



# My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 48/3/2006

## Babie lato...



### Długowieczność

*Co będzie, jest niepewne.  
Pewne jest, co było.  
Więc im drugiego więcej,  
Tym bardziej mi miło.*

Stefan Kabziński

### W numerze

- Zmiany w Statucie KSM
- Stare i nowe dla milusińskich
- Remonty na półmetku
- Ruszyła budowa
- Ptasi problem

## Dłużnicy idą na rozmowy

Blisko 40 proc. członków KSM zalega z opłatami za czynsz. Wzrastają także zadłużenia za garaże i lokale użytkowe. Problem jest dotkliwy, zaległości czynszowe rzutują na bieżącą działalność spółdzielni. Członkowie rad osiedlowych znaleźli sposób na dłużników. Zapraszają ich na rozmowy. Czasami samo zawiadomienie o spotkaniu wystarcza i dłużnicy płacą w kasie zaległości. Zdarza się, że z powodu trudnej sytuacji finansowej Zarząd KSM rozkłada zaległości na raty, umarza odsetki lub proponuje odpracowanie zaległego czynszu.

Natomiast notoryczni dłużnicy mogą stracić mieszkanie. Zarząd spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może zażądać sprzedaży lokalu na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego. (K)

## Najważniejsze forum KSM

Zebrań Przedstawicieli Członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwołane przez Zarząd, odbyło się 22 czerwca br. w Osiedlowym Klubie Kultury „Polonez”. Uczestniczyło w nim 75. spośród 90. uprawnionych delegatów reprezentujących ponad 20-tysięczną spółdzielczość mieszkańców Kielc.



dokończenie na stronach 3-6

Piszą o nas inni

## Parada tytułów

„My z KSM” to tytuł biuletynu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która za dwa lata obchodzić będzie swoje 50-lecie.

„My z KSM” jest kompendium wiedzy na temat spółdzielni. Redaktorzy biuletynu dokładają starań, by przekazywane informacje były ścisłe i dokładne.

Przykładem niech będzie art. „Śmieciowy zawrót głowy”, któremu przyświeca jakże słuszna myśl, że „Tej ziemi nie odziedziczyliśmy po rodzicach, ale wypożyczyliśmy od swoich dzieci”; dowiadujemy się z niego m.in., że „w zasobach KSM zamieszkuje 18824 osób, powstaje więc 33883 m<sup>3</sup> śmieci rocznie. Odpady gromadzone są w 280 kontenerach ustawionych w 74 altankach śmietnikowych”.

Wiele miejsca pismo poświęca listom od czytelników. Autor jednego z nich postuluje, by nie przechodzić obojętnie obok tego, co drażni i oburza, bo „to wszystko nie bierze się samo z siebie, bardzo często mamy w tym swój udział. Może więc weźmiemy się do wspólnego administrowania. W wielu sprawach sami możemy wystąpić w roli administratora, a nie tylko narzekającego obserwatora. Ku wspólnemu pożytkowi, dla dobra ogólnego i dla własnej satysfakcji”.

Powodem dumy spółdzielców z KSM są osiedlowe kluby kultury z ciekawą ofertą przedstawioną w biuletynie. I tak Osiedlowy Klub Kultury „Polonez” zaprasza na kurs tańca towarzyskiego dla młodzieży i dorosłych, OKK „Miniatura” proponuje zajęcia w klubie dziecka (cztero, sześciolatki) w sekcji plastycznej, tanecznej, muzycznej, modelami, na lektoracie języków obcych, zajęciach z gimnastyki z elementami jogi, aerobiku, zaprasza do chóru seniora, sekcji teatralnej, tkackiej i malarskiej.

Powodem dumy są też osiedlowe zielonice i place zabaw oraz jedyne w województwie świętokrzyskim cztery spółdzielcze fontanny.

„Domy Spółdzielcze” (nr 6 z 2006 r.)



Ponad 2 tysiące spółdzielców różnych branż z Polski świętowało w Warszawie, w lipcu br., Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości. W uroczystości uczestniczył Ivano Barberini z Włoch, który od 2001 roku stoi na czele światowego ruchu spółdzielczego. Do organizatorów i uczestników skierował list prezydent RP.

Podczas uroczystości tradycyjnie ogłoszono wyniki i wręczono nagrody „Menedżer Spółdzielca” 15. najlepszym menedżerem przedsiębiorstw spółdzielczych. Sześć osób otrzymało wyróżnienia „Prymus 2006”.

Podczas uroczystej gali prezydent MZS Ivano Barberini został uhonorowany statuetką Oskara Spółdzielczości Polskiej. Siedem osób otrzymało nagrody za najlepszą pracę badawczą z zakresu spółdzielczości.

Andrzej Bors z Radia Kielce został jednym z pięciu laureatów konkursu dla dziennikarzy.

Ruch spółdzielczy w Polsce to dziś około 12 tys. spółdzielni i blisko 9 milionów członków. Największy potencjał zachowały spółdzielnie mieszkaniowe. W zasobach 3,5 tys. spółdzielni znajduje się ponad 3 mln mieszkań, w których zamieszkuje ponad 10 mln ludzi. (MaS)

**KSM**  
**KOMUNIKATY**

## Grunty na własność

Na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Nr 12/04 z dnia 31 marca 2004 r. Spółdzielnia nabywa na własność od gminy Kielce, grunty pod budynkami mieszkalnymi będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, z 95% bonifikatą od wartości rynkowej tego prawa.

Zakup gruntów finansowany jest ze środków funduszu zasobowego KSM i musi być zwrócony przez członków. Nabycie gruntów na własność umożliwia, zgodnie z życzeniem wielu członków spółdzielni, ustanawianie prawa odrębnej własności lokali w miejsce dotychczasowych spółdzielczych lokatorskich lub spółdzielczych własnościowych praw do lokali, wraz z ułamkowym udziałem we własności gruntu.

Koszty wykupu gruntów zobowiązani są pokryć użytkownicy spółdzielczych lokali, proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości, w której grunt został wykupiony.

Zgodnie z przepisami, do końca roku kalendarzowego, w którym grunt został wykupiony, Spółdzielnia i tym samym użytkownicy lokali ponoszą jeszcze opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów w wysokości 0,14 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu.

Koszty z tytułu wykupu gruntów, przypadające na lokale mieszkalne w poszczególnych nieruchomościach pokrywają ich użytkownicy poprzez dokonanie wpłat uzupełniających wkłady budowlane i mieszkaniowe w następujący sposób:

1. Osoby, które wyrażają zgodę na partycypowanie w kosztach nabycia na własność Spółdzielni posiadanych gruntów - jednorazowo, w terminie 14 dni od daty zawiadomienia,

2. Osoby zbywające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w obrocie wtórnym lub przenoszące prawo do lokalu w odrębną własność - w ramach rozliczeń finansowych ze Spółdzielnią, przed zawarciem aktu notarialnego o ustanowieniu prawa odrębnej własności lokalu,

3. W pozostałych przypadkach użytkownicy mieszkań są zobowiązani do dokonywania wpłat na uzupełnienie wkładów w ratach miesięcznych począwszy od 1 stycznia roku następnego po wykupieniu gruntu, w wysokości dotychczasowych opłat za wieczyste użytkowanie gruntów.

## Pożegnanie

W sierpniu pożegnaliśmy Barbarę Tomczyk, znaną i lubianą, szczególnie w środowisku KSM.

Barbara Tomczyk, emerytowana ekonomistka, przez wiele lat była przewodniczącą Rady Osiedla Zagórska Północ, od 1993 roku zasiadała w Radzie Nadzorczej KSM.

Basia - jak mówili do Niej przyjaciele - była skromna i życzliwa, bezinteresownie angażowała się w działalność społeczną - ostatnio, jako przewodnicząca Komisji Społeczno-Samorządowej Rady Nadzorczej KSM.

Basiu, będzie nam Ciebie brakowało.  
Przyjaciele i Koledzy z KSM



Delegaci ocenili dokonania naszej spółdzielczej wspólnoty w 2005 roku

# Najważniejsze forum KSM

**Zebranie Przedstawicieli Członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwołane przez Zarząd, odbyło się 22 czerwca br. w Osiedlowym Klubie Kultury „Polonez”. Uczestniczyło w nim 75., tj. 83% spośród 90. uprawnionych delegatów reprezentujących ponad 20-tysięczną spółdzielczość mieszkańców Kielc.**



Delegaci z osiedla „Sandomierskie”

Tegoroczne Zebranie było szczególnie ważne gdyż poza rozpatrzeniem sprawozdań władz Spółdzielni za 2005 r., dokonało zmian w statucie Spółdzielni, związanych z uchwaloną 3 czerwca 2005 r. nowelizacją ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Nowelizacja zmieniła treść 40 artykułów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i dokonała 18 zmian w Prawie Spółdzielczym oraz stworzyła nowe, istotne uwarunkowania organizacyjno-prawne i ekonomiczne działalności Spółdzielni,

Ponadto, delegaci zaakceptowali dotychczasowe i uchwalili nowe kierunki rozwoju działalności gospodarczej i społecznej Spółdzielni oraz wyrazili zaniepokojenie poważnymi zadłużeniami użytkowników lokali.

Na zebranie przybyli goście: Tomasz Bogucki - przewodniczący Rady Miejskiej, Jerzy Mielnik - dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta, Krzysztof Dulnik - pełnomocnik Krajowej Rady Spółdzielczej, Stanisław Garbacz - przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej, Wojciech Bafia - zastępca komendanta Straży Miejskiej w Kielcach, Barbara Sak - biegła rewident.

## Prezydium Zebrania i komisje

Obrady Zebrania Przedstawicieli Członków otworzył przewodniczący Rady Nad-

zorczej Zdzisław Wójtowicz, który powitał delegatów i gości. Na przewodniczącego Zebrania wybrano jednogłośnie Jana Okłę, delegata z Osiedla Zagórska Północ. W czteroosobowym prezydium funkcję sekretarza delegacji powierzyli Stanisławowi Syrkowi, delegatowi z Osiedla Sandomierskie. Na asesorów wybrano Stanisława Ciesielskiego, delegata z Osiedla Zagórska Południe i Mariana Jarka z Osiedla Sady.

Wybrano także dwie 4-osobowe komisje: mandatową, pod przewodnictwem Sta-

niśława Gałęziowskiego, delegata Osiedla Zagórska Północ w skład której weszli również Bogusław Ślefarski, delegat Osiedla Zagórska Południe, Halina Grabkowska, delegatka Osiedla Sady i Halina Pawlik, delegatka Osiedla Sandomierskie oraz komisję wniosków, pod przewodnictwem Janiny Snarskiej, delegatki z Osiedla Zagórska Południe z członkami Danutą Durlrj, delegatką Osiedla Zagórska Północ, Karolem Rajchem, delegatem Osiedla Sady i Jerzym Dudkiem, delegatem Osiedla Sandomierskie.

## Odwołania i odznaczenia

Po stwierdzeniu prawomocności obrad oraz przyjęcia regulaminu i porządku obradowania, Zebranie przystąpiło do rozpatrzenia indywidualnych spraw 3 członków Spółdzielni, którzy wnieśli odwołania od uchwał Rady Nadzorczej, wykluczających ich z członkostwa w KSM.

