoringu obiektu, wykonywaniu drobnych prac konserwacyjnych (typu palenie w piecu, wymiana żarówki, dokręcenie klamki czy odśnieżanie) oraz lokalizowaniu usterek.

Opis obowiązków:

- monitoring obiektu,
- systematyczne lokalizowanie i usuwanie drobnych usterek w budynkach należących do firmy,
- utrzymywanie porządku na terenie miejsca pracy, placu, obiektu,
- wydawanie kluczy do pomieszczeń na terenie obiektu.

Wymagania:

- samodzielność i dobra organizacja pracy,
- umiejętności tzw. "złotej rączki",
- doświadczenie w pracy na podobnym stanowisku,
- dyspozycyjność,
- umiejętności w zakresie prac remontowych.

Mile widziane prawo jazdy kat. B.

Osoby zainteresowane, prosimy o przesłanie swojej aplikacji (CV wraz z klauzulą o ochronie danych osobowych) na adres e-mail: praca@jga.pl

Poszukiwana osoba do sprzątanía hostelu w Jeleniej Górze

- Poszukiwana osoba otwarta i uśmiechnięta ze zdolnościami interpersonalnymi do pracy w hostelu.
- Praca głównie polega na utrzymaniu czystości wg przyjętych standardów, sprzątaníu pokoi oraz części wspólnych hostelu (klatki schodowe, kuchnia, łazienki).
- Mile widziane osoby z doświadczeniem w sprzątaníu oraz z prawem jazdy.
- Gwarantujemy pracę w przyjaznej atmosferze.

Osoby zainteresowane, prosimy o przesłanie swojej aplikacji (CV wraz z klauzulą o ochronie danych osobowych) na adres e-mail: praca@jga.pl lub dostarczeniu osobiście: Hostel Anilux, Jelenia Góra, ul. Sobieskiego 47.

SERWIS WULKANIZACYJNY

- Wymiana opon
- Przechowalnia opon
- Wyważanie kół
- Naprawa opon

zadzwoń

☎ 75 640 60 10

Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38



JELCAR Sp. z o.o. poszukuje pracownika na stanowisko: Diagnosta Stacji Kontroli Pojazdów

Wymagania

- Ważne uprawnienia Diagnosty Stacji Kontroli Pojazdów,
- Umiejętność obsługi urządzeń diagnostycznych i oprogramowania specjalistycznego,
- Czynne prawo jazdy kategorii B,
- Silne zorientowanie na zadowolenie Klienta i wysoką jakość napraw,
- Umiejętność pracy w zespole.

Osoby zainteresowane, prosimy o przesłanie swojej aplikacji (CV wraz z klauzulą o ochronie danych osobowych) na adres e-mail: praca@jelcar.pl lub dostarczeniu osobiście: Jelenia Góra, ul. Spółdzielcza 38.

Miłośniczka Zabobrza

Magdalena Wesołowska jako trzylatka zamieszkała na jeleniogórskim osiedlu Zabobrze i ani myśli się stąd wyprowadzać. W spółdzielczym domu żyje się bardzo wygodnie i o nic się nie trzeba martwić – ocenia. - Wspaniale jest też to, że mam zaledwie dwa kilometry z domu do lasu.

Wygoda według Magdy polega na tym, że przecież spółdzielnia dba o czystość na klatkach schodowych i wokół budynków, jak też o stan techniczny bloków. - Blisko jest do różnych sklepów, świetnie też, że jest tu bardzo dużo zieleni – mówi. – Moim zdaniem jest także bezpiecznie.

Czuje się mocno związana z Jelenią Górą. Jej wielkość ocenia za optymalną. - Nie chcę mieszkać w większym, ani w mniejszym mieście – mówi. – Nie powinniśmy od Jeleniej Góry oczekiwać, że będzie tu się żyło, jak w Warszawie. Z drugiej strony jest na tyle spora, że każda operatywna i pracowita osoba poradzi tu sobie.

