

Po inicjatywie z 22 lutego Spółdzielnia Mieszkaniowa nastąpiła w Jaśle 31 marca 1959. Jako uczeń o miejscu do zamieszkania wiedziałem tyle, że nasz dom wybudował dziadek. Większość jaślan żyła w kamienicach. Mieszkania przydziałała wtedy rada narodowa. Umowa najmu zawiązywała się z mocy prawa z chwilą wydania decyzji właścicielowi o przydziale mieszkania danej osobie. Z czasem powstawało budownictwo powszechne administrowane przez miasto bądź zakłady pracy.

O Spółdzielni Mieszkaniowej usłyszałem w lipcu 1960, gdy znajoma rodziny przeprowadziła się do bloku przy ulicy Rejtana 27. Lokal w nim uchodził wówczas za kosztowny. Nie sądziłem więc, że ten sposób pozyskania mieszkań upowszechni się, a i dla mnie będzie wybawieniem.



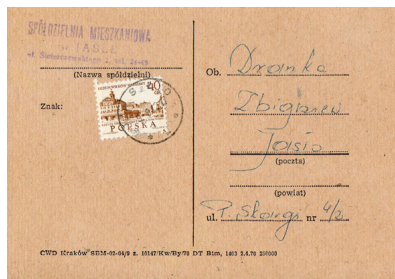
Nasza Spółdzielnia Mieszkaniowa, obchodząca akurat szmaragdowy jubileusz, wiezie prym na lokalnym rynku dającym locum dla około 12 tysięcy osób bytującym w 122 blokach. Przed 55 laty powołano ją jako prywatną jednostkę do budowania siedlisk. Zadanie to sukcesywnie rozwija, chociaż pierwsze 24 mieszkania kupiła. W 1995 ukształtowała się jako Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Tę czytelną tożsamość ma do dziś. Mimo trudności! Już w 1990 zmiana przepisów zmierzała do całkowitej likwidacji spółdzielczości. A nasze zasoby w 1966 zasiły bloki "Gamratu". W 2001, gdy po wejściu w życie ustawy, nastąpiło w kraju tąpnięcie w tej działalności i spółdzielnie przekształcały się, dzieliły, bądź upadały, u nas był rozwój, bo JSM połączyła się z SM "Gamrat" w jeden organizm. Pewne kontrowersje doprowadziły do referendum w 2004, w którym odrzucono próbę podziału JSM. Nie dość, że utrzymała status quo, to i wzmocniła swoją pozycję jako uznanego dostawcy mieszkań dla Jasła. A dla potencjalnych nabywców liczy się wiarygodność i profesjonalizm. JSM sprawnie zarządza zasobami, ciągle inwestuje w lokale mieszkalne oraz infrastrukturę. Baczy przy tym na stosowanie nowoczesnych technik budowania, także przy modernizowaniu starszych zasobów, by w efekcie koszty eksploatacji wszystkich obiektów były porównywalne.

Chce, by mogła zdrowo, bez przeszkód, konkurować na rynku, do czego wcale nie są potrzebne żadne przywileje. Ważne, by była traktowana tak samo, jak spółki prawa handlowego. Na zaufanie swych członków organy muszą jednak zapracować same, okresowo je weryfikując.

JSM zalicza się do największych podmiotów gospodarczych w mieście. Jestem w tej społeczności od 42 lat. Ta wspólnota zasila miasto pokaźnym, systematycznym wkładem w formie odprowadzanego podatku od nieruchomości, który zdaniem wielu powinien w większej

Wpisany przez Zbigniew Dranka
piątek, 09 stycznia 2015 14:12

części wracać do mieszkańców domów wielorodzinnych, zwłaszcza w obszarach, które dotyczą bezpieczeństwa i pewnych usług komunalnych.



Spółdzielni przewodzili dotąd: Jan Łętkowski, Jan Płaziak, Józef Pacana, Augustyn Nawracaj, Jan Gorczyca, Tadeusz Sokołowski, Stanisław Ostapiński, Janusz Przetacznik, Andrzej Witos, Henryk Cetnar (oddelegowany członek Rady Nadzorczej), Andrzej Węgrzynowicz i ponownie Janusz Przetacznik.