Powodem wykluczeń były kilku, a nawet kilkunastotysięczne zadłużenia w opłatach czynszowych za użytkowanie mieszkania. To tradycyjnie najbardziej bolesny punkt obrad Zebrania, ilustrujący na żywo problemy skutków bezrobocia, niskich emerytur i bezradności osób w podeszłym wieku. Zaległości w opłatach za mieszkania przekraczają 2,7 miliona zł; mniejsze lub większe zaległości ma 43% użytkowników lokali spółdzielczych. Zadłużenie poważnie utrudnia prowadzenie działalności spółdzielni. Odwołujący się zostali z wyprzedzeniem powiadomieni o terminie i miej-



Zarząd KSM, z prezesem Maciejem Solarzem (pierwszy z lewej)



Delegaci z osiedla „Zagórska Południe”

scu obrad Zebrania, przed którym mogli złożyć wyjaśnienia w sprawie przyczyn zadłużenia i przedstawić deklaracje, co do jego spłaty. Ponieważ nie skorzystali z tej możliwości i nie przybyli na Zebranie, sprawy zostały rozpatrzone pod ich nieobecność. Delegaci, w głosowaniu jawnym, jednogłośnie podjęli uchwały o utrzymaniu w mocy decyzji Rady Nadzorczej o pozbawieniu członkostwa.

Znacznie miłszym akcentem dalszej części Zebrania było odznaczenie pięciu osób: Bożeny Pawłowskiej, Ewy Wójcik, Roberta Sabata, Małgorzaty Oksińskiej i Elżbiety Borowskiej, odznaką „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” za społeczną działalność na rzecz Koalicji Osiedlowej „Bezpieczne Sandomierskie”, która w bieżącym roku dostała Nagrodę Kielc.

### Sprawozdania i dyskusja

Następnie, po wysłuchaniu przez delegatów wystąpień: prezesa zarządu, Macieja Solarza, członka zarządu, głównej księ-

gowej Anny Segdy i przewodniczącego Rady Nadzorczej, Zdzisława Wójtowicza,



Po wręczeniu odznaczeń, głos zabrała Barbara Maludzińska z Koalicji Osiedlowej „Bezpieczne Sandomierskie”

rozpoczęła się dyskusja nad sprawozdaniami organów Spółdzielni za 2005 r. Głos

zabrało 8. delegatów, wskazując między innymi na: \* przewlekłość załatwiania przez Urząd Miasta wniosków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej o wykup gruntów, \* zadłużenia czynszowe za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, \* konieczność rozszerzenia działań w zakresie bezpieczeństwa zamieszkiwania na osiedlach, \* zasadność wdrożenia programu oszczędnościowego celem dalszego utrzymania płynności finansowej i bezpiecznego poziomu płatniczego spółdzielni, \* zadania gminy w pełnym ponoszeniu kosztów budowy lokali socjalnych, \* kryteria kolejności wykupu gruntów Spółdzielni.

Do zgłoszonych przez dyskutantów problemów ustosunkowali się przewodniczący Rady Nadzorczej, członkowie zarządu i biegła rewident, odpowiadając na pytania i zgłaszane uwagi.

### Uchwały i wnioski

Zebranie jednogłośnie zatwierdziło sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej KSM za 2005 r. w tym sprawozdanie z realizacji wniosków ubiegłorocznego Zebrania oraz udzieliło absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za ich działalność w roku 2005.

Uchwałą przyjęto również podstawowe kierunki działań gospodarczych i społeczno-kulturalnych Spółdzielni na rok 2006. W szczególności:

I. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

1. Pełna realizacja zadań remontowych określonych w planie remontów na 2006 r., w tym:

- a) kontynuacja wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach,
- b) działania zmierzające do poprawy estetyki budynków i ich otoczenia - mało-



Prezydium Zebrania, przy głosie Jan Okła



Obraduje komisja wnioskowa

wanie klatek schodowych, wymiana nawierzchni chodników,

c) modernizacja 4 dźwigów w budynkach: Zagórska 57 - I klatka, Chopina 13, Warszawska 47 - I klatka, Romualda 2 - V klatka,

d) realizacja kolejnej zatoki parkingowej obok budynku przy ul. Warszawskiej 47,  
e) racjonalne wykorzystanie środków finansowych poprzez wybór wykonawców w procedurze przetargowej, stosowanie nowoczesnych technologii i materiałów.

2. Przekazanie hydroformy przy ul. Szymanowskiego na majątek Wodociągów Kieleckich.

II. W zakresie inwestycji:

Podjęcie działań zmierzających do realizacji:

a) zespołu 30 garaży w rejonie budynku przy ul. Wiosennej 5,

b) zespołu 20 garaży wraz z miejscami parkingowymi w rejonie budynku przy ul. Wielkopolskiej 7,

c) zespołu 30 garaży przy ul. Leszczyńskiej - nabycie gruntu na ten cel,

d) rozpoczęcie budowy obiektu mieszkalno - usługowego przy ul. Zagórskiej 35,

e) zagospodarowanie placu zabaw w rejonie budynków Spółdzielca 5, 7,

f) opracowanie projektów zamiennych dróg pożarowych do budynków wysokich.

III. W zakresie ciepłownictwa:

1. Zakończenie modernizacji kotłów w kotłowni przy ul. Żniwnej dla zwiększenia sprawności energetycznej i obniżenia kosztów wytwarzania ciepła.

2. Modernizacja urządzeń odpylających w kotłowni przy ul. Żniwnej i Szczecińskiej w celu podniesienia sprawności odpylania spalin.



3. Wymiana sieci ciepłowniczej o najdłuższym okresie eksploatacji i złym stanie technicznym na sieć wykonaną w technologii rur preizolowanych dla ograniczenia strat przesyłowych oraz ubytku wody z sieci.

4. Montaż zaworów podpionowych w instalacji centralnego ogrzewania w celu racjonalnego zużycia ciepła w budynkach.

IV. W zakresie zagadnień ekonomicznych:

1. Kontynuowanie dotychczasowej metody działania windykacyjnego przez pracownika Działu Czynnów.

2. Kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i do egzekucji komorniczej.

3. Wdrożenie nowej formy działania, polegającej na egzekucji z własnościowego prawa do lokalu poprzez zbycie zajmowanych mieszkań w drodze licytacji.

2. Kontynuowanie czynności związanych ze zmianą uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali mieszkalnych, garażowych w zakresie m. in. numerów działek gruntowych, ksiąg wieczystych bądź innych na skutek zakończenia czynności związanych ze scalaniem działek, ujednoczeniem terminu trwania wieczystego użytkowania, nabyciem przez Spółdzielnię gruntu.

3. Rozpoczęcie czynności związanych z zawieraniem aktów notarialnych w sprawie przenoszenia własności lokali mieszkalnych, garażowych na rzecz zainteresowanych członków Spółdzielni i kontynuowanie czynności zmierzających do zawierania aktów notarialnych w sprawie przenoszenia własności domów jednorodzinnych wraz z prawem własności gruntu.

4. Kontynuowanie czynności związanych z nabyciem na własność gruntów w



Licznie przybyli delegaci z osiedla „Zagórska-Północ”

4. Dostosowanie wydatków do możliwości finansowych Spółdzielni bez konieczności podnoszenia opłat z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych.

5. W gospodarce finansowej Spółdzielni stosowanie mechanizmów zapewniających utrzymanie płynności finansowej.

V. W zakresie realizacji zadań związanych z wdrażaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.:

1. Zakończenie czynności związanych z podjęciem uchwał określających przedmiot odrębnej własności garaży w nieruchomościach obejmujących zespoły garaży przy ulicach:

- w osiedlu Zagórska Północ: przy ul. Pomorskiej 51 (11 garaży),

- w osiedlu Zagórska Południe: przy ul. Chopina 7, Boh. Warszawy 7 (121 garaży).

nieruchomościach, na których usytuowane są budynki wielorodzinne.

VI. W zakresie działalności społeczno-kulturalnej.

1. Stałe doskonalenie form działalności społeczno - kulturalnej i oświatowej prowadzonej przez Osiedlowe Kluby Kultury adresowane do wszystkich grup wiekowych mieszkańców Spółdzielni, ze szczególnym naciskiem na pracę z dziećmi, młodzieżą i seniorami.

2. Rozwijanie działań społeczno - wychowawczych w zakresie kształtowania kultury współżycia mieszkańców budynków Spółdzielni, a także poszanowania wspólnego mienia spółdzielczego.

Wykonanie uchwały powierzono Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.

Podjęto także uchwałę w sprawie podziału zysku za rok 2005. Zysk bilansowy w



kwocie 549871,79 zł przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego Spółdzielni.

Delegaci podjęli również uchwałę w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o pow. 66 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Pomorskiej 98 w Kielcach.

### Zmiany w Statucie KSM

Bardzo ważnym zagadnieniem rozstrzygniętym przez Zebranie było dokonanie zmian w statucie Spółdzielni. Delegaci otrzymali wcześniej propozycje zmian, które były wynikiem prac powołanej przez Radę Nadzorczą 15 osobowej Komisji Statutowej, a po uzyskaniu opinii rad osiedlowych oraz Zarządu i dyskusjach na Zebraniach Grup Członkowskich, przybrały jednolitą formę prawną uwzględniającą rozwiązania wynikające z wprowadzonej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz wniosków zgłoszonych na Osiedlowych Zebraniach Członków. Zaproponowana wersja, przesłana delegatom na Zebranie Przedstawicieli za-



wiera 190 tytułów zmian dotyczących postanowień statutu. Trzeba w tym miejscu

nadmienić, że zarówno Rada Nadzorczą, reprezentowaną przez przewodniczącego Zdzisława Wójtowicza jak i prezes zarządu Maciej Solarz prowadzili szeroką kampanię informacyjną pisząc o nowelizacji ustawy w kolejnych numerach kwartalnika „My z KSM” - Nr 44/ 3/ 2005, 45/ 4/ 2005, 46/ 1/ 2006, a w numerze 47/ 2/ 2006 z maja 2006 r. szeroko omówione zostały główne zmiany w statucie KSM.

Zebranie podjęło jednogłośnie uchwałę zatwierdzającą przedstawione projekty zmian w statucie KSM. Obecnie uchwalone zmiany i jednolity tekst statutu spółdzielni zostały skierowane do Krajowego Rejestru Sądowego celem jego rejestracji, po czym wejdzie w życie.

Ostatnim punktem Zebrania było podję-



Na zdjęciach od góry: Delegaci z osiedla Sady podczas obrad; W środku: kierownicy działów KSM z uwagą słuchają przebiegu zebrania; Na dole: zaproszeni goście – od lewej Stanisław Garbacz, Krzysztof Dulnik, Robert Sabat i Wojciech Bafia.

cie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych w dyskusji lub przekazanych na piśmie do komisji wniosków.

Z 12. zaproponowanych przez komisję wniosków przyjęto do realizacji osiem, które skierowano do Zarządu. Harmonogramy realizacji wniosków Zebrania jak i głównych kierunków działania Spółdzielni zostały zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w dniu 10 lipca 2006 r. i opublikowane na stronie internetowej [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl) - sprawozdania.

