

My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 3/72/2012

Bardzo śmieszny wierszyk

*Tak bardzo chcę dorosłym być,
Krawat taty mi pasuje...
Dziś o tym mogą tylko śnić.
I roli dziecka dziś żałuję.*

*Żeby pachnieć trochę groszem
Zdrowie traktowałem lekce.
Dziś o zdrowie grzecznie proszę
I pieniędzy w zamian nie chcę.*

*Myśleć o przyszłości stale
To dewizą moją było.
Plany snulem wciąż wytrwale,
Dziś się wcale nie liczyło.*

*A dziś - zdrożało! Figa frajerom!
Śmierci nie ma i nie było?
Głupio teraz bohaterom,
Umrzeć, jakby się nie żyło!*

Krzysztof Nawrot

Po Zjeździe spółdzielni mieszkaniowych

Delegaci napisali do posłów

5 września odbył się Zjazd Wojewódzki Spółdzielni Mieszkaniowych województwa świętokrzyskiego przed V Kongresem Spółdzielczości. Delegaci, zaniepokojeni sytuacją wokół spółdzielni mieszkaniowych i spółdzielczości, wystosowali list do parlamentarzystów.

Czytamy m.in.: stanowczo protestujemy przeciwko dalszej eskalacji działań przez parlamentarzystów i rządzących w stosunku do spółdzielni, a w tym w szczególności do spółdzielni mieszkaniowych.

Świadczą o tym między innymi złożone w I połowie tego roku przez posłów PO dwa projekty ustaw: o spółdzielniach (druk nr 515) i o spółdzielniach mieszkaniowych (druk 517), które jawnie degradują i likwidują spółdzielczość w naszym kraju. *dokończenie na str. 2*

Sprawozdania i ważne dla członków uchwały przyjęte jednogłośnie

V Walne Zgromadzenie Członków



Prezydium I części WZC Zagórska-Północ: Józef Nalepa, Barbara Żur, Jan Okła, Andrzej Bujak

Zgodnie z wymaganiami ustawy i Statutu Spółdzielni w maju 2012r. odbyło się V już Walne Zgromadzenie Członków KSM (WZC), które ze względu na wielkość Spółdzielni i dotychczasową praktykę obradowało w sześciu częściach w dniach:

14 maja - Zagórska Północ	16 maja - Zagórska Południe
18 maja - Sady	21 maja - Sandomierskie
23 maja - Bodzentyn	24 maja - Bieliny

Poszczególne części WZC odbyły się w różnych terminach i z różnym składem osobowym członków, ale z tym samym porządkiem obrad zatwierdzonym na pierwszej jego części. Słowem 6 razy to samo. Każda część WZC ma takie same kompetencje i zasady obradowania i każdy członek Spółdzielni ma prawo do uczestniczenia i oddania głosu ale tylko na jednej z 6 części WZC.

O czasie, miejscu i projekcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Zarząd KSM zawiadomił wszystkich członków na piśmie na 21 dni przed terminem pierwszej jego części. Zgromadzenie obradowało przy niewielkiej frekwencji. Sumarycznie uczestniczyło 260 członków tj. 3,36% ogółu.

dokończenie na str. 3

Wspólnoty czy spółdzielnie?

Czytaj na stronach 6 – 9

Delegaci napisali do posłów

dokończenie ze str. 1

Zwracamy się do posłów i senatorów o podjęcie działań zmierzających do:

1) odrzucenia projektów ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o spółdzielniach, złożonych do Sejmu przez grupę posłów PO. Te projekty zawierają przepisy prowadzące w konsekwencji do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych i wyeliminowania z gospodarki naszego kraju spółdzielczości w ogóle.

W projektach jest wiele przykładów niekonstytucyjnych przepisów. Zwracamy uwagę na niektóre z nich:

po pierwsze: podział majątku spółdzielczego i powstanie wspólnot mieszkaniowych uniemożliwi kontynuowanie trwających inwestycji oraz termomodernizacji budynków.

Uchwalenie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może spowodować konieczność zwrotu dofinansowania oraz wypłatę odszkodowań wykonawcom prac remontowych i modernizacyjnych, a koszty te obciążą mieszkańców poszczególnych budynków,

po drugie: uchwalenie ustawy w proponowanym kształcie zakończy działalność osiedlowych domów kultury, boisk sportowych i placów zabaw, bowiem spółdzielnie nie będą posiadały środków finansowych na te cele,

po trzecie: projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych eliminuje fundusze podstawowe spółdzielni mieszkaniowych a to: fundusz udziałowy i zasobowy, które są podstawą bytu

KSM laureatem „Świętokrzyskich pereł 2012”

28 czerwca br. w wypełnionej, pięknej sali koncertowej Filharmonii Świętokrzyskiej w Kielcach miało miejsce ważne wydarzenie – Gala Gospodarcza „Świętokrzyskie pereły”, której m.in. patronowali wojewoda świętokrzyski Bożena Pałka - Koruba i marszałek województwa Adam Jarubas.

W czasie gali 35 firm oraz instytucji z naszego województwa otrzymało prestiżowy tytuł i statuetki przyznane przez 6 osobową kapitułę.

Na to wyróżnienie składają się nie tylko gospodarcze i finansowe osiągnięcia, które budują wartość i wizerunek firmy na zewnątrz, ale także jej udział w życiu społecznym, rozwoju kultury i najlepszych relacji z ludźmi, wspieraniu inicjatyw i działań charytatywnych na rzecz rozwoju regionu.

Wśród firm nagrodzonych statuetką „Świętokrzyskie pereły” jest również Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, która w 2013 r. obchodzić będzie Jubileusz 55 lat swojej działalności.

W części artystycznej wystąpili trzej tenorzy: Adam Sobierajski z Kielc, Dariusz Stachura z Warszawy i Adam Zdunikowski z Łodzi oraz wirtuoz gitary Piotr Rostecki.



(MaS)

finansowego każdej korporacji, każdego przedsiębiorstwa. Prowadzi to również do przymusowego wyzbycia się środków pieniężnych zgromadzonych na funduszu udziałowym (art. 52 projektu).

W konsekwencji takie propozycje prowadzą do całkowitego pozbawienia płynności finansowej spółdzielni, a następnie jej likwidacji lub upadłości.

Zdaniem delegatów, projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z Konstytucją co do równości traktowania podmiotów gospodarczych o czym między innymi może świadczyć zmuszanie członków spółdzielni do przekształcania się i tworzenia wspólnot mieszkaniowych z mocy ustawy.

Czytając przedłożone projekty ustaw stwierdzamy jednoznacznie, że głównym hasłem ich jest: „oddać spółdzielnie bankom i deweloperom, doprowadzić do likwidacji majątku spółdzielczego”, a nie jak powszechnie głoszą media publiczne, że cytowane projekty ustaw „oddają spółdzielnie spółdzielcom”.

Spółdzielnie jako jedyny podmiot gospodarczy w Polsce nie wyprzedają swojego majątku, a samorządy i rządzący Polską kończą właśnie proces wyprzedania majątku obywateli.

2) apelujemy o zainteresowanie się i podjęcie działań związanych z zaprzestaniem drastycznych podwyżek opłat za dostawę do lokali mieszkalnych mediów takich jak: energia cieplna, energia elektryczna, gaz, woda i ścieki. Ceny tych mediów należą do najwyższych w Unii Europejskiej, jeżeli uwzględnimy parytet siły nabywczej wynagrodzeń.

3) żądamy opracowania i konsekwentnego wdrażania w życie programu budownictwa mieszkaniowego, który umożliwi zaspokojenie potrzeb ponad 3 mln ludzi o niskich dochodach oczekujących na mieszkania.

Oczekujemy od parlamentarzystów uchwalenia dobrego i godnego Prawa Spółdzielczego.

List podpisali delegaci spółdzielni mieszkaniowych województwa świętokrzyskiego uczestniczący w wojewódzkim zjeździe przed V Kongresem Spółdzielczości.

Odszedł ks. Józef Zbroszczyk

Odszedł ksiądz prałat Józef Zbroszczyk, długoletni proboszcz parafii pod wezwaniem św. Maksymiliana Marii Kolbego w Kielcach. Miał 72 lata.

Pochodził z Łopuszna, w 1965 r. ukończył Wyższe Seminarium Duchowne w Kielcach i przyjął święcenia kapłańskie.

W 1982 r. został proboszczem w parafii bł. Maksymiliana Marii Kolbego. Funkcję tę sprawował 30 lat.

Przez ten czas ks. Zbroszczyk od podstaw wybudował najpierw parafię, a później kościół. W parafialnym ogrodzie hodował pszczoły. Dobrze znał mieszkańców KSM i ich problemy.

W sprawach mieszkańców współpracował z Zarządem Spółdzielni. Będzie Go nam brakowało.



Przyjaciele z KSM

V Walne Zgromadzenie Członków KSM

dokończenie ze str. 1

Otwarcie obrad i wybór Prezydium

Obrady Walnego Zgromadzenia otwierał prezes Zarządu Spółdzielni Maciej Solarz, który w imieniu Rady Nadzorczej, Zarządu, pracowników Spółdzielni i własnym serdecznie witał przybyłych członków i gości, informował również o zasadach obradowania. W obradach WZC uczestniczyli: przewodniczący Rady Miasta Kielc Tomasz Bogucki, przedstawiciele policji i Straży Miejskiej.



W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyli przedstawiciele policji i straży miejskiej. Trzeci z lewej Władysław Kozieł, komendant SM w Kielcach

Na każdej części WZC w głosowaniu jawnym, wybierano odrębne Prezydium.

Skład Prezydium poszczególnych części stanowili:

I część WZ Zagórska-Północ: przewodniczący Jan Okła, z-ca przew. Andrzej Bujak, sekretarz Barbara Żur, asesor Józef Napępa.

II część WZ Zagórska-Południe: przewodniczący Andrzej Marzec, z-ca przew. Janina Łucak, sekretarz Zbigniew Komornicki, asesor Zbigniew Sowiński,

III część WZ Sady: przewodniczący Jerzy Sidor, z-ca przew. Maria Panajotow, sekretarz Zenon Chojna, asesor Kazimierz Gruszczyński,

IV część WZ Sandomierskie: przewodniczący Marian Kotwica, z-ca przew. Halina Pawlik, sekretarz Anna Komorowska, asesor Ryszard Godowski,

V część WZ Bodzentyń: przewodnicząca Danuta Laskowska

VI część WZ Bieliny: przewodnicząca Irena Bąk, sekretarz Elżbieta Chałupczak.

Przewodniczący obrad przeprowadzili następnie procedurę wyboru w głosowaniu jawnym komisji: Mandatowo-Wyborczej, której zadaniem było sprawdzenie listy obecności członków, ważności mandatów i ważności obrad WZC, Wniosków oraz Skrutacyjnej ustalającej wyniki głosowań, jawnych i tajnych w składach trzy osobowych.

Obrady toczyły się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad dostarczonych wszystkim wraz z zaproszeniem i przyjętym przez członków uczestników każdej części Walnego Zgromadzenia.

Sprawozdanie z działalności i dyskusja

W części sprawozdawczej sprawozdanie z działalności Rady Osiedla w 2011 r. przedstawili ich przewodniczący, każdy w swojej części WZC w wyodrębnionym osiedlu, a kierownicy



Obrady WZC w Bodzentyń

Administracji Osiedli poinformowali o sposobach realizacji wniosków podjętych na WZC w ub. r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2011 r. przedstawił prezes Zarządu Maciej Solarz, a sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta członek Zarządu - główna księgową Małgorzata Bęben.

Natomiast sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2011 r. odczytał przewodniczący Rady Nadzorczej Piotr Wójcik na pierwszej części oraz upoważnieni przez Radę jej członkowie: Marek Banasik, Zdzisław Gawior, Władysław Boberek i Irena Bąk w pozostałych częściach WZC.

Pełne sprawozdania z działalności Rad Osiedli, Rady Nadzorczej i Zarządu oraz sprawozdanie finansowe wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta, były udostępnione w Biurze Zarządu do wglądu wszystkim członkom Spółdzielni od 27.04.2012 r. - 24.05 2012 r. tj. do dnia VI części WZ o czym każdy z człon-



Obradują mieszkańcy osiedla Sandomierskie

ków był zawiadomiony. Skróty Sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu były opublikowane w majowym numerze „My z KSM”. W dyskusji nad przedstawionymi sprawozdaniami wielu członków zadawało pytania i wypowiadało się na tematy związane bezpośrednio z problemami osiedla i miejsca zamieszkania w szczególności zwracano uwagę na sprawy:

- stanu technicznego zasobów mieszkaniowych i infrastruktury osiedlowej,
- bezpieczeństwa zamieszkiwania,
- zaawansowania i ewentualnego przyspieszenia procesu wymiany stolarki okiennej,
- oszczędnego gospodarowania ciepłem na klatkach schodowych i zmiany rozliczania kosztów ogrzewania,
- dewastacji terenów zielonych i elewacji budynków,
- utworzenia nowych miejsc parkingowych.

W poszczególnych częściach WZC uczestniczący goście - szczególnie przedstawiciele Policji i Straży Miejskiej, w dyskusji odnieśli się do spraw bezpieczeństwa w miejscu zamieszkiwania rodzin spółdzielczych oraz aktualnych działaniach i możliwościach spełniania oczekiwań mieszkańców Kielc. ▶

Do pytań i poruszonych spraw odnosili się przedstawiciele Rady Nadzorczej, Zarządu i Administracji Osiedla.

Wybory przedstawicieli na Zjazd przedkongresowy

W związku z zaplanowanym w listopadzie br. V Kongresem Spółdzielczości – najwyższym organem spółdzielczym w kraju, we wszystkich spółdzielniach, w tym spółdzielniach mieszkaniowych dokonano wyboru przedstawicieli na zjazd przedkongresowy, który wybierze z kolei delegatów na Kongres. Celem zjazdów jest wypracowanie stanowiska organizacji spółdzielczych w sprawach zawartych w Tezach Programowych na V Kongres.

