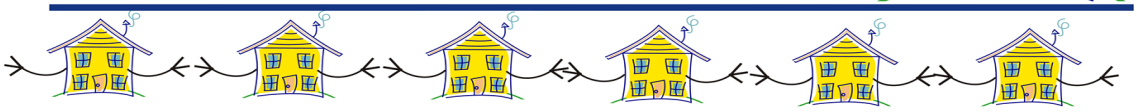
S.M.
w JAROSŁAWIU

Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

NR 2 (14) 2019

SPÓŁDZIELCZOŚĆ mieszkaniowa



- to najlepsza wspólnota !

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

W TYM NUMERZE

Czad cichy zabójca w Twoim domu.	3
Informacja z Walnego Zgromadzenia 28 czerwca 2019r.	8
Orzeczenie o przymusowym opróżnieniu lokalu Mieszkalnego.	18
Imprezy i wydarzenia kulturalne Spółdzielczego Domu Kultury Ikar.	22

Z okazji zbliżających się Świąt i Nowego Roku 2020 składamy Wszystkim Państwu życzenia wspaniałych pełnych radości Świąt Bożego Narodzenia, a w nowym roku pasma sukcesu spełnienia wszystkich marzeń i planów, wszelkiej pomyślności oraz samych szczęśliwych dni.

Zarząd spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

3 8 18 22

Każdego roku z powodu zatrucia tlenkiem węgla, czyli czadem ulega blisko 2 000 osób, a ponad 100 osób traci życie.

Mając na uwadze dobro mieszkańców naszej Spółdzielni przybliżymy Państwu tę tematykę w niniejszym artykule.

Co to jest czad, jakie są objawy zatrucia oraz jak ratować zaczadzonego ? Co zrobić aby być bezpiecznym i uniknąć zaczadzenia?

Wystarczy odrobina przezorności.

Jednym z najważniejszych wydarzeń w Spółdzielni Mieszkaniowej jest Walne Zgromadzenie, na którym omawiane są istotne zagadnienia związane z działalnością Spółdzielni. Podejmowane są też uchwały, które bezpośrednio dotyczą mieszkańców naszych zasobów, a jednym z ważniejszych wydarzeń był wybór nowej Rady Nadzorczej.

Wzorem roku ubiegłego przedstawiamy Państwu informacje z przebiegu Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 28 czerwca 2019r.

Mając na uwadze ciążący na Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu obowiązek zapewnienia płynności finansowej i prawidłowe jej funkcjonowanie, Zarząd nieustanie zmuszony jest prowadzić żmudną walkę z niesumiennymi właścicielami lokali, którzy to nieterminowo uiszczają należne opłaty lub co gorsze nie robią tego w ogóle.

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu, posiadamy ścisłe określoną procedurę i regulamin windykacyjny który został opracowany celem skutecznego dochodzenia spłaty wierzytelności względem Spółdzielni.

Każdą sprawę rozpatrujemy odrębnie i wnikliwie, a do każdego z dłużników podchodzimy indywidualnie.

Nasze działania prowadzone są na drodze postępowania przedsądowego czyli tzw. windykacja polubowna oraz na

Osiedlowy Dom Kultury Ikar jak wiemy prowadzi działalność społeczno — wychowawczą skierowaną do dzieci, młodzieży oraz dorosłych. Inspiruje i wspiera wydarzenia kulturalne oraz artystyczne o różnorodnym charakterze. Naszym celem jest pozyskanie i przygotowanie społeczeństwa do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz współtworzeniu jej.

Życzymy wszystkim korzystającym z działalności naszego Domu Kultury spełnienia oczekiwań. Prowadzenie działalności społecznej kulturalnej, oświatowej przeznaczona jest dla wszystkich grup wiekowych. Nasz Klub stara się co roku, odpowiadając na potrzeby uczestników, tworzyć nowe formy działalności - jesteśmy otwarci na uruchomienie określonych tematycznie kół zainteresowań.

Serdecznie zapraszamy.

Bezbarwny, bezwonny – Zabija !!!
CZAD – cichy zabójca w Twoim domu !!!

Nie posiada barwy, zapachu, smaku, nie jest drażniący i sprawia wrażenie, że go nie ma. Jednak to tylko pozory, gdyż w odpowiednim stężeniu potrafi uśpić, a następnie zabić. Mowa oczywiście o silnie trującym gazie, który dla naszego organizmu jest szczególnie niebezpieczny.

Szanowni Państwo !

Po raz kolejny zwracamy się do mieszkańców naszych zasobów z apelem o rozwagę w należytym użytkowaniu instalacji wentylacyjnej, a w szczególności należytej obsługi urządzeń i instalacji gazowych oraz przewodów spalinowych.

Kładąc na szali życie ludzkie należałoby sądzić, że nie ma ceny czy działań, które nie należałoby podjąć aby je chronić i zabezpieczyć. Pytanie tylko, czy wszyscy jesteśmy na to gotowi?

Problem sprawnej wentylacji oraz bezpieczne użytkowanie kominów spalinowych spędza sen z oczu każdego kto pełni podobną rolę jak Spółdzielnia.

Nie mniej jednak powinien on leżeć na sercu każdemu kto uczestniczy w łańcuszku zadań w tym zakresie.

Od szeregu już lat, praktycznie od momentu, gdy na naszym rynku pojawiły się okna wykonane w nowej technologii z wysokim wskaźnikiem szczelności, apelujemy do każdego, kto ma z nimi do czynienia o należyte ich użytkowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wykonanie pełni obowiązków spoczywających na barkach właścicieli czy zarządców nieruchomości w zakresie należytego utrzymania systemów kominowych jest w tym zakresie klarowne i regulują je stosowne przepisy. Ciągła weryfikacja tych działań nie rodzi jakichkolwiek przeszkód i jest bezwzględnie stosowana.

Największy problem pozostaje jednak w pełnym zrozumieniu zasad funkcjonowania grawitacyjnej wentylacji mieszkań i niezbędnych czynników, które łącznie muszą wystąpić, aby można było bezpiecznie użytkować lokale.

Pełna świadomość użytkowników lokali w tym zakresie, a w szczególności odpowiednia i ciągła infiltracja świeżego powietrza zapewni wszystkim spokojnie patrzeć na przyszłe bezpieczne użytkowanie nieruchomości.

Po raz kolejny !!!
INFORMUJEMY i APELUJEMY !!!
CZAD to efekt niepełnego spalania paliw !!!

Tlenek węgla (CO) potocznie zwany czadem jest bezwonnym, bezbarwnym, pozbawionym smaku **silnie trującym gazem**. Dostaje się do organizmu przez układ oddechowy, a następnie jest wchłaniany do krwiobiegu. Powstaje w wyniku niepełnego spalania wielu paliw, w szczególności gazu, węgla i jest efektem ubocznym spalania przy zbyt małej ilości tlenu. Uniemożliwia prawidłowe rozprowadzanie tlenu we krwi i może powodować uszkodzenia mózgu oraz innych narządów.

Tlenek węgla określany jest „cichym zabójcą” niebezpiecznym dla naszego zdrowia i życia. Nie dość, że go nie widzimy to jeszcze go nie czujemy. Nasze zmysły nie są w stanie wychwycić żadnych zjawisk alarmujących nas o potencjalnym niebezpieczeństwie, a wystarczy niewielka ilość we wdychanym powietrzu w bardzo krótkim czasie, by doprowadzić do nieodwracalnych zdarzeń.

Jakie są objawy zatrucia tlenkiem węgla?

Człowiek, który jest poddany działaniu czadu, po chwili odczuwa nagły ból głowy, nudności czy zmęczenie. Mogą pojawić się również kołatania serca i duszność, dolegliwości bólowe w klatce piersiowej przypominające bóle zawałowe. Innymi objawami zatrucia mogą być: senność, apatia, zaburzenia świadomości, równowagi, przyśpieszenie oddechu czy drgawki.

Podczas zatrucia dochodzi do nagłego spadku napięcia mięśni, przez co ofiara choć ma świadomość nie jest w stanie ruszyć przysłowiowym palcem, nie mówiąc o samodzielnym opuszczeniu wypełnionego tlenkiem węgla pomieszczenia. W ostateczności niedotlenienie mózgu może doprowadzić do omdleń, utraty przytomności, śpiączki a nawet śmierci.

Co niesie największe zagrożenie?

Mając w mieszkaniu potencjalne źródło tlenku węgla (np. piecyk gazowy, węglowy kominek) należy zawsze liczyć się z możliwością zatrucia. Najczęstszą przyczyną pojawienia się tlenku węgla jest wadliwie działająca lub nieprawidłowo eksploatowana instalacja grzewcza, (podgrzanie ciepłej wody-piecyk; ogrzanie mieszkania-kocioł c.o), niewłaściwa wentylacja jak również złe nawyki i zachowania.

