

My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 4/69/2011

Sylwestrowe smuteczki (i nadzieje)

*„Nareszcie sobie poszedł.
Bo z rok się tu zasiedział.
Wcale nie pachniał groszem.
I kiedy wyjść – nie wiedział.*

*Długów umiał narobić,
Choć auto dostałem nowe.
I jak mam na to zarobić,
Zachodzę teraz w głowę.*

*Łobuzem się okazał,
Na dobre mnie pogrążył.
Bo – nie bez mej pomocy –
Zostawił mi żonę w ciąży”.*

*Tak mówił młody człowiek.
Bo często tak się zdarza.
I zerwał, jak sen z powiek,
Karteczkę z kalendarza.*

*A mnie go było szkoda
Gdym słuchał zegara bicia.
Bo zabrał mi – wcale nie dodał –
Cząsteczkę mojego życia.*

*Następny już jest na schodach,
Z nadzieją otwieram drzwi.
Może choć tydzień mi doda,
Bo stary, to rok zabrał mi.*

Krzysztof Nawrot



**Zdrowych i wesołych
Świąt Bożego Narodzenia
oraz**

**pomyślności w Nowym Roku 2012
Członkom, Pracownikom i Przyjaciółom KSM
życzą
Rada Nadzorcza, Zarząd i Rady Osiedlowe**

Kto śmieci – ten płaci

Czytaj wewnątrz numeru



KSM Ambasadorem Biznesu UE 2011

W dniu 2 października 2011 r. Świętokrzyskie świętowało polską prezydencję w Unii Europejskiej na uroczystym koncercie pod hasłem „Wspólna Europa” w Hali Widowiskowo-Sportowej w Kielcach.

Inicjatorem i organizatorem koncertu był Jerzy Baranowski dyrektor BUSINESS CENTRE INFORMATION z Kielc od lat zajmujący się organizacją Ogólnopolskich Gali Gospodarczych.

Na widowni olbrzymiej hali zasiedli menedżerowie oraz młodzi mieszkańcy naszego regionu. Podczas imprezy szefowie 17. firm, które przyczyniają się do rozwoju i awansu naszego regionu otrzymali od wojewody świętokrzyskiego Bożentyny Pałki-Koruby wyróżnienia AMBASADOR BIZNESU UNII EUROPEJSKIEJ 2011.

Wśród tych firm jest również nasza Spółdzielnia. Wyróżnienie odebrał prezes Zarządu Maciej Solarz. Półtoragodzinny koncert uświetnił świętokrzyski zespół Clemzer's oraz Enej. (MaS)

Co dalej z projektami zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Jak już informowaliśmy we wcześniejszym numerze „My z KSM”, pod koniec VI kadencji Sejm RP odrzucił poselski projekt ustawy o spółdzielniach (obecne Prawo spółdzielcze) i nie uchwalił proponowanych przez posłów zmian do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które były przedmiotem krytyki ze strony Krajowej Rady Spółdzielczej i środowiska spółdzielczego. Nie doszło również ostatecznie do uchwalenia zmian poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo spółdzielcze (druk Sejmowy 2510).

Obecnie, zgodnie z zasadą dyskontynuacji, projekty przygotowane przez nadzwyczajną podkomisję d/s. rozpatrzenia w/w projektów ustaw - nie będą przedmiotem prac legislacyjnych przed Sejmem nowej kadencji. Sprawa ewentualnej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czy też uchwalenia nowej ustawy o spółdzielniach, będzie wymagała wniesienia do Sejmu nowych projektów przez podmiot posiadający inicjatywę ustawodawczą.

(MaS)

Nowe czynsze

Uwagi ogólne

Zarządzanie spółdzielczymi zasobami mieszkaniowymi i nieruchomościami wspólnymi po przeniesieniu własności lokali, związane jest przede wszystkim z utrzymaniem równowagi pomiędzy przychodami i kosztami Spółdzielni i nie polega na dążeniu do uzyskania dochodu z nieruchomości mieszkaniowych. Ma to istotne znaczenie przy ocenie roli Spółdzielni jako zarządcy wspólnego mienia, która pod względem gospodarczym nie działa przeciw dla zysku. Członkowie i nieczłonkowie Spółdzielni, którzy użytkują lokale mieszkalne opłacają koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem używanego bezpośrednio lokalu jak i koszty eksploatacji utrzymania pozostałych części danej nieruchomości, a wysokość wnoszonych przez nich opłat stanowi sumę kosztów ponoszonych na te cele.

Biorąc zatem pod uwagę zasadę samodzielności finansowej Spółdzielni przyjmuje się, że w skład kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wchodzi wszystkie koszty usług np. dostawy wody i odbioru ścieków, energii elektrycznej i ciepłej, dalej koszty bieżącej konserwacji, napraw i remontów wraz z kosztami odpowiedniej dokumentacji, opłatami i podatkami, koszty utrzymania i konserwacji urządzeń technicznych położonych w obrębie danej nieruchomości, zieleni i urządzeń małej architektury, utrzymania dróg, chodników i placów, koszty ubezpieczenia i funkcjonowania administracji Spółdzielni.

Oprócz tych opłat członkowie Spółdzielni mają obowiązek dodatkowo wносить opłaty na pokrycie kosztów działalności kulturalnej. Sąd Najwyższy w wyroku z 15.02.2007 r. II CSK: 439/06 (OSNC z 2008 r. Nr 1 poz. 10) orzekł, że w spółdzielniach mieszkaniowych opłaty eksploatacyjne za lokale mieszkalne i użytkowe powinny odpowiadać rzeczywistym kosztom ich utrzymania.

Zatem wydatki pieniężne poniesione na cele eksploatacji i utrzymania nieruchomości muszą być w całości pokryte przychodami z tej nieruchomości.

Z treści znowelizowanego ustawą z 14.06.2007 r. o spółdzielniach mieszkaniowych art. 4 wynika, że nie może być mowy o opłaceniu przez członków jakichkolwiek części kosztów utrzymania i eksploatacji innych nieruchomości.

Regulacją art. 4 ust 4¹ nakazano Zarządowi Spółdzielni prowadzenie odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczania przychodów i kosztów oraz ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego. W praktyce zatem odrębne rozliczanie poszczególnych nieruchomości może prowadzić do zróżnicowania wysokości opłat eksploatacyjnych w poszczególnych budynkach. Są one bowiem w sposób istotny uzależnione od kosztów związanych z daną nieruchomością, a także od samych użytkowników mieszkań, od tego ile gospodarstwo domowe zużywa wody, ciepła itp.

Zmiana z 14.06.2007 r. art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spowodowała bowiem, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię (każdej osobno) a przychodami z opłat uzyskanych z tej jednej nieruchomości zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, a różnice te mają wpływ na wielkość stawek kalkulowanych na następny rok. Inne przychody i koszty Spółdzielni (poza opłatami) rozliczane są wg zasad ogólnych.

Uwzględniając te zasady, Zarząd KSM skalkulował przychody

i koszty odrębnie dla każdej z 71 nieruchomości w naszej Spółdzielni i przygotował propozycje stawek opłat za użytkowanie mieszkań od 1 stycznia 2012 r., które po konsultacji w Radach Osiedla i komisjach Rady Nadzorczej, zatwierdzone zostały na plenarnym posiedzeniu RN w dniu 14 września 2011 r.

Wielkość stawek jednostkowych w strukturze opłat na 2012 r. przedstawia się następująco:

Nieruchomości mieszkaniowe

Wysokość przyszłorocznych (2012 r.) kosztów i przychodów została oszacowana na bazie prognozowanej ich realizacji w roku bieżącym, zweryfikowanej o czynniki mające istotny wpływ na ich wielkość w roku 2012 (przyjęto wzrost cen za energię elektryczną o 10%, wzrost pozostałych kosztów o około 2,8% - prognozowanego wskaźnika inflacji według założeń projektu budżetu państwa na rok 2012).

1. Eksploatacja bezpośrednia

Stawki opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali mieszkalnych przez członków KSM od 1 stycznia 2012 r. kształtują się w zasobach kieleckich od 1,35 zł/m²/m-c do 2,86 zł/m²/m-c, zaś w Bielinach 0,80 zł/m²/m-c i Bodzentynie 1,96 zł/m²/m-c.

Stawki opłat eksploatacyjnych, odrębne dla każdej z 71 nieruchomości, zmienione zostały w następujący sposób:

- zwiększono opłaty w 55 nieruchomościach w granicach:

- o 0,05 zł/m²/m-c - 1 nieruchomość
- od 0,06 zł/m²/m-c do 0,10 zł/m²/m-c - 11 nieruchomości
- od 0,11 zł/m²/m-c do 0,15 zł/m²/m-c - 15 nieruchomości
- od 0,16 zł/m²/m-c do 0,20 zł/m²/m-c - 8 nieruchomości
- od 0,21 zł/m²/m-c do 0,25 zł/m²/m-c - 8 nieruchomości
- od 0,26 zł/m²/m-c do 0,30 zł/m²/m-c - 3 nieruchomości
- od 0,31 zł/m²/m-c do 0,35 zł/m²/m-c - 4 nieruchomości
- od 0,36 zł/m²/m-c do 0,42 zł/m²/m-c - 3 nieruchomości
- o 0,79 zł/m²/m-c - 1 nieruchomość
- o 0,86 zł/m²/m-c - 1 nieruchomość

- zmniejszono opłaty w 5 nieruchomościach:

- o 0,05 zł/m²/m-c - 2 nieruchomości
- o 0,10 zł/m²/m-c - 1 nieruchomość
- od 0,11 zł/m²/m-c do 0,14 zł/m²/m-c - 2 nieruchomości

- pozostawiono opłaty na niezmiennym poziomie z 2011 r. w 11 nieruchomościach

Dla osób niebędących członkami i posiadających prawo do lokalu, niezależnie w której nieruchomości zamieszkują, wprowadzono stawki eksploatacji większe o 0,08 zł/m²/m-c niż dla członków Spółdzielni.

Zróżnicowanie wysokości tej stawki wynika z mocy art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie którego pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej, Spółdzielnia przeznacza na pokrywanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części obciążającej jej członków. Osoby, które nie są członkami KSM nie mają prawa do takiego dofinansowania.

2. Remonty

Art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadził obowiązek tworzenia przez spółdzielnię funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Tworzony jest głównie z opłat członków i nieczłonków Spółdzielni oraz jest zasilany w miarę wytworzenia się takich możliwości,

zyskiem z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

W 2011 roku został on dofinansowany częścią zysku wypracowanego w 2010 r. w kwocie 100.000 zł, co w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej mieszkań zajmowanych przez członków spółdzielni wynosi 0,02 zł/m²/m-c.

Aby utrzymać zasoby mieszkaniowe w odpowiednim stanie technicznym od 1 stycznia 2012 r. zwiększono stawki opłat na remonty następująco:

- o 0,10 zł/m²/m-c do wysokości 1,10 zł/m²/m-c dla członków Spółdzielni
- o 0,09 zł/m²/m-c do wysokości 1,12 zł/m²/m-c dla osób które nie są członkami Spółdzielni

Należy pamiętać, że rzeczywista wysokość środków funduszu remontowego zmniejsza się o wysokość niezapłaconych czynszów. Im więcej dłużników tym mniej jest środków na remonty w danym roku.

3. Eksploatacja dźwigów osobowych

Opłaty za korzystanie z dźwigów osobowych – różne w poszczególnych nieruchomościach – kształtują się od 3,00 zł/osobę/m-c do 7,50 zł/osobę/m-c

Koszty eksploatacji dźwigów są zbliżone we wszystkich nieruchomościach, z tym, że ilość osób przypadająca na 1 dźwig jest bardzo zróżnicowana (od 60 do 138 osób/1 dźwig), dlatego też im mniej osób uczestniczy w pokrywaniu kosztów eksploatacji dźwigów, tym wyższe są opłaty z tego tytułu.

W opłatach z tytułu korzystania z dźwigu osobowego dokonano następujących zmian:

- zwiększono opłaty od 0,50 zł/osobę/m-c do 2,00 zł/osobę/m-c w 2 nieruchomościach
- zmniejszono opłaty od 0,50 zł/osobę/m-c do 3,00 zł/os./m-c w 11 nieruchomościach
- pozostawiono opłaty na niezmiennym poziomie z 2011 r. w 6 nieruchomościach.

Podobnie jak w roku 2011 z opłat za eksploatację dźwigów wyłączeni są członkowie KSM dysponujący spółdzielczym prawem do lokalu (lokatorskie lub własnościowe) zamieszkujący partery, a członkowie Spółdzielni ze spółdzielczym prawem do lokalu mieszkujący na I piętrze wnoszą opłaty w wysokości 50%.

Najemcy lokali mieszkalnych i osoby, które nie są członkami spółdzielni oraz właściciele lokalu z prawem odrębnej własności, którzy są lub nie są członkami wnoszą opłaty za dźwig w pełnej wysokości bez względu na położenie zajmowanego mieszkania.

(Uzasadnienie czytaj na str. 5 „Właściciele płacą za windę”)

4. Anteny zbiorcze „Azart”

Opłata za korzystanie z instalacji zbiorczej „Azart” w roku 2012 pozostaje na niezmiennym poziomie tj. 1,00 zł/1 gniazdo/m-c.

5. Centralne ogrzewanie

Od 1 października 2011 stawki zaliczkowe za centralne ogrzewanie dla każdego mieszkania zostały ustalane jako średnia indywidualnych stawek wynikających z kosztu centralnego ogrzewania danego lokalu, uwzględniające trzy ostatnie okresy rozliczeniowe.

Tak wyliczoną stawkę powiększono o:

15% w budynkach, gdzie wyliczona jak wyżej średnia stawka przekroczy o co najmniej 1% średni koszt wynikowy za okres 2010/2011,

20% w pozostałych budynkach.

dokończenie na str. 13

Ciemna kuchnia bez bonifikaty

Od 1 stycznia 2012 roku nie będzie 5 procentowej bonifikaty z tytułu posiadania tzw. ciemnej kuchni.

Obecnie w zasobach KSM znajduje się 2.420 lokali mieszkalnych z tzw. ciemną kuchnią tj. 26% ogółu mieszkań, w trzech osiedlach: Zagórska-Północ – 936, Zagórska-Południe – 1.022 i Sandomierskie – 462 mieszkania.

Znowelizowana w czerwcu 2007 r. ustawa z 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 125, poz.873) nałożyła na Spółdzielnię obowiązek ewidencjonowania i rozliczania kosztów i przychodów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali, (o których mowa w art.4 ust. 1 i 2 oraz ust.4 ustawy) odrębnie dla każdej nieruchomości.

Odrębny wynik finansowy

W gospodarce finansowej Spółdzielni oznacza to, że dla każdej nieruchomości mieszkaniowej (jest ich 71) ustalany jest na koniec roku odrębny wynik finansowy, stanowiący różnicę między faktycznie poniesionymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat użytkowników lokali, który zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.

