



PISMO BEZPŁATNE MARZEC 2023 ISSN 1732-5145

My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (ukazuje się od 1992 r.) Nr 1/108/2023



W numerze:

Jubileusz 65 - lecia KSM

27 lutego 1958 roku Sąd Powiatowy w Kielcach zatwierdził Statut i zarejestrował spółdzielnię, której nadano nazwę: **Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa**. Wspólnie z Państwem pragniemy obchodzić jubileusz 65 - lecia KSM.

Nowy numer telefonu Pogotowia elektrycznego i hydraulicznego

Od 1 marca 2023 roku awarie elektryczne i hydrauliczne w dniach i godzinach wolnych od pracy w Spółdzielni prosimy zgłaszać, dzwoniąc pod numery telefonu: **793 - 699 - 995 lub 41 34 - 16 - 000**

Jubileusz 65 – lecia KSM

Szanowni Państwo, Drodzy Mieszkańcy Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

w dniu 27 lutego 1958 roku Sąd Powiatowy w Kielcach zatwierdził Statut i zarejestrował Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową, która od tego momentu uzyskała moc prawną. To skutek przeprowadzonego 29 grudnia 1957 roku Założycielskiego Zgromadzenia. Trudno dziś sobie nawet wyobrazić, że u początków naszej Spółdzielni, zrzeszającej obecnie 9.935 członków, stała grupa 54 Założycieli. I odwrotnie - gdy 1 września 1958 roku Kieleckie Przedsiębiorstwo Budownictwa Mieszkaniowego rozpoczęło budowę pierwszego Osiedla KSM, nikt nawet nie pomyślał, że 65 lat później ta sama Spółdzielnia będzie posiadała w swoich zasobach 141 wielorodzinnych budynków mieszkalnych z 9.209 mieszkaniami, ponad 200 lokali użytkowych, 569 garaży i 5 kotłowni, nie wliczając w to oczywiście Osiedli zarządzanych obecnie przez Świętokrzyską Spółdzielnię Mieszkaniową czy SM Bocianek, które wyodrębniły się z KSM.

świętować te uroczyste chwile z Państwem – Mieszkańcami naszych Osiedli, bo przecież Spółdzielnia to nie mury, a ludzie. To tysiące osób, które wiele lat temu, a może zupełnie niedawno, zdecydowały się związać najważniejszą sferę swojego życia z naszymi Osiedlami: tu założyły rodziny, znalazły miejsce wytchnienia od zawodowych obowiązków, czy zasłużonego odpoczynku po latach pracy. Stąd pomysł zorganizowania przez Osiedlowe Kluby Kultury w czerwcu br. jubileuszowego, rodzinnego festynu plenerowego. Mamy nadzieję, że będzie on okazją do spotkania się z Państwem w jak najszerszym gronie, do wspólnych wspomnień i integracji naszej spółdzielczej społeczności. Zarządzanie tak dużą Spółdzielnią to wielka odpowiedzialność, zwłaszcza że w powszechnej opinii pokutuje krzywdzące i mylne przekonanie, iż spółdzielnie mieszkaniowe to skostniały twór, relikwiny minionej epoki. Dlatego każdego dnia podejmujemy krok po kroku kolejne wyzwania, by nie utracić zaufania, którym nas Państwo obdarzyliście.

Codziennosc w funkcjonowaniu tak dużej Spółdzielni wypełniona jest zadaniami do realizacji. Borykamy się z często wypełnieniem niezależnymi od nas trudnościami: kryzysem energetycznym, rosnącymi kosztami materiałów i usług, wysoką inflacją czy zbyt małymi funduszami na remonty naszych kilkudziesięcioletnich zasobów mieszkaniowych i ich otoczenia. W sposób racjonalny gospodarujemy środkami, co w ostatnich 3 latach pozwoliło uzyskać bardzo dobre wyniki finansowe – również w tak trudnym dla nas



