

Stefan Kabziński

## Toast

Tak jak sultan bez haremu,  
Adam z Ewą bez edenu,  
Jak pszenica bez glutenu,  
Kamedula bez eremu,  
Jak centrala bez terenu,  
Kochanowski zaś bez trenów,  
Jak małżeństwo bez problemów,  
A pływalnia bez basenu,  
Jak Australia bez emu,  
Jak Indianin bez totemu,  
Tak Kielce bez KSM-u.  
Wiwat Rada! Wiwat Prezes!  
Wiwat cały ten Interes!  
Niechże nasze późne wnuki  
Biorą z działań ich nauki!

## Handel i usługi

Aktualnie w obrębie 4 osiedli Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa dysponuje:

87 lokalami handlowymi i 80 usługowymi, użytkowanymi w budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowo-usługowych w luźnej zabudowie,

61 punktami sprzedaży w obiektach, zlokalizowanych poza budynkami,

12 placówkami usługowymi poza budynkami mieszkalnymi,

9 obiektami wykorzystywanymi jako biura różnych instytucji,

27 innymi obiektami (szkoły, placówki służby zdrowia i służące celom kulturalnym, parkingi strzeżone itp.

Ogólna powierzchnia wszystkich obiektów handlowo-usługowych wynosi blisko 37.000 m kw., a więc prawie 3,7 ha! Zgodnie z Prawem Spółdzielczym i Statutem KSM użytkowane są one na podstawie umów najmu. Jest to forma działalności przynosząca spółdzielni dochody, dzięki którym w znacznej mierze zaspokajane są potrzeby remontowe spółdzielni i częściowo finansowane koszty eksploatacji.

Miesięczny dochód z tytułu najmu wynosi 860 milionów, lecz należności nie są przez część użytkowników regulowane terminowo.

## Zieleń

Decydującym o urodzie osiedli mieszkaniowych i jednocześnie bezcennym składnikiem majątku KSM, którego wartość wzrasta z wiekiem, jest zieleń wypełniająca architektoniczny kształt zabudowy, a przede wszystkim stanowiąca element zdrowotności środowiska. Zieleń zajmuje tu przestrzeń blisko 40 ha. Na tej powierzchni w okresie 35 lat posadzono: 6.200 szt. drzew ozdobnych liściastych różnych gatunków, 450 szt. drzew i krzewów iglastych, 9.700 szt. krzewów ozdobnych liściastych, 5.000 szt. róż, 5.400 mb. żywoptłotów.

## Spółdzielnia Rzemieślnicza

„WIELOBRANŻOWA”

Kielce, ul. Warszawska 34, tel. 411-41

### BUDUJE – REMONTUJE

budynki mieszkalne, ogólnego przeznaczenia, kotłownie, hydrofarmy, wodociągi, oczyszczalnie ścieków, kanalizacje telefoniczne, drogi, studnie głębinowe, kominy, instalacje elektryczne.

### PRODUKUJE

materiały budowlane, m.in. styrosuprem, bloczki betonowe, krawężniki itp.

### ZABEZPIECZENIA

antykorozyjne, wykładziny chemoodporne, osuszanie budynków, suszenie drewna, roboty stolarskie i podłogi, roboty ślusarskie i dekarstwo-błacharskie.

## Porady

# Zakładanie ksiąg wieczystych

Dla ustalenia stanu prawnego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego członkowie spółdzielni mogą zakładać księgi wieczyste. Sprawy te uregulowane są przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 1991 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny... (Dz. U. nr 115, poz. 496) i rozporządzeniem ministra sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. nr 29, poz. 128). Urządzeniu księgi wieczystej dla własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego nie stoi na przeszkodzie brak księgi wieczystej dla całej nieruchomości i wpisania do niej praw spółdzielni.

Nie ma jednak obowiązku zakładania ksiąg wieczystych dla własnościowych lokali spółdzielczych. Jest to konieczne tylko wtedy, gdy członek spółdzielni lub osoba, których prawa reprezentuje planują zaciągnięcie z banku kredytu hipotecznego pod zastaw mieszkania.

Procedura zakładania księgi wieczystej jest skomplikowana i czasochłonna. Księgi prowadzi Sąd Rejonowy i do niego należy składać wniosek o założenie księgi wieczystej, który w szczególności powinien zawierać:

1) adres zamieszkania i jego powierzchnię,

2) imię, nazwisko i imiona rodziców osoby, której przysługuje własnościowe prawo do mieszkania,

3) powołanie podstawy (tytułu) nabycia własnościowego prawa do mieszkania np.: przydział ze spółdzielni, akt notarialny kupna

czy zamiany mieszkania oraz oświadczenie zarządu o przyjęciu w poczet członków spółdzielni,

4) wyszczególnienie, czy mieszkanie jest obciążone np. nie spłacony kredyt budowlany i czy ma jakieś ograniczenia w rozporządzeniu prawem do mieszkania np. zakaz zbywalności. Może być złożone oświadczenie wnioskodawcy, że nie wie o istnieniu takich praw lub ograniczeń.