Bonifikata oznacza niedobór

Bonifikata w wysokości 5% opłaty z tytułu kosztów eksploatacji udzielona w 2011 r. użytkownikom lokali mieszkalnych z tzw. ciemną kuchnią, przekracza 101.824 zł i – niestety – zmniejsza przychody z opłat eksploatacyjnych. Powoduje to brak pełnego pokrycia ponoszonych kosztów i powstanie niedoboru na nieruchomości, w której znajdują się lokale z ciemnymi kuchniami.

Niedobór ten – zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – przenosi się do rozliczenia w roku następnym. Konsekwencją tego jest zwiększenie odpowiednio stawki eksploatacji ustalonej dla danej nieruchomości na najbliższy rok.

Za ulgę i tak zapłacisz

W praktyce oznacza to, że użytkownicy mieszkań z ciemnymi kuchniami uzyskując bonifikatę (ulgę) w opłatach eksploatacyjnych w wysokości od 0,03 zł/m²/m-c do 0,06 zł/ m²/m-c (w zależności od nieruchomości), będą mieli zwiększone miesięczne opłaty za użytkowanie mieszkania o tę samą kwotę w roku następnym. No to jaka to ulga, za którą trzeba później zapłacić?

Niezasadne dotychczasowe rozliczanie

W większości nieruchomości, gdzie stosowana jest ta bonifikata, występują mieszkania zarówno z ciemnymi jak i widnymi kuchniami. Kwota udzielonej bonifikaty była dotychczas rozliczana na wszystkich użytkowników mieszkań w danej nieruchomości, bez względu na to, kto z niej korzysta.

Tymczasem jest to sprzeczne z przepisami art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i §41 Statutu, które w brzmieniu nadanym nowelą z dn. 14.06.2007 r. jasno stanowią, że człon-

kowie, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale.

Zatem członek ma pokryć taką część kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem jego nieruchomości, jaka pozostaje w proporcji do jego lokalu (tego lokalu, do którego posiada spółdzielcze prawo).

Ustawa w art.4 ust. 1 nic nie mówi, że w tym obszarze obowiązków członków Spółdzielni, mogą być stosowane jakiegokolwiek bonifikaty czy ulgi, tzn., że członek może np. opłacać tylko część kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości.

Użytkownicy mieszkań z widnymi kuchniami w danej nieruchomości, nie powinni więc współuczestniczyć w pokrywaniu niedoboru z tytułu udzielonej innym członkom bonifikaty.

Tym samym nie można obciążać ich wyższymi opłatami eksploatacyjnymi.

Prowadzenie przez Spółdzielnię rozliczeń w dotychczasowy sposób jest więc niezasadne ze względów prawno-rzeczowych, a ponadto wprowadza złudne przekonanie członków posiadających lokale z ciemną kuchnią, że z tego powodu wnoszą niższe opłaty za eksploatację mieszkania.

Złudne, ponieważ nie ma innej możliwości zbilansowania kwoty udzielonych ulg w danej nieruchomości w inny sposób, niż tylko poprzez wzrost stawek opłat eksploatacyjnych.

W tej sytuacji Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu KSM podjęła decyzję o zaprzestaniu od 1 stycznia 2012 r. stosowania 5% bonifikaty w opłatach z tytułu posiadania tzw. ciemnej kuchni. Uchwała nr 54 Rady Nadzorczej KSM z 14 września 2011 r. dostosowała w ten sposób wewnętrzne przepisy KSM do powszechnie obowiązującego prawa.

ZARZĄD



Nawet na parterze i I piętrze

Właściciele płacą za windę

Od 1 stycznia 2012 roku właściciele lokali położonych na parterze i I piętrze – tj. osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu, bez względu na to czy są członkami Spółdzielni, czy nie, będą płacić za windę.

1. Obowiązek ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania dźwigów w budynkach wielokondygnacyjnych przez te osoby wynika z charakteru i istoty dysponowania prawem do odrębnej własności lokalu.

Zostało to ukształtowane przepisami prawa cywilnego, jako pewien rodzaj współwłasności oraz ustawą z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz.903 z późn. zm) i ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz.1116 z późn. zm).

Prawo odrębnej własności lokalu, (jako samodzielny tytuł prawny do lokalu) zostało wprowadzone do zasobów lokali spółdzielczych cytowaną wyżej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, która określiła zasady i tryb ustanawiania tego prawa, obok tradycyjnych tytułów prawnych do lokalu tj. spółdzielczego lokatorskiego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Jedną z najbardziej istotnych konsekwencji ustanowienia odrębnej własności lokalu jest powstanie nieruchomości wspólnej, stanowiącej współwłasność wszystkich właścicieli lokali w danej nieruchomości.

Zgodnie z art. 3 ustawy o własności lokali, odrębną własność lokalu stanowi samodzielny lokal oraz udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokalu. Przez to właściciel lokalu staje się współwłaścicielem nieruchomości wspólnej w częściach ułamkowych. Owa współwłasność ma charakter przymusowy (art.3 ust.1 ustawy o własności lokali).

W budynku wielomieszkaniowym, nieruchomością wspólną jest grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali np. elewacje, dach, klatki schodowe, korytarze, suszarnie, drzwi wejściowe do budynku, dźwigi, instalacja c.o., AZART, a także obiekty małej architektury w obrębie nieruchomości.

Wszystkie te elementy objęte są współwłasnością przymusową, a obie części – odrębne prawo do całego lokalu i ułamek nieruchomości wspólnej są nierozdzielnie związane.

Przymusowy charakter tej współwłasności (wynikający z konstrukcji prawnorzeczowej własności lokalu) oznacza prawa i obowiązki właścicieli, w tym obowiązki finansowe, których nie posiadają członkowie mający inne tytuły prawne do lokalu.

Dla odrębnej własności lokali, powstałych na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do zarządu nieruchomością wspólną oraz praw i obowiązków właścicieli lokali stosuje się przepisy tej ustawy i statutu Spółdzielni.

Właściciele lokali (osoby, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu) pokrywają w pełnej wysokości koszty związane z eksploatacją własnego lokalu oraz koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej w danym budynku, w części przypadającej na ich lokal (art. 4 ust. 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 41 ust. 2, 5 i 6 Statutu Spółdzielni).

Dźwigi (windy) w budynkach wielokondygnacyjnych zaliczane są do nieruchomości wspólnej.

Bez znaczenia jest okoliczność, że lokal jest położony na parterze czy I piętrze, a jego właściciel i domownicy z windy



nie korzystają. Podobna sytuacja jest z antenami zbiorczymi AZART w budynku, które też są zaliczane do nieruchomości wspólnej i pomimo, że wielu właścicieli z nich nie korzysta, mają obowiązek pokrywania kosztów ich eksploatacji do czasu ich całkowitego zużycia technicznego tzw. śmierci technicznej.

Obowiązek ponoszenia kosztów w tym zakresie przez właścicieli lokali wynika z przytoczonych wyżej przepisów.

W granicach zakreślanych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz wewnętrzne przepisy KSM (statut i regulaminy wydane na jego podstawie), każdy ze współwłaścicieli nieruchomości jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej, w tym przypadku dźwigu (windy) oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 140 i 206 kc)

2. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpoczęła proces uwłaszczania członków w 2003 r. (chodzi o zawieranie umów notarialnych o ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienie tej własności – części majątku Spółdzielni – na członka, który złożył wniosek w tej sprawie i spełnił ustawowe warunki).

W pierwszym okresie tego procesu liczba ustanowionych praw odrębnej własności lokalu nie była wielka, ale w miarę wykupu zabudowanych gruntów na własność KSM, systematycznie rosła.

Nową falę uwłaszczeń przyniosła nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. Nr 125, poz.873 ze zm), która stworzyła preferencyjne warunki przeniesienia własności lokalu za tzw. przysłowiową złotówkę (koszty wyodrębnienia lokalu mieszkalnego wynosiły od 1,1 zł do 34 zł). Z możliwości tej na 923 członków posiadających lokatorskie prawo do mieszkania, skorzystało 705 tj 76,38%.

Znaczne zwiększenie liczby lokali mieszkalnych z odrębną własnością (obecnie 2056 członków tj. ponad 22% ogółu posiada mieszkanie o statusie odrębnej własności) oraz obowiązek ewidencjonowania i rozliczania przychodów i kosztów odrębnie dla każdej nieruchomości, zmusiło Spółdzielnię do zmiany zasad odpłatności za eksploatację dźwigów osobowych dla właścicieli lokali położonych na parterze i pierwszym piętrze budynku.

Owa zmiana, od 1 stycznia 2012 r., jest regulacją normującą i dostosowującą wewnętrzne przepisy KSM do powszechnie obowiązującego prawa.

ZARZĄD

Co czwarty członek KSM „na swoim”

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonała podziału gruntów na 71 nieruchomościach gruntowych, co zgodnie z wolą członków umożliwiło nabycie dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego tych gruntów na własność Spółdzielni. Wykupiono 49 ha gruntów zabudowanych tj. 66% ogółu za 3.539.992 zł i proces ten został praktycznie zakończony.

W 2003 r. KSM zapoczątkowała proces tzw. uwłaszczania członków poprzez zawieranie aktów notarialnych w sprawie wyodrębnienia lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz uprawnionych członków Spółdzielni, po spełnieniu przez nich wymagań określonych w ustawie tj.

> zwrotu poniesionych przez KSM kosztów z tytułu nabycia gruntu na własność,

> spłaty zadłużenia za użytkowanie mieszkania,

> spłaty przypadającej na lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa (dotyczy to członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego).

W pierwszej kolejności odrębne prawo własności uzyskało 116 (na 117) członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do domu jednorodzinnego (ul. Tatrzańska, Pienińska, Samsonowicza), gdzie najwcześniej zakończył się proces nabycia przez KSM na własność gruntów od Gminy Kielce, a członkowie uregulowali koszty z tego tytułu.

Wyodrębnienie i przenoszenie własności lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wraz z prawem do własności gruntu na rzecz uprawnionych członków KSM i na ich wnioski następowało sukcesywnie, w miarę zakończenia wszystkich czynności związanych z procedurą wyodrębnienia własności lokalu w danej nieruchomości, z nabyciem na własność gruntów i uregulowaniu zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni.

Obecnie KSM ustanawia własność lokali w 69 nieruchomościach na 71 nieruchomościach wielobudynkowych, w tym położonych w Bielinach i Bodzentynie.

Spośród uprawnionych do wyodrębnienia lokalu członków dotychczas uwłaszczonych zostało:

- 2056 członków, tj. 22,12% ogółu, z czego posiadaczy spółdzielczych praw do lokalu było:

- 1267 członków posiadało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (15,59% ogółu osób dysponujących spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu przed wejściem w życie znowelizowanej w 2007 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),

- 705 członków posiadało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego (76,38% ogółu osób posiadających mieszkania lokatorskie przed wejściem w życie ustawy j.w).

Nadto dla 84 członków ustanowiono odrębną własność lokalu w wyniku realizacji ekspektatywy powstałej w związku z umową o budowę lokalu w nowych inwestycjach Spółdzielni, i tak:

- 14 członków uzyskało odrębne prawo własności do lokalu mieszkalnego w zrealizowanej inwestycji przy ul. Zagórskiej 35 w Kielcach

- 41 członków uzyskało odrębne prawo własności do lokalu mieszkalnego w zrealizowanej inwestycji przy ul. Dębowej 1 w Kielcach,

- 29 członków uzyskało odrębne prawo własności do lokalu mieszkalnego w zrealizowanej inwestycji przy ul. Warszawskiej 49 w Kielcach.

Spośród 923 członków posiadających spółdzielcze lokatorskie

prawo do lokalu (stan na 31.07.2007 r.), aż 705 tj. 76% członków wyodrębniło lokal na preferencyjnych warunkach za tzw. przysłowiową złotówkę (przepisy znowelizowanej ustawy, która weszła w życie w dniu 31.07.2007 r.). Koszty wyodrębnienia lokalu wahały się w granicach od 1,11 zł do 34 zł.

Realizacja wniosków członków o ustanawianie prawa odrębnej własności lokali w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

- 1) Oś. Zagórska-Północ: na 2873 lokali wyodrębnionych jest 627 tj. 21,82%

- 2) Oś. Zagórska-Południe: na 2520 lokali wyodrębnionych jest 510 tj. 20,24%

- 3) Oś. Sady: na 1970 lokali wyodrębnionych jest 26,70%

- 4) Oś. Sandomierskie: na 1932 lokali wyodrębnionych jest 393 tj. 20,34%.

W budynkach z nowych inwestycji Spółdzielni, obecnie nieruchomości przy ul. Zagórskiej 35 w Kielcach stanowi wspólnotę mieszkaniową, a wkrótce wspólnota powstanie również w nieruchomości przy ul. Dębowej 1, gdzie wszyscy właściciele dysponują już prawem odrębnej własności lokalu.

Jeżeli chodzi o nieruchomość przy ul. Warszawskiej 49 w Kielcach do aktu notarialnego nie przystąpiła jeszcze 1 osoba dysponująca dwoma lokalami. Zatem wspólnota mieszkaniowa w tej nieruchomości, zostanie utworzona w terminie późniejszym.

Interesującą natomiast jest sytuacja w budynkach wielorodzinnych, gdzie już w dwóch nieruchomościach istnieją warunki do utworzenia wspólnot mieszkaniowych, bowiem w przypadku nieruchomości przy ul. Wiosennej 1, aż 40 spośród 75 członków dysponuje odrębnym prawem własności, co stanowi 53,33% ogółu osób, natomiast w nieruchomości przy ul. Warszawskiej 5 w Kielcach - 31 spośród 48 osób, dysponuje odrębnym prawem własności lokalu, co z kolei stanowi 64,58% ogółu osób.

Jak już wspomniano, Spółdzielnia zakończyła czynności związane z nabyciem na własność wszystkich 49 ha gruntów planowanych do wykupu z 90 % i 95 % bonifikatą. Zakończył się również długotrwały proces wykupu gruntu w nieruchomościach przy ul. Dalekiej 19 i ul. Dalekiej 21, 23, 25, 27 w Kielcach.

Po wydzieleniu ulicy Legnickiej należącej do Gminy Kielce zostały utworzone dwie nieruchomości: jednobudynkowa przy ul. Dalekiej 19 i wielobudynkowa przy ul. Dalekiej 21, 23, 25, 27.

W dniu 7.09.2011 r. Zarząd Spółdzielni poinformował wszystkich członków z nieruchomości przy ul. Dalekiej 19 o powstaniu możliwości wyodrębnienia lokali. Już 3 członków podpisało akty notarialne. Czynność ta rozpoczęła proces wyodrębniania lokali w tej nieruchomości.