Przeprowadzenie głosowania zarządzali Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia w czasie wynikającym z przyjętego porządku obrad.

Głosowania były tajne przeprowadzone przez wybrane w sposób jawny Komisje Skrutacyjne.

Obecni na danej części WZC członkowie otrzymali od Komisji Skrutacyjnej karty do głosowania i po dokonaniu aktu głosowania wrzucali do urny karty wyborcze za okazaniem mandatu.

Na wszystkich częściach WZC przeprowadzono wybory na przedstawicieli naszej Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy, spośród kandydatów zgłoszonych wcześniej w trybie statutowym przez członków Spółdzielni.



Podczas obrad: z-ca komendanta SM Wojciech Bafia, Przewodniczący RN KSM Piotr Wójcik i Przewodniczący Rady Miejskiej Tomasz Bogucki

Lista wyborcza zawierała nazwiska 4 kandydatów. Z tej listy wybierano 2 przedstawicieli. Po obliczeniu głosów Komisja Skrutacyjna sporządziła protokół i ogłaszała wyniki głosowania na każdej części WZ.

Ustalenie wyników wyborów zostało dokonane przez Kolegium WZC składające się z przewodniczących i sekretarzy wszystkich części WZ zwołane przez prezesa Zarządu Spółdzielni w dniu 31.05.2012 r. Na podstawie protokołów z poszczególnych części WZC oraz stosownych do nich załączników – protokołów Komisji Skrutacyjnych, przedstawicielami Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy V Kongresu Spółdzielczości wybrano: Zdzisława Wójtowicza i Czesława Krzyska.

Uchwały i absolutorium dla członków Zarządu

Zgodnie ze Statutem, uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w WZ.

Uchwały zapadły w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów. W dwóch przypadkach członkowie Spółdzielni z osiedla Zagórska Południe i Sandomierskie, w czasie i trybie przewidzianym statutem zgłosili przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia projekty uchwał o podziale nadwyżki bilansowej (zysku).



Sprawozdanie Zarządu przedstawiał prezes KSM Maciej Solarz

Projekty dotyczyły przeznaczenia całej nadwyżki wypracowanej za 2011 r. na remonty, celem szybkiej odnowy elewacji budynków. Zarząd przedstawił swoje stanowisko do tych propozycji uzasadniając kalkulację kosztów remontu elewacji w kompleksowym zakresie tj. łącznie z remontem istniejącego już docieplenia.

Z przedstawionego WZ wyczerpania wynika, że przeznaczenie na remonty elewacji dodatkowej kwoty 549.454 zł. nie gwarantuje wykonania takiego zakresu remontu nawet na 1 budynku w osiedlu. Zarząd poparł więc projekt podziału zysku, na 3 obszary działalności Spółdzielni, jaki wcześniej zatwierdziła Rada Nadzorcza i który znajdował się w dokumentach przygotowanych na WZ. Po przedstawieniu projektów uchwał przez przewodniczących obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i odpowiedniego uzasadnienia, przedstawiciele Zarządu odpowiadali na szczegółowe pytania, po czym przystąpiono do głosowania.

Zwołane w dniu 31.05.2012 r. przez prezesa Zarządu Spółdzielni Kolegium przewodniczących i sekretarzy poszczególnych 6 części WZ na podstawie protokołów z każdej części Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że niżej wymienione uchwały wynikające z porządku obrad WZ otrzymały wymaganą ilość głosów i w związku z tym zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków.

Pierwsza uchwała dotyczyła odwołania jednego z członków Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej o wykreśleniu z rejestru i wykluczeniu z członkostwa w Spółdzielni za posiadane zaległości w opłatach za mieszkanie. W tym przypadku WZ utrzymało w mocy Uchwałę Nr 35/2011 Rady Nadzorczej z dnia 14.09.2011 r. w sprawie wykreślenia tej osoby z rejestru członków Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie zatwierdziło jednogłośnie sprawozdanie z działalności za 2011 r. Rad Osiedli, Rady Nadzorczej Spółdzielni, Zarządu oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni. Oklaskami przyjęto informację o udzieleniu absolutorium prezesowi Zarządu Maciejowi Solarzowi, z-cy prezesa Zarządu Henrykowi Wilkowi oraz członkowi Zarządu – głównej księgowej Małgorzacie Bęben.

Walne Zgromadzenie uchwaliło również główne kierunki działania Spółdzielni na 2012 r., które obejmują następujące obszary działalności:

- w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi: przygotowanie warunków organizacyjnych, ekonomicznych i technicznych do kontynuacji zadań, zapewniających zmniejszenie kosztów mediów oraz poprawę warunków zamieszkiwania, w tym kontynuację wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach oraz poprawę estetyki budynków i ich otoczenia.

- w zakresie inwestycji: kontynuowanie budowy dróg pożarowych w osiedlach Zagórska Północ, Zagórska Południe, Sady i Sandomierskie zakończenie budowy kanalizacji deszczowej

przy budynku Bohaterów Warszawy 17, rozpoczęcie zadania - modernizacja bazy - nadbudowa - ul. Konarskiego 14, przygotowanie inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej w osiedlu Sady (ul. Klonowa).

- w zakresie ciepłownictwa: wymiana sieci ciepłowniczej o najdłuższym okresie eksploatacji i złym stanie technicznym na sieć wykonaną w technologii rur preizolowanych w celu ograniczenia strat przesyłowych oraz ubytku wody z sieci, kontynuacja modernizacji urządzeń w kotłowniach w celu podniesienia sprawności kotłowni i obniżenia kosztów produkcji ciepła oraz pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła w celu zwiększenia produkcji energii cieplnej.

- w zakresie zagadnień ekonomicznych: kontynuowanie metod działań windykacyjnych, zmierzających do zmniejszenia zaległości czynszowych w opłatach za mieszkania, lokale użytkowe i garaże, dalsze działania związane z modernizacją i usprawnieniem sieci informatycznej Spółdzielni oraz stosowania mechanizmów zapewniających utrzymanie bezpiecznego wskaźnika płynności finansowej i utrzymanie na właściwym poziomie funduszy własnych Spółdzielni.

- w zakresie realizacji zadań związanych z wdrożeniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.: bieżącą aktualizację wewnętrznych uregulowań prawnych i procedur związanych z procesem przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność oraz kontynuowanie procedury związanej z ustanowieniem odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ulicy Warszawskiej 49 w Kielcach.

- w zakresie działalności społecznej i kulturalnej: prowadzenie na bazie Osiedlowych Klubów Kultury różnych form działalności, społecznej, oświatowej i kulturalnej dla wszystkich grup wiekowych członków Spółdzielni i ich rodzin oraz integracja mieszkańców osiedli jak również organizowanie działań dla



Początek obrad WZC na Sadach

wypracowania nowej formuły merytorycznej i finansowej działalności kulturalnej Spółdzielni.

Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu Członków byli zgodni co do podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej w 2011r. w wysokości 849 454,60 zł, którą zgodnie z dyspozycją Rady Nadzorczej przeznaczono na:

- zasilenie funduszu remontowego 300 000 zł
- zasilenie funduszu zasobowego 300 000 zł
- finansowanie kosztów eksploatacji 249.454,60 zł lokali mieszkalnych należących do członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Projekty zgłoszone przez członków o przeznaczeniu pełnej kwoty zysku na remonty budynków zostały odrzucone.

Przyjęto także jednogłośnie uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni.



Prezydium II części WZC, asesor Zbigniew Sowiński, przewodniczący Andrzej Marzec, z-ca przew. Janina Łucak, sekretarz Zbigniew Komornicki

Uzasadnienie do niewielkich zmian wygłosił prezes Zarządu stwierdzając m.in. iż potrzeba ta wynika z dostosowania niektórych unormowań statutowych do przemian zachodzących w życiu gospodarczym jak i samej Spółdzielni związanych głównie z przenoszeniem praw do lokali. Dotychczasowe unormowania nastarczają bowiem istotnych rozbieżności interpretacyjnych.

Przygotowany projekt, który rozesłany został do członków w formie wkładki do biuletynu MY z KSM, wprowadza łącznie 10 zmian. Najogólniej dotyczą one:

- podstaw dokonywania odpisów w księgach Spółdzielni zmniejszających jej majątek z tytułu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności lokalu i przenoszeniem spółdzielczych praw do lokalu we własność wraz z pomniejszeniem udziałów Spółdzielni w całej nieruchomości,

- unormowanie kwestii przeznaczenia przychodów i przychodów pochodzących z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię i pochodzących z nieruchomości wspólnej danej nieruchomości, szczególnie tam gdzie powstały wspólnoty mieszkaniowe, które przeszły pod rządami ustawy o własności lokali,

- zmiany brzmienia postanowień Statutu związanych z wyborem do Rady Nadzorczej przedstawiciela członków mieszkających w domach spółdzielczych w Bielinach i Bodzentynie. Zmiana polega na wykreśleniu przysłowka „przemienne”, który następcza trudności interpretacyjne szczególnie wtedy, gdy na nową kadencję Rady Nadzorczej znów wybrany został członek z tego samego środowiska.

- rozszerzenia uprawnień Rady Nadzorczej do uchwalania regulaminu na ustanowienie odrębnej własności lokalu odzyskanego po wygaśnięciu lokatorskiego prawa do mieszkania oraz do opiniowania zmian do Statutu, projektów uchwał i tematyki obrad Walnego Zgromadzenia.

W czasie obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia komisje wnioskowe zgłosiły ogółem 78 wniosków, które zostały przez Zarząd przeanalizowane i zaproponowano sposób ich realizacji. Wnioski podzielono do realizacji przez Rady i Administrację Osiedli oraz ogólnospółdzielcze do realizacji przez Zarząd Spółdzielni. Harmonogram realizacji wniosków ogólnospółdzielczych i kierunków działania Spółdzielni w 2012 r. został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 21.06.2012 r. Treść wniosków i harmonogramy ich realizacji są zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni www.ksm.pl.

Przewodniczący poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zamykając obrady wyrażali przekonanie, że podjęte uchwały leżą w interesie członków i będą dobrze służyć naszej spółdzielczej społeczności.

CZESŁAW KRZYSTEK

Mile gesty wobec spółdzielczości

W lutym br. powstał Senacki Zespół Spółdzielczy pod przewodnictwem senatora prof. dr. hab. Henryka Ciocha związanego z PiS. Wiceprzewodniczącymi są: Tadeusz Kopeć i Grzegorz Biernacki. Zespół stał się ponadpartyjnym ciałem parlamentarnym, który postawił sobie za cel wspieranie spółdzielczości poprzez przygotowywanie zmian w przepisach poszczególnych ustaw, promowanie spółdzielczości i sprzyjanie modernizacji polskiego sektora spółdzielczego. Dla osiągnięcia tych celów ma współpracować z komisjami sejmu, senatu i Parlamentu Europejskiego oraz Krajową Radą Spółdzielczą, Międzynarodowym Związkiem Spółdzielczym, rządem i samorządem terytorialnym, środowiskiem naukowym jak również z organizacjami spółdzielczymi.

Profesor H. Cioch w krótkiej wypowiedzi oświadczył m. in., że „korzenie spółdzielczości sięgają XIX w., a w okresie II Rzeczypospolitej spółdzielczość rozwijała się w Polsce wyśmienicie działając na podstawie doskonałej ustawy z 1920 r.” Później dodał: „Mam nadzieję, że wspólnie uda nam się przekonać rządzących, że warto wspierać spółdzielczość, tak jak to ma miejsce chociażby w Wielkiej Brytanii czy Stanach Zjednoczonych. Kluczowe znaczenie będą miały prace nad ustawą matką Prawo spółdzielcze oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, a także ustawą o spółdzielczych kasach oszczędnościowych.

Debata u Prezydenta

Dwa miesiące później, 11 kwietnia br. Prezydent Bronisław Komorowski zorganizował specjalną debatę na temat problemów spółdzielczości, którą nazwał: „Rola i przyszłość spółdzielczości”. Miała ona na celu promowanie dialogu społecznego i poszukiwania nowych ewolucyjnych rozwiązań, a nie rewolucyjnych. Prezydent otwierając spotkanie przypomniał, że w Polsce jest 9 tys. spółdzielni do których należy 4,5 mln Polaków w 15 różnych branżach, a do spółdzielni mieszkaniowych aż 3,5 mln. W Unii Europejskiej spółdzielczość uczestniczy w tworzeniu ok. 6% PKB podczas, gdy w Polsce zaledwie 1%. To określa skalę problemów przed którymi stoimy. Jeżeli gdzie indziej spółdzielnie odgrywają większą rolę i osiągają lepsze wyniki, to warto szukać optymalnych rozwiązań stwierdził Prezydent. Dla wielu uczestników spotkania informacja ta było zaskoczeniem.

Takiego gestu środowisko spółdzielcze nie doczekało się dotąd nigdy od rządu ani parlamentu.

Czyżby słowo spółdzielczość zaczynało znowu nabierać pozytywnego wydźwięku?

Piszę o tym pełen niepokoju. Jeśli bowiem w Sejmie przejdą kolejne projekty ustawy zgłoszone przez grupę posłów PO do łaski marszałkowskiej, które mają ograniczyć prawa spółdzielczości, a w skrajnym przypadku prowadzić będą do likwidacji spółdzielni, należy – moim zdaniem – spodziewać się ostrych protestów i niepokojów społecznych. Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo spółdzielcze, które powtarzają tezy ustawy już odrzuconej przez Sejm poprzedniej kadencji, a w niektórych obszarach prowadzą do absurdu, uzupełniono rozwiązaniami, które tworzą więcej problemów niż rozwiązują, bulwersując prawników i spółdzielców. Koncentrują się na tym, żeby wygrać wybory, a hamują możliwości rozwoju społeczeństwa i gospodarki. Dotyczy to m.in. automatycznego przekształcenia nieruchomości spółdzielni we wspólnoty mieszkaniowe. Zatem, jeżeli przejdzie kontrowersyjna ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, to bezprzedmiotowe staną się wysiłki naprawiania polskiej spółdzielczości, bowiem wymienionej w temacie prezydenckiej konferencji „przyszłości spółdzielni” już nie będzie.