Jubileusz 65 – lecia jest dobrym momentem do refleksji i podsumowań, ale też powodem do dumy i radości. Chcielibyśmy

wszystkich 2022 roku osiągnęliśmy wysoki zysk netto na pozostałej działalności gospodarczej, **innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (mieszkaniami)** wynoszący 1.950.170,80 zł. O podziale nadwyżki bilansowej zadecydują Państwo na najbliższym Walnym Zgromadzeniu: chcielibyśmy znaczną część tych środków przeznaczyć na dofinansowanie do kosztów eksploatacji, ponoszonych przez członków naszej Spółdzielni w opłatach czynszowych, nie zapominając również o zasileniu funduszu remontowego, bo tylko sukcesywne kontynuowanie remontów naszych nieruchomości pozwoli utrzymać je w dobrym stanie technicznym.

Podjęliśmy działania, by zmieniać otoczenie budynków: pielęgnujemy zieleni będącą naszym dobrem i wyróżnikiem w przestrzeni miejskiej, projektujemy i tworzymy nowe miejsca do wypoczynku, remontujemy place zabaw, które wyeksploatowały się przez wiele lat użytkowania. Radość na buziach dzieci, ustawiających się tłumnie do zjazdu na tyrolce na placu zabaw przy ul. Bohaterów Warszawy, przywodzi na myśl archiwalne zdjęcia, na których widzimy to samo miejsce wypełnione dziećmi wspinającymi się na słynny na KSM-ie, piracki okręt.

Staramy się również unowocześniać naszą Spółdzielnię, aby odpowiadała zmieniającej się rzeczywistości: wprowadziliśmy możliwość zgłaszania usterek za pomocą aplikacji telefonicznej, elektroniczny obieg dokumentów, nowy Punkt Informacyjny – Podawczy, prowadzimy profil KSM na portalu społecznościowym Facebook, który jest najszybszym źródłem ważnych informacji dla mieszkańców. Kontynuujemy wydawanie kwartalnika My z KSM, który ukazuje się (z niewielkimi przerwami) od prawie 31 lat.

Dużą wagę przykładamy do społeczno – kulturalnej misji Spółdzielni: oferowane przez Osiedlowe Kluby Kultury KSM zajęcia stałych kół zainteresowań i sekcji oraz organizowane wydarzenia o charakterze kulturalnym, rekreacyjnym, wychowawczym służą integracji naszej społeczności, budują poczucie przynależności i przeciwdziałają wykluczeniu społecznemu – dla wielu są jedyną, dostępną formą kontaktu z kulturą. Prowadzimy akcje proekologiczne i prospołeczne, w które chętnie się Państwo angażujecie.

Nie zapominamy o tradycji, ideach i istocie ruchu spółdzielczego: wspólnym budowaniu, wzajemnym szacunku i dbałości o miasteczko. Za nami wiele wyzwań i jeszcze więcej przed nami: myśląc o pokoleniach kielczan, którzy stanowili, stanowią i będą stanowić społeczność KSM-u, wiemy, że tej 65-letniej historii nie można zaprzepaścić.

Wszystkim Państwu, którzy współtworzyliście Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową, w imieniu Rady Nadzorczej, Rad Osiedli, Zarządu i pracowników serdecznie dziękuję i już dziś zapraszam na jubileuszowy festyn rodzinny w czerwcu.

Anna Tłuszcz

Prezes Zarządu KSM



Kultowy Multicar eksponatem muzealnym

Większość mieszkańców KSM-u z pewnością kojarzy niewielki, zielony samochodek, który przez wiele lat służył realizacji potrzeb eksploatacyjnych: wywoził z Osiedli trawę i liście, porzucone pod altanami śmietnikowymi czy w piwnicach bloków przedmioty tzw. wielkogabarytowe. To Multicar M-25, rok produkcji 1987. Niestety, jak wszystkie pojazdy, nasz 36 letni samochód użytkowy wyeksploatował się, a jego stan techniczny uniemożliwiał przejście przeglądu technicznego dopuszczającego do ruchu i dalsze, bezproblemowe funkcjonowanie. Stąd decyzja o sprzedaży pojazdu, który w styczniu 2023 roku został wystawiony na popularnej platformie z ogłoszeniami