Mimo zakończenia czynności związanych z nabyciem przez Spółdzielnię gruntu na własność w nieruchomości przy ul. Dalekiej 21, 23, 25, 27, brak jest możliwości rozpoczęcia procesu wyodrębniania lokali, ze względu na konieczność przeprowadzenia postępowania sądowego o zasiedzenie części gruntu pod budynkami przy ul. Dalekiej 21, 23, 25 i 27 leżących w pasach drogowych ulic Wiejskiej i Dalekiej.

AGATA JAWORSKA



Zakład Ciepły KSM

tel. 041 34 15 500 biuro ul. Konarskiego 16

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

Zalegający w opłatach za lokale

Anonimowi, ale nie dla wszystkich

Regularne, terminowe i wnoszone w pełnej wysokości opłaty za użytkowanie mieszkania, a także obowiązki majątkowe członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i właściciele lokali nie będących członkami, regulują przepisy art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.) i postanowienia Statutu KSM.

Zwłoka we wnoszeniu tych opłat jest niewykonywaniem elementarnego obowiązku wobec Spółdzielni i skutkuje wytoczeniem członkowi lub nieczłonkowi postępowania windykacyjnego, zakończonego powództwem sądowym o należną zapłatę, a następnie wdrożeniem postępowania egzekucyjnego.

Wobec członków Spółdzielni, którzy uporczywie i długotrwale zalegają we wnoszeniu opłat, statut stwarza podstawę do pozbawienia ich członkostwa poprzez wykluczenie ze Spółdzielni.

Zaległości w opłatach za mieszkania stale rosną. Z jednej strony spowodowane jest to ubóstwem znacznej części społeczeństwa, z drugiej – brakiem skutecznych środków windykacji. Sprzyja temu przewlekłość procedury dochodzenia roszczeń i trudności w egzekwowaniu wyroków eksmisyjnych wobec uciążliwych dłużników.

Problem zaległości w opłatach za mieszkanie i przeciwdziałanie ich narastaniu ma wielorakie zatem aspekty społeczne, prawne i finansowe. Są osoby, które systematycznie nie płacą.

Uczestnicy tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków, żądali wywieszania list dłużników na klatkach schodowych w poszczególnych budynkach.

Pragnę raz jeszcze wyjaśnić, że według obowiązującej ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (odo), spółdzielnia mieszkaniowa jako administrator danych ma obowiązek ich zabezpieczenia przed ujawnieniem osobom nieupoważnionym.

Podobnie, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. uprawnia spółdzielnię do przetwarzania, zbierania, przechowywania, opracowywania i zmieniania danych swoich członków. Spółdzielnia nie może natomiast publikować tych danych. Dotyczy to także informacji o długach osób zalegających z zapłatą za używanie mieszkania.

Wywieszanie na klatkach schodowych czy w gablotach list zadłużonych członków – bez ich zgody – jest więc niezgodne z prawem.

Żaden z powołanych wyżej aktów normatywnych nie daje podstawy do zamieszczania informacji o zadłużeniach czynszowych w miejscach ogólnie dostępnych. Takie działania, jako prawnie niedopuszczalne, zagrożone są karą grzywny, ograniczeniem wolności lub pozbawieniem wolności do lat 2 (art. 51 ust.1 ustawy o odo).

Za dane osobowe uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania tożsamości osoby fizycznej np. numer identyfikacyjny, imię i nazwisko, numer mieszkania, kwota zadłużenia, długi w opłatach na poszczególnych piętrach w klatce schodowej lub inne szczególne cechy takiej osoby np: cechy fizyczne, ekonomiczne lub społeczne.

W myśl art. 6 ust.2 ustawy o odo, osobą możliwą do zidentyfikowania jest osoba, której tożsamość można określić bezpośrednio lub pośrednio.

Ponieważ informacje z zakresu numeru lokalu, kwoty, okresu

zadłużenia, klatki schodowej w budynku, piętra itd. umożliwiają zidentyfikowanie osoby fizycznej, niedopuszczalne jest ich ujawnienie. Takie informacje mogą bowiem wskazywać na konkretne osoby.

Jakie są zatem legalne sposoby gromadzenia danych w celu dochodzenia przez spółdzielnię zaległych czynszów?

W celu realizacji zadań określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i statucie, Spółdzielnia przetwarza dane osobowe członków dla dobra publicznego korporacji. Podstawę udostępnienia danych o zadłużeniach reguluje § 6 ust. 1 pkt 7 Statutu legalizujący umieszczanie takich informacji, wraz z danymi osób zadłużonych, w rejestrze członków Spółdzielni.

Dostęp do tych danych mają osoby uprawnione do przeglądania rejestru tj. członek Spółdzielni, jego małżonek, wierzyciel członka lub Spółdzielni, a także organy Spółdzielni.

Możliwe jest również przekazywanie wiadomości o zobowiązaniach członków do Biura Informacji Gospodarczej Krajowego Rejestru Długów, a także dochodzenia roszczeń w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym.

O sposobach windykacji pisałem także w poprzednich numerach „My z KSM”.

MACIEJ SOLARZ

Nie dla czadu

Tlenek węgla (czad) jest gazem silnie trującym, bezbarwnym i bezwonym, nieco lżejszym od powietrza. Dostaje się do organizmu przez układ oddechowy, a następnie jest wchłaniany do krwiobiegu. Uniemożliwia prawidłowe rozprowadzanie tlenu we krwi i powoduje uszkodzenia mózgu oraz innych narządów

Następstwem ostrego zatrucia może być nieodwracalne uszkodzenie ośrodkowego układu nerwowego, zawał a nawet śmierć.

Jak zapobiegać zatruciu?

Przyczyną zatrucia jest niepełne spalanie, do którego może dojść np. gdy zbyt szczelnie zamknięte są okna i brak właściwej wentylacji. Powoduje to powstawanie tlenku i utrudnia jego odpływ. Tyle spalin wypłynie na zewnątrz ile świeżego powietrza napłynie do pomieszczenia. Należy więc zapewnić możliwość stałego dopływu świeżego powietrza do pieca gazowego, kuchenki gazowej oraz swobodny odpływ spalin.

Pamiętaj aby:

- nie zasłaniać kratki wentylacyjnych i otworów nawiewnych,
- przy instalacji urządzeń korzystać z usług fachowca,
- dokonywać okresowych przeglądów instalacji wentylacyjnej i przewodów kominowych oraz ich czyszczenia.

Zarządca budynku lub właściciel ma obowiązek m.in. przeglądu instalacji wentylacyjnej nie rzadziej niż raz w roku.

- w przypadku wymiany okien na nowe, sprawdź poprawność działania wentylacji, ponieważ nowe okna są o wiele bardziej szczelne w stosunku do wcześniej stosowanych w budynku i mogą pogarszać wentylację,
- systematycznie sprawdzać ciąg powietrza, np. poprzez przykładanie kartki papieru do otworu, bądź kratki wentylacyjnej,
- często wietrzyć kuchnie i łazienki wyposażone w termy gazowe, a najlepiej zapewnić, nawet niewielkie rozszczelnienie okien.

Objawy zatrucia tlenkiem węgla:

- ból głowy, • zawroty głowy, • duszność, • trudnościami z oddychaniem, • oddech przyspieszony, nieregularny • senność, • nudności.

Oslabienie i znużenie, które czuje zaczadzony, oraz zaburzenia orientacji i zdolności oceny zagrożenia powodują, że jest on całkowicie bierny (nie ucieka z miejsca nagromadzenia trucizny), traci przytomność i - jeśli nikt nie przyjdzie mu z pomocą - umiera.

Jak ratować zaczadzonego?

- należy natychmiast zapewnić dopływ świeżego, czystego powietrza,
- szybko wynieść poszkodowanego w bezpieczne miejsce,
- wezwać służby ratownicze: pogotowie ratunkowe – tel. 999, straż pożarną – tel. 998 lub 112 oraz pogotowie gazowe.

Cena ogrzewania

Ze względu na wzrost cen węgla, energii elektrycznej, wody itp. od 1 sierpnia 2010 r. wzrosła średnio o 12,6% cena ciepła produkowanego we własnych kotłowniach. Natomiast średni koszt ogrzewania w KSM, wyniósł 2,59 zł/m²/m-c i w stosunku do sezonu 2009/2010 (2,44 zł/m²/m-c) był wyższy tylko o 6,1%.

Niższy wzrost kosztów ogrzewania w stosunku do ceny ciepła jest wynikiem mniejszego zużycia energii cieplnej w budynkach i świadczy o oszczędnym korzystaniu z ciepła pomimo, że zima kolejny raz „dała popalić”.

Na podstawie wyników indywidualnych rozliczeń kosztów c.o. lokali wynika, że w przedziale kosztów od 1,07 - 1,90 zł/m²/m-c znalazło się 2969 lokali (32,6%). W tej grupie w 1012 lokalach praktycznie nie korzysta się z grzejników wyposażonych w podzielniki do ogrzewania pomieszczeń. W pozostałych 1957 lokalach zaś w minimalnym stopniu, gdyż zużytych jest zwykle kilkadziesiąt jednostek.

W przedziale kosztów ogrzewania od 1,90-2,40 zł/m²/m-c, czyli do poziomu minimalnej opłaty zaliczkowej (2,40 zł/m²/m-c) obowiązuje w minionym okresie, znalazło się 1931 lokali.

W przedziale 2,41-2,59 zł/m²/m-c zawierającym średni koszt c.o. (2,59 zł/m²/m-c) jest 578 lokali.

Przedział najwyższych kosztów od 2,65 -8,75 zł/m²/m-c zawiera pozostałe 3637 lokali stanowiących 39,9%.

Analizując poszczególne przedziały kosztów, należy stwierdzić, że w 4900 lokalach (53,7%) koszty ogrzewania są poniżej poziomu średniego kosztu (2,59zł/m²/m-c) w Spółdzielni. W przedziale od 2,00 - 2,59 zł/m²/m-c, gdzie można mówić o racjonalnym i właściwym ogrzewaniu mieszkań jest 2157 lokali (24%). Niestety nastąpił przyrost o 6,4% ilości lokali w przedziale najwyższych kosztów ogrzewania, będących skutkiem bądź utrzymywania ponadnormatywnych (20°C) temperatur lub sąsiedztwem nieogrzewanych właściwie mieszkań.

Zjawisko nadmiernego oszczędzania ciepła

Jak wynika z powyższej statystyki, w ok. 32,6% lokali nadal mamy do czynienia z problemem nadmiernego oszczędzania ciepła. Dotyczy to lokali, w których stwierdzono znikome wskazania podzielników – nie przekraczające z reguły 100 jednostek. W lokalach tych utrzymywana zbyt niska temperatura wewnętrzna (nie więcej niż 18°C) powoduje wzrost zużycia ciepła w lokalach sąsiednich, gdzie utrzymuje się z reguły wyższy poziom temperatury, zbliżonej do wartości normatywnej tj. 20°C.

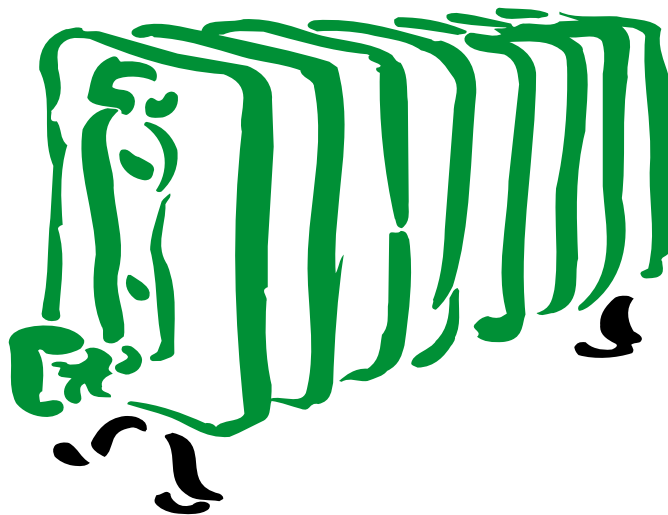
Zjawisko to, powszechnie znane nie tylko w naszej Spółdzielni, negatywnie wpływa na pracę instalacji c.o., wentylację w lokalach oraz wyniki rozliczeń kosztów ogrzewania, co wywołuje niezadowolone, szczególnie w grupie użytkowników lokali z najwyższymi stawkami za m².

Struktura kosztów ogrzewania budynków podłączonych do sieci ciepłowniczej

Zgodnie z taryfą na ciepło, koszty ogrzewania budynków składają się z opłaty stałej za moc cieplną zamówioną, niezależną od ilości zużytego ciepła oraz opłaty zmiennej (kosztów zużycia ciepła) naliczanej na podstawie wskazań ciepłomierza znajdującego się w tzw. węźle cieplnym budynku.

Opłaty stałe wynikają z potrzeby zabezpieczenia odpowiedniej wielkości mocy cieplnej, aby przy dostarczaniu energii do budynków jej ilość pokrywała straty ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury.

Wynikają one z kalkulacji taryf i składają się na nie:



* opłata stała za tzw. moc zamówioną wynikającą z zapotrzebowania budynków na ciepło,

* opłata stała za usługi przesyłowe związana z eksploatacją sieci ciepłowniczej;

Opłata zmienna związana ze zużyciem energii cieplnej obejmuje:

* koszty ogrzewania mieszkań poprzez grzejniki wyposażone w podzielniki kosztów ogrzewania (pko),

* koszty zużycia ciepła dostarczonego do budynku przez pozostałe elementy instalacji c.o. nie wyposażone w podzielniki („nieopomiarowane”).

Są to przede wszystkim koszty ciepła z grzejników nieopomiarowanych podzielnikami i pionów łazienkowych, przedpokoi, klatek schodowych oraz pralni i suszarni jeżeli są użytkowane.

Należy uwzględnić również tzw. uzyski ciepła z pionów grzewczych przechodzących przez poszczególne kondygnacje. Koszty te wynikają także z niewielkich strat ciepła w piwnicach na rurociągach poziomych oraz armaturze c.o.

Należy nadmienić, że w poprzednim sezonie grzewczym Komisja GZM Rady Nadzorczej KSM dokonała kontroli ogrzewania pomieszczeń wspólnych (klatek schodowych, piwnic i suszarni oraz schronów) we wszystkich osiedlach.

Na podstawie wykonanych pomiarów temperatury w okresie od 13.12.2010 r. do 1.02.2011 r. nie stwierdzono rażących przypadków przegrzewania tych pomieszczeń poprzez występowanie znacznie zawyżonej temperatury.

Osobnym problemem jest ogrzewanie klatek schodowych. Chodzi mianowicie o temperaturę oraz termin rozpoczęcia i zakończenia ogrzewania tych pomieszczeń szczególnie w tzw. okresach przejściowych tj. na początku i końcu sezonu grzewczego. Cześć mieszkańców, zwłaszcza zamieszkujących na parterze, wnioskuje o jak najdłuższy okres ogrzewania klatek schodowych, ale są również skrajne żądania – likwidacji ogrzewania.

