



My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 3/5 6/2008

**Gdybym ci
ja miała...**



RADOŚĆ

*Dla niektórych radość rzadka,
Kiedy pecha ma sąsiadka,
Gdy koledze się nie wieździe,
Dalsi krewni żyją w biedzie,
Gdy teściowa niedomaga,
W konkurencji jest bałagan,
Kiedy ktoś ze stolka zleci,
Źle się uczą cudze dzieci...
Można ciągnąć uciech listę.
A sumienie? Ono czyste.
No bo przecież koniec końców
Nie maczaliśmy w tym palców.
Z mentalnością tą bez grzechu
Można skonać wręcz ze śmiechu.*

STEFAN KABZIŃSKI

**Uważaj
na oszusta**

Czytaj na str. 15

Blisko 9 tysięcy powiadomień doręczonych do domu i tylko 436 członków KSM uczestniczących w 6 częściach Walnego Zgromadzenia, które w sumie trwało ponad 24 godziny

Wybraliśmy nowe władze

Znowelizowane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zlikwidowały Zebrania Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich, a ich miejsce wprowadziły obowiązek zwoływania Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z przepisami dotyczącymi spółdzielni, które mają więcej niż 500 członków, Rada Nadzorcza KSM dokonała podziału Walnego Zgromadzenia na sześć części według podziału administracyjnego na osiedla mieszkaniowe i budynki mieszkalne poza granicami miasta Kielc. I tak poszczególne części obrad odbyły się: 12 maja w Bielinach, 14 maja w Bodzentynie, 16 maja w Osiedlu „Sandomierskie”, 19 maja w osiedlu „Sady”, 26 maja w Osiedlu „Zagórska – Południe” i 29 maja w Osiedlu „Zagórska – Północ”.

Konieczność wprowadzenia nowych zasad organizacji najwyższego organu samorządu spółdzielczego zaistniała w KSM w roku szczególnym, bo kończącym kadencję Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli. Zebrania organizowano według nowych wymogów prawnych. Nowością był już sam sposób powiadomienia członków o terminie, miejscu zebrania i porządku obrad – po raz pierwszy na piśmie, z dołączoną do niego kartą zgłoszenia kandydata do Rady Nadzorczej, już na 21 dni przed datą I części Walnego Zgromadzenia. Małżonkowie – członkowie KSM dostawali oddzielne powiadomienia.

dokończenie na str. 3



Prezes KSM menedżerem - spółdzielcą



Wyróżnieni podczas uroczystości w Warszawie, pierwszy z lewej prezes KSM Maciej Solarz

Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości jak co roku jest okazją, by uhonorować najlepszych spółdzielczych menedżerów. Wśród laureatów nagrody „Menedżer Spółdzielca 2008” znalazł się prezes KSM Maciej Solarz.

Honorowe tytuły „Menedżer-Spółdzielca” 2008 oraz wyróżnienia „Prymus 2008” odbierano tym razem podczas dwóch reprezentacyjnych imprez: na scenie Jarmarku Spółdzielczego oraz podczas spotkania w gmachu KRS z okazji odsłonięcia tablicy upamiętniającej Stanisława Wojciechowskiego. Obie imprezy odbyły się w Warszawie.

Nagrody otrzymali: Mieczysław Bromboszcz - z Gminnej Spółdzielni „Sch” ZPCh w Kłodzku, Marek Byzdra - z Banku Spółdzielczego „Ziemi Łowickiej” w Łowiczu, Andrzej Czają - ze Spółdzielni Transportu Wiejskiego w Gdańsku, Marian Dybus - z Powszechnej Spółdzielni Spożywców „Społem” w Turku, Mieczysław Grad - z Powiatowego Banku Spółdzielczego w Tomaszowie Mazowieckim, Janusz Kazimierczuk - ze Spółdzielni Piekarsko-Ciastkarskiej w Warszawie, Wiesław Klimkowski - z Banku Spółdzielczego w Piasecznie, Zbigniew Kołodziejczyk - z Gminnej Spółdzielni „Sch” w Wejherowie, Danuta Kowalczyk - z Mazowieckiego Banku Regionalnego SA w Warszawie, Stanisław Matejkiewicz - z Banku Spółdzielczego w Kielcach, Leokadia Mizierska - z Międzypowiatowego Banku Spółdzielczego Myszków, Ryszard Mroziński - z Bałtyckiego Banku Spółdzielczego w Darłowie, Władysław Mytych - ze



Spółdzielni Zaopatrzenia i Zbytu „Sch” Kolbuszowa, Jan Prusaczyk - z Gminnej Spółdzielni „Sch” w Myszyńcu, Bogusław Samel - ze „Społem” Augustowskiej Spółdzielni Spożywców, Andrzej Stepień - ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie, Czesław Swacha - ze Spółdzielczego Banku Ogrodniczego w Warszawie, Janusz Szczękułski - ze „Społem” WSS WOLA, Henryk Tchórzewski - z RSP w Wyszkowie Śląskim, Anna Tylkowska - ze „Społem” WSS Śródmieście, Stefan Wanke - z Banku Spółdzielczego w Halinowie, Zofia Żuk - z „Łuksji” Spółdzielni im. gen. Kleeberga w Łukowie.