MACIEJ SOLARZ

Szanowna Pani
Szanowny Pan
Poseł na Sejm RP
VII Kadencji

Realizując wolę członków Spółdzielni zrzeszonych w Krajowym Związku przedstawiamy stanowisko spółdzielców wobec kolejnej próby likwidacji spółdzielni mieszkaniowych.

Jasnym i niebudzącym wątpliwości było przesłanie spółdzielców na spotkaniu w Sali Kongresowej w czerwcu 2011 r. Demonstrantów głoszących wówczas poglądy przeciwne - policzyć można było na palcach jednej ręki.

Obecnie w roku 2012 - ogłoszonym przez ONZ Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, podejmuje się kolejną próbę ostatecznego rozwiązania problemu polskich spółdzielni mieszkaniowych. A rozwiązanie ostateczne może być jedno - likwidacja.

Pod obrady parlamentu ponownie wnoszone są projekty z kosmetycznymi jedynie zmianami, które już raz przez Sejm zostały odrzucone. Ponawiane są koncepcje i rozwiązania wielokrotnie uznane przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodne z Konstytucją. Pod pozorem i płaszczykiem zwiększania praw członków *de facto* tych praw ich się pozbawia, gdyż likwidacja instytucji spółdzielni likwiduje automatycznie instytucję członkostwa - to jest całkowity demontaż i wola pełnej komercjalizacji zarządzania zasobem spółdzielczym.

Szanowni Parlamentarzyści!

To jest dziwna gra, gra, w której koalicja rządząca nie będzie stroną wygraną, a opozycja stroną przegraną.

W tej grze stroną wygraną będą deweloperzy, którzy chętnie przejmą za bezcen tereny budowlane zwolnione przez zlikwidowane spółdzielnie, stroną wygraną będą również zarządcy nieruchomości, którzy równie chętnie zastąpią zlikwidowane organy spółdzielni, zaś przegrany i ofiarami tych ozdrowieńczych działań będą miliony mieszkańców byłych już zasobów spółdzielczych, zmuszeni do funkcjonowania w ramach powstających z mocy prawa, bez ich zgody - wspólnot mieszkaniowych.

Wobec konieczności określenia się, przy pierwszym czytaniu zgłoszonych projektów Rada Nadzorcza i Zarząd Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych apeluje o chwilę refleksji i odrzucenie tych projektów, niweczących ponadstuletni dorobek spółdzielczości, a promujących powstawanie na jej gruzach podmiotów nieposiadających nawet osobowości prawnej.

Z wyrazami szacunku

Rada Nadzorcza i Zarząd
Krajowego Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych

Warszawa, 10 lipca 2012 r.

Czy wspólnoty mieszkaniowe zastąpią spółdzielnie?

Mnożą się pomysły na zmiany w spółdzielniach mieszkaniowych. Do Sejmu wpłynęło już pięć projektów ustaw, a ma być jeszcze jedna. Autorami projektów są posłowie PO, SLD, PSL, Ruchu Palikota oraz PiS i wszystkie są przed pierwszym czytaniem, gdyż przełożono sejmową debatę na ten temat z lipca na po wakacjach. Prawdopodobnie na podstawie tych projektów powstaną dwie nowe ustawy: o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze. PO i SLD, przygotowały projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze, zaś projekty PO, PSL i Ruchu Palikota, mają zastąpić obecne prawo spółdzielcze.

Projekty, szczególnie PO, budzą największe kontrowersje i są jednoznacznie negatywnie oceniane przez spółdzielców, ponieważ, prowadzą do wyparcia z rynku spółdzielców mieszkaniowych, docelowo ich likwidację, nie uwzględniając kosztów społecznych tej operacji. Spółdzielcze nieruchomości mają być przejęte przez wspólnoty mieszkaniowe, które będą obligatoryjnie z mocy ustawy powstawać we wszystkich budynkach, w których co najmniej jeden lokal został wyodrębniony na własność, to znaczy nie należy już do spółdzielni.

Nie jest to pierwsza próba sił – w 2011 r. zakończyła się odrzuceniem przez Sejm, projektów ustaw o spółdzielniach (prawo spółdzielcze) i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako naruszających kanony sztuki stanowienia prawa w Polsce.

Pragnę zatem opisać Państwu najistotniejsze, moim zdaniem, propozycje zmian ustaw i skomentować ich skutki dla praktyki działalności spółdzielni mieszkaniowych.

Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, którego autorem są posłowie PO

1. W uzasadnieniu projektu grupa Posłów PO pisze, „w wyniku kolejnych nowelizacji oraz licznych interwencji Trybunału Konstytucyjnego obecnie obowiązująca ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest bardzo skomplikowana i nieczytelna”.

I dalej „Projektowana ustawa jest w znacznej mierze wzorowana na obecnej ustawie i powtarza te rozwiązania, które w praktyce nie wywołały zastrzeżeń”.

To stwierdzenie nie tylko mija się z prawdą, lecz wręcz jest kłamliwe. Bo jeżeli rozwiązania te nie wywołały zastrzeżeń - można by zapytać, - dlaczego Sejm RP poprzedniej kadencji ją odrzucił? Odrzucił, gdyż jedynym celem, jaki przyświeca tej grupie posłów, jest likwidacja spółdzielni mieszkaniowych poprzez powołanie wspólnot mieszkaniowych działających na podstawie przepisów ustawy o własności lokali.

2. Przykładem wadliwej regulacji jest art. 6 ust. 4 projektowanej ustawy. Wprowadza on zasadę związania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej z prawem do lokalu. „Członkami spółdzielni są jej założyciele oraz osoby, które złożyły oświadczenia o przystąpieniu do spółdzielni i zostały przyjęte na podstawie przepisów ustawy z dnia o spółdzielniach, jak również osoby, którym przysługuje ekspektatywa prawa odrębnej własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, choćby nie złożyły oświadczenia o przystąpieniu i nie zostały przyjęte....”

Członkami spółdzielni byłyby więc osoby „z urzędu”, a nie ze swobodnego wyboru, którym przysługują wymienione wyżej prawa do lokalu.



Unormowanie to budzi zastrzeżenia pod względem zgodności z konstytucyjną zasadą wolności zrzeszania się (art. 58 Konstytucji RP). Pozostaje również w sprzeczności z podstawową zasadą ruchu spółdzielczego, jaką jest dobrowolność zrzeszania.

Proponowane rozwiązanie nie uwzględnia również orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z dnia 30 marca 2004 r. uznał za niezgodną z Konstytucją regulację uzależniającą skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni. W naszej spółdzielni posiadaczami spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nabytego na tzw. rynku wtórnym jest kilkaset osób i nie są członkami spółdzielni. Autorzy projektu (PO) tym zapisem chcą wprowadzić przymus członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej.

3. Budzi zastrzeżenie projektowany zapis w art. 8 ust. 5 „Członkowie spółdzielni i właściciele niebędący członkami spółdzielni (przecież wszyscy według projektu ustawy, będą członkami) mogą kwestionować na drodze sądowej zasadność zmian wysokości opłat w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, Do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości”.

Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z 15 lipca 2009 r., zakwestionował ten przepis, gdyż uznał, że w opłatach znajdują się również opłaty niezależne od spółdzielni, które w przypadku kwestionowania wysokości czynszu będą pokryte przez pozostałych członków spółdzielni i stwierdził, że jest to nieuzasadnione naruszenie przez kwestionowany przepis zasady równości w zakresie ochrony praw majątkowych wszystkich spółdzielców, co jest niezgodne z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP.

4. Niekorzystny z punktu widzenia interesu członków spółdzielni jest proponowany zapis zobowiązujący zarządy spółdzielni do ewidencji i rozliczania wpływów i wydatków funduszu remontowego, która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki oddzielnie dla każdej nieruchomości.

Dotychczas fundusz był wydatkowany na te nieruchomości, których stan techniczny tego wymagał. ▶

Dla przykładu podam, że koszty wymiany dźwigów osobowych w wielu spółdzielniach, obciążały fundusz remontowy tworzony w ramach spółdzielni bądź osiedla. W propozycji przepisu ustawy, koszt wymiany wspomnianego dźwigu osobowego obciąża fundusz remontowy określonej nieruchomości. Łatwo wyliczyć, że przy koszcie wymiany dźwigu około 150 tys. zł, w budynku w którym dźwig obsługuje 33 mieszkania, na jedno przypadnie kwota około 5 tys. zł. Przy obciążeniu członka spółdzielni na ten fundusz miesięcznie np. 1zł/m², na tę wymianę należałoby przeznaczyć wpłaty z około 4 lat, jednocześnie nie wykonując bieżących koniecznych remontów, co doprowadziłoby do dekapitalizacji budynków.

Ponadto „nieruchomości”, które obecnie pożyczają innym nieruchomościom tworzony przez siebie fundusz remontowy, w wyniku zapisów ustawy, nigdy nie odzyskają poprzednio „pożyczonych” środków.

5. Na wstępie stwierdziłem, że projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zmierza do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Świadczą o tym proponowane zapisy art. 37 ust. 3. „Po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu w określonej nieruchomości stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, czyli inaczej mówiąc tworzy się wspólnotę mieszkaniową niezależnie od pozostawania przez właścicieli lokali członkami spółdzielni”.

Tym przepisem chce się zastosować przymus przynależności do wspólnot, które, są niechciane przez spółdzielców. To właśnie sami właściciele, większością udziałów w nieruchomości wspólnej powinni decydować, czy stosuje się do nich ustawę o własności lokali czy nie. W połączeniu z obowiązkiem dokonania rozliczenia ze wspólnotą według norm stosowanych do podziału spółdzielni intencja pomysłodawców jest oczywista. Czyli każdemu przysługiwać będzie część majątku ogólnospółdzielczego.

A może projektodawcy myślą o zawładnięciu tego majątku przez „uzasadnioną” grupę?

6. Kuriozalny jest projekt wprowadzenia regulacji przewidującej, że jeżeli większość udziałów w nieruchomości wspólnej należy do spółdzielni mieszkaniowej, głosowanie według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, wprowadza się na każde żądanie właściciela lokalu. Przy praktycznym zastosowaniu tego przepisu, nie trudno sobie wyobrazić sytuację, gdy w budynku 100 lokalowym ustanowiono odrębną własność dwóch lokali, (z mocy prawa powołana zostaje wspólnota mieszkaniowa), to właściciele będą mogli podejmować prawnie skuteczne decyzje wbrew woli spółdzielni i interesom pozostałych mieszkańców, gdyż będą posiadać dwa głosy przy jednym spółdzielni.

Zostało tu zignorowane stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, który podkreślił, że w orzecznictwie sądowym pozytywnie była oceniana zasada wykonywania zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie ustawy, po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu w budynku należącym dotychczas w całości do spółdzielni mieszkaniowej. Zasada była wyrazem kompromisu, jaki musiał przyjąć ustawodawca, regulując kwestie zarządu nieruchomością wspólną w sytuacji skomplikowanego układu stosunków własnościowych spółdzielni i właścicieli wyodrębnionych lokali. Wyraźnie stwierdzono, że zarząd spółdzielni mieszkaniowej po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu, w budynku należącym wcześniej w całości do spółdzielni, należy postrzegać nie tyle, jako przepis uprzywilejowujący spółdzielnię mieszkaniową, ile przepis chroniący interesy członków. W istocie wszystkie zapisy w projekcie ustawy o wspólnotach, które budzą wątpliwości, będą

wywoływać permanentnie skłócenia wspólnoty np. łatwość eksmisji czy sprzedaż lokalu uciążliwego sąsiada.

7. Istotne wątpliwości wywołuje projektowana w art. 44 pkt. 2 zmiana art. 6 ustawy o własności lokali. Projektowany przepis przewiduje m.in., że wspólnota mieszkaniowa nie będzie posiadała zdolności prawnej. W konsekwencji proponowane rozwiązanie będzie wywoływać nowe wątpliwości w zakresie jej statusu prawnego

8. Również osobliwa, aby nie powiedzieć wręcz kuriozalna, jest koncepcja wyboru prezesa zarządu obligatoryjnie przez walne zgromadzenie, przy możliwości wyboru pozostałych członków zarządu przez radę nadzorczą. Jest to propozycja sprzeczna z ogólnymi zasadami. Również regulacja przewidująca wygaśnięcie mandatu prezesa zarządu w terminie 12 miesięcy od daty wejścia w życie ustawy, chyba, że walne zgromadzenie wybierze tę samą osobę, budzi poważne zastrzeżenia.

9. Brzemiennej w skutkach zmianą jest próba wprowadzenia możliwości przekształceń spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności na uproszczonych zasadach, z pominięciem umowy notarialnej. Zatem autorzy projektu świadomie rezygnują z notarialnej poprawności i legalności dokonywanych w tym zakresie czynności przez notariusza i w istotny sposób zmieniają dotychczasowe unormowania.

Projekt tej ustawy nie zasługuje na pozytywną ocenę. Pewne jest, że przyjęcie ustawy w proponowanym brzmieniu przyniesie więcej szkody niż korzyści członkom spółdzielni.

Propozycje do zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, których autorami są posłowie SLD

W dniu 10 lipca 2012 r. grupa posłów SLD, złożyła w Sejmie, jako kontrpropozycję, swój projekt ustawy o działalności spółdzielni mieszkaniowych, który w istotny sposób, różni się od projektu posłów PO, kilkoma unormowaniami.

1. Przedstawiony projekt przywraca członkom spółdzielni zlikwidowanej w 2007 r. prawo swobodnego decydowania, jaki tytuł prawny do lokalu chcą posiadać. Stwarza też możliwość ustanowienia przez spółdzielnię na rzecz jej członka spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jako ograniczonego prawa rzeczowego. SLD, proponuje, by własnościowe prawo do lokalu, mogło być ustanowione w nowych inwestycjach mieszkaniowych i usługowych, w lokalach wolnych w sensie prawnym, do których wygasło spółdzielcze prawo do lokali, dotychczas wynajmowanych (obecnie w tych przypadkach musi być ustanowiona odrębna własność lokalu) oraz do lokali powstałych w wyniku zmiany ich przeznaczenia.