Do wniosku powinny być dołączone dokumenty stwierdzające nabycie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz wydane przez spółdzielnię zaświadczenie o położeniu, powierzchni i wartości mieszkania. Niezbędny jest także wypis z ewidencji gruntów i budynków wydany przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego stwierdzający czy spółdzielnia ma tytuł własności czy tylko prawo wieczystego użytkowania gruntu. Jeśli chce się zaciągnąć kredyt, trzeba przynieść dodatkowo zaświadczenie z banku, z podaną kwotą pożyczki. Dług, którym obciążone zostaje mieszkanie nazywa się hipoteką i wpisywany jest do księgi wieczystej.

Założenie księgi wieczystej kosztuje - po przeliczeniu - 4 tys. zł od 1 mln zł wartości mieszkania plus 100 tys. zł za druk i obsługę. Biorąc kredyt pod zastaw mieszkania trzeba się jednak liczyć z możliwością utraty lokalu. Gdy kredytobiorca przestanie spłacać pożyczkę, bank ma prawo zabrać mieszkanie i sprzedać je na licytacji. Lokator może być eksmitowany i nie przysługują mu żadne pomieszczenie zastępcze.

## Dla najbardziej potrzebujących członków KSM

# Sposób na mieszkania za pół ceny

Liczna grupa członków spółdzielni ubiega się o zamianę mieszkań na większe. Są 6 osobowe rodziny, które mieszkają w jednym pokoju. Tylko kilka z nich ma praktycznie szansę sfinansowania budowy nowego spółdzielczego mieszkania. Ich dochody są zbyt niskie.

Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwrócił uwagę na pewne możliwości wykorzystania licznych pralni, suszarni, strychów i innych pomieszczeń na mieszkania.

Za pół ceny, a być może sposobem gospodarczym można je przebudować na obszerne,

wygodne kawalerki np. dla samotnych rencistów w zajmujących duże, drogie mieszkania, albo na poszukiwane M-2 lub M-3.

Nie wykorzystane pomieszczenia, o których mowa będą adaptowane na cele mieszkaniowe tylko za zgodą Rad Osiedlowych. Ich wykaz Zarząd Spółdzielni przedstawi członkom KSM. Przygotowywany jest również wykaz budynków, na których można będzie nadbudować jedno piętro na cele mieszkaniowe.

# Wszystkie dzieci są nasze

To główne hasło, któremu podporządkowana była i nadal jest przebiegata działalność kulturalna, oświatowa i wychowawcza KSM. Osiedla zasiedlali ludzie młodzi, małżeństwa z małymi dziećmi. Niezbędne były zatem obiekty i urządzenia wzbogacające osobowość dziecka.

Już 1 maja 1961 r. z myślą o najmłodszych, podjęto budowę obiektu przy ul. Zagórskiej 19, z przeznaczeniem na działalność kulturalno-oświatową. Trzy lata później w listopadzie 1964 r. otwarto pierwszy klub młodzieżowy, który przyjął nazwę „Merkury”. Dość szybko zdobył sobie rangę klubu ogólnomiejscowego. Najmłodszy otrzymał w 1966 r. świetlicę środowiskową przy ul. Karłowicza 2 oraz przedszkole społeczne przy ul. Wawaryńskiej 3. Na osiedlu działają od 1968 r. dwa półinternaty dla dzieci z klas I-III. W lipcu 1970 r. otwarto drugi klub młodzieżowy. Przyjął on nazwę „Miniatura”. W rok później otwarto 4 oddziały przedszkole dla 120 dzieci. Kluby, świetlice tętniły życiem. Do działalności kulturalno-oświatowej aktywnie włączyli się rodzice, dzięki którym mogły się odbywać takie imprezy jak: „Wszystkie dzieci są nasze”, „Turniej o złotą piłkę”, „Sportowe lato”, „Blizę morza”, „Kielce w wyobraźni

przedszkolaków”, „Harczerze rówieśnikom z osiedla”. Uczestniczyło w nich tysiące dzieci i młodzieży. Kwitło życie kulturalne i towarzyskie w klubach „Merkury” i „Miniatura”. Można było pogłębiać swoje zainteresowania m.in. w plastyce, muzyce, fotografice, modelarstwie. Można było zagrać w szachy, warcaby i brydza, nauczyć się języka angielskiego i francuskiego. Stała i wypróbowana formą działalności była współpraca z organizacjami młodzieżowymi i społecznymi. We wrześniu 1968 r. powstaje osiedlowa drużyna ZHP, otrzymuje do dyspozycji „Harcówkę”. W osiedlu zrzeszonych było 2500 harcerzy.

