



Biuletyn Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

NR 2 (4) 2014



Indywidualny system rozliczania kosztów dostawy c.o. wybierzemy zwykłą większością.

Drodzy Mieszkańcy

W TYM NUMERZE

Podzielniki radio-
we czy wyparkowe 3
-jakie wybrać?

Spółdzielnia w
liczbach-Walne 9
Zgromadzenie
czerwiec 2014

Z prac Rady Nad- 14
zorczej

Windykacja
Postępowanie 21
egzekucyjne

„Dni otwarte”
Spółdzielczy Dom 27
Kultury Ikar

Decyzją Rady Nadzorczej, przyjęto aneks do „Regulaminu rozliczania zużycia energii cieplnej w zasobach Spółdzielni w których zainstalowano podzielniki kosztów ogrzewania oraz zawory termostaticzne przy grzejnikach”. W Regulaminie tym zapisano: „**Decyzję o zmianie dotychczasowego indywidualnego systemu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania podejmują większością głosów właściciele/użytkownicy lokali, licząc od ilości wszystkich lokali w danej nieruchomości.**”

Mając na uwadze powyższe zapewne wielu z Państwa w danej nieruchomości pragnie powrócić do kwestii podjęcia ponownej decyzji co do wyboru systemu rozliczenia ciepła. Idąc naprzeciw takiej woli mieszkańców pragnę na łamach niniejszego biuletynu w ślad za informacją, którą przekazano na spotkaniach z Państwem w 2012 roku, przypomnieć zalety i wady każdego z systemów i ułatwić podjęcie stosownej decyzji. Dodatkowo przedstawię dane będące efektem pierwszego rozliczenia budynków, które w ubiegłym roku zostały wyposażone w radiowe podzielniki.

Zapraszam
do lektury artykułu



Adam Pikula
Z-ca Prezesa Zarządu



Wzorem roku ubiegłego chcielibyśmy Państwa zapoznać z sytuacją finansową Naszej Spółdzielni.

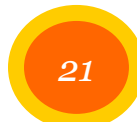
Ponoszone koszty i należne przychody, posiadany majątek i wypracowany zysk za rok 2013.

Wszystko to znalazło swe odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, polityką rachunkową. Przedstawimy Państwu bilans za 2013 rok, rachunek zysków i strat, a także rachunek przepływów pieniężnych.

Rada Nadzorcza kontroluje i nadzoruje działalność Spółdzielni. Czuwa nad pracą Zarządu, jest także instancją odwoławczą od decyzji Zarządu w sprawach praw członków. W trakcie swoich posiedzeń Rada rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłoszone przez Zarząd organy samorządowe oraz swoich członków. Decyzje podejmowano w oparciu o przygotowane materiały poddane analizie przez merytoryczne komisje Rady.

Jeżeli dłużnik pomimo wielokrotnych wezwań do zapłaty nie uregulował należności lub nie zawarł umowy spłaty długu, i już wszystkie wcześniejsze metody zostały wyczerpane, przychodzi moment, że wierzyciel zmuszony jest zastosować twarde sankcje. Będzie to skierowanie sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego, a przypominamy, że sankcja ta jest szczególnie uciążliwa dla dłużnika, ponieważ finałem postępowania egzekucyjnego może być licytacja lokalu mieszkalnego a w konsekwencji eksmisja.

W ramach tzw. półkolonii Spółdzielczy Dom Kultury Ikar zorganizował dla dzieci członków Spółdzielni Mieszkaniowej tzw. „Dni Otwarte”. Podczas tych dni maluchy miały okazję uczestniczyć w wycieczkach krajoznawczych po Jarosławiu, a oprócz wycieczek dobrze się bawiły czas wolny spędzając na grach, zabawach i turniejach sportowych. Największą atrakcją było zwiedzanie Komendy Powiatowej w Jarosławiu, gdzie dzieci na „żywo” mogły zapoznać się z charakterem pracy jarosławskich mundurowych.





Podzielniki radiowe czy wyparkowe jakie wybrać ?

Punktem wyjścia dla tak postawionego pytania winna być pewna refleksja wynikająca ze specyfiki pomiaru ciepła w budynkach wielolokalowych. Aby system mógł prawidłowo funkcjonować niezbędne jest stworzenie właściwych warunków. Zatem na wstępie kilka zdań o podstawach i sposobie podziału kosztów produkcji i dostawy energii cieplnej do budynków.



Decyzją Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu naszej Spółdzielni, w roku ubiegłym wprowadzono do „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali oraz zasad użytkowania lokali” aneks, na mocy którego podział kosztów stałych i zmiennych odbywać się będzie na podstawie faktycznych wydatków na rzecz produkcji energii cieplnej zależnych - bądź nie - od ilości produkowanego ciepła.

Wielokrotnie podczas różnego rodzaju okazji spotykałem się z pytaniem, a po co te zmiany? Dlaczego by nie płacić za ciepło, czy ciepłą wodę na podstawie wyłącznie wskazań układów pomiarowych czy systemów podzielnikowych?

Odpowiadając posłużę się przykładem innych dostawców różnego rodzaju mediów. Proszę zwrócić uwagę na rachunki, które otrzymujecie Państwo z tytułu dostawy energii elektrycznej czy gazu. W każdym z nich odnajdziemy pozycje związane z utrzymaniem sieci dystrybucyjnych czy mocy zamówionej różnie definiowanej, w związku z utrzymaniem gotowości dostawy energii czy paliwa. Poziom udział tych kosztów w całości opłat jest różny w zależności od ilości odbieranych [kWh] energii elektrycznej bądź [m³] gazu. Im mniej energii tym udział kosztów stałych większy. Nie inaczej dzieje się w przypadku produkcji i dostawy ciepła.

Mając powyższe na uwadze oraz stosując zobowiązania objęte przepisami, w szczególności Prawa energetycznego zobligowani zostaliśmy do stosowania rozwiązań regulaminowych, które zapewnią prawidłowe warunki eksploatacji budynków, stymulowanie energooszczędnych zachowań mieszkańców oraz co wydaje się najważniejsze, zagwarantują ustalenie opłat w sposób odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła na ogrzewanie poszczególnych lokali.

Dlatego też w nowo stanowionym regulaminie przyjęto, że pozycje kosztów, które nie są zależne od ilości produkowanej energii stanowić będą koszt stały produkcji i dostawy ciepła i rozliczane będą na podstawie ustalonego niezmiennego klucza, który dla centralnego ogrzewania stanowi powierzchnia [m²] lokali objętych dostawą ciepła, a dla ciepłej wody lokal [szt.] jako miejsce odbioru wody.

Pragnę przypomnieć, że dbając o właściwy podział kosztów na poszczególne lokale należy uwzględnić również fakt, że brak odbioru energii nie znaczy, że w globalnym rozliczeniu ta część zasobów nie jest uwzględniona w mocy źródeł ciepła jak również energii niezbędnej do utrzymania stałej gotowości dostarczenia energii o odpowiednich parametrach.

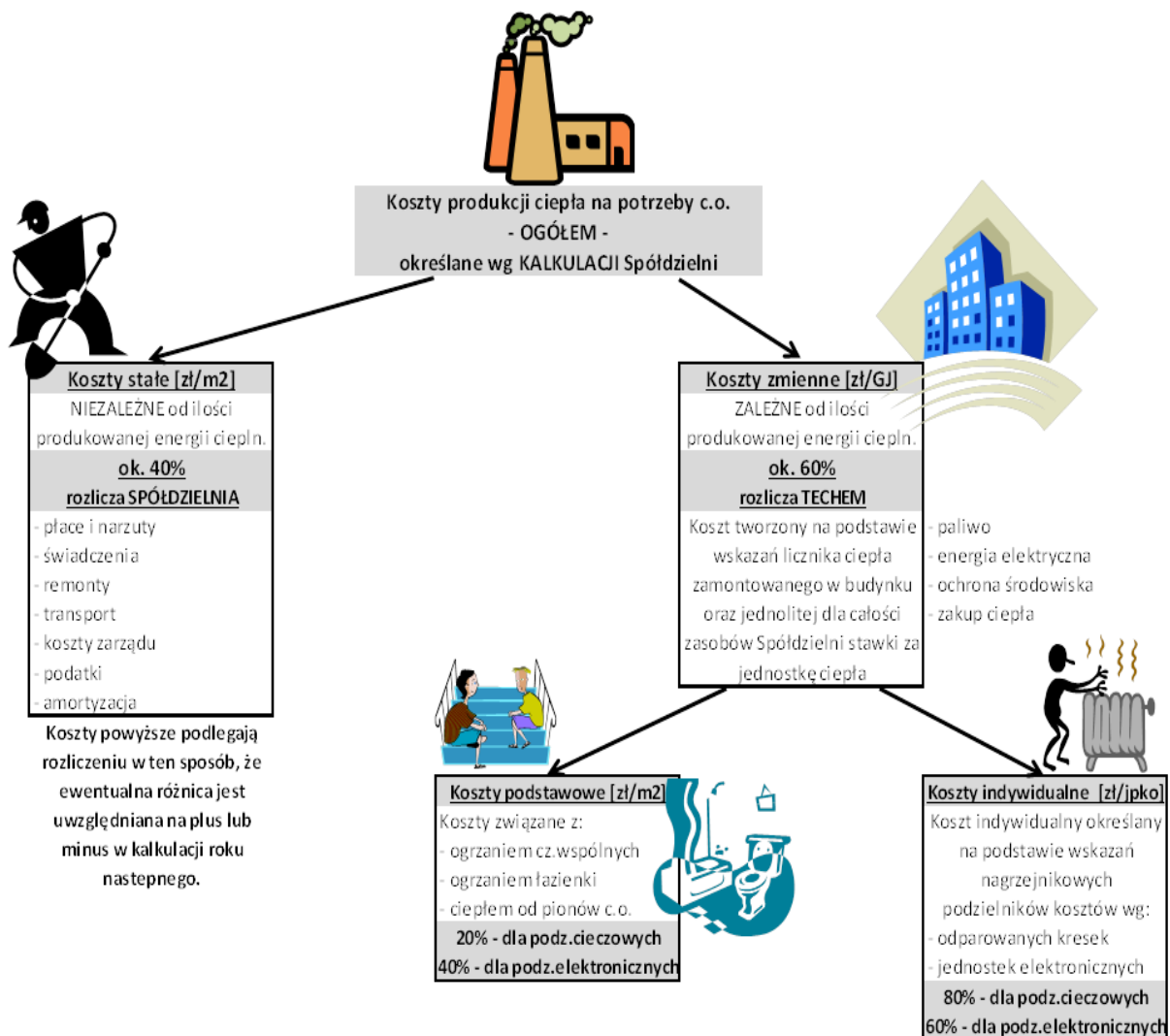
Jeszcze raz podkreślę. Podział kosztów ciepła dla ogrzewania, zastosowany przez naszą Spółdzielnię miał spowodować z jednej strony

