



My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 42/1/2005

Ludowładztwo

*By lud spełniał swoje władztwo,
 Że się rządzić w kupie nie da,
 Wybraną reprezentacją
 Posłużyć się tutaj trzeba.
 Choć z posługą to się mija,
 Efekt tego taki mamy,
 Że lud śmietankę spija
 Ustami wybranych.
 Co się tłumaczy
 Z polskiego na nasze
 - Za zdrowie wasze,
 Ale w gardła nasze.*

Stefan Kabziński

W numerze:

Do końca lat siedemdziesiątych wojewoda kielecki urzędował w Pałacu Biskupów, a poszczególne wydziały Urzędu Wojewódzkiego mieściły się na terenie całego miasta. Władze Kielc postanowiły rozwiązać ten problem.



Czytaj na stronach 11-13

- Kielce siedzibą województwa
- Mieszkanie nie dla każdego
- Zagórska-Południe pięknieje
- Ile kosztują dewastacje?
- Bezpieczne Sandomierskie
- Prawo spółdzielcze w Sejmie



**Zdrowych, wesółych
 Świąt Wielkiej Nocy
 życzą
 Rada Nadzorcza, Zarząd
 i pracownicy Kieleckiej
 Spółdzielni Mieszkaniowej**

Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe

Reaktywowane w 1990 roku jest kontynuatorem chlubnych tradycji działającego od 1929 roku Polskiego Towarzystwa Reformy Mieszkaniowej. W grudniu ubiegłego roku odbyło się spotkanie poświęcone powołaniu oddziału Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego w Krakowie. Oddział swym zasięgiem obejmuje województwa: małopolskie, świętokrzyskie, śląskie i podkarpackie.

Na spotkanie inauguracyjne działalność oddziału przybył prezes zarządu głównego Stanisław Kukuryka. Starsi członkowie spółdzielni mieszkaniowych pamiętają go jako prezesa ówczesnego Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Warszawie. Przedstawił na posiedzeniu cele i zadania Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego.

Jednym z najważniejszych celów działania Towarzystwa jest stworzenie lobby reprezentującego interesy spółdzielni, a tym samym ich członków. Zgodnie z kierunkami deklaracji programowej - PTM pragnie stworzyć interdyscyplinarną platformę porozumienia na rzecz rozwiązywania kwestii mieszkaniowej w Polsce.

Niezbędne jest bowiem istnienie „pomostu” od urbanistyki i architektury poprzez produkcję materiałów budowlanych, elementów wyposażenia wnętrz, wykonawstwo budowlane, aż do systemów zarządzania zasobami mieszkaniowymi i organizacji życia w zespołach mieszkaniowych.

Ważnym zadaniem jest opracowanie długofalowego programu budownictwa mieszkaniowego i zasad kształtowania polityki mieszkaniowej oraz podjęcie działań umożliwiających przyjęcie go przez rząd i Sejm RP. Należy wskazać na szczególną dotkliwość braku budownictwa o charakterze socjalnym - budownictwa komunalnego.

Towarzystwo widzi potrzebę opracowania właściwego systemu finansowania

budownictwa mieszkaniowego. Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe jest ugrupowaniem otwartym dla wszystkich, którzy akceptują jego cele i spełniają wymagania jakie stawia przed swoimi członkami. Jest powołane m.in. w celu pomocy spółdzielniom mieszkaniowym i ich członkom w reprezentowaniu wspólnych interesów wobec władz centralnych oraz w sejmie i senacie. Poprzez opracowywanie własnych propozycji w zakresie mieszkalnictwa oraz wpływanie na kształt aktów normatywnych w tym zakresie przy udziale ekspertów. PTM będzie dążyć do opracowywania własnych projektów aktów normatywnych oraz ustaw.

Dotychczasowe rozproszenie organizacyjne podmiotów działających według prawa spółdzielczego lub stowarzyszeniowego nie daje możliwości skutecznego działania.

Powołując Oddział PTM w Krakowie założyciele powołali Zarząd Oddziału, w skład którego został wybrany Maciej Solarz prezes Zarządu KSM. Oddział PTM w Krakowie rozpoczął działanie, o jego efektach będziemy informować Państwa na łamach „My z KSM”. (ZW)

Spółdzielcze forum

W styczniu odbyło się zebranie wyborcze Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych. Zebranie prowadził z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej SM Bocianek Włodzimierz Pasternak. W obradach uczestniczyli: przewodniczący Rady Miasta Tomasz Bogucki i przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej Krzysztof Dulnik.

Sprawozdanie z działalności Forum w minionej kadencji złożył jego przewodniczący Zdzisław Wójtowicz. Podkreślił inicjatywy środowiska kieleckich spółdzielni mieszkaniowych dotyczące działania służb Urzędu Miejskiego. Głównie chodzi o porządkowanie stanu prawnego gruntów, wykup prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność spółdzielni, eksmisje i odszkodowania od gminy Kielce za niezrealizowane wyroki sądowe, a także rezultaty współpracy z przedsiębiorstwami komunalnymi (Wodociągi Kieleckie, MPEC, MPO).

W dyskusji podkreślono koordynacyjną i mediacyjną rolę Forum w obronie spółdzielczych postaw i wartości oraz jego aktywność w działaniu na rzecz członków spółdzielni mieszkaniowych.

Na zebraniu Forum podjęto wnioski zmierzające m.in. do przyspieszenia zwrotu przez budżet państwa kosztów poniesionych przez spółdzielnie na przygotowanie notarialnego przeniesienia własności lokali mieszkalnych i użytkowych

na członków spółdzielni, rozszerzenia uprawnień bonifikaty za wykup gruntów na własność także wobec osób, które już dokonały ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu na gruncie znajdującym się w wieczystym użytkowaniu i gruntów zabudowanych po 15 stycznia 2003 r., zainteresowania Straży Miejskiej bezpieczeństwem wynikającym z nowych przepisów kodeksu drogowego i znaków dro-

gowych oraz kontrolą na osiedlach spółdzielczych.

Planowane jest rozszerzenie działalności Forum na teren województwa świętokrzyskiego i zarejestrowanie jak stowarzyszenia zwykłego.

Wybrano nowy skład Kolegium Forum. Na przewodniczącego Forum wybrano ponownie Zdzisława Wójtowicza, przewodniczącego Rady Nadzorczej KSM. Zastępcą przewodniczącego Forum została Krystyna Lipko, prezes Zarządu SM Wichrowe Wzgórze, sekretarzem - Jerzy Gil - przewodniczący Rady Nadzorczej RSM Armatury, a członkami: Zbigniew Kot - prezes Zarządu SM Słoneczne Wzgórze i Włodzimierz Pasternak - zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej SM Bocianek. (MaS)

Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych jest stowarzyszeniem jednemu z członków z terenu Kielc, reprezentowanych przez przewodniczących rad nadzorczych i prezesów zarządów. Zostało powołane w 1994 r. jako forma współpracy spółdzielni w realizowaniu przez nie statutowych zadań gospodarczych. Celem Forum jest reprezentowanie interesów spółdzielczości mieszkaniowej zarówno wobec lokalnych władz samorządowych, jak i podmiotów gospodarczych, świadczących usługi na rzecz spółdzielni, a także wymiana doświadczeń w zakresie organizacyjno-prawnym.

Szczegółowe zadania i formy współpracy członków Forum określa przyjęte w 2000 r. porozumienie o współpracy spółdzielni mieszkaniowych działających na terenie Kielc. Władzami Forum jest zebranie wszystkich członków oraz pięcioosobowe Kolegium. Przewodniczącymi Forum byli: Józef Wołoszyn, Tadeusz Bartos, a od 2000 r. funkcję pełni Zdzisław Wójtowicz.

Rada Nadzorcza

Styczeniowe posiedzenie Rady Nadzorczej poświęcone zostało w dużej części sprawom związanym ze sposobem funkcjonowania i organizacją organów samorządu spółdzielni oraz sprawom gospodarczym w świetle ustawy z 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami.

Wybór rady nadzorczej



Jak bumerang wraca sprawa trybu wyboru Rady Nadzorczej. Otóż zastanawiamy się w dalszym ciągu, jaki organ ma dokonywać jej wyboru. Są zwolennicy wyboru w sposób obecny, a więc przez zebranie przedstawicieli, lecz również zwolenników posiadania wyboru rady przez zebrania grup członkowskich.

Sprawa następną z tym związana, to kwestia ile kadencji nieprzerwanie można pełnić funkcję w RN oraz w radzie osiedla. I tutaj zdania są podzielone. Jedni twierdzą, że określenie „kadencyjności” jest niezgodne z zapisami ustawy Prawo spółdzielcze, gdyż ogranicza członkom biernie prawo wyborcze. Inni zaś twierdzą że brak takich ograniczeń powoduje ograniczenie możliwości wymiany osób pełniących funkcje w tych organach.

Jakby tego było mało, rozważane są również ograniczenia w jednoczesnym pełnieniu funkcji w RN i radzie osiedlowej. Spór ma uzasadnienie, z jednej strony w ograniczeniu ilościowym osób pełniących funkcje w organach samorządu spółdzielni, z drugiej - w braku więzi pomiędzy radami osiedlowymi a RN w przypadku, gdy wprowadzi się takie ograniczenia. Są również propozycje, aby przewodniczący rad osiedlowych wchodził do RN jakoby z urzędu.

Rady nieruchomości

Przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (15.12.2000 r.) zobowiązały zarządy spółdzielni do dokonania podziału spółdzielni m.in. na mieszkaniowe nieruchomości jedno i wielobudynkowe. Tych nieruchomości ustalono u nas 76. Czy w związku z tym, nie należy powołać w ramach nieruchomości rady? Podejmowałyby one, w imieniu członków spółdzielni zamieszkałych w tych nieruchomościach, decyzje w zakresie remontów, modernizacji budynków itp. rozdziału środków finansowych w danej nieruchomości.

Odpowiedzieć należy również na pytanie, czy członkowie z tych nieruchomości nie powinni wybierać swych przedstawicieli do RN spółdzielni. Odpowiedzieć też należy co dalej z radami osiedlowymi oraz jakie kompetencje przyznać tym organom gdyby powołano rady nieruchomości. Wiąże się to oczywiście z generalną zmianą statutu spółdzielni oraz organizacji samorządu członkowskiego.

Sprawy gospodarcze

Wprowadzone ustawą sejmową prawo odrębnej własności, w momencie jego utworzenia automatycznie wyprowadza z majątku spółdzielni równowartość tego prawa (mieszkania). Ponadto osoby nabywające na rynku wtórnym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie są zobowiązane do uzyskania członkostwa spółdzielni. W tym przypadku również równowartość mieszkania zostaje wyksięgowana z majątku spółdzielni. W związku z tym, zarząd spółdzielni musi podjąć szereg działań dla wyjaśnienia wielu spraw z tego wynikających.

Jak należy postąpić z ubezpieczeniem budynków spółdzielni? Spółdzielnia nie może ubezpieczać nie swojego majątku za pieniądze członków. Rzeczą najprostszą byłoby ubezpieczenie współwłasności przez ich właścicieli. Dlaczego? Ano, dlatego, że w przypadku braku takiego ubezpieczenia winę ponosi właściciel. Czy może zrobić to spółdzielnia? Tak, lecz po wpłacie wymaganej kwoty pieniędzy przez właściciela. Czy może dokonać tego wcześniej? Nie, gdyż spółdzielnia nie jest pożyczkodawcą.