Krajowa Rada Spółdzielcza interweniowała w Trybunale Konstytucyjnym

W imieniu środowiska społecznego spółdzielczości mieszkaniowej Krajowa Rada Spółdzielcza 11 kwietnia 2008 r. wystąpiła do Prezesa Trybunału Konstytucyjnego o możliwe szybkie rozpatrzenie zgodności z Konstytucją RP niektórych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzonych nowelą ustawy z dnia 14.06.2007 r.

Zastrzeżenia do tej ustawy zgłoszone zostały we wnioskach grupy posłów na Sejm RP z 14 listopada 2007 r., Rzecznika Praw Obywatelskich z 15 stycznia 2008 r. oraz w pytaniach prawnych Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia.

Odpowiadając na interwencję KRS, sekretarz Trybunału Konstytucyjnego stwierdziła, że TK mając na względzie ogromne zainteresowanie organów spółdzielni mieszkaniowych i samych spółdzielców podjął prace merytoryczne w tym zakresie.

Wnioski i pytania prawne zostały połączone do wspólnego rozpoznania przez pełny skład Trybunału pod. sygn. akt K 64/07.

Informacje o terminach rozpraw udostępnione zostaną na stronie internetowej TK na 14 dni przed rozprawami. Stanowisko Prokuratora Generalnego w tych sprawach wpłynęło już do TK w dniu 14 kwietnia 2008 r. (MaS)

Ogłoszenie

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada do wynajmu **lokal użytkowy o pow. 125,10 m²** usytuowany na parterze budynku wielorodzinnego położonego przy ul. Źródłowej 17 A w Kielcach.

Termin składania ofert do dnia **30 września 2008 r.** na adres biura Zarządu KSM 25- 344 Kielce, ul. Kujawska 26

Kontakt:
Kujawska 26, p.43
Barbara Pawełek,
tel. 0 41 34 16 020

Wybraliśmy nowe władze

Dokończenie ze str.1

Zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy doręczyliśmy członkom KSM blisko 9 tysięcy pism. Zaproszenia na zebranie wysyłano osobno do obojga małżonków, zamieszkujących pod jednym adresem i będących członkami Spółdzielni.

Jak wykazała praktyka, ten nowy sposób zawiadomiania poprzez dotarcie osobiście do każdego członka nie przelożył się na zwiększenie frekwencji w trakcie zebrań – w Bielinach w posiedzeniu wzięło udział 10 członków, w Bodzentynie – 8 członków, w Osiedlu Sandomierskie – 84 członków, w Osiedlu Sady – 108 członków, w Osiedlu Zagórska – Południe – 108 członków, w Osiedlu Zagórska – Północ – 118 członków.

We wszystkich częściach WZ obradowało 436 osób, co stanowi 4,95% ogółu członków KSM. Podobnie, mimo zamieszczenia w treści każdego zaproszenia informacji o możliwości zapoznania się ze szczegółowymi sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Rad Osiedli, Zarządu oraz finansowego, a także z protokołem pełnej lustracji Spółdzielni, z udostępnionych materiałów skorzystały zaledwie 3 osoby.

Obrady poszczególnych posiedzeń Walnego Zgromadzenia otwierał prezes zarządu, Maciej Solarz, który każdorazowo wyjaśniał, co leży u podstaw wprowadzonych zmian i szczegółowo zapoznawał z organizacją i trybem pracy Walnego Zgromadzenia. Następnie prezes powierzał prowadzenie zebrania wybranym w głosowaniu członkom prezydium.

W Bielinach: przewodnicząca – Irena Bąk, sekretarz – Elżbieta Chałupczak. w Bodzentynie: przewodniczący - Aleksander Ponikowski, sekretarz – Aleksandra Mazurkiewicz, w Osiedlu Sandomierskie: przewodniczący – Ryszard Lipko, zastępca przewodniczącego - Roman Gawlik, sekretarz – Stanisława Dwojewska, asesor – Barbara Maludzińska, w Osiedlu Sady: przewodniczący – Jerzy Sidor, zastępca przewodniczącego – Ze-



Podczas obrad VI części Walnego Zgromadzenia, od lewej: Maciej Solarz - prezes Zarządu KSM, Anna Segda, Małgorzata Bęben - członek Zarządu KSM, Henryk Wilk - wiceprezes Zarządu KSM



Po dyskusji odbyło się głosowanie

non Chojna, sekretarz – Marian Jarek, asesor – Marian Majka, w Osiedlu Zagórska – Południe: przewodniczący – Zdzisław Wójtowicz, zastępca przewodniczącego – Wiesław Kuzia, sekretarz – Halina Chromik, asesor – Bogumił Festerkiewicz, w Osiedlu Zagórska – Północ: przewodniczący – Jan Okła, zastępca przewodniczącego – Alicja Musiał, sekretarz – Grażyna Brzezińska, asesor – Stanisław Lis.