zachowanie skłonności do poszanowania energii, ale jednocześnie do minimum ograniczyć tendencje drastycznego ograniczania lub nawet rezygnacji z ogrzewania znacznej części mieszkań. Przyjęty zbyt niski udział kosztów stałych czy wspólnych, zwłaszcza dla systemu z podzielnikiem radiowym, spowodowałby wystąpienie na masową skalę zjawiska niedogrzewania mieszkań, powodując efekt

szkodliwej eksploatacji budowli i jeszcze bardziej szkodliwe skutki społeczne, potocznie określane jako „ogrzewanie się kosztem sąsiada”.

W celu zobrazowania przyjętych rozwiązań poniżej przedstawiam ideę podziału kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o.

Schemat poglądowy podziału kosztów produkcji energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu



Przechodząc do zasadniczego tematu artykułu pragnę przypomnieć, że decyzją Rady Nadzorczej, za wnioskiem skierowanym na poprzednim Walnym Zebraniu Członków Spółdzielni, w maju bieżącego roku przyjęto aneks do „Regulaminu rozliczania zużycia energii cieplnej w zasobach Spółdzielni w których zainstalowano podzielniki kosztów ogrzewania oraz zawory

termostatyczne przy grzejnikach” w którym to zapisano, cytując: „**Decyzję o zmianie dotychczasowego indywidualnego systemu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania podejmują większością głosów właściciele/użytkownicy lokali, licząc od ilości wszystkich lokali w danej nieruchomości.**”

Zatem decyzją większości 50 % lokali plus 1, nie jak poprzednio kwalifikowaną większością 75% głosów, możecie Państwo dla danej nieruchomości zdecydować jaki przyjąć system indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Mając to na względzie można obecnie powrócić do kwestii podjęcia ponownej decyzji co do wyboru systemu rozliczenia ciepła. Idąc naprzeciw takiej woli mieszkańców pragnę poniżej w ślad za informacją, którą przekazano na spotkaniach z Państwem w 2012 roku, przypomnieć zalety i wady każdego z systemów, uwzględniając dodatkowo dane będące efektem pierwszego rozliczenia budynków, które w ubiegłym roku zostały wyposażone w radiowe podzielniki.

Jak wspomniałem wyżej, rok 2013 był pierwszym, w którym dla 13 budynków mieszkalnych naszej Spółdzielni wprowadzono elektroniczny, radiowy system rozliczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego

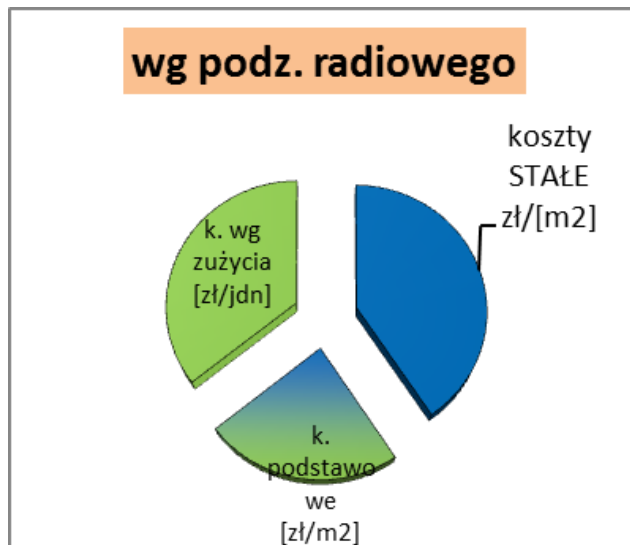
ogrzewania. Zanim jednak przedstawię wyniki oraz przykłady tego rozliczenia, pragnę odwołać się do zasadniczych kwestii stanowiących podstawę indywidualnego rozliczenia lokali w budynkach wielorodzinnych.

Generalna zasada rozliczeń stanowi:
Suma należności wnoszonych przez wszystkich właścicieli/użytkowników lokali w danej nieruchomości musi być równa kwocie ogólnej za zużyte ciepło przez tą nieruchomość zarejestrowanej przez główny licznik ciepła.

Mając powyższe na uwadze muszą być zrozumiałe nasze dotychczasowe działania zmierzające do sprawiedliwego podziału kosztów ogrzewania na poszczególne lokale z uwzględnieniem wybranego w danym budynku systemu rozliczeń. Poniżej na wykresach dla każdego systemu przedstawiono podział poszczególnych grup opłat w całkowitym koszcie produkcji ciepła.



Kolorem niebieskim oznaczono udział kosztów stałych w globalnym koszcie produkcji, który dla obydwu systemów jest równy określany na podstawie kalkulacji i stanowi relację 40/60. W kolorze niebiesko-zielonym przedstawiono stały udział w części zmiennej, zwany kosztem podstawowym obejmującym utrzymanie części wspólnej nieruchomości oraz emisji ciepła z tej części instalacji, która pozostaje „nieopomiarowana”.



I tak dla systemu podzielnika wyparkowego stanowi on 20% kosztów zmiennych (12% k.globalnych), a dla podzielnika radiowego wynosi 40% k. zmiennych (24% kosztów całkowitych). Różnica jest efektem specyfiki określania podziału kosztów wspólnych. Podzielnik wyparkowy w swojej istocie uwzględnia tą część powodując odparowanie cieczy (oczywiście w mniejszym stopniu) również w przypadku, gdy grzejnik pozostaje

nieczynny. Inaczej jest w przypadku podzielnika radiowego, który w czasie gdy grzejnik nie pracuje, a ciepło pochodzi od innych elementów instalacji bądź przenikania pomiędzy przegrodami, nie wskaże żadnej wielkości zużycia. Na zielono oznaczono tą część kosztów, która ściśle zależna jest od ilości odparowanej cieczy, bądź naliczonych impulsów i stanowi dla podzielnika wyparkowego 80% kosztów zmiennych (48% kosztów całkowitych), a dla podzielnika radiowego 60% k.zmiennych(36% k.całkowitych).

Powracając do pytania postawionego w tytule posłużę się informacją, która była również Państwa udziałem podczas wcześniejszych spotkań w tym temacie oraz danymi będącymi efektem rozliczenia ciepła za 2013 rok.

Na początek przypomnę zalety i wady obu systemów, o których informowaliśmy poprzedzając ankiety, które miały stanowić o wyborze systemu rozliczeń w poszczególnych budynkach sprzed dwóch lat.

Podzielnik wyparkowy	Podzielnik radiowy (elektroniczny)
<u>ZALETY</u>	<u>ZALETY</u>
- mało skomplikowana budowa, - niska cena zakupu, - udział w odparowaniu cieczy, ciepła pochodzącego od instalacji wspólnych oraz ciepła przenikania.	- zdalny (radiowy), jednoczesny odczyt, bez potrzeby wchodzenia do mieszkania, - nie budząca sporów (wątpliwości) wielkość wskazań, - możliwość weryfikacji wskazań bieżących oraz zużycia roku poprzedniego bezpośrednio na wyświetlaczu - brak „zimnego” parowania, - zmniejszenie możliwości nieuprawnionej ingerencji w wartość odczytu, - plomba elektroniczna rejestrująca próbę manipulacji, - zwiększenie kontroli pracy urządzenia (dane statystyczne zapisywane w pamięci podzielnika), - tańsza obsługa i ekologia (nie trzeba co roku wymieniać ampulki i plomby), -zmniejszenie zależności od zachowania technologicznych rygorów przy produkcji ampulki oraz cieczy, - niezawodny, 10-letni okres działania.
<u>WADY</u>	<u>WADY</u>
- wymagany odczyt w mieszkaniu, (przy trudnościach z dostępem do lokali, zachodzi konieczność kolejnych odczytów, co wydłuża termin zakończenia rozliczenia), - brak możliwości jednoczesnego odczytu we wszystkich mieszkaniach danej nieruchomości, - budząca spory (odczytujący - mieszkaniiec), jednoznaczna wielkość wskazań, - letnie parowanie, - często trudna do udokumentowania próba nieuprawnionej ingerencji w wartość odczytu.	- nie uwzględniane w określaniu indywidualnych jednostek rozliczeniowych ciepła pochodzącego od instalacji wspólnych oraz ciepła przenikania.

Dodatkowo przedmiotem analizy stały się dane ubiegłorocznego rozliczenia, w której skupiliśmy się na ocenie systemów w budynkach z podzielnikami radiowymi uwzględniając podział kosztów w kontekście rozliczenia roku 2012 w którym to rozliczane były w systemie z podzielnikiem wyparkowym.

System rozliczeń oparty na podzielniku wyparkowym jak wspomniałem wcześniej i co uwzględnia powyższa tabela, jako jedyną z zasadniczych zalet uwzględnia ciepło pośrednie pochodzące od innych instalacji oraz ciepło przenikania. Zatem jak Państwo możecie zauważyć na podzielniku wyparkowym, co spotyka się z wieloma zarzutami mieszkańców, pomimo wyłączonego grzejnika na podzielniku zauważamy pewną ilość odparowanych kresek - jednostek przeliczeniowych.