Ponadto spółdzielnia musi dokonać dla osób nie będących członkami, zmiany wysokości czynszu. Dotyczy to opłat w pozycji „eksploatacja”. Zmiana wyniesie około 1zł/m² mieszkania. Wynika to z faktu, że osoby nie będące członkami spółdzielni nie mogą korzystać z korzyści z wynajmu lokali użytkowych będących własnością spółdzielni, z których dochód przeznaczony jest m.in. na wspomnienie działalności eksploatacyjnej.

Plan finansowo gospodarczy

Podział spółdzielni na nieruchomości zmusza do zastanowienia, o zasadę przy opracowaniu planu rocznego, czy w podziale na osiedla mieszkaniowe jak dotychczas, czy nieruchomości. Można powiedzieć, że nie ma to większego znacze-

nia. Otóż ma i to duże. Jeżeli zastosujemy dotychczasową metodologię, wówczas nic nie ulegnie zmianie, zwłaszcza sposób naliczenia na fundusz remontowy i zasady jego wydatkowania. Jeżeli przyjmujemy drugi wariant - planowanie w podziale na nieruchomości - nastąpić musi radykalna zmiana w naliczaniu na fundusz remontowy.

Naliczanie funduszu remontowego w tym przypadku, ograniczałoby się mówiąc najprościej do danej nieruchomości. Oznacza to jednocześnie, że wszystkie wydatki remontowe możliwe by były do wysokości uzyskanych wpływów danej nieruchomości. Wyższe potrzeby, wymagałyby dofinansowania przez zainteresowanych w postaci dodatkowych wpłat, lub uzyskania pomocy z innych źródeł (pożyczka).

Wprowadzenie tak rozumianej zasady planowania, nie budzi zastrzeżeń w nowym budynku, gdyż wszyscy wcześniej znaliby zasady finansowania gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Jak wyglądałoby to u nas? Po pierwsze, zachwiana zostałaby możliwość wymiany okien na dotychczasowych zasadach. Po drugie, uległaby zmiana zasad remontu dźwigów osobowych, których to koszt obciążał całe osiedle.

Przy przyjęciu drugiego wariantu koszt wymiany dźwigów osobowych obciążałby członków nieruchomości. Przypomnijmy, że wymiana dźwigu to wydatek rzędu 150 tys. zł. Proszę przeliczyć to na 100 lub 33 mieszkania w budynkach wysokich. Koszt na jedno mieszkanie będzie się wahał od 1.500 zł do 4.550 zł. Przypomnę, że od nowego roku płacimy na fundusz remontowy (wszystkie remonty) 1,10 zł/m² mieszkania, co daje składkę roczną na mieszkanie 50 m² około 660 zł. Odpowiedzmy sobie ile należy oszczędzać lat na wymianę dźwigu? A gdzie inne potrzeby?

Rodzi się więc pytanie, czy zastosować tę metodologię planowania, a jeżeli tak to, od kiedy? W takim przypadku, widzę potrzebę utworzenia w spółdzielni - w ramach funduszu remontowego - funduszu pomocowego na ewentualne bezprocentowe pożyczki dla nieruchomości.

Dlaczego o tym piszę? Chcemy wywołać dyskusję wśród członków spółdzielni, na te i inne tematy.

Rada Nadzorcza nie zajęła stanowiska w tych sprawach licząc na wypowiedzi większości członków spółdzielni. Będą się wypowiadać Rady Osiedli, namawiam również Państwa o zajęcie stanowiska na łamach „My z KSM”, lub kierowanie uwag do Rady Nadzorczej.

ZDZISŁAW WÓJTOWICZ

Zagórska-Południe pięknieje

ROZMOWA Z PRZEWODNICZĄCYM RADY OSIEDLA BENEDYKTEM MROZEM

Osiedle Zagórska-Południe jest drugim co do wielkości osiedlem naszej spółdzielni. Ma dużo zieleni, piękny mini-park i chyba najładniejszą fontannę w mieście. Jak się mieszka na takim osiedlu?



Mieszkam tu od 35 lat, na moich oczach osiedle wzrastało, powiększała się infrastruktura. Mamy rozwiniętą, dobrze funkcjonującą sieć handlowo-usługową, przedszkole i szkołę, a od niedawna w adaptowanym dla jego potrzeb budynku wolnostojącym działa osiedlowy klub kultury „Miniatura”.

Drugą kadencję działa pan w Radzie Osiedla. Jaki jest przekrój wiekowy mieszkańców osiedla Zagórska-Południe?

W większości zamieszkują je ludzie starsi, niejednokrotnie samotni, wymagający opieki. Tu widzę rolę Rady Osiedla, a szczególnie komisji socjalnej. Mamy rozeznanie, gdzie mieszkają ludzie najbardziej potrzebujący. Od 2001 r. w KSM istnieje fundusz samopomocowy, w ramach którego osoby najbardziej potrzebujące otrzymują wsparcie finansowe w postaci umorzenia należności czynszowych. Są przypadki gdy ci starsi, schorowani oczekują pomocy przy wypełnianiu wniosków o pomoc finansową do MOPR-u, bądź Urzędu Miasta.

Jesteśmy świadomi, że możliwości są ograniczone i pomocą nie obejmujemy wszystkich. Chciałbym poinformować o pomocy pracowników ZEC naszej spółdzielni, którzy poinformowali mieszkańców o efektywnym korzystaniu z zaworów termostatycznych, w celu ograniczenia kosztów zużycia ciepła.

Nieliczna grupa członków jest niezadowolona z przyjętych w 1994 roku zasad wymiany stolarki okiennej, według których o kolejności realizacji decyduje termin złożenia wniosku. Jak Rada Osiedla rozwiązuje problem osób starszych, które nie złożyły wniosków na czas?

Rada Osiedla może pomóc w wymianie, bądź refundacji kosztów wymiany

wzdłuż tej ulicy na ich najgorszych odcinkach. Wyszliśmy z założenia, że ulica Zagórska ma być wizytówką naszych osiedli. Dlatego w kilku etapach, bo na tyle pozwalały środki, położono kostkę brukową, lecz wcześniej nie zapomniano o potrzebie wykonania przy-



fot. G.Gilewski

okien, w trybie przyspieszonym osobom spełniającym ustalone kryteria. Bierzymy pod uwagę: czas oczekiwania na wymianę, który wiąże się z terminem złożenia podania, wiek członka spółdzielni, stan zdrowia ubiegającego się o przyspieszenie (ze szczególnym uwzględnieniem np. kalectwa), warunki materialne, inne nagłe przypadki losowe jak np. śmierć, nieuleczalna choroba itp. W takim trybie RO przyznaje wymianę bądź refundację średnio 32 - 33 okien rocznie. W ostatnich czterech latach średnio rocznie dokonano wymiany lub refundacji 620 sztuk okien.

Do zakresu działania Rady Osiedla należy m.in. wyznaczanie niezbędnego zakresu prac remontowych. Jak pan ocenia realizację tego zadania?

Nasi mieszkańcy z pewnością zauważają, że realizowane prace wynikają z określonych planów kierunków prac remontowych. Posłużę się przykładem. Miejski Zarząd Dróg wykonał modernizację ul. Zagórskiej. Można było, choć niekoniecznie, wyremontować chodniki

łączy kanalizacji burzowej, odprowadzającej wodę z naszych budynków. Gdyby chcieć w sposób statystyczny przedstawić to co zrobiono w okresie od 2000 roku to należy wymienić: remont elewacji budynku Zagórska 56, ścian szczytowych budynków Chopina 13 i Boh.W-wy 11, Zagórska 70 i 72, wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach - 2916 szt. okien, wymianę 80 szt. okien na klatkach schodowych i naświetli we wszystkich budynkach typu „szczecin” przy ul. Bohaterów W-wy i Zagórskiej oraz drzwi do klatek, zakończenie krycia dachów w osiedlu na budynkach mieszkalnych w technologii pap zgrzewalnych - w okresie od 2000 r. - nowe pokrycie wykonano na 22 budynkach - prawie 13.200 m², wyremontowanie 54 klatek schodowych w 20 budynkach, w miejsce zniszczonych stalowych altan śmietnikowych wybudowano 5 nowych, wykonanie kanalizacji deszczowej przy budynkach ul. Zagórska od 64 do 72, wymianę pionów instalacji elektrycznej w budynkach Karłowicza 13 i 15 wykonanie parkingów w rejonie budynków Chopina 13,15,17 oraz nowej nawierzchni

ni z kostki brukowej na całej ulicy Zagórskiej, nowy plac zabaw na terenie mini parku - przy udziale finansowym Urzędu Miasta, wymianę witryn w lokalach użytkowych, po zakończeniu pawilony wolnostojące zostaną ocieplone wraz z wykonaniem nowych elewacji.

W gospodarce cieplnej zakończono podjęte wcześniej zadania dotyczące opomiarowania ciepła. W 2000 r. zamontowano ostatnie zawory termostatyczne. Na koniec 2001r. zakończono modernizację węzłów cieplnych, a w roku następnym montaż podzielników kosztów ogrzewania. W 2002 roku rozpoczęto na szeroką skalę modernizację naszej kotłowni przy ul. Szczecińskiej.

Z roku na rok w planach gospodarczo-finansowych spółdzielni przeznaczane są środki na montaż zaworów podpiornowych instalacji co, w celu ograniczenia zużycia ciepła przede wszystkim na klatkach schodowych.

Równie istotnym kierunkiem działania jest wymiana drzewostanu na osiedlu. Stare, spróchniałe topole są wycinane (wycięto 130 topól), na ich miejscu sadi się nowe drzewa. W ostatnim okresie wysadzono 100 szt. drzew i 470 szt. krzewów.

Mówimy o przeszłości, a jakie są zamierzenia na najbliższe lata w ramach zatwierdzonego planu perspektywicznego?

Będziemy w dotychczasowym tempie kontynuować wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach. Pozostało do wymiany 5626 sztuk okien tj. 58%. Rocznie na ten cel przeznaczamy 660 tys. zł. W celu zmniejszenia strat ciepła poprzez dachy planujemy w technologii ekofibru docieplić systematycznie stropodachy.

Kontynuowane będą remonty klatek schodowych; przy okazji wymieniane będą skrzynki pocztowe, zgodnie z normami UE. W roku bieżącym malowane zostaną trzy klatki na budynkach wysokich oraz wymiana skrzynek na listy. Prace dotyczą budynków Karłowicza 13 i Zagórska 64.

W ramach robót instalacyjnych zamierzamy zmodernizować pionory elektryczne w budynkach wysokich oraz kontynuować wykonywanie kanalizacji deszczowej. Przed nami realizacja robót brukarskich na najbardziej zniszczonych ciągach pieszych oraz przystosowywanie dojazdów do budynków do nowych przepisów p. pożarowych.

W lokalach użytkowych kontynuowana będzie wymiana ślusarki okiennej, a w 2006 roku planujemy przystąpienie do

remontów elewacji pawilonów, tak aby do końca 2008 roku pawilony przy ul. Zagórskiej 62 i Bohaterów W-wy 9 miały nowe, kolorowe elewacje.