Jak wiemy większość budynków w zasobach KSM zostało wybudowanych w technologii „wielkiej płyty”, gdzie wewnętrzne przegrody budowlane wykonane są z 14÷15 cm płyt żelbetonowych. Wiadomo również, że obok metali, najlepszym przewodnikiem ciepła jest beton. A zatem w znanym nam już zjawisku przemieszczania się ciepła pomiędzy pomieszczeniami biorą też udział klatki schodowe. Stąd projekty instalacji c.o. dla w/w budynków przewidują w klatkach schodowych temperaturę + 16°C. Zapobiega to w znacznym stopniu wyziębianiu pomieszczeń sąsiadujących z klatką schodową.

Dlatego służby techniczne KSM wybrały kompromisowe rozwiązanie i nie bacząc na „konflikt interesów” starają się utrzymywać w klatkach schodowych temperaturę projektową.

Z analizy kosztów ogrzewania losowo wybranych 36 budynków, znajdujących się w zasobach KSM wynika, że udział opłat stałych w kosztach całkowitych ogrzewania budynków waha się w granicach od 32,96% do 47,54%, co daje średnią wartość 39,08%.

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń, z uwzględnieniem projektów instalacji c.o. dla typowych budynków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ustalono, że suma mocy grzewczej grzejników wyposażonych w pko stanowi 68,8% mocy całej instalacji. Pozostałe 31,2% mocy to suma mocy grzewczej grzejników nie wyposażonych w podzielniki oraz uzyski ciepła z pionów.

Uwzględniając powyższe dane, przeprowadzono analizę kosztów ogrzewania na przykładzie jednego z budynków, gdzie procentowy udział opłat stałych jest zbliżony do średniej wartości tych opłat w Spółdzielni (39,08%).

Całkowite koszty ogrzewania budynku za okres 2010/2011 wyniosły 136 103 zł. Na te koszty składają się: opłaty stałe w kwocie 53 184 zł oraz całkowite koszty zużycia ciepła (nie mylić z całkowitymi kosztami ogrzewania) w wysokości 82 919 zł zależne od wielkości pobranej i zarejestrowanej przez ciepłomierz energii cieplnej.

Jak wynika z procentowego udziału mocy grzejników, koszty zużycia ciepła „nieopomiarowanego” (31,2%) w stosunku do całkowitych kosztów zużycia ciepła (82 919 zł) wyniosły 25 870 zł, co stanowi 19% całkowitych kosztów ogrzewania (136 103 zł).

W sumie, opłaty stałe wraz z kosztami zużycia ciepła tzw. „nieopomiarowanymi” (53 184 zł + 25 870 zł) wynoszą 79 054 zł, co stanowi 58,1% całkowitych kosztów ogrzewania.

W takiej wysokości powinny być rozliczane – w oparciu o powierzchnię użytkową mieszkania, gdyż stanowią łączne koszty stałe budynku, na które mieszkańcy nie mają bezpośrednio wpływu.

Pozostałe koszty zużycia ciepła wynikające z ogrzewania lokali za pośrednictwem grzejników wyposażonych w podzielniki (68,8%) w stosunku do całkowitych kosztów zużycia ciepła (2 919 zł) wynoszą 57 049 zł. Kwota 57 049 zł stanowi 41,9% całkowitych kosztów ogrzewania budynku (136 103 zł) i powinna być rozliczona jako koszty zmienne budynku wg wskazań podzielników, ponieważ tu następuje bezpośrednia ingerencja mieszkańców na wielkość ich wskazań.

Tytułem podsumowania

1. Kwota kosztów stałych wynosi 79 054 zł i stanowi 58,1% całkowitych kosztów ogrzewania.

2. Kwota kosztów zmiennych powiązanych ze wskazaniami pko wynosi 57 049 zł i stanowi 41,9% całkowitych kosztów c.o.

Powyższe wyliczenie odzwierciedla rzeczywisty podział kosztów ogrzewania budynków w rozbiciu na zdefiniowane wcześniej koszty stałe i zmienne.

Należy również zwrócić uwagę, że po wprowadzeniu podzielnikowego systemu rozliczania kosztów c.o., zużycie energii cieplnej w budynkach, w pierwszych okresach rozliczeniowych, zmniejszyło się o około 25% i dalej maleje. Natomiast ilość jednostek odczytanych z pko – statystycznie we wszystkich budynkach – uległa zmniejszeniu o ok. 40%. Wynika z tego, że zmniejszył się procentowy udział kosztów zużycia ciepła pochodzącego od „opomiarowanych” podzielnikami grzejników w stosunku do wielkości projektowych (68,8%). Zatem udział procentowy wspólnych kosztów zużycia ciepła ma tendencję do zwiększania się wraz ze spadkiem zużycia ciepła.

W dalszym ciągu w wielu budynkach widać, że pomimo kolejnej srogiej zimy i wzrostie zużycia ciepła, nie nastąpił odpowiedni przyrost jednostek zarejestrowanych przez podzielniki.

Z takim zjawiskiem, jak wspomniano wyżej, mamy do czynienia we wszystkich czterech osiedlach KSM. Potwierdza to fakt, że w większości przypadków do ogrzewania swoich lokali mieszkańcy w maksymalny sposób starają się wykorzystywać ciepło pocho-

dzące od instalacji c.o. gdzie podzielniki nie zostały zamontowane (piony i poziomy grzewcze, grzejniki łazienkowe, grzejniki na kłatkach itp.).

Dowodem tego są liczne interwencje mieszkańców domagających się, aby ich lokale ogrzewane były przez przebiegające pionowe rurki (tzw. piony). Nie zawsze ze zrozumieniem przyjmowane jest wyjaśnienie, że przebiegające przez lokal piony c.o. służą jedynie do rozprowadzania ciepła na poszczególne kondygnacje wielorodzinnego budynku mieszkalnego. Z oczywistych więc względów rozgrzewanie się pionów uzależnione jest od intensywności korzystania z ciepła w lokalach na wyższych piętrach. Nie można więc oczekiwać, aby wyłącznie za pośrednictwem pionów przy „zakreconych” grzejnikach wystarczająco ogrzać swój lokal.

Analizując szczegółowo wszystkie wyniki rozliczeń, z niepokojem należy stwierdzić, że o 8% wzrosła liczba mieszkań o najwyższym koszcie ogrzewania (348), gdzie do rozliczenia należało zastosować §18 pkt 1 Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów c.o. lokali mieszkalnych i użytkowych w KSM tj.:

„Jeżeli ustalony na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania koszt danego lokalu jest rażąco wysoki, czyli jest większy w przeliczeniu na 1m² p.u. niż dwukrotny koszt średni dla wszystkich lokali w danym budynku, to obciążenie tego lokalu kosztami ogrzewania ustala się w przeliczeniu na m² w wysokości dwukrotnego kosztu średniego dla wszystkich lokali w tym budynku.”

To rozwiązanie chroni przed nadmiernym, nie mającym technicznego uzasadnienia, wzrostem kosztów ogrzewania w tych lokalach, gdzie podzielniki zarejestrowały rażąco wysokie zużycie ciepła. Na podstawie przeglądów mieszkań, analiz rozliczeń należy stwierdzić, że w większości dzieje się tak w przypadku nadmiernego wychładzania lokalu otoczonego przez sąsiednie lokale, gdzie stwierdzono praktycznie zerowe zużycia na podzielnikach. Występowanie w rozliczeniach znacznej liczby takich lokali stanowi dodatkowy argument do zmiany klucza podziału kosztów.

Jakie wnioski?

Przedstawiona analiza rozliczeń indywidualnych kosztów ogrzewania za okres 2010/2011, w odniesieniu do podobnego opracowania za poprzedni okres, potwierdza, że klucz podziału kosztów stałych do zmiennych powinien być maksymalnie zbliżony do rzeczywistego rozkładu poszczególnych kosztów w budynkach.

Przyjęcie w rozliczeniach udziału kosztów stałych poniżej 60% powoduje, że część opłat stałych jest „przenoszona” do kosztów zmiennych. W związku z tym, w cenie jednostki rozliczeniowej (tej odczytanej z pko) oprócz kosztów zużycia ciepła zawarte są składniki kosztów stałych. To z kolei powoduje, że mieszkania w których wskazania podzielników są minimalne lub zerowe nie pokrywają w całości nawet w/w opłat stałych. Obciążają tym samym dodatkowo pozostałe mieszkania (ze wskazaniami pko) korzystając jednocześnie z „darmowego” ciepła pochodzącego od sąsiadów.

Sytuacja ta nakazuje dokonania zmiany, począwszy od okresu rozliczeniowego 2012/2013, proporcji kosztów w rozliczeniach ogrzewania budynków na:

* koszty stałe 60% całkowitych kosztów,

* koszty zmienne 40% całkowitych kosztów

Na przykładzie kilku budynków, gdzie wielu mieszkańców znacznie ogranicza ogrzewanie, wynika, że taki podział kosztów w stosunku do obowiązującego nie spowoduje istotnych zmian w indywidualnym rozliczeniu ciepła.

Wychodząc naprzeciw licznym wnioskom zgłaszanym przez mieszkańców w tej sprawie, Rada Nadzorcza zatwierdziła 17 listopada br. proponowany przez Zarząd podział kosztów ogrzewania.

MACIEJ WŁUDYGA

Konkurs Najładniejszy balkon

Konkurs na najładniejszy balkon/przydomowy ogródek, stał się już w KSM tradycją. Podobnie jak w roku ubiegłym, zasady trzeciej edycji zmagania określał regulamin, którego treść była dostępna na stronie internetowej Spółdzielni lub w administracjach osiedli. Ustalono przyznanie nagród rzeczowych opiewających na kwotę 200 zł za pierwsze miejsce, 100 zł za drugie miejsce i 50 zł za miejsce trzecie.

Konkurs trwał od 15 czerwca do 30 września 2011 r. Obejmował 3 etapy odrębnej punktacji, z których każdy kończył się komisyjnym przeglądem balkonów i ogródków, udokumentowanym fotograficznie. Komisje oceniały kompozycję, kolorystykę i aranżację, technikę, oraz oryginalność nasadzeń (ilość, rodzaj, dobór gatunków) innowacyjność i pomysłowość oraz ogólne wrażenie estetyczne. Udział w konkursie wzięły trzy osiedla: „Zagórska-Południe”, „Sady” i „Sandomierskie”. Do konkursu nie zgłosił się żaden z mieszkańców Osiedla „Zagórska-Północ”.

Za najpiękniej ukwiecone balkony/ogródki przydomowe przyznano nagrody. I tak:

W Osiedlu „Zagórska-Południe” finalistami konkursu zostali:
* Pierwsze miejsce i największą ilość punktów uzyskała Pani Jadwiga Sabat - ul. Karłowicza 9 m 22, która ozdobiła swój balkon fioletowo-bordowymi surfiniami w wiszących donicach i skrzynkach balkonowych.

* Dwa drugie miejsca przyznano: Pani Ewie Pióro - ul. Zagórska 72 m 33 - za różnorodność nasadzeń, ciekawą aranżację i kolorystykę oraz Panu Zygmuntovi Sidło ul. Karłowicza 10 m 6 za bogatą kolorystykę nasadzeń.

* Trzecie miejsce zdobyła Pani Ewa Chałońska ul. Bohaterów Warszawy 7 m 99, która poprzez odpowiedni dobór kwiatów zapewniła piękną kolorystykę balkonu przez cały okres trwania konkursu.

Ze względu na piękno ukwieconych balkonów Komisja miała trudny wybór i oprócz nagród głównych postanowiła przyznać również wyróżnienia:

* Pani Elżbiecie Stępień ul. Zagórska 70 m 3 - za balkon zasługujący na uwagę ze względu na ciekawą aranżację, rozmieszczenie skrzynek i pomysłowość nasadzeń oraz ukwiecony ogródek przydomowy,

* Pani Janinie Ozimina ul. Karłowicza 11 m 8 - za ukwiecony balkon w tonacji różowo-białej.

* Pani Barbarze Wawrzyk ul. Zagórska 68 m 50 - za różnorodność odcieni kwiatów i ciekawą kolorystykę balkonu,

* Państwu B. i J. Duda oraz Pani Krystynie Stawińskiej za ogródek przydomowy przed budynkiem przy ul. Bohaterów 7, Państwu Pacakom za pielęgnację i nasadzenia w ogródku przed budynkiem Zagórska 64 oraz Pani Elżbiecie Stępień za ogródek przed oknami budynku Karłowicza 8.

W Osiedlu „Sady” Komisja przyznała trzy nagrody za ogródki przydomowe, które w znaczący sposób wpłynęły na estetykę budynków i przez całe lato zachwycały przechodniów swoim wyglądem. Oprócz walorów estetycznych pełniły również funkcję edukacyjną dla przedszkolaków tym bardziej, że w ogródku



I m. - J. Sabat, Karłowicza 9



II m. - Z. Sidło, Karłowicza 10



III m. - E. Chałońska, Boh. W-wy 7



Wyróżnienie - Zagórska 70



Wyróżnienie - Boh. Warszawy 7



Wyróżnienie - ogródek, Zagórska 64



II m. - M. Szuba, Nowowiejska 24



III m. - S. Jamrozek, Wiosenna 2



I m. - B. Grychowska, Leszczyńska 68



II m. - M. Skowron, Daleka 23



III m. - A. Chernichowski, Sandomierska 74



Wyróżnienie - E. Kubica, Sandomierska 74

Pani Marii Szuby umieszczone były karteczkami z nazwami kwiatów i bylin.

Pierwsze miejsce przyznano Pani Elżbiecie Szczygielskiej za ogródek przydomowy przed budynkiem Nowowiejska 24. Grządki, na których posadzono rozliczne gatunki roślin kwitnących, zielonych i niskich krzewów stanowiły przez cały rok ciekawe kompozycje, które stale wzbogacane były nowymi elementami dekoracyjnymi.

Pani Szuba zdobyła drugie miejsce za przepiękny, kolorowy ogródek przydomowy, również przed budynkiem przy ul. Nowowiejskiej 24.

Trzecie miejsce uzyskała Pani Stanisława Jamrozek za ogródek przed budynkiem przy ul. Wiosennej 2. W ogródku rosły różnorodne kwiaty i kwitnące krzewy.

dokończenie na str. 15

Urząd Dozoru Technicznego ma 100 lat

Urząd Dozoru Technicznego jest jedną z najstarszych organizacji działających w Polsce. W styczniu 1911 roku polscy przemysłowcy opracowali statut **Warszawskiego Stowarzyszenia dla Dozoru nad Kotłami Parowymi i uzyskali jego zatwierdzenie przez Ministra Handlu i Przemysłu Rosji.**

Była to pierwsza tego typu organizacja, którą na ziemiach polskich pod zaborami zorganizował i poprowadził personel składający się wyłącznie z Polaków.

Po uzyskaniu niepodległości przez Polskę w 1919 roku Warszawskie Stowarzyszenie rozszerzyło działalność na teren byłego zaboru austriackiego, a następnie niemieckiego.