motoryzacyjnymi. Zainteresowanie zakupem Multicara było spore: wpłynęło 8 ofert, zarówno od osób fizycznych, jak i podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Najkorzystniejszą złożyło Muzeum Sprzętu Wojskowego z Mrągowa – prywatna placówka muzealna, założona w 2010 roku przez miejscowego kolekcjonera. W chwili obecnej kolekcja wystawionych w muzeum pojazdów liczy ponad 100 eksponatów, od najstarszych, wyprodukowanych w okresie II wojny światowej dwóch ciężarówek GMC CCKW oraz Dodge WC-51 po najcenniejsze pojazdy gaśnicowe – trzy podstawowe czołgi T-34, T-55 i T-72. Poza sprzętem wojskowym, w jednostce można podziwiać również samochody pożarnicze, milicyjne i policyjne. Pojazdy zgromadzone w mrągowskim muzeum zyskują nowe życie: zwiedzający mogą obejrzeć je z bliska, do niektórych można nawet wejść do środka. Dodatkową atrakcją są organizowane przejażdżki wybranymi eksponatami, które wciąż są „na chodzie”.

Nasz kultowy Multicar dołączy zatem do godnego i ciekawego „towarzystwa” – zostanie wystawiony na stałej wystawie wraz z tabliczką informującą, iż należał do Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach i krótką historią użytkowania. Wszystkich Państwa, którzy podczas wakacyjnych wyjazdów zawitacie w okolicy Mrągowa zachęcamy do odwiedzenia Muzeum Sprzętu Wojskowego i - naszego Multicara. A Panu Władysławowi, jego wieloletniemu kierowcy, życzymy dużo zdrowia i wszelkiej pomyślności na zasłużonej emeryturze.

(AS)

Nowy numer telefonu pogotowia elektrycznego i wodno - kanalizacyjnego

Z dniem 28 lutego 2023 roku zakończyliśmy wynikający z umowy okres świadczenia usług w ramach tzw. pogotowia elektrycznego i wodno - kanalizacyjnego, czyli **usuwania awarii w dni robocze w godzinach od 19:00 do 7:00, w dni świąteczne i weekendy**. Spółdzielnia ogłosiła przetarg i wybrała najkorzystniejszą ofertę złożoną przez nową firmę. Od 1 marca 2023 roku zmianie ulega bezpośredni numer telefonu pogotowia elektrycznego i wodno - kanalizacyjnego.

Nowy numer telefonu

POGOTOWIA ELEKTRYCZNEGO i WODNO - KANALIZACYJNEGO
(zgłoszenia w dni robocze od 19:00 do 7:00, w weekendy i święta)

793 - 699 - 995

Przypominamy także, że najwygodniejszym sposobem zgłaszania różnego rodzaju awarii (elektrycznych, wodno - kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, dźwigowych, gazowych czy kominiarskich) w dniach i godzinach wolnych od pracy w Spółdzielni, pozostaje wykonanie połączenia na numer stacjonarny **41 34 16 000** - postępując zgodnie z instrukcjami głosowymi zostajecie wówczas Państwo automatycznie przekierowani do odpowiednich służb technicznych.

Niezbędne numery telefonów są także dostępne na naszej stronie internetowej www.ksm.pl (zakładka: kontakt → ważne telefony) i zostaną zamieszczone w częściach parterowych klatek schodowych naszych budynków mieszkalnych.

(AS)

Uważajmy na domokradców!!!

W związku z pojawiającymi się coraz częściej sygnałami o osobach, które wchodząc do budynków KSM, oferują sprzedaż towarów lub wykonanie usług (mycie okien, generalne sprzątnięcie itp.), a po odmowie próbują i tak wejść do mieszkania, apelujemy o zachowanie szczególnej ostrożności!