Wspomniał pan na początku naszej rozmowy o osiedlowym klubie kultury „Miniatura”. Jaka działalność jest prowadzona w klubie?

Działalność klubu skierowana jest zarówno do dzieci od czterech lat jak i dorosłych, rencistów i emerytów. Działa klub małego dziecka, sekcje zainteresowań: plastyczna, taneczna, muzyczna, tkacka, malarska. Dużym zainteresowaniem cieszy się lektorat języków obcych. Od lat działa osiągnięta sukcesy modelarnia, którą prowadzi pan Kazimierz Pela.

Klub winien skupiać jak najwięcej młodzieży i dzieci, które tu powinny realizować swoje zainteresowania. Dorośli mogą się „odnaleźć” w sekcji tkackiej, klubie seniora. W ostatnim numerze „My z KSM” informowaliśmy o powstałym big-bandzie. Tworzy go jedenastu profesjonalnych muzyków, w większości są to emeryci. Nie wszyscy wiedzą, że przy KSM od 1976 roku działa Harcerska Drużyna Żeglarska. Osiedlowy Związek Drużyn pod kierownictwem hm. Jacka Szreka zrzesza 60 harcerek, harcerzy i instruktorów. Corocznie organizowane są obozy żeglarskie oraz liczne imprezy o charakterze szkoleniowo-wychowawczym dla dzieci i młodzieży.

Dla klubu „Miniatura” wyrasta konkurencja. Przy ul. Św. St. Kostki, w budynku po zlikwidowanym żłobku rozpoczął działalność „Klub Seniora”. Mieszkańcy osiedla m.in. będą mogli przy filiżance herbaty pogawędzić ze swoimi rówieśnikami o różnych sprawach, w tym także spółdzielczych.

Co optymistycznego może pan przekazać członkom spółdzielni zamieszkałym na osiedlu Zagórska-Południe?

Po pierwsze i najważniejsze, drugi rok nie wzrosły czynsze w pozycjach zależnych od spółdzielni. Poza jedną - 0,10zł/m/m-c. odpis na remonty. Rozwiązanie to pozwoli, pomimo inflacji i wprowadzenia od 1.05.2004 r. podatku VAT utrzymać realizację prac remontowych na poziomie zbliżonym do roku ubiegłego.

Po drugie, z ogromną starannością, sumiennością i zaangażowaniem realizowane są wnioski mieszkańców zgłaszane na zebraniach grup członkowskich, bądź na Zebraniu Przedstawicieli. Szczególnie należałoby wymienić działania Zarządu KSM zmierzające do wyodrębnienia wła-



sności lokali i gruntów, na których stoją budynki spółdzielcze. Złożone zostały do UM operaty szacunkowe dotyczące 14 nieruchomości, gdzie spółdzielnia jest właścicielem terenu, a w części użytkownikiem wieczystym. Spółdzielnia notarialnie nabyła już od gminy Kielce za środki własne 1,45 ha terenu, a po założeniu ksiąg wieczystych będzie możliwe przeniesienie własności lokali wraz z własnością gruntu na zainteresowanych tą formą posiadania członków. Środki wydane na ten cel przez KSM zostaną zwrócone przez członków w czynszu, w wysokości 0,14 zł/m² - tyle ile obecnie wynoszą opłaty za wieczyste użytkowanie.

W krótkiej rozmowie trudno mówić o wszystkich przedsięwzięciach. Jak co roku najlepszym sposobem dopełnienia informacji są rozpoczynające się w maju osiedlowe Zebrania Członków. Zwracam na to uwagę, gdyż czuję się zobligowany do reprezentowania woli i dobrze przyjętego interesu naszej osiedlowej grupy członkowskiej, a jestem zawiedziony małą frekwencją na dotychczasowych zebraniach. Jeżeli chcemy mieć wpływ na poprawę warunków zamieszkiwania i funkcjonowania spółdzielni, powinniśmy uczestniczyć w zebraniach samorządowych i tam przekazywać wnioski i wolę członków osiedlowej zbiorowości.

Mam nadzieję spotkać się z wieloma spółdzielcami z osiedla na najbliższym zebraniu, na które bardzo zapraszam. A zatem wszystkich pozdrawiam i do zobaczenia.

**Dziękuję za rozmowę
HENRYK WILK**

Ile kosztują dewastacje?

Dewastacje - to bezmyślne niszczenie urządzeń, przedmiotów i otoczenia. Dewastacje można podzielić co najmniej na trzy grupy. Pierwsza, związana jest z niszczeniem urządzeń i przedmiotów poprzez kradzież elementów i części nadających się do sprzedaży. Skradzione klamki do drzwi, wyrwane wycieraczki, gałki do drzwi wind, różnego rodzaju blachy i przewody można spieniężyć w punkcie skupu złomu i kupić za to tanie wino, czy alkohol innego rodzaju. Wszystkich oburza fakt, że punkty skupu złomu przyjmują przedmioty pochodzące z kradzieży. Chęć zysku właścicieli takich punktów jest jednak wyższa, niż bycie praworządnym i uczciwym.

Drugi rodzaj dewastacji to bezmyślne, bezcelowe niszczenie. Trudno stwierdzić, czy wynika to z potrzeby „wyżycia się” czy, po prostu, totalnej głupoty. Bo jak nazwać tłuczenie szyb okiennych i drzwiowych, żarówek, przycisków, wrywanie zamków, słupków do wieszania bielizny, koszy i ławek. Takie przypadki występują nagminnie. Zdarzają się też dewastacje o dużo większym zakresie i wymiarze finansowym.

We wrześniu 2004 r. nieznani wandy podpalili windę w budynku przy ul. Szymanowskiego 3, której modernizację wykonano w 2001 roku. Pożar zniszczył kabinę, wewnętrzne drzwi automatyczne i ich napęd. Winda była nieczynna przez trzy tygodnie. Remont spalonego dźwigu kosztował prawie 18 tys. złotych.

Inna próba podpalenia kabiny dźwigu w bud. przy ul. Karłowicza 13 w czerwcu ubiegłego roku skończyła się uszkodzeniem oprawy oświetleniowej i wykładziny podłogowej. Wandale podpalili również nowe okna w budynku przy ul. Karłowicza 15.

Niedawno, 28 stycznia br. po godz. 21. grupa nieznanymi sprawców wyrwała grzejnik w budynku przy ul. Romualda 4. Mieszkańcy wezwali straż pożarną. Do chwili przybycia konserwatorów strażacy odprowadzali gorącą wodę na zewnątrz budynku, chroniąc piwnice przed zalaniem. W budynku przy ul. Dalekiej 21 wandy uszkodzili nowe drzwi wejściowe do klatki schodowej.

Chuligani działają nie tylko w budynkach, ale i na terenie osiedla. Pewnej nocy „dla zabawy” wyrwali płyty chodnikowe i wrzucili je do zbiornika fontanny przy ul. Bohaterów Warszawy. Połamali również latarnie i ławki parkowe w tej okolicy.

Można byłoby podać wiele takich przykładów. Spółdzielnia powiadamia policję o przypadkach wandalizmu, jednak ani razu sprawców nie udało się ustalić.

Trzecia grupa wandy to tzw. „artyści”. Niektórzy zostawiają swoje dzieła tzw. „graffiti” na elewacjach świeżo odnawianych budynków. Często zostawiają malowidła obskurne, nieestetyczne czy wulgarnie. Zdarzają się również takie, gdzie można mówić o inwencji plastycznej, nie pozbawionej walorów artystycznych.

Skutek jest jednak ten sam. Aerozolowymi rysunkami graffitiarze niszczą elewację budynku, której odnowienie kosztuje kilkaset tysięcy złotych.

Oburzające jest również niszczenie świeżych powłok malarskich na klatkach schodowych lub kabin dźwigowych. Są to różnego rodzaju rysunki, napisy, podpalenia, odrapania, a nawet ślady brudnych butów.

Teoretycznie istnieje możliwość dochodzenia rekompensaty od sprawcy zniszczenia.

Ale najpierw trzeba go złapać. Jeśli nam się to uda i znajdzie się świadek, który zgodzi się na zeznania w sądzie, właściciel może zgłosić wniosek o odszkodowanie. Jest to jednak mało prawdopodobne. Mieszkańcy boją się chuliganów i najczęściej udają, że nic nie widzą. Tym sposobem wandy mogą liczyć na bezkarność, a mieszkańcy finansują z czynszów skutki ich przynależności.

W spółdzielni dewastacje księgowane są w odrębnej pozycji. W Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym od 1992 roku prowadzi się corocznie analizę kosztów spowodowanych dewastacją. Łączny koszt usuwania skutków dewastacji (bez waloryzacji) w tym okresie to suma 1.235.732 złotych. W ostatnich pięciu latach usuwanie zniszczeń kosztowało Spółdzielnię aż 714.248 złotych. Za niepotrzebnie wydane pieniądze można byłoby wymienić ok. 800 szt. okien, średnio w 200 mieszkaniach, bądź odnowić klatki schodowe w kilkunastu budynkach.

Zarząd Spółdzielni apeluje zatem do mieszkańców o zgłaszanie na policję faktów przebywania na klatkach schodowych i otoczeniu budynków podejrzanych osób. Jeżeli nawet sprawcy dewastacji nie zostaną złapani na gorącym uczynku, to uporczywe ich nękanie spowoduje, że może zrezygnują ze swoich zamierzeń.

BARBARA PAWELEK
specjalista w dziale technicznym
Biura Zarządu KSM

Bezpieczne Sandomierskie

W styczniu br. w klubie „Słoneczko” rozpoczął się cykl debat oksfordzkich organizowanych przez Koalicję Osiedlową „Bezpieczne Sandomierskie” w ramach Forum Dyskusyjnego „Moje osiedle”. W każdy pierwszy czwartek miesiąca odbywają się otwarte debaty, które trwać będą do czerwca 2005 r. Zamiarem organizatorów jest kontynuacja cyklu po wakacjach.

Dyskusja na temat codziennego życia jest jednym ze sposobów na integrowanie mieszkańców. To bardzo istotne dla porozumienia się i współdziałania w najistotniejszych dla społeczności lokalnej sprawach. Debaty oksfordzkie mają na celu wzajemne bliższe poznanie, wymianę poglądów na określone tematy i wykorzystanie tej wiedzy w działaniu. Prowadzi to do tworzenia społeczeństwa obywatelskiego, świadomego swoich słabych i mocnych stron. Takiego, które potrafi się zmieniać równocześnie wymagając i egzekwując należne powinności od władz i instytucji samorządowych.

Początek dyskusji dają mówcy główni przedstawiający argumenty popierające tezę debaty i ich oponenti, którzy prezentują odmienne zdanie, wsparte również przykładami. Udział mówców i ich rola w debacie jest podstawą do dyskusji, co nie znaczy, że jest prezentacją ich prywatnego stanowiska w danej sprawie.

Najważniejsza w debatach jest umiejętność wypowiedzi pozytywnej lub negatywnej na konkretny temat, z argumentacją popartą przykładami, w ściśle określonym czasie. Ścieranie się poglądów, prowadzi do określenia stanowiska osób uczestniczących w spotkaniu, popierających tezę będącą podstawą dyskusji lub określenie stanowiska przeciwnego.