Nie bez znaczenia pozostają również coraz to nowsze i „lepsze” technologie stosowane do uszczelniania naszych mieszkań. Szczelnie drzwi i okna, wszystko to powoduje brak możliwości odpowiedniego wentylowania pomieszczeń. Tworzymy sobie termosy.

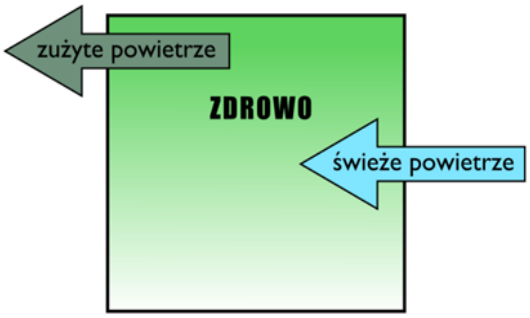
Urządzenia grzewcze, które w trakcie eksploatacji nie mają zapewnionego odpowiedniego dopływu świeżego powietrza, stają się bombami z nieco tylko opóźnionym zapłonem.

Przeważająca większość niebezpiecznych zdarzeń ma miejsce w łazienkach mieszkań, gdzie funkcjonują gazowe, przepływowe podgrzewacze wody. Zdecydowana większość zatruć tlenkiem węgla występuje podczas kąpieli, gdy w zamkniętym pomieszczeniu, słabo wentylowanym, pozbawionym wystarczającej ilości tlenu do całkowitego spalania gazu nasyconym wilgocią obniżona zostaje sprawność odprowadzenia spalin.

Kąpiąc się powinniśmy zachować choćby podstawową czujność. Nagła zmiana temperatury, zaparowane lustra, a nawet zmiana koloru płomienia gazu w piecyku, powinna być alarmem, że dzieje się coś niedobrego.

Co powinniśmy robić, aby nie dopuścić do nieszczęścia:

Pamiętajmy bezwzględnie:



- o ciągłej infiltracji powietrza do mieszkania przez otwory okienne lub drzwiowe, (istotne jest, aby w mieszkaniu utrzymać odpowiednią cyrkulację powietrza - poprzez regularne wietrzenie, zwłaszcza w miejscach, w których znajdują się urządzenia grzewcze). Pomoże to pozbyć się zanieczyszczeń i doprowadzi tlen do pomieszczenia oraz usprawni nagrzewanie pomieszczeń,
- o nie zaklejaniu czy przysłanianiu kratek nawiewnych i wywiewnych,
- aby w razie jakichkolwiek podejrzeń dotyczących wadliwego działania przewodów kominowych bądź piecyków gazowych powiadomić stosowne służby.

Odpowiednia wentylacja jest w stanie zapewnić bezpieczeństwo, dlatego też powinniśmy kontrolować na bieżąco, czy na pewno wszystkie drogi wentylacyjne są udrożnione, ponadto należy regularnie sprawdzać stan kominów i poddawać regularnym kontrolom urządzenia spalające.

Działania prewencyjne zapobiegną nieprawidłowej pracy urządzeń grzewczych oraz kanałów spalinowych i wentylacyjnych.

Podczas użytkowania gazowego piecyka dbajmy o to, aby:

- Przed kąpielą przewietrzmy pomieszczenie, a podczas niej starajmy się ograniczać nadmierne uruchamianie piecyka kąpielowego,
- w miarę możliwości korzystać z kąpieli, gdy w mieszkaniu przebywa osoba mogąca skutecznie zareagować i w razie potrzeby udzielić pomocy,
- nie powinniśmy zamykać drzwi łazienki na klucz, bo jeśli się coś złego wydarzy będzie konieczność ich wyważenia,
- podczas kąpieli należy ograniczyć użytkowanie innych urządzeń zużywających tlen do spalania,
- należy uchylić jedno z okien powodując napływ powietrza zewnętrznego do mieszkania, szczególnie gdy w mieszkaniu okna są szczelne lub uszczelnione (lub ustawić klamkę we wszystkich oknach na pozycję „mikrorozszczelnienia”),
- należy sprawdzić działanie wentylacji grawitacyjnej, szczególnie podczas silnego wiatru lub wysokiej temperatury zewnętrznej.

Jak ratować osobę poszkodowaną?

Jeśli znajdziemy osobę pod wpływem działania tlenku węgla nie zwlekajmy z udzieleniem jej pomocy. W pomieszczeniu należy szeroko otworzyć okna i drzwi, żeby szybko usunąć z niego tlenek węgla. Podtrutą osobę należy niezwłocznie wynieść na świeże powietrze i rozluźnić jej ubranie. Jeżeli po wykonaniu tych czynności osoba nie oddycha, należy wykonać sztuczne oddychanie i masaż serca oraz natychmiast wezwać służby ratunkowe.

Numer alarmowy 112

Jeżeli osoba podtruta jest przytomna, w większości przypadków wystarczy jej uspokojenie, zakazanie wysiłku fizycznego okrycie kocem. Do momentu przyjazdu pomocy medycznej cały czas obserwujemy ofiarę zaczadzenia, badamy jej reakcje na głos i czy nie ma problemów z oddychaniem.

Pamiętajmy też, że przy ewentualnym upadku taka osoba mogła doznać jakiegoś

urazu głowy czy kończyn, dlatego podczas wynoszenia ze strefy narażenia unikajmy szarpania oraz ciągnięcia za kończyny.

W każdym przypadku zatrucia niezależnie od jego stopnia, wskazana jest hospitalizacja i tlenoterapia.

Każdego roku w kraju z powodu zatrucia tlenkiem węgla, czyli czadem ulega blisko 2 000 osób, a ponad 100 osób traci życie.

Mając na uwadze dobro mieszkańców naszej Spółdzielni Mieszkaniowej zdecydowaliśmy się przyłączyć do zainicjowanej przez UNIQA TU S.A kampanii mającej na celu bezpłatne udostępnienie czujników czadu mieszkańcom naszej Spółdzielni.

Celem UNIQA TU S.A. jest podnoszenie bezpieczeństwa w zasobach mieszkaniowych objętych ubezpieczeniem. Tak więc mieszkańcy, którzy do dnia 31 października 2019 roku ubezpieczyli swoje mieszkania w UNIQA (lub podnieśli dotychczasową składkę o 5 zł/m-c) otrzymali bezpłatnie certyfikowany czujnik tlenku węgla.

Certyfikowana czujka jest w stanie wykryć obecność czadu i ocalić nam życie.

Zadaniem tego urządzenia jest ciągłe sprawdzanie stanu powietrza i alarmowanie w przypadku wykrycia czadu. Warto wyposażyć dom w detektor tlenku węgla, gdyż sami nie jesteśmy w stanie wychwycić zagrożenia. Takie małe i proste w obsłudze urządzenie wyposażone jest w specjalny sensor elektrochemiczny, który wykrywa tlenek węgla.

Ta niewielka inwestycja, może znacznie poprawić bezpieczeństwo nasze i naszej rodziny.

Nade wszystko dbajmy o stały i niezakłócony dopływ świeżego powietrza do mieszkania.

Gdzie zamontować czujniki tlenku węgla by były najbardziej skuteczne?

Detektor tlenku węgla należy umieścić w pobliżu urządzenia, w którym następuje spalanie węgla, czyli np. przy piecyku lub kotle gazowym, ale w odległości nie mniejszej niż 2m. Idealnie, gdy montaż umożliwia jednoczesne zainstalowanie urządzenia na korytarzu w pobliżu sypialni. Mieszkania dwupoziomowe czy z poddaszem powinny mieć przynajmniej jedno urządzenie na każdej kondygnacji.

Montaż czujnika czadu nie jest skomplikowany. Można go więc wykonać samodzielnie przestrzegając zaleceń podanych **w instrukcji obsługi dołączonej przez producenta.**

Najczęściej umieszcza się go:

- w pobliżu potencjalnego źródła emisji tlenku węgla, ale z dala od okien oraz wentylacyjnych otworów nawiewnych, (zbyt intensywne ruchy powietrza zaburzą odpowiednie funkcjonowanie czujnika),

- na ścianie, na wysokości głowy dorosłego, czyli około 180 cm nad podłogą i co najmniej 30 cm od sufitu, (około 20 cm od sufitu, przy krawędzi ściany i sufitu to tzw. martwa strefa, nie należy w tym obszarze umieszczać czujnika, ponieważ ruchy powietrza są tam znikome i wpływa to negatywnie na prawidłowe działanie mechanizmu),
- w miejscu nienasłonecznionym, niezagrożonym bezpośrednim wypływem wody z natrysku, spalin z urządzeń grzewczych,
- w miejscu nieosłoniętym meblami, zasłonami lub innymi przedmiotami ograniczającymi dopływ powietrza.

Zanim przymocujemy na stałe urządzenie do ściany, sprawdźmy czy czujnik jest sprawny.