W tym miejscu pragnę zauważyć, że ciepło z którego korzystamy w lokalach nie pochodzi jedynie z zamontowanych grzejników, choć są lub powinny być jego głównym źródłem. Korzystamy również z energii pionów grzewczych oraz ciepła przenikającego przez przegrody pomiędzy lokalami. Proszę uwzględnić pewną kwestię. Ściana o powierzchni kilkunastu metrów kwadratowych, przy różnicy temperatur ok. 5 °C pomiędzy lokalami staje się grzejnikiem blisko 500 W, to 3-4 żeberka grzejnikowe.

Rozpatrując dane za 2012 rok dla przedmiotowych budynków i wyparkowego systemu rozliczeń zauważamy następujące zależności:

- min. poziom zużycia wyniósł ok. 2-4 jednostek,

- max. poziom zużycia wyniósł ok. 20-30 jednostek.

Dla tych samych budynków rozliczenie 2013 roku wg systemu z podzielnikiem radiowym przyniosło następujące wyniki:

- min. poziom zużycia wyniósł 0 lub zaledwie kilka jednostek,

- max. poziom zużycia to przeszło 3000 jednostek.

Powyższe dane potwierdzają sygnalizowane przez nas już wcześniej różnice w działaniu podzielników i bezwzględności systemu elektronicznego w impulsowaniu jednostek rozliczeniowych. Przypomnę, warunkiem naliczenia impulsów na podzielniku elektronicznym jest jednoczesne osiągnięcie temperatury startowej grzejnika na poziomie 22,5°C oraz utrzymanie różnicy temperatur grzejnika i pomieszczenia w wielkości co najmniej 4 °C.

Dlatego tak ważnym stały się podjęte dotychczas kroki, opisane na wstępie tj. stosowany podział kosztów stałych i zmiennych oraz różnica w oszacowaniu kosztów podstawowych w nieruchomości, które miały na celu równoważenie podziału kosztów utrzymania poszczególnych lokali w budynkach objętych zwłaszcza radiowym systemem rozliczeń c.o.

Dodatkowo dla budynków objętych nowym systemem został przygotowany na nowych zasadach dobór współczynników redukcyjnych, uwzględniający już nie tylko położenie lokalu w bryle budynku lecz również stopień izolacji przegród, ścian zewnętrznych oraz udział w ogrzewaniu tej części instalacji, która pozostaje poza „opomiarowaniem” podzielnikami.

Oceniając przedstawione wyżej dane oraz biorąc pod uwagę przedstawioną argumentację bardzo proszę aby pochopnie nie oceniać przedstawionych różnic, zwłaszcza w obecnym stanie zasad podziału kosztów i sposobu rozliczenia. Podkreślę: **w obecnym stanie podziału kosztów ogrzewania, każdy z systemów można bezpiecznie dla sprawiedliwego rozliczenia lokali stosować w zasobach naszej Spółdzielni.**

Na jaki zdecydować się podzielnik?!
Radiowy czy wyparkowy?

Paradoksalnie nie ma jednoznacznej odpowiedzi na tak postawione pytanie. Każdy z Państwa sam, bądź w dyskusji z sąsiadami, po przeanalizowaniu informacji oraz danych zawartych powyżej powinien sobie odpowiedzieć na postawione pytanie. Oczywiście można zestawić zalety i wady, a tu zdaje się wybór jest prosty.

Oceniając systemy pod kątem sposobu gromadzenia danych oraz ich przetwarzania to również pod tym względem system oparty na podzielniku elektronicznym pozostaje ponad konkurencją. Podobnie jak dla wodomierzy z nakładką radiową (czego sami Państwo doświadczacie już od przeszło roku) rozliczenie przebiega „bez inwazyjnie”, sprawnie, jednocze-

śnie, bez potrzeby dostępu do każdego z lokali, przez co w ciągu kilku dni dane odczytowe są zgromadzone i implementowane do systemu księgowego.

Pamiętajmy jednak, że na którykolwiek z systemów wskażemy, pomiar wykonywany jest wyłącznie metodami pośrednimi. Pomiar bezpośredni daje jedynie licznik ciepła przy pełnym wyizolowaniu instalacji i pomieszczeń pomiędzy lokalami.

Postawione na wstępie pytanie pozornie wydaje się mieć łatwą odpowiedź. Nie mniej jednak jest prowokacją do własnej oceny przedmiotu sprawy oraz dokonania takiego wyboru, który we własnej ocenie daje przekonanie właściwego podziału kosztów ogrzewania.

Życzę trafnych wyborów.

Adam Pikuła
Z-ca Prezesa Zarządu

Spółdzielnia w liczbach. Walne Zgromadzenie 11.06.2014

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni – do jego kompetencji należą kluczowe sprawy związane z jej działalnością. Pełni funkcję uchwałodawczą i kontrolną, uchwała akty prawa wewnątrz-spółdzielczego.

Dnia 11 czerwca 2014r. w Hali Sportowej MOSIR w Jarosławiu przy ul. Sikorskiego 5 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni. Obrady Walnego Zgromadzenia otworzył Pan Józef Jucha – Przewodniczący Rady Nadzorczej. Zebranie jako Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprowadził Pan Wacław Spiradek. Wszystkie dokumenty (porządek obrad, sprawozdanie Rady Nadzorczej oraz Zarządu, sprawozdanie finansowe i projekty uchwał) wyłożone były do wglądu i zapoznać się z nimi można było w siedzibie Zarządu Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia oraz na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej sm-jaroslaw.pl. Nad prawidłowym przebiegiem zebrania pod względem prawnym czuwał mecenas Dr Henryk Streit i jego współpracownicy.

Podczas obrad omawiane były istotne zagadnienia związane z działalnością Spółdzielni, w szczególności :

- ⇒ zwiększenie odpisu na fundusz remontowy. Uzasadnienie podwyżki odpisu oraz szczegółową gospodarkę remontową Spółdzielni przedstawił Prezes Zarządu Czesław Staśkiewicz.

„ Fundusz remontowy w ostatnich latach Spółdzielnia wykorzystuje głównie na

roboty poprawiające izolacyjność budynków: ocieplenia ścian i wymianę stolarki okiennej .

Zaawansowanie prac na koniec 2013r wyniosło:

- ocieplenie ścian 94,7%
- wymiana stolarki 91,8%.

W roku bieżącym plan remontów zakłada zakończenie ociepleń wszystkich budynków mieszkalnych, natomiast stolarka zostanie wymieniona dla lokali obejmując podania do końca 2012 roku tak więc od 2015 roku zamierzamy wymianę stolarki realizować wg bieżących podań bez okresu oczekiwania .

Zakłada się ocieplenie stropów i piwnic co poprawi komfort cieplny mieszkań usytuowanych w parterach budynków

Większa część środków niż dotychczas zostanie przeznaczona na odnowienie infrastruktury osiedlowej, przede wszystkim ciągów komunikacyjnych, dróg i parkingów.

Starzejące się budynki naszej Spółdzielni będą wymagać w najbliższych latach znacznych nakładów na remont wewnętrznych instalacji gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.”

Gospodarkę cieplną oraz sposób rozliczenia indywidualnych kosztów dostawy centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody przedstawił Z-ca Prezesa Zarządu – Adam Piłkuła .

Wzorem roku ubiegłego chcielibyśmy Państwa zapoznać z **sytuacją finansową Naszej Spółdzielni**. Ponoszone koszty i należne przychody, posiadany majątek i wypracowany zysk za rok 2013 znalazły odzwierciedlenie w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, polityką rachunkową Spółdzielni i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Roczne sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta, który to stwierdził jego kompletność, rzetelność i zgodność z wymogami ustawy o rachunkowości.

W skrócie wyniki działalności Spółdzielni za rok 2013 przedstawiają się następująco:

- Bilans sporządzony na 31.12.2013 rok po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 35 691 205,81 zł.
- Rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013 roku wykazuje zysk netto w wysokości 12 215,13 zł.
- Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2013r. do 31.12.2013r wykazał wzrost stanu środków pieniężnych w okresie objętym badaniem o kwotę 1 795 633,16 zł.
- Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 do 31 grudnia 2013r wykazuje zmniejszenie funduszu o kwotę 1 057 592,91 zł.

L.p	Źródła dochodu	Przychody	Koszty	Dochód
1	eksploatacja podstawowa	4 419 962,23	3 930 556,45	489 405,78
2	wywóz śmieci	355 642,02	360 117,69	-4 475,67
3	woda i kanalizacja	2 578 112,60	2 564 502,72	13 609,88
4	energia ciepła	7 553 301,02	7 420 845,59	132 455,43
5	fundusz remontowy	2 827 949,52	3 011 391,84	-183 442,32
6	roboty wykonstwa włanego	16 226,38		16 226,38
7	pozostała sprzedaż	35 685,37		35 685,37
8	montaż podzielników elektronicznych	29 128,02	29 127,60	0,42
9	działalność społeczno - wychowawcza (klub IKAR)	82 343,43	107 892,97	-25 549,54
10	podatek od nieruchomości	76 309,90	75 628,74	681,16
11	energia elektryczna	21 483,93	21 483,93	0
	Razem przychody ze sprzedaży	17 996 144,42	17 521 547,53	474 596,89
9	sprzedaż materiałów	1 389,86	489,86	900,00
10	sprzedaż majątku trwałego	15 176,00	4 094,62	11 081,38
11	pozostałe przychody i koszty operacyjne	158 980,54	524 785,05	-365 804,51
12	pozostałe przychody i koszty finansowe	155 787,07	96,96	155 690,11
13	obroty wewnętrzne - sprzedaż	285 966,09	285 966,09	0,00
	Razem przychody i koszty	18 613 443,98	18 336 980,11	276 463,87

- przychody na dzień 31-12-2013	18 613 443,98
- koszty na dzień 31-12-2013	18 336 980,11
Wynik brutto za okres od 01-01 do 31-12-2013	276 463,87
Podatek dochodowy od osób prawnych za rok 2013	80 245,00
Wynik na działalności GZM	
przebiegowany na rozliczenia międzyokresowe	184 003,74
Wynik netto za okres od 01-01 do 31-12-2013 roku	12 215,13

Opinia niezależnego biegłego

rewidenta wydana na podstawie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego i w oparciu o analizę ekonomiczno-finansową stwierdza, że aktualna sytuacja Spółdzielni nie wskazuje na wystąpienie zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym. Stabilność finansową Spółdzielni potwierdza wartość wskaźników ekonomicznych. Opłaty pobierane za używanie lokali, przy jednoczesnym zachowaniu dyscypliny finansowej w zakresie wydatków, pozwalają na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości bez konieczności zaciągania kredytów bankowych. Spółdzielnia posiada płynność finansową, dzięki czemu wszystkie zobowiązania publicznoprawne, z tytułu dostaw mediów oraz remontów regulowane są w terminie ich wymagalności.