Pierwsza debata „Moje osiedle jest bezpieczne” odbyła się 6 stycznia. W obronie tezy występowali: Barbara Maludzińska-koordynator Koalicji i Piotr Łuźniak - starszy aspirant z Wydziału Prewencji IV Komisarjatu Policji. Oponentami w dyskusji byli: Andrzej Stefaniuk kierownik administracji osiedla „Sandomierskie” i Elżbieta Sorbian kierownik klubu „Słoneczko”. Przykłady przytaczane przez obie strony dały początek dyskusji około 20. osób, które uczestniczyły w debacie. Interesujący głos przedstawił p. Andrzej Batory, który wskazał na zagrożenia związane z usytuowaniem osiedla: m.in. stacja benzynowa zbudowana na obrzeżu osiedla, zbyt duży ruch komunikacyjny na ul. Sandomierskiej, która jest drogą wyjazdową z miasta. Większość wypowiedzi odnosiła się do uciążliwości związanych z zachowaniem się grup młodych mieszkańców osiedla. W tym upatrywano największe zagrożenie dla mieszkańców. Interesujące jest, że w wielu wypowiedziach przewijało się ocze-

kiwanie lub wręcz żądanie, aby wszystkie sprawy były rozwiązywane bez udziału mieszkańców, instytucjonalnie, również w sposób nakazowy. Wynik głosowania określił, że większość zebranych popiera tezę debaty, uznając, że osiedle jest bezpieczne.

Druga debata - „Mieszkańcy naszego osiedla nie dbają o swoje bloki i ich otoczenie”, odbyła się 3 lutego i dotyczyła ważnej sprawy jaką jest sąsiedztwo i stan bu-



dyneków w osiedlu. W spotkaniu wzięło udział około 40 osób. Mówcami głównymi byli: Maciej Solarz prezes KSM, Andrzej Stefaniuk kierownik administracji osiedla oraz Zdzisław Brzeziński i Aleksander Bysiek reprezentujący wspólnoty mieszkaniowe bloków przy ul. Romualda 7 i 9.

Wypowiedzi mówców dotyczyły: skutków niefrasobliwości i zwykłego wandalizmu niektórych mieszkańców (dewastacja klatek schodowych, drzwi, wind, piwnic altanek śmietnikowych, znaków drogowych, zieleni, chodników), które przekładają się na wymierne obciążenia finansowe. Faktem jest, że tylko niektóre z nich można przypisać młodzieży.

Zdanie przeciwne mieli przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych. Oryginalną wypowiedź w formie rymowanek przedstawił Zdzisław Brzeziński. Podstawą wypowiedzi zaprzeczających tezie o braku dbałości, były przykłady współdziałania sąsiedzkiego we wspólnotach, które skutkuje wykonywaniem wielu prac dla wspólnego dobra. Wypowiedzi większości uczestników świadczyły o dostrze-

Proponowany plan debat:

7.04.2005 r. - debata oksfordzka
Brak pieniędzy na kulturę jest hamulcem rozwoju młodzieży naszego osiedla

5.05.2005 r. - debata oksfordzka
Nie reagujemy na krzywdę naszego sąsiada

2.06.2005 r. - debata otwarta
Czy dyskutowanie na Forum „Moje osiedle” pomaga zmieniać naszą świadomość?

ganiu wandalizmu i chuligaństwa. Niektórzy mówcy mieli odwagę uznać własną słabość i brak bezpośredniej reakcji na zachowanie młodzieży, mylnie określanej mianem

„blokiersów”. Naprawdę to dzieci naszych sąsiadów, ale skoro nie znamy sąsiadów, to skąd możemy znać ich dzieci.

Pojawiły się głosy wskazujące na potrzebę wyjścia z „zakłętego koła”, jakim jest anonimowość i postępująca izolacja mieszkańców. Po raz pierwszy na debacie pojawiła się młodzież, chociaż na sali było tylko dwóch nastolatków. Debata jest otwarta dla wszystkich mieszkańców. Możemy i powinniśmy dążyć do tego, aby słuchać siebie nawzajem i starać się porozumieć. Wypowiedzi niektórych uczestników były pełne emocji, ale marszałek debat Bożena Pawłowska z klubu „Słoneczko” dyscyplinowała mówców, co do czasu oraz tematyki. Zakończeniem debaty było głosowanie. Przeważały głosy uznające, że mieszkańcy w większości dbają o swoje bloki i ich otoczenie. Po raz pierwszy obserwatorami debaty byli dziennikarze TVP 3 Kielce, realizujący program wyemitowany 3 lutego 2005 r. Zapraszamy na kolejną debatę.

ELŻBIETA SORBIAŃ
kierownik klubu „Słoneczko”

Prawo spółdzielcze w Sejmie



Pierwsze czytanie projektu ustawy Prawo spółdzielcze wniesionej po raz pierwszy w okresie ponad 100 - letniej działalności ruchu spółdzielczego przez

Prezydenta RP odbyło się w Sejmie 14 grudnia 2004 r. Większością 271 posłów projekt ustawy skierowany został do Komisji Nadzwyczajnej, która w roboczych pracach „paragraf po paragrafie” analizować i tworzyć będzie nową ustawę.

Za odrzuceniem projektu w pierwszym czytaniu było 54 posłów Platformy Obywatelskiej i 38 z PiS. Tak naprawdę, mimo szerokiego poparcia ze strony posłów, nikt nie jest z projektu zadowolony. Projekt ma charakter kompleksowy i reguluje pełną problematykę prawną-organizacyjną spółdzielni, związków spółdzielczych i Krajowej Rady Spółdzielczej. W sensie podmiotowym projekt ustawy zawiera przepisy dotyczące poszczególnych rodzajów spółdzielni, ale wyłączono unormowania prawne spółdzielni mieszkaniowych.

Od 24 kwietnia 2001 r. stosuje się do nich w pierwszej kolejności przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie - przepisy ustawy Prawo spółdzielcze.

Jak wiadomo przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wywołują szereg wątpliwości. Trybunał Konstytucyjny wydał już 6 wyroków o niezgodności niektórych jej przepisów z Konstytucją, a oczekują na rozstrzygnięcie wnioski dotyczące jeszcze 22 przepisów. Po wydaniu orzeczeń przez Trybunał Konstytucyjny problematyka spółdzielni mieszkaniowych ma być włączona do projektu Prawa spółdzielczego.

Oto niektóre inne problemy projektu nowej ustawy Prawo spółdzielcze: • ograniczenie roli i znaczenia postępowania wewnątrzspółdzielczego, • usunięcie dotychczasowych przepisów, że spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w interesie swoich członków, • wprowadzenie nakazu prowadzenia przez spółdzielnię działalności społecznej, • ustalenie zasady odpowiedzialności cywilnej nieograniczonej oraz odpowiedzialności karnej członków Zarządu i Rady Nadzorczej spółdzielni, • nie przewiduje się uchwalania przez radę nadzorczą planów

gospodarczo-finansowych, • zmiana pozycji i charakteru rady nadzorczej z kontrolno-stanowiącego na nadzorczo-kontrolny, • przesunięcie odpowiedzialności za spółdzielnię na zarząd, • rezygnacja z tzw. podwójnego opodatkowania obrotów między członkami a spółdzielnią: raz opodatkowanie dochodów spółdzielni, drugi raz opodatkowanie dochodów osób prawnych.

Czy Sejm, a za nim rząd podarują spółdzielcom 14 mln zł rocznie? Na tyle wyliczono skutki budżetowe ulg przewidzianych w projekcie.

Nietrudno sobie wyobrazić, że w toku prac komisji nad projektami pojawią się nowe pomysły i kontrowersje. Przewiduje się, że nowe Prawo spółdzielcze uchwalone zostanie pod koniec kadencji obecnego Sejmu.

MACIEJ SOLARZ



Sąd Najwyższy o zaskarżeniu uchwał organów spółdzielni

W art. 42 Prawa spółdzielczego uregulowana została procedura zaskarżania przez członka spółdzielni do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia (zebrania przedstawicieli) z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami statutu. Poza regulacjami Prawa spółdzielczego pozostają natomiast sprawy zaskarżenia uchwał innych organów spółdzielni np.: rady nadzorczej czy zebrania grupy członkowskiej. W wyroku z dnia 8 kwietnia 1997 r. I CKN 33/97 (OSNC z 1997 Nr 10 poz. 148) Sąd Najwyższy stwierdził, że nie jest dopuszczalne zaskarżenie uchwały rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej wprost do sądu. Zatem członek spółdzielni mieszkaniowej niezadowolony z treści uchwały rady nadzorczej powinien najpierw odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do zebrania przedstawicieli. Niekorzystna dla członka uchwała ZP, może być dopiero zaskarżona wprost do sądu.

Jeżeli zaś zebranie grupy członkowskiej z mocy uregulowań statutu jest, jako organ spółdzielni, wyłącznie uprawniona do podejmowania uchwał w sprawach: - wyboru lub odwołania przedstawicieli na ZP, - wyboru lub odwołania członków Rady Nadzorczej, - wyboru lub odwołania członków Rady Osiedla, to podjęte przezeń uchwały wiążą wszystkich członków spółdzielni. W tym zakresie uchwały zebrania grupy członkowskiej zastępują uchwały Zebrania Przedstawicieli i z tej przyczyny mogą być (przez analogię) zaskarżone w trybie art. 42 § 2 Prawa spółdzielczego do sądu z powodu ich niezgodności z prawem lub postanowieniami statutu. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 lutego 2004 r. V CK 232/03 - niepublikowany.

(MaS)

Zakup mieszkania spółdzielczego

Wiarygodność testamentu

Zakup mieszkania przez pośrednika (korzystanie z usług agencji nieruchomości) ułatwia zawarcie transakcji, ale nie zawsze obejmuje zbadanie stanu prawnego nieruchomości. Dlatego lepiej samemu sprawdzić co się kupuje.

1. Dla spółdzielczego własnościowego prawa do mieszkania może być prowadzona księga wieczysta, choć jest to rzadkością. W księdze trzeba zwrócić uwagę na wpisy w dziale II, III i IV. Dział II dotyczy właściciela, w dziale III opisane są prawa i roszczenia osób trzecich do mieszkania np.: prawo dożywocia. W dziale IV - hipoteki tj. zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych na mieszkaniu. Żądajmy od sprzedającego wyciągu z księgi wieczystej, aby sprawdzić, czy prawo do lokalu jest wolne od obciążeń.

Jeżeli w dziale II wpisana jest osoba, która chce sprzedać mieszkanie, a działy III i IV nie zawierają wpisów, to zakup mieszkania nie wiąże się z większym ryzykiem.

2. W celu sprzedaży mieszkania, Spółdzielnia wystawia odrębne zaświadczenie, w którym stwierdza: komu przysługuje prawo do mieszkania, na jakiej podstawie i czy mieszkanie nie jest zadłużone. Zaświadczenie wydaje się sprzedającemu mieszkanie, który powinien okazać je kupującemu i notariuszowi.

3. Przed podpisaniem umowy warto też żądać okazania zaświadczenia o wymeldowaniu z lokalu wszystkich osób oraz sprawdzić w urzędzie miasta (gminy), czy w mieszkaniu jest ktoś zameldowany.