2. Projekt nie zawiera ograniczeń czasowych w zakresie przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Wnioskodawcy piszą, że ani odrębna własność lokalu w budynku wielorodzinnym nie daje właścicielowi całkowitej niezależności, ani też spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie narzuca szczególnych ograniczeń.

3. Projekt tej ustawy jako zasadę utrzymuje rozliczanie przychodów i kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości odrębnie dla każdej nieruchomości. Dopuszcza jednak możliwość wspólnego finansowania działań technicznych w nieruchomościach oraz rozliczania kosztów dla dwu lub więcej nieruchomości, jeżeli taka zasada przyjęta zostanie w statucie spółdzielni. SLD chce uregulować sprawy dotychczas nie objęte przepisami obecnej ustawy w tym rozliczeń w sytuacji, gdy ukonstytuowała się wspólnota mieszkaniowa. Obecnie nie ma regulacji spraw rozliczeń finansowych i innych pomiędzy spółdzielnią a odłączającą się wspólnotą z tytułu różnych zobowiązań oraz udziału w funduszu remontowym.

4. Projekt w nowy sposób reguluje zasadę rozliczeń z człon-

kami w zakresie kosztów budowy mieszkań, kosztów ich użytkowania oraz doprecyzowuje zakres dokumentów i informacji, jakich może żądać od spółdzielni członek.

5. Natomiast projekt odmiennie traktuje możliwość utworzenia wspólnoty mieszkaniowej, ograniczając ją do dwóch przypadków:

* Gdy większość właścicieli lokali położonych w obrębie danej nieruchomości podejmie uchwałę o utworzeniu wspólnoty.

* Gdy została wyodrębniona własność wszystkich lokali w danej nieruchomości i żaden właściciel nie jest członkiem spółdzielni, w tym przypadku za chwilę ustania członkostwa ostatniego właściciela lokalu powstaje wspólnota mieszkaniowa z mocy prawa.

6. Projekt ustawy umożliwia przywrócenie w spółdzielniach mieszkaniowych, postanowieniami statutu, zebrania przedstawicieli członków, jako najwyższego organu spółdzielni mieszkaniowej, zamiast walnego zgromadzenia wszystkich członków spółdzielni.

Przewiduje też przywrócenie określania w statucie długości kadencji Rady Nadzorczej oraz liczby kolejnych kadencji, które może sprawować członek Rady Nadzorczej, gdyż w stosunku do żadnego innego rodzaju spółdzielni takiego ograniczenia nie ma.

SLD w swym projekcie nie przewiduje wyboru prezesa zarządu przez walne zgromadzenie, pozostawiając unormowanie tego problemu przez ustawę o spółdzielniach. Jak wiadomo projekt tej ustawy nie przewiduje również takiego postępowania przy powoływaniu członków zarządu.

W tym stanie rzeczy, w Sejmie znalazły się dwa projekty ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych. Nad swoim pracują także posłowie PiS.

Obserwując proces legislacyjny w Sejmie, należy się spodziewać, że po pierwszym czytaniu projekty te zostaną przesłane do komisji celem wypracowania jednolitego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wywodzę to z faktu, iż w dniu

11 lipca br. zostało zdjęte z porządku obrad pierwsze czytanie projektu ustawy grupy posłów PO.

Jaki to będzie projekt dowiemy się po wakacjach, kiedy zostaną wznowione prace Sejmu.

W Sejmie został złożony projekt ustawy o spółdzielniach (obecne Prawo Spółdzielcze) również autorstwa grupy posłów PO. Projekt ten przewiduje dla wszystkich spółdzielni, z wyłączeniem spółdzielni mieszkaniowych, dobrowolne członkostwo oraz powrót do grup członkowskich i zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli członków.

A więc autorzy tej ustawy dzielą branżę na lepsze i gorsze spółdzielnie. Czy nie jest to wyraz dyskryminacji spółdzielni mieszkaniowych, albo co najmniej nierównego traktowania branż?

Od ponad dwudziestu lat, bo od 1990 r., kolejne grupy niefrasobliwych polityków beztrąsko majstrują przy spółdzielczych przepisach, bo chcą „unowocześnić” działalność spółdzielczości mieszkaniowej. Nie mając racjonalnego pomysłu, grzebią w przepisach, grzebiąc jednocześnie spółdzielnię to znaczy członków spółdzielni.

W dotychczasowej działalności naszej spółdzielni nie powstała jak do tej pory wspólnota mieszkaniowa z inicjatywy członków spółdzielni lub osób posiadających własność lokalu mieszkalnego. Można zaryzykować twierdzenie, że spółdzielnia dobrze zarządza zasobami i nie ma potrzeby zmiany zarządcy, ale ten argument nie przemawia do rozsądku tworzących prawo.

I to wszystko się dzieje w Międzynarodowym Roku Spółdzielczości proklamowanym przez ONZ, nad którym w Polsce, honorowy patronat objął Bronisław Komorowski - Prezydent RP.

Zdzisław Wójtowicz
Przewodniczący Forum Kieleckich
Spółdzielni Mieszkaniowych.

Autostrady rozjechały rynek mieszkaniowy

Sytuacja mieszkaniowa Polaków jest skomplikowana i mało korzystna, a wskaźniki dostępności i jakości mieszkań stawiają Polskę na jednej z ostatnich pozycji w Europie. Zła sytuacja mieszkaniowa stanowi barierę rozwoju społeczeństwa i całej gospodarki.

W szczególnie trudnej sytuacji znajdują się gospodarstwa domowe o średnich i niskich dochodach, które nie są w stanie samodzielnie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych.

Budownictwo mieszkaniowe wymyka się spod kontroli władzom centralnym i samorządowym w wielu polskich miastach, a rynek nieruchomości, jako główne koło zamachowe gospodarki nie doczekał się miejsca w planach rządu na najbliższe 4 lata.

Domagamy się oddzielenia spraw rynku nieruchomości od spraw transportu i gospodarki morskiej.

Żądamy powołania Ministerstwa Budownictwa z kompetentną osobą na czele.

Oczekujemy, że minister odpowiedzialny za sprawy budownictwa powoła Państwową Radę Nieruchomości jako organ opiniodawczy, do czego jest zobowiązany przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Takie postulaty złożyli szefowie 9. ogólnopolskich organizacji reprezentujących polski rynek nieruchomości, na wspólnej konferencji w dniu 14 marca br. w Polskiej Agencji Prasowej

w Warszawie pod hasłem „Autostrady rozjechały rynek mieszkaniowy”.

Przedstawiciele organizacji zarzucili rządowi, że w efekcie jego zaniechań (budowa autostrad nie ma tu nic do rzeczy), zmniejszyła się dostępność do kredytów mieszkaniowych i zastrzyły się kryteria ich przyznawania, narasta deficyt mieszkań, brakuje mieszkań komunalnych i socjalnych, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i środków finansowych na realizację zadań w zakresie mieszkalnictwa, wzrasta zadłużenie gmin, a w efekcie maleje skłonność do budowania mieszkań.

Polski rynek nieruchomości obsługuje ponad 45 tys. osób posiadających państwowe certyfikaty, (licencje) do wykonywania zawodu: pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości i rzeczoznawcy majątkowego.

System organizacji uprawnień dla osób obsługujących rynek nieruchomości funkcjonuje już ponad 10 lat.

Osoby z państwowymi uprawnieniami do wykonywania tych zawodów zrzeszone są w 200 stowarzyszeniach grupujących specjalistów rynku nieruchomości, a te skupione w 9. organizacjach działających na rynku nieruchomości. Są to: Polska Federacja Rynku Nieruchomości, Federacja - Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości *dokończenie na str. 11*

PLANOWANE REMONTY

Przekształcenia własnościowe wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych doprowadziły do tego, że Spółdzielnia z mocy prawa stała się zarządcą części wspólnych nieruchomości. W ramach posiadanych środków zobowiązana jest do przygotowania całego procesu planowo-realizacyjnego zadań mających na celu poprawę bezpieczeństwa i stanu technicznego substancji mieszkaniowej i obiektów towarzyszących.

Przygotowania i zakres robót planowanych do realizacji w 2012 roku

I. W ZAKRESIE REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ZEC.

Po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą planu na rok 2012, Zarząd Spółdzielni podjął działania zmierzające do sprawnego przeprowadzenia przetargów i zapewnienia pełnej realizacji zaplanowanych robót.

Pracownicy Działu Techniczno-Eksploatacyjnego przygotowali niezbędne specyfikacje istotnych warunków zamówień na organizowane przetargi wraz z kosztorysami inwestorskimi.

W okresie do 25 maja 2012 r. komisja przetargowa, w skład której wchodzi m.in. przedstawiciele czterech Rad Osiedla odbyła 5 posiedzeń, w rezultacie których wybrano wykonawców na następujące roboty w poszczególnych osiedlach:

1. Wymianę okien drewnianych na okna z PCV w mieszkaniach i na klatkach schodowych we wszystkich osiedlach KSM,

2. Dostawę wodomierzy dla potrzeb Administracji Osiedli przy wymianie wodomierzy w mieszkaniach,

3. Remont klatek schodowych w 11 budynkach - 25 klatek schodowych - Mazurska 70 (4kl), St. Kostki 3a,5a,7a,5,7 (5 bud/5 klatek), Zagórska 56 (3 kl), Zagórska 70 (3 kl), Zagórska 72 (3 kl), Nowowiejska 24 (kl. V i VI) z przebudową wiatrołapów, Romualda 4 (5 kl),

4. Docieplenie stropodachów papą zgrzewalną na styropianie na 4 budynkach tj. Zagórska 51, 70,72 i Bohaterów W-wy 13,

5. Remont pokrycia dachowego na budynku Warszawska 47 - finansowanie 2012/2013,

6. Docieplenie stropodachów wentylowanych ekofibrem na 14 budynkach: Mazurska 1, Szymanowskiego 3, Daleka 3,25,27, Śląska 10,34,36, Leszczyńska 66,68, Sandomierska 156,158,160, Szczecińska 3,

7. Kompleksową wymianę okien na klatkach schodowych w 8 budynkach pięciokondygnacyjnych - St.Kostki 3a,5a,7a,5,7, Pomorska 71/73, Zagórska 56,58 oraz wymianę naświetli w 3 budynkach - Mazurska 70, Zagórska 70,72 i pojedyncze okna w budynkach Zagórska 57 i Szczecińska 17 - razem 82 szt. okien i 10 naświetli,

8. Przebudowę wejść do klatek schodowych oraz wymianę drzwi do klatek - 46 klatek,

9. Roboty brukarskie w Osiedlach Zagórska-Północ, Zagórska-Południe, Sady, Sandomierskie,

10. Remont instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym w osiedlu Sandomierskim - Sandomierska 160 (2 klatki),

11. Remont instalacji odgromowej na 6 budynkach wysokich: Boh. W-wy3, 5, Chopina 7,17, Sandomierska 76,78,

12. Wykonanie badań instalacji elektrycznych i odgromowych w Osiedlach Zagórska-Północ, Zagórska-Południe, Sady, Sandomierskie,

13. Wykonanie projektów na dostosowanie instalacji wodocią-



Nowa elewacja w budynku przy ul. Wiosennej 5

gowej do celów pożarowych w 6 budynkach: Bohaterów W-wy 3,5, Warszawska 47, Sandomierska 74,76,78,

14. Wymianę suchych pionów pożarowych na nawodnione w bud. Nowowiejska 24 V i VI kl. oraz Szczecińska 17,

15. Remonty elewacji na budynkach Karłowicza 4 i Sandomierska 74 - finansowanie 2012/2013,

16. Remont 80 szt. balkonów z wymianą płyt osłonowych na bud. Sandomierska 154,

17. Malowanie płyt osłonowych loggii w bud. Nowowiejska 5

18. Remonty elewacji części usługowej w budynkach Źródłowa 17a i 19.

W Zakładzie Energetyki Ciepłej

1. Wymianę odcinka sieci osiedlowej na preizolowaną w Osiedlu Zagórska-Północ - ul. Zielińskiego 84 mb i w Osiedlu Sandomierskim - w rejonie budynków Sandomierska 154-160 - 250 mb.

2. Remont instalacji technologicznej odpylania w kotłowni przy ul. Szczecińskiej

3. Remont pomieszczeń kotłowni Szczecińska

II. INWESTYCJE

Wybrano wykonawców na następujące prace:

1. Wykonanie kanalizacji deszczowej przy bud. Bohaterów Warszawy 17.

2. Przebudowę dojazdu do budynku przy ul. Szczecińskiej 17 na drogę pożarową.

Wcześniej rozpisane przetargi pozwoliły na wybór wykonawców z dużego grona oferentów. Jak również wynegocjowano korzystne ceny. Po ośmiu miesiącach bieżącego roku wiele prac już wykonano i odebrano.

Zakończono remonty klatek schodowych w osiedlu Zagórska-Północ, Zagórska-Południe oraz Sandomierskie. Malowanie klatek w budynku przy Nowowiejskiej 24 poprzedzono wymianą instalacji elektrycznych, drzwi dźwigów osobowych oraz przebudową pionów p. pożarowych.

W grupie robót ograniczających stratę ciepła wykonano:

- docieplenie stropodachów ekofibrem bądź papą termozgrzewalną na styropianie,

- przebudowę wejść i wymianę drzwi do klatek schodowych - 46 klatek,

- kompleksową wymianę okien na klatkach schodowych w 8 budynkach.

Uwzględniając elementy bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania realizacją objęto:

- remont czterech dźwigów osobowych,
- wymianę pionów elektrycznych,
- wymianę suchych na nawodnione pionów p. pożarowe,
- badania oporności instalacji elektrycznej,
- remonty instalacji odgromowej,
- wymianę nawierzchni ciągów pieszych,
- wykonanie drogi pożarowej do budynku Szczecińska 17 oraz zakończono Bohaterów Warszawy 3-5, a otoczenie budynków otrzymało ku zadowoleniu mieszkańców nowe zagospodarowanie i nowe nasadzenia kwiatów, krzewów.