Podjęto uchwałę, która ustala najwyższą **sumę zobowiązań**, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w drodze czynności prawnych łącznie jest to kwota do 8 000 000 zł w ciągu roku do następnego Walnego Zgromadzenia. Dokonano podziału zysku netto za rok 2013 w wysokości 12 215,13 zł z przeznaczeniem na fundusz zasobowy. Przyjęto także uchwałę o rozliczeniu wyniku finansowego Spółdzielni za 2013 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 2013 wynosząca 184 003,74 zł zwiększa saldo rozliczeń międzyokresowych działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Ważnym rozdziałem działalności finansowej naszej Spółdzielni jest **windykacja** należności. Na dzień 31-12-2013 roku zadłużenie wynosiło 1 039 614,56 zł przy naliczeniach miesięcznych należności 1 655 333,11 zł, wskaźnik procentowy zadłużenia należnych odsetek wynosi 5,14%.

Wskaźnik ten maleje z roku na rok – dla przypomnienia : 2009 - 7,4 % , 2010 - 6,06 % , 2011- 5,87 % , 2012- 5,35 %. Powyższe potwierdza prawidłowość a przede wszystkim skuteczność działań windykacyjnych podjętych przez Zarząd.

Przedstawiono również stanowisko Zarządu Spółdzielni dotyczące gospodarowania odpadami, natomiast Rada Nadzorcza obecnej kadencji wielokrotnie debatując w tym temacie, uznała stanowisko Zarządu za właściwe (słuszne i zasadne) twierdząc że Zarząd działa na rzecz ochrony interesów Członków Spółdzielni.

W wyniku pozytywnej oceny pracy Zarządu dokonanej na podstawie sprawozdań, udzielono **absolutorium** wszystkim Członkom Zarządu w osobach:

Staśkiewicz Czesław – Prezes Zarządu

Pikuła Adam –Zastępca Prezesa

oraz

Ostafijczuk Andrzej

Petry Tomasz

Żurawski Roman, społeczni Członkowie Zarządu.

Absolutorium potwierdziło, że Zarząd prawidłowo realizował powierzone zadania, kierując się interesem wszystkich mieszkańców, stosując się do zasady celowości, legalności, rzetelności i racjonalnym gospodarowaniu środkami finansowymi Spółdzielni .

Na zakończenie obrad Prezes podziękował mieszkańcom za udzielenie absolutorium, zaufanie, dobrą współpracę podkreślając, iż stanowi to zobowiązanie do jeszcze bardziej efektywniejszych działań na rzecz mieszkańców.

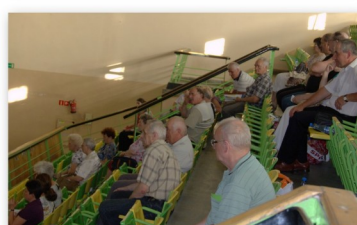
Mimo, że na Walnym Zgromadzeniu zapadają najważniejsze decyzje i każdy członek ma w ten sposób wpływ na zarządzanie i gospodarowanie w budynkach i osiedlach spółdzielczych to frekwencja na Zgromadzeniach jest na ogół bardzo niska. Do hali, w której odbyło się tegoroczne Walne Zgromadzenie, przybyło mniej niż 100 osób-a przecież każdy członek niezależnie od tego jaką rolę pełni na co dzień w życiu Spółdzielni, w jakim jest wieku i jaki ma statut społeczny jest **pełnopraw-**

nym uczestnikiem tego najwyższego organu i uczestniczy z **głosem decydującym** w podejmowaniu uchwał Walnego Zgromadzenia. Jednak musi w tym Zgromadzeniu **brać udział**. Uchwały te są przecież obowiązujące dla wszystkich członków i organów Spółdzielni. Dlatego tak bardzo istotna jest obecność członków w Walnym Zgromadzeniu. Niestety statystyki nie są najlepsze a udział członków zazwyczaj nie przekracza 2-3%. Pamiętajmy o tym w roku przyszłym, gdy będziemy analizować na nim najważniejsze aspekty funkcjonowania naszej Spółdzielni za rok poprzedni.

Bernardeta Meres

Dział Ekonomiczny





Z prac Rady Nadzorczej -rok 2013

Rada Nadzorcza kontroluje i nadzoruje działalność Spółdzielni. Czuwa nad pracą Zarządu, jest także instancją odwoławczą od decyzji Zarządu w sprawach praw członków. Swoje zadania kontrolne i nadzorcze Rada realizuje m.in. przez:

- badanie okresowych sprawozdań finansowych spółdzielni pod względem rzetelności i prawidłowości

- dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię zadań gospodarczych z uwzględnieniem przestrzegania praw jej członków np. ocena wykonania planów remontowych i modernizacyjnych lub ocena efektywności inwestycji i eksploatacji wg. skarg i wniosków członków

- kontrolowanie sposobów załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i ich członków: np. rad osiedli itp.

- czuwanie, aby spółdzielnia została poddana lustracji

- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu : wniosków, odwołań od decyzji

- pełni też funkcję zarządzającą m.in. poprzez podejmowanie uchwał i zatwierdzanie wydatków inwestycyjnych , opłat, stawek rozliczeniowych

W roku 2013 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Józef Jucha

Przewodniczący Rady Nadzorczej,

Tadeusz Presz

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Beata Szczygieł –Sekretarz

Marcin Zaborniak

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Krystyna Janczyszyn

Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej

Helena Radzyniak

Członek Komisji Rewizyjnej

Halina Mańkowska

Członek Komisji Rewizyjnej

Marian Kubach

Przewodniczący Komisji Gospodarki

Zasobami Mieszkaniowymi i Współpracy z Radami Osiedlowymi

Alicja Olszewska

Członek Komisji GZM i Współpracy

z Radami Osiedlowymi

Tadeusz Szczepanik

Członek Komisji GZM i Współpracy

z Radami Osiedlowymi

Janina Świątek

Członek Komisji GZM i Współpracy

z Radami Osiedlowymi

W dniu 7 czerwca 2013 roku, zgodnie z § 52 punkt 2 Statutu oraz w oparciu o zapis w Regulaminie, Rada Nadzorcza dokonała wyboru nieetatowych Członków Zarządu na kolejny, 3-letni okres.

Mandat zaufania Rady Nadzorczej na następną kadencję, otrzymali Panowie:

Andrzej Ostafijczuk

Tomasz Petry

Roman Żurawski

W roku sprawozdawczym 2013 Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń plenarnych, poprzedzonych posiedzeniami jej Prezydium. W każdym z tych posiedzeń uczestniczyli członkowie Zarządu (funkcja informacyjna , doradcza).

Głównymi zagadnieniami jakie Rada

podejmowała na swych posiedzeniach były następujące zagadnienia sankcjonowane uchwałami:

- analiza kosztów funkcjonowania Spółdzielni,
- rozpatrywanie sprawozdań i wniosków Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Współpracy z Radami Osiedłowymi
- zapoznanie wstępne z planem rzeczowo-finansowym na 2013 rok,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2013 rok,
- uzupełnienie składu osobowego Komisji Rady Nadzorczej,
- zatwierdzenie regulaminu przetargów na roboty remontowo- budowlane, instalacyjne, konserwacyjne oraz inne przeprowadzane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu,
- omówienie i zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na 2013 rok,
- zatwierdzenie cen za energię ciepłą,
- zatwierdzenie stawek rozliczeniowych pracy kierowców i sprzętu ,
- zatwierdzenie stawek rozliczeniowych pracy pracowników Zakładów Konserwacyjno-Remontowych,
- zatwierdzenie stawek rozliczeniowych pracy pracowników Zakładu Gospodarki Ciepłej,
- omówienie i dokonanie zmiany wysokości opłat licznikowych w związku z montażem nakładek radiowych na

pracujące wodomierze w celu ich działania w systemie odczytu radiowego oraz kolejnych wymian według okresów legalizacji i użytkowania,

- omówienie i przyjęcie rocznego sprawozdania finansowego za 2012 rok oraz przyjęcie opinii z Raportem z badania sprawozdania finansowego przez Niezależnego Biegłego Rewidenta,
- zatwierdzenie przygotowanego przez Zarząd podziału Osiedli i grup budynków na okręgi działania Rad Osiedli,
- przyjęcie sposobu obradowania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2014 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2012 rok,
- informacja Zarządu Spółdzielni (7 czerwca i 12 września 2013) o aktualnej sytuacji w sprawie sporu z Burmistrzem Miasta Jarosławia na temat wymogów Ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminie,

Problem „śmieciowy”, w Centrum zarządzania wymaga oddzielnej debaty, jest niesprawiedliwy z winy ułomnej pod względem prawnym i merytorycznym Ustawy, do konstrukcji której sam Trybunał Konstytucyjny ma poważne zastrzeżenia i trudności z podjęciem sprawiedliwego orzeczenia twierdząc, że „ nie wie, jak problem rozwiązać”.