Zadbajmy o zamykanie drzwi wejściowych po powrocie do domu! Nie wpuszczajmy obcych osób! Ostrzeżmy też naszych Seniorów, by zachowali czujność i nie stali się ofiarami ludzi o nieuczciwych zamiarach! Nie wahajmy się również o takich sytuacjach zawiadomić Policji.

(AS)

Dla bezpieczeństwa mieszkańców wprowadzamy identyfikatory i odzież roboczą z logo KSM

Informujemy, że każdy pracownik Spółdzielni udający się do Państwa mieszkania, na przykład w celu wykonania zleconych prac hydraulicznych, elektrycznych, czy pozostałych usterek powinien być ubrany w odzież roboczą z logo KSM i / lub posiadać indywidualny identyfikator Spółdzielni z imieniem, nazwiskiem i stanowiskiem pracy. Jeżeli takowego nie przedstawi, wówczas pod żadnym pozorem takiej osoby nie należy wpuszczać do mieszkania, ponieważ może się ona okazać oszustem, podszywającym się pod pracownika Spółdzielni.

Spółdzielnia, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i ich wnioskom, zgłaszanym choćby podczas Walnych Zgromadzeń Członków, wprowadza zaopatrzone w hologram identyfikatory pracownicze, które w znacznym stopniu poprawią bezpieczeństwo. Dzięki nim pracownicy Spółdzielni przestaną być również anonimowi i staną się dla Państwa rozpoznawalni.

Dodatkowo – wobec spoczywającego na Spółdzielni, jako pracodawcy obowiązku zapewnienia odzieży roboczej - podjęliśmy decyzję o jej oznakowaniu logo Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przypominamy, że w myśl przepisów BHP wynikających z Kodeksu Pracy, Spółdzielnia jest zobligowana do dostarczenia pracownikom odzieży roboczej w przypadku, gdy odzież własna pracownika może ulec zniszczeniu lub zabrudzeniu podczas wykonywania obowiązków służbowych. Rodzaj stanowisk pracy i niezbędnej odzieży roboczej

określa – w oparciu o powszechne regulacje wewnętrzny Regulamin pracy. I tak np. nasi gospodarze domowi, którzy świadczą pracę na zewnątrz, często przy ograniczonej widoczności, zostali dodatkowo zaopatrzeni w odblaskowe kamizelki z logo KSM.

Wyposażenie pracowników w odzież roboczą z logo Spółdzielni i indywidualne identyfikatory z pewnością poprawi bezpieczeństwo mieszkańców, zwłaszcza naszych Seniorów, którzy w sposób szczególny narażeni są na różne próby oszustwa.

(GW)



Ludzie z KSM

Przycupniętego na rogu Alei Solidarności i ulicy Sandomierskiej lokalu nie sposób nie zauważyć. To jedna z trzech kultowych pizzerii w naszym mieście. Nazywa się „Pizzeria Krystyna” i 20 sierpnia 2023 roku obchodzi jubileusz 40-lecia działalności.

Z czego słynie? Z pewnością z tradycyjnej pizzy z pieczarkami, której smak nie zmienił się od lat. Lokal wychował kulinarnie co najmniej 3 pokolenia kielczan, a smak kultowych potraw przyciąga ponownie

każdego, kto chociaż raz ich spróbował. Często przyjeżdżają tu osoby, które nie mieszkają na stałe w Kielcach, a spędziły w naszym mieście lata swojej młodości. Po przekroczeniu progu słychać gwar, brzęk talerzy i odgłosy z kuchni. Nad wszystkim czuwa właścicielka Pani Krystyna Górka, która z uśmiechem wita swoich gości. Tak tu właśnie jest. Domowo i rodzinnie.

Pomysł na otwarcie lokalu zrodził się po powrocie męża z zagranicy. Namówił mnie do stworzenia czegoś swojego – wspomina Pani Krystyna. Miałam doświadczenie, ponieważ pracowałam w bufecie przy ulicy Wesolej 50. Mąż był budowlańcem, dlatego podjęłam wyzwanie. Pomagali też synowie Pani Krystyny – Jerzy i Andrzej oraz koleżanka – Teresa Filipczak. To musiało się udać – dodaje. Lokal został wybudowany i otwarty w sierpniu 1983 roku. Od razu zyskał spore grono sympatyków.