Już na każdym osiedlu są pierwsze budynki z nowymi kolorowymi elewacjami. W roku bieżącym zakończono prace na dużym 6-cio klatkowym budynku Wiosenna 5 oraz odnowiono część parterową Źródłowa 17a, 19.

Ponadto w miesiącu wrześniu rozpoczniemy prace na budynkach Karłowicza 4, Sandomierska 74. Prace w tym zakresie na pawilonach handlowych są na ukończeniu, a ostatnio obiekty przy Zagórskiej i Romualda nabrały blasku.

Poza elewacjami w tych obiektach montowany jest monitoring. Obserwacja obrazów z kamer w czasie rzeczywistym, podejmowane interwencje przez odpowiednio wyszkolone patrole, możliwość identyfikacji sprawców, współpraca z Policją i Strażą Miejską to działania mające przede wszystkim na celu poprawę bezpieczeństwa i ograniczenie do minimum dewastacji.

Zrealizowany został odcinek sieci ciepłej w ulicy Zielińskiego oraz Sandomierska 154-160 w technologii rur preizolowanych. Zakończenie tych prac kończy przygotowanie zakładu do nowego sezonu grzewczego.



Nowa alejka i rabatki kwiatowe przy ul. Boh. Warszawy 3-5

Budynek Bohaterów Warszawy został włączony do miejskiej kanalizacji deszczowej.

W miarę możliwości technicznych i finansowych, wymieniając nawierzchnię na ciągach pieszo-jezdnych powstają dodatkowe, nowe miejsca do parkowania (Pomorska 71/73, Mazurska 64, Karłowicza 3-5, Konarskiego 13).

Na bieżąco realizowana jest wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach.

Korzystne warunki cenowe jak również płatnicze uzyskane na przetargach pozwoliły płynnie realizować plan remontów, a uzyskane oszczędności umożliwiły, w uzgodnieniu z Radami Osiedlowymi poszerzyć zakres rzeczowy robót.

Nie wszystkie planowane roboty wykonano. Ich niewielki zakres nie stwarza zagrożenia że nie będą wykonane.

HENRYK WILK

Autostrady rozjechały rynek mieszkaniowy

dokończenie ze str. 9

Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, Polska Izba Rzeczoznawstwa Majątkowego, Polska Federacja Zarządów Nieruchomości, Polska Konfederacja Rynku Nieruchomości, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości oraz Federacja Gospodarki Nieruchomościami.

Przedstawiciele tych 9. organizacji podpisali porozumienie o współpracy na rzecz rynku nieruchomości. Wskazali również obszary, które wymagają od rządu pilnej realizacji szczególnie w zakresie:

1) zaspokajania potrzeb mieszkaniowych głównie młodym ludziom i rodzinom średnio zamożnym, którzy mogliby nabyć prawo do lokalu ze stosunkowo niską partycypacją finansową,

2) zapewnienia bezpieczeństwa na rynku nieruchomości przeciwdziałając degradacji technicznej budynków wieloklatowych i dezorganizacji w przepisach prawa spółdzielni mieszkaniowych,

3) usunięcia barier w budownictwie poprzez m. in. tworzenie zachęt opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego i przeznaczania gruntów z zasobów publicznych pod ekonomiczne budownictwo jednorodzinne na terenach podmiejskich.

Środowisko rynku nieruchomości oczekuje, że rząd zajmie się rzeczywistymi barierami utrudniającymi rozwój tego rynku. Póki co wola rządzących mija się z oczekiwaniami społecznymi i brak jest jakiegokolwiek polityki mieszkaniowej.

„Ekonomizacja” gospodarki mieszkaniowej zaowocowała wzrostem kosztów utrzymania mieszkań i wydatków na nie w budżetach gospodarstw domowych.

Wydatki na mieszkania stanowią aktualnie ok. 20% ogółu wydatków gospodarstw domowych. W roku 1989 r. stanowiły tylko 8,9%.

Urynkowanie gospodarki mieszkaniowej i wycofywanie się państwa z dotacji na cele mieszkaniowe, a także uwolnienie cen usług mieszkaniowych (np.: c.o., czy dostawy wody i odprowadzania ścieków) spowodowało znaczny wzrost kosztów utrzymania mieszkania.

Nie rekompensuje tego wzrostu nawet system dodatków mieszkaniowych, których realna wartość zmalała o przeszło połowę od ich wprowadzenia, a państwo stale zmniejsza pomoc w tej formie dla gospodarstw domowych.

W Polsce z dodatków korzysta ok. 6% gospodarstw domowych. W 2010 r. wypłacono 5 mln dodatków na sumę 866 mln zł. Przeciętna więc wysokość dodatku mieszkaniowego na 1 mieszkanie wynosiła 171 zł.

Najwięcej dodatków przyznano rodzinom zamieszkującym w zasobach TBBS, a najmniej w zasobach spółdzielczych. Lawinowo rosną zaległości w spłatach za lokale mieszkalne i wydłuża się okres zalegania z opłatami.

Sprzyja temu zjawisku spadek realnej wartości pomocy mieszkaniowej (m.in. dodatków mieszkaniowych) i mała skuteczność działań eksmisyjnych.

MACIEJ SOLARZ

Pozbawienie członkostwa i możliwości jego przywrócenia

Przypomnijmy, że wykluczenie i wykreślenie członka ze Spółdzielni to formy ustania członkostwa niezależnie od woli członka. Różnią się tym, że wykluczenie może nastąpić na skutek zawnionego działania członka, a wykreślenie (inaczej niż skreślenie na skutek śmierci), gdy członek Spółdzielni nie wykonuje obowiązków statutowych z przyczyn od siebie niezależnych.

Przyczyny pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie, czy wykreślenie określa Statut Spółdzielni. Wykreślenie może np. nastąpić w szczególności, gdy członek:

* nie wpłacił w terminie udziału, wpisowego lub wymaganego wkładu,

* utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności lokalu jeżeli było to jego jedyne prawo do lokalu w zasobach Sp-ni (zbycie, darowizna, sądowy podział majątku, postępowanie egzekucyjne),

* zalega z opłatami za użytkowanie lokalu.

Wykluczenie i wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia w tej sprawie na piśmie wraz z uzasadnieniem. Chodzi o to, by członek mógł poznać przyczyny, którymi kierował się organ spółdzielni przy podejmowaniu uchwały o pozbawieniu go członkostwa.

Utrata członkostwa w Spółdzielni powoduje różne konsekwencje.

Osoba pozbawiona członkostwa nie korzysta z osiąganych przez Spółdzielnię pożytków, co w praktyce oznacza wyższe miesięczne opłaty z tytułu używania lokalu, nie może brać „czynnego” udziału w życiu spółdzielczym np. nie może wybierać do władz spółdzielczych i do nich kandydować.

Jeżeli wykreślenie dotyczy osoby do której należy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, to skutkiem ustania członkostwa w następstwie wykreślenia jest wygaśnięcie prawa do tego lokalu. A to już rodzi poważne konsekwencje dla byłego członka i jego rodziny włącznie z koniecznością opuszczenia mieszkania, bowiem zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego powoduje uzyskanie wyroku sądu o eksmisji z lokalu.

W dwóch pierwszych, powołanych wyżej przypadkach utraty członkostwa, po uregulowaniu wpłat udziału, wpisowego lub wymaganego wkładu bądź w sytuacji nabycia kolejnego lokalu w zasobach Sp-ni, zainteresowany może ponownie ubiegać się o członkostwo. Trzeba złożyć deklarację przystąpienia do Spółdzielni, a Zarząd Sp-ni rozpocznie procedurę przyjęcia tej osoby w poczet członków Spółdzielni.

W trzecim przypadku utraty członkostwa z powodu zalegania z opłatami za użytkowanie mieszkania, możliwość przywrócenia członkostwa określają przepisy Statutu Spółdzielni. Warunkiem jest spłacenie całego zadłużenia względem Spółdzielni (wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego i komorniczego), terminowe regulowanie opłat za mieszkanie przez co najmniej 3 miesiące od momentu spłaty zadłużenia oraz pisemne wystąpienie w tej sprawie do Rady Nadzorczej tj. organu, który podjął uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków.

Spełnienie powyższych warunków i akceptacja Rady Nadzorczej, umożliwi podjęcie uchwały o przyjęciu w poczet członków i ustanowienie na nowo spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Osoba ponownie przyjęta do Spółdzielni w tym trybie nie wnosi wpisowego i nie uzupełnia wkładu mieszkaniowego, ale obowiązana jest uzupełnić udział członkowski do wyma-

ganej wysokości na dzień przyjęcia jej w poczet członków Spółdzielni.

Jeżeli osoba wykreślona z rejestru skorzystała z przysługującej drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego i odwołała się od uchwały Rady Nadzorczej o pozbawieniu jej członkostwa do Walnego Zgromadzenia, które po rozpatrzeniu sprawy, utrzymało w mocy uchwałę Rady Nadzorczej, to wniosek o przywrócenie członkostwa - osoba wykreślona musi skierować pod obrady Walnego Zgromadzenia Członków KSM.

Uzyskanie akceptacji Walnego Zgromadzenia Członków w tej sprawie umożliwia ponowne przyjęcie w poczet członków Spółdzielni i ustanowienie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Pamiętać przy tym należy, że Walne Zgromadzenie Członków jest zwoływane jeden raz w roku, a zatem sprawa przywrócenia członkostwa może okazać się procesem długotrwałym.

AGATA JAWORSKA

Jak wyciągnąć pieniądze z książeczki mieszkaniowej

Nie jest to zadanie bardzo trudne. Należy udać się do najbliższego oddziału PKO BP z prośbą o wyciągnięcie premii gwarancyjnej, którą budżet państwa wypłaca za pośrednictwem banku PKO BP. To są określone pieniądze, dla których warto mieć książeczkę mieszkaniową. Za pierwsze wyciągnięcie bank nie pobiera opłat, każde następne kosztuje 35 zł. W 2011 r. owa premia wynosiła średnio ok. 11 tys. zł. Mogą na nią liczyć właściciele książeczek założonych przed 24 października 1990 r. Można też prosić bank o zlikwidowanie książeczki mieszkaniowej, ale wtedy PKO BP wypłaci tylko tzw. wkład własny i odsetki. To nie są jednak duże pieniądze. Nie warto zatem likwidować książeczki mieszkaniowej bez premii.

Cele mieszkaniowe

Aby dostać premię gwarancyjną należy zainwestować w ustawę określone warunki. Katalog wydatków na ten cel zawiera ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych... (tekst jedn. Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz 1115 z późn. zm). Należy do nich w szczególności:

- zakup mieszkania lub budowa domu,
- wymiana okien,
- remont instalacji elektrycznej czy gazowej,
- systematyczne wpłaty na fundusz remontowy prowadzony przez spółdzielnię mieszkaniową czy wspólnotę, o ile taka sama kwota wydana na remont części wspólnych nieruchomości w ciągu ostatnich 24 miesięcy, przypada na właściciela danej książeczki mieszkaniowej.

Ubiegający się o wpłatę premii musi udowodnić, że zrealizował jakiś z w/w celów mieszkaniowych i ma tytuł prawny do mieszkania. Bank PKO BP odmówi wypłaty premii jeżeli nie złożony wniosek o likwidacji książeczki mieszkaniowej w ciągu 90 dni od zdarzenia z powodu którego uprawniony właściciel książeczki ubiega się o naliczenie i wypłatę premii gwarancyjnej.

Terminy

Szczegółowy harmonogram wypłaty premii gwarancyjnej obejmuje okres najbliższych 6 lat i jest następujący:

- od 2013 r. po premię mogą wystąpić posiadacze książeczek mieszkaniowych założonych w latach 1980-85,
- od 2014 r. - książeczek z roku 1986,
- od 2015 r. - książeczek z roku 1987,

- od 2016 r. - książeczek z roku 1988
- od 2017 r. - książeczek z roku z lat 1989-90

Jeżeli ktoś np. wymienił okna w mieszkaniu w br., a ma książeczkę z 1986 r. to po premię może się zgłosić dopiero w 2014 r. Do tego czasu musi więc przechowywać dokumenty (faktura VAT za zakup okien lub faktur VAT za usługę wymiany), których wymaga bank. Po premię należy występować do PKO BP w ciągu pierwszych 6 miesięcy tego roku, w którym nabyło się uprawnienia do jej wypłaty.

Nabycie jednak uprawnień nie stanowi obowiązku wykonania np.: remontu okien czy instalacji elektrycznej. Właściciel książeczki mieszkaniowej może go wykonać w dogodnym dla siebie czasie.

Trzeba tylko pamiętać, aby złożyć dokumenty do PKO BP w ciągu 90 dni od daty wystawienia faktury VAT na zakup okien lub zakończenia ich montażu przez firmę, a w przypadku wymiany instalacji elektrycznej czy gazowej 90-dniowy termin biegnie od daty sporządzenia protokołu sprawdzenia i odbioru robót przez uprawnioną osobę (firmę).

Cesja

Książeczka mieszkaniowa może być przedmiotem cesji (przekazania praw do wkładu) pomiędzy: małżonkami (również rozwiedzionymi) rodzicami i dziećmi, dziadkami i wnukami, rodzeństwem, powinowatymi (macochą lub ojczymem i pasierbami).

Osoby zainteresowane wypełniają w banku PKO BP stosowne oświadczenie w sprawie cesji i przedstawiają dokumenty potwierdzające pokrewieństwo. Bank za jedną cesję pobiera opłatę w wysokości 70 zł. (MaS)

Czy rząd uwolni ceny energii?

Jak się dowiadujemy rząd na jesieni br. planuje zmianę prawa w zakresie opłat za media, a w szczególności za prąd.