Na Zabobrze chodziła do podstawówki – do czwórki, w okresie, gdy z powodu wyżu demograficznego (Magda jest z rocznika 1983) niektórzy uczniowie mieli lekcje w „blaszaku”, czyli dawnej siedzibie Osiedlowego Domu Kultury Zabobrze.

Blisko Zabobrza zdobywała edukację także później – w III Liceum Ogólnokształcącym, zwanym potocznie Chemikiem, i w Kolegium Karkonoskim (obecnej Karkonoskiej Szkole Nauk Stosowanych).

Z wykształcenia jest anglistką, ale jej osobowość jest pełna pasji i różnych kolorów oraz odwagi. Kocha muzykę, na co wpływ miało jej rodzeństwo – siostry i starszy brat Karol Nowa-

kowski, przed laty znany nie tylko w Jeleniej Górze z prowadzenia Teatru Bom-Baż. Wyjeżdżała z nim na spektakle, w jednym nawet zagrała.

Jest miłośniczką aktywnego, zdrowego stylu życia – regularnie można ją zobaczyć na ulicach Zabobrza w biegu, a czasem także na lokalnych zawodach biegowych. Lubi też rozrywki w stylu escape room'ów oraz fotografię. Tą ostatnią zajęła się profesjonalnie – kupiła wysokiej klasy sprzęt, pracowała na dużych festiwalach oraz licznych sesjach prywatnych i komercyjnych.

Przez wiele lat zarabiała jednak na życie jako nauczycielka. Choć spełniała się w tej roli znakomicie, poczuła, że czas na zmiany i nowe wyzwania. Choć pożegnanie się ze szkolnym etatem oznaczało również rezygnację z bezpieczeństwa finansowego, zdobyła się na odwagę i rozpoczęła nowe życie zawodowe.

Jest jedną z nielicznych kobiet z Polsce, które pracują jako mistrzowie ceremonii: prowadzą świeckie pogrzeby i udzielają ślubów humanistycznych. Pracę w tym zawodzie, zupełnie otwartym, pozbawionym wymogów formalnych, regulowanym tylko przez rynek, rozpoczęła przed rokiem, zachęcona przez koleżankę. - Powiedziała mi, że nadaję się do tej roli, bo mam niezbędne cechy – wspomina. – Mistrz ceremonii powinien być empatyczny, tolerancyjny i mieć



Fot. Marcin Kazmieruk

w sobie dużo spokoju. Staram się stosować w tej pracy indywidualne podejście, by każda moja mowa pogrzebowa była niepowtarzalna i odpowiednia do sytuacji, a przede wszystkim: pasująca do osoby, którą żegnamy. Moje mowy, choć pożegnalne, są jednak afirmacją życia.

O co chodzi w ślubach humanistycznych? To symboliczne zaślubiny, nie mające konsekwencji prawnych, organizowane często przez Polaków żyjących daleko od Polski, którzy zawarli na obczyźnie ślub cywilny, a teraz chcą ceremonii dla rodziny w kraju ojczystym. Zdarza się też zawieranie ślubów humanistycznych przez pary tej samej płci i różnych wyznań, jak też przez ludzi, którzy nie chcą zwykłego ślubu. - Przed każdą ceremonią robię wywiad na temat bohaterów uroczystości – tłumaczy Magdalena Wesołowska. – Dzięki temu mogę się odpowiednio przygotować i powiedzieć to, co trzeba. By było wzruszające i piękne.

Wodomierze a żywotność bloków

Upływ czasu nie oszczędza osiedli – budynki są coraz starsze i z roku na roku wymagają coraz większych wydatków na remonty. Dzięki nim stan techniczny infrastruktury mieszkaniowej w Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozostaje na odpowiednim poziomie. Poniesienie przedmiotowych kosztów jest konieczne, by zamieszkiwanie w naszych domach było nadal komfortowe, a przede wszystkim bezpieczne dla naszych mieszkańców.