„Pizzeria Krystyna” to nie tylko kultowa pizza. Zjecie tam też smaczne obiady, surówki, napijecie się kawy czy herbaty. Składniki do przygotowania posiłków są zawsze świeże i sprawdzone, mięso dostarcza rodzinna ubojnia, a pieczarki przywozi ten sam dostawca od... 30 lat!



Właścicielka do tej pory wyszkoliła ponad

50 pracowników, którzy byli i są traktowani jak rodzina. Pani Krystyna służy pomocą i wspomaga osoby mało zamożne, chore. Jest to dla niej czymś naturalnym. O udzielonej pomocy mogą świadczyć liczne dyplomy i podziękowania zawieszane na ścianach w lokalu, a także kwiaty, które przynoszą goście z okazji imienin, Dnia Kobiet, czy tak po prostu – z wdzięczności.

Pewnie zastanawiacie się, w czym tkwi sekret najbardziej słynnego przysmaku, czyli pizzy z pieczarkami? To przede wszystkim dobre składniki, a wśród nich ten jeden – magiczny. Jaki? To pasja, zaangażowanie, miłość do tego, co się robi i uśmiech, którym właścicielka wręcz zaraża – wyłącznie pozytywnie.

Pani Krystyna Górka jest członkinią Spółdzielni KSM od 1971 roku. Mieszka w jednym z bloków przy ulicy Sandomierskiej, a lokal, który prowadzi mieści się na tej samej ulicy, pod numerem 39A.

(TN)

Malowanie karmników dla ptaków z najmłodszymi i Seniorami

Osiedlowe Kluby Kultury KSM: Miniatura, Słoneczko i Polonez organizują różne akcje, których celem jest pomoc zwierzętom w czasie zimy. Do naszych przedsięwzięć zawsze chętnie włączają się najmłodszy milusińscy z Przedszkoli i Szkół z Osiedli KSM. Tym razem mieliśmy ogromną przyjemność współpracować także z Seniorami.

Ostatnia akcja skupiona była na pomocy ptakom. To dla nich właśnie zostały stworzone drewniane karmniki. Naszym zadaniem było przyozdobienie budek w taki sposób, by prócz podstawowej funkcji, pełniły także rolę estetyczną. Z zapałem zabraliśmy się za pracę na zajęciach plastycznych, organizowanych przez instruktorów w naszych Osiedlowych Klubach Kultury. Mali artyści byli bardzo zaangażowani i twórczy, dzięki czemu stworzyli prawdziwe dzieła sztuki.

Z radością do pomocy dołączyło się Integracyjne Przedszkole Samorządowe Nr 27 w Kielcach. Karmniki były także przyozdabiane przez podopiecznych Kreatywnych Warsztatów z KSM, w ramach zajęć podczas ferii. Malowanie okazało się doskonałą zabawą dla uczestników akcji, ale miało także charakter edukacyjny - najmłodszy zwrócili

szczególną uwagę na potrzeby mniejszych przyjaciół.

W sposób szczególny dziękujemy również naszym Seniorom z Klubu Seniora Wolna Strefa przy ul. J. N. Jeziorańskiego oraz Klubu Seniora przy ulicy Św. Stanisława Kostki, którzy włożyli mnóstwo serca, aby karmniki prezentowały się jak najlepiej.

W takim towarzystwie praca okazała się prawdziwą przyjemnością i przyniosła wszystkim wiele radości.

Jesienią karmniki zostaną rozlokowane na Osiedlach KSM, a już dziś zapraszamy do śledzenia naszych Facebookowych profili i aktywnego udziału w naszych kolejnych przedsięwzięciach!