Taka argumentacja jest przejawem słabości demokratycznych wartości państwa, formu-

lowanych pod presją określonych środowisk.

Przewidując perspektywę perturbacji w tym przedmiocie, poprzednia Rada Nadzorcza podjęła decyzję zajmując stanowisko neutralne. Natomiast Rada Nadzorcza obecnej kadencji wielokrotnie debatując w tym temacie, uznaje stanowisko Zarządu za właściwe (słuszne i zasadne). Podejmuje on (Zarząd) bowiem działania na rzecz ochrony interesów Członków Spółdzielni.

- Rada Nadzorcza podjęła też uchwałę w sprawie nowelizacji „Regulaminu montażu i użytkowania wodomierzy lokalowych, określania kosztów dostawy wody do budynków i odprowadzania ścieków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Jarosławiu „
- Rada wysłuchiwała informacji Zarządu w sprawie rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2013 roku,
- wysłuchano również informacji Zarządu o stopniu wykorzystania funduszu termo-modernizacyjnego na ocieplenia ścian budynków m.in. na os. Piłsudskiego, os. Pułaskiego, budynków przy ulicy J. Pawła, Żeromskiego i 3-ch budynków na os. Witosa, nie ukończonych w 2012 roku, a finansowanych środkami Unii Europejskiej z Urzędu Marszałkowskiego.

Na tę okoliczność, Rada Nadzorcza także uzyskała informację o kwotach przekazanych przez Urząd na konto Spółdzielni, oczywiście po przedłożeniu szczegółowych rozliczeń z wykonywanego zadania. Zarząd poinformował Radę o stopniu wykorzystania funduszu remontowego z przeznaczeniem na wymianę stolarki okiennej, pokryć

dachowych budynków, remontu klatek schodowych, remontu dróg i chodników,

- Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przeznaczenia środków finansowych z tzw. rezerwy, na budowę ogrodzenia piaskownicy na placu zabaw os. Armii Krajowej oraz remontu chodnika i części drogi obok budynku nr 10 na os. Piłsudskiego,
- dokonała wyboru Biegłego Rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2013 rok,
- rozpatrzyła i przyjęła do realizacji okresowe harmonogramy prac Komisji Statutowych,
- została zapoznana z protokołem lustracji pełnej (ustawowej) działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu za okres od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2012 roku,

Lustrację przeprowadziła Lustrator Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie-Pani Anna Ochalik-Pęczak w dniach od 24 września do 30 listopada 2013 roku.

W swoim wystąpieniu o przebiegu i wynikach lustracji, Pani Lustrator bardzo wysoko oceniła działalność Spółdzielni, jej osiągnięcia na przestrzeni ostatnich lat, efektywny, racjonalny sposób zarządzania, profesjonalizm zespołów pracowniczych, estetykę i subtelność prowadzonej dokumentacji oraz wszelkich analiz.

Dokonując kontroli wykonanych ociepleń budynków mieszkalnych, przeglądu klatek schodowych, wymienionej stolarki okiennej, zmodernizowanych kotłowni węglowych na nowoczesne gazowe, a także dokonując sprawdzenia stanu technicznego elewacji budynków ich kolorystyki oraz

otoczenia w postaci schludnie utrzymanej infrastruktury techniczno-ekologicznej na osiedlach: Kalinki, Witosa, Pułaskiego i Jana Pawła – Pani Lustrator Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, wystawiła oceny –dobry i bardzo dobry, lokując Spółdzielnię Mieszkaniową w Jarosławiu w czołówce woj. podkarpackiego.

- W grudniu 2013 roku, Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu o wstępnych założeniach planu ociepleń budynków mieszkalnych w 2014 roku,

Do wykonania tego zadania pozostały budynki : os. Słoneczne 9, os. Piłsudskiego 12, 12A , 13A,11A i 18, budynek przy ul. Żeromskiego 10 oraz kontynuacja rozpoczętych ociepleń w 2013 roku części usługowej bl . nr 21 i cokołu bl. nr 27 przy ul. Jana Pawła II.

Wartość tych robót z kotwieniem i wymianą okien w klatkach schodowych wyniesie 1.404.282 zł.

- podjęto uchwałę w sprawie zatwierdzenia:
- Aneksu do Regulaminu rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali oraz zasad użytkowania lokali.
- Aneksu do regulaminu rozliczania zużycia energii cieplnej w zasobach Spółdzielni, w których zainstalowano podzielniki kosztów ogrzewania oraz zawory termostatyczne przy grzejnikach.

Kwestie związane z energią ciepłą muszą mieć odzwierciedlenie w odpowiednim systemie rozliczania. Urządzeniem służącym do rozliczania zużycia ciepła w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni są

podzielniki kosztów, wyparkowe i elektryczne (radiowe); niewielki odsetek stanowi system ryczałtowy.

Przeprowadzona przez Zarząd na zebraniach grupowych akcja zbierania oświadczeń o sposobie rozliczania ciepła wykazała, że przyjęta przez Radę Nadzorczą wielkość 75%, pozwalająca na wybór odpowiedniego systemu rozliczeń, okazała się zbyt wysoką. Zatem biorąc pod uwagę głosy w dyskusji na Walnym Zgromadzeniu, przypomnienie byłego Przewodniczącego Rady Nadzorczej na posiedzeniu Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Współpracy z Radami Osiedłowymi – o obniżeniu procentowego progu zainteresowanych zmianami systemu rozliczania ciepła mieszkańców – w oparciu o szczegółową analizę kosztów przygotowaną przez Zarząd za 2013 rok-Rada Nadzorcza, na jednym z ostatnich posiedzeń, podjęła Uchwałę wprowadzającą Aneks do Regulaminu rozliczania zużycia energii cieplnej w zasobach Spółdzielni, w których zainstalowano podzielniki kosztów ogrzewania w brzmieniu:

„Decyzję o zmianie dotychczasowego indywidualnego systemu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania podejmują większością głosów właściciele / użytkownicy lokali, licząc do ilości wszystkich lokali w danej nieruchomości”.

W gospodarce cieplnej Spółdzielni, główną rolę odgrywa pochodzenie źródła ciepła, jego pozyskanie i emisja do naszych budynków mieszkalnych i użytkowych.

Tym źródłem są kotłownie.

W roku ubiegłym całkowicie został zakończony remont części energetycznej kotłowni miałowej na os. Kopernika. Na pozostałych osiedlach i w budynkach roz-

proszonych wprowadzono postęp techniczny w postaci zainstalowanych kotłowni zasilanych gazem ziemnym. Zarząd i służby techniczne Zakładu Gospodarki Ciepłej nie pozostawały na przysłowiowych laurach – odważnie podjęły decyzję zaaprobowaną przez Radę Nadzorczą, wprowadzając na os. Prośbów tzw. system inteligentny typu ADAP-TERM, którego ostatecznym efektem jest szeroko pojęta oszczędność surowca, jakim jest gaz. System ten wykazuje wysoką sprawność urządzeń grzewczych, instalacji i monitoringu; wymaga też odpowiedzialności i profesjonalizmu obsługi.

Z tego powodu, w miesiącu wrześniu 2013 roku, Urząd Dozoru Technicznego wyraził Zarządowi Spółdzielni swoje uznanie udzielając pochwały.

Na modernizację oczekuje jeszcze jedna kotłownia opalana węglem grubym na os. Piłsudskiego.

Rada Nadzorcza popiera propozycje rozpowszechniania wśród członków Spółdzielni informacji o efektach finansowych, jakie przynoszą wdrażane nowoczesne rozwiązania naukowo-techniczne. Na tym polega innowacyjność tak bardzo zalecana i finansowana przez Unię Europejską.

W ramach realizacji programu „racjonalna gospodarka energią ciepłą”, Spółdzielnia kontynuowała wymianę stolarki okiennej. Według stanu na 31 grudnia 2013 roku, na ogólną ilość okien w lokalach mieszkalnych 19.889 szt. wymieniono 18.269 szt., co stanowi 91,8%.

Wymiana planowanej ilości na rok bieżący pozwoli uzyskać zaawansowanie tych prac na poziomie 95,5%.

Zakładając perspektywicznie, w gospo-

darce ciepłej zmienia się zasada podziału kosztów ciepła w/g założeń, które niebawem znajdą swoje odzwierciedlenie w nowelizowanym Prawie Energetycznym, wskazującym na takie reguły rozliczania energii ciepłej, aby odpowiadały prawidłowym warunkom eksploatacji budynków oraz zapewniały ustalenie opłat w sposób odpowiadający faktycznemu zużyciu ciepła na ogrzanie danego lokalu, bądź przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Stabilność finansowa i płynność finansowa Spółdzielni w dużym stopniu zależna jest od naszych statutowych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.

Należy podkreślić, iż stan zadłużenia Członków ulega systematycznej poprawie. Przykładem tego niech będzie fakt, że w roku 2010 zadłużenie wynosiło 6,06%, w roku 2011 -5,84%, w roku 2012 -5,35%, natomiast w roku 2013 -5,14%. Według stanu na 31 marca 2014 roku, wskaźnik zadłużenia osiągnął wartość względną -4,95%.

Ów postęp, jest wynikiem powierzenia przez Zarząd spraw windykacyjnych osobie o wysokich kwalifikacjach zawodowych i nieskrywanych kompetencjach, niezbędnych do prowadzenia takiej działalności.

Niemniej jednak, po zapoznaniu się z wynikami analizy stanu zadłużenia, na czas 31 grudnia 2013 roku, kierując się zasadą sprawiedliwości i postawą rzetelności w rodzinie spółdzielczej-Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zapraszaniu członków Spółdzielni-dłużników na posiedzenie Rady w celu uzyskania wyjaśnień o przyczynach zaległości czynszowych oraz ustalania terminu i sposobu spłaty zadłużenia.