Od 1925 r. w zakresie działalności Stowarzyszenia pojawiła się dziedzina bezpieczeństwa użytkowania urządzeń dźwigowych. W tym czasie powstało szereg aktów prawnych w dziedzinach gospodarki paliwowo-energetycznej i zagadnień dotyczących bezpieczeństwa technicznego, z których część obowiązywała jeszcze w latach 70.

Po zajęciu Polski w 1939 roku przez Niemców, stowarzyszenia dozoru zostały przejęte przez ówczesne niemieckie służby zajmujące się dozorem technicznym. Zaraz po zakończeniu II wojny światowej odbudowa przemysłu wymagała reaktywacji organizacji zajmującej się dozorem technicznym, w wyniku czego podjęły działalność stowarzyszenia dozoru w Katowicach, Poznaniu i Warszawie.

W 1950 roku w miejsce stowarzyszeń został powołany Urząd Dozoru Technicznego w Warszawie oraz jego lokalne biura terenowe. Przez następne lata powstawały w Polsce wielkie zakłady przemysłowe, co pociągnęło za sobą konieczność ciągłego rozwoju jednostek dozoru technicznego zarówno pod względem liczby, jak i stanu zatrudnienia.

Okres po 1970 roku zaznaczył się rozwojem kontaktów międzynarodowych, zwłaszcza z techniką krajów wysoko rozwiniętych. Lata 1981 - 1987 były w Polsce okresem trudnym, mimo to w tym czasie powstały dwa ważne akty prawne. Pierwszym było Rozporządzenie Rady Ministrów z lutego 1981 roku, w którym po raz pierwszy określono trafną i funkcjonującą do dziś definicję dozoru technicznego. Drugim, bardzo ważnym i istotnym dokumentem, była ustawa o dozorcze technicznym uchwalona w 1987 roku. Ustawa ta w sposób kompleksowy i logiczny określiła zasady, zakres i formy dozoru oraz organy właściwe do jego wykonywania.

Urząd Dozoru Technicznego w latach 90. rozpoczął intensywne działania zorientowane na współpracę z krajami Unii Europejskiej i dostosowanie do nowych wymagań, zarówno technicznych jak i systemowych. Prace te, prowadzone na wielu polach i kontynuowane do dziś, przyniosły pożądane efekty.

Zamykając stulecie działalności Urzędu Dozoru Technicznego oprócz zapewniania bezpieczeństwa ludziom, ich mieniu i środowisku podczas eksploatacji urządzeń technicznych, ma dużą zasługę w dostosowaniu systemu polskiego dozoru do zharmonizowanych przepisów Unii Europejskiej.

Zakres działania Urzędu Dozoru Technicznego obejmuje:

- wykonywanie określonych ustawowo zadań jako niezależna akredytowana jednostka inspekcyjna, dokonująca oceny stanu technicznego urządzeń wraz oceny kompetencji osób mających wpływ na ich eksploatację,



- specjalistyczne badania wykonywane przez Centralne Laboratorium Dozoru technicznego,
- świadczenie usług w dziedzinie certyfikacji dobrowolnej oraz oceny zgodności,
- udział w tworzeniu przepisów związanych z bezpieczeństwem technicznym,
- szkolenie kadr zajmujących się wytwarzaniem oraz eksploatacją urządzeń technicznych.

Do urządzeń podlegających dozorowi technicznemu zaliczamy:

- maszyny do robót ziemnych i drogowych oraz żurawie samojezdne,
- urządzenia elektryczne w pomieszczeniach zagrożonych wybuchem,
- dźwignice, podnośniki i podesty ruchome,
- aparaturę chemiczną, zbiorniki i butle gazowe,
- dźwigi, schody i chodniki ruchome,
- urządzenia ciepłno-mechaniczne dla energetyki,
- armaturę przemysłową i rurociągi przemysłowe,
- wózki jezdniowe,
- urządzenia zabawowe w parkach rozrywki (np. karuzele).

W ramach wykonywania dozoru technicznego UDT przeprowadza trzy rodzaje badań technicznych:

- odbiorcze przy przekazywaniu urządzenia do eksploatacji,
- okresowe - cykliczne w czasie eksploatacji,
- doraźne, po naprawach wynikających z awarii oraz usterek stwierdzonych w czasie badań okresowych.

W naszej Spółdzielni współpraca z UDT dotyczy dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych wysokich oraz zbiorników ciśnieniowych w kotłowniach i hydroforniach. Można z pełną odpowiedzialnością powiedzieć, że pracownicy kieleckiego oddziału UDT mają znaczący udział w bezpiecznym funkcjonowaniu urządzeń technicznych objętych współpracą.

Zarząd KSM dołącza się do życzeń pomyślności i sukcesów oraz dalszego rozwoju UDT w drugim stuleciu działalności i składa podziękowania za dotychczasową współpracę.

AFRED BANACZKOWSKI

Sankt Petersburg – Wenecja Północy (II)

Wspomnienia i refleksje z wycieczki w czerwcu 2010 r.

Newski Prospekt

Jest główną ulicą miasta, powstał w pierwszym dziesięcioleciu istnienia Petersburga. Główne prace budowlane odbywały się nad brzegami rzeki Newy i Wyspie Wasilewskiej. Newski Prospekt zaczyna się od Wieży Admiralicji i ciągnie się do Zatoki Newskiej. Ta ulica przecina kilka rzek i kanałów. Mosty przerzucone przez kanały i rzeki są jedną z osobiwości Petersburga. Główną budowlą na tej ulicy jest Sobór Kazański - pomnik zwycięstwa Rosji nad Napoleonem. Ta budowla w stylu klasycystycznym jest świątynią rosyjskiej sztuki. W soborze pochowany został feldmarszałek M. Kutuzow.

Jego pomnik wraz z pomnikami innych bohaterów wojny ojczyźnianej 1812 roku ustawiono przed północną fasadą soboru. W czasie władzy radzieckiej w soborze znajdowało się Muzeum Religii i Ateizmu. Najcenniejszym dziełem sztuki w tym soborze jest Ikona Kazańska przedstawiająca Matkę Boską, która towarzyszyła Kutuzowowi podczas walk z Napoleonem.

Ważnym obiektem Newskiego Prospektu jest muzeum Puszkina. Pałac ten zbudowano na nabrzeżu rzeki Mojki. Tu od 1836 roku do śmierci w styczniu 1837 r. mieszkał z rodziną A. Puszkina, a muzeum ze zbiorem pamiątek po rosyjskim wieszczu otwarto w 1925 r.

Na rogu ulic Newskiej i Michajłowskiej znajduje się Gmach Michajłowski, który należał do księcia Michała, brata carów Aleksandra I i Mikołaja I. W 1895 r. pałac ten wykupił skarb państwa, w którym od 1898 r. funkcjonuje Państwowe Muzeum Narodowe. Obecnie muzeum posiada 400 tys. dzieł sztuki malarskiej, grafiki, rzeźby i eksponaty sztuki ludowej. Do



Carolski Siol



Carolski Siol

najcenniejszym eksponatów należą ikony „Anioł Złote Włosy” przedstawiający archanioła Gabriela i świętego Jerzego Zwycięzcę. Zbiory Muzeum Narodowego robią ogromne wrażenie. Kolejne zabytki Sankt Petersburga znajdujące się w okolicach Prospektu Newskiego to słynny teatr Aleksandryjski na Placu Ostrowskiego. Pałac zbudowano dla Elżbiety Piotrownej, która podarowała go hrabiemu Rozumowskiemu. Wzdłuż Prospektu Newskiego znajduje się także wiele innych zabytków np. Pałac Biełosielskich - Biełozierskich, Most Aniczkowski, Świątynia Wniebowstąpienia Chrystusa, Pałac Jusupowów, Ogród Leśny i inne wpisane do dziedzictwa kulturowego UNESCO.

Prospekt Newski ożywia się szczególnie w okresie białych nocy.

Peterhow

Jest przedmieściem, leży w części północnej miasta, był ulubioną rezydencją Piotra I, stąd jego nazwa. Peterhow to okazały zespół architektoniczno-parkowy ozdobiony ponad 100 fontannami o powierzchni ponad 1000 hektarów. Tu zbudowano około 30 budowli i pawilonów. Piotr I wznosząc twierdze i stocznię kronsztacką, których budowę nadzorował osobiście, musiał pokonywać duże odległości. Morskie wojaże cara i jego żony Katarzyny I były niebezpieczne, dlatego, jak głosi legenda to właśnie żona Katarzyna uprosiła męża, aby zbudował pałac nad brzegiem zatoki. Zasłużoną sławę Peterhow uzyskał głównie dzięki fontanom - unikatowym urządzeniom hydrotechnicznym.

Na północ od tego pałacu położony jest Dolny Park z Wielką Kaskadą i dwoma małymi. Szata rzeźbiarska Wielkiej Kaskady to alegoryczna opowieść o zwycięstwach Rosji nad nieprzyjaciółmi. Centrum Wielkiej Kaskady stanowi fontanna „Samson” przedstawiająca bohatera rozdierającego paszczę lwa, którą wykonano na cześć zwycięstwa Piotra I nad Szwecją w bitwie pod Połtawą 1709 r.

Centrum Peterhowu tworzy Wielki Pałac z salą tronową (300 m²). W niej Katarzyna II Wielka zgromadziła wiele obrazów,

w tym płótna malarskie Eriksena holenderskiego malarza. Cały zespół pałacowo - parkowy zbudowany jest w stylu barokowym. Car Piotr I wyobrażał sobie Peterhow, jako miejsce wypoczynku i uroczystych przyjęć gości. Miał być pomnikiem europejskiej transformacji Rosji.

Carskie Siolo

To przedmieście miasta związane jest z kolejnymi władcami Rosji, tj. carycą Elżbietą Piotrówną i Katarzyną II. Tu zbudowano pod nadzorem włoskiego architekta Bartolomea Francesco Rasrellego zespół pałacowo - parkowy, który wszedł do historii jako Pałac Katarzyński. Centralną częścią tego zespołu jest Sala Tronowa o powierzchni 846 m². Jednym z największych skarbów pałacowych w Carskim Siolu jest Bursztynowa Komnata. Jej początki to rok 1717, kiedy król pruski Fryderyk I przysłał bursztynowe eksponaty. W czasie II wojny światowej prawie cała Bursztynowa Komnata została zrabowana. Proces jej odtwarzania trwał do 2003 roku. W trzechsetną rocznicę Petersburga komnata została uroczystie otwarta.

Pałac otoczony jest parkiem o powierzchni 100 hektarów. Pomniki parkowe są „panteonem rosyjskiej sławy”. W Parku Katarzyńskim wznoszą się gmachy, które są pomnikami rosyjskiego klasycyzmu. Najstojniejszym gmachem jest Galeria Karola Camerona. Tworzą ją: Agatowe Komnaty, Zimna Łaźnia i Ogród Wiszący. Zespół Galerii Camerona wywołuje zachwyt skalą oryginalności i śmiałości pomysłów.

Pawłowski

W 1777 roku Katarzyna II podarowała swojemu synowi Pawłowi posiadłość do organizowania polowań wzdłuż rzeki Słowianki. Po dwóch latach rozpoczęto tam budowę zespołu pałacowo - parkowego. Głównym architektem Pawłowska był Karol Cameron. Pałac Pawłowski jest jednym z największych osiągnięć architektury rosyjskiego klasycyzmu.

Centrum pałacu stanowią Sala Tronowa (400 m²) i Sala Włoska z pięknymi rzeźbami i płótnami. W tym pałacu znajduje się bogata Biblioteka Marii Fidorównej.

Pałac Pawłowski otoczony jest parkiem (600 ha) z 10 pawilonami parkowymi. Szczególne wrażenie robi pawilon „Trzech Gracji”, nawiązujący do architektury świątyni starożytnej Grecji.

Wymieniłem tylko niektóre zabytki architektury pałacowo - parkowej Sankt- Petersburga. Zabytki miasta i przeżycia estetyczno - kulturalne „Białych Nocy” wywarły na mnie niebywałe wrażenia. Zachęcam do zwiedzania tego miasta.

MARIAN WINIARSKI

Bibliografia:

1. Sankt Petersburg - jego przedmieścia. Wydawnictwo P-2. Sankt Petersburg 2007 r.
2. Józef Gierowski i Józef Leszczyński, Historia, Wydawnictwo Szkolne i Pedagogiczne, Warszawa 1987 r.

Nowe czynsze

dokończenie ze str. 3

Zapoznaj się również z analizą wyników kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2010/2011 na stronach 8-9 w publikacji „Cena ogrzewania”

6. Woda i ścieki

W Kielcach cena za 1 m³ dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków od 1 stycznia 2012 roku nie ulegnie zmianie i pozostanie na poziomie 2011 roku do 31 lipca 2012 roku.

Obecnie stawka ta wynosi 8,32 zł/m³ w tym: woda 3,41 zł/m³ i ścieki 4,91 zł/m³.

7. Wywóz śmieci

Prezydent Kielc zarządzeniem Nr 446 z 7 grudnia 2011 r. ustalił nowe stawki opłat za przyjmowanie odpadów komunalnych na składowisko w Promniku, w celu ich unieszkodliwienia, w związku z czym Veolia Usługi dla Środowiska (dawne MPO) podwyższyła ceny usług odbioru odpadów komunalnych.

Stosowana w KSM opłata za wywóz śmieci w wys. 6,00 zł/1 osobę/m-c nie pokryje tych kosztów, dlatego od 1 stycznia 2012 r. opłata za wywóz śmieci wzrasta do wysokości 6,80 zł/1osobę/m-c w zasobach na terenie miasta Kielce, a w Bielinach i Bodzentynie do wysokości 8,27 zł/1osobę/m-c.

8. Podatek od nieruchomości i gruntowy

Do dnia oddania tego numeru „My z KSM” do druku, czyli do 13 grudnia br., Rada Miasta Kielc nie uchwaliła nowych stawek podatku gruntowego i od nieruchomości.

Nadzwyczajna sesja Rady Miejskiej w tej sprawie została zwołana na 15 grudnia 2011 roku.

Nieruchomości garażowe

W nieruchomościach garażowych, podobnie jak w latach minionych, urealniono – o przewidywane za 2011 r. wyniki – stawki opłat eksploatacji nieruchomości garażowej oraz zaliczkowe

opłaty za energię elektryczną do wysokości wynikającej z przewidywanych na 2012 rok kosztów (odrębnie dla każdej nieruchomości).

Stawka opłat eksploatacyjnych za użytkowanie garażu (netto) od 1 stycznia 2012 r. wyniesie od 0,50 zł/m²/m-c do 2,04 zł/m²/m-c i odpowiednio:

- zwiększy się od 0,05 zł/m²/m-c do 1,24 zł/m²/m-c w 6 nieruchomościach,
- zmniejszy się od 0,01 zł/m²/m-c do 0,24 zł/m²/m-c w 11 nieruchomościach,
- pozostanie na niezmienionym poziomie z 2011 r. w 3 nieruchomościach.