Trwałość bloków z wielkiej płyty szacowano na okres od 40 do 70 lat, ale, według raportu przygotowanego przez ekspertów z Instytutu Techniki Budowlanej, za sprawą odpowiedniej modernizacji bloki z wielkiej płyty będą nadawały się do zamieszkiwania przez 100-120 lat. Warunkiem jest dbałość o ich remonty i konserwację.

Te wyliczenia dotyczą wielu osiedli mieszkaniowych w Polsce, w tym naszych. Budowane były w dużej mierze w latach 70. i 80. poprzedniego wieku, czyli około 40-60 lat temu.

Nasza Spółdzielnia robi wszystko, co w jej mocy, by jej budynki były bezpieczne, wygodne i trwałe. Ponosi ogromne koszty remontów dachów, instalacji elektrycznych, dachów, rynien, wind, ściągania belek balkonowych, obniżania

wind do poziomu ulicy, by było łatwiej do nich wejść osobom starszym, niepełnosprawnym oraz rodzinom z dziećmi w wózkach. Musi też dopłacać do oświetlenia ulicznego, wobec ograniczania swojej roli w tym zakresie przez Urząd Miasta Jeleniej Góry.

Wydatki na utrzymanie bloków muszą być priorytetowe, by bloki służyły nam przez kolejne dekady. Choć to najważniejszy cel naszej Spółdzielni, w trosce o swoich mieszkańców, przez pewien czas byliśmy w stanie finansować także inne zadania, takie jak dopłatę do wymiany stolarki czy wymianę wodomierzy. Obowiązek wymiany i legalizacji wodomierzy ustawodawca wyznaczył na 5-letni okres ich użytkowania. Rok 2026 to czas kolejnej ich wymiany.

Wydatki na utrzymanie w dobrym stanie mieszkań rosną jednak tak szybko, że Zarząd JSM był zmuszony zarekomendować Radzie Nadzorczej rezygnację z dopłat do wymiany wodomierzy w 2026 roku. Sfinansowanie wszystkich oznaczałoby konieczność wydania ponad dwóch milionów dwustu tysięcy złotych tylko na wodomierze. To więcej, niż zysk netto Spółdzielni osiągnięty w 2024 roku. Ten wypracowany w minionym roku zysk, w wysokości 2 milionów 172 tysięcy złotych, przeznaczyć chcemy na wspomniane utrzymanie budynków, a dokładniej: na wykonanie prac, których mieszkańcy nie są w stanie udźwignąć z własnych kieszeni, jak również na wykonanie inwestycji na mieniu wspólnym, takich jak parkingi, realizacja przejść terenowych śladem ścieżek wydeptanych przez mieszkańców, czy modernizacje oświetlenia.

Mamy nadzieję, że przyjmiecie Państwo naszą decyzję ze zrozumieniem i wyrozumiałością. U jej podstawy jest chęć zapewnienia wszystkim członkom Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej bezpiecznego i możliwie najdłuższego okresu zamieszkania w naszych zasobach.

Rekord frekwencji Zabobrzańskiej Mili!

144 uczestników i uczestniczek, w tym ponad pół setki w biegu głównym na 10 km – tak wysokiej frekwencji w 10-letniej historii Zabobrzańskiej Mili w Jeleniej Górze jeszcze nie było. Dopisała także pogoda, a zawodnicy byli zadowoleni z poziomu organizacji.

Wysoki był również poziom sportowy, szczególnie zwycięzców - Maciej Krajewski ze Świeradowa-Zdroju i Elżbieta Kowalewska ze Zgorzelca to renomowani biegacze, którzy wygrali już sporo zawodów w naszym regionie. W Mili pobiegli także inni świetni zawodnicy, w tym małżeństwo Monika i Paweł Judkowie z Zabobrza, którzy należą do najlepszych polskich biegaczy narciarskich wśród amatorów.



Bardzo ważną częścią X Zabobrzańskiej Mili były biegi dzieci. Wzięło w nich udział 88 chłopców i dziewcząt.