Czujnik czadu to urządzenie, które wpływa istotnie na nasze bezpieczeństwo, jeżeli zamontujemy go niezgodnie z wytycznymi, po prostu nie spełni swojego zadania.

PAMIĘTAJMY, spełniając cztery poniższe warunki jesteśmy bezpieczni i możemy niezagrożeni korzystać z urządzeń gazowych w naszych mieszkaniach:

- **prawidłowa instalacja,**
- **stały dopływ świeżego powietrza,**
- **swobodny odpływa spalin,**
- **właściwa eksploatacja i konserwacja urządzeń gazowych.**

Adam Pikuła

Z-ca Prezesa Zarządu

Z obrad Walnego Zgromadzenia 28 czerwca 2019 r.

Aktywność Członków Spółdzielni jest niezwykle ważna dla Zarządów spółdzielni. Przecież można byłoby więcej i lepiej zrobić dla dobra ogólnospółdzielczego, gdyby większość naszych członków aktywniej włączyła się przynajmniej w część działań Spółdzielni.

Niestety, spółdzielcy są na ogół bierni — nie uczestnicząc licznie choćby w tak ważnym wydarzeniu jakim jest Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. To na Walnym Zgromadzeniu zapadają najważniejsze decyzje i każdy członek spółdzielni poprzez swój „decydujący głos" ma wpływ na zarzadzanie jej majątkiem. Szokuje więc wyjątkowo niska frekwencja na Walnych Zgromadzeniach, które decydują o najważniejszych sprawach spółdzielni.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie odbyło się w dniu 28 czerwca 2019 roku w Wyższej Szkole Techniczno Ekonomicznej w Jarosławiu. Na 3870 Członków przybyło 81. Tak więc udział Członków Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu wyniósł nieco powyżej 2% — a przecież to czas, który można przeznaczyć na przedyskutowanie oczekiwań Członków, co do kierunku rozwoju Spółdzielni, wskazania celów, na których zdaniem ogółu Zarząd powinien skumulować swoje działania, można też zabrać głos w indywidualnej sprawie.

Efekty działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni jak również plany i perspektywy dalszego rozwoju przedstawił na Walnym Zgromadzeniu Z-ca Prezesa Zarządu - Adam Pikuła:

Efekty działalności Spółdzielni

1. *Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.*

   Bieżące utrzymanie budynków i terenów.

Spółdzielnia obecnie pełni ustawowy zarząd swoim mieniem oraz nieruchomościami budynkowymi stanowiącym współwłasność z odrębnymi właścicielami nieruchomości lokalowych. W zasobach Spółdzielni pozostaje 112 budynków mieszkalnych, 4 pawilony handlowo - usługowe oraz obiekty stanowiące mienie Spółdzielni, a służące bieżącej działalności. Większość usług realizowanych w ramach powierzonych obowiązków realizujemy przez służby Spółdzielni, wykorzystując wieloletnie doświadczenie. I tak począwszy od sprzątania przez obsługę konserwatorską oraz służby kontrolne mieszkańcy zasobów ponoszą koszty rozliczając się ze Spółdzielnią bezwynikowo. Tak ukształtowana i ugruntowana działalność Spółdzielni w związku z prowadzeniem powierzonego zarządu pozwoliła dostosować działania do stale

rosnących potrzeb mieszkańców. W chwili obecnej, każde wątpliwości oraz problemy rodzące się wśród mieszkańców, a związane z zamieszkaniem wymagają zgodnie z życzeniem większości lokatorów interwencji służb Spółdzielni, począwszy od awarii, bieżących usług, po spory, które powstają na styku *sąsiedztwa*.

Media i rozliczenie zimnej wody.

Dostawa mediów odbywa się na podstawie zawartych umów według ogłaszanych taryf i opłat, które podlegają każdorazowo negocjacjom.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dostawa wody i odbiór kanalizacji odbywa się za pośrednictwem Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości wspólnych, wskazując nas wg właściwości do dokonywania rozliczania jej na poszczególne lokale zgodnie z wewnętrznymi regulacjami. Od przeszło dekady Zarząd Spółdzielni podejmował szereg działań zmierzających do ograniczenia poziomu wody niezbilansowanej, przyjmując na siebie całe niezadowolenie mieszkańców zdziwionych istniejącymi różnicami pomiędzy faktycznymi odczytami wg wskazań wodomierzy lokalowych, a wysokością zużycia na podstawie punktu pomiarowo — rozliczeniowego faktycznego dostawcy jakim jest Przedsiębiorstwo Wodociągowe. Działania Spółdzielni w postaci systemowej wymiany wodomierzy w jednym czasie dla danej nieruchomości, przy odpowiednio wysokim poziomie dokładności pomiaru zastosowanych urządzeń, wprowadzanie systemu jednoczesnego odczytu przez montaż nakładek radiowych na wodomierze i możliwościach korzystania z systemu w przypadku dokładnych analiz budynku z wysokim wskaźnikiem niezbilansowania doprowadziły do obniżenia tego wskaźnika do wysokości średniej dla całości zasobów w granicach 3-4% wody niezbilansowanej, która utrzymuje się stabilnie już od kilku lat. Wprowadzono również, poza dotychczasowymi okresami rozliczeniowymi na 30 czerwca oraz 31 grudnia, dodatkowo dwa okresy odczytowe monitorujące na koniec marca i września. Odczyty dodatkowe pozwalają niwelować i przeciwdziałać pojawiającym się ewentualnie większym rozbieżnościom. Przy dopuszczalnym ustawowo 10% wskaźniku niezbilansowania obecny stan w Spółdzielni można uznać za co najmniej zadowalający. Rozliczenia wody w 2018 roku wykazywały średnią różnicę: 2,87% za I półrocze, 1,84 % za II półrocze. Dla budynków które w różnych okresach odbiegają od poziomu 10% podejmowany jest ciągły monitoring zużycia, który jak dotychczas umożliwia stabilną gospodarkę tą dziedziną działalności.

Remonty i modernizacje.

Na mocy zapisu art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz art. 137 § 1 ust. 4 Statutu, Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni.

Ponadto na mocy art. 137 § 1 pkt. 5 Statutu w związku z art.167 § 2 ustawy Prawo spółdzielcze Spółdzielnia tworzy fundusz na ocieplenie budynków – fundusz termomodernizacyjny. W roku 2018

Spółdzielnia wydała na remonty zasobów mieszkaniowych kwotę 3 872 203,79 zł.

Działania Spółdzielni związane z utrzymaniem należytego stanu technicznego budynków i ich otoczenia skoncentrowane były głównie na: wymianie stolarki okiennej, ociepleniu stropów piwnic wraz z wymianą okien piwnicznych, malowaniu klatek schodowych, remoncie zniszczonych wylotów przewodów kominowych oraz ich nasad, remoncie warstwy fakturowej ścian, tam gdzie uległy zanieczyszczeniu glonami, oraz znaczącej wymianie nawierzchni chodników, dróg i parkingów.

2. Gospodarka cieplna.

Bieżąca charakterystyka produkcji ciepła dla potrzeb zasobów Spółdzielni stanowi efekt wieloletniego wysiłku finansowego, w którym to czasie (od 1993 roku) sukcesywnie dokonywaliśmy modernizacji istniejących źródeł ciepła zasilanych wyłącznie paliwem stałym. W tym czasie również dokonywaliśmy modernizacji sieci cieplnych, która oprócz uzyskania lepszej izolacyjności przewodów, spowodowała likwidację dwóch źródeł ciepła, uzyskując redukcję emisji spalin w obrębie dużego osiedla. Proces modernizacji źródeł ciepła rozpoczął się jeszcze na początku lat dziewięćdziesiątych, zainicjowany stanem technicznym kotłowni oraz potrzebą utrzymania bezpieczeństwa zaopatrzenia w ciepło i ciepłą wodę lokali pozostających w naszych zasobach. Bazując na ówczesnym zapotrzebowaniu energetycznym, ponieważ proces modernizacji budynków rozpoczęliśmy na początku lat dwutysięcznych, zostały dobrane wymagane wówczas moce zainstalowane. Mając na uwadze obecne zapotrzebowanie budynków w ciepło, gdy zakończyliśmy już proces termomodernizacji elewacji wszystkich obiektów, stopień wykorzystania mocy zainstalowanych, w zależności od warunków czy wielkości odbioru wody kształtuje się na średnim poziomie ok. 40-45% dla centralnego ogrzewania oraz 45-50% w przypadku podgrzania ciepłej wody użytkowej.