(TK)



KREATYWNE WARSZTATY Z KSM - ferie 2023

Kreatywne Warsztaty z KSM to gwarancja dobrej zabawy i wielu wrażeń każdego dnia. Tej zimy uczestnicy warsztatów mieli okazję korzystać z zajęć, które odbywały się w naszych klubach: Miniatura, Słoneczko i Polonez oraz dodatkowych atrakcji w różnych placówkach na terenie Kielc.

Codziennie dla naszych podopiecznych przygotowana była bogata oferta warsztatów stacjonarnych, takich jak: zajęcia plastyczne, muzyczne, wokalne, taneczne, sportowe oraz gry i zabawy

ruchowe. Szeroki wachlarz zajęć miał na celu nie tylko integrację grupy, ale także odkrywanie nowych talentów dzieci. Uczestnicy Kreatywnych Warsztatów chętnie brali udział w proponowanych aktywnościach i nie narzekali na nudę. Ponadto

każdego dnia w programie były zaplanowane dodatkowe atrakcje, takie jak: warsztaty artystyczne w Pałacyku Zielińskiego i Instytucie Dizajnu, warsztaty muzyczne w Muzeum Hammonda, warsztaty cukiernicze w Magii Karmelu, wyjazd na basen Perła do Nowin czy do Ośrodka Jazdy Konnej i Hipoterapii Maag. Wielu wrażeń dostarczyły dzieciom warsztaty entomologiczne: „Fascynujący świat owadów i pajęczaków Profesora Pytalskiego” oraz niesamowita prezentacja

żywych zwierząt, połączona z opowieściami o ich życiu. Ferie w Osiedlowych Klubach Kultury KSM to także edukacja. Praktyczne informacje oraz umiejętności z zakresu bezpieczeństwa podczas aktywności zimowych dzieci uzyskały dzięki warsztatom zorganizowanym z Komisariatem Policji. Wyjątkowo ciekawe okazało się także spotkanie z Miejską Biblioteką Publiczną im. Jerzego Pilcha w Kielcach i dietetykiem klinicznym, dotyczące zdrowego odżywia-

nia się oraz korzyści płynących z uprawiania aktywności fizycznej. Dzieci energicznie wzięły udział we wspólnej rozgrzewce,

a następnie w konkursach i zgadywankach, zaproponowanych przez instruktorów. W tym roku dodatkowo, codziennie każdy

z uczestników miał zapewniony ciepły posiłek. Zupy doskonale rozgrzały naszych podopiecznych i zapewniły nową porcję energii do dalszej zabawy.

Na zakończenie każdego tygodnia dzieci otrzymały pamiątkowy dyplom oraz drobne gadzety. Fantastyczny czas ferii niestety szybko minął. Dziękujemy wszystkim miłośnikom za udział w naszych warsztatach oraz miło spędzony czas i zapraszamy ponownie w wakacje!

(TK)



Montujemy domki dla jerzyków i ptaków dziuplowych

W tamtym roku we współpracy z Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Środowiska Urzędu Miasta Kielce, zarządzanym przez Wiceprezydent Agatę Wojdę, Spółdzielnia umieściła 96 budek lęgowych dla jerzyków, a w tym roku przygotowała dla nich kolejne 25 budek i dodatkowo 20 dla ptaków dziuplowych. Budki dla jerzyków zostaną zamontowane na naszych najwyższych budynkach. O tym, jak są one potrzebne, nie trzeba nikomu przypominać, np. jeśli weźmiemy pod uwagę pożyteczną rolę ptaków w walce z owadami. Jeden jerzyk potrafi zjeść dziennie 20 tys. komarów, much i meszek. W miastach brakuje wysokich drzew z naturalnymi dziuplami, dlatego też budki są niezbędne wszędzie tam, gdzie ptaki (dziuplaki) nie mają naturalnego miejsca. W skrzynce lęgowej ptaki mogą bezpiecznie wychowywać swoje pisklęta. W naszym kraju wiele gatunków ptaków w wyniku utraty naturalnych siedlisk lęgowych i dziupli znacznie obniżyło swoją

liczebność. Sezon lęgowy już się rozpoczął. Pamiętajmy o naszych skrzydlatych przyjaciółach, a odwdzięczą się nam porannym śpiewem.