Plany dotyczą uwolnienia cen energii elektrycznej i tzw. ustawy przesyłowej, która zakłada wprowadzenie opłat przesyłowych dla właścicieli gruntów przez które przebiegają linie energetyczne naziemne i podziemne, magistrale gazowe i wod-kan.

Wprowadzenie stałej opłaty przesyłowej na rzecz właścicieli nieruchomości gruntowych, znacznie podniesie opłaty za media. Opłaty mają wnosić przedsiębiorstwa świadczące usługi przesyłowe, ale wiadomo, że mogą przenieść opłaty na klientów.

Niektóre firmy analityczne już przewidują, że wprowadzenie ustawy przesyłowej, może doprowadzić nawet do 100% podwyżki cen mediów.

Uwolnienie zaś od 1 stycznia 2013 r. cen energii elektrycznej spowoduje, że Urząd Regulacji Energetyki zaprzestanie kontrolować proponowane przez producentów i pośredników ceny energii. Dotyczy to stawek taryfy G, z której w Polsce korzysta 15 mln gospodarstw domowych.

Sprzedawcy energii elektrycznej już w 2011 r. zgłaszali do URE podwyżkę o 18% ceny prądu dla gospodarstw domowych. Uwolnienie zaś w 2008 r. ceny energii elektrycznej w przemyśle, spowodowało wzrost ceny prądu o 40%. Planowane teraz uwolnienie cen energii elektrycznej dla gospodarstw domowych, może grozić znacznymi podwyżkami prądu dla tych gospodarstw i zwiększenia kosztów utrzymania mieszkania.

Zagrożenia, które na jesień 2012 r. niosą planowane przez rząd zmiany w prawie o dostawę mediów do naszych mieszkań, mogą nie być do zaakceptowania przez obywateli Rzeczypospolitej.

(MaS)

Do redakcji

WIDZIANE Z BLISKA

Jako wieloletni członek Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej i członek Rady Osiedlowej „Sandomierskie” postanowiłem zabrać głos na łamach naszego kwartalnika MY Z KSM.

Spółdzielczość mieszkaniowa jest zrzeszeniem dobrowolnym i samorządnym oraz demokratycznym, tzn: takim gdzie wszyscy członkowie decydują o sprawach swojej spółdzielni. Aby tak było członkowie winni uczestniczyć w życiu Spółdzielni poprzez czynny udział we wszystkich rodzajach zebrań aż do Walnego Zgromadzenia Członków włącznie.

Przebieg ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków KSM odbyty w sześciu częściach potwierdził jedynie złą tendencję coraz mniejszego udziału członków naszej Spółdzielni. Frekwencja na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia była delikatnie mówiąc mierna.

W poszczególnych osiedlach przedstawiała się następująco:

I Zagórska Północ – na 2.334 czł. zawiadomionych – 55 obecnych, II Zagórska Południe na 2.012 czł. zawiadomionych – 49 obecnych, III Sady – na 1.697 czł. zawiadomionych – 85 obecnych, IV Sandomierskie – na 1.659 czł. zawiadomionych – 57 obecnych, V Bodzentyn na 16 czł. zawiadomionych – 4, obecnych, VI Bieliny – na 26 czł. zawiadomionych – 10 obecnych. Ogółem na 7.744 czł. zawiadomionych – 260 obecnych.

Jeszcze gorzej frekwencja wyglądała na poszczególnych obiektach. W osiedlu „Sandomierskie” były np. bloki, z których ani jedna osoba nie wzięła udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków (Wielkopolska 7, Leszczyńska 66 i Szczecińska 3). Widać, że lokatorzy tych bloków nie mają nic do powiedzenia względnie nie liczą na realizację ich postulatów.

Nie lepiej przedstawia się sytuacja w innych blokach tego osiedla. Z czterech bloków przybyło po jednym przedstawicielu, z sześciu po dwóch przedstawicieli, a z siedmiu po 3-4 przedstawicieli. Jeżeli dodam do tego, że dwanaście osób to członkowie Osiedlowej Rady to przyznać trzeba, że wygląda to bardzo źle.

Jaka frekwencja takie postulaty i wnioski. Nie obrażając wnioskodawców to wnioski typu:

- uzupełnić brakujące krzewy przed blokiem Śląska 8,
- zagospodarować teren zielenią przed blokiem Śląska 10,
- przebudować plac zabaw między Daleką 23 a 25 (z bloku 25

na Walnym Zgromadzeniu wzięła udział jedna osoba) – świadczą o małym wykorzystaniu z tego typu uprawnień. Jeżeli dołożymy do tego, że większość mieszkańców bloku jest przeciwna niektórym postulatom to niska frekwencja na Walnym Zebraniu staje się problem numer jeden.

Wielu członków zdaje sobie sprawę, iż fundusz remontowy spółdzielni jest ograniczony i dlatego należy wnikliwie analizować potrzeby poszczególnych bloków i wybierać roboty najbardziej potrzebne. Zdawać sobie trzeba sprawę, że potrzeby remontowe osiedla „Sandomierskie” są bardzo duże i dotyczą wszystkich bloków, a nie tylko bloku Śląska 34 (na 68 mieszkańców na zebraniu obecnych było 2 członków, zgłoszonych zostało cztery wnioski o dużej wadze gatunkowej).

W dobie czasów, gdzie rządzący naszym państwem co jakiś czas w sposób bezwzględny forsują i realizują swoje cele dzieląc i zawłaszczając nie swój majątek, winniśmy walczyć o nasz wspólny spółdzielczy majątek wyrażając głośny i słyszalny protest.

Ale tego nie uczynimy siedząc w domach.

Marian Jandała

Rok pracy Rady Nadzorczej

We wrześniu 2011 r. Walne Zgromadzenie Członków wybrało Radę Nadzorczą KSM na kadencję 2011 - 2014. Przedstawiamy krótkie posumowanie pierwszego roku pracy nowego składu tego organu samorządu spółdzielczego.

Nowa Rada rozpoczęła działalność w czerwcu 2011 r. od wyboru ścisłego prezydium - przewodniczącego, jego zastępcy oraz sekretarza, a także przewodniczących i członków czterech komisji problemowych, tj. Komisji Rewizyjnej, Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Społecznej Komisji Mieszkaniowej oraz Komisji Samorządowej. Zgłaszając się do pracy w poszczególnych komisjach, członkowie Rady Nadzorczej określili tym samym problematykę zadań, którą będą się specjalizować w ramach pełnionych funkcji. Komisje następnie przygotowały i przedstawiły Radzie Nadzorczej okresowe plany swego działania, które były podstawą do opracowania głównych zadań samej Rady.

W ramach prowadzonej działalności kontrolnej Rada Nadzorcza rozlicza Zarząd z realizacji zadań wyznaczonych przez najwyższą władzę Spółdzielni, jaką jest Walne Zgromadzenie Członków. Aby nadać tej pracy charakter uporządkowany, Rada corocznie zatwierdza harmonogramy realizacji kierunków działania Spółdzielni oraz ogólnospółdzielczych wniosków przyjętych przez WZ. W lipcu ubiegłego roku Rada podjęła uchwałę w tej sprawie. W harmonogramach określone zostały zadania, termin ich realizacji oraz odpowiedzialne komórki organizacyjne.

Informację o wywiązaniu się z obowiązków wynikających z harmonogramów Zarząd przedstawił w lutym, a następnie w maju 2012 r., wraz z obszernym materiałem sprawozdawczym za 2011 r.

W ciągu pierwszego roku pracy Rada Nadzorcza KSM uchwaliła zmiany w sześciu regulaminach. Niektóre z nich, jak regulamin z zakresu gospodarki finansowej Spółdzielni czy też regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wymagały kompleksowej nowelizacji, wynikającej ze zmienionych przepisów prawnych. Inne zaś zmienione zostały w niewielkim stopniu, ale wprowadziły niezwykle istotne uregulowania dla mieszkańców, jak np. nowe proporcje kosztów stałych do zmiennych w zasadach rozliczania kosztów ogrzewania od sezonu grzewczego 2012/2013. Pozostałe zaktualizowane regulaminy dotyczyły zasad zmiany przeznaczenia powierzchni i pomieszczeń stanowiących części nieruchomości wspólnej, prowadzenia inwestycji mieszkaniowych oraz obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw i utrzymania wnętrz lokali mieszkalnych.

Rada Nadzorcza kładzie duży nacisk na swą funkcję kontrolną istotnych obszarów działalności Spółdzielni. W kwietniu br. przedstawione i omówione zostały wyniki przeprowadzonej przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi kontroli gospodarowania zapasami opału w kotłowniach Zakładu Energetyki Ciepłej.

Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości, a majowa rekontrola potwierdziła prawidłową tendencję zmniejszania się stanu zapasów opału w ZEC.

Komisja Rewizyjna natomiast wzięła pod lupę windykację zaległości w opłatach za lokale mieszkalne. Sprawdzone prawidłowość procesu dochodzenia wierzytelności KSM w oparciu o obowiązujące akty wewnętrzne, a także obieg dokumentacji związanej z zadłużeniami. Komisja nie stwierdziła uchybień w



Od góry od lewej: Halina Zawadzka, Jerzy Sidor, Zbigniew Sowiński, Jerzy Król, Władysław Fajara, Jan Okła, Andrzej Marzec, Elżbieta Hombek, w środkowym rzędzie: Piotr Kowalczyk, Marek Banasik, Jerzy Dudek, Władysław Boberek, Piotr Wójcik, w dolnym rzędzie: Irena Bąk, Zdzisław Gawior, Andrzej Bujak, Halina Chromik

windykacji zaległości, zaproponowała jedynie pewne usprawnienia oraz zawnioskowała o kontynuowanie przez Zarząd bieżącego przekazywania Radzie Nadzorczej informacji o stanie zaległości i ich dochodzeniu przez Spółdzielnię.

Jednym z elementów działalności zmierzającej do zmniejszenia stanu zadłużeń czynszowych w Spółdzielni jest na pewno kierowanie przez Zarząd wniosków do Rady Nadzorczej o wykreślenie dłużników z rejestru członków. W ciągu minionego roku Rada podjęła 12 decyzji z tego zakresu, a wysłuchała 5 osób, które spośród zaproszonych zgłosiły się na posiedzenia i przedstawiły swoje propozycje spłaty długów. Dwóm osobom, które uregulowały zadłużenie, członkostwo zostało przywrócone.

We wrześniu ubiegłego roku Rada Nadzorcza zatwierdziła nowe wysokości zależnych od Spółdzielni stawek opłat za mieszkania, a w grudniu podjęła uchwałę w sprawie opłat niezależnych, czyli mediów. Temat wysokości opłat stale zresztą powraca na posiedzeniach Rady Nadzorczej, która trzykrotnie w ciągu roku analizowała wysokości kosztów centralnego ogrzewania, w tym dwukrotnie porównując je z kosztami ogrzewania obowiązującymi dla ciepła dostarczanego z kotłowni Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej. Z analiz tych wynika, iż koszty dostawy ciepła z obu kotłowni KSM, wyliczone z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących taryf, są niższe od kotłowni MPEC Kielce.

Zgodnie z przyjętymi w Spółdzielni zasadami Rada Nadzorcza realizowała ponadto planowe zadania, wynikające z jej statutowych kompetencji. Dokonała zatem wyboru podmiotu badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2011 r., a następnie, po jego przeprowadzeniu, przyjęła je do wiadomości. W pierwszym kwartale tego roku zatwierdziła plan gospodarczo - finansowy KSM na 2012 r. Przed Walnym Zgromadzeniem Członków Rada przyjęła wszystkie materiały sprawozdawcze przygotowane przez Zarząd, szczegółowy plan organizacji i przebiegu zebrania i wytypowała swych przedstawicieli do reprezentowania jej oraz prezentacji przebiegu działalności Rady Nadzorczej w 2011 r. na wszystkich częściach WZ.

Rada Nadzorcza rozpatruje także kierowane do niej odwołania od decyzji Zarządu. W trakcie pierwszych 12 miesięcy swej pracy rozpatrzyła 24 pisma członków KSM.

JOANNA MAZUR

Nawilżane chusteczki – zmora oczyszczalni

Nawilżane chusteczki stały się prawdziwą zmurą kanalizacji, a szczególnie urządzeń oczyszczalni ścieków. Podczas ostatniej ulewy niemal nie uszkodziły krat zabezpieczających.

Nawilżane chusteczki, do niedawna stosowane tylko do higieny niemowląt, są coraz popularniejsze wśród dorosłych i dzieci. Niestety, mieszkańcy nie zwracają uwagi na to, że nie wolno ich wrzucać do toalet. Jest to zaznaczone na ich opakowaniu.

Chusteczki zrobione są z tkaniny, która nie rozpuszcza się w wodzie. Mogą zatykać rury, a jeśli je pokonają i dotrą do oczyszczalni ścieków w Sitkówce, to uszkodzą nowoczesne urządzenia. Po drodze mogą też spowodować awarie pomp w przepompowniach ścieków.

Różne rzeczy wrzucane do muszli klozetowych zawsze były problemem, ale to, co działo się w oczyszczalni po majowej ulewie musi wszystkich niepokoić. Jeszcze nigdy w instalacji nie było takiej masy chusteczek nawilżanych.

Zanieczyszczenia z kanalizacji, między innymi tony chusteczek nawilżanych, zatrzymały się na kratkach, wstrzymały ich rotację i zagroziły uszkodzeniem. Pracownikom Wodociągów z trudem udało się usunąć zanieczyszczenia z krat, przywrócić rotację, aby ścieki mogły płynąć do oczyszczalni. Te prace musieli wykonywać ręcznie.

Apelujemy do wszystkich mieszkańców. Nie wyrzucajcie chusteczek nawilżanych, ani innych odpadów czy śmieci do toalet.

Szkodzicie nie Wodociągom, ale przede wszystkim sobie. Oczyszczanie instalacji, naprawa awarii i utylizacja tych nieczystości to są dodatkowe koszty, które wpływają przecież na wysokość opłat.