Stopień wykorzystania mocy kotłowni pozornie może stwarzać zagrożenie dla ekonomiki gospodarki cieplnej, jednakże sam w sobie, przy odpowiedniej regulacji pracy kotłowni oraz zastosowaniu innych dodatkowych rozwiązań, w postaci systemów optymalizujących pracę urządzeń oraz zużycie paliw, daje bezpieczeństwo ekonomiczne gospodarki energią cieplną. Oczywistym jest, że wykorzystanie mocy na poziomie bliskim zainstalowanej sprawiłaby korzystniejszą sytuację ekonomiczną kotłowni, jednak obecna sytuacja spowodowana energooszczędnością budynków, ograniczeniem odbioru ciepła przez poszczególnych lokatorów, montażem systemu indywidualnego rozliczania zużycia ciepła oraz brakiem możliwości dla nowych inwestycji budowlanych w rejonie istniejących kotłowni wyklucza racjonalizację wykorzystania mocy obecnie zainstalowanej. Gospodarka cieplna w Spółdzielni z uwagi na znaczący udział w produkcji własnych źródeł ciepła daje poczucie bezpieczeństwa dostaw, a główne zainteresowanie Zarządu w tym względzie skupione jest na minimalizacji kosztów produkcji i dostawy energii cieplnej do poszczególnych lokali.

Obecnie mając na względzie dynamikę zmian cen zakupu paliw, dla zapewnienia optymalizacji tych opłat prowadzimy stałą analizę cen na towarowej giełdzie energii, aby przez umiejętny wybór dostawcy oraz w odpowiednim czasie móc zakontraktować odpowiednią ilość gazu do produkcji energii cieplnej na kolejne lata. W dalszym ciągu zgodnie z wnioskami mieszkańców następuje proces sukcesywnej wymiany systemu opartego na podzielniku wyparkowym na system oparty na podzielniku radiowym. Obecnie wielkość tej relacji wynosi: 61% budynków wyposażonych w podzielniki radiowe do 39 % budynków wyposażonych w podzielniki wyparkowe.

3. Windykacja

Dokonując analizy działań windykacyjnych przeprowadzonych w 2018 roku należy stwierdzić, że był to bardzo trudny i pracowity okres, a jednocześnie bardzo owocny. W głównej mierze za przyczyną odzyskania znacznych zaległości w związku z przyjęciem dwóch lokali mieszkalnych. Pierwszego w toku eksmisji, po uzyskaniu prawomocnego orzeczenia w procesie o przymusowe opróżnienie lokalu, drugiego w drodze przesadzenia sądowego po drugiej bezskutecznej licytacji. Przedmiotowe sytuacje choć z przyczyn często ludzkich nie mogą być powodem do dumy, są niezbędne w przypadku wyczerpania wszelkich innych środków zaradczych w celu umożliwienia spłaty zadłużenia i odzyskania należnych Spółdzielni należności .

Przedstawiając sytuację poziomu windykacji należności w liczbach należy zauważyć: na 31 grudnia 2018 roku zaległości wynosiły 783 167,37 zł co stanowi: 3,87% i wynik ten należy na płaszczyźnie rynku nieruchomości obiektywnie uznać za bezpieczny dla płynności finansowej Spółdzielni.

Plany i perspektywy rozwoju.

Obecnie działania Zarządu skupiają się w głównej mierze na optymalizacji kosztów obsługi nieruchomości pozostających w zasobach bądź zarządzanych przez Spółdzielnię w kontekście rosnących corocznie potrzeb mieszkańców w zakresie podnoszenia jakości usług. Plany na lata przyszłe dotyczą również objęcie zarządem nieruchomości obcych. Uważamy, że posiadany potencjał ludzki i techniczny, który z roku na rok jest powiększany i rozwijany pozwoli nam z sukcesem konkurować w tym zakresie na rynku lokalnym przynosząc dodatkowe przychody na rzecz członków Spółdzielni. Obecne przychody Spółdzielni to w głównej mierze wynajem lokali użytkowych, których łączna powierzchnia wynosi obecnie ponad 5500[m²].

Najbliższe działania Zarządu Spółdzielni w zakresie optymalizacji wykorzystania energii cieplnej dotyczyć będą należytej eksploatacji istniejących źródeł ciepła zgodnie z przewidywanym zapotrzebowaniem. W 2018 roku dokonano modernizacji kotłowni węglowej zlokalizowanej na os. Piłsudskiego, zastępując dotychczasowe paliwo jakim był węgiel, gazowym z alternatywnym zasilaniem jednego z kotłów olejem opałowym. Wraz z modernizacją kotłowni znacznej redukcji uległa moc zainstalowana kotłów, która z poziomu 3,0[MW] została obniżona o przeszło połowę i wynosi obecnie niewiele ponad 1,2[MW].

Ryzyko dalszej działalności, Spółdzielni budzi ciągła „manipulacja" w przepisach prawa, zwłaszcza w ustawie o spółdzielniach

mieszkaniowych. Kolejne zmiany wprowadzone przez ostanie lata znacznie uszczupliły majątek poszczególnych spółdzielni. Również ostatnia nowelizacja znalazła swoje konsekwencje w ponoszeniu kosztów utrzymania nieruchomości. Jeszcze większe wątpliwości budzi ryzyko prawodawstwa w zakresie wytycznych do kształtowania zasad indywidualnego rozliczania dostaw centralnego ogrzewania.

Ostania nowelizacja Prawa energetycznego spowodowała nie małe zamieszanie w przyjętych dotychczas i ugruntowanych przepisach. Nie mniej jednak nasze działania pozwoliły utrzymać dotychczasowy status prawny rozwiązań regulaminowych, gwarantujący bezpieczeństwo rozliczeń i zachować wśród mieszkańców poczucie właściwego podziału kosztów ogrzewania na poszczególne lokale.

Zagrożenia na lata przyszłe budzą rosnące koszty utrzymania nieruchomości na określonym jakościowo poziomie. Należy wskazać, że utrzymanie nieruchomości wspólnych to wiele składowych, które rzutują na poziom opłat z tytułu bieżącej eksploatacji. Duże znaczenie w tym zakresie ma zasięg terenowy nieruchomości Spółdzielni, która posiada w dyspozycji zarządzanie powierzonym blisko 30 [ha], z czego przeszło połowę stanowią tereny zabudowane infrastrukturą towarzyszącą, chodniki, drogi, place zabaw oraz tereny zielone. Tak ukształtowana baza terenowa wymaga ponoszenia znacznych środków finansowych w celu jej należytego utrzymania. W tym zakresie koszty eksploatacji zasobów Spółdzielni znacznie różnią się od większości wspólnot mieszkaniowych posiadających nieruchomości ograniczone do obrysów budynków. Dla Spółdzielni koszty utrzymania wyłącznie terenów przyległych w roku 2018 w przeliczeniu na opłaty za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, wyniosły : 0,40[zł/m2/m-c]. Doliczając do tego koszty związane z podatkami i opłatami związanymi z posiadaniem terenów i budowli, które kształtowały się na poziomie blisko: 0,16[zł/m2/m-c], łatwo jest ocenić poziom wysiłku finansowego, który muszą ponosić mieszkańcy zasobów Spółdzielni. Dużym zagrożeniem w najbliższym czasie może być również ostania zmiana w przepisach dotyczących gospodarki śmieciowej. Wprowadzenie opłaty karnej w przypadku braku należytej segregacji w wysokości dwukrotnej licząc do opłaty jak dla odbioru odpadów segregowanych w powiązaniu z „odpowiedzialnością zbiorową" mieszkańców budynków wielorodzinnych jest bezpośrednim zagrożeniem znacznego wzrostu opłat w stosunku do zamieszkujących rodzin.

Sytuację finansową naszej Spółdzielni oraz opinię biegłego rewidenta wydaną na podstawie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego przedstawił Prezes Zarządu Czesław Staśkiewicz.

Nasza Spółdzielnia w świetle uzyskanych wyników ekonomicznych wykazanych w dniu 28 czerwca 2019 roku na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni nie wykazuje zagrożeń w kontynuacji swej działalności.

W skrócie wyniki działalności Spółdzielni za rok 2018 przedstawiają się następująco:

- Bilans sporządzony na 31.12.2018 rok po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **30 960 452,52 zł**.
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku wykazuje zysk netto w wysokości **142 430,96 zł**.
- Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazał zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie objętym badaniem o kwotę **842 816,20 zł**.
- Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku wykazywał zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **966 553,00 zł**.

W celu należytego i prawidłowego rozwoju i prowadzenia działalności gospodarczej i finansowej Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu podjęło uchwałę, która ustala najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w drodze czynności prawnych i łącznie jest to kwota do **8 000 000 zł** w ciągu roku do następnego Walnego Zgromadzenia.

Przyjęto także uchwałę o rozliczeniu wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2018 na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Walne Zgromadzenie przyjęło, iż zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych a przychodami z opłat za rok 2018 wynosząca **138 496,06 zł** zwiększyła saldo rozliczeń międzyokresowych działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w tym:

- nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości **326 325,47 zł**; zwiększyła salda rozliczeń międzyokresowych kosztów,
- nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **187 829,41 zł**; zwiększyła saldo rozliczeń międzyokresowych przychodów.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie art.32 § 1 ust.4, Statutu Spółdzielni w Jarosławiu postanowiło przeznaczyć zysk netto w kwocie **142 430,96 zł** na fundusz zasobowy.

Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „ Prawo spółdzielcze" oraz Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. Rada Nadzorcza zajmowała się więc tym wszystkim, czym żyje Spółdzielnia. Jej uprawnienia są szerokie, a sprostać wszystkim zadaniom niełatwo.

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków Spółdzielni.

Sprawozdanie z pracy i działań podejmowanych przez Radę Nadzorczą przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Tadeusz Szczepanik.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu składająca się z 11 członków zapewniała adekwatny nadzór nad działalnością Zarządu Spółdzielni.

W minionym okresie sprawozdawczym odbyła 6 posiedzeń. Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej w zdecydowanej większości posiedzeń wyniosła 100%.

Głównymi zagadnieniami którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym były:

- przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 rok,
- przyjęcie do realizacji dużej inwestycji dotyczącej modernizacji kotłowni na os. Piłsudskiego,
- przyjęcie planów gospodarczo-finansowych na 2018 rok,
- przyjęcie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu za rok 2017,
- wybór podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2018 rok,
- omówienie i przyjęcie zmian w planie remontów na 2018 rok dotyczących ocieplenia stropów piwnic,
- nabycie nieruchomości gruntowej na os. Piłsudskiego,
- zatwierdzenie zmian w regulaminie Rady Osiedla,
- Zatwierdzenie planu pracy Komisji Zasobami Mieszkaniowymi i Współpracy z Radami Osiedlowymi,
- zatwierdzenie planu Komisji Rewizyjnej,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017 r.

W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem, który uczestniczył jeśli była taka potrzeba w pracach komisji stałych. Współpraca ta przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń, członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony członków Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, w tym również dostęp do niezbędnej dokumentacji. Uchwały i ustalenia Rady realizowane były terminowo i w pełnym zakresie.

Ważnym wydarzeniem podczas obrad Walnego Zgromadzenia w tym roku był niewątpliwie wybór nowej Rady Nadzorczej. Jedną ze zmian jakie wprowadził Statut SM w Jarosławiu jest zrównoważony skład Rady Nadzorczej, a Zebranie Grupy Członków zwoływane jest nie tylko w celu wyboru Rady Osiedla, ale również wyboru i zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej. Tak więc na Zebraniach Grupy Członków wybierano kandydata do Rady Nadzorczej.

W wyniku przeprowadzonego tajnego głosowania skład nowej Rady Nadzorczej ostatecznie ukształtował się następująco:

1. Mazur Wiesław – ul. Żeromskiego
2. Orłowski Waldemar – os. Witosa
3. Sochacka Anna – os. Kalinki
4. Wróbel Zygmunt – os. Kopernika
5. Kołodziejczyk Stanisław – os. Piłsudskiego
6. Pakuła Stanisław – ul. Poniatowskiego
7. Turoczy Janina – os. Kombatantów
8. Kowalczyk Bogdan – ul. Jana Pawła II
9. Czernecki Piotr – os. Armii Krajowej
10. Fecowicz Jan – os. Słoneczne

Rada Nadzorcza w obecnym składzie wyraziła podziękowanie za wkład i zaangażowanie wszystkim jej Członkom, zaś nowo wybranej Radzie życzyła wielu sukcesów i zadowolenia w pracy społecznej na rzecz mieszkańców naszej Spółdzielni.

Jednym z ostatnich punktów na Walnym Zgromadzeniu była dyskusja z mieszkańcami, którzy przekazywali swoje wątpliwości, spostrzeżenia i wnioski, a Zarząd Spółdzielni ustosunkował się do nich oraz do różnych innych spraw dotyczących całokształtu działalności Spółdzielni.

Udzielone w trakcie Walnego Zgromadzenia absolutorium wszystkim Członkom Zarządu potwierdziło, że Członkowie Spółdzielni uznają działania Zarządu za właściwe, a prowadzona polityka Zarządu nakierowana na ekonomię i komfort zamieszkania, jak również podnoszące estetykę i funkcjonalność nieruchomości budynkowych i osiedli spotyka się z aprobatą członków Spółdzielni. Do Zarządu docierają bowiem sygnały od mieszkańców pozytywnie oceniające działania Spółdzielni a zapewniające jednocześnie stabilność przedsięwzięć Spółdzielni jako zarządcy.

PWSTE
Jarosław

PWSTE
PAŃSTWOWA WYŻSZA SZKOŁA TECHNICZNO-EKONOMICZNA
Jarosław
im. ks. Bronisława Markiewicza

Windykacja należności Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu.

Etap postępowania egzekucyjnego poprzez wykonanie orzeczenia o przymusowym opróżnieniu lokalu mieszkalnego.

Mając na uwadze ciążący na Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu obowiązek zapewnienia płynności finansowej i prawidłowe jej funkcjonowanie, Zarząd nieustanie zmuszony jest prowadzić żmudną walkę z niesumiennymi właścicielami lokali, którzy to nieterminowo uiszczają należne opłaty lub co gorsze nie robią tego w ogóle. W Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu, posiadamy ściśle określoną procedurę i regulamin windykacyjny, który został opracowany celem skutecznego dochodzenia spłaty wierzytelności względem Spółdzielni. Każdą sprawę rozpatrujemy odrębnie i wnikliwie, a do każdego z dłużników podchodzimy indywidualnie. Nasze działania prowadzone są na drodze postępowania przesądowego czyli tzw. windykacja polubowna oraz na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Postępowanie polubowne czyli windykacja przedsądowa, jest pierwszym etapem rzeczywistego ubiegania się przez Spółdzielnię o zwrot należnej sumy. Na tym etapie wykorzystuje się głównie instrumenty o charakterze monitorującym, tak aby w maksymalnie najkrótszym czasie ściągnąć zadłużenie oraz nie dopuszczać do jego wzrostu. Monitorowanie to polega na regularnym śledzeniu poziomu zadłużenia i stanu zadłużenia poszczególnych dłużników. Kolejno ustalany jest sposób działania wobec poszczególnych dłużników. Właśnie na tym etapie zbierane są informacje o dłużnikach i głównie kładzie się nacisk na bezpośredni z nim kontakt. Wybierane są sposoby umożliwiające dotarcie do określonego dłużnika i nakłonienie go do zapłaty zadłużenia lub ustalenie z nim sposobu spłaty długu. Zarząd Spółdzielni po przeanalizowaniu całości zadłużenia i przeprowadzonej z dłużnikiem rozmowie skłonny jest rozkładać spłatę długu w dogodnym systemie ratalnym. Jednak, aby ten etap okazał się sukcesem nie wystarczą jedynie dobre intencje wierzyciela czyli Spółdzielni, konieczna jest głównie współpraca dłużnika, który powinien wykazać się chęcią spłaty zadłużenia. Dłużnicy otrzymują wezwanie do zapłaty, jeżeli jest ono bezskuteczne kierujemy ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty.

Niestety jeżeli te działania nie przyniosą pożądanego rezultatu przechodzimy do drugiego etapu to jest postępowania sądowego, a kolejno co z tym się wiąże ewentualnego postępowania egzekucyjnego. Tutaj w stosunku do dłużników stosujemy sprawiedliwą i jednakową procedurę. Na tym etapie wykorzystujemy wszelkie dostępne sposoby egzekucji, a to :

- zajęcie ruchomości dłużnika gdziekolwiek się znajdujących,
- zajęcie ewentualnie pobieranych przez dłużnika świadczenia z ubezpieczenia społecznego,
- zajęcie ewentualnie pobieranego wynagrodzenia za pracę,
- zajęcie kont bankowych dłużnika,
- zajęcie wierzytelności należnych od Naczelnika Urzędu Skarbowego z tyt. zwrotu podatku dochodowego, podatku VAT oraz innych podatków,
- zajęcie innych należności majątkowych przypadających dłużnikowi od osób trzecich.

Jeżeli wyżej wymienione sposoby przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego nie przynoszą pożądanego rezultatu, Zarząd zobowiązany jest wykorzystać ostateczne narzędzie jakim dysponuje tj. wszczęcie oraz przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego z nieruchomości. Dla dłużnika oznacza to, że zobowiązany on będzie opróżnić lokal mieszkalny w przeciwnym wypadku, Spółdzielnia przy pomocy Komornika Sądowego dokona przymusowej eksmisji.