Nieprzybycie dłużnika na rozmowę

uznane zostaje jako dowód braku zainteresowania spłatą należności, a także dalszymi konsekwencjami, które w ostateczności sprowadzają się do podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał o zakupie przez Zarząd zadłużonych lokali spółdzielczych z licytacji komornika.

Działalność Rady Nadzorczej wspomagana jest okresowymi pracami Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Współpracy z Radami Osiedłowymi.

Pierwotnie Komisje te opracowały „harmonogramy tematyczno-czasowe z zakresem kontroli działalności Spółdzielni oraz organizacji spotkań z Radami Osiedłowymi, które po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą – były i są realizowane. Wnioski z kontroli oraz dyskusji na spotkaniach służyły przy opracowywaniu przez Zarząd planów rzeczowo-finansowych.

Rada Nadzorcza zainicjowała przeprowadzenie na przełomie września i października 2013, przeglądu technicznego zasobów mieszkaniowych i infrastruktury Spółdzielni.

Przeglądu dokonali:

-Prezes i Z-ca Prezesa Spółdzielni wraz z Przewodniczącym i Z-cą Przewodniczącą Rady Nadzorczej oraz Przewodniczącym Komisji Zasobów Gospodarki Mieszkaniowej i Współpracy z Radami Osiedłowymi.

Wyniki przeglądu stały się przyczynkiem do opracowania planów remontów, bieżących napraw, bezpieczeństwa i utrzymania porządku na osiedlach, a także do określenia zamierzeń inwestycyjnych na najbliższą perspektywę działalności Spółdzielni.

W zakresie załatwiania przesyłanych skarg, zażaleń, wniosków czy propozycji bezpośrednio od członków czy też od Rad Osiedlowych- staraliśmy się je rozpatrywać i na posiedzeniach Prezydium Rady, i na plenarnych posiedzeniach, w aspekcie rzeczowego obiektywizmu, bez naruszania zapisów norm i zasad oraz nakazów regulaminowych, zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie lub w oparciu o obowiązujące akty prawne oraz możliwości Spółdzielni.

Kierując się Państwa mądrością, bogatym doświadczeniem, szerokim spektrum zainteresowań, Rada Nadzorcza zwraca się z prośbą o wnioski, propozycje, pomysły dotyczące dalszych procesów modernizacyjnych w istniejących zasobach majątkowych, inwestycyjnych i usprawnień w działalności społecznej- które posłużyłyby Zarządowi oraz Radzie w opracowywaniu programów i ich realizacji w działalności Spółdzielni.

Rada rozpatrywała wszystkie pisma skierowane do niej przez członków spółdzielni.

W kończącym się pierwszym roku obecnej kadencji, Rada Nadzorcza wypełniała swoje obowiązki zgodnie ze Statutem Spółdzielni i Państwa oczekiwaniami.

Wraz z Zarządem pracowała w atmosferze niesprzyjającej dla spółdzielczości w ogóle, a dla Spółdzielni Mieszkaniowych w szczególności, w atmosferze nieprzyjaznej ich istnieniu. Albowiem opracowane przez różne ugrupowania partyjne projekty ustaw, a przede wszystkim poselski projekt ustawy prawo spółdzielcze oraz poselskie projekty dotyczące Spółdzielni Mieszkaniowych, mają na celu osłabienie roli i pozycji Spół-

dzielni w życiu społeczno-gospodarczym kraju, dyskryminację spółdzielczości w stosunku do innych podmiotów gospodarczych, odebranie Członkom Spółdzielni prawa decydowania o swoich podmiotach, a w konsekwencji całkowitą likwidacją sektora spółdzielczego.

Dokonywana przez Radę - ocena pracy Zarządu potwierdziła, że działalność Zarządu w 2013 roku prowadzona była prawidłowo i w miarę możliwości zaspokajała potrzeby Członków naszej Spółdzielni.

Stanowimy wszyscy status dobrze zorganizowanej spółdzielczej wspólnoty, w której nie sposób Zarządowi zarzucić, oderwania od rzeczywistości.

Ta zorganizowana działalność opiera się na, otaczających nas realiach. Przywiązanie do realiów oraz dbanie o interesy Spółdzielni, są doskonale widoczne w realizowaniu podjętych zamierzeń, planów, zobowiązań oraz ciągłym kreowaniu pozytywnego wizerunku Spółdzielni.

Dowodem tego niech będzie podziękowanie złożone Zarządowi przez Rady Osiedlowe, za terminowe, estetyczne wykonanie ocieplenia budynków mieszkalnych na os. Pułaskiego i przy ul. J. Pawła II

Ugruntowaniem pozytywnej oceny pracy Zarządu są dodatnie wyniki potwierdzone Opinią Niezależnego Biegłego Rewidenta badającego sprawozdanie finansowe za 2013 rok oraz wysoka ocena wystawiona przez Panią Lustrator Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

Są to twarde argumenty i uzasadnione motywacje dla Rady Nadzorczej, która wniosła o udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim, którym leży na sercu dobro członków Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Józef Jucha



Windykacja należności w Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu

Etap postępowania egzekucyjnego

W sytuacji gdy już wszystkie wymienione dotychczas metody windykacyjne wykorzystane w postępowaniu polubowym, okazały się bezskuteczne, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu zmuszony jest skierować sprawę na drogę tzw. twardej windykacji czyli postępowania sądowego, po czym egzekucyjnego. O ile etap postępowania wewnątrz spółdzielczego i procedura postępowania sądowego została już Państwu przedstawiona, tym razem skupimy się na postępowaniu egzekucyjnym.

Jeżeli dłużnik pomimo wielokrotnych wezwań do zapłaty nie uregulował należności lub nie zawarł umowy spłaty długu i wszystkie wcześniejsze możliwości polubowego załatwienia sprawy zostały wyczerpane, przychodzi moment, że wierzyciel zmuszony jest zastosować sankcję w postaci skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego. Należy przypomnieć, że sankcja ta jest szczególnie uciążliwa dla dłużnika, ponieważ finałem postępowania egzekucyjnego może być licytacja, a w konsekwencji eksmisja dłużnika z lokalu.

Aby w ogólnie było możliwe uruchomienie procedury egzekucyjnej, po zasądzeniu przez Sąd należnej kwoty, wierzyciel zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem o zaopatrzenie tytułu egzekucyjnego, (czyli

prawomocnego nakazu zapłaty) w klauzulę wykonalności. W pierwszej kolejności należy wyjaśnić czym jest ów tytuł egzekucyjny, klauzula wykonalności, tytuł wykonawczy.

Tytuł egzekucyjny jest to dokument stwierdzający obowiązek wykonania określonego świadczenia. Musi z niego wyraźnie wynikać, kto jest wierzycielem, kto dłużnikiem, jaka jest treść i wysokość świadczenia. Ponadto w tytule egzekucyjnym może znaleźć się termin spełnienia świadczenia, warunek od zaistnienia którego uzależnione jest spełnienie świadczenia, ograniczenie odpowiedzialności dłużnika, zobowiązanie dłużnika do pokrycia kosztów związanych z wykonaniem świadczenia. Wniosek może w swojej treści zawierać również zastrzeżenia dotyczące świadczenia wzajemnego wierzyciela. Zgodnie z art.777 § 1. kodeksu postępowania cywilnego, tytułami egzekucyjnymi są:

- 1) *orzeczenie sądu prawomocne lub podlegające natychmiastowemu wykonaniu, jak również ugoda zawarta przed sądem;*
- 2) *orzeczenie referendarza sądowego prawomocne lub podlegające natychmiastowemu wykonaniu;*
- 3) *inne orzeczenia, ugody i akty, które z mocy ustawy podlegają wykonaniu w drodze egzekucji sądowej;*
- 4) *akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej lub uiszczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku, ilościowo w akcie oznaczonych, albo też obowiązek wydania rzeczy indywidualnie oznaczonej, nieruchomości lub stanu*



wpisanego do rejestru gdy termin zapłaty, uiszczenia lub wydania jest w akcie wskazany;

- 5) akt notarialny, w którym dłużnik poddał się egzekucji i który obejmuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej do wysokości w akcie wprost określonej albo oznaczonej za pomocą klauzuli waloryzacyjnej, gdy akt określa warunki, które upoważniają wierzyciela do prowadzenia przeciwko dłużnikowi egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, jak również termin, do którego wierzyciel może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności*
- 6) akt notarialny określony w pkt. 4 lub 5, w którym niebędąca dłużnikiem osobistym osoba, której rzecz, wierzytelność lub prawo obciążone jest hipoteką lub zastawem, poddała się egzekucji z obciążonego przedmiotu w celu zaspokojenia wierzytelności pieniężnej przysługującej zabezpieczonemu wierzycielowi.*

Klauzula wykonalności jest to akt urzędowy, stwierdzający, że wymienione wyżej dokumenty stają się tytułami egzekucyjnymi nadającymi się do realizacji w trybie postępowania egzekucyjnego. W rzeczywistości w przypadku standardowego postępowania prowadzonego przez sąd wygląda to tak, że sąd umieszcza wzmiankę na tytule egzekucyjnym poprzez odciskiwanie pieczęci lub umieszczenie nadruku.

Postępowanie o nadanie klauzuli wykonalności sąd wszczyna na wniosek wierzyciela, a kolejno jest on rozpoznawany na posiedzeniu niejawnym bez udziału stron. Należy zaznaczyć, że na tym etapie postępowania sąd nie bada zasadności

roszczenia, ponieważ zakres badania sprawy jest ograniczony i sprowadza się jedynie do stwierdzenia, że dokument który ma być zaopatrzony w klauzulę wykonalności stanowi tytuł egzekucyjny. Postępowanie o nadanie klauzuli wykonalności nie ma również charakteru postępowania egzekucyjnego, ponieważ nie zmierza bezpośrednio do realizacji obowiązku określonego w tytule egzekucyjnym, jest to szczególnie wstępny etap poprzedzający właściwe postępowanie egzekucyjne.