Alina Bunzel



Alina Bunzel, Sekretarz Rady Nadzorczej KSM, prezentuje nowe budki lęgowe przed ich zamontowaniem na elewacjach

Sposób na uciążliwego sąsiada

Ciągłe wiercenie, którego nie powstydziliby się koncern poszukujący ropy... Nocne tańce w drewniakach przy dudniącym basie... Grillowanie na balkonie... Wyrzucanie śmieci przez okno na nasz parapet... Niekiedy sąsiedzi dają nam odczuć swoją obecność. Większość takich problemów udaje się rozwiązać przez spokojną rozmowę i wzajemną wyrozumiałość, dobrze jednak wiedzieć, jakie możliwości daje nam prawo. Oddziaływanie z sąsiedniego lokalu na zajmowany przez nas lokal nazywa się



„immisją”. Zakaz immisji wynika z dwóch przepisów kodeksu cywilnego:

Art. 140. W granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. (...)

Art. 144. Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Pierwszy z tych przepisów dotyczy tzw. immisji bezpośrednich, kiedy jakaś rzecz z sąsiedniego lokalu dostaje się do naszego lokalu (lub jego przynależności, takich jak balkon). Chodzić może np. o zrzucanie czegoś na nasz balkon, zalanie naszego mieszkania wodą itp. bezpośrednio oddziaływania. Są one zabronione w każdym przypadku.

Drugi z przepisów dotyczy tzw. immisji pośrednich, polegających na tym, że sąsiad dokonuje jakichś czynności w swoim lokalu, które zakłócają nam korzystanie z naszego mieszkania, np. przez emisję zapachów, dymu, hałasu lub światła. Tego rodzaju immisje są zabronione tylko wtedy, jeśli zakłócają korzystanie z naszego mieszkania ponad przeciętną miarę.

W orzecnictwie sądów przyjmuje się, że ocena tych naruszeń musi być dokonana na podstawie obiektywnych warunków panujących w środowisku osób zamieszkujących na danym terenie, a nie na podstawie subiektywnych odczuć osób wnoszących powództwo. Przy ocenie, czy miały miejsce immisje pośrednie, bierze się też pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, czyli np. taki hałas, jaki

można emitować w lokalach użytkowych, nie jest dopuszczalny w lokalach mieszkalnych.

Dochodzić ochrony przed immisjami może nie tylko właściciel lokalu, ale też osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe lub spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a nawet najemca. Pozew o ochronę przed immisjami wnosi się do sądu, który może nakazać sprawcy zaprzestania naruszeń oraz zasądzić odszkodowanie, przy czym to strona powodowa musi wykazać wysokość szkody. To proste np. przy zalaniu, ale trudniejsze w przypadku np. hałasu.

Ochrony przed nadmiernym oddziaływaniem z sąsiedniego lokalu można też dochodzić na podstawie przepisów o ochronie dóbr osobistych (art. 23-24 k.c.) Przed udaniem się do sądu należy jednak pamiętać o zebraniu dowodów naruszeń (mogą to być np. zdjęcia, nagrania, czy świadkowie, którzy będą mogli zeznać w toku sprawy), a jeśli naruszenia się powtarzają – najlepiej mieć odnotowane kiedy i przez jaki czas występowały. Dobrze jest też pokazać, że w pierwszej kolejności podjęto się próbę ugodowego rozwiązania sporu: porozmawiać z sąsiadem, a jeśli to nie pomoże, to wysłać do niego list albo chociaż SMS z prośbą o zaprzestanie naruszeń.