CZESŁAW KRZYSZEK  
Kierownik Działu Organizacji  
Biura Zarządu

# Nowe pomysły już w Sejmie

Od listopada 2005 r. wpływają do marszałka Sejmu projekty zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw. Nowe pomysły na funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych zgłosili: Klub Parlamentarny Ligi Polskich Rodzin. (Ta sama grupa posłów - wnioskodawców projektu złożyła 7 listopada 2005 r. w Trybunale Konstytucyjnym wniosek o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją szeregu przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, znowelizowanych przez Sejm 3 czerwca 2005 r.), Klub Parlamentarny Prawa i Sprawiedliwości, Klub Parlamentarny Platformy Obywatelskiej, Senat RP, (w wersji z 26 kwietnia 2006 r.), Rząd RP (w wersji z 1 czerwca 2006 r.).

W ocenie Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP tylko projekt rządowy nie zawiera rozwiązań szkodliwych dla spółdzielni i jej członków.

Pozostałe cztery projekty proponują zmiany rażąco niekorzystne, zagrażające prawnym i ekonomicznym podstawom działania spółdzielni. Oto niektóre z nich:

- skreśla się przepisy ustalające zasady przekształcania lokatorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i wprowadza zakaz ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokali nowowytwarzanych i z odzysku,
- podstawową formą prawną korzystania z lokalu jest odrębna własność. Niezrozumiałym jest zatem ograniczenie członkom swobody wyboru formy prawnej do użytkownika lokalu,
- zasadniczy sprzeciw budzi próba arbitralnej ingerencji ustawodawcy w zadysponowanie majątkiem spółdzielni mieszkaniowych. Bowiem nowe zasady rozliczeń finansowych z tytułu przekształcania lokatorskich praw na własnościowe miałyby być dokonywane za odpłatnością rzędu kilku czy kilkunastu złotych. Spółdzielnie mają równocześnie utracić przychody z tytułu przekształcania praw lokatorskich na własnościowe,
- stwarza się możliwość przenoszenia własności lokalu na członków, którzy nie uregulują wcześniej zobowiązań finansowych wobec spółdzielni. Propozycja, by wobec zadłużonych członków stosować zabezpieczenie długu hipoteką na odrębnej własności lokalu jest praktycznie uwolnieniem tych członków od spłaty długu. Jak wiadomo, obecne przepisy nie dają możliwości wyeksmitowania dłużnika, a ustanowienie hipoteki nie zapewnia spółdzielni środków na pokrycie zobowiązań finansowych z tytułu dostaw np. wody, ciepła czy wywozu śmieci,

- istotne zastrzeżenia budzi propozycja rozszerzenia administracyjnego nadzoru Ministra Budownictwa nad działalnością spółdzielni mieszkaniowych wraz z wyposażeniem Ministra w uprawnienia władczono nakazowe w tym zakresie,

- nie znajduje również uzasadnienia ingerencja w prawo własności spółdzielni mieszkaniowej i wprowadzania ograniczeń o daleko idącym zakresie oraz ustanawiania norm dla spółdzielni niezgodnych z konstytucyjną zasadą równego traktowania podmiotów zbiorowych (osób prawnych).

Ponadto niektóre zmiany zmierzają do:

- wprowadzenia krótkiego okresu sprawowania mandatu przez wybranych na zebraniach grup członkowskich przedstawicieli na Zebranie; przedstawiciel maksymalnie 1 rok. Osoba, która była przedstawicielem może być wybierana ponownie,

- pracownicy spółdzielni nie mogą wchodzić w skład innych organów spółdzielni niż zarząd,

- przedłużenia do trzech miesięcy okresu wyprzedzenia w jakim spółdzielnia obowiązana jest poinformować użytkowników lokali o podwyżce opłat,

- podwyżka opłat może być kwestionowana na drodze sądowej. Do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu, kończącego postępowanie w sprawie kwestionowania zasadności podwyżki opłat, osoba kwestionująca podwyżkę opłat uiszcza swoje zobowiązania w dotychczasowej wysokości, a nie tak, jak jest to obecnie - w podwyższonej kwocie. Ciężar udowodnienia zasadności podwyżki został przeniesiony na Spółdzielnię,

- wprowadzenia obowiązku prowadzenia przez spółdzielnię dla każdej nieruchomości ewidencji wydatków na konserwację, utrzymanie porządku i czystości, dostawę energii elektrycznej i ciepłej, wody, eks-

ploatację dźwigów, podatki, płace, utrzymanie terenów zielonych - obowiązujących członków proporcjonalnie do powierzchni posiadanego lokalu,

- utworzenie przez spółdzielnię odrębnego dla każdej nieruchomości funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na taki fundusz odpowiadają wielkości udziału użytkownika lokalu w nieruchomości wspólnej, w której jest lokal położony. W przypadku uchwalenia tych zmian w ustawie,

- spółdzielnia nie będzie już mogła ustalać w sposób dowolny wysokości wpłat na fundusz remontowy,

- obowiązku spółdzielni ogłoszenia publicznej sprzedaży lokalu (aukcja, przetarg), dla którego wygąsło spółdzielcze lokatorskie prawo celem ustanowienia prawa odrębnej własności tego lokalu,

- rezygnacji z przesłanki wspólnego zamieszkiwania przy dochodzeniu roszczeń przez uprawnione osoby w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,

- wprowadzenia regulacji zawierających wyodrębnienie i określenie opłat zależnych i niezależnych od spółdzielni. Projekt rządowy za opłaty niezależne rozumie opłaty za dostawę wody, gazu, energii, odbiór ścieków i odpadów. Opłaty te mogą być pobierane przez spółdzielnię tylko w przypadkach, gdy członkowie, właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie mają zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. Do opłat niezależnych od spółdzielni zalicza się również przypadające na lokal opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu oraz podatek od nieruchomości. Opłaty zależne od spółdzielni wiążą się z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Szereg proponowanych zmian dotychczasowych przepisów także tu nie wymienionych jest wewnętrznie sprzeczna lub zostały już uregulowane w innych ustawach oraz orzeczeniach Trybunału Konstytucyjnego.

Na ostateczne rozwiązanie omawianych tu problemów spółdzielni mieszkaniowych myślę, że nie trzeba nam będzie długo czekać.

MACIEJ SOLARZ

Z inicjatywy Krajowej Rady Spółdzielczej, w kwietniu br. grupa dziennikarzy z prasy i rozgłośni radiowych odwiedziła spółdzielcze zakłady województwa świętokrzyskiego. Dziennikarze zwiedzili: GS „Samopomoc Chłopska” w Staszowie, Chemiczną Spółdzielnię Pracy „Chemiplastyka” w Kielcach, WSP „Społem” w Kielcach, Okręgową Spółdzielnię Mleczarską we Włoszczowie, Bank Spółdzielczy w Busku Zdroju i KSM. Redaktorzy zapoznali się z działalnością, ich problemami i osiągnięciami. Po wizycie w naszej spółdzielni w tygodniku „Przegląd” z dnia 14 maja ukazał się artykuł Bronisława Tumiłowicza „Szanuj swoje M”, który publikujemy niżej. (Mas)

**KSM przykładem dla innych**

# Szanuj swoje M

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, choć jest najstarsza i największa w mieście, boryka się ze wszystkimi problemami spółdzielczego sektora. Jednak w wielu dziedzinach wypracowała ciekawe rozwiązania, które mogą być przykładem dla innych. Za dwa lata obchodzić będzie swoje 50-lecie. Ale nie jubileusze są podstawowym tematem życia spółdzielców. Codzienna walka o miejsce spółdzielczości, także mieszka-

dzielnia Mieszkaniowa dorobiła się planów budowy nowych mieszkań dla rodzin członków, ale również zorganizowała współżycie wewnętrzne oparte na samodzielnosci i samorządności spółdzielczej. Plany inwestycyjne nie przypominają tych z lat 70., kiedy w KSM zakładano powstanie wielkiej dzielnicy dla 60 tys. mieszkańców. Dziś próbuje się racjonalnie gospodarować posiadanymi zasobami i dopiero



niowej, w warunkach wolnego rynku, to jedno z poważniejszych wezwań.

Alfred Domagalski, prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej, sam jest kielczaninem i doskonale rozumie, że mnoży się obecne ustawy, które tylko częściowo usprawniają funkcjonowanie sektora mieszkaniowego, ale nie powodują wzrostu rozmiarów budownictwa mieszkaniowego. - Ocenia się, że w Polsce brakuje dziś 1,5 mln mieszkań - mówi. - Spółdzielczość mieszkaniowa zdana w dużej mierze sama na siebie takiego zadania nie może się podjąć.

## **Będą nowe mieszkania?**

Maciej Solarz, prezes zarządu już od 14 lat, jest jednak dumny, że Kielecka Spół-

ostatnie lata uruchomiły nowe inwestycje nie tyle na miarę ogromnych potrzeb, ile z trudem wypracowanych możliwości.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzesza obecnie 9361 członków, którzy wraz z rodzinami stanowią 21-tysięczną społeczność mieszkańców miasta Kielce. Ma również budynki w Bodzentynie i w Bielinach (87). W zasobach spółdzielni znajduje się 141 budynków wielorodzinnych i 9272 lokale mieszkalne, ale także 550 garaży. Spółdzielnia zarządza terenami o łącznej powierzchni 74 ha i dysponuje majątkiem trwałym o wartości 110 mm zł. Jest przedsięwzięciem dochodowym, gospodarczo silnym, bo „na plusie”.

Po 15 latach bez żadnych inwestycji budowlanych spółdzielnia postawiła trzy ko-

łtownie olejowe, a za środki własne członków nowoczesne budynki mieszkalno-usługowe oraz zespół garaży wyróżniających się estetyką i funkcjonalnością. Odnowiono wszystkie posiadane budynki i przeprowadzono opomiarowanie centralnego ogrzewania. Wymieniono dachy we wszystkich budynkach, uruchomiono proces wymiany okien we wszystkich mieszkaniach. Proces został rozpisany na kilka lat. Wymienia się średnio rocznie 1,7 tys. okien na koszt spółdzielni. Ci, którzy dokonali tego wcześniej z własnych środków, mogą liczyć na zwrot pieniędzy.

Nie mniej ważne są zmiany prowadzące do przekształceń organizacyjno-własnościowych, związanych m.in. z wyodrębnieniem i nadaniem tytułów prawnych do mieszkań. W KSM wprowadzono też oryginalny w skali kraju fundusz tzw. samopomocy, który służy członkom - mieszkańcom w trudnej sytuacji materialnej.

## **Osiedlowe kluby kultury**

Na szczęście nie tylko dłużnikami spółdzielni żyje. Stara się ona zaspokajać większość potrzeb bytowych mieszkańców. Wynajmuje pomieszczenia na placówki handlowe i usługowe, a na każdym osiedlu jest szkoła podstawowa i liceum, są placówki służby zdrowia i osiedlowe kluby kultury z ciekawą ofertą.

Te ostatnie stanowią powód do dumy, bo w trudnych czasach wiele osób uważa, że można na kulturze oszczędzać. Osiedlowy klub kultury Polonez zaprasza na kurs tańca towarzyskiego dla młodzieży i dorosłych, OKK Miniatura proponuje zajęcia w klubie dziecka (cztero-, sześciolatki), w sekcji plastycznej, sekcji tanecznej, sekcji muzycznej, w modelarni, na lektoracie języków obcych, na zajęciach z gimnastyki z elementami jogi, aerobiku, zaprasza do chóru seniora, sekcji teatralnej, sekcji tkackiej i sekcji malarskiej. Powodem do dumy są osiedlowe zieleńce i place zabaw, a także jedyne w województwie świętokrzyskim cztery spółdzielcze fontanny.