Sprawdzenie opisanych wyżej stanów pozwoli uniknąć ewentualnych kłopotów związanych z nabyciem zadłużonego mieszkania lub zakupem od osoby nieuprawnionej.

4. Sprawdźmy, czy ilość metrów kwadratowych mieszkania jest taka sama w przydziale lokalu, jak i w decyzji miesięcznego wymiaru opłat. Ewentualne różnice trzeba wyjaśnić przed kupnem lokalu.

5. Upewnijmy się, czy Spółdzielnia ma prawo własności do gruntu, na którym stoi budynek, czy ma prawo użytkowania wieczystego, czy ewentualnie stan prawny gruntu nie jest jeszcze uporządkowany. Warto się także dowiedzieć, kiedy będzie możliwe przeniesienie własności lokalu w odrębne prawo.

6. Zbierzmy informacje: jak funkcjonuje rada i administracja osiedla, jak wielu członków zalega z opłatami i ile wynosi wpisowe i udział w Spółdzielni. Ważne też jest na jakich warunkach korzystamy z piwnicy, suszarni, dodatkowych pomieszczeń, parkingu itp. Trzeba zebrać informacje o planowanych przez Spółdzielnię remontach, bowiem zainwestu-

jesz w nowe kafelki, a np. za pół roku może być przeprowadzona wymiana rur.

Należy także pamiętać, że jeżeli mieszkanie zostało nabyte w trakcie trwania małżeństwa, to zazwyczaj należy ono do obojga małżonków, nawet gdy w księdze wieczystej lub zaświadczeniu Spółdzielni, wskazana jest tylko jedna osoba. Wtedy umowę sprzedaży mieszkania powinni podpisać oboje małżonkowie, ewentualnie członek zawierający akt, powinien przedstawić notariuszowi pisemną zgodę swego małżonka (art. 36 i 37 Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego). Jeżeli umowę podpisze jeden, drugi małżonek może skutecznie zakwestionować jej ważność.

(MaS)

Jeżeli istnieje obawa rychłej śmierci spadkodawcy, albo jeżeli wskutek szczególnych okoliczności zachowanie zwykłej formy testamentu jest niemożliwe lub bardzo utrudnione, spadkodawca może oświadczyć ostatnią wolę ustnie przy jednoczesnej obecności co najmniej trzech świadków (art. 952 p. 1 kc.)

Nie może być świadkiem przy sporządzeniu testamentu osoba, dla której w testamencie zostaje przewidziana jakakolwiek korzyść. Nie mogą być również świadkami: małżonek tej osoby, jej krewni lub powinowaci pierwszego i drugiego stopnia oraz osoby pozostające z nią w stosunku przysposobienia II (art. 957 p. 1 kc.).

Nowy regulamin

Członkowie Spółdzielni nieustannie poddają ocenie pracę Administracji Osiedla i Rady Osiedlowej formułując niejednokrotnie negatywne oceny. Jakkolwiek mają one charakter incydentalny i posiadają często emocjonalne zabarwienie, to jednak rzutują na ogólną ocenę działalności KSM.

Spółdzielnia jest samorządnym zrzeszeniem, które prowadzi wspólną działalność gospodarczą i kulturalną w interesie swoich członków. Dlatego Rada Nadzorcza w dniu 9 listopada 2004 r. uchwaliła nowy regulamin Rady Osiedla, który:

1) określa w sposób kompleksowy całość problematyki prawno-organizacyjnej działalności Rady Osiedla w sensie przedmiotowym tzn. że reguluje w miarę wszystkie sprawy, którymi powinien zajmować się statutowy organ samorządu spółdzielczego podstawowego szczebla. Zwiększa jego rolę w strukturze organów Spółdzielni i umacnia demokrację wewnątrzspółdzielczą,

2) wprowadza zmiany w dotychczasowym regulaminie, które mają na celu ściślejsze związanie działalności Rady Osiedla z: a) potrzebami wypełniania przez zarządcę zasobami mieszkaniowymi wszystkich zadań rzeczowych dla zapewnienia członkom i ich rodzinom jak najlepszych warunków zamieszkiwania w budynkach spółdzielczych, b) oczeki-

waniami członków w zakresie świadczonych przez administrację Spółdzielni usług mieszkaniowych i sprawnością zarządzania zasobami.

3) dostosowanie zmian zapewniających Radzie Osiedla efektywne gospodarowanie sprawami członkowskimi w osiedlu i skuteczne włączanie się w prawidłową realizację zadań gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Na szczególne podkreślenie zasługuje poszerzenie zakresu działania Rady Osiedla na domy spółdzielcze w Bielinach i Bodzentynie oraz przekazanie Radzie Osiedla uprawnień do kontroli społecznej oraz oceny działalności społeczno-kulturalnej i pracy osiedlowego klubu kultury i jego kierownictwa.

Znaczące zmiany dotyczą: a) poszerzenia uprawnień Rady do oceny pracy Administracji Osiedla, b) oceny prawidłowej realizacji działalności usługowej (gzm) na rzecz mieszkańców osiedla, c) spraw ogólnie-organizacyjnych i członkowskich oraz d) organizacji pracy Rady Osiedla.

Rada Nadzorcza przynajmniej raz w roku rozpatrywać będzie sprawozdania z działalności Rad Osiedlowych oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni.

ROMAN GAWLIK
Sekretarz Rady Nadzorczej

Gdy zaleją nam mieszkanie

Przypadki zalania mieszkania przez sąsiada zdarzają się często. Jednak gdy taka „katastrofa” spada na nas, nie wiemy co mamy robić. Tym bardziej, że sąsiad z reguły usiłuje zatuszować sprawę, np. naprawia ciekący kran, przecyzsza podejście pod zlewem czy wanną lub wymienia pęknięty wąż od pralki. Jak zatem uzyskać odszkodowanie?

Zgłoś szkodę w administracji

Przede wszystkim jak najszybciej należy zgłosić zalanie w administracji osiedla osobiście lub telefonicznie pod wymienione w ramce numery telefonów.

Po zgłoszeniu szkody przyjdzie do mieszkania konserwator z administracji osiedla, ustali przyczynę zalania i wpisze ją w zleceniu wykonania prac. Potwierdzone przez zgłaszającego zlecenie będzie podstawą do ustalenia winnego zaistniałej szkody.

Jeżeli szkoda powstała z winy spółdzielni np. zalanie mieszkania z dachu, pęknięty pion kanalizacyjny, obowiązuje ten sam tok postępowania.

Ubezpieczeni i nieubezpieczeni

W zasadzie z uzyskaniem odszkodowania za mieszkanie ubezpieczone nie powinno być problemu, o ile jak najszybciej zawiadomimy agenta ubezpieczeniowego np. z PZU, który jest obowiązany do obejrzenia naszego mieszkania.

Przy spotkaniu z ubezpieczycielem potrzebna będzie polisa ubezpieczeniowa oraz wypełniony druk zgłoszenia szkody zalaniowej. Taki druk można pobrać w firmie ubezpieczeniowej lub w administracji osiedla, która na podstawie zlecenia wykonania prac opisuje i potwierdza przyczynę zalania. Można też zrobić kilka zdjęć zaraz po zdarzeniu na wypadek, gdyby agent przyjechał z opóźnieniem.



Ustalenie kwot za szkody odbywa się zgodnie z cennikami agencji. Górna granica odszkodowania wynosi 40 proc. sumy ubezpieczenia. Ubezpieczając więc mieszkanie np. na 10 tys. zł. w PZU, za jego zalanie możemy spodziewać się odszkodowania w maksymalnej wysokości 4 tys. zł.

Uzyskanie odszkodowania za mieszkanie nieubezpieczone jest dużo trudniejsze. Szczególnie, gdy winę ponosi sąsiad, który się do niej nie przyznaje. Jeżeli ma on ubezpieczone mieszkanie i wyrazi na to zgodę, ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie z jego polisy. Gorzej, gdy takiej zgody nie uzyskamy lub gdy ani my sami, ani sąsiad nie ubezpieczył mieszkania. Wówczas pozostaje obopólne porozumienie w sprawie naprawienia szkody, a gdy to nie jest możliwe - droga sądowa.

BARBARA PAWELEK
specjalista w dziale technicznym
Biura Zarządu KSM

Wyodrębnienie własności lokalu a podatek od nieruchomości

Jeżeli w nieruchomości będącej we władaniu spółdzielni mieszkaniowej wszystkie lokale zajmowane są na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu (lokatorskiego lub własnościowego) bądź na warunkach najmu, to lokale te stanowią własność spółdzielni, która jest wtedy użytkownikiem wieczystym bądź właścicielem całego gruntu.

Spółdzielnia jest wówczas zobowiązana do uiszczania podatku od nieruchomości. Jeżeli natomiast w nieruchomości nastąpi wyodrębnienie własności choćby jednego lokalu, z tą chwilą powstaje nieruchomość wspólna. O powstaniu nieruchomości wspólnej decyduje więc fakt, że oprócz spółdzielni (dotychczasowego właściciela całej nieruchomości) pojawia się inny właściciel lub właściele, którzy nabywają własność lokali w tej nieruchomości oraz współwłasność (w częściach ułamkowych) nieruchomości wspólnej, na którą składają się: grunt oraz te części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku każdego z właścicieli.

Z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że to właściciel lokalu wyodrębnionego w trybie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (zarówno będący, jak i nie będący członkiem spółdzielni) jest podatnikiem podatku od nieruchomości i to on (a nie spółdzielnia) składa deklarację podatkową i opłaca podatek od nieruchomości.

Właściciel wyodrębnionego lokalu mieszkalnego w nieruchomości zarządzanej przez spółdzielnię powinien opłacać podatek od nieruchomości obliczony: od powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, którego jest właścicielem oraz od powierzchni gruntu i pozostałej powierzchni użytkowej budynku podlegającej opodatkowaniu w rozumieniu przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wchodzących w skład nieruchomości wspólnej w proporcji wynikającej z jego udziału w tej nieruchomości.

Z chwilą notarialnego przeniesienia i wyodrębnienia własności lokalu na rzecz członka, spółdzielnia będzie informować go o obowiązkach podatkowych ciążyących na nim jako właściciela lokalu w zakresie podatku od nieruchomości. Przekaze również właścicielowi lokalu informację o ustalonych przez Radę Miasta stawkach podatku od nieruchomości dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania.

(MaS)

Administracja Osiedla „Zagórska - Północ” ul. L. Wawrzyńskiej 20 tel. 34-16-700
Administracja Osiedla „Zagórska - Południe” ul. Zagórska 42 tel. 34-16-580
Administracja Osiedla „Sady” ul. Wojewódzka 2 tel. 34-16-520
Administracja Osiedla „Sandomierskie” ul. Ceglana 14 tel. 34-16-760
Zakład Energetyki Ciepłej ul. Konarskiego 16 tel. 34-15-500 (szkody powstałe na skutek awarii instalacji centralnego ogrzewania)

Zgłoszenia można również dokonać w Punkcie Informacyjno-Obsługowym przy ul. Kujawskiej 26, numer telefonu 34-16-380, a w godzinach popołudniowych i nocnych oraz w dni wolne od pracy na portierni, również w budynku przy ul. Kujawskiej 26 tel. 34-16-800.