Na zwiększenie lub zmniejszenie stawki w poszczególnych nieruchomościach garażowych zasadniczy wpływ ma uwzględnienie w opłatach przewidywanego wyniku z rozliczenia kosztów i przychodów za rok 2011.

Ponadto zakłada się wzrost o 2,8% (tj. przewidywany na rok 2012 wskaźnik inflacji) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości garażowych (utrzymanie czystości, odśnieżanie, ubezpieczenia, koszty administracji itp.).

Dla użytkowników garaży, którzy nie posiadają indywidualnych urządzeń pomiarowych opłata (netto) za korzystanie z energii elektrycznej w garażu wynosi od 0,10 zł/m²/m-c do 1,12 zł/m²/m-c i odpowiednio:

- zwiększy się od 0,05 zł/m²/m-c w 1 nieruchomości,
- zmniejszy się od 0,03 zł/m²/m-c do 0,82 zł/m²/m-c w 10 nieruchomościach,
- pozostanie na niezmienionym poziomie z 2011 r. w 2 nieruchomościach.

Z użytkownikami garaży nie będącymi członkami KSM zawarte są indywidualne umowy, które obejmują dodatkową opłatę za dzierżawę terenu w wysokości 2,80 zł/m²/m-c, a ich zmiana następuje w formie aneksu do umowy.

HALINA JANUSZEK

specjalista w Dziale Ekonomicznym KSM

NASZA MAŁA OJCZYZNA



Szanowni Państwo, poniższym tekstem chciałbym rozpocząć nowy cykl artykułów pod wspólnym tytułem „Kielecczyzna, nasza mała ojczyzna”.

Będę przedstawiał w nich znane i nieznane, lecz nie mniej ciekawe zakątki naszego regionu. Wszyscy znamy powiedzenie „Cudze chwalicie, swojego nie znacie” - jest to stare przysłowie dużo mówiące o nas, Polakach. Marzymy o wyprawach do różnych miejsc za granicą. Często możemy je zrealizować. Jednak taki sposób spędzanie wolnego czasu powoduje, że zapominamy o kraju, nie mówiąc już o regionie, w którym mieszkamy. Nie myślimy o jego bliższym poznaniu, bo wydaje nam się, że doskonale go znamy, a zagranica jest ciekawsza. Nic bardziej błędnego, ale taka już nasza polska mentalność...

Ja sam przez wiele lat tak właśnie myślałem i postępowałem, ale na szczęście uległo to zmianie. Ktoś, kiedyś zaciągnął mnie w jedno miejsce, i tak się zaczęło. Mogę powiedzieć, że w większości poznałem już region świętokrzyski i naprawdę jestem nim zauroczony.

Nasze województwo jest niezwykle atrakcyjne turystycznie. Blisko 70% powierzchni objęte jest różnymi formami ochrony w związku z występującymi okazami chronionej flory i fauny. Świętokrzyskie to: • Góry Świętokrzyskie - jedne z najstarszych gór w Europie, • kraina dinozaurów - Bałtów, Gagaty Sołtykowskie, • osadnictwo z okresu neolitu i paleolitu oraz epoki żelaza - Krzemionki Opatowskie, Nowa Słupia, • zamki i budowle obronne - Krzyżtopór, Chęciny, Kurozweki, Szydłów, Sobków, • klasztory i sanktuaria - Św. Krzyż, Jędrzejów, Wąchock, Rytwianny, Kątków, • Sandomierz, Wiślica, Kielce, Opatów, Pińczów, • Bona Sforza, Mikołaj Rej, Hugo Kołłątaj, Stanisław Staszic, Tadeusz Kościuszko, Henryk Sienkiewicz, Stefan Żeromski, Jan Piwnik, • Szlak Pierwszej Kompanii Kadrowej i Partyzantka Świętokrzyska, • Dąb Bartek, Jaskinia Raj, Tokarnia, Niekłań Wielki, Młodzawy a także Michniów, Wykus ... i wiele, wiele innych, nie mniej interesujących i ciekawych miejsc.

Województwo świętokrzyskie można zwiedzać na wiele

sposobów:

- pieszo - ponad 1500 km oznakowanych szlaków pieszych,
- rowerem - ponad 2000 km oznakowanych tras rowerowych,
- konno - kilkanaście ośrodków jeździeckich,
- motocyklem i samochodem - liczne hotele, motele, pensjonaty i schroniska i pola namiotowe.

Z uwagi na wielość atrakcyjnych miejsc, moje weekendowe propozycje będą skierowane dla turystów zmotoryzowanych.

Propozycja I.

Góry Świętokrzyskie - Św. Katarzyna, Łysica, Bodzentyn, Nowa Słupia i Św. Krzyż.

Góry Świętokrzyskie leżą w centralnej części województwa świętokrzyskiego, to najstarsze obok Sudetów góry w Polsce. Najwyższe wzniesienie tych gór to Łysica mająca 612 m n.p.m. leżąca w paśmie Łysogór. Pasma główne składa się z Pasma Jeleniowskiego, Łysogór i Pasma Masłowskiego.

Dojeżdżając do Świętej Katarzyny od strony Górna za wsią Krajno Pierwsze możemy zatrzymać się z boku szosy przed wjazdem do lasu. Z tego miejsca rozpościera się wspaniały widok na Dolinę Wilkowską, Ciekoty czy centrum satelitarne w Psarach. Po kilku chwilach jesteśmy już Św. Katarzynie, miejscowości u podnóża Łysicy. Jest to dawna posiadłość zakonu bernardynów osiadłych tu w XV w. Czujemy się jak w Bieszczadach. Zwiedzamy zespół klasztorny (krużganki, wirydarz i wnętrze kościoła, w którym znajduje się kopia figury św. Katarzyny). Warto również odwiedzić Muzeum Mineralów i Skamieniałości ze szlifiernią krzemienia pasiastego.

Obok klasztoru usytuowane jest wejście na Łysicę (612 m) czerwonym szlakiem turystycznym. Prowadzi ono obok kapliczki i źródła św. Franciszka, uznawane przez wiernych za cudowne. Wg tradycji woda z tego źródła leczy choroby oczu. Polecam iść dalej aż na sam szczyt, która należy do Korony Gór Polski i jest jej najniższym szczytem. Wejście nie jest trudne i czasochłonne, także zimą, a widoki ...

Po chwilowym odpoczynku przemieszczamy się do Bodzentyna, który powstał w 1355. W 1365 biskup Florian z Mokrskra wzniósł tu zamek oraz otoczył miasto obronnymi murami. W 1410 zatrzymał się tu król Władysław Jagiełło, wyprawiający się na Krzyżaków. Król przyjechał tutaj 19 czerwca z Łysej Góry i przez dwa dni przebywał na dworze biskupim, przyjmując posłów od książąt pomorskich.

W okresie II wojna światowej Bodzentyn był silnym ośrodkiem ruchu partyzanckiego w Górach Świętokrzyskich, wielu jego mieszkańców wstąpiło do leśnych oddziałów. Walczyli m.in. pod dowództwem Jana Piwnika „Ponurego”. Na odległym od miasta o kilka kilometrów Wykusie, znajdowała się duża leśna baza żołnierzy AK.

W Bodzentynie warto obejrzeć ruiny zamku, ruiny kościoła Ducha Świętego oraz gotycki kościół parafialny Wniebowzięcia NMP z lat 1440 -1452 z ołtarzem z I połowy XVI w., a także pospacerować po dwóch rynkach znajdujących się w miasteczku.

Nowa Słupia, wieś u podnóża Łysej Góry (zwanej także Świętym Krzyżem). W XIII i XIV w. wieś była własnością opactwa benedyktynów na Świętym Krzyżu. Rozwój miasta związany był z obsługą pielgrzymek na Święty Krzyż. W Nowej Słupi kilkakrotnie zatrzymał się m.in. król Władysław Jagiełło, pielgrzymujący do świętokrzyskiego klasztoru. Obecnie co roku odbywa się tam Dymarki Świętokrzyskie, na których prezentowane są m.in. starożytne metody wytopu żelaza.

Do miejscowych atrakcji należy kamienny pielgrzym - figura kłęzącego mężczyzny usytuowana nieopodal głównego wejścia

do Świętokrzyskiego Parku Narodowego, przy drodze na Święty Krzyż. Według legendy to pełen pychy, pielgrzymujący ongiś na Święty Krzyż rycerz, który skamieniał po tym, gdy oświadczył, że bijące na szczycie klasztorne dzwony biją na jego cześć. Od tego czasu ma przesuwać się co rok o ziarenko piasku, a kiedy dotrze na szczyt nastąpi koniec świata.

Należy także zwiedzić Muzeum Starożytnego Hutnictwa Świętokrzyskiego im. Mieczysława Radwana - wybudowane w miejscu, w którym odkryto pozostałości dymarek pochodzących z okresu od I do III wieku. W muzeum, poza odkrytymi dymarkami, prezentowane są także wyroby żelazne wykonane z pochodzącego z nich surowca. Wyjaśniona jest również technologia wytopów.

Godnymi uwagi są Kościół parafialny pod wezwaniem Świętego Wawrzyńca wybudowany w 1678 r. w stylu późnorenansowym oraz Dom Opatu mieszczący się przy ul. Świętokrzyskiej.

Ostatnim przystankiem podczas tej wycieczki jest Św. Krzyż, symbol Gór Świętokrzyskich, położony w samych ich sercu, na Łysej Górze - pobenedyktański klasztor, o którym pierwsza wzmianka pochodzi z XII wieku. Według legendy opactwo benedyktyńskie założył Bolesław Chrobry w 1006 r. Od XIV w. Nazywane Świętym Krzyżem, jako że przechowywane są tu relikwie drzewa krzyża świętego, na którym miał umrzeć Jezus Chrystus, подарowane w XI w. przez św. Emeryka, syna Stefana I, króla węgierskiego. Odtąd stało się jednym z najważniejszych polskich sanktuariów i celem licznych pielgrzymek.

Dostać się tam możemy bezpośrednio z Nowej Słupi najciekawszą pieszą trasą, tzw. Drogą Królewską, którą kilkakrotnie podążał król Władysław Jagiełło. Inna droga prowadzi od strony miejscowości Huta Szklana.

Klasztor został wybudowany w miejscu pogańskich obrządków trwających tu od czasów kultury łużyckiej (1300-400 p.n.e.). O obrządku świadczy chociażby fakt istnienia kręgu kultowego - tajemniczego wału mającego kształt podkowy o długości 1,5 km i wysokości dochodzącej do 2 m powstałego prawdopodobnie w IX-X w. z występujących tu licznie bloków kwarcytu. Zachowało się także wejście do wnętrza wału, tuż przy drodze z Nowej Słupi. Prace nad budową wału przerwano po przyjęciu chrześcijaństwa.

Zespół opactwa pobenedyktyńskiego obejmuje czworobok budynków klasztornych z XIV-XV w. wraz z wirydarzem i krużgankiem, wczesnobarokową kaplicą Oleśnickich oraz późnobarokowo-klasycystycznym kościołem.

W jednym z budynków kompleksu zabudowań klasztornych mieści się Muzeum Przyrodnicze Świętokrzyskiego Parku Narodowego.

W pobliżu opactwa usytuowany jest taras widokowy w kierunku północnym, z którego możemy popatrzeć na wspaniale wyeksponowane gołoborze a także dojrzeć zabudowania Starachowic i kminy Wierzbicy pod Radomiem.

Szanowni Państwo. Ograniczenia ramowe spowodowały, że opisy miejsc musiałem ograniczyć do minimum. Znacznie więcej informacji można uzyskać korzystając z internetu. Ja chciałem tylko zainteresować naszym regionem.

W następnym odcinku:

Propozycja II. Opatów - Ujazd - Klimontów.

Propozycja III. Szydłów - Kurozwęki - Staszów - Rytwiany.

Propozycja IV. Chęciny - Tokarnia - Sobków - Jędrzejów.

Propozycja V. Sandomierz - Koprzywnica.

WIESŁAW KUZIA

Konkurs

Najładniejszy balkon

dokończenie ze str. 10

Ogródek zachwycał najliczniejszymi i najpiękniejszymi hortensjami na terenie Osiedla. Umieszczono w nim ponadto oryginalny kwietnik wykonany z opony samochodowej pomalowanej w srebrzystym kolorze.

W Osiedlu „Sandomierskie” komisja doceniła kompozycję i aranżację balkonów, różnorodność nasadzeń, oryginalność oraz ogólnie wrażenie estetyczne ukwieconych balkonów.

Nagrody zdobyły:

Pierwsze miejsce - Pani Barbara Grychowska, ul. Leszczyńska 68 - za ukwieconą loggię. Na całej barierce zawieszono były skrzynki z różnymi gatunkami roślin kwitnących, w których dominował kolor różowy. Ukwiecone było również wnętrze loggi tworzące miłe miejsce wypoczynku. Uroku dodawały ustawione na posadzce i zawieszane na ścianach bocznych donice z daturiami, fuksjami, pelargoniami i zwisającymi kocankami.

Drugie miejsce - Pani Małgorzata Skowron ul. Daleka 23 - za balkon ukwiecony przez cały okres trwania konkursu. Nasadzono różowe i czerwone pelargonie oraz surfinię w kolorze czerwonym i biało- fioletowym, które stanowiły ciekawą mozaikę kolorów.

Trzecie miejsce - Pan Adam Chernichowski - ul. Sandomierska 74 - za balkon, na którym obficie nasadzono pelargonie w jednym, czerwonym kolorze na tle zielonej roślinności tworzącej tło i rodzaj altany na balkonie.



Komisja przyznała ponadto wyróżnienie Pani Elżbiecie Kubica ul. Sandomierska 74 - za balkon w bud. Sandomierska 74, która oprócz pelargonii i surfinii posadziła również datury białe i różowe, bukszpany, tuje, klematisy, kocanki, w późniejszym okresie wrzosy białe i różowe.

Należy dodać, że sponsorem wszystkich nagród rzeczowych była Firma UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., dzięki której konkurs spełnił swoją rolę. Sprawił radość tym, którzy za wysiłek włożony w pielęgnację balkonów/ ogródków zostali nagrodzeni oraz przechodniom, których oczy cieszyły piękne kompozycje kwiatowe, dodające uroku poszarzałym elewacjom budynków. Zarząd Spółdzielni dziękuje Firmie UNIQA za włączenie się w trzecią edycję konkursu.

BARBARA PAWELEK

Monitoring działa

Zapobieganie niszczeniu mienia spółdzielczego to jedno z ważnych, a jednocześnie bardzo trudnych zadań stojących przed służbami KSM. Ograniczone możliwości prawne nie pozwalają na bezpośrednie zatrzymanie i ukaranie wandalów przez pracowników Spółdzielni, a jedynie zgłoszenie o popełnionym wykroczeniu i zniszczeniu mienia spółdzielczego.