Po raz kolejny należy zaznaczyć, że jest to ostateczne rozwiązanie aczkolwiek bardzo skuteczne i w najbliższym czasie zmuszeni jesteśmy z niego coraz częściej korzystać. Zanim dojedzie do przymusowego opróżnienia lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia stara się wyczerpać wszystkie możliwe drogi, aby dotrzeć do dłużnika i odzyskać należną wierzytelność. Sama eksmisja jest to już końcowy, finalny etap gdzie wszystkie inne możliwe działania nie przyniosły pożądanego rezultatu, a organ egzekucyjny nie jest w stanie skutecznie ściągnąć zadłużenia. Po przeprowadzeniu egzekucji z nieruchomości, dla nas jako wierzyciela, oznacza to, że jesteśmy w stanie zaspokoić powstałe zadłużenie, natomiast dla dłużnika oznacza to, że jeżeli posiada on uprawnienie do lokalu socjalnego to może z niego skorzystać, w przeciwnym wypadku zmuszony będzie skorzystać z pomieszczenia tymczasowego, które wskaże właściwy organ gminy, lub we własnym zakresie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

Inspektor d/s windykacji

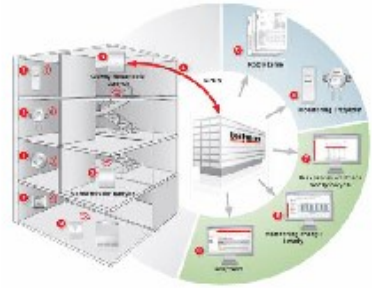
mgr Katarzyna Wieczorkowska-Smorąg

Sponsor wydania biuletynu

techem

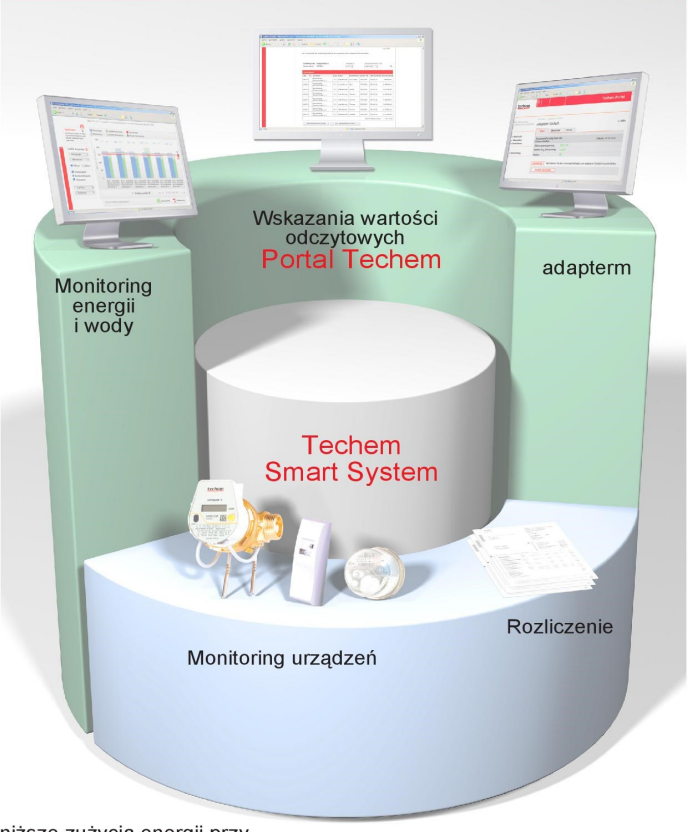
OFERTA – Produkty

Urządzenia:
Podzielnik radiowy
Wodomierz radiowy
Ciepłomierz radiowy
Zawory termostatyczne i podpionowe



Systemy:
TSS
Adapterm

Techem Smart System to nowość technologiczna dla zdalnego odczytu radiowego. System jest bazą dla wartości dodanych w obszarze oszczędzania energii, wody oraz redukcji kosztów.



Platforma dla nowoczesnych usług

Techem Smart System umożliwia Państwu dostęp do całego szeregu innowacyjnych usług. Korzyści:

- **Natychmiastowe i precyzyjne rozliczenie** sporządzone na podstawie automatycznego przesyłu danych bezpośrednio po dniu zakończenia okresu rozliczeniowego.
- **Ciągły monitoring urządzeń** to mniej szacowań, mniej pytań od lokatorów, oszczędność czasu dla Państwa.
- **Wskazania wartości odczytowych** Możliwość pobierania wartości odczytowych za minione okresy oraz na konkretny dzień w dowolnej chwili.
- **Precyzyjny monitoring energii i wody** rozpoznaje zmiany w zużyciu w trakcie trwania okresu grzewczego. Profesjonalne doradztwo i obsługa lokatora.
- **System oszczędzania energii adapterm** gwarantuje niższe zużycia energii przy niezmienionym komforcie cieplnym, średnio na poziomie 10%.

Korzyści: kolejne usługi serwisowe bazować będą na tej platformie np. analizy i oceny energetyczne. Techem Smart System to bezpieczna perspektywiczna inwestycja, która się Państwu opłaci.

Sponsor wydania biuletynu

SIŁA
W WIEDZY

mentor

Nasza specjalność to:

- Ubezpieczenia majątkowe
- Ubezpieczenia lotnicze
- Ubezpieczenia rolne
- Ubezpieczenia na życie
- Ubezpieczenia finansowe i ryzyk finansowych
- Ubezpieczenia komunikacyjne
- Ubezpieczenia budowlano-montażowe
- Ubezpieczenia medyczne
- Ubezpieczenia branży turystycznej

Naszym Klientom oferujemy:

- zespół wykwalifikowanych i doświadczonych brokerów,
- własne Biuro ds. Analizy i Likwidacji Szkód oraz specjalistów z zakresu oceny ryzyk,
- nowoczesne i nowatorskie platformy IT,
- spersonalizowane serwisy internetowe dostępne 24/7,
- przyjazne Biura Obsługi Klienta oraz Call Center,
- ogólnopolski zasięg działania poprzez sieć oddziałów, przedstawicielstw i filii,
- cykliczne szkolenia.

TWOJE BEZPIECZEŃSTWO TO DLA NAS PRIORYTET!

mentor.pl

Mentor S.A.
ul. Szosa Chełmińska 177-181
87-100 Toruń

tel.: +48 56 669 33 00
fax: +48 56 669 33 04
www.mentor.pl
mentor@mentor.pl

Imprezy i wydarzenia kulturalne Domu Kultury Ikar przy SM w Jarosławiu

Osiedlowy Dom Kultury „Ikar" przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu jak wiemy prowadzi działalność społeczno-kulturalną skierowaną do dzieci, młodzieży oraz dorosłych. Inspiruje i wspiera wydarzenia kulturalne oraz artystyczne o różnorodnym charakterze. Naszym celem jest pozyskanie i przygotowanie społeczeństwa do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz współtworzeniu jej.

Do zadań Spółdzielczego Domu Kultury należą:

- edukacja kulturalna i uwrażliwienie dzieci, młodzieży przez sztukę i muzykę,
- tworzenie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowania wiedzą i sztuką,
- tworzenie warunków dla rozwoju szeroko pojętego rękodzieła artystycznego.

Naszym celem jest zintegrowanie mieszkańców osiedli, aktywizacja spółdzielców poprzez kształtowanie i rozwój zainteresowań w formie zajęć o profilu hobbistycznym, sportowym itp. W klubowych sekcjach każdy znajdzie coś dla siebie i odkryje swoje talenty.

Taniec towarzyski jest niewątpliwie jedną z najpopularniejszych form rozrywki w naszym klubie. Kursy tańca towarzyskiego prowadzone są dla dzieci w wieku 6-12 lat. Taniec poprzez świetną zabawę kształtuje sylwetkę, poprawia kondycję, a przede wszystkim napawa nas optymizmem i wprawia w świetne samopoczucie. Istotnym aspektem jest także to, że taniec pomaga nawiązać i utrzymać kontakty miedzy dziećmi. Dziecko nabywa umiejętności współpracy w grupie, akceptacji innych dzieci i przede wszystkim samego siebie poprzez pokonywanie własnych barier.

Salsa – to gorące zajęcia dla wszystkich kobiet kochających dobrą zabawę, muzykę i taniec. Podczas zajęć nauczysz się nie tylko podstawowych i bardziej zaawansowanych kroków, ale także spalisz mnóstwo kalorii, rozruszasz swoje ciało. Na zajęciach oprócz salsy poznajemy również inne techniki tańca (m.in. jive, sumba) tworzące wybuchową i unikalną mieszankę taneczną. Tańczyć może każdy! Wiek, waga, umiejętności czy posiadanie partnera nie mają znaczenia. Najważniejsza jest dobra zabawa, a jeśli dasz się porwać latynoskiemu szaleństwu zobaczysz, że po kilku zajęciach będziesz w stanie wykorzystać kroki, których się nauczysz na parkiecie.

Wśród stałych form pracy z dziećmi dominują **kółka plastyczne**. W naszym Klubie prowadzi je profesjonalna animatorka dla dzieci od 6 roku życia. Poprzez kartkę papieru, ołówek lub pędzel w rękach wyczarować można wszystko co kryje fantazja oraz pomysłowość dziecka, a w ten sposób można pokazać dziecku nieograniczony świat jego własnej twórczości. Zajęcia plastyczne dostarczają dzieciom wiele radości z wykonanych dzieł. Uczą postrzegać świat własnymi oczami, oraz wyrażać emocje poprzez plastyczne wytwory.