Przy KSM działają aktywnie koła: PTTK, TKKF, TPD, Ligi Kobiet, Klub Seniora. Wychodzą naprzeciw potrzebom kobiet, oddano im w użytkowanie nowoczesny ośrodek „Praktyczne Pani”. Spełniając życzenia emerytów i rencistów, w grudniu 1970 r. na osiedlu powstaje Klub „Złotej Jesieni”.

W czerwcu 1972 r. zorganizowano Koło Automobilkłuba, które liczyło 60 członków. Każdy z mieszkańców osiedla mógł pójść i wypożyczyć książkę w pierwszej, otwartej w lutym 1968 r. bibliotece przy ul. Zagórskiej 60. Wyrazem dalszej pracy kulturalno-oświatowej i wychowawczej były przyznawane zarówno zespołom jak i działaczom społecz-

no. Założenie księgi nie powoduje żadnych zmian w statusie prawnym mieszkania. Nadal obowiązują wszystkie ograniczenia wynikające z prawa spółdzielczego. Nie może go kupić np. właściciel innego mieszkania lub domu (w niektórych spółdzielniach także właściciel działki budowlanej oraz członek innej spółdzielni). Kupujący staje się właścicielem dopiero po przyjęciu w poczet członków, a nie jak w przypadku kupna mieszkania kwaterynowego - z chwilą podpisania aktu notarialnego. Mieszkańcy spółdzielczych nie mogą kupować firmy. Spółdzielnia musi zaakceptować każdą zmianę przeznaczenia mieszkania. Właścicielem mieszkania spółdzielczego może być tylko jedna osoba lub małżeństwo. Rodzice nie mogą kupić ani darować mieszkania spółdzielczego niepełnoletniemu dziecku (dziecko może je tylko odziedziczyć lub otrzymać w spadku).

Jeśli chcemy kogoś zameldować lub podjąć całe mieszkanie, za każdym razem musimy uzyskać zgodę spółdzielni.

## Reklama na budynkach spółdzielni

Sprawa reklam uregulowana jest w przepisach art. 22 prawa lokalowego. Zgodnie z tymi przepisami założenie na budynek reklamy wymaga zgody właściciela - zarządcy, który ma prawo żądać odpowiedniej opłaty za zamieszczenie reklamy oraz opłat miesiecznych za korzystanie z nich w wysokości ustalonej w drodze umowy.

**Wesołych Świąt**

Bożego Narodzenia oraz świątecznej pomyślności w Nowym 1993 Roku swoim Klientom życzy Powstała Spółdzielnia Spółdzielców w Kielcach

Zapraszamy do sklepów sprzedających towary po cenach hurtowych

Nr 2 - ul. Zagórska 49  
Nr 61 - ul. W. Pecka  
Nr 251 - Os. Świętokrzyskie oraz uruchomionego w dniu 8 października sklepu miesno-garniarskiego przy ul. Wiejskiej 1 prowadzącego sprzedaż wyrobów własnej produkcji!

Sklepy 2, 61 i 251 oferują pełny wybór towarów spożywczych i przemysłowych

**Kto myśli o poprawie budżetu domowego powinien odwiedzić sklepy hurtowe "Społem" PSS**

Gwarantujemy jakość zdrową, badaną i atestowaną

nym nagrody, dyplomy i wyróżnienia. Są ich dziesiątki.

Ton i kierunek pierwszym inicjatywom kulturalno-oświatowym i wychowawczym nadawał Dział Społeczno-Wychowawczy KSM, kierowany przez p. Wandę Raban. Potrafiła ona wytworzyć klimat dobrej pracy, skupiła wokół działu dziesiątki osób, którym na sercu leżało dobro dziecka. Tu rodziły się wszelkie pomysły organizacyjne owocujące eksplozjami imprez, spotkań, wzbogacających życie mieszkańców osiedla.

W latach osiemdziesiątych zakres przedsięwzięć organizacyjnych stale powiększał się, obejmując coraz więcej mieszkańców uczestniczących w imprezach organizowanych przez spółdzielnię i jej aktywności. Nigdy nie szczeniśmy środków na działalność kulturalną. Następuje ścisła integracja działalności osiedlowej ze szkołami, powstają nowe zespoły artystyczne, muzyczne. Powstają dalsze osiedlowe kluby kultury m.in. „Polonez” przy ul. Pocięska (1977 r.) i „Słoneczko” przy ul. Romualda (1985 r.).

Oferują one swym mieszkańcom: dorosłym, młodzieży i najmłodszym bogaty wachlarz imprez.

„My z KSM” - Biuletyn Samorządu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.  
Wydaje Samorząd KSM. Kielce, ul. Kujańska.

Fotoskład i lamania:  
Exbud-13 Wydawnictwo, Kielce, ul. Targowa 18.