Niszczone są urządzenia techniczne, rekreacyjne, windy, elewacje budynków. Jednym ze sposobów dokumentacji aktów wandalizmu jest rejestracja przy pomocy kamer wizyjnych takich sytuacji i przekazanie nagranych materiałów policji. Jednocześnie zamontowane kamery stanowią dla części potencjalnych wandalów barierę psychologiczną, czyli występuje tu działanie profilaktyczne. Tysiące kamer w centrach handlowych, bankach, ulicach czy autobusach śledzą zachowania mieszkańców miast.



Zarząd naszej Spółdzielni podjął decyzję o zastosowaniu powyższego rozwiązania na budynkach z lokalami użytkowymi, na których wykonuje się remonty elewacji. Tereny przy tych budynkach są miejscem częstego spożywania alkoholu, a podchmielone lub pijane osoby niszczą istniejące zagospodarowanie terenu, urządzenia techniczne, elewacje budynków, a także zaczepiają przechodniów lub dokonują kradzieży i rozbojów.

Finansowanie tych przedsięwzięć pochodzi z dochodów za najem lokali użytkowych naszej Spółdzielni.

Instalacje kamer wizyjnych, zwane również systemem monitorowania wizyjnego, zostały zamontowane na budynkach przy ul. Pociuszka 17 (w 2009 roku), Sandomierska 112 (w 2010 roku), Wojewódzka 2 i Zagórska 62 (w 2011 roku). Systemy monitorowania wizyjnego rozpoznają już twarze i analizują nietypowe zachowania, umożliwiając inteligentne śledzenie zagrożeń.

Monitoring wizyjny rejestruje nagrania przez 24 godziny na dobę oraz przesyła obrazy z kamer do centrum obserwacji agencji ochrony, która w razie stwierdzenia sytuacji niebezpiecznej wysyła uprawniony patrol na miejsce zdarzenia, a w przypadku schwytania osoby popełniającej przestępstwo lub wykroczenie przekazuje ją policji.

Po zamontowaniu systemów monitorowania wizyjnego początkowo patrole były wysyłane dość często, głównie do osób spożywających alkohol, a już po miesiącu funkcjonowania systemu sporadycznie zdarzają się sytuacje wymagające interwencji.

Teraz osoby przebywające na terenach gdzie funkcjonuje monitoring wizyjny czują się o wiele bezpieczniej i nie są narażone na zaczepki awanturników. Także elewacje monitorowanych budynków nie są zniszczone, a zagospodarowanie terenu i istniejące tam urządzenia techniczne nie zostały uszkodzone.

Obecnie patrole wysyłane są w ramach kontroli grup osób lub samochodów przebywających w nietypowych porach w rejonie terenów monitorowanych aby zaznaczyć, że są obserwowani i nie dopuścić do potencjalnego wykroczenia lub przestępstwa. Zdarzyła się również innego rodzaju interwencja przy budynku Sandomierska 112, gdzie starsza osoba upadła, a nikt nie próbował jej pomóc. Dzięki monitoringowi wysłany patrol z agencji stwierdził uszkodzenie nogi i wezwał karetkę pogotowia.

Jako ciekawostkę zamieszczamy również zdjęcia (z nagrania monitoringu) z wypadku drogowego, w którym samochód przewożący beton staranował ścianę budynku przy ul. Wojewódzkiej 2.

Ze względu na częste kradzieże zamontowany został system monitorowania wizyjnego w pomieszczeniach wejściowych i przy kasie w budynku Zarządu KSM przy ul. Kujawskiej 26. Od momentu zamontowania kamer (2005 rok) raz zdarzył się nieudany napad rabunkowy przy płatności w kasie KSM.

Systemy monitorowania wizyjnego nie są tanimi sposobami przeciwdziałania przestępczości i aktom wandalizmu, a Spółdzielnia nie posiada środków na szersze zastosowania tej metody w budynkach mieszkalnych i terenach do nich przyległych. Na dzień dzisiejszy jedynie solidarne zobowiązanie wszystkich mieszkańców danej nieruchomości na pokrycie kosztów montażu i eksploatacji lokalnego systemu monitorowania umożliwiłyby zastosowanie takiego rozwiązania.

ALBERT BANACZKOWSKI



Ul. Wojewódzka 2: samochód cementem jechał i ... wjechał w budynek, rozbijając ścianę. Zdjęcia z monitoringu.

Gratulacje dla jubilatów

Prezes Zarządu skierował w 2011 r. do zasłużonych dla KSM Jubilatów listy gratulacyjne, w których podziękował za zaangażowanie w realizację powierzonych zadań i dbałość o dobre imię Spółdzielni. Słowa uznania i podziękowania przekazał także współpracującym z KSM firmom, i instytucjom społecznym i oświatowym, które w mijającym roku świętowały doniosłe jubileusze swego istnienia.

Listy gratulacyjne otrzymało 50 zasłużonych pracowników ze stażem pracy nie krótszym niż 15 lat, którzy dzięki sumienności, rzetelności i odpowiedzialności przyczyniają się do budowania pozycji i korzystnego wizerunku naszej Spółdzielni.

Zaangażowanie i profesjonalna praca wielu z wymienionych niżej pracowników niejednokrotnie znajdowała uznanie nie tylko przełożonych, ale także mieszkańców osiedli.

Listy gratulacyjne otrzymali pracownicy, świętujący:

45-lecie pracy zawodowej: • Antoni Styczeń, operator spychacza w ZEC kotłownia Żniwna (31 lat w KSM), • Stanisław Sobaś, konserwator wod.-kan. w Administracji Osiedla I (41 lat w KSM),

40-lecie pracy zawodowej: • Andrzej Stefaniuk, kierownik Administracji Osiedla IV (30 lat w KSM), • Stanisław Gidek, mistrz w Zakładzie Energetyki Ciepłej (28 lat w KSM), • Ewa Zygała, specjalista w ZEC (39 lat w KSM), • Zdzisław Czechowski, konserwator wod.-kan. w Administracji Osiedla II (35 lat w KSM), • Jan Adamiec, konserwator wod.-kan. w Administracji Osiedla III (32 lata w KSM), • Ryszard Świstak, konserwator - elektryk w Administracji Osiedla II (11 lat w KSM), • Stanisław Kozieł, konserwator c.o. w ZEC (32 lata w KSM), • Bronisław Waldon, operator spychacza w ZEC kotłownia Szczecińska (35 lat w KSM), • Adam Kasperek, konserwator c.o. w ZEC kotłownia Szczecińska (39 lat w KSM), • Czesław Stępień, dozorca w ZEC kotłownia Szczecińska (26 lat w KSM), • Mirosław Dusza, konserwator c.o. w ZEC kotłownia Żniwna (37 lat w KSM).

35-lecie pracy zawodowej: • Teresa Szmidt, kierownik Administracji Osiedla II (35 lat w KSM), • Ewa Magała, gospodarz domu w Administracji Osiedla III (23 lata w KSM), • Halina Jędrocha, gospodarz domu w Administracji Osiedla III (27 lat w KSM), • Maria Kaleta, gospodarz domu w Administracji Osiedla IV (32 lata w KSM), • Zdzisław Żołądek, dozorca w ZEC kotłownia Żniwna (7 lat w KSM).

30-lecie pracy zawodowej: • Małgorzata Bęben, główny księgowy KSM (4 lata w KSM), • Zofia Pacierz, starszy inspektor w Dziale Finansowo-Księgowym (29 lat w KSM), • Jacek Pałac, zastępca kierownika Administracji Osiedla II (3 lata w KSM), • Adam Włudyga, kierownik kotłowni Szczecińska (26 lat w KSM), • Mirosław Zając, dozorca w Biurze Zarządu - Dział Organizacji (20 lat w KSM), • Zbigniew Sorbian, ślusarz w Administracji Osiedla I (24 lata w KSM), • Dariusz Neriwał, konserwator - elektryk w Administracji Osiedla I (16 lat w KSM), • Danuta Sabat, gospodarz domu w Administracji Osiedla I (26 lat w KSM), • Barbara Tofiel, gospodarz domu w Administracji Osiedla I (30 lat w KSM), • Henryk Lech, konserwator - elektryk w Administracji Osiedla II (23 lata w KSM), • Jadwiga Guz, gospodarz domu w Administracji Osiedla II (21 lat w KSM), • Jarosław Tomala, konserwator c.o. w Administracji Osiedla III (22 lata w KSM), • Jacek Kozera, konserwator - elektryk w Administracji Osiedla IV (23 lata w KSM), • Stanisław Marzec, dozorca w ZEC kotłownia Szczecińska (30 lat w KSM), • Ireneusz Górąj, konserwator c.o. w ZEC kotłownia Żniwna (17 lat w KSM).

25-lecie pracy zawodowej: • Małgorzata Skwara, kierownik Działu Ekonomicznego (25 lat w KSM), • Dorota Pabian, inspektor w Dziale Członkowsko -Mieszkaniowym (2 lata w KSM), • Ryszard Skuza, murarz-tylnik w Administracji Osiedla I (16

lat w KSM), • Bożena Karasz, gospodarz domu w Administracji Osiedla I (24 lata w KSM), • Ewa Dula-Przygodzka, gospodarz domu w Administracji Osiedla IV (9 lat w KSM), • Arkadiusz Saletra, konserwator - elektryk w ZEC kotłownia Szczecińska (12 lat w KSM), • Marian Kruszczyk, dozorca w ZEC kotłownia Szczecińska (15 lat w KSM).

20-lecie pracy zawodowej: • Piotr Radomski, dozorca w Biurze Zarządu - Dział Organizacji (14 lat w KSM), • Ewa Cudziło, gospodarz domu w Administracji Osiedla III (5 lat w KSM), • Jadwiga Świstak, gospodarz domu w Administracji Osiedla IV (6 lat w KSM),

15-lecie pracy zawodowej: • Mariusz Książek, starszy inspektor w ZEC (14 lat w KSM), • Ewa Wójcik, instruktor kulturalno-wychowawczy w OKK „Słoneczko” (14 lat w KSM), • Grażyna Mastalerz, sprzątaczką w OKK Miniatura (7 lat w KSM), • Marzena Cedro, gospodarz domu w Administracji Osiedla II (15 lat w KSM), • Ryszard Kaleta, konserwator - elektryk w Administracji Osiedla IV (13 lat w KSM), • Alicja Iwan, gospodarz domu w Administracji Osiedla IV (3 lata w KSM), • Tomasz Majer, ślusarz w ZEC kotłownia Szczecińska (5 lat w KSM).

Założa KSM silnie utożsamia się ze swoją firmą, wielu z Jubilatów związało ze Spółdzielnią całe lub niemal całe zawodowe życie, dla wielu KSM jest nie tylko zakładem pracy, ale także miejscem zamieszkania. Członkom Spółdzielni na co dzień służą swoją bogatą wiedzą na temat problemów, fachowością i dbałością o spółdzielcze mienie. Taka postawa „procentuje” przy realizacji obowiązków służbowych.

W strategii każdej firmy kluczowym założeniem, gwarantującym sukces w przyszłości jest inwestowanie w rozwój kadry. Dlatego Zarząd KSM docenia podnoszenie przez pracowników kwalifikacji zawodowych. W 2011 r. dyplomy gratulacyjne z okazji ukończenia studiów wyższych otrzymały dwie pracownice Biura Zarządu KSM: Agnieszka Lniany, insp. w Dziale Finansowo-Księgowym i Katarzyna Chałacińska, st. insp. w Dziale Czyszów i Windykacji.

Prezes Zarządu w skierowanych listach wyraził przekonanie, że zdobyta wiedza stanie się kapitałem wykorzystywanym w ich dalszej karierze zawodowej.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa może być przykładem organizacji otwartej, aktywnie współpracującej na wielu płaszczyznach z innymi podmiotami gospodarczymi, jednostkami administracyjnymi, stowarzyszeniami. Z tego powodu jubileusze obchodzone przez organizację, z którymi współpracujemy są doskonałą okazją do przekazania gratulacji, słów uznania, podziękowania i serdecznych życzeń.

W 2011 r. Prezes Zarządu skierował 6 listów gratulacyjnych do firm świętujących jubileusze oraz inne ważne wydarzenia w ich funkcjonowaniu. Listy gratulacyjne otrzymali:

• PPH SAWOX, obchodzące 20-lecie istnienia, prowadzące działalność w zakresie eksploatacji i remontów sieci ciepłej, • Urząd Dozoru Technicznego, świętujący uroczystość 100-lecia działalności Polskiego Dozoru Technicznego, • TPSP, jako współorganizator wraz z Klubem „Słoneczko”, autorskich spotkań poetyckich „W kręgu poetów” (Jubileusz 10-lecia spotkań), • Szkoła Podstawowa nr 15 im. Tadeusza Kościuszki w Kielcach, świętująca doniosłe, złote gody swego istnienia oraz skromny jubileusz 5 - lecia nadania imienia Gimnazjum nr 6, • Zespół Szkół Samorządowych w Bielinach, obchodzący uroczystość nadania imienia Jana Pawła II, • 33 Kielecka Harcerska Drużyna Żeglarska PASAT, z okazji jubileuszu 35-lecia działalności na rzecz dzieci i młodzieży z osiedli KSM.

Powyższa, różnorodna lista dobitnie wskazuje, że nasza Spółdzielnia aktywnie wpisuje się w życie gospodarcze, społeczne oraz kulturalno-oświatowe miasta i regionu świętokrzyskiego, podejmując działania, których priorytetem jest zawsze dobro mieszkańców Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

ANNA SIKORA

Kto śmieci – ten płaci (II)

Od 1 stycznia 2012 roku zaczną obowiązywać przepisy znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Głównie założenie ustawy to obowiązkowe przejęcie przez gminę odpowiedzialności za gospodarkę odpadami komunalnymi.

Nowy system gospodarowania odpadami, którego podstawowe założenia zostały przybliżone czytelnikom w numerze 3/68/2011 „My z KSM”, zaczyna nabierać kształtu. Zapowiedziane konsultacje z przedstawicielami spółdzielni mieszkaniowych oraz z przedstawicielami wszystkich firm obecnie zajmujących się wywozem odpadów na terenie miasta Kielce pozwoliły na wyciągnięcie pierwszych wniosków oraz na sprecyzowanie niektórych szczegółów.

Jednocześnie szereg szkoleń, konferencji i paneli dyskusyjnych, w których uczestniczą pracownicy Urzędu Miasta Kielce pozwalają na zebranie niezbędnych informacji do zaprojektowania i wdrożenia najlepszych rozwiązań dla mieszkańców miasta.

Trzeba przetwarzać odpady

Obecne przepisy w dość niewielkim stopniu wymuszają selektywną zbiórkę odpadów oraz ich przetwarzanie. Wynik tego działania – poprzez pojemniki do zbiórki selektywnej – okazuje się mało wydajny. Poziom zbiórki pół procenta wagowo, należy uznać za niewystarczający. Dodatkowo wszelkie firmy (wywożące odpady komunalne oraz punkty skupu surowców wtórnych) zbierają dalsze 7% odpadów. Jednak ten wynik także należy uznać za niewystarczający, zwłaszcza w kontekście planowanych do wprowadzenia przepisów nakazujących odzyskiwanie kilkakrotnie większych ilości odpadów.