Najszybsi w X Zabobrzańskiej Mili: w środku Maciej Krajewski (I miejsce), z lewej Klaudiusz Górski (II miejsce), z prawej Ryszard Tarłowski (III miejsce). Zwycięzcom towarzyszy prezes JSM Mirosław Garbowski.

Każdy zawodnik jest jednak dla nas równie ważny! Jesteśmy przeszczęśliwi z bardzo wysokiej frekwencji w biegach dzieci na krótkich dystansach. Było ich aż 88 w kategoriach wiekowych od przedszkolaków do nastolatków, a ich rywalizacji towarzyszyła znakomita atmosfera i głośny doping licznych rodziców.

X Zabobrzańska Mila była sportowym świętem pełnym radości, integracji i biegowej rywalizacji w duchu fair play. Rozegrana została na pięknej trasie za Galerią Sudecką. Zawodnicy biegli w lesie i wśród łąk, z pięknymi widokami na Górę Szybowcową, Karkonosze i Jelenią Górę.

Dziękujemy bardzo zawodnikom, rodzicom dzieci, jak i wszystkim, dzięki którym pracy i wsparciu te znakomite zawody mogły się tak udać.



Najszybsze panie w X Zabobrzańskiej Mili: w środku Elżbieta Kowalewska (I miejsce), z lewej Aneta Sędor (II miejsce), z prawej Monika Judka (III miejsce).

X Zabobrzańska Mila została zorganizowana przez Ognisko TKKF Zabobrze. Współorganizatorzy: Jeleniogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Ognisko TKKF Orle i Okręgowy TKKF Karkonosze Jelenia Góra.

X Zabobrzańska Mila jest w programie działań społecznych i integracyjnych Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jest przez nią finansowana.



Ewa Szmel z Piechowic jak zawsze na mecie wykonała efektowny szpagat.

Rusz się z nami!

Rozpoczęliśmy akcję „Rusz się z nami!”. Pierwszy spacer w jej ramach prowadził z Zabobrza do Dziwiszowa, a drugi z Zabobrza przez Złoty Widok na Wzgórze Gapy. Było bardzo przyjemnie i ciekawie.

Akcja „Rusz się z nami!” to otwarte dla wszystkich i bezpłatne spacerowanie krajoznawcze do różnych ciekawych miejsc w Jeleniej Górze i tuż poza jej granicami. Ich wspólną cechą jest przyroda i dystans – poniżej dziesięciu kilometrów.

Spacerujemy organizujemy raz w miesiącu. Terminy i miejsca zbiórek oraz orientacyjne trasy i dystanse ogłaszamy na naszej stronie internetowej www.jsmjg.pl oraz na profilu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na facebooku.

Nie obowiązują żadne wcześniejsze formalności: zapisy, opłaty itp. Spotykamy się w umówionym miejscu o ustalonej porze i idziemy razem w trasę. To jest działanie integracyjne naszej Spółdzielni, ale nie pytamy,



Uczestnicy drugiego spaceru w ramach naszej akcji „Rusz się z nami!”. Zdjęcie wykonane na Złotym Widoku w Jeleniej Górze, pod Górą Gapy.

ani nie sprawdzamy, czy ktoś należy do JSM, czy nie. Każdy jest mile widziany. Jeśli ktoś chce pójść na spacer z nami z psem, nie widzimy żadnych przeszkód. Następny spacer **17 czerwca**. Zbiórka o godz. 17:00 w Brzozowym Zakątku za Galerią Sudecką. Pójdziemy na Górę Szybowcową.



Reklamuj się z JSM!

Zapraszamy do korzystania z możliwości dotarcia Państwa oferty do lokalnej społeczności – mieszkańców Jeleniej Góry, za pośrednictwem Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

JSM udostępnia odpłatnie powierzchnię reklamową na drzwiach wejściowych do piwnic budynków należących do JSM. Mogą być na niej umieszczane plakaty, ulotki i inne materiały.

Dzięki umieszczeniu plakatów lub ulotek na drzwiach prowadzących do piwnic w klatce schodowej, Państwa reklama będzie widoczna dla dużej liczby osób, co może przyczynić się do zwiększenia zainteresowania oferowanymi przez Państwa treściami. To bardzo skuteczny sposób dotarcia do mieszkańców, którzy zajmują prawie 8 tysięcy lokali w naszych blokach.