Niedawno uruchomiono spółdzielczy serwis internetowy [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl). Strona podzielona jest na wiele tematycznych zakładów, mają tutaj swoje podstrony osiedlowe administracje i kluby. Dzięki serwisowi internetowemu mieszkaniowiec może uzyskać najbardziej potrzebne rady, znaleźć wzory spółdzielnianych druków, np. wniosków o zapomogę. Z każdym działem spółdzielni może się skontaktować za pośrednictwem odrębnego adresu e-mail. Już dziś liczba odwiedzających przekracza 1000 osób miesięcznie. Może internet wpłynie na wzrost poczucia „uspółdzielnienia” mieszkańców?

**„Przegląd” 14 MAJA 2006 r.**



# Postępowanie Spółdzielni

wobec dłużników z tytułu opłat mieszkaniowych, którzy posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

Na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r. sygn. akt K 32/03 (Dz. U. Nr 63 poz. 591), który wszedł w życie 15 kwietnia 2004 r. - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem powstającym na nieruchomości Spółdzielni i jego powstanie jest związane z członkostwem w Spółdzielni, jednakże nie wygasa z powodu ustania członkostwa w spółdzielni.

Opierając się na tym wyroku, Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie sygn. akt III CZP 35/05 poszedł jeszcze dalej i stwierdził, że orzeczenie TK obejmuje stany faktyczne, które miały miejsce także przed wejściem w życie wyroku Trybunału.

W tej sytuacji, dwie sprawy o eksmisję z lokalu, dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Zarząd KSM potraktował jako sprawy pilotażowe.

W sprawach tych Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił jednak pozwy Spółdzielni o eksmisję, dlatego Zarząd nie kieruje pozwów w dalszych takich sprawach.

W związku z tym stanem prawnym, dotychczas stosowana praktyka likwidacji zadłużenia członka posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, poprzez wykluczenie go ze Spółdzielni, uzyskanie wyroku, następnie przeprowadzenie eksmisji oraz zaspokojenie należności przez potrącenie zadłużenia i kosztów postępowania z wkładu budowlanego - została formalnie zamknięta.

Jednak przydziały przez miasto lokali socjalnych są słabą stroną wykonywanych wyroków o eksmisję ze spółdzielczych lokali. I choć obecnie dotyczą one tylko mieszkań lokatorskich, w 2005 r. miasto dokonało zaledwie dwóch eksmisji z mieszkań KSM.

Brak lokali socjalnych i niewykonywanie obowiązku ich dostarczenia przez miasto, są jednym z istotnych powodów wzrostu zadłużenia w opłatach za mieszkania.

W tej sytuacji wobec dłużnika posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia rozpoczęła postępowanie dla odzyskania należnego długu w dwóch formach:

1) na podstawie posiadanych wyroków (nakazów zapłaty) o zapłatę, zaopatrzonych w klauzulę wykonalności Spółdzielnia występuje do komornika z wnioskiem o egzekucję należności ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którą



proceedzi się na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości (art. 17<sup>13</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 32<sup>1</sup> znowelizowanego 22 czerwca 2006 r. statutu KSM). W trybie takiej egzekucji, komornik dokonuje kolejno zajęcia, opisu i oszacowania lokalu oraz licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a sąd zasądza prawo do tego lokalu na jego nabywcę, po wpłacie przez niego kwoty wynikającej z licytacji. Komornik z wpłaconej przez nabywcę kwoty zaspokaja należności spółdzielni, wynikające ze zgłoszonych komornikowi wcześniej tytułów wykonawczych,

2) druga możliwość wynika z art. 17<sup>10</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który przewiduje, że Zarząd spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej występuje do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji. Po uzyskaniu takiego wyroku sądowego, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, spółdzielnia występuje do komornika o jego wykonanie i zaspokojenie należności Spółdzielni wg przekazanych Komornikowi tytułów wykonawczych o zapłatę należności, z kwoty uzyskanej ze sprzedaży mieszkania.

Zgodnie z wyżej przywołanym art. 17<sup>10</sup>

u.s.m. spółdzielnia może wystąpić do sądu z takim żądaniem nie tylko w przypadku długotrwałych zaległości w opłatach, lecz także w razie rażącego lub uporczywego naruszania przez osobę korzystającą z lokalu obowiązującego porządku domowego, albo niewłaściwego zachowania takiej osoby, czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej.

W kwietniu 2005 r. komornik przeprowadził licytację dwóch mieszkań o statusie własnościowym przy ul. Wiosennej 3 i Nowowiejskiej 24. Oczekujemy na postanowienie sądu o zasądzeniu własności lokali dla nabywców i podziału sumy uzyskanej z egzekucji na odzyskanie długu.

Zarząd KSM wysłał do 14 dłużników, posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, pismo sygnałne o nowych, innych niż dotychczas, sposobach windykacji należności i ich skutkach. W krótkim czasie kilku dłużników wpłaciło 25.650 zł.

Cztery sprawy o przeprowadzenie licytacji i egzekucję należności ze spółdzielczego własnościowego prawa do mieszkania zostały zgłoszone do komornika.

ANDRZEJ DZIÓBEK  
MACIEJ SOLARZ



W czerwcu bieżącego roku, u zbiegu ulic Zagórskiej i Zielińskiego, w miejscu wyburzonego, obskurnego i nieużytkowanego budynku, rozpoczęto budowę obiektu mieszkalno-usługowego.

Realizację tej największej od kilku lat inwestycji w KSM, której pomysł zrodził się w 2000 r. z inicjatywy Rady Osiedla „Zagórska - Północ”, poprzedziły ostre protesty członków Spółdzielni - mieszkańców budynku przy ul. Zielińskiego 4 i Zagórskiej 43.

Wobec takiej postawy grupy mieszkańców, zmieniano koncepcję architektoniczno-przestrzenną, założenia projektowe, aż wreszcie - dzięki konsekwencji działania Zarządu KSM i Rady Nadzorczej - można było przystąpić do realizacji.

W budynku, którego projekt opracowała „Pracownia Projektowa arch. Zbigniew Grządziela” znajdzie się 14 mieszkań o funkcjonalnym i elastycznym układzie, o powierzchni od 36 do ponad 70 m<sup>2</sup> oraz 8 lokali użytkowych na parterze. W podziemiach budynku znajdzie się garaż dla 22 samochodów osobowych.

Projekt wyróżnia się wysoką jakością architektury oraz dbałością o detal zarówno architektoniczny jak i urbanistyczny. Realizację inwestycji powierzono „Zakładowi Usług Budowlano-Handlowych „NOWBUD” Aleksander Nowak, Edward Bracki”, który wyłoniono na przetargu nieograniczonym w dn. 10.05.br., w obecności reprezentantów przyszłych właścicieli.

Firma ta cieszy się renomą na kieleckim rynku budowlanym, zwłaszcza wśród mieszkańców osiedla „Gwarków” SM „Słoneczna” i Ślichowice II”- Spółdzielni „Domator”.

Nasza inwestycja nie należy do najłatwiejszych (bardzo ograniczony plac budowy, niezmiernie twardy grunt, bliskość ulic), ale roboty przebiegają zgodnie z harmonogramem. Wykonawca zapewnia, że termin zakończenia budowy obiektu zaplanowany na koniec czerwca 2007 r. zostanie dotrzymany.

GRZEGORZ GILEWSKI



## Stawiam na sport

Jedni mają dziesiątki wymówek: np. zła koniunktura, nie ten sezon, a prezes KSM Maciej Solarz po raz kolejny podjął się sponsorowania młodych sportowców - z Piłkarskiej Drużyny Młodzików CK KSM.

*Czy interesuje się Pan sportem?*

Maciej Solarz: Tak, oczywiście. Zawsze żyłem bardzo aktywnie. W latach szkolnych, szczególnie w szkole średniej, ale także i podstawowej zajmowałem się sportem bardzo poważnie.

*Jakie dyscypliny Pan uprawiał?*

M. S.: Byłem bramkarzem podczas meczów piłki ręcznej. Interesowałem się lekkoatletyką. Pchnięcie kulą, rzut dyskiem, sztafeta, trójbój, ciężary - to dyscypliny, w których czułem się najlepiej.

*Zapewne miał Pan wiele sukcesów...*

M. S.: Owszem, do dziś zachowałem dyplomy Mistrzostw Powiatu Kieleckiego w piłce ręcznej. Zawsze udawało mi się znaleźć w zwycięskiej trójce. Tu warto wspo-



Prezes Maciej Solarz przy piłce

mnąć mojego niezapomnianego trenera Zdzisława Furmanka.

*Czy pomimo złych wyników polskiej reprezentacji, był Pan wiernym kibicem biało-czerwonych?*

M. S.: Tak, wierzyłem w nasz zespół. Niestety, nie zawsze można wygrywać.

*Co skłoniło Pana do finansowania drużyny CK KSM? Czy widzi Pan przyszłe gwiazdy futbolu?*

M. S.: Już w zeszłym roku sponsorowaliśmy Sokoły i Sokoliki. W tym roku również postanowiliśmy zainwestować w młode talenty. Zainteresował nas pomysł Pana Waldemara, rodzica jednego z zawodników, Marcina, którego drużyna w ubiegłych rozgrywkach grała pod nazwą CK KSM. Marcin wyjaśnij, iż nazwę tę wybrali, gdyż wszyscy są mieszkańcami naszego osiedla. Postanowiliśmy sponsorować ich, kupując koszulki z logo spółdzielni oraz spodenki.

Rozmawiał: PRZEMYSŁAW TACIŁ

# Wakacje z futbolem 2006



Drużyna „Sokolików”, na dole po prawej drużyna „Sokołów”

Jak co roku, młodzież z naszego podwórka przy ul. Mazurska 1, Włoszka 3, Św. St. Kostki 3A i Źródłowa 17A bierze udział w mistrzostwach Kielc „dzikich drużyn piłkarskich”.

Chłopcy tworzą dwie drużyny i godnie reprezentują KSM. Do młodszej grupy pod nazwą „Sokoliki KSM MOZ” należą: Betlejewski Karol, Betlejewski Dawid, Figiel Dawid, Wieszcun Krzysztof, Arendarski Adam, Siudak Michał, Szostak Marek, Wojtczyk Paweł. Do grupy gimnazjalistów występujących pod nazwą

„Sokoły KSM-MOZ” należą: Zając Damian, Furmanek Adam, Betlejewski Marcin, Pająk Damian, Skuza Szymon, Kinorski Grzegorz, Smerdzyński Sebastian, Pieńkowski Edmund.

Pozostała część młodzieży z podwórka to wierni kibice na każdym meczu. Wakacyjna impreza sportowa przez dwa miesiące jest wspaniałym rozwiązaniem na nudę wokół bloków. Młodzież postanowiła regularnie trenować na boisku szkolnym przy ul. Kujawskiej i zaprzestać grania w piłkę na trawnikach.

Z każdym rokiem uzyskują lepsze wyniki, są zżyci z sobą i tworzą zgodną rodzinę sportową. Na boisku są zorganizowani, zauważalni, bo mogą pochwalić się jednokowym ubiorem sportowym, który zafundował zarząd KSM.

Delegacja 20-osobowej grupy sportowej podziękowała prezesowi KSM Maciejowi Solarzowi za zakup prawdziwych kompletów sportowych. Będą walczyć o pierwsze miejsca i są na dobrej drodze. Chcą być niepokonani.