KIELCE - SIEDZIBA WOJEWÓDZTWA

Powstanie i rozwój miasta uwarunkowany jest wpływem wielu czynników np. geograficznych, historycznych, przyrodniczych, religijnych, czy też działalnością wybitnych jednostek. Nie przypadkiem w X wieku wzniesiony został w Kielcach kościół pod wezwaniem św. Wojciecha, a w 1171 roku krakowski biskup Gedeon wystawił tutaj kościół z ciosowego kamienia, który Wincenty Kadłubek ustanowił kolegiatą.

Nikt, kto nie jest realistą, nie stawia bez przyczyny dużego obiektu sakralnego. Takim realistą był niewątpliwie biskup Wincenty Kadłubek, który przeniósł parafię św. Wojciecha, a następnie dokumentem z 1213 roku zabrał prebendę kanoniczną z Kij do Kielc, gdzie było już 6 prałatów i 6 kanoników uposażonych prebendami w postaci okolicznych wsi. W ten sposób stworzył on silną jednostkę kościelną, która miała szerzyć wiarę na rozległych nadnidziańskich i świętokrzyskich ziemiach.

Pierwszą wzmianką o powstaniu miasta Kielc był dokument papieża Grzegorza IX z 1227 roku, z którego wynika, że książę Leszek Biały zezwolił biskupowi krakowskiemu na osadzanie Niemców w kasztelanii kieleckiej i tarskiej. Była to tak zwana kolonizacja na prawie niemieckim.

Kielce po raz pierwszy mianem „civitas”, a więc miasta, zostały określone w 1359 roku. Potwierdza to dokument z 1412 roku, na mocy którego mieszkańcy Kielc mieli zwracać się po orzeczenia sądowe w sprawach wątpliwych do sądu miejskiego w Bodzentynie. W 1390 r. miasto liczyło 300 osób, wójtem Kielc był Marcin Szarek, a w 1405 r. Jan Olesznik. W 1490 roku wójtem kieleckim był szlachcic Gotard.

W roku 1496 kardynał Fryderyk Jagiellończyk nadał Kielcom herb: na czerwonym tle złota korona, a pod nią litery CK. W XVI wieku w rynku kieleckim stanął murowany ratusz. Rozkwit miasta w owym czasie spowodowany był rozwojem górnictwa żelaza i metali kolorowych w okalających Kielce miejscowościach. Powstawały w związku z tym huty metali i szkła oraz manufaktury wytwarzające broje. Do Kielc przybyło wielu specjalistów, głównie Włochów, Węgrów, Słowaków i Niemców. Przez kilkadziesiąt lat mieścił się tu również Urząd Górniczy.

W roku 1645 w Kielcach mieszkało 1250 osób, grodem zarządzał dziedziczny wójt i funkcjonowała czteroosobowa rada miejska wybierana co roku przez mieszkańców.

W pierwszej połowie XVII wieku miasto znacznie się rozbudowało. W latach 1637-44 z fundacji biskupa Jakuba Zadzika wybudowano pałac (obecnie Muzeum Narodowe), gdzie rozwijało się życie kulturalne miasta. Istotne zmiany w sytuacji Kielc nastąpiły w czasie obrad Sejmu Czteroletniego (1788-1792). W 1790 roku miasto zostało zrównane w prawach z miastami królewskimi i wzięło udział w wyborach deputowanego na Sejm Czteroletni drugiej kadencji. Ustawą sejmową przejęto również na własność państwa dobra biskupstwa krakowskiego. Nato-



miast na mocy Ustawy z 18 kwietnia 1791 r. „Miasta nasze królewskie wolne w państwach Rzeczypospolitej” zmieniającej położenie prawne mieszczan i organizację miast królewskich, ogłoszono w Kielcach, że: „...,kto zbuduje dom murowany, będzie na 10 lat zwolniony od wszelkich podatków i składek.” Skutkiem tego była znaczna poprawa stanu zabudowy miasta. W roku 1746 Kielce posiadały 199 domów w tym 5 zabudowań folwarcznych, a w 1788 r. już 351 domów, z których większość była murowana. W tym czasie dokonano również poważnego remontu ratusza, który niestety spłonął w czasie wielkiego pożaru miasta w 1800 roku.

W owym czasie zwierzchnią władzę miejską reprezentowali dwaj burmistrzo-

wie wybierani spośród rajców. Burmistrz, zwany prezydentem, przewodniczył zgromadzeniom sześciuosobowej rady, którą zwoływano raz w tygodniu. Zakres władzy prezydentów został wówczas znacznie poszerzony. Drugim urzędem miejskim był wójt z kolegium ławników, mianowany co roku.

W dniach 7-9 czerwca 1794 roku Kielce były miejscem postoju armii kościuszkowskiej ustępującej spod Szczekocin. Naczelnik wydał tutaj Raport do Narodu o klęsce szczekocińskiej i manifest wojny wypowiedzianej Prusakom. Pobyt Kościuszki w Kielcach upamiętniono kamieniem złożonym w miejscu postoju wojska. W Kielcach spoczął bohater spod Raławic - Wojciech Bartos Głowacki. Tutaj był też prezydentem z mianowania władz Księstwa Warszawskiego żołnierz Kościuszki - Dominik Wójcikowski.

Po trzecim rozbiore Polski, Austriacy dokonali podziału naszego terytorium na powiaty. Znieśli ówczesny powiat Chęciński, a siedzibę nowego powiatu ustanowili w Kielcach, ze względu na wygod-

ne pomieszczenia w pałacu biskupim dla nowych władz. Nie bez znaczenia był również lepszy rozwój gospodarczy miasta, istotny dla administracji samorządowej. W 1799 powołano nowy urząd magistracki, a funkcję burmistrza pełnił Franciszek Solnicki.

Dekretem namiestnika Józefa Zajązka z 24 września 1816 roku przeniesiono do Kielc siedzibę województwa krakowskiego, ponieważ Kraków stał się wolnym miastem w zaborze austriackim. W tym czasie zapadły dwie inne ważne decyzje władz Królestwa Polskiego. Jedną z nich było ustanowienie Głównej Dyrekcji Górniczej z siedzibą w Kielcach, a drugą powołanie Szkoły Akademiczno-Górnicy. Do lokalizacji obu tych instytucji przy-

czynił się głównie Stanisław Staszic, ówczesny kierownik resortu przemysłu w rządzie Królestwa Polskiego. Kielce nie były wówczas przygotowane do przyjęcia tak ważnych instytucji zarówno pod względem słabo rozwiniętej infrastruktury mieszkaniowej, jak również braku kadr z odpowiednim wykształceniem. Dość powiedzieć, że na 17 osób zatrudnionych w Dyrekcji, aż 13 było cudzoziemcami.

Władze wojewódzkie ulokowały się w rejonie dawnego kościoła i szpitala św. Leonarda (dziś teren Kieleckiego Centrum Kultury), gdzie ukształtowało się centrum miasta.

Od chwili przeniesienia do Kielc siedziby władz województwa krakowskiego, aż do momentu zlikwidowania guberni kieleckiej (1 stycznia 1845 r.), ze względu na wysokie koszty, nie rozwiązano pro-

Rzemieślnicy zostali wezwani do produkcji broni. Przeprowadzono pobór do wojska, którym objęto 145 mężczyzn. Przez okres wojny Kielce były ośrodkiem organizacji wojska z terenu województwa. W ciągu trzech miesięcy sformowano 2 pułki piechoty oraz 2 pułki Krakusów. W dniach 24-26 września 1831 roku wkroczyła do Kielc armia rosyjska generała Riidigera, która przywróciła do władzy obalonego przez powstanie prezydenta Niewiadomskiego. Warto podkreślić, że w czasie powstania listopadowego, już w styczniu 1831 r. w zakładach w Białogonie uruchomiono produkcję karabinów skałkowych dla piechoty, wynosząca 90 sztuk dziennie, a w czerwcu rozpoczęto odlewać działa.

Okres międzypowstaniowy wiąże się dla Kielc z dwoma decyzjami. Jedną

dową innych urzędów. Najważniejszym z nich był Trybunał Cywilny, Biuro Powiatu z Kasą i Kontrolą Skarbową, Dyrekcja Szczegółowa Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego i Magistrat. W sumie instytucje te dawały zatrudnienie ponad 200 pracownikom. Prezydentem w tym czasie był początkowo Dominik Wójcikowski, a następnie funkcję tę objął S. Niewiadomski. W roku 1833 zapadła decyzja wybudowania nowego ratusza, który spalił się w 1800 r. Budowę zakończono w 1835 r. Ponadto w 1846 r. wzniesiono pomieszczenia straży pożarnej przy ul. Leonarda oraz kościół gminy ewangelicko-augsburskiej.

W czasie Powstania Styczniowego w statusie Kielc nie zaszły istotne zmiany. Działy tutaj władze powstańcze. W pobliżu Kielc przemieszczały się oddziały korpusu M. Langiewicza, do szeregów których podążali uczniowie gimnazjum, a także ochotnicy z innych kręgów społeczeństwa. Po upadku Powstania Styczniowego w latach 1865-1867 Kielce były miastem powiatowym. Dopiero reforma władz terytorialnych wprowadzona w Królestwie Polskim 1 stycznia 1867 r. dostosowała podział administracyjny do obowiązującego w Cesarstwie. Utworzono 10 guberni, wśród których znalazła się gubernia kielecka. Obok Rządu Gubernialnego istniał również Urząd Skarbowy i Sąd Okręgowy. Kompetencje władz miejskich były ograniczone.

Prezydent z 12 urzędnikami odpowiadał za ściąganie podatków, prowadzenie ksiąg ludności stałej i stan sanitarny miasta. W roku 1873 wybuchł wielki pożar, w którym ponownie spłonął budynek Magistratu. Każdy tego rodzaju wypadek niósł za sobą chwilową recesję, a następnie ożywienie, głównie za sprawą ruchu budowlanego i modernizacji miasta.

Ważnym dla Kielc wydarzeniem, mającym wpływ na ich dalszy rozwój była budowa linii kolejowej z Dębina do Zagłębia Dąbrowskiego przez Kielce. 21 grudnia 1883 roku pierwszy parowóz wjechał do Kielc, a 25 stycznia 1885 r. wszystkie roboty zostały ukończone. Okres rewolucji 1905-1907 nie przyniósł zasadniczych zmian w aparacie urzędniczym zarówno gubernialnym, jak i powiatowym. Do 1909 roku urząd Prezydenta w Magistracie kieleckim piastował W. Garbiński, a następnie Edward Winnicki. Miasto w latach 1905-1915 nie powiększyło swych zasobów, zaznaczył się jednak znaczny rozwój w gospodarce komunalnej i komunikacji.



blemu lokalizacji siedziby władz wojewódzkich. Proponowano cztery różne lokalizacje: na terenie tzw. zabudowań i browaru Karsza, na obecnym placu Żeromskiego i dwie inne mniej atrakcyjne - wszystkie odrzucono.