Również **tenis stołowy** to doskonała rozrywka dla każdego. Organizowane mecze stwarzają okazję do zabawy i relaksu oraz rywalizacji, a to przecież najlepiej wpływa na kondycję ciała i umysłu. Ping-pong kształtuje w nas wytrwałość i determinację, oraz wytrzymałość, również fizyczną, podnosi sprawność merytoryczną, zwiększa również inteligencję, ponieważ wymaga opanowania szeregu taktycznych umiejętności, zasad strategii, indywidualnego stylu gry.

Z Nami nauczysz się teoretycznych i praktycznych podstaw gry w **brydża** (licytacji, wistu, rozgrywki). Poznasz możliwości rywalizacji i współzawodnictwa poprzez organizowane cotygodniowe spotkania brydżowe. Brydż sportowy uczy rozwiązywać żywe problemy na bazie logicznego myślenia i w dużym stopniu rozwija intelekt człowieka. Rozrywka i pasja jest tu wartością dodatkową. Żałować należy, że mimo wielokrotnych zaproszeń nie udało się pozyskać klubowiczom ludzi młodych, którym oferują naukę gry i miłą rozrywką umysłową.

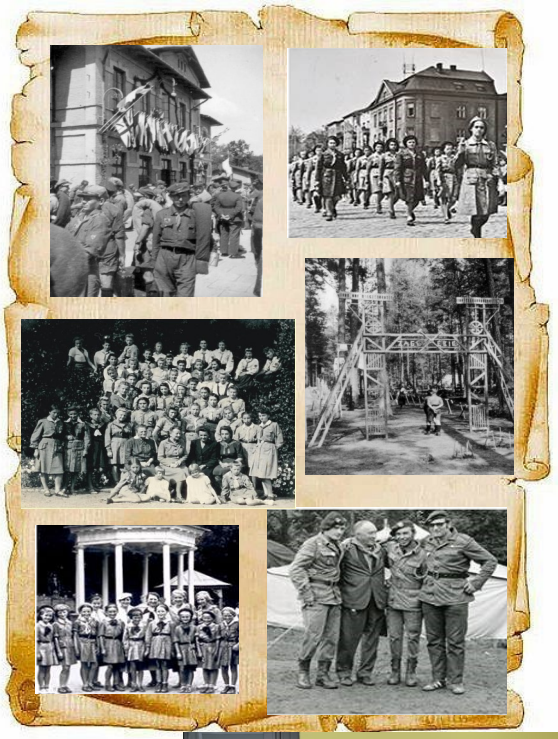
Spółdzielczy dom kultury jest również inicjatorem i organizatorem imprez, które od wielu lat cieszą się uznaniem i już na stałe wpisały się w kalendarz dziecięcych rozrywek. To **dzień dziecka** czy też **spotkania z Mikołajem**, które są okazją do świetnej zabawy oraz stwarzają możliwość integracji wszystkich mieszkańców. Liczne gry, konkursy oraz zabawy animacyjne nie pozostawią miejsca na nudę. Wszystkim dzieciom życzymy jak najwięcej powodów do szczerego uśmiechu.

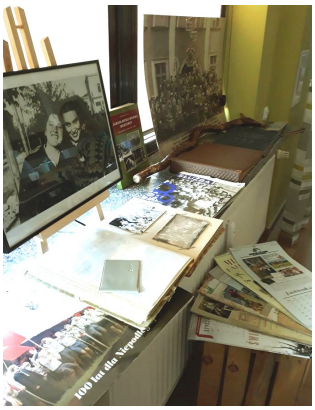
SZUFLADA SENIORA

Misją naszego Klubu jest aktywizacja osób starszych chociażby poprzez kontynuację projektu zapoczątkowanego w 2017 roku. Seniorzy naszych osiedli w wieku 60+ oraz młode harcerki spotykają się w naszym klubie - szukają i pozyskują informacje dotyczące hufca harcerek w Jarosławiu. Praca z historią nie może się skończyć, a pozyskane informacje, wspomnienia czy zdjęcia pamiątkowe staną się inspiracją do wydania książki na ten temat.

To wspaniała okazja do budowania międzypokoleniowych relacji wokół wspólnych zainteresowań.

PROJEKT MIĘDZYPOKOLENIOWY





Wymiana **„książka za książkę”** to akcja dla pasjonatów literatury, promująca popularyzację czytelnictwa. Zasady udziału są proste: wystarczy przynieść jedną książkę i wymienić na inną w ten sposób nasze stare i może niechciane książki zyskują nowych właścicieli. Drugie życie książki wciąż się rozwija i na stałe wpisało się w cykl działań realizowanych przez nasz spółdzielczy Klub. Na tego typu spotkania zapraszamy co drugą sobotę każdego miesiąca. Przy stołach pełnych książek odnaleźć można tytuły wielkich dzieł literackich, lektury szkolne, czy też bajki dla najmłodszych. Są też książki związane ze sztuką, historią, matematyką, biologią oraz inne ciekawe i różnorodne publikacje. Dużą satysfakcję przynoszą momenty, gdy wśród stosu książek ktoś odnalazł coś, co od dawna chciał mieć w swojej domowej biblioteczce.

Życzymy wszystkim korzystającym z działalności naszego Domu Kultury spełnienia oczekiwań. Prowadzenie działalności społecznej, kulturalno-oświatowej przeznaczona jest dla wszystkich grup wiekowych, a my jesteśmy otwarci na uruchomienie nowych określonych tematycznie kół zainteresowań.

Wszystkich Spółdzielców serdecznie zapraszamy.

B.Meres

Gry planszowe to zabawa, która łączy pokolenia. Obecnie przeżywają one renesans na całym świecie i wbrew obawom nie zostały zepchnięte w niebyt przez gry komputerowe. Uczą zasad komunikacji międzyludzkich, zasad społecznych, sztuki wygrywania i przegrywania, kojarzą się nam z dobrą zabawą przez długie godziny. To unikatowa szansa na wspólne bycie razem i funkcjonowanie w grupie. Poza tym, to nie tylko sposób na spędzanie wolnego czasu, lecz to także okazja do rozwoju swoich umiejętności. Gry planszowe rozwijają nasze myślenie logiczne, znajdziemy także gry, w których najważniejsza jest umiejętność szybkiego podejmowania decyzji oraz spostrzegawczość. Gry wspierają analizę i syntezę, uczą jak odczytywać fakty, zmuszają do główkowania i poszukiwania najlepszych rozwiązań. Jednym słowem — pobudzają nasze szare komórki do działania. Planszówki otwierają przed nami nieograniczony świat wyobraźni, przenosząc nas do różnych rzeczywistości, w których wcielamy się w różne postacie, pozwalają przeżyć ekscytującą przygodę przy stole. To doskonały trening dla wyobraźni, oraz oczywiście, kreatywnego niczym nieograniczonego myślenia. Bez wątpienia gry planszowe, łączą przyjemne z pożytecznym. Odrobina rywalizacji jeszcze nikomu nie zaszkodziła, a może dostarczyć stymulujący zastrzyk adrenaliny. Dodatkowym atutem jest fakt, że planszówki są dla każdego. Nie istnieją żadne ograniczenia wiekowe, a różnorodność tytułów i tematyki gwarantuje, że każdy z nas znajdzie coś dla siebie.

Zajęcia z gier planszowych są prowadzone przez pasjonatów hobbystów – najczęściej określanych jako ”Mistrzami gier”. Ci zaś, nie tyle co znają zasady wielu łatwych i niełatwych gier - są w stanie wytłumaczyć każdą regułę panującą w grze, zaproponować odpowiedni tytuł dla gracza z setek możliwości, jak i ostatecznie być sędziami w zmaganiach turniejowych. Jeżeli w domu posiadacie grę, w której zasady są niejasne, można ją zabrać na takie spotkanie by rozwikłać wszelkie wątpliwości u „Mistrza Gier”, albo dokonać jeszcze lepszego - zabrać grę oraz znajomych i przyjść na takie spotkanie!

Serdecznie zapraszamy wszystkich miłośników „gier bez prądu” na pokazy i zarazem rozgrywki nowoczesnych, najpopularniejszych gier planszowych oraz figurkowych (gry ekonomiczne, strategiczne, karciane, przygodowe, imprezowe). O terminach spotkań w naszym Klubie będziemy Państwa informować poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.

B.Meres

Spotkanie z poezją – kącik literacki

„SZKODA że Boże Narodzenie jest tylko raz do roku”

Kiedy choinka, leśna dama,
Włoży już swoje stroje,
A w kuchni ciasto piecze mama,
Aż pachnie na pokoje,
Wszystkich ogarnia podniecenie,
Nas i sąsiadów z bloku…
Szkoda, że Boże Narodzenie
Jest tylko raz do roku.