KRYSTYNA KRZYTEK  
zdjęcia: Katarzyna Mazur



# Remonty na półmetku

**Sezon remontowy w pełni. Czas ocenić postęp prac remontowych i odpowiedzieć na pytanie: Czy zdążymy zrealizować te zadania, które zaplanowaliśmy?**



Tak zniszczyli wandale klatkę schodową w budynku przy ul. Karłowicza 13

W tym roku środki na poprawę stanu technicznego zasobów są mniejsze niż w roku ubiegłym o 868 115 zł i wynoszą 4 182 554 zł, co w sposób zdecydowany ogranicza zakres remontów.

Ogólnie mniejsze nakłady na remonty nie rzutowały na fakt, iż w 2006 r. przeznaczono aż 33% środków na wymianę stolarki okiennej (patrz: diagram).

W ciągu 8-miu miesięcy 2006 r. wymieniono 1043 szt. okien co stanowi 76,2% planu. Od 1994 roku sfinansowano w spółdzielni wymianę 19663 szt. okien w mieszkaniach tj. ponad 53%.

W roku bieżącym są kontynuowane roboty remontowe rozpoczęte wcześniej. Sukcesywnie wymieniane są okna na klatkach schodowych. Prace te wykonano w budynkach Karłowicza 1 oraz Chopina 13 i Sandomierska 74. W tych ostatnich budynkach ogromne ściany pojedynczych szyb w mocno skorodowanej konstrukcji zastąpiono oknami drewnianymi z podmurowaniem ścian podokiennych, co w sposób zdecydowany zmniejszyło straty ciepła.

To nie jedyne działania związane z ograniczeniem strat energii cieplnej. Zostały ocieplone kolejne stropodachy w budynkach przy ulicy: Bohaterów Warszawy 3, Daleka 21, Zagórska 17b. W roku bieżącym przebudowano wejścia do klatek schodowych w budynkach przy ulicy: Romualda 2, 4, Daleka 19 i Sandomierska 156, 158, 160 zakończono to zadanie na osiedlu „Sandomierskie”.

Nowe drzwi zewnętrzne - wejściowe do budynków są trwałe i estetyczne. Drzwi tego typu w zasobach spółdzielni montowane są od 2003 r. bowiem ten wyrób zainteresował Spółdzielnię, gdyż został nagrodzony na Targach MURATOR 2000 i wyróżnia się cechami gwarantującymi jego trwałość.

Zapewnia to spawana konstrukcja z profili stalowych, zawiasy spawane do ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Drzwi są wyposażone w uszczelki co zapewnia małą hałaśliwość oraz infiltrację powietrza. Natomiast doświetlenie klatki schodowej gwarantuje szyba antywłamaniowa zamontowana w drzwiach i okno obok. Funkcjonalność i jakość konstrukcji sprawiła, że podjęto również w innych osiedlach te prace. I tak w 2006 r. wykonano przebudowę wejść do klatek w budynkach Chopina 13 i Pomorska 71/73.

W 8-miu budynkach zostanie odnowionych 33 klatki wraz z montażem (wymianą) 470 szt. skrzynek pocztowych, spełniających wymogi nowego prawa pocztowego.

W tym miejscu z wielkim żalem i determinizmem zaznaczam, iż niepokojącym zjawiskiem jest rosnąca dewastacja mienia Spółdzielni. Pomalowane w roku ubiegłym klatki są już zniszczone, a nowe okna wyrwane. Przykładem może być budynek przy ulicy Karłowicza 13. Ciągłe nie potrafimy zadbać o nasze mienie pomimo, że jego utrzymanie obciąża włątką kieszeń spółdzielców.

Realizując strategiczny plan działalności Spółdzielni począwszy od 2001 roku przybiera odnowionych klatek schodowych.



Wyremontowana klatka schodowa w budynku przy ul. Dalekiej 23

W tym okresie odnowiono łącznie 250 klatek tj. 63 % ogółu (patrz: diagram).

Nadto, kreując politykę windykacyjną i roszczeniową wobec spadkobierców, podjęto działania dla odzyskania mieszkań i długu. Wyremontowano trzy lokale, przejęte po zmarłych członkach i przystosowano na lokale socjalne. Przeznaczone zostały na wykonanie orzeczonych eksmisji i w konsekwencji odzyskanie mieszkań większych zajmowanych przez dłużników oraz rozliczenie zaległości czynszowych z wkładu mieszkaniowego byłych członków.

W swoich działaniach pamiętamy o najmłodszych mieszkańcach zasobów - dzieciach. To dla nich wiosną remontowane są urządzenia zabawowe, wymieniany piasek w piaskownicach. Prace te wykonujemy siłami własnymi Spółdzielni.

Na osiedlu Zagórska Północ powstał drugi nowoczesny plac zabaw w rejonie budynków przy ul. Mazurskiej 66 i Spółdzielczej 5, o którym piszemy odrębnie. Urządzenia posiadają atesty bezpieczeństwa, a nawierzchnia ze żwiru rzeczno jest przyjazna maluchom. Koszt całego zadania wyniósł 82 000 zł. Plac zabaw mógł być zrealizowany dzięki dobremu współdziałaniu ze Spółdzielnią Urzędu Miasta Kielce, Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń oraz Towarzystwa Ubezpieczeń FILAR S.A.

Służby techniczne Spółdzielni utrzymują w dobrym stanie technicznym budynki i działają na rzecz poprawy warunków zamieszkiwania i bezpieczeństwa.

W tej grupie zadań wykonano:  
- wymianę pionów instalacji elektrycznej w budynkach Włoszka 3 i Nowowiejska 15; W czwartym kwartale zostaną wymie-



nione pion w budynku Szymanowskiego 3.

- remont instalacji odgromowej na budynkach Zagórska 57, Romualda 4, Sandomierska 158, 160;
- wymianę ograniczników prędkości na sześciu dźwigach;
- wymianę tablic sterowniczych w dwóch dźwigach;
- zakończono modernizację dźwigów Zagórska 57, Romualda 2;
- rozpoczęto powyższe prace w budynkach Warszawska 47, Chopina 13;
- usuwanie skażonych ksylamitem podłogi betonowych w mieszkaniach.

Ulega poprawie stan nawierzchni na ciągach pieszo-jezdnym. Na ten cel przeznaczono w roku bieżącym 402.170 zł. W ramach tych środków wykonano bądź są w trakcie roboty brukarskie:

- osiedle Zagórska Północ:
  - wymiana nawierzchni chodników w rejonie budynków Zagórska 51, Konarskiego 5, 7, 9, Pomorska 100, Spółdzielcza 5.
- osiedle Zagórska Południe:
  - wymiana nawierzchni chodników i placu przy budynku Zagórska 60.
- osiedle Sady:
  - remont chodników przy budynku Dębowa 2, zatoki parkingowe przy Warszawskiej 47 oraz wymiana nawierzchni na pasażu pawilonu przy ulicy Pocieszka 17.
- osiedle Sandomierskie:
  - wymiana nawierzchni wraz z podbudową przy altanie śmietnikowej - Śląska 34.

Kontynuowane są prace związane z wymianą okien i drzwi w lokalach użytkowych poszerzone o wymianę grzejników. W miejsce niejednokrotnie pojedynczych szyb wbudowanych w skorodowane konstrukcje stalowe wstawiane są okna i drzwi PCV z bezpieczną szybą zespoloną. Prace te zostały wykonane w lokalach:

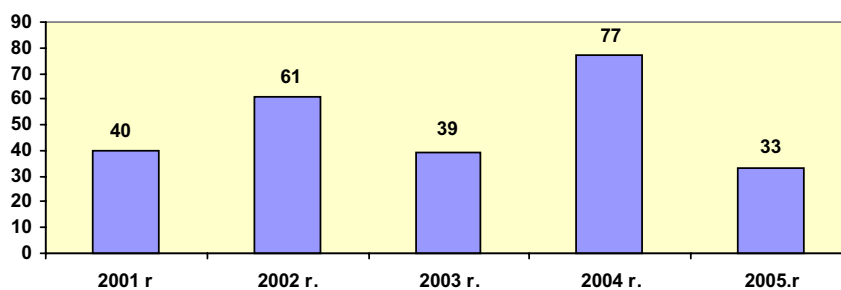
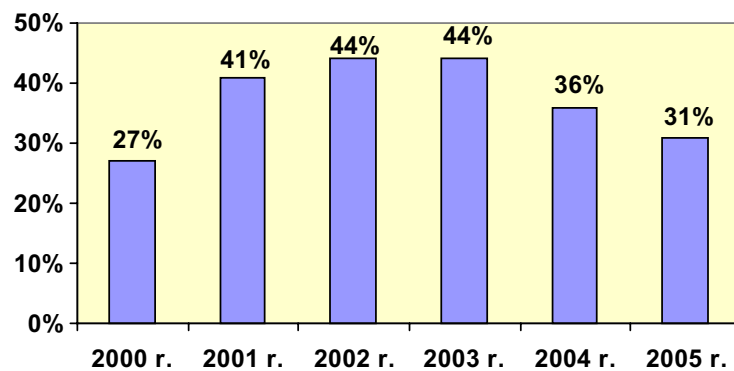
- osiedle Zagórska Północ - L. Wawrzyńskiej 20, Zagórska 17b, Źródłowa 19, Kujawska 26.
- osiedle Zagórska Południe - Bohaterów Warszawy 9, Zagórska 46, 48, 60, 62.
- osiedle Sandomierskie - Romualda 3, Sandomierska 107, 154, Śląska 10.

Po wykonaniu planowanych prac w roku bieżącym, kolejne budynki są przygotowane do ostatniej fazy robót tj. remontu elewacji wraz z dociepleniem ścian zewnętrznych.

Do końca sezonu remontowego pozostało jeszcze ponad dwa miesiące, a planowane roboty praktycznie są na ukończeniu. Pozostały do wykonania roboty malarskie, które z założenia przewidywaliśmy zrealizować w czwartym kwartale.

W gospodarce cieplnej wysokość nakładów inwestycyjnych odpowiada wielko-

## Wymiana stolarki okiennej, na dole remonty klatek schodowych



Wejście do budynku przy ul. Dalekiej 23

ści odpisów amortyzacyjnych - 564 tys. zł. Wykonano modernizację kotła w kotłowni Źniwna oraz wymianę sieci w technologii rur preizolowanych w rejonie ulic Wielkopolskiej i Śląskiej.

W kotłowniach na ukończeniu są remonty urządzeń odpylających, które podniosą sprawność procesu odpylania i odprowadzenia spalin. Zachodziła również potrzeba remontu urządzeń odzyskujących z uwagi na znaczny stopień ich zużycia i częste w sezonie grzewczym pęknięcia łańcuchów zgrzeblowych. Nowe rozwiązanie technologiczne zwiększy efektywność pracy urządzeń i umożliwi mechaniczny transport pyłu z odpylaczy bezpośrednio do koryta z wodą odzyska z pominię-

ciem pojemników na zewnątrz. W ten sposób unika się tzw. zapylenia wtórnego. I te prace są na finiszu.

Zakończono również montaż zaworów podpionowych w budynkach mieszkalnych. Prace te ograniczą zużycie ciepła na budynku, szczególnie na pionach nieopomiarowanych.

Ze spokojem możemy powiedzieć, że przygotowani jesteśmy do nowego sezonu grzewczego. Sprawne wykonanie planowanych prac remontowych i inwestycyjnych wynikało z wcześniej rozpisanych przetargów, odpowiedniego doboru wykonawców oraz właściwego nadzoru robót.