Awans Kielc na stolicę województwa wymagał nowych inwestycji mieszkaniowych, a także budynków użyteczności publicznej. Bez planu zagospodarowania przestrzennego, którego Kielce nie posiadały, trudno było sobie wyobrazić realizację tak poważnego przedsięwzięcia. Ostateczną wersję planu sporządzonego przez M. Potockiego „Plan Miasta Wojewódzkiego Województwa Krakowskiego Kielc” przyjęto w październiku 1823 r.

Plan obejmował teren o powierzchni 73 ha. Powstanie Listopadowe dotarło do Kielc nazajutrz po wybuchu. Odwołano dotychczasowego prezydenta, a na jego miejsce powołano weterana walk napoleońskich, Dominika Wójcikowskiego.

z nich było przeniesienie z dniem 1 stycznia 1845 r. władz wojewódzkich (gubernialnych) z Kielc do Radomia. Drugą była zmiana kierunku inwestycji państwowych. Bank Polski zaniechał budowy wielkich pieców w Bobrzy koło Ćmińska i nie powrócił do koncepcji Staszicowskich - rozwoju górnictwa miedziowo - ołowianego w okolicy Kielc.

Oprócz zastojów w okolicznych przemyśle, były też inne przyczyny powstrzymujące rozwój Kielc. Wiązały się one ze zmianami w sytuacji ekonomicznej ludności wiejskiej, od której egzekwowano darmową robocizną na rzecz zakładów przemysłowych, głównie górnictwo-hutniczych. W rezultacie przeniesienia władz wojewódzkich do Radomia, Kielce zostały zdegradowane do miasta powiatowego. Siedzibą władz wojewódzkich ponownie zostały dopiero w 1867 roku.

Straty spowodowane ubytkiem urzędu gubernialnego zostały wyrównane rozbu-

Status miasta nie zmienił się aż do I wojny światowej 1914-1918. Po wypowiedzeniu wojny Rosji przez Niemcy, a następnie przez Austro-Węgry, nastąpiła ewakuacja władz rosyjskich z Kielc. Tymczasem już 12 sierpnia 1914 roku wjechali do Kielc ułani J. Piłsudskiego, który natychmiast ustanowił władzę cywilną z komisarzem inż. Ignacym Boemerem i wojskową z Kazimierzem Sosnkowskim na czele. Zarząd miasta zadeklarował współpracę z nowomianowanym komisarzem. W okresie walk między Rosją, Niemcami i Austrią nie zmienił się podział administracyjny Kielc i guberni kieleckiej.

Dopiero w 1915 r., po przeniesieniu gubernatorstwa do Lublina, Kielce stały się stolicą obwodu. Stan taki trwał do odzyskania niepodległości. Warto nadmienić, że w grudniu 1916 roku po raz pierwszy w dziejach Kielc została wybrana Rada Miejska z 50 radnymi. Prezydentem został wybrany Gustaw Bukowiński. Na podstawie ustawy z dnia 2 sierpnia 1919 roku powstało województwo kieleckie, które liczyło 2,6 mln mieszkańców i obejmowało obszar 25 tys.km² z 16 powiatami.

W okresie II Rzeczypospolitej aż trzykrotnie ważyły się losy Kielc jako stolicy województwa. W latach 1926, 1931 i 1937 dyskutowane były projekty likwidacji województwa kieleckiego. Dzięki różnym układom i znajomościom władz kieleckich z ówczesnym ministrem spraw wewnętrznych generałem F. Sławojem-Składkowskim udało się uratować siedzibę województwa w Kielcach. Władzę w mieście sprawował Magistrat wybierany i kontrolowany przez Radę Miejską, która liczyła w 1919 r. 34 radnych i 17 zastępców. Prezydentami miasta byli kolejno: M.Łukasiewicz (1918-1927), Lucjan Głazek (1927), Paweł Gettem (1927-1929), Roman Czchowski (1929-1934).

Ostatnim prezydentem Kielc w latach 1934-1939 był Stefan Artwiński, a ostatnie wybory do Rady Miejskiej odbyły się 21 maja 1939 roku. Kielce liczyły wówczas 71 580 mieszkańców.

W okresie okupacji hitlerowskiej, po utworzeniu przez Niemców Generalnego Gubernatorstwa, Kielce zdegradowano do roli stolicy powiatu w dystrykcie Radomskim, a od 1 stycznia 1941 roku zostały wydzielone jako odrębna jednostka administracyjna. Prezydent miasta, Stefan Artwiński, został odwołany, a 3 listopada 1939 r. aresztowany i zamordowany. Od końca 1940 r. istniał Zarząd Miejski z burmistrzem Stanisławem Pasteczko, a następnie M. Bogdanowiczem, który nie zapisał się najlepiej w pamięci Kielczan.



W styczniu 1945 r. II wojna światowa zmierzała ku końcowi. Potężne siły militarne aliantów zadawały druzgocące ciosy wojskom hitlerowskim, a wojska Armii Czerwonej wyzwalaly kolejne miasta Polski. Kielce zostały wyzwolone 15 stycznia 1945 roku. Nazajutrz władzę w mieście objęła konspiracyjna Rada Narodowa, na czele której stał Alfred Drabarek, a członkami byli Marian Słoń i Henryk Urbanowicz. W dniu 18 stycznia z Sandomierza do Kielc przybyło Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z jej przewodniczącym Józefem Ozgą-Michalskim i wojewodą Wilhelmem Gamcarczykiem. 11 lutego ukonstytuowała się Miejska Rada Narodowa składająca się z 48 członków.

W latach 1945-48 funkcję przewodniczącego Prezydium MRN pełnili kolejno: Alfred Drabarek, Stanisław Skowroński, Leon Wicfturski, Jan Partyka, Stanisław Włosiński i J. Pieńkowski. Funkcje prezydenta w tym czasie pełnili: Marian Słoń, Tadeusz Żarecki, Jan Łukowski i Stanisław Wolski. Dekretem PKWN z 21 sierpnia 1945 r. województwo kieleckie objęło obszar 17 804 km² podzielony na 13 powiatów, posiadało 26 miast i 1,7 mln mieszkańców. Kielce, jako siedziba województwa, liczyły wówczas 54,3 tys. mieszkańców.

W okresie powojennego 50-lecia województwo kieleckie było sześciokrotnie przekształcane terytorialnie. Ostatecznie po wejściu w życie Ustawy z 18 lipca 1998 roku zmieniono nazwę województwa na Świętokrzyskie. Posiada ono obecnie 11 672 km² powierzchni, 14 powiatów, 29 miast, 102 gminy i 1,3 mln mieszkańców. Kielce liczą obecnie 211 tys. mieszkańców.

Na przestrzeni całej historii województwa kieleckiego i miasta, jako siedziby

władz wojewódzkich, borykano się z problemem lokalu godnego administracji państwowej i samorządowej. Do końca lat siedemdziesiątych wojewoda kielecki urzędował w Pałacu biskupów, a poszczególne wydziały Urzędu Wojewódzkiego mieściły się w rozproszonych siedzibach na terenie całego miasta. Władze miasta Kielc, przy poparciu władz wojewódzkich postanowiły rozwiązać ten problem. Opracowano założenia, wybrano lokalizację i uzyskano zgodę władz centralnych na budowę obiektu dla Urzędu Wojewódzkiego i podległych mu jednostek.

Akt erekcyjny wmurowano uroczystie 30 czerwca 1967 roku i zakreślono termin oddania do użytku całego obiektu wraz z infrastrukturą na 1971 rok, który w planach miasta był zwieńczeniem obchodów IX wieków Kielc. Projektantem całego przedsięwzięcia był inż. architekt T. Steiner, a zadanie zostało w terminie wykonane przez Kieleckie Przedsiębiorstwo Budownictwa Miejskiego.

Ten krótki rys historyczny ukazujący losy kształtowania się województwa kieleckiego i jego siedziby - miasta Kielc, świadczy, że regionowi świętokrzyskiemu, status wojewódzki nie jest dany raz na zawsze. O miejsce na mapie Polski dla naszego województwa trzeba skutecznie walczyć, dbając o jego wszechstronny rozwój.

JERZ SZMAJDEL

Były przewodniczący

Prezydium MRN w Kielcach

Bibliografia:

- J. Pazdur, *Dzieje Kielc*, Wrocław 1971,
- Z. Guldon, A. Massalski, *Historia Kielc*, Kielce 2000,
- J. Zieliński, *Kielce w Polsce Ludowej*, Warszawa 1978
- J. Szmajdel *Kielce w 40-leciu PRL* Kielce 1984

Dodatek mieszkaniowy



Osoba starająca się o dodatek mieszkaniowy powinna pobrać wniosek w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie - Sekcji d/s dodatków mieszkaniowych, mieszczącego się przy ul. Bodzentynskiej 32/40.

Część dotyczącą tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz wydatków poniesionych przez wnioskodawcę na ten lokal potwierdza zarządca budynku (np. spółdzielnia mieszkaniowa).

Natomiast pozostałą część wniosku oraz deklarację o dochodach wypełnia czytelnie osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy. Wniosek ten winien być złożony osobiście. Do wniosku dołącza się zaświadczenia o dochodach

gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku np. wniosek złożony w miesiącu lutym '05 - dochody za listopad, grudzień '04 i styczeń '05. Oprócz tego wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia innych niezbędnych dokumentów takich jak:

- ostatnia decyzja o dodatku mieszkaniowym, jeżeli wcześniej korzystał (do wglądu),
- przydział mieszkania, decyzja, umowa najmu (do wglądu),
- dokument potwierdzający wysokość ponoszonych wydatków na mieszkanie (wydruk czynszu)

Decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku oraz doręczona wnioskodawcy.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy licząc od pierwszego dnia miesiąc następującego po dniu złożenia wniosku.

Wnioski można pobierać i składać:

- poniedziałek i czwartek w godz. 7.30-17.00
- wtorek, środa, piątek w godz. 7.30 -15.30

Kronika kadrowa

Od marca przewodniczącym Rady Osiedla Zagórska-Północ jest Józef Nalepa. Nowy przewodniczący ma 69 lat i jest emerytem. Posiada wykształcenie techniczne.

W poprzedniej kadencji działał w Radzie Osiedla Zagórska-Południe.



25 - lecie Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Srebrny jubileusz



17 maja 1979 r. Zebranie Przedstawicieli Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęło uchwałę o wyodrębnieniu z posiadanych w dzielnicy „Kielce-Północ” zasobów mieszkaniowych, nowej spółdzielni i przekazanie jej osiedli „Uroczysko I”, „Uroczysko II” i „Świętokrzyskie”. W dniu 17 grudnia 1979 r. odbyło się zebranie założycielskie nowej spółdzielni na którym uchwalono statut i nazwę - Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. 24 stycznia 1980 r. Sąd Rejonowy w Kielcach zarejestrował ŚSM i jej władze.

We wrześniu 1995 r. zasoby spółdzielni liczyły 11500 lokali mieszkalnych; nadzwyczajne ZP zdecydowało o podziale ŚSM na kolejnych pięć spółdzielni, których nazwy pochodzą od dotychczasowych osiedli. Obecnie ŚSM zarządza 3477 mieszkaniami, w których zamieszkuje blisko 10 tys. osób i 112 lokalami użytkowymi.

W pięknej sali Pałacu Zielińskiego w Kielcach, w dniu 11 lutego 2005 r. członkowie i pracownicy ŚSM, jej władze oraz zaproszeni goście świętowali jubileusz 25-lecia działalności.