A pod choinką dobry święty,
Co ma brodzisko mleczne,
Podarki składa i prezenty
Dla dzieci, tych, co grzeczne.
Dzieci radują się szalenie
Wśród pisków i podskoków…
Szkoda, że Boże Narodzenie
Jest tylko raz do roku.

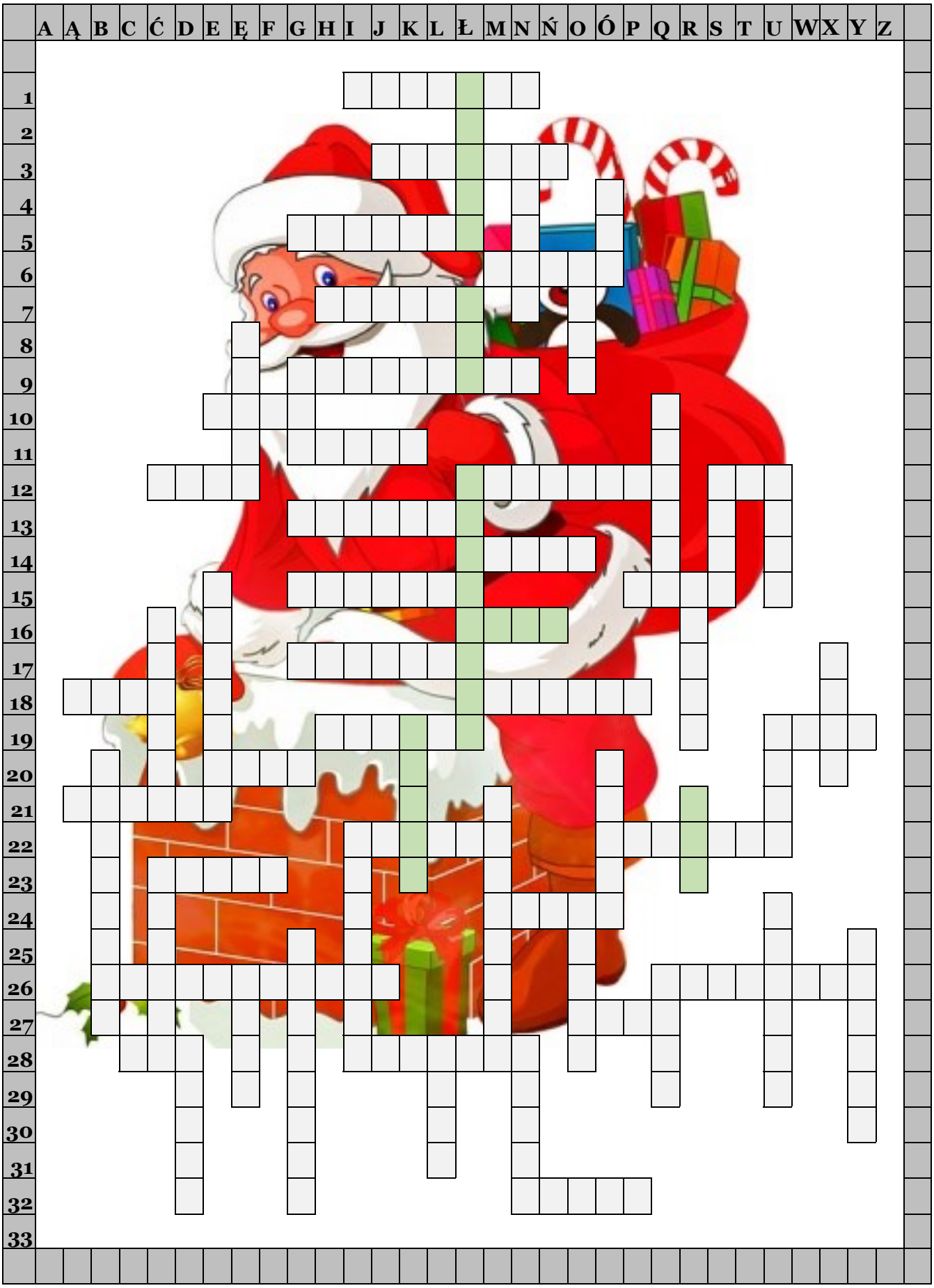
A kiedy w końcu mama prosi
Do stołu, bo nakryte,
To jakby anioł się unosił
Nad nami pod sufitem.
Za gardło chwyta nas wzruszenie
I łezkę mamy w oku…
Szkoda, że Boże Narodzenie
Jest tylko raz do roku.

Autor wiersza

Ludwik Kern

https://kafeteria.pl/13266,wiersze-o-swietach

ŚWIĄTECZNA ROZRYWKA



Pionowo	
3N	Znana wigilijna potrawa kuchni kresowej, słodki deser z ziaren pszenicy, maku, migdałów i rodzynek
4Ó	Żona Adama
6O	Na głowie renifera
8Ę	Ze skrzydłami i aureolą
10Q	Plastyczna elastyczna masa powstała przez zagniecenie mąki, wody i innych np. cukrów, jajek, tłuszczów lub pieczone w piekarniku
12Ł	Inaczej zaczarowany
12S	Pisany do świętego Mikołaja
12U	Przynieśli ze sobą Trzej Królowie
15R	Pojazd Świętego Mikołaja
15E	Dzień poprzedzający Boże Narodzenie
16Ć	Np. maślaki
17Y	Śpiewa w kościele podczas mszy św.
19K	Inaczej przytuli okrywa dziecko, ułoży do snu
19U	Odprawiana w każdą niedzielę
20B	Msza odprawiana w nocy z 24 na 25 grudnia
20Ó	Tradycyjna dla kuchni polskiej, litewskiej potrawa z kapusty i mięsa
21M	Ciasto z makiem
21R	Forma przypadku od „my” (dopełniacz)
22I	Miejsce odprawiania mszy
23Ć	Inaczej Pismo Święte
24O	Małe pierożki z grzybami
25G	Przybieżeli do Betlejem.....
25Y	12..... Podane na wigilijnej wieczerzy
26Ę	Mogą utknąć w gardle podczas jedzenia świątecznego karpia
26Q	Świąteczna ryba spożywana podczas wigilii
24U	Zapalana na wigilijnym stole
28L	Zjawiska lub zdarzenia religijne, które nie da się racjonalnie wyjaśnić przez odwołanie do przyczyn naturalnych
28D	Wejście św. Mikołaja do domu
28N	Uznawany za złego króla żyjącego w czasach Chrystusa– władca Judei, Palestyny

Poziomo	
1I	Świąteczne drzewko
3J	Widowisko o Bożym Narodzeniu
5G	Na twarzach dzieci gdy dostają prezenty
6M	Określona religia lub wyznanie
7H	Robiony na Wigilię z suszu
9G	Inaczej przyozdabianie choinki
10E	Mszalne do picia
11G	Wysuszona roślina łąkowa kładziona pod obrusem na wigilijnym stole
12Ć	Przy nim gromadzi się cała rodzina , na nim sianko i nakrycie
12Ł	Zwracanie się do Boga np.. Z prośbą lub dziękczynna, rozpoczyna kolację wigilijną
12S	Do chłodzenia napojów, zamarznięty na rzece
13G	Kolebka, dziecinne łóżeczko
14Ł	Roślina strączkowa, może być podawana z barszczem
15G	Na świątecznym stole z grzybami i kapustą, kawałki cienkiego, elastycznego i dobrze zlepiającego się ciasta napełnione najrozmaitszymi farszami i ugotowane w wodzie lub na parze
15P	Praktyka pokutna polegająca na powstrzymywaniu się od spożywania pewnych potraw, najczęściej mięsa;
16Ł	Nieprzerwalny ciąg chwil
17G	Potrawa, najczęściej podawana jako pierwsze danie obiadu lub wigilijna z buraków
18Ą	Temperatura powietrza poniżej zera , inaczej św. Mikołaj - Dziadek .....
18Ł	Miasto w Izraelu—mieszkała tam Maryja, zanim Anioł zwiastował nadejście zbawiciela
19H	Ozdabiają choinkę, dekoracje wieszane na choince
19U	Dodawany do miodownika– słodki produkt wytwarzany przez pszczoły
20E	Kłuje na świątecznym drzewku
21Ą	Matka Jezusa
22I	Wizyta duszpasterska proboszcza lub osoby go reprezentującej
22Ó	Betlejemska....., błyszczy na niebie
23Ć	Inaczej ubóstwo
24M	Nakrywa stół wigilijny
26B	Inaczej śpiewanie kolęd
26Q	Jedno z darów Trzech Króli
27O	Za grzechy...., inaczej środek wychowawczy za złe zachowanie
28C	Nasiona dodawane do makowca
28I	Ozdabia choinkę kolorowy .....
32N	Wisi na kościelnej wieży