Dlatego w nowym systemie selektywna zbiórka odpadów musi znaleźć swe właściwe miejsce. Zgodnie z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na podstawie której będzie wdrażany nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi, zakłada się selektywną zbiórkę nie tylko odpadów surowcowych (papier, szkło, tworzywa sztuczne, metale), ale także odpadów wielomateriałowych (kartonowe opakowania po sokach i mleku), zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, odpadów biodegradowalnych (odpady kuchenne, odpady zielone, niektóre opakowania), odpadów wielkogabarytowych.

Trudno sobie wyobrazić, że w naszych domach pojawi się 6 czy 7 pojemników na różne odpady. Dlatego wiele spośród wyżej wymienionych odpadów będzie zbierana poprzez punkty zbiórki. Będą one tworzone przez firmy zajmujące się wywozem odpadów z poszczególnych rejonów Kielce.

Możliwe się to stanie między innymi dlatego, że firma taka będzie wywozić odpady z minimum 1/5 miasta, co spowoduje znaczące obniżenie kosztów odbioru. Skończą się nieracjonalne sytuacje widywane obecnie, gdzie do odbioru odpadów z sąsiednich posesji, czy altanek śmietnikowych podjeżdżają dwie śmieciarki z różnych firm. Radykalna zmiana tras przejazdów samochodów odbierających odpady, jak również zwiększenie ilości odpadów odbieranych na danym terenie spowoduje znaczące oszczędności. Środki te będą spożytkowane na tworzenie punktów selektywnej zbiórki odpadów.



Altanka śmietnikowa w Zermatt w Szwajcarii. Wszystkie pojazdy w tym uzdrowisku (także policja i śmieciarki) mają silniki elektryczne Fot. K.Skup

Nowoczesne przetwarzanie odpadów

Samo odebranie odpadów nie gwarantuje uzyskania poziomu odzysku i przetwarzania odpadów na wymaganym prawem poziomie. Także składowisko odpadów obecnie eksploatowane dla potrzeb miasta Kielce, w końcu ulegnie zapełnieniu, a lokalizacja kolejnego w niewielkiej odległości od miasta (niskie koszty transportu) będzie niezwykle trudne.

Dlatego do końca 2015 roku, obok istniejącego składowiska, zostanie wybudowany nowoczesny zakład przetwarzania odpadów. Przedsięwzięcie to – planowane i przygotowywane do realizacji od lat – zapewni osiągnięcie wymaganych prawem poziomów odzysku odpadów surowcowych, zapewni także przetwarzanie frakcji biodegradowalnej, a także innych odpadów takich jak wielkogabarytowe, czy budowlane. Wydzielone zostaną także odpady niebezpieczne. Prace przy budowie zakładu powinny ruszyć już wiosną przyszłego roku.

Zarządzanie odpadami na miarę XXI wieku

W chwili obecnej, zarządzanie segmentem gospodarki komunalnej związanej z odpadami jest mocno rozproszone. Kto inny wydaje zezwolenia na odbieranie odpadów, kto inny podpisuje umowy na wywóz odpadów, a jeszcze kto inny jest odpowiedzialny za wyniki selekcji i segregacji odpadów.

W nowym systemie każdy urząd gminy będzie odpowiedzialny za wszystkie sprawy związane z odpadami. Ma za zadanie zweryfikować kto jest wytwórcą odpadów, musi przygotować zasady zbiórki odpadów, wybrać w przetargu firmę wywożącą odpady, wskazać sposób zbierania odpadów i miejsce ich przetwarzania.

W przypadku Kielce, w celu realizacji niektórych elementów systemu utworzono podmiot, który zarządza składowiskiem odpadów, a od początku 2016 roku będzie prowadził wysoko wydajną, nowoczesną przetwórnice odpadów.

Zakład ten zapewni wywiązanie się Gminy Kielce oraz innych, współpracujących gmin, z obowiązku wydzielenia odpowiedniej ilości surowców, przetworzenia odpadów biodegradowalnych i

przetworzenia odpadów przeznaczonych do składowania.

Zarządzanie systemem gospodarowania odpadami będzie dokonany przez zespół pracowników Urzędu Miasta.

Do wspomaganie systemu zostaną wykorzystane nowoczesne narzędzia informatyczne, w tym system informacji przestrzennej. Zapewni on pełną identyfikację płatników opłaty „śmieciowej”, umożliwi ściąganie opłat od zarządzających, uchylających się od tego obowiązku. Narzędzia informatyczne pozwolą także na szczegółową analizę ilości środków w systemie, co pozwoli na właściwe planowanie wydatków. Będzie można także identyfikować potrzeby mieszkańców w zakresie selektywnej zbiórki odpadów.

Z punktu widzenia spółdzielców

Mieszkańcy spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzający zasobami mieszkaniowymi będą mieli pewne obowiązki związane z gospodarką odpadami. Mieszkańcy będą musieli dostosować się do nowych wymagań. Między innymi do zasad segregowania odpadów, które ogłoszone zostaną pod koniec 2012 roku. Będą musieli się do nich stosować już w 2013 roku.

Zarządzający nieruchomościami będą musieli przygotować miejsca gromadzenia odpadów (altanki śmietnikowe i inne punkty gromadzenia odpadów) oraz określić częstotliwość wywozu poszczególnych frakcji odpadów. Będą musieli dokonać opłaty za gospodarowanie odpadami i rozdzielić ją na mieszkańców. Będą także zobowiązani do nadzoru nad jakością

segregacji odpadów, gdyż ta będzie miała wpływ na wysokość opłaty za odpady.

Całą resztą działań z odpadami zajmą się specjalistyczne firmy wywozowe oraz zakład przetwarzania odpadów w Promniku.

Kiedy będą znane szczegółowe zasady?

Szczegółowe rozwiązania, takie jak sposób naliczania opłaty (od mieszkańca, ilości zużywanego wody lub od powierzchni lokalu), sposób segregowania odpadów, ilość punktów zbiórki odpadów, częstotliwość akcji zbiórki odpadów wielkogabarytowych i inne zasady, zostaną określone w połowie 2012 roku.

Będzie to moment uchwalania ważnych aktów prawa miejscowego. Do tego czasu będą prowadzone wielostronne konsultacje, a między innymi spółdzielcy będą mogli odpowiedzieć na postawione pytania związane z kształtem przyszłego systemu.

Wszystkich szczegółów można zatem spodziewać się w trzecim lub czwartym kwartale przyszłego roku.

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.

XIX Międzynarodowy Salon Przemysłu Obronnego

Targi Kielce SA są drugim w historii polskim ośrodkiem targowym po Targach Poznańskich, które spełniły wysokie rygory światowej organizacji UFI, co gwarantuje międzynarodowy poziom, standard organizacyjny i znaczenie odbywających się tutaj imprez. Dużym atutem kieleckiego ośrodka wystawienniczego jest jego dogodne położenie w historycznym staropolskim regionie z niewielkimi, ponad stukilometrowymi odległościami od największych polskich miast jak: Warszawa, Kraków, Łódź czy Katowice.

W ostatnim roku w Targach Kielce odbyło się ponad 60 wystaw i 400 konferencji. Spośród 60 imprez wystawowych największą i najważniejszą wystawą od 19 lat jest Międzynarodowy Salon Przemysłu Obronnego, na który zjeżdżają przedstawiciele zakładów produkujących dla potrzeb wojska.

Na tegorocznej XIX edycji MSPO, która przeszła już do historii Targów Kielce, było 13 tys. zwiedzających, ekspozycja zajęła 25 tys. metrów kw. powierzchni, gdzie zaprezentowało się 400 wystawców z 20 krajów m.in. Polska, Włochy, Wielka Brytania, Niemcy, Szwajcaria, Hiszpania, Finlandia, USA, Belgia, Francja, Czechy, Brazylia, Dania, Izrael, Szwecja, Austria, Norwegia, Korea, Rosja i po raz pierwszy Indie.

Salon odwiedzili przedstawiciele ministerstw obrony z 30 państw, a otworzył go szef MON Tomasz Siemoniak, obejmując honorowym patronatem.

To jedna z trzech najważniejszych w Europie po Londynie i Paryżu i jedyna w Polsce tego rodzaju impreza, skierowana nie tylko do profesjonalistów.



Od czterech lat we współpracy z Targami Kielce i Zarządem Głównym Towarzystwa Wiedzy Obronnej oraz Wojskową Komendą Uzupelnień Kielce - pracownicy Biura Zarządu KSM, jak również mieszkańcy naszych osiedli oraz nauczyciele i uczniowie Katolickiego Liceum Ogólnokształcącego mają możliwość zwiedzania kolejnych edycji MSPO oraz podziwiania osiągnięć i szybkiego rozwoju techniki wojskowej w Polsce i w krajach biorących udział w wystawie, podnosząc tym samym swoją wiedzę obronną i obserwując rozwój największego pracodawcy w naszym mieście.

We wrześniu 2012 roku, odbędzie jubileuszowa XX edycja MSPO z większą ilością wystawców i można będzie zobaczyć nowy i interesujący sprzęt wojskowy.

BOLESŁAW KUŁAKOWSKI

Czy wiesz, że...

NA WESOŁO

Sąd Okręgowy w Zamościu stwierdził, że jeżeli balkon przylega do lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot odrębnej własności i służy wyłącznie do użytku właściciela to jest częścią składową tego lokalu. Koszty jego utrzymania obciążają zatem właściciela.

Podobnie rzecz się ma z daszkiem nad balkonem. Wspólnotę mieszkaniową czy Spółdzielnię może obciążać tylko koszt remontu elementów konstrukcji balkonu trwale połączonych z budynkiem. Wyrok w tej sprawie podtrzymał Sąd Apelacyjny w Lublinie (sygn. akt. ACa 162/11). Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 14.07.2010 r. (sygn. akt V CSK 31/10) loggia i balkon, służące do wyłącznego użytku właściciela lokalu stanowiącego odrębną własność, podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej w polu „opis lokalu”.

X X X

Według raportu szwajcarskiej grupy finansowej Credit Suisse, co najmniej milion dolarów (ponad 3 mln zł) na kontach w bankach zgromadziło 48 tys. Polaków. Majątku większego niż 100 tys. dol. dorobiło się blisko 1,2 mln Polaków. Fortunę sięgającą od 0,5 do 1 mld dol. ma 5 osób, a ponad miliard trzy. Od 100 - 500 mln dolarów mają 73 osoby. Niemal połowa z nas (43,6%) dorobiła się majątku w granicach 10 - 100 tys. dol. Zaledwie 3,9% Polaków ma zasoby finansowe powyżej 100 tys. dol. Fortunę od 10-50 mln dol. zgromadziło 1,8 tys. rodaków. 131 Polaków cieszy się majątkiem 50 - 100 mln dol. Przez minione 10 lat wartość majątku wszystkich Polaków wzrosła z 266 do 825 mld. Dług dorosłego Polaka z 829 dolarów w 2001 r. wzrósł do 5,5 tys. dolarów w roku 2011 (aż o 514%).

X X X

Od 5 października 2011 r. można rejestrować testament u notariusza. Umieszczenie w rejestrze informacji o testamencie (kto i gdzie go sporządził) jak i jej poszukiwanie jest dobrowolne.

Wpis do rejestru jest całkowicie niejawnym za życia testatora i nie ma w nim treści testamentu. Warto zatem myśleć o testamencie, kiedy jesteśmy zdrowi i wpisać go do rejestru, by łatwo było go odnaleźć. Bowiem testament nieodnaleziony, po prostu nie istnieje. Warto także zadbać, aby testament był sporządzony prawidłowo.

(MaS)

– Co to jest miłość? – pyta chłopiec
– Jest to światło życia – odpowiada ojciec. Po chwili dodaje: – A stąd jest tylko krok do małżeństwa.

– Co to jest małżeństwo? – pyta ponownie syn.
– To jest rachunek za to światło.

x x x

– Co to jest? Blondynka między adwokatami?
– Luka prawna.

x x x

Szła żaba przez jezdnię, a ponieważ nie uważała, straciła tylne łapki pod kołami samochodu. Kiedy doczołgała się do chodnika stwierdziła, że jej łapki były bardzo ładne i musi po nie wrócić. Ledwie weszła na jezdnię, inny samochód pozbawił ją głowy.

– Wypijmy za to, by nie stracić głowy dla pięknych nówek.

x x x

Rozmawiają dwie koleżanki.

– Kochałam się wczoraj z przystojnym Hiszpanem. Po jakimś czasie on zaczął krzyknąć kilka razy GSC... GSC. Czy wiesz co to może znaczyć?

– Dla mnie tylko jedno: gdzie są cycki.

x x x

Chłopak wrócił nad ranem do domu i pochwalił się ojcu: – Miałem swój pierwszy w życiu stosunek.

– Hej. Jesteś zuch. Siadaj. Może papierosa, kieliszek wódeczki?

– Zapalić zapalę, wódeczki też się napiję, ale nie usiądę.

x x x

Rozróżniamy cztery rodzaje seksu:

– więzienny: jest gdzie, nie ma z kim,

– studencki: jest z kim, nie ma gdzie,

– przedszkolny: jest z kim, jest gdzie, nie ma czym,

– filozoficzny: jest z kim, jest gdzie, ale czy jest sens?

x x x

Do lekarza przychodzi nastolatek i drżącym głosem zaczyna: – Panie doktorze, mój przyjaciel przespał się z nieznaną dziewczyną i teraz boi się, że zaraził się jakąś chorobą weneryczną...

– To niech pan ściągnie spodnie – mówi lekarz – i pokaże mi tego przyjaciela.

x x x

– Butelkę wódki poproszę – zamawia facet z wąsem. Barman podaje.

– A może mi pan tę flaszkę zamienić na butelkę winiaku?

– OK. Barman zabiera wódkę i podaje winiak.

Gość wypija flaszkę winiaku i odchodzi.

– Panie, nie zapłaciłeś pan za winiak – krzyczy barman.

– Przecież dałem panu wódkę – odpowiada gość.

– Ale za wódkę też pan nie zapłacił.

– Bo jej nie wypilem.

x x x

Mąż wcześniej wrócił z pracy do domu i niespodziewanie zastaje żonę, która nago leży w wymiętoszonej pościeli.

– Co to, kochanie?

– Żle się czuję, chyba chora jestem, więc się położyłam.

Małżonek chce powiesić płaszcz do szafy, a żona krzyczy:

– Nie otwieraj szafy, bo tam straszny.

– Ależ kochanie, nie opowiadaj głupstw...

Otwiera szafę i widzi swego sąsiada, zupełnie gołego.

– No wiesz, Władek, tego bym się po tobie nie spodziewał. Żona chora, a ty ją jeszcze straszysz...

(MaS)