Sprawy o immisje rozpoznaje sąd rejonowy w postępowaniu cywilnym, które odbywa się bez udziału Policji i które każdy może wszcząć samodzielnie, wnosząc odpowiedni pozew. W sądzie i na stronie internetowej są też informacje o tym, jak skorzystać z nieodpłatnej pomocy prawnej.

adv. Grzegorz Borek



Tygodniowy rozkład zajęć 2023

O.K.K. KSM "MINIATURA", "POLONEZ", "SŁONECZKO"

PONIEDZIAŁEK

WTOREK

ŚRODA

CZWARTEK

PIĄTEK

SOBOTA

12.00 – 20.00
ZAJĘCIA WOKALNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
POLONEZ

12.00 – 16.00
ZAJĘCIA MUZYCZNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
pianino, gitara
POLONEZ

12.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
/w zależności
od dostępności sali/
MINIATURA

16.00 – 20.00
ZAJĘCIA MUZYCZNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
pianino, gitara, ukulele
MINIATURA

16.30 – 18.00
ZAJĘCIA PLASTYCZNE
dla dzieci - GRUPA MŁODSZA
MINIATURA

17.00 – 18.30
ZAJĘCIA PLASTYCZNE
dla dzieci
SŁONECZKO

17.00 – 18.00
ZAJĘCIA TANECZNE
dla dzieci
SŁONECZKO

18.45 – 19.45
GIMNASTYKA
dla Pań
SŁONECZKO

19.00 – 20.00
ZUMBA FITNESS
POLONEZ

09.00 – 10.00
JOGA
POLONEZ

10.00 – 14.00
WARSZTATY TRAKCIE
dla dorosłych
SŁONECZKO

10.00 – 18.00
ZAJĘCIA WOKALNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
MINIATURA

11.00 – 13.00
18.00 – 20.00
ZAJĘCIA MUZYCZNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
pianino, gitara, ukulele
SŁONECZKO

14.00 – 15.00
DYŻUR DZIELNICOWEGO
1 - szy wtorek m-ca

12.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
/w zależności
od dostępności sali/
MINIATURA

17.00 – 18.30
ZAJĘCIA PLASTYCZNE
dla dzieci - GRUPA STARSZA
MINIATURA

17.00 – 18.00
Nauka
J JAPONSKIEGO
MINIATURA

17.30 – 18.30
QIGONG
POLONEZ

19.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
POLONEZ

12.00 – 14.00
PASJONATKI
próby duetu
SŁONECZKO

12.00 – 14.00
"KAP65"
spotkania Klubu Artystów
Plastyków KAP65
MINIATURA

12.00 – 20.00
ZAJĘCIA WOKALNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
SŁONECZKO

12.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
/w zależności
od dostępności sali/
MINIATURA

17.00 – 18.30
ZAJĘCIA PLASTYCZNE
dla dzieci
POLONEZ

17.00 – 18.00
ZAJĘCIA TANECZNE
dla dzieci
SŁONECZKO

18.45 – 19.45
GIMNASTYKA
dla Pań
SŁONECZKO

09.00 – 10.00
JOGA
POLONEZ

08.00 – 16.00
ZAJĘCIA WOKALNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
POLONEZ

08.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
/w zależności
od dostępności sali/
MINIATURA

12.00 – 16.00
ZAJĘCIA MUZYCZNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
pianino, gitara, ukulele
SŁONECZKO

16.00 – 20.00
ZAJĘCIA MUZYCZNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
pianino, gitara, ukulele
MINIATURA

17.00 – 18.30
NOELLE
zajęcia taneczne
dla dzieci
POLONEZ

18.45 – 19.45
GIMNASTYKA
dla Pań
SŁONECZKO

19.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
POLONEZ

12.00 – 14.00
Chór Animusz
POLONEZ

12.00 – 20.00
TENIS STOŁOWY
/w zależności
od dostępności sali/
MINIATURA

12.00 – 20.00
ZAJĘCIA WOKALNE
zajęcia indywidualne
godz. do ustalenia z instruktorem
POLONEZ

17.00 – 20.00
NOELLE
zajęcia taneczne
dla dzieci
POLONEZ

17.00 – 20.00
IMPREZY KLUBOWE
WSZYSTKIE KLUBY