Na kratkach i w przewodach kanalizacyjnych osadzają się niemowlęce pieluchy jednorazowe, podpaski higieniczne, ręczniki papierowe, patyczki higieniczne, czy prezerwatywy.

Ludzie wrzucają do WC także obierki z cytryn, jabłek i ziemniaków oraz inne resztki jedzenia.



Chusteczki spowodowały awarię w oczyszczalni
Zdjęcie: Wodociągi Kieleckie

Wodociągi Kieleckie mają 424 km sieci kanalizacji sanitarnej i 19 przepompowni ścieków.

Do końca 2015 roku długość ta zwiększy się o ponad 230 km dzięki olbrzymiemu unijnemu projektowi Kompleksowej Ochrony Wód Podziemnych Aglomeracji Kieleckiej. Przybędzie też ponad 50 przepompowni ścieków.

Te śmieci nigdy nie powinny tu trafić, ich miejsce jest w śmietniku, a nie w muszli klozetowej.

Kanalizacja powinna odprowadzać tylko zanieczyszczenia fizjologiczne i papier toaletowy. Taki papier jest produkowany tak, aby łatwo rozkładał się w wodzie i nie zatykał rur oraz nie powodował problemów w oczyszczalniach ścieków. Śmieci, czy resztki jedzenia nie mają takich właściwości. Ludzie o tym często zapominają, albo nie chcą pamiętać.

Im zamożniejsze społeczeństwo i lepszy dostęp do jednorazowych produktów higienicznych, tym problem większy. Niestety, wraz z zasobnością naszych portfeli nie rośnie świadomość ekologiczna.

DANUTA BRYMERSKA
Dyrektor ds. techniczno-eksploatacyjnych
Wodociągów Kieleckich



Nasze miasto

w telegraficznym skrócie

1. W dniu 16 maja 2012 r. otwarto w Kielcach nową galerię handlową „Korona”. Koszt tej inwestycji to 100 milionów euro, a pracę tam znalazło 1,5 tys. osób.

2. 11 maja br. Sąd Rejonowy w Kielcach ogłosił upadłość Kieleckich Kopalni Surowców Mineralnych.

3. Elektrownia Połaniec przewiduje modernizację, której koszt opiewa na 65 mln euro. Planowany remont ma na celu wydłużenie żywotności elektrowni o kolejne 20 lat, a ponadto znacznie zredukuje emisję dwutlenku węgla do atmosfery. Elektrownia jest obecnie jednym z najbardziej efektywnych wytwórców energii w kraju.

4. Targi Kielce przygotowują się na kolejną inwestycję – parking wielopoziomowego na 500 stanowisk z systemem monitorowania wolnych miejsc. Wartość tej rozbudowy to 170 mln zł, zakończenie w 2013 roku. Trwa obecnie przetarg na wykonawcę.

5. Kapituła konkursu „Najwyższa Jakość Quality International” nagrodziła Targi Kielce za wdrażanie i promowanie jakości. Jest to program redakcji „Forum Biznesu” - dodatku „Gazety Prawnej”.

6. W związku z wejściem w przyszłym roku w życie tzw. ustawy śmieciowej w Kielcach przygotowywane są projekty uchwał Rady Miejskiej i dokumentacji procedury przetargowej na wybór firm, które zajmą się wywozem śmieci.

MONIKA BARAŃSKA

Kto śmieci – ten płaci (V)

System gospodarowania odpadami komunalnymi w Kielcach opisywany na naszych łamach był wielokrotnie. Dziś można pokusić się o zebranie wszystkich informacji i podsumowanie przygotowania miasta do wdrożenia nowych rozwiązań. Można też przedstawić szczegóły dotyczące mieszkańców i tego co z ich punktu widzenia się zmieni.

Naliczanie opłaty za śmieci

Przyjęte do dalszych prac rozwiązanie będzie opierać się o zużycie wody. Ten system wydaje się najuczciwszy, gdyż obejmie opłatą także tych, którzy nie są zameldowani, przyjeżdżają w odwiedziny, wynajmują mieszkania na stacje dla studentów, czy dla robotników okresowych. Wszystkie osoby przebywające na terenie miasta zostaną w ten sposób objęte opłatą.

Kto nalicza opłaty?

Odpowiedzialność za naliczenie właściwej opłaty ciąży na zarządzającym nieruchomością. To nie mieszkaniec, czy właściciel wykupionego lokalu naliczy opłatę, ale zarządzający całą nieruchomością. W przypadku mieszkań wielorodzinnych podstawą do naliczenia opłaty będzie wskazanie licznika głównego wody dla danej nieruchomości. Opłata zostanie przez zarządzającego podzielona na poszczególnych mieszkańców zależnie od ustaleń wewnętrznych, choć można się spodziewać, że w miejscach w 100 % opomiarowanych zostanie wprowadzone rozliczenie w oparciu o rzeczywiste zużycie wody w poszczególnych lokalach. Dla domów indywidualnych zaopatrywanych w wodę jedynie z wodociągu system będzie identyczny, zaś dla budynków z zaopatrzeniem w wodę z innych źródeł (studnie, zdroje) opłata będzie naliczana w oparciu o średnie zużycie wody w Kielcach na statystycznego mieszkańca miasta.

Zatem mieszkańcy spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych nie mają powodu do obaw, gdyż z ich punktu widzenia system naliczania opłat za śmieci nie powinien się zmienić w większym stopniu. Zmieni się radykalnie dla właścicieli domów jednorodzinnych oraz dla zarządców nieruchomości. Ci ostatni będą mieli obowiązek złożenia stosownej deklaracji, w której będzie kilka informacji o nieruchomościach, którymi zarządzają.

Czy taki system naliczania opłaty jest uczciwy i czy nie pociągnie za sobą zmiany ceny wody?



W Krakowie nagminnie nie zgłasza się mieszkańców na kwaterach studentów, którzy też śmieca
fot. archiwum

Warto na takie pytanie dać jednoznaczne odpowiedzi.

Otóż założeniem systemu było objęcie opłatą wszystkich, i tych, którzy mieszkają bez meldunku, i tych którzy przyjmują gości, robią grille, w chwili obecnej przynoszą ze swych posesji odpady do kontenerów na osiedlach, i tych, którzy zaniżają ilość pojemników, aby uniknąć opłaty. Tak ułożony system powinien wyeliminować podwożenie odpadów do altanek, ich spalanie czy wywożenie do lasów. System jako wskaźnik wykorzystuje wskazania licznika wody, ale nie ma najmniejszego wpływu na jej cenę. Również cena wody nie ma wpływu na koszt jednostkowy wywozu odpadów. Warto zauważyć, że ceny te są niezależne, a wiedza o ilości zużytej wody jest pomocna przy naliczeniu opłaty, odzwierciedlającej ilość osób korzystających z danej nieruchomości. Gdybyśmy oparli system o deklarację ilości osób przebywających na terenie nieruchomości mieliśmy podobny system do obecnego, gdzie część mieszkańców jest nie ujawniona, a ich śmieci ładują w głównej mierze na terenie osiedli, w altankach śmietnikowych.

Zatem jeszcze raz należy podkreślić: powiązanie opłaty za wywóz śmieci z wskazaniami licznika wody nie ma najmniejszego wpływu na cenę wody.

Zmiany w sposobie gospodarowania odpadami

Podstawowy cel jaki przyświeca wdrażającym nowe rozwiązania w gospodarce odpadami to doprowadzenie do wysoko wydajnej selektywnej zbiórki odpadów. Można to osiągnąć wprowadzając powszechną i obowiązkową selektywną zbiórkę u źródła. Kielecki system przewiduje gromadzenie odpadów w 3 strumieniach - odpady surowców wtórnych, odpady opakowań szklanych, pozostałe odpady.

Co dobrego możemy spodziewać się po przejęciu odpowiedzialności za odpady przez gminę?

Trzy podstawowe zalety nowego systemu to:

- standaryzacja usług i podwyższenie ich jakości,
- dostęp wszystkich mieszkańców do powszechnego systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- płacenie tylko za własne śmieci i objęcie opłatą wszystkich mieszkańców miasta.

Kiedy wprowadzimy nowe rozwiązania?

Nowy system gospodarki odpadami komunalnymi w pełni wystartuje z dniem 1 lipca 2013 roku. Już teraz jest przygotowany pakiet 10 uchwał Rady Miejskiej, które to mają ustanowić i wprowadzić system w życie. Uchwały te obecnie są konsultowane z różnymi środowiskami i we wrześniu można się spodziewać decyzji radnych w tej sprawie. Rusza także kampania informacyjna mająca wykazać zalety nowych rozwiązań i zachęcić mieszkańców do włączenia się do działań mających na celu poszanowanie środowiska przez właściwe gospodarowanie odpadami.

ADAM ROGALIŃSKI

Adam Rogaliński - specjalista w zakresie gospodarki odpadami, absolwent Wyższej Szkoły Pedagogicznej w Kielcach na kierunku chemia, ukończył także studia fakultatywne „Ochrona i kształtowanie środowiska człowieka”.

Obecnie pracuje na stanowisku Kierownika Referatu Gospodarki Odpadami, Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kielc.

WILNO – MIASTO MARZEŃ (I)

„Całe piękno mej duszy, poprzez Wilno pieśczone”

Józef Piłsudski

Początki miasta toną w mrokach niepamięci. Jan Długosz w swoich rocznikach łączył założenie miasta z przyjazdem kupców rzymskich nad Bałtyk po bursztyn, Tadeusz Czacki w dziele „O litewskim i polskim prawodawstwie” wiąże powstanie Wilna z Waregami i Wikingami, a litewski kronikarz Józef Safanik w pracy „Starożytność słowiańska” podaje, że w drugim wieku potężne plemię Wilków utworzył swój centralny gród - Wilno.

Prawda historyczna mówi, że miasto założył wielki Książę Giedymin panujący na przełomie XIII i XIV wieku. Według kronik litewskich już w piątym wieku powstała osada Bałtów ulokowana na przyszłej Górze Zamkowej, a nazwa tej osady wzięła się od przepływającej tam rzeki Wileńki.

W VI i VII wieku osada rozwinęła się w silny ośrodek handlowy. Zbudowano wówczas strzegącą ją gród, który od 1323 roku stał się już trzecią stolicą Litwy, gdyż Książę Giedymin zamieszkał tam. Za panowania Giedymina zbudowano w Wilnie dwa zamki - górny i dolny, przybywali też kupcy hanzeatyccy, rzemieślnicy, a nawet chrześcijańscy zakonnicy - franciszkanie i dominikanie.

Po śmierci Giedymina, Litwa została podzielona między siedmiu synów, Wilno znalazło się pod panowaniem Olgerda, a Troki – Kiejstuta. Miasto w XIV wieku stało się ważnym ośrodkiem handlowym. Litwa ciągle była krajem pogańskim, a Wilno centrum kultury bóstw pogańskich takich jak Perkun, Rągulis i bogini Milda. W XIV wieku Litwa przeżyła czterokrotne ataki Krzyżaków, którzy doszczętnie zniszczyli niektóre części miasta. Dopiero unia personalna Litwy z Polską, podpisana w Krewie w 1385 r. wytrąciła Krzyżakom pretekst do najazdów, bo Wilno stało się siedzibą biskupstwa.

Pod względem atrakcyjności turystycznej Wilno to jedno z najpiękniejszych miast Europy. Jego sercem jest starówka (225 ha), mieszcząca 1500 zabytkowych obiektów wpisanych w 1994 roku na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego UNESCO. Zabytkowych kościołów jest 40. Za najbardziej wartościowy uznany został wspaniały barokowy kościół św. św. Piotra i Pawła na Antokolu, udekorowany ponad 1000 rzeźb, nierzadko całopostaciowych. Cenne jest także sanktuarium maryjne w Ostrej Bramie oraz znajdująca się tam świątynia gotycka. Gotyk w Wilnie jest skromnie reprezentowany, co wiąże się z dość późnym wejściem tego miasta na szeroką arenę europejską. Zabytki gotyckie występują w Ostrej Bramie i relikwach Zamku Górnego w tak zwanej Wieży Giedymina oraz w świątyniach franciszkanów i św. Mikołaja.

Renesans występuje tylko w kościele św. Michała w bryle Zamku Dolnego. Wspaniale za to przedstawia się barok, który w swoistej lokalnej odmianie nazywany jest barokiem wileńskim. Katedra wileńska św. Stanisława oraz ratusz zbudowany jest w stylu klasycystycznym. Nie tylko obfitość zabytków przesądziła o wpisie miasta na listę UNESCO, ale współpraca artystyczno-kulturowa wielu narodów - Polaków, Litwinów, Rusinów, Żydów, Niemców, mieszkających w tym mieście, w którym na pograniczy kultur powstały jedyne w swoim rodzaju niepowtarzalne dokonania.



Kościół św. Anny – wileńska perełka

Współczesne Wilno to średniej wielkości miasto liczące 540 tys. mieszkańców, położone w środkowo - wschodniej części Europy pełniące rolę stolicy Republiki Litewskiej. Wilno znajduje się na styku kulturowym dwóch części naszego kontynentu. Tworzą je kultura łacińsko-zachodnia i kultury wschodu, prawosławia i kultura ruska.

Wilno stanowi polityczne i intelektualne centrum dzisiejszej Republiki Litewskiej. Tu mieszczą się centralne władze państwowe - prezydent, rząd. Sejm, najważniejsze instytucje publiczne takie jak Uniwersytet, Litewska Akademia Nauk, Konserwatorium Muzyczne, muzea, galerie, wytwórnie filmowe.

Stolica Litwy nie leży w geograficznym centrum kraju, lecz na jego południowo - wschodnim pograniczu, gdyż większość historycznych ziem Litwy znajduje się dziś po stronie Białorusi. Od Bałtyku miasto oddalone jest o 312 km.

Stolica Litwy położona jest na malowniczych morenach, od zachodu Wilno przylega do pasma lesistych wzgórz Ponarskich, od wschodu wznosi się pasmo wzgórz Belmontu. Klimat Wilna ma charakter kontynentalny, roczna średnia temperatura wynosi ponad 6 stopni Celsjusza.