HENRYK WILK - wiceprezes zarządu

## Akcja lato z Miniaturą

W lipcu i w sierpniu w Klubie „Miniatura” prowadzone były zajęcia dla dzieci i młodzieży w ramach Nieobozowej Akcji Letniej.

Dzieci chętnie uczestniczyły w zajęciach pływackich na basenie „Perła” w Nowinach oraz na basenie w Czarnieckiej Górze. Obejrzały nowości filmowe w Kinoplexie - „Garfield” i „Skok przez płot”. Miały także możliwość nauczyć się jeździć konno w stadninie koni „MAG” w Dyminach.

Podczas wakacji z „Miniaturą” dzieci poznawały swoje miasto i okolice, w czasie wycieczek pieszych i autokarowych. W Tokarni zwiedzały skansen, w Chęcinach królewski zamek, a na wycieczce autokarowej w Starachowicach - Muzeum Przyrody i Techniki, na terenie „Archeoparku” brały udział w budowaniu pieca dymarskiego m.in. lepiły cegły do budowy, wykonywały gliniane naczynia różnymi metodami, oglądały pracę kowala, poznawały zwyczaje i kulturę celtycką, a także przygotowywały „pradziejowe” potrawy. Zabawa była wysmienita.

Dzieci w czasie trwania zajęć otrzymywały napoje i słodkie bułki.

LIDIA BERNATEK

## i Polonezem

Pobył 54-osobowej grupy dzieci w klubie Polonez w czasie akcji letniej od był wypełniony ciekawym programem. Byliśmy raz w tygodniu w stadninie koni i w bajkolandzie, odbyły się trzy wycieczki autokarowe do Muzeum Techniki i Przyrody w Starachowicach i Nowej Słupi. Dzieci były w Kinoplexie i na rajdach szlakami podmiejskimi, ale w upalne dni lipca najbardziej lubiły pobyt nad wodą.

Zabawy, konkursy zręcznościowe, plastyczne, muzyczne, sportowe, uatrakcyjniały zajęcia.

W czasie akcji letniej, jak zawsze, przywiązywaliśmy dużą wagę na kształtowanie własnych postaw i relacji między dziećmi. Uczyliśmy jak ze wzajemnym poszanowaniem kontaktować się ze sobą. Pomocne w tym były zabawy integracyjne.

Codziennie dzieci oceniały swoje zachowanie i zaangażowanie w zajęcia, co dawało duże efekty wychowawcze. Ocena uczyła dzieci wyrażania w elegancki sposób swojego zdania na temat kolegów i przyjmowania uwag innych o sobie.

Inspirującą rolę odgrywały osoby prowadzące zajęcia. Ich postawa pełna zrozumienia i szacunku pomagała dzieciom we wzajemnych kontaktach.

EWA KRASKA



# Jak przebiega wykup gruntów na własność Spółdzielni

Ze względu na przewlekłość postępowania dotyczącego realizacji wniosków Spółdzielni o wykup prawa użytkowania wieczystego w nieruchomościach budynkowych wielorodzinnych, w trybie określonym uchwałą Rady Miejskiej z dnia 22 października 2003 r., Zarząd KSM podjął działania w kierunku skorzystania z możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w trybie decyzji administracyjnej - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

lp	Nr nieruchomości	Adres nieruchomości	Powierzchnia działki
1	I/20	Pomorska 88	8.454
2	II/3	Zagórska 64	2.579
3	III/1	Dębowa 2, Jesionowa 11	13.481
4	III/4	Wiosenna 3, 5, 7	19.582
5	III/9	Nowowiejska 22, 24	24.869
6	IV/3	Daleka 3	7.137
7	IV/8	Sandomierska 156, 158, 160	9.373
<b>razem</b>			<b>85.475 m<sup>2</sup></b>

Tą drogą w 2006 roku udało się nabyć grunt w dwóch nieruchomościach w osiedlu Sandomierskim tj.: nr IV/1 - ul. Wielkopolska 7, Śląska 8, 10 o pow. działki 15.939 m<sup>2</sup>, nr IV/2 - ul. Śląska 34,36, Leszczyńska 66,68 o pow. działki 16.753 m<sup>2</sup>.

Ponieważ okres oczekiwania na decyzje w wymienionych przypadkach wyniósł 4,5 mies., Zarząd wycofał część wniosków o wykup w trybie uchwały Rady Miejskiej nie zrealizowanych od 2004 roku i złożył 5 lipca 2006 r. wnioski o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie decyzji administracyjnej dotyczące nieruchomości (patrz tabela).

Są to nieruchomości, co do których służby Urzędu Miasta zajęły negatywne stanowisko w sprawie sprzedaży gruntów z 95% bonifikatą (tj. sprzedaż za 5% wartości prawa użytkowania wieczystego ustalonego przez rzeczoznawcę majątkowego) - bez konkretnego uzasadnienia odmowy, a odwołanie Zarządu do Prezydenta Miasta nie dało żadnego rezultatu.

Do sierpnia 2006 r. Spółdzielnia nabyła na własność 12 ha gruntów, co w stosunku do powierzchni działek w nieruchomościach budynkowych wielorodzinnych (44,68 ha) wynosi 26,86%.

Ogólnie mówiąc, na 62 nieruchomościach budynkowe wielorodzinne prawo własności gruntów Spółdzielnia posiada w 22 - tj. 35,5%.

Nadto w 2005 r. wykupione zostały grunty w 12 nieruchomościach, na których znajduje się 117 domów jednorodzinnych.

Dla 115 członków ustanowiono już prawo odrębnej własności domów jednorodzinnych. W nieruchomościach budynkowych wielorodzinnych, w których grunt jest już własnością Spółdzielni, dla 30 za-

Dotychczas Spółdzielnia nabyła na własność grunt w następujących nieruchomościach:

lp	Nr nieruchomości	adres	powierzchnia działki wykupionej	poniesione koszty wykupu
1	I/6	Konarskiego 3,5,7	342	2 795,41
2	I/11	Konarskiego 16	1 413	9 345,01
3	I/14	Szczecińska 17	1 689	11 249,79
4	I/17	Kujawska 19	5 525	31 730,88
5	I/22	Mazurska 18/20	991	7 019,47
6	I/7	Zagórska 17b, 19	4 359	28 848,77
7	I/15	Spółdzielcza 3,5,7,9	11 464	64 163,08
8	I/13	Spółdzielcza 4,6,8	5 899	35 768,49
<b>razem Osiedle Zagórska-Północ</b>			<b>31 682</b>	<b>190 816,71</b>
9	II/7	Chopina 11	5 199	29 743,56
10	II/8	Chopina 13, 15, 17	14 506	76 822,34
11	II/11	Zagórska 44*	1 753	12 351,51
12	II/12	Zagórska 46	2 346	17 437,14
12	II/5	Bohaterów W-wy 7	5 589	35 768,49
<b>razem Osiedle Zagórska-Południe</b>			<b>29 393</b>	<b>172 123,04</b>
14	III/3	Wiosenna 10	3 955	24 574,67
15	III/6	Wiosenna 2, Pociuszka 5	7 820	55 352,18
<b>razem Osiedle Sady</b>			<b>11 775</b>	<b>79 926,85</b>
16	IV/7	Sandomierska 76, 78	5 726	32 877,07
17	IV/1	Wielkopolska 7, Śląska 8, 10	15 939	38 620,18
18	IV/2	Śląska 34, 36, Leszczyńska 66, 68	16 753	70 638,38
<b>razem Osiedle Sandomierskie</b>			<b>38 418</b>	<b>142 135,63</b>
19	II/16	Krakowska 5, 7	2 327	13 680,71
20	II/17	Piekoszowska 50,52	2 043	11 971,36
21	II/18	Wesoła 29 a	607	7 282,22
22	III/11	Warszawska 5	2 384	16 194,75
<b>razem nieruchomości poza granicami osiedli</b>			<b>7 361</b>	<b>49 129,04</b>
<b>Ogółem nieruchomości wielorodzinne</b>			<b>118 629</b>	<b>634 131,27</b>

interesowanych członków (dane na koniec lipca 2006 r.) ustanowione zostało notarialnie prawo odrębnej własności lokalu.

JOLANTA ROKICKA, kier. Działu Techniczno-Eksploatacyjnego

W Osiedlu „Sandomierskie”

## Rozmowy z dłużnikami

Stale wzrastające zadłużenie czynszowe za mieszkania, garaże i lokale użytkowe jest jednym z najbardziej dotkliwych problemów, z którymi boryka się Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Rada Osiedla „Sandomierskie”, podjęła działania zmierzające do wyegzekwowania zaległości w opłatach.



O skali zjawiska najlepiej świadczą dane statystyczne: na dzień 31.12.2005 r. zaległości za mieszkania posiadało 4.099 osób, czyli 43,9% ogółu członków Spółdzielni.

W osiedlu „Sandomierskie” zadłużenia na dzień 31.12.2005 r. wynosiły 612.289 zł i wzrosły o 77.904 zł w stosunku do roku 2004. W styczniu br. zadłużonych było 269 mieszkań, na koniec czerwca liczba ta wzrosła do 283. Wzrost liczby zadłużonych mieszkań skutkowało również zwiększeniem zaległości czynszowych, które na dzień 30.06.2006 r. w osiedlu wyniosły ogółem 617.245 zł.

Rada Osiedla „Sandomierskie”, do której regulaminowych kompetencji należy m.in. analizowanie stanu zaległości w opłatach członków za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, podjęła działania zmierzające do wyegzekwowania zaległości w opłatach.

Zgodnie z planem pracy rady, prowadzone są nie tylko wnikliwe analizy stanu zadłużeń w osiedlu, ale także rozmowy z osobami posiadającymi zaległości czynszowe.

Począwszy od lutego 2006 roku członkowie rady zapraszają na posiedzenia oraz na organizowane specjalnie w tym celu cotygodniowe dyżury wtorkowe tych mieszkańców osiedla, którzy są dłużnikami KSM. Zapraszane są zarówno osoby notorycznie zalegające z opłatami, jaki ci użytkownicy mieszkań, którzy posiadają zaległość kilkusetzłotową, spowodowaną przejściowymi kłopotami finansowymi czy niedopłatą za dostarczane przez KSM ciepło. W przypadku tej drugiej grupy osób zadłużonych, rozmowy mają charakter prewencyjny, uświadamiają bowiem, jak ła-

two jest przekroczyć granicę wypłacalności i możliwości szybkiego uregulowania zaciągniętych zobowiązań.

W trakcie spotkania z członkami rady dłużnicy wyjaśniają indywidualne powody powstania zaległości czynszowych, deklarują możliwości i terminy ich spłaty. Są również informowani o zmianie przepisów Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która stanowi:

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu (...), Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu zażądać sprzedaży lokalu na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

Indywidualna rozmowa z dłużnikiem ma na celu także podjęcie próby rozwiązania konkretnego problemu. Członkowie Rady informują osoby zalegające z opłatami za mieszkanie o możliwości wystąpienia do Zarządu KSM z prośbą o spłatę zadłużenia w ratach, umorzenie odsetek od zaległych opłat czynszowych czy wyrażenie zgody na odpracowanie zaległości w ramach umowy zlecenia na zastępstwo za gospodarzy domowych.

Czy są efekty realizowanych przez radę działań windykacyjnych? W ocenie rezultatów najbardziej pomocna będzie znowu statystyka.