Zachęcamy również do reklamowania w naszej gazecie „Za Bobrem”. Jej nakład to 8 tysięcy egzemplarzy. Dostarczamy ją na klatki schodowe wszystkich naszych domów i z przyjemnością widzimy, jak niemal w całości znika, zabierana i czytana przez lokatorów.

Serdecznie zapraszamy do skorzystania z tych możliwości reklamy. Mogą przynieść duże korzyści dla Państwa działalności.

Szczegółowe informacje: www.jsmjg.pl - zakładka lokale użytkowe i powierzchnie do wynajęcia.

Więcej informacji na temat tej oferty i dostępnych miejsc reklamowych: Leszek Kosiorowski, tel. 75 767 48 32 wew. 32, e-mail: integracja@jsmjg.pl

„Wielkanocne dekoracje”

– ogłoszenie wyników

W piękny, majowy dzień w naszej siedzibie znowu poczuliśmy atmosferę Wielkanocy! Okazją było uroczyste ogłoszenie wyników naszego corocznego konkursu „Wielkanocne dekoracje”. Dziękujemy serdecznie laureatom za odwiedziny – za miłe spotkanie i piękne prace oraz za poświęcony czas.

Dziękujemy wszystkim uczestnikom konkursu. Gratulujemy zdolności artystycznych. Rozstrzygnięcie konkursu poniżej.

Dorośli:

1. Iwona Niklewicz
2. Anna Jugo
3. Karolina Zygmunt

Wyróżnienie:

Bogusława Cobilewska

Dzieci:

1. Oliwia Janicka
2. Martyna Górecka
3. Ewa i Anna Kopeć

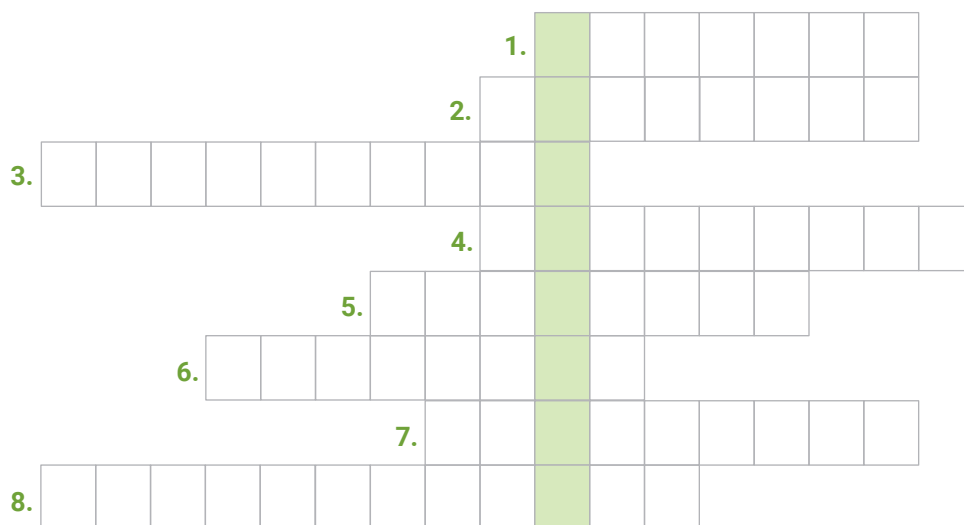


Partnerami konkursu „Wielkanocne dekoracje” i fundatorami atrakcyjnych nagród były Kolejkowo i Karkonoski Park Narodowy. Dziękujemy bardzo!