Prezes, stoi na czele 3 osobowego zarządu, który kontroluje 9 osobowa Rada Nadzorcza. Najwyższą władzą jest Walne Zgromadzenie. Współdziałanie uzupełniają rady osiedli. Ważnym ogniwem zawiadywania jest przyjazny administrator. To komfort, że ktoś troszczy się o utrzymanie całej substancji.

Problematyczne z punktu widzenia członka spółdzielni sprawy rozwiązuje się tu indywidualnie, bądź globalnie w przypadkach ważnych dla wszystkich. Błędy są naprawiane, by w efekcie końcowym było dobrze. Najczęściej ludzie utyskują na wysokie czynsze, wiedząc przy tym, że ich składowe to te zależne od naszych wspólnych wydatków i usługi, głównie komunalne, które musimy kupić.



W Jaśle największe skupiska bloków są przy Kopernika - Baczyńskiego, Szopena ?Szkolnej -

Wpisany przez Zbigniew Dranka
piątek, 09 stycznia 2015 14:12

Krasińskiego, Szajnochy, Na Kotlinę, Uzupełniają je tzw. plomby przy Ducala, Igielnej, Floriańskiej oraz domy w Skołyszynie i Bieczu. Teraz jest 4.308 mieszkań, w Jaśle - 4 119, Bieczu - 171, Skołyszynie - 18 oraz 10 do komercyjnego najmu. Na koniec roku 2013 w JSM było zrzeszonych 4 072 członków, w tym 3 814 zamieszkałych, 258 oczekujących. Posiadanie lokalu w JSM, nie wymusza przynależenia do spółdzielni, a więc członków ubywa.

Osiedla są zadbane, dobrze utrzymane i zarządzane. W infrastrukturze są lokale użytkowe, garaże, place zabaw. Mieszkania mają status odrębnej własności, tych na prawach spółdzielczych (własnościowych i lokatorskich) czy na wynajem. Mieszkanie można kupić od ręki, standard wysoki, lokalizacja do wyboru. Klient musi wnieść 100 % jego wartości, a nie wszystkich na to stać albo brak zdolności kredytowej.

Dawniej można było uiścić jednorazowo całość albo wnieść tylko 10 % (lokatorskie) lub 20% (własnościowe) ich wartości i spłacać resztę wartości mieszkania udzielonym przez państwo kredytem.



Kiedy zacząłem starania o własne M potrzebne było na mieszkanie lokatorskie około 24.000 zł. Pożyczki bankowe dostawali ci, którzy mieli 1/3 środków. Pozostałość na uzupełnienie wkładu mieszkaniowego z oprocentowaniem 1% w stosunku rocznym dawało PKO. Przy niskich dochodach część pożyczki - umarzano.

Wpisany przez Zbigniew Dranka
piątek, 09 stycznia 2015 14:12

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
w IASLE
ul. Dąbrowskiego 2, tel. 24-10
główny Spółdzielca

Nr rejestru członkowskiego 112 96/12
Nr ewidencyjny przydziału 122/15

Przydział lokalu mieszkalnego

W oparciu o postanowienia statutu i obowiązujące Spółdzielnie zasady przydziału mieszkań Zarząd Spółdzielni przydziela

Ob. Dranka Zbigniew w budynku nr 10
przy ul. Nowej lokal mieszkalny nr 93
kategorii M 2, składający się z 2 izb o łącznej powierzchni użytkowej 30 m², w tym powierzchni mieszkalnej 18,82 m².
Obywatel(ka) ma prawo używać przydzielony lokal na cele mieszkalne wraz ze swoją rodziną i domownikami.
Na podstawie przedłożonych dokumentów w przydzielonym lokalu mają prawo zamieszkać następujące osoby:

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa
1	<u>Dranka Zbigniew</u>	<u>Wnioskodawca</u>
2	<u>Dranka Barbara</u>	<u>2012a</u>
3		
4		
5		
6		
7		
8		

20.05 dnia 2010 197 3. 11/11

SEM-OZ-64/3
CWD SEM-OZ-64/3 2015, 19801/2015, 76/76 WDA SEM-OZ-64/3 010.00.000.000.000.000