Tytuł egzekucyjny wydany na rzecz wierzyciela upoważnia do wszczęcia oraz prowadzenia postępowania, przeciwko temu dłużnikowi, przeciwko któremu kierowana jest egzekucja. Wniosek taki sąd rozpoznaje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty jego złożenia. Natomiast nakazowi zapłaty sąd nadaje klauzulę wykonalności z urzędu niezwłocznie po jego uprawomocnieniu się. Te terminy jednak nie oznaczają, że wierzyciel automatycznie po upływie trzech dni dysponuje tytułem egzekucyjnym i może niezwłocznie sprawę skierować na drogę postępowania egzekucyjnego, z reguły czas oczekiwania jest znacznie dłuższy, co oczywiście nie działa korzystnie na interesy dłużnika. W sytuacji gdy dłużnik po otrzymaniu tytułu egzekucyjnego nie ureguje kwoty objętej nakazem zapłaty wierzycielowi za każdy dzień zwłoki przysługują odsetki z tytułu zwłoki.

Tytuł wykonawczy jest to nic innego jak tytuł egzekucyjny zaopatrzony w klauzulę wykonalności.

Po tym jak wierzyciel posiada tytuł wykonawczy, nic nie stoi na przeszkodzie, aby niezwłocznie sprawę skierować do komornika celem wszczęcia oraz przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego. Również na tym etapie postępowania

istnieje możliwość polubownego załatwienia sprawy, dłużnik może jeszcze zgłosić się do Spółdzielni i zawrzeć umowę, na podstawie której będzie możliwa spłata zadłużenia w ratach lub odroczenie terminu spłaty. Oznacza to, że etap postępowania sądowego i egzekucyjnego zostaje zawieszony a sprawa ponownie trafia na drogę postępowania wewnątrz- spółdzielczego.

Tutaj dla wierzyciela sam fakt posiadania nakazu zapłaty umożliwia wstrzymanie się z dalszymi czynnościami, ponieważ termin przedawnienia roszczeń stwierdzonych prawomocnym wyrokiem sądu wynosi 10 lat. Jeżeli dłużnik wyraża chęć polubownego załatwienia sprawy i regularnie uiszcza należne raty, wierzyciel mając na uwadze dobro dłużnika, skłonny jest wstrzymać się z dalszymi czynnościami. Należy przypomnieć, że reasumując całość kosztów, które dłużnik w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego zmuszony będzie ponieść, niekiedy mogą one stanowić nawet połowę należności głównej. Dlatego warto zastanowić się, czy na tym etapie nie należy jednak skorzystać z możliwości polubownego załatwienia sprawy i podjąć czynności, które pozwolą na uniknięcie kosztów postępowania egzekucyjnego. Zwracamy również uwagę, że dziesięcioletni termin przedawnienia, jest zasadą ogólną, ponieważ ponowne skierowanie sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego powoduje przerwanie biegu przedawnienia. Każda czynność dokonana przed sądem lub organem egzekucyjnym, który jest uprawniony do rozpoznania, dochodzenia lub zaspokojenia roszczeń powoduje przerwanie biegu przedawnienia roszczenia, co natomiast ma skutek taki, że po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo. Z dniem złożenia wniosku do komornika

i wszczęcia postępowania egzekucyjnego, nawet jeżeli jest to kolejny wniosek w tej samej sprawie i dotyczący tej samej wierzytelności, to przedawnienie zostaje przerwane, i ponownie postępowanie egzekucyjne może być prowadzone przez kolejne 10 lat.

W praktyce oznacza to, że w sytuacji gdzie postępowanie egzekucyjne jest bezskuteczne i komornik zwróci nakaz zapłaty wraz z postanowieniem o umorzeniu, wierzyciel może spokojnie oczekiwać na zmianę sytuacji materialno-bytowej dłużnika. W okresie dziesięciu lat, dłużnik może zgromadzić majątek, który pozwoli na zaspokojenie roszczeń wierzyciela, lub podejmie on stałe zatrudnienie i komornik sukcesywnie będzie ściągał miesięcznie należną kwotę, aż do zaspokojenia wierzyciela w całości, oczywiście wraz z należnymi odsetkami z tytułu zwłoki. Jest to szczególnie uciążliwy rodzaj sankcji dla dłużnika bo w zasadzie nie wie on kiedy jego dobra zostaną zajęte i poddane egzekucji, a ponadto wysokość należnych odsetek z całą pewnością przyczyni się do zwiększenia kwoty zadłużenia.

W tej części naszego artykułu bardzo często posługujemy się określeniem postępowanie egzekucyjne i organ egzekucyjny, dla pełnego zrozumienia przekazywanej treści należy wyjaśnić Państwu ich znaczenie .

Postępowanie egzekucyjne jest to zespół norm i czynności prawnych mających na celu przymusowe wykonanie orzeczeń sądowych i innych aktów wydanych w sprawach cywilnych, które to stanowią tytuły egzekucyjne. W języku potocznym jest to przymusowe wykonanie kary, a także przymusowe ściąganie należności. Natomiast **organem egzekucyjnym** jest organ państwowy upoważnio-

ny do wykonywania tytułów wykonawczych za pomocą przymusu państwowego, który to przymus polega na podporządkowaniu dłużnika normie prawa materialnego w granicach wynikających z tytułu wykonawczego. Tak zwane podporządkowanie może polegać na użyciu dozwolonych prawem środków mających na celu odzyskanie wierzytelności, a niekiedy nawet w sytuacjach szczególnych, gdzie dłużnik stawia opór lub utrudnia komornikowi przeprowadzenie czynności egzekucyjnych, na użyciu siły. Najprościej rzecz ujmując, z wyjątkiem czynności zastrzeżonych dla sądu, organem egzekucyjnym jest komornik, który to wykonuje czynności egzekucyjne w sprawach cywilnych oraz inne czynności przekazane na podstawie odrębnych przepisów. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o komornikach sądowych i egzekucji, komornikowi powierza się w szczególności zadania:

1. Wykonywanie orzeczeń sądowych w sprawach o roszczenia pieniężne i niepieniężne oraz o zabezpieczenie roszczeń
2. Wykonywanie innych tytułów wykonawczych wydanych na podstawie odrębnych przepisów
3. Sporządzenie protokołu stanu faktycznego przed wszczęciem procesu sądowego lub przed wydaniem orzeczenia na zarządzenie sądu lub prokuratora

Komornik poza zadaniami określonymi wyżej ma prawo :

1. Doręczania zawiadomień sądowych, obwieszczeń, protestów i zażaleń oraz innych dokumentów za potwierdzeniem odbioru i oznaczeniem daty
2. Na wniosek organizatora licytacji –

sprawowania urzędowego nadzoru nad dobrowolnymi publicznymi licytacjami, z przebicciem najniższej lub najwyższej oferty.

Jeżeli postępowanie egzekucyjne prowadzone jest z nieruchomości, to do komornika należą wszelkie czynności egzekucyjne, począwszy od zajęcia nieruchomości aż do przeprowadzenia licytacji a nawet wprowadzenie nowego właściciela lokalu w stan posiadania.

Po nowelizacji przepisów wierzyciel ma prawo wyboru komornika na terytorium całej Polski, z wyjątkiem spraw o egzekucję z nieruchomości oraz spraw w których przepisy o egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio. Przy tym uprawnieniu należy zachować ostrożność, ponieważ czynności egzekucyjne podejmowane przez komornika poza jego rewirem, w szczególności te związane z koniecznością dojazdu komornika, zwiększają koszty egzekucji. Najbardziej wygodnym rozwiązaniem jest wybór komornika z pośród tych, którzy działają w rewirze sądu rejonowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania dłużnika. Postępowanie egzekucyjne zostaje wszczęte na wniosek wierzyciela, który to w swojej treści musi zawierać wyraźne sformułowanie z którego wynika sposób prowadzenia postępowania egzekucyjnego.

Wierzyciel jest dysponentem postępowania egzekucyjnego z racji posiadanego tytułu i to on decyduje w jakim rozmiarze i w jakim zakresie będzie prowadzone postępowanie oczywiście w granicach uprawnień wynikających z tytułu wykonawczego.

Wniosek w swojej treści musi spełniać wszystkie wymogi pisma procesowego z oznaczeniem organu do którego jest kierowany, oznaczeniem wierzyciela i dłużnika, miejsca zamieszkania i siedziby stron,

oznaczenie rodzaju pisma jako wniosku o wszczęcie egzekucji lub żądania jej przeprowadzenia, osnovę wniosku lub żądania, podpis wierzyciela lub innego podmiotu uprawnionego do jego złożenia. Ze wszystkich wymienionych elementów w szczególności zwrócimy uwagę na istotny element, który to przesądza o rodzaju prowadzonej egzekucji i sposobie dochodzenia zaspokojenia roszczeń wierzyciela tj. osnowa wniosku lub żądania. Jest to szczególnie ważny element ponieważ będzie miał decydujący wpływ na to w jakim stopniu organ egzekucyjny poprowadzi całość postępowania. W osnowie wniosku należy w sposób niebudzący wątpliwości wskazać wartość egzekwowanego roszczenia, albowiem może mieć miejsce taka sytuacja, że dłużnik bezpośrednio do rąk wierzyciela spłacił już część kwoty objętej wydanym nakazem zapłaty i wówczas nie można od niego dochodzić zapłaty całej kwoty objętej klauzulą wykonalności, od której również naliczone są odsetki w tytuł zwłoki. Bardzo ważne jest aby podać jak najwięcej danych dotyczących dłużnika które to mogą ułatwić komornikowi egzekucję i przyczynią się do tego, że ten wstępny etap postępowania egzekucyjnego przebiegnie szybciej i sprawniej. Obecnie istnieje obowiązek aby kierując sprawę do sądu o nakaz zapłaty wskazać numer pesel lub w przypadku jednostki organizacyjnej numeru NIP, ponadto zdarza się, że wierzyciel posiada informację dotyczącą miejsca pracy, numer rachunku bankowego, numer rejestracyjny posiadanego pojazdu, miejsce pobytu.