Fot. Leszek Kosiorowski

KRZYŻÓWKA JELENIOGÓRSKA

Zapraszamy dzieci ze szkół podstawowych do zabawy przy rozwiązywaniu krzyżówki przygotowanej we współpracy ze Zdrojowym Teatrem Animacji w Jeleniej Górze-Cieplicach. Wśród nadesłanych zgłoszeń z prawidłową odpowiedzią rozlosujemy nagrody, fundowane przez Zdrojowy Teatr Animacji. Krzyżówka dotyczy Jeleniej Góry – nazw geograficznych, atrakcji turystycznych i dzielnic.



1. Zamek w granicach Jeleniej Góry. W 1675 spłonął od uderzenia pioruna, ale to, co po zostało, ciągle robi wrażenie i przyciąga tysiące turystów.
2. Uzdrawiskowa część Jeleniej Góry, słynie z pięknych parków i wielowiekowej tradycji leczniczej.
3. Fragment głównego grzbietu tych gór stanowi od 1998 roku granicę Jeleniej Góry z Czechami.
4. Leśna droga z Jagniątkowa na główny grzbiet Karkonoszy.

5. Nazwa parku i pałacu, który po II wojnie światowej był dużą składnicą dzieł sztuki.
6. Góra na Głównym Cieplickim Szlaku Spacerowym, stoi na niej wieża widokowa.
7. Najbardziej na wschód wysunięta dzielnica Jeleniej Góry. Jest w niej park, a w nim mauzoleum, w którym kręcono horror pt.: „Redwood”.
8. Wzgórze, na którym według przekazów historycznych i legend rozpoczęła się historia Jeleniej Góry.

Na rozwiązania czekamy do 30 sierpnia pod adresem: konkurs@jsmjg.pl.

W tytule maila prosimy o podanie tytułu: krzyżówka - maj, a w treści e-maila o rozwiązanie krzyżówki, imię i nazwisko oraz wiek dziecka, telefon kontaktowy do opiekuna.

Uczestnikami konkursu mogą być tylko członkowie JSM, nie będący pracownikami i członkami Rady Nadzorczej JSM. Życzymy powodzenia!

ROZWIĄZANIE KRZYŻÓWKI

W poprzednim numerze „Za Bobrem” opublikowaliśmy krzyżówkę z pytaniami na temat Karkonoszy. Jej rozwiązaniem było hasło, ułożone z liter pochodzących z prawidłowych odpowiedzi na szereg pytań krajoznawczych. Prawidłowe hasło: SZRENICA.

Otrzymaliśmy dziesięć prawidłowych odpowiedzi. Dla ich autorek i autorów otrzymaliśmy bardzo ładnie wydane oraz

interesujące pod względem treści wydawnictwa Karkonoskiego Parku Narodowego – Partnera krzyżówki w numerze marcowym naszej gazety.

Karkonoskiemu Parkowi Narodowemu dziękujemy bardzo za hojne obdarowanie nas nagrodami. Dzięki temu wszystkie dzieci, które nadesłały prawidłowe odpowiedzi, otrzymały już, bądź otrzymają, nagrody.



Kształcimy bezpłatnie i praktycznie!

**Rekrutacja trwa.
TO TWÓJ CZAS!**

kans.pl/rekrutacja



Zadbaj o swój samochód przed latem

- wybierz pakiet i zadzwoń

- **Pakiet czyste powietrze**

Dezynfekcja pojazdu ozonowaniem wnętrza 80zł

Dezynfekcja pojazdu metodą Tunap od 120zł

Podwójna moc: dezynfekcja pojazdu ozonowaniem + TUNAP od 180zł

- **Pakiet Detailing**

Mycie pojazdu, Woskowanie

Niewidzialna wycieraczka

Powłoka ceramiczna

- **Pakiet serwisowy**

Wymiana oleju silnikowego

wraz z filtrem oleju, powietrza

i kabinowym od 200zł

- **Pakiet lato**

Serwis klimatyzacji 300zł (+ kwota zużytego gazu)

- **Pakiet na wprost**

Sprawdzenie geometrii pojazdu 70zł

Sprawdzenie, pomiar i regulacja od 180zł



Serwis samochodowy JELCAR

☎ 75 640 60 10

ul.Spółdzielcza 38 Jelenia Góra