Narody i kultura Wilna

Wilno przez całe swoje dzieje było miastem wielonarodowościowym i wieloreligijnym. Mieszkali tam Polacy, Żydzi, Litwini, Rusini i Białorusini, Niemcy, Tatarzy, Karaimi i Rosjanie.

Dzisiaj miasto liczy 540 tys. mieszkańców, Litwini stanowią 58% ogółu populacji, Polacy 19 %, Rosjanie 14%, Białorusini 4%, Żydzi 0,5%.

Litwini długo kształtowali swoją tożsamość, o tożsamości litewskiej w Wilnie można mówić od przełomu XIX i XX wieku. W 1907 roku rozpoczęło tam działanie Litewskie Towarzystwo Naukowe i Litewskie Towarzystwo Oświaty, a rolę ośrodka narodowego pełniła parafia św. Mikołaja. Masowy napływ Litwinów do Wilna nastąpił po 1945 roku, kiedy Litwa stała się Radziecką Republiką.

Polacy w Wilnie pojawili się za Księcia Giedymina, byli jeńcami litewskimi. Po unii w Krewie w 1385 r. Wilno stało się jedną z dwóch stolic unijnego organizmu, nastąpił masowy napływ Polaków na Litwę. Wilno stało się miejscem wielu wydarzeń politycznych, kulturalnych i naukowych. Było rezydencją 16 królów polskich, miejscem działań wielu wybitnych Polaków.

Od 60. lat, Wilno znajduje się poza granicami Polski, mimo tego toczy się tam bujne życie polonijne. Funkcjonuje polskojęzyczne „Radio znad Willi”, wychodzi kilkanaście czasopism w tym dziennik „Kurier Wileński” i periodyk „Magazyn Wileński”, działa również Dom Kultury Polskiej i związki kombatanckie.

Cdn.

MARIAN WINIARSKI

Kolorowe lato w klubach KSM

Już po raz trzydziesty, w miesiącu lipcu, organizowaliśmy w Klubie „Polonez” zajęcia dla dzieci w ramach Akcji Letniej. Jak co roku korzystało z niej bardzo dużo dzieci. Chętnych jest dużo więcej niż możliwości przyjęcia ich przez klub.

W tym roku z półkolonii skorzystało 111, średnio ok. 45 dzieci dziennie. Największym zainteresowaniem cieszą się wycieczki autokarowe.

Pierwsza z nich, do warszawskiego ZOO. W następnym tygodniu zwiedzanie pięknego i starego Sandomierza.



Wszystkim podobała się wycieczka do warszawskiego ZOO. Na zdjęciu u dołu – zwiedzanie Sandomierza



Wycieczki organizowane wspólnie ze Stowarzyszeniem Dzieciactwa Przemysłowego, tym razem do Nowej Słupi, cieszą się dużym zainteresowaniem z uwagi na ich specyfikę. Tam dzieci wykonują z gliny garnki, lepią cegły, z których budują piecowisko do wytopu żelaza. Kuja gwoździe u kowala, bawią się w archeologów, szukając na wyznaczonych stanowiskach pozostałości minionych kultur. Wpływ Cesarstwa Rzymskiego na nasz region był znaczny, dlatego też dzieci miały sposobność zapoznania się z nim na specjalnie przygotowanym pokazie.

W muzeum im. Mieczysława Radwana w Nowej Słupi archeolodzy zapoznawali uczestników z pracą archeologa.

Kolejna wyprawa autokarowa do Muzeum Przyrody i Techniki w Starachowicach. Mimo, że jaskinia Raj jest pod Kielcami, to wiele dzieci było w niej po raz pierwszy.

Nowootwarte ciekawe miejsce w Kielcach, które odwiedziłyśmy z dziećmi dwukrotnie to Geopark. Kielce i okolice są



Zabawy na basenie

miejscem ciekawym geologicznie. Bardzo dobrze się stało, że w nowocześnie wybudowanym Geoparku dzieci w interesujący sposób mogą zapoznać się z 300 milionową historią powstania Gór Świętokrzyskich. Zajęcia praktyczne związane ze szlifowaniem próbek skał są wielką atrakcją. Jednak uwieńczeniem wizyty w Geoparku jest podróż Kapsułą Czasu w pięciu wymiarach. To wielka odwaga wejść tam i doświadczyć wszystkich efektów.

W tym roku pogoda nam sprzyjała, więc udało nam się iść na otwarty basen. W czasie akcji odwiedziliśmy również Bajkoland, Bajeczną Krainę i Raj Urwisa - tu dzieci mogły odreagować cały stres nagromadzony w roku szkolnym.

Wyjścia do stadniny koni w Dyminach i filmy w Helisie urozmaiciły pobyt dzieci u nas, a zabawy i konkursy taneczne, muzyczne, zręcznościowe i plastyczne dopełniły program. Było super, zapraszamy na ferie.

EWA KRASKA



Uwieńczeniem wizyty w kieleckim Geoparku jest podróż Kapsułą Czasu w pięciu wymiarach

Osiedlowy Klub Kultury „Miniatura” prowadził w lipcu zajęcia dla dzieci i młodzieży w ramach Akcji Lato 2012.

Zajęcia odbywały się – w zależności od warunków atmosferycznych – zarówno w placówce jak i na obiektach rekreacyjnych oraz trasach turystycznych naszego miasta i województwa.

Propozycje jakie zaproponowali pracownicy klubu były bardzo atrakcyjne. Organizowane były wycieczki autokarowe, m.in. do Nowej Słupi – na zajęcia edukacyjne, wycieczka autokarowa z przewodnikiem na trasie Kielce - Oblęgorek - Zagnańsk - Za-chęlmie - Samsonów.

W ramach klubowych wyjść dzieci uczestniczyły w zajęciach nauki pływania na basenach Perła i Orka, uczyły się jeździć konno w Ośrodku Jazdy Konnej MAAG, uczestniczyły w zajęciach edukacyjnych w Geoparku, w spotkaniach ze sztuką w Biurze Wystaw Artystycznych, w zajęciach z literatami a także wychodziły do Centrum Rozrywki Dziecięcej Bajkoland.

Ponadto w klubie odbywały się zajęcia plastyczne, muzyczne, taneczne i sportowe.

Jak co roku, dzieci miały możliwość spotkań z policjantami na temat: „Zasady bezpiecznego wypoczynku podczas wakacji”. Na tych spotkaniach poznawały zasady bezpiecznego poruszania się na drodze, poznawały tajniki pracy policjantów, zapoznały się z najnowocześniejszym sprzętem policyjnym.

Chętnych było bardzo wielu – z Akcji Lato 2012 ogółem skorzystało 53 dzieci.

LIDIA BERNATEK



Dzieci z klubu „Miniatura” podczas wycieczki do Nowej Słupi i w kieleckim Geoparku (na zdjęciu u dołu)



Niedzielne koncerty



Duet instrumentalny Jan Dobrowolski (flet) i Roch Dobrowolski (wiolonczela)

W Klubie „Miniatura” odbywały się niedzielne koncerty muzyczne na świeżym powietrzu (scena przy klubie). Na scenie mieli okazję wystąpić uczestnicy klubowych zajęć wokalnoinstrumentalnych – dzieci, młodzież i dorośli.

Wystąpili: soliści: Ania Polańska, Ola Dybała, Natalia Sikora, Ola Zagórska, Dorota Lubacha, Roman Grzegorzczak, zespoły muzyczne: duet instrumentalny Jan Dobrowolski (flet) i Roch Dobrowolski (wiolonczela), duet wokalny Teresa Puto i Roman Grzegorzczak, grupa wokalna „Przyjaciele” w składzie: Nina Łucak, Grażyna Sygut, Teresa Mróz i Janusz Kubara.

LIDIA BERNATEK



Numery telefonów

Administracja osiedli

AO „Zagórska-Północ”, ul. L. Wawrzyńskiej 20, tel. 041 34 16 700

AO „Zagórska-Południe”, ul. Zagórska 42, tel. 041 34 16 560

AO „Sady”, ul. Wojewódzka 2, tel. 041 34 16 520

AO „Sandomierskie”, ul. Ceglana 14 tel. 041 34 16 760

ZEC, ul. Konarskiego 16, tel. 041 34 15 500 (awaria c.o.)

Zakład Ciepły KSM

tel. 041 34 15 500 biuro ul. Konarskiego

tel. 041 34 15 580 zgłoszenia tylko w sezonie grzewczym

tel. 041 34 16 540 – ZEC ul. Wojewódzka 2

tel. 041 34 16 790 – ZEC ul. Ceglana 14

Czy wiesz, że...

NA WESOŁO

SN dokonał wykładni jednego z najbardziej kontrowersyjnych przepisów wprowadzonych do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 31. 07. 2007 r. Chodzi o art.3 który stanowi, że o walnym zgromadzeniu zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem WZ. W KSM dotyczy to prawie 9 tys. członków. Druk zawiadomień ze wskazaniem czasu, miejsca i porządku obrad oraz ich rozprawienie skutkuje dużymi wydatkami. SN w wyroku (sygn. akt V CSK 405/10) dopuścił prostsze i zgodne ze zdrowym rozsądkiem formy zawiadomienia np. poprzez wywieszanie informacji na klatkach schodowych i w budynkach spółdzielni. Stwierdził bowiem, że obecna regulacja ustawowa zawiadomień o WZ jest niepełna i statuty mogą ją uzupełniać nie zastrzegając warunków zawiadomienia członków przez doręczanie zawiadomień za potwierdzeniem czy też listem poleconym. Zatem wolno o tym postanowić w statucie Spółdzielni łagodząc rygory tego zawiadomienia.

Zmiana ustawy z 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych dokonana ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. wprowadziła szereg zmian do spółdzielczego prawa mieszkaniowego. M.in. zawężiła przepisy regulujące dotychczas bardzo szeroki krąg osób bliskich uprawniający do lokatorskiego prawa do lokalu po jego wygaśnięciu do osób wyraźnie wskazanych w art. 2 ust 5 ustawy. W świetle tego przepisu osobą bliską członka spółdzielni są: zstępni (dzieci, wnukowie itd), wstępni (rodzice, dziadkowie itd.), rodzeństwo rodzone lub przyrodnie, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu.

Wg orzeczenia Sądu Najwyższego z 21.05.2002 r. termin też używa się tylko w znaczeniu pożycia małżeńskiego. W konsekwencji zmiany definicji osoby bliskiej i przesłanka stałego zamieszkiwania z uprawnionym nie warunkują tak jak było dotychczas powstania roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Tylko w przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych osób, sąd ma obowiązek do uwzględnienia tej przesłanki.

x x x

Sprzedż lokalu użytkowego wymaga opodatkowania 19% podatkiem dochodowym. Tylko dochód ze sprzedaży lokalu mieszkalnego zwolniony jest z podatku CIT. (MaS)

Wchodzi wkurzony zajączek do baru, podciąga rękawy i krzyczy:

– Kto zabił mojego brata?

– Ja! Wstaje zza stołu niedźwiedź. A o co chodzi?

– A nic, dobrze zrobiłeś.

x x x

Po mszy z kościoła wychodzą dwie staruszki i rozpoczynają rozmowę.

Pierwsza mówi:

– Pani, ta dzisiejsza młodzież to taka niewychowana, a jak się ubierają, co na głowach mają, – z jednej strony czerwone, z drugiej zielone. Straszne...

Na to druga:

To jeszcze nic. Wczoraj wieczorem wracam od wnuczki i wchodzę do windy, a do drugiej wbiega młoda para. Jeszcze się drzwi za nimi nie zamknęły, a słyszę „Jak wykręcisz żarówkę, to wezmę do buzi”. Pani kochana. Szkło żrą! Szkło żrą i do tego gorące!

x x x

Pod blok podejżdza czarne BMW.

Wychodzi z niego facet: skóra, rolex, wielki kark. Krzyczy: – Zajebali!

Nic się nie dzieje. On znów: – Zajebali!

Znów nic, krzyczy ponownie: – ZAJEBALI!

W końcu na jeden z balkonów wychodzi ponętna blondyneczka.

– Ile razy mam ci powtarzać? Nie ZAJEBALI, tylko IZABELA!

x x x

Sierżant zebrał kompanię i mówi:

– Kto chce pojechać na wykopki ziemniaków na pole siostry generała?

Zgłosiło się dwóch. Sierżant skomentował:

– Dobra, pozostali pójdą na piechotę.

x x x

Ładna dziewczyna w metrze. Siedzący naprzeciwko facet pożera ją wzrokiem.

Dziewczyna udaje, że tego nie zauważa, w końcu jednak zwraca się do niego z przekazem: – Powoli może pan mnie zacząć ubierać. Na następnej stacji wysiadam.....

x x x

Żona do męża:

– Piszą, że woda podrożała...

– O, wreszcie i abstynentom się do d... dobrali!

x x x

Przychodzi baba do lekarza:

– Panie doktorze, dzwoni mi w uszach! Co mam robić?

– Przede wszystkim nie otwierać!

x x x

Na rynku pojawiła się viagra w postaci kremu dla kobiet.

Należy ją sobie łagodnie wsmarować w stopy. Podobno dzięki temu można dłużej stać w kuchni przy zlewie, bez objawów zmęczenia...

x x x

Do księgarni wchodzi kobieta w żałobie, trzymając w ręku książkę pt. „Grzyby wokół nas”. Księgarz ściska jej rękę:

– Szczere wyrazy współczucia, wydawnictwo już poprawiło te błędy!

x x x

Sekretarka do szefa:

- Nie chciałabym naciskać, ale jak nie dostanę podwyżki, to będę zmuszona opublikować pamiętniki.

x x x

Żyd wraca sporo wcześniej z pracy do domu i zastaje żonę w wiadomej sytuacji z sąsiadem z naprzeciwka. Staje nad przyłapanymi kochankami i kręcąc z niesmakiem głową, mówi: – panie Mandelbaum, ja się panu dziwię, ja muszę, ale pan? (MaS)