Kolejno we wniosku egzekucyjnym wierzyciel zobowiązany jest wskazać z jakich składników majątku dłużnika ma być przeprowadzona egzekucja, albowiem komornik może zająć każdą rzecz będącą we władaniu dłużnika, nawet niebędąca jego własnością, oczywiście z wyjątkiem przedmiotów niezbędnych dla zapewnienia egzystencji dłużnika i jego rodziny, w szczególności przedmiotów urządzenia domowego typu pościel, ubranie codzienne, przedmiotów i rzeczy

umożliwiających wykonywanie zawodu, niezbędne do nauki, zapasy żywności i opału niezbędne dla dłużnika i jego rodziny a także przedmioty służące do wykonywania praktyk religijnych. Zgodnie z art. 841 § 1 kodeksu cywilnego osoba trzecia może w drodze powództwa żądać zwolnienia przedmiotu od egzekucji, jeżeli skierowanie do niego egzekucji narusza jej prawa. Jest to tak zwane powództwo przeciw egzekucyjnej, które to wytacza się przed sąd rzeczowo właściwy, w okręgu którego prowadzi się egzekucję.

Komornik otrzymując wniosek o wszczęcie i przeprowadzenie postępowania egzekucyjnego, jest związany z wnioskiem wierzyciela i nie może przeprowadzić egzekucji w inny sposób niż ten wskazany we wniosku egzekucyjnym. Jeżeli chodzi o egzekucje świadczeń pieniężnych rozróżnia się następujące sposoby egzekucji :

Egzekucja z wynagrodzenia za pracę, która polega na tym, że organ egzekucyjny dokonuje jego zajęcia do wysokości egzekwowanego świadczenia, aż do pełnego pokrycia długu z wyjątkiem kwoty wolnej od potrąceń, natomiast dłużnikowi nie wolno w żaden sposób rozporządzać zajęętym wynagrodzeniem .



Egzekucja z rachunku bankowego polegająca na zajęciu rachunku bankowego, które to jest dokonane z chwilą doręczenia bankowi zawiadomienia o zakazie wypłat z tego rachunku, w tym rachunku oszczędnościowego obejmującego wkład oszczędnościowy. Ewentualne jakiegokolwiek

wypłaty z rachunku bank dokonuje jedynie na podstawie zezwolenia komornika.



Egzekucja z ruchomości następuje poprzez zajęcie ruchomości będących we władaniu dłużnika przez organ egzekucyjny. Komornik zajmuje nieruchomości te, które są potrzebne do zaspokojenia wierzytelności oraz kosztów egzekucyjnych. Ruchomości zajęte sprzedawane są w drodze licytacji. Jeżeli w pierwszym terminie licytacja nie dojdzie do skutku, komornik na wniosek wierzyciela wyznacza termin drugiej licytacji, zaś jeżeli i tym razem nie dojdzie ona do skutku wierzycielowi przysługuje uprawnienie przejęcia ruchomości na własność za cenę nie niższą od ceny wywołania, tj. dwie trzecie sumy oszacowania.

Egzekucja z innych wierzytelności i innych praw majątkowych, która to polega na ich zajęciu a kolejno sprzedaży w drodze licytacji lub z wolnej ręki.

Egzekucja z nieruchomości, która to składa się z zajęcia nieruchomości i jej sprzedaży w drodze publicznej, jest to bardzo dotkliwa dla dłużnika sankcja, a ponadto bardzo rozległy sposób przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego, który to zostanie omówiony w innym numerze naszego biuletynu.

Po otrzymaniu wniosku o wszczęcie i przeprowadzanie postępowania egzekucyjnego komornik powinien podjąć pierwsze działania w terminie siedmiu dni od daty jego otrzymania. Na tym wstępnym etapie działa-

nia polegają na wysłaniu pism do dłużnika, jego zakładu pracy, banku który prowadzi rachunek bankowy. Dodatkowo komornik na wniosek wierzyciela, po uiszczeniu odpowiedniej zaliczki może podjąć się poszukiwania majątku co polega m.in. na wysłaniu zapytań dotyczących dłużnika do instytucji takich jak Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Skarbowy, Centralna Ewidencja Pojazdów i Kierowców, Ewidencja Gruntów i Budynków, Biuro Ewidencji Ludności. Komornik jest funkcjonariuszem publicznym, który przyjmuje sprawę zgłaszaną przez wierzyciela i zobowiązany jest doprowadzić do wyegzekwowania świadczenia. Komornik działa na rzecz Spółdzielni i jest związany wszelkimi wnioskami, ponieważ to wierzyciel jest dysponentem całości postępowania. Przebieg i kierowanie postępowaniem za pomocą dostępnych środków prawnych, to rola wierzyciela, na rzecz którego komornik dokonuje spłaty zobowiązania. Komornik sam nie może działać wbrew wnioskowi wierzyciela. Wszelkie sprawy związane z przebiegiem postępowania, odstąpienie od zajęcia czy umorzenia odsetek należy załatwiać z wierzycielem. Najgorszym rozwiązaniem jest unikanie kontaktu z wierzycielem i komornikiem, którego często dłużnicy unikają, chowają się przed nim. Zamiast robić uniki należy szukać rozwiązania problemu, ponieważ małe są szanse, że uniknie się egzekucji długu który to i tak zawsze będzie ciążył na dłużniku, a w razie jego śmierci na spadkobiercach.

WINDYKACJA

Katarzyna Wieczorkowska Smorąg
Inspektor ds. Windykacji

„Dni otwarte „w Spółdzielczym Domu Kultury „Ikar”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jarosławiu w dniach 30.06 do 11.07.2014 zorganizowała dla dzieci swoich członków tzw. „Dni Otwarte”.



Uczestniczyło w nich trzydzieścioro pięcioro dzieci w wieku 6-11 lat. W czasie „dni otwartych” dzieci brały udział w wycieczkach krajoznawczych po Jarosła-



wiu, uczestniczyły w zorganizowanych dla nich turniejach sportowych.

Podczas zajęć dzieci mogły rozwijać także swoje zdolności plastyczne, a do swojej dyspozycji miały wiele ciekawych gier planszowych.



Jednakże największą atrakcją było spotkanie z jarosławskimi policjantami Powiatowej Komendy w Jarosławiu.



Zwiedzający byli bardzo zainteresowani poznaniem specyfiki zawodu policjanta, a jarosławscy policjanci przygotowali dla nich mnóstwo atrakcji i niespodzianek. Dzieci miały okazję przyjrzeć się z bliska ich pracy zobaczyć jak ważny i potrzebny jest ich zawód. Z zainteresowaniem oglądały umundurowanie policjantów i wyposażenie do codziennej służby.

Dużo radości i uśmiechu wywołała możliwość obejrzenia radiowozu oraz policyjnych motocykli .



Wizyta w Powiatowej Komendzie w Jarosławiu okazała się dla dzieci wspaniałą przygodą. Maluchy zwiedziły nowoczesną

strzelnicę znajdującą się w podziemiach jarosławskiej komendy, spore zainteresowanie wzbudziła też siłownia dla funkcjonariuszy oraz tzw. niebieski pokój (przesłuchań) , gdzie dzieci mogły również popatrzeć przez tzw. ” weneckie lustro”. Dowiedziały się również do czego służy alkomat. Szczególne zainteresowanie i uśmiech na twarzach wywołało spotkanie z psem policyjnym .



Dzieciom udzielono cennych wskazówek na czym polega praca psa policyjnego oraz jak zachować się podczas kontaktu z psem agresywnym. W ramach akcji „Bezpieczne Wakacje” funkcjonariuszka asp. Agnieszka Łakota opowiadała dzieciom o tym jak bezpiecznie spędzać wakacje.





Mali goście z zainteresowaniem słuchali o zasadach bezpieczeństwa i ruchu na drogach –chętnie zadawali pytania i z ciekawieniem słuchali odpowiedzi.

Na twarzach zwiedzających małych gości widać było oznaki zadowolenia z możliwości zapoznania się „na żywo” z charakterem pracy jarosławskich mundurowych.



Na zakończenie „Dni Otwartych” odbyła się dyskoteka na której dzieci bawiły się doskonale, tańcząc w rytm najnowszych przebojów.





**Sponsor wydania
biuletynu**

Broker ubezpieczeniowy

20-letnie doświadczenie

NASZE SPECJALIZACJE

- ubezpieczenia ryzyk finansowych
- ubezpieczenia na życie
- ubezpieczenia rynku sportu
- ubezpieczenia zdrowotne
- ubezpieczenia lotnicze
- ubezpieczenia medyczne
- ubezpieczenia turystyczne



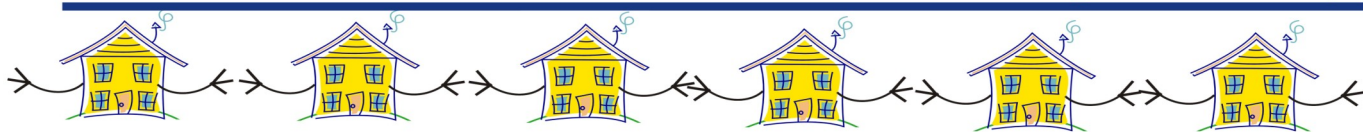
www.mentor.pl

KW

mentor



SPÓŁDZIELCZOŚĆ mieszkaniowa



- to najlepsza wspólnota !