W okresie 4 miesięcy na rozmowę zaproszono 92 dłużników, których zaległość z

tytułu nieopłacania czynszu stanowiła kwotę 212.107,83 zł. Zaproszenie przyjęło 31 osób, 61 mieszkańców nie stawiło się na spotkanie wyjaśniające przyczyny zaległości.

W przypadku 50 mieszkańców zadłużenie zmniejszyło się o łączną kwotę 46.712,23 zł, w tym 5 osób spłaciło zaległy czynsz w całości. Natomiast 41 zaproszonych mieszkańców nie tylko nie podjęło spłaty, ale powiększyło swoje zadłużenie wobec Spółdzielni o łączną kwotę 14.225,11 zł. W przypadku 1 osoby wysokość zaległości nie zmieniła się. Reasumując, efektem działań windykacyjnych Rady Osiedla „Sandomierskie”, jest spadek zadłużenia z tytułu opłaty za użytkowane mieszkania o kwotę 32.487,12 zł. tj. 15,32% w stosunku do kwoty wyjściowej (na dzień 30.06.2006 r. zadłużenie w omawianej grupie osób wynosiło 179.629,69 zł).

Co ciekawe, efekty można zaobserwować zarówno w przypadku osób, które przybyły na spotkanie z Radą, jak i u tych dłużników, którzy pozostali na nie obojętni. Można więc wysnuć przypuszczenie, że już samo zaproszenie na rozmowę stało się bodźcem do podjęcia spłaty długu.

Bardzo ważne jest także to, że działania Rady Osiedla były skorelowane z procedurą windykacyjną, prowadzoną przez pracownika Działu Czynszów KSM, co z pewnością wpłynęło dodatnio na osiągnięte rezultaty.

Rozmowy z dłużnikami, jak i problem wzrostu zaległości w opłatach za użytkowane lokale mieszkalne, nie ograniczają się jednak tylko do statystyki. Przecież bardzo często za rosnącymi na koncie Spółdzielni zadłużeniami ukrywa się coraz trudniejsza sytuacja finansowa i materialna rodzin, spowodowana brakiem pracy czy złym stanem zdrowia.

Spotkania z dłużnikami dały więc przede wszystkim sposobność do poznania problemów mieszkańców osiedla, czego efektem w kilku przypadkach stało się udzielenie przez Zarząd Spółdzielni na podstawie wniosków osób zainteresowanych, które zaopiniowała Rada Osiedla „Sandomierskie”, bezwrotnych zapomóg w postaci dofinansowania do opłaty czynszowej za użytkowane mieszkanie.

W okresie wakacyjnym rozmowy z dłużnikami zostały ograniczone tylko do comiesięcznych dyżurów przedstawicieli rady, które odbywają się w każdy pierwszy wtorek miesiąca. Od września Rada Osiedla „Sandomierskie” planuje wznowienie spotkań we wcześniejszym wymiarze.

ANNA SIKORA

Administracja Osiedla „Sandomierskie”



# Jak rozwiązać ptasi problem?

Artykuł „Problemy z dokarmianiem”, zamieszczony w nr 45 „My z KSM” z grudnia 2005 roku, wywołał szeroką dyskusję miłośników przyrody i tych, którzy nade wszystko cenią spokój i estetykę swego najbliższego otoczenia. W replice zamieszczonej w nr 46 kwartalnika stwierdzono, że: w zwalczaniu brudu problemem nie są najczęściej ptaki, ale ludzie niechluj i bałaganiarze. Oto najlepszy przykład potwierdzający prawdziwość przytoczonej opinii.



Do administracji jednego z osiedli KSM wpłynęła prośba mieszkańców budynku wieżowego o interwencję w sprawie zanieczyszczeń, spowodowanych zagnieżdzeniem się na balkonie mieszkania kilku gołębi.

Ptaki zbudowały gniazda w plastikowych pojemnikach po pieczywie, złożyły jaja, czego efektem było oczywiste powiększenie się stada do kilkunastu osobników.

Sytuacja stała się uciążliwa dla mieszkańców sąsiednich lokali ze względu na zanieczyszczenia na parapetach okien i balkonach oraz wydzielający się z „ptasiego domostwa” fetor. Nie bez znaczenia była także obawa przed możliwym zagrożeniem sanitarno-epidemiologicznym.

Sąsiedzi zwrócili się więc z prośbą do użytkownika mieszkania o uporządkowanie balkonu. Prośby te nie odniosły jednak skutku, gdyż właścicielowi gołębie po prostu w niczym nie przeszkadzały. Nie zareagował on również na pismo administracji osiedla i kolejne rozmowy telefoniczne, w których przypomniano mu, że jako członek Spółdzielni, jest zobowiąza-

ny do przestrzegania postanowień spółdzielczych regulaminów.

Tymczasem, zgodnie z § 23 Regulaminu użytkownika lokali mieszkalnych i porządku domowego w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do podstawowych obowiązków użytkowników lokali mieszkalnych należy utrzymywanie estetycznego wyglądu lokalu mieszkalnego oraz czystości na balkonach i loggiach i takie ich eksploataowanie, aby miały wpływ na estetyczny wygląd budynku, nie powodowały zakłócenia użytkowania balkonów przez sąsiadów i niszczenia elewacji budynku.

W tym trudnym do rozwiązania ptasim problemie niedostosowane do rzeczywistości okazało się także prawo. Państwowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna nie ma bowiem uprawnień do interweniowania w mieszkaniach prywatnych, o ile nie zachodzi potwierdzone opinią lekarza zagrożenie chorobami zakaźnymi.

Czy w tej sytuacji osoby zaniedbujące swoje obowiązki mogą czuć się bezkarnie? Nie. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo egzekwować wykonanie wynikających z regulaminu obowiązków, a w tych działaniach może liczyć na wsparcie ze strony instytucji użyteczności publicznej, jaką jest Straż Miejska, w asyście której może wejść do mieszkania i uprzątnąć zanieczyszczenia.

W drastycznych przypadkach nieprzestrzeganie postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni, może być podstawą do wykluczenia z członkostwa, a nawet do wystąpienia na drogę sądową.

Powstaje tylko pytanie: czy do zmobilizowania mieszkańców do zadbania o czystość i estetykę na balkonach, konieczna jest aż interwencja pracowników Spółdzielni z udziałem umundurowanych funkcjonariuszy lub groźba wykluczenia z członkostwa? Czy nie powinna wystarczyć odrobina dobrej woli, elementarne zasady higieny i pragnienie, aby najbliższe otoczenie było czyste, zadbane i nieuciążliwe dla sąsiadów?

ANNA SIKORA

## Najbliższa rodzina wyłączona

### Z obowiązku rynkowej waloryzacji wkładu mieszkaniowego

Obowiązek waloryzacji wymaganego wkładu mieszkaniowego przewiduje art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Stanowi on, że jeżeli między datą wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a ustanowieniem nowego prawa do tego lokalu wartość rynkowa mieszkania uległa istotnej zmianie (najczęściej będzie to wzrost ceny), to nowy członek musi wnieść wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej mieszkania.

Bez takiej wpłaty Spółdzielnia nie podpisze z nim umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do mieszkania.

Ta zasada, waloryzowania (korekty) wkładu mieszkaniowego od następcy obejmującego lokal, nie dotyczy tylko najbliższej rodziny, tj. osób bliskich, o których mowa w art. 15 ustawy, i którym przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy.

Ale takie wyłączenie bliskich jest w ustawie dopiero od 15 stycznia 2003 r., od tej daty kwestia wysokości wkładu jest wyraźnie uregulowana (drugie zdanie art. 10 ust. 4). Przepis ważny jest więc dla rodzin, które utraciły prawa do mieszkań przed 15 stycznia 2003 r., najczęściej z powodu przedłużającego się zalegania z zapłatą czynszu.

Zatem, zamieszkali razem z byłym członkiem małżonek, dzieci i inne osoby bliskie zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które wygasło (utracił je ich bliski) wpłacają wkład mieszkaniowy wyliczony w wysokości, w jakiej przysługiwał ich poprzednikowi. Ten wkład jest znacznie niższy, niewaloryzowany wg wartości rynkowej lokalu.

Takie orzeczenie wydał warszawski Sąd Apelacyjny. Wyrok jest prawomocny.

(MaS)



Zachęcam Państwa do skorzystania z oferty naszego banku. PKO Bank Polski zaoferował klientom promocyjne warunki cenowe Szybkiego Serwisu Kredytowego, jednego z najbardziej popularnych kredytów konsumpcyjnych na rynku. W ramach promocji, która trwać będzie do końca września br., milion pierwszych klientów, którzy zdecydują się na najpopularniejszy kredyt - w PLN, zaciągnięty na okres od 24 do 48 miesięcy i spłacany w ratach malejących - nie będzie płacić odsetek do końca roku, tylko same raty kapitałowe. Dzięki temu można zaoszczędzić nawet kilkaset złotych. Zapraszam do naszych placówek w Kielcach.

Ryszard Gębski  
dyrektor Oddziału II PKO BP



## Szybki Serwis Kredytowy

Atutami Szybkiego Serwisu Kredytowego są:

- niskie oprocentowanie,
- możliwość przeznaczenia kredytu na dowolny cel,
- natychmiastowe rozpatrzenie wniosku,
- możliwość zaciągnięcia kredytu do 35 tys. bez poręczycieli (wystarczy weksel własny in blanco, a powyżej tej kwoty klient sam wybiera dogodną formę zabezpieczenia),
- możliwość wyboru waluty (PLN, CHF, USD, EUR),
- długi okres kredytowania - aż do 8 lat,
- możliwość obniżenia prowizji w przypadku ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia kredytu i/lub gdy kredyt udzielany jest posiadaczowi rachunku w PKO BP,
- ubezpieczenie kredytu gwarantujące pełne bezpieczeństwo kredytobiorcy w przypadku utraty stałych dochodów oraz innych zdarzeń losowych.

Szybki Serwis Kredytowy, wprowadzony do oferty banku w lutym 2005 roku cieszy się bardzo dużym zainteresowaniem klientów banku. W ubiegłym roku jego sprzedaż wyniosła w sumie ponad 4 mld zł. W pierwszym półroczu br. sprzedaż wyniosła już 2,5 mld zł.

**ZAPRASZAMY DO NASZYCH PLACÓWEK, SŁUŻYMY PROFESJONALNĄ PORADĄ:**

**Oddział 2 w Kielcach** ul. Wesoła 47/49, tel. 041 340 01 36, **Oddział 4 w Kielcach** ul. Kryształowa 4, tel. 041 345 66 38,

**Oddział 5 w Kielcach** Os. Barwinek 28 B, tel. 041 361 60 90, **Oddział 6 w Kielcach** ul. Seminaryjska 28a, tel. 041 361 45 20

## Stare i nowe dla milusińskich

Mowa oczywiście o placach zabaw dla dzieci. W Osiedlach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest ich obecnie 46, w tym 42 zrealizowane w latach 50.-70. w trakcie budowy osiedli i cztery nowe: przy ul. Konarskiego, Chopina, Nowowiejskiej i Spółdzielczej 5 w Kielcach. Trzy pierwsze powstały w 2004 roku, z okazji obchodów 45 - lecia Spółdzielni, przy udziale Urzędu Miasta Kielce, Korporacji Ubezpieczeniowej „Filar” i Państwowego Zakładu Ubezpieczeń S. A.