Wojewoda kielecki Włodzimierz Wójcik odznaczył 9. działaczy samorządu ŚSM i pracowników odznaczeniami państwowymi, a prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej Alfred Domagalski kolejnych 11. odznaką „Zasłużony działacz spółdzielczości”.

Krajowa Rada Spółdzielcza przyznała ŚSM zbiorową odznakę „Za zasługi dla spółdzielczości”. W imieniu prezydenta miasta Kielc, list gratulacyjny wręczył dyrektor Wydziału Gospodarki Przemysłowej i Administracji Budowlanej Andrzej Kędra.

Do gratulacji i życzeń jubilatce dołączyli się również przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu KSM.

(MaS)



III KONGRES SPÓŁDZIELCZOŚCI

19 i 20 listopada 2004 r. w warszawskim Pałacu Kultury i Nauki obradował III Kongres Spółdzielczości. Poprzedziła go trwająca od wiosny kampania przedkongresowa. Ten najwyższy organ spółdzielczego samorządu dokonał oceny stanu spółdzielczości w Polsce, zapoznał się ze stanem prac nad nowym projektem Prawa spółdzielczego oraz wytyczył kierunki działalności sektora spółdzielczego w kraju na najbliższe 4 lata. Kongres wybrał także 100 osobowe Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej na nową kadencję.

Spółdzielczość mieszkaniową, która jest największym środowiskiem spośród wszystkich branż spółdzielczych, w Zgromadzeniu Ogólnym reprezentuje 21 przedstawicieli - niestety z naszego województwa nie ma nikogo. Na pierwszym, po Kongresie, Zgromadzeniu Ogólnym KRS 21 grudnia 2004 r. wybrano statutowe władze KRS.

Przewodniczącym ZO KRS w głosowaniu tajnym został kol. Jerzy Janowski - dotychczasowy prezes Zarządu KRS - przedstawiciel spółdzielczości mieszkaniowej. Wybrano również czterech zastępców przewodniczącego ZO, którzy reprezentują: spółdzielczość inwalidów, banki spółdzielcze, spółdzielczość rolniczo-handlową i spółdzielczość pracy. W następnym głosowaniu wyłoniono skład Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej. Jedynym kandydatem na prezesa Zarządu KRS był kol. Alfred Domagalski - dotychczasowy przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego, który tę funkcję pełni od 10 lat, zgłoszony przez środowisko banków spółdzielczych i został wybrany zdecydowaną większością 75 głosów. Pochodzi z Kielc, ukończył SGPiS w Warszawie.

Zastępcami prezesa Zarządu KRS zostali przedstawiciele spółdzielczości mieszkaniowej, spółdzielczości rolniczo-produkcyjnej, spółdzielczości pracy i samopomocy chłopskiej. Uformowała się również 13 osobowa Komisja Rewizyjna. W jej skład weszli przedstawiciele wszystkich branż spółdzielczych reprezentowanych w Krajowej Radzie Spółdzielczej. W imieniu środowiska spółdzielczości mieszkaniowej na III Kongresie głos zabrał kol. Tomasz Jórdeczka - przewodniczący Rady Nadzorczej Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Skrót wystąpienia publikujemy obok.

(Mas)

Mieszkania nie dla każdego

Spółdzielczość mieszkaniowa postrzegana jest przez pryzmat programów red. Jaworowicz, artykułów z „Wprost”, czy Gazety Wyborczej. Jesteśmy wdzięcznym poligonem dla polityków obłudnie umizgujących się do elektoratu. Państwo uczyniło ze spółdzielczości narzędzie swej polityki mieszkaniowej - obiecując obywatelom tanie mieszkanie. Transformacja przyniosła zmiany i rozczarowanie - mieszkanie stało się towarem, urynkowano ceny energii, wody i innych usług. Udział wydatków mieszkaniowych w budżetach rodzinnych z 8% wzrósł do blisko 20%, przy stałym wzroście opłat niezależnych, które stanowią już ponad 70% ogółu kosztów utrzymania lokalu.

Sytuację pogarsza wycofywanie się państwa ze wspomagania sektora mieszkaniowego. Jeszcze w 1992 r. 6,1% wydatków budżetu państwa (2,0% PKB) kierowano na mieszkalnictwo, a z każdym rokiem udział ten zmniejszał się, by w 2003 r. spaść do 1,1% wydatków budżetu państwa (0,3% PKB).

Wskaźnik budowy nowych mieszkań na 1 tys. mieszkańców od ponad 10. lat plaśuje nas ciągle na jednym z ostatnich miejsc w Europie, przy półtoramilionowym deficycie mieszkań.

Władze publiczne ograniczają pomoc dla rodzin nie będących w stanie ponieść w pełni wydatków mieszkaniowych. Rosną zaległości płatnicze, zmniejsza się płynność finansowa spółdzielni. Nowe rozwiązania ustawowe chroniące ubogich przenoszą na spółdzielnie, a więc na spółdzielców, obowiązek pokrywania kosztów utrzymania mieszkań zajmowanych przez zalegających z opłatami.

Samorządy są bezkarne - nie realizują ustawowego obowiązku zapewnienia mieszkań socjalnych, co pogarsza sytuację ekonomiczną spółdzielni, chociaż zgodnie z art. 4 ustawy „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego” to gmina zapewnia lokale socjalne i zamienne oraz tworzy warunki dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Władze publiczne powinny także przejąć koszty związane ze szczególną ochroną socjalną stworzoną znowelizowanym w 2004 r. Kpc zakazującym eksmisji „na bruk”. Zajmowanie dotychczasowego mieszkania przez osobę, w stosunku do której orzeczono eksmisję do lokalu socjalnego, jest niczym innym jak przekształceniem tego mieszkania w lokal socjalny, do czasu przeniesienia tej osoby do lokalu socjalnego dostarczonego przez gminę. I gmina powinna uiszczać zarządcy nieruchomości opłaty za mieszkanie okresowo przekształcone w lokal socjalny.

Niezbędne jest przywrócenie możliwości budowania mieszkań lokatorskich. Tę możliwość zlikwidowała zmiana ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Z niepokojem przyjmujemy zapisane w założeniach polityki mieszkaniowej państwa na lata 2004 -2014 priorytety dla budowy mieszkań na własność, podczas gdy jeszcze długo przeciętne gospodarstwo domowe w Polsce nie będzie miało zdolności kredytowej, nie będzie mogło oszczędzać na kupno mieszkania. Zlikwidowano ulgi w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu gromadzenia wkładów na budowę mieszkania, likwidacji ma ulec ulga z tytułu nakładów na remonty. Również przyjęte rozwiązania w zakresie podatku VAT są nieprzyjemne, a interpretacje organów skarbowych nieracjonalne i niespójne.

Niezbędne jest zachowanie ulg w podatku dochodowym od osób fizycznych z tytułu wydatków na remonty, zachowanie 7% stawki VAT dla usług i robót związanych z budownictwem mieszkaniowym i ustanawianiem tytułów prawnych.

Zarząd Krajowej Rady Spółdzielczej wystąpił do premiera o rozważenie możliwości samodzielnego zgłaszania projektów w ramach środków pomocowych UE przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz traktowanie ich wkładu własnego za wkład ze środków publicznych, gdyż majątek spółdzielni ma charakter środków wspólnych, niepodzielnych i mogących być przeznaczonymi na wspólne cele spółdzielców i środowiska.

Za celowe uznajemy również włączenie spółdzielni do grona beneficjentów działania dotyczącego obszarów podlegających restrukturyzacji.

Spółdzielcze osiedla w 90% zbudowano przed 1990 r. z wykorzystaniem nieekologicznych, przestarzałych technologii. Wnosimy, by KRS kontynuowała działania zmierzające do spowodowania przyjęcia przez rząd korzystnych rozwiązań, które umożliwią nam dostęp do środków UE.

TOMASZ JÓRDECZKA

Czy wiesz, że...

NA WESOŁO

Sejm w ustawie z 18 listopada 2004 r. o podatku CIT utrzymał w 2005 i 2006 r. pakiet zwolnień z podatku dochodowego od osób prawnych. Na kolejne dwa lata (do 31.XII.2006 r.) przedłużono zatem zwolnienia m.in. w zakresie: - dochodów spółdzielni mieszkaniowych uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) i z innych źródeł, w części przeznaczonych na utrzymanie tych zasobów i na inne cele statutowe, z wyjątkiem działalności gospodarczej, - dochodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi uzyskane przez spółdzielnie mieszkaniowe, które administrują nieruchomościami w imieniu właścicieli i zarządców domów - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych.

Dzięki decyzji Sejmu, również w 2005 r. możliwe było, aby stawki opłaty eksploatacyjnej za użytkowanie mieszkań w KSM pozostawić bez zmian (na poziomie 2003 r.). Dochody uzyskiwane z gzm np. z wynajmowania lokali użytkowych przeznaczone są w części na zmniejszenie opłat za użytkowanie mieszkań i na powiększenie funduszu remontowego i konserwację.

* * *

Do rozliczeń pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową i jej członkami nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 15.12.2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2003 r Nr 86, poz. 804 ze zm.).

W świetle tych przepisów stosunki spółdzielni z jej członkami traktowane są jako stosunki wewnątrz podmiotu gospodarczego, w które prawo antymonopolowe co do zasady nie ingeruje. Potwierdza to orzeczenie Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (dawniej Sąd Antymonopolowy) z dnia 5 lipca 1993 r sygn. akt XVII Amr 17/93 zgodnie z którym brak jest podstaw do kształtowania przez UOKiK w formie decyzji stosunków wewnątrzspółdzielczych, w szczególności zaś dotyczących zasad rozliczeń kosztów działalności spółdzielni mieszkaniowej na poszczególne grupy członków. Ewentualne spory między spółdzielnią i jej członkami dotyczące np.: zasad wymiaru opłat mogą być rozstrzygane: - w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w sposób i w trybie określonym przez statut, lub - w postępowaniu sądowym z powództwa cywilnego członków Spółdzielni bądź samej Spółdzielni.

(MaS)

W Wąchocku:

- na weselu podają same zagraniczne zakąski: włoska kapusta, ruskie pierogi, brukselka, fasolka po bretońsku, a na deser ciasto przekładane ze stołu na stół,
- w soboty i niedziele pociągi elektryczne nie kursują, bo żona sołtysa suszy pranie na drutach,
- nie ma ludożerców, a żona sołtysa upiekła murzynka,
- wierni słuchają kazania na leżąco, bo ksiądz ma bardzo niski głos,
- sołtys wrzucił zegarek do rzeki, bo chciał zobaczyć jak szybko czas płynie,
- sołtys nie chodzi w kapeluszu, bo ma inne rzeczy na głowie.

* * *

Dwóch Żydów umawia się na spotkanie.

- A więc spotykamy się jutro?
- Tak.
- Gdzie?
- Gdzie chcesz.
- O której godzinie?
- Obojętne.
- Dobrze. Tylko ja Cię bardzo proszę, bądź punktualnie.

* * *

Kocham deszcz, bo tylko on na mnie leci.

Nie krępuj się, szkoda sznurka.

Fryzjer nie zadowolą się włosami, chce pieniędzy.