W lipcu br. powstał czwarty, nowy plac zabaw przy ul. Spółdzielczej 5, na terenie Osiedla „Zagórska - Północ” przy pomocy finansowej Urzędu Miasta.

Zamontowane urządzenia zabawowe zostały wykonane ze stali w połączeniu z drewnem i elementami gumowymi, co powoduje, że są w pełni bezpieczne. Producentem urządzeń jest firma „COMES” z Szydłowca. Trzeba przyznać, że plac jest piękny. Został dostosowany do różnych grup wiekowych, przez co w pełni zasp-

kaja potrzeby dzieci i podnosi wartość zabawy. Bogata kolorystyka i zróżnicowa-

nie funkcji urządzeń oraz ich dostosowanie dla dzieci: tych całkiem małych, większych i młodzieży, gwarantuje świetną zabawę. Dla najmłodszych przewidziano m.in. piaskownicę oraz huśtawki spręży-



nowe o wdzięcznych nazwach: „Rodeo”, „3MX” oraz karuzelę „Trzmiel”. Dla większych - zestaw gimnastyczny „Żółt”. Nowością są tzw. ławki „kibica”. Z odpowiedniej wysokości można obserwować prowadzone na placu „akcje” i „zagrania”. Ustawiony kolorowy Regulamin placu zabaw pełni funkcję dydaktyczną i wychowawczą. Każda z mam powinna zapoznać z nim swoje pociechy.

Nauczyciel to poszanowanie nie tylko przedmiotów służących zabawie, ale również tych napotykanych w dorosłym życiu.

Z przykrością należy zauważyć, że jeszcze przed zakończeniem budowy część urządzeń została w znacznym stopniu

uszkodzona, co skutkowało zwiększeniem kosztów budowy. Ten brak szacunku dla rzeczy nowych, ładnych i funkcjonalnych, należy ocenić jako naganny, uwłaczający wszelkim zasadom dobrego wychowania i dbałości o wspólne dobro, którym jest przecież spółdzielcze mienie.

Spółdzielnia, jako właściciel i zarządca, dba również o stare place zabaw. Corocznie dokonuje się przeglądów generalnych, a następnie bieżących stanu urządzeń na nich usytuowanych. W tym roku już w kwietniu odbyły się pierwsze przeglądy. Wszystkie zauważone uszkodzenia zostały usunięte, a te urządzenia, które mogłyby zagrazać bezpieczeństwu, zostały zdemontowane. W miarę możliwości finan-

sowych w miejsce wysłużonych, nie nadających się już do naprawy urządzeń zabawowych, kupuje się nowe, posiadające odpowiednie atesty i certyfikaty.

Pomimo sporych kosztów i zdarzających się dewastacji inwestycje, jakimi jest budowa placów zabaw, są uzasadnione. Nowe place zabaw są oblegane do późnych godzin wieczornych. Wystarczy popatrzeć na uśmiechnięte i szczęśliwe buzie dzieci. Dzieciństwo, szczególnie to szczęśliwe, wspomina się przecież przez całe życie. A place zabaw uczą, umilają dzieciom spędzanie wolnego czasu, a także odciągają je od dróg, parkingów i innych niebezpiecznych miejsc, które nie są przeznaczone do zabaw dziecięcych.

BARBARA PAWELEK

## Świat w gobelinie zaklęty

*... w gobelin modro-zielony,  
W gobelin żółty i siwy  
Dajcie mi uciec, o ludzie  
Wkopać się w świat obcy światu,  
W wełniane dziw ponad dziwy...*  
Maria Pawlikowska - Jasnorzewska

W maju i czerwcu br. uroczystie obchodzono 25-lecie przyjaźni i współpracy grup tkackich działających w Klubie „Miniatura” w Kielcach i CSM „Nasza Praca” w Częstochowie. Odbyły się dwa spotkania i dwie jubileuszowe wystawy tkaniny unikatowej. Uczestniczyli w nich przedstawiciele zarządów i rad spółdzielni, dziennikarze, twórcy.

12 maja w SM „Nasza Praca” w Częstochowie, w miłej atmosferze wspomniano pierwsze doświadczenia w zdobywaniu umiejętności tkackich, organizację wspólnych wystaw i plenerów. Drugie jubileuszowe spotkanie odbyło się 9 czerwca w Klubie „Miniatura”. Przybyli przedstawiciele Rady Nadzorczej: przewodniczący Zdzisław Wójtowicz i szefowa Komisji Społeczno - Samorządowej Barbara Tomczyk, a także prezes Zarządu Maciej Solarz. Częstochowską Spółdzielnię Mieszkaniową reprezentowały: Anna Dyjas wiceprezes i Barbara Tyras - przedstawicielka rady, kierownik osiedlowego klubu oraz Jadwiga Wosik założycielka i przewodnicząca grupy tkackiej.

Po otwarciu wystawy jubileuszowej, prezes Maciej Solarz podziękował członkiniom grup tkackich za cierpliwość, trud w tworzeniu pięknych prac i rozsławianiu naszych spółdzielni na terenie kraju. Podkreślił również serdeczną współpracę kierow-



Lidia Bernatek - kierownik klubu „Miniatura” i Wanda Raban na otwarciu wystawy jubileuszowej

niczek klubów osiedlowych „Miniatura” i „Nasza Praca” z grupami tkackimi.

Przewodniczący RN Zdzisław Wójtowicz podkreślił doskonałość warsztatową prezentowanych prac; stwierdził, że były to pracowite lata, wspólnie grupy tkackie zorganizowały: 25 wystaw, w tym 9 pokonkursowych, 2 plenery, 3 spotkania warsztatowe, a także uczestniczyły w 3 wystawach konkursowych w Bydgoszczy i Turku.

Wystawy grup tkackich organizowane były w klubach osiedlowych, w Galerii Miejskiej i Galerii „Gaude Mater” w Częstochowie oraz w Galerii Sztuki Współczesnej - Pałacyk T. Zielińskiego w Kielcach,

w Galerii „Zielona” i w Centrum Kultury w Busku oraz w Jaskini „Raj”.

Przewodniczący RN Zdzisław Wójtowicz złożył wyrazy uznania paniom prowadzącym grupy tkackie: Jadwidze Wosik z Częstochowy i Wandzie Raban z KSM, za 25-letnie społeczne nauczanie sztuki tkackiej, a wszystkim członkiniom grup tkackich życzył dalszych sukcesów.

Członkinie grup tkackich otrzymały dyplomy i upominki książkowe. W drugiej części spotkania Klub „Miniatura” zorganizował wycieczkę na Św. Krzyż, gdzie odbywały się uroczystości milenijne.

WANDA RABAN

## Czy wiesz, że...

Jeżeli masz mieszkanie i skromną emeryturę możesz skorzystać z tego majątku, zawierając umowę dożywocia. Umowa o dożywocie to jeden ze sposobów dodatkowego zabezpieczenia na starość.

Takie rozwiązanie przewidują przepisy art. 908 - 916 Kodeksu Cywilnego. Umowa dożywocia polega na tym, że w zamian za notarialne przekazanie mieszkania na własność, nabywca zobowiązuje się wypłacać dożywotnią rentę: za jednorazową kwotę np. równą połowie wartości rynkowej mieszkania z prawem dożywotniego zamieszkania dotychczasowego właściciela plus określone świadczenie miesięczne.



Na koniec czerwca 2006 r. do pakietu TV UPC podłączonych było 1431 lokali znajdujących się w zasobach mieszkaniowych KSM.



Na krakowskim rynku nieruchomości pojawia się coraz więcej inwestorów zagranicznych. Doszło do tego, że Anglicy chcą kupować całe bloki, jeszcze przed rozpoczęciem budowy. Agencja nieruchomości i deweloperzy podkreślają, że nie ma tygodnia bez kilku zapytań o atrakcyjne mieszkania od Hiszpanów Irlandczyków czy Brytyjczyków.

Wielki popyt na mieszkania spowodował, że w niektórych lokalizacjach ceny w ciągu roku wzrosły nawet o 40%. Ekskluzywne mieszkania na Woli Justowskiej i Salwatorze, blisko centrum, niedawno kosztowały 5 tys. zł za metr. Dziś to wydatek 7 tys. zł. Skok cen dobrze ilustruje mieszkanie przy Rynku głównym: 146 m<sup>2</sup> za 5 mln zł. To prawie 35 tys. za metr.



To, jaki nosimy zegarek, buduje zaufanie do nas oraz firmy lub instytucji, którą reprezentujemy. Za 2,5 - 3 tys. można kupić używany zegarek dobrej marki np. modele firm: Longines, Tissot, Roamer. Za 10 tys. zdobędziemy zegarek JWC, najprostszy model Portofino lub Pilot.

Unikatowe zegarki Longines, Eberhard, Maurice Lacroix mogą kosztować 30 tys. zł. lub więcej. Gdy o nie dbamy, są także dobrą lokatą. Za najlepszą od lat uważana jest firma Patek Philippe. Cenione są również firmy: Yacheron Constatntin, Andemors Piguet, Chrono Swiss i IWC da Vinci. Wybrane modele można kupić już od 20 tys. zł. Marki: Doxa, Delbana czy Atlantic na świecie straciły swój prestiż. (MaS)

## NA WESOŁO

Śpieszmy się kochać kobiety.

Tak szybko tyją...

\* \* \*

Gdzie żyją łosie?

Na łosiedlu.

\* \* \*

Koty to najgłupsze stworzenia na świecie.

I fałszywe, prawda kochany?

Tak, mój koteczku.

\* \* \*

Przychodzi chłopak z dziewczyną do restauracji. Zostawiają kurtki w szatni. Szatniarz pyta:

- Na jeden numerek?

Nie, na kawę.

\* \* \*

Rozmawia dwóch Żydów:

Ty wiesz co, Mojsze? Ten koń, co ty mnie go wczoraj sprzedałeś, to on wziął mnie i zdechł!!

Na to ten drugi:

- Ty wiesz co, Icek. On mi nigdy tego nie robił.

\* \* \*

Liczy się tylko liczydło.

\* \* \*

Piłkarz odpowiada przed komisją dyscyplinarną:

Dlaczego kopnął pan rywala?

To pomyłka! Słowo honoru! Myślałem, że to sędzia.

\* \* \*

Mąż robi żonie awanturę:

- Nie wypieraj się! Na własne oczy widziałem, jak trzymając się za ręce, szłaś z jakimś facetem do parku!

- Tak? To ty własnym oczom wierzysz bardziej niż mnie?

(MaS)

### Słowa i słówka...

## Kupować kota w worku

Oznacza kupować w ciemno, nie obejrzawszy dobrze towaru. To przysłowie było popularne w wielu krajach Europy już w XIII wieku. Bardzo trudno było wtedy kupić kota. Posiadanie go było znakiem bogactwa i dobrobytu, uważano, że zwierzę to przynosi szczęście. Chętnych było wielu, więc handlarze często oszukiwali naiwnych. Niejeden, zapłaciwszy za kota mnóstwo pieniędzy, po powrocie do domu wyciągał z worka całkiem inne zwierzę. Na przykład zająca, zresztą w dawnej Polsce zwanego ...kotem.



„MY Z KSM”, kwartalnik, pismo bezpłatne, redaktor naczelny: Maciej Solarz, wydawca: Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 25-344 Kielce, ul. Kujawska 26, tel.041 34 16 280, realizacja: „IN PLUS” s.c., Kielce, tel./fax 041 36 88 271