W celu sprawnego przeprowadzenia zebrania w każdej jego części wybrano także członków następujących komisji: * mandatowo-wyborczej, która stwierdzała prawomocność zebrania na podstawie list obecności i wydanych mandatów oraz sporządzała alfabetyczne listy wyborcze, * wnioskowej, która zapisywała, porządkowała i opiniowała wnioski członków zgłaszane w trakcie obrad, * skrutacyjnej, która obliczała wyniki głosowania.

Prawdziwym sprawdzianem organizacyjnym okazało się być sprawne, zgodne z literą prawa, przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej, Rad Osiedlowych oraz delegatów na V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i zjazd spółdzielczy wybierający delegatów na IV Kongres Spółdzielczości RP.

Określona ustawą procedura wyborcza narzuciła konieczność zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej oraz delegatów na zjazdy na 3 tygodnie przed datą pierwszej części Walnego.

Ustawa uniemożliwiła także ponowne kandydowanie osobom, które były członkami Rady Nadzorczej przez dwie kolejne, bezpośrednio poprzedzające wybory kadencje. Każde zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej i delegatów na zjazdy musiało zostać dokonane na piśmie, na dołączonej do zaproszenia karcie zgłoszeniowej, potwierdzającej zgodę danej osoby na kandydowanie. Co ważne, wszystkie kandydatury były głosowane w trakcie każdej części Walnego Zgromadzenia.

Członkowie z poszczególnych osiedli wybierali więc pełny skład Rady Nadzorczej, a nie jedynie swoich przedstawicieli z danego osiedla. Koniecznym stało się więc przybliżenie sylwetek kandydujących osób, dlatego też wprowadzono możliwość zaprezentowania się wyborcom na każdym posiedzeniu. Część kandydatów skorzystała z tej okazji, dzięki czemu członkowie mogli dokonać świadomego wyboru określonej osoby, a nie głosować na często nieznane ogółowi wyborców, nic nie mówiące o kandydacie nazwisko.

Na listach kandydatów do Rady Nadzorczej znalazło się ►



Głos zabrał prezes Maciej Solarz

aż 60 osób, które pragnęły zostać reprezentantami rzeszy członków KSM w tym najważniejszym organie spółdzielczego samorządu, w tym: z Osiedla Zagórska-Północ – 13 osób, z Osiedla Zagórska – Południe – 23 osoby, z osiedla Sady – 9 osób, z Osiedla Sandomierskie – 13 osób, z budynków w Bielinach i Bodzentynie – 2 osoby.

Należy pamiętać, że, zgodnie ze Statutem do składu Rady Nadzorczej może wejść po 4 przedstawicieli z każdego osiedla oraz 1 członek Spółdzielni, mieszkający w Bielinach lub Bodzentynie. Rada liczy więc 17 osób.

Trzeba podkreślić, że wybory dokonywane w trakcie poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (poza tymi do Rad Osiedli), były jedynie elementem składowym ogólnego wyniku głosowania. Po przeprowadzeniu wszystkich posiedzeń, sumowania rezultatu wyborów, jak również ilości głosów oddanych na uchwały przewidziane w porządku obrad, dokonało Kolegium, w skład którego weszli Przewodniczący oraz Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Po przeliczeniu głosów Kolegium stwierdziło, że do składu Rady Nadzorczej KSM na lata 2008 – 2011 (kadencja Rady została bowiem skrócona z 4 do 3 lat) weszli: z osiedla I – Andrzej Bujak, Alicja Musiał, Józef Nalepa, Piotr Wójcik, z osiedla II – Marek Banasik, Halina Chromik, Andrzej Marzec, Marian Sosnowski, z osiedla III – Zdzisław Gawior, Kazimierz Morgaś, Ryszard Piotrowski, Artur Rakowski, z osiedla IV – Władysław Boberek, Roman Gawlik, Barbara Maludzińska, Stanisław Syrek, z Bielin i Bodzentyna – Andrzej Kępczyński.



Prezydium zebrania w osiedlu „Zagórska-Północ”, z mikrofonem Jan Okła

Mandat delegata na V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP uzyskał p. Zdzisław Wójtowicz, natomiast delegatami na zjazd wybierający delegatów na IV Kongres Spółdzielczości RP zostali wybrani Maciej Solarz oraz Ryszard Lipko.

Zupełnie inne zasady obowiązywały w przypadku wyborów członków Rad Osiedla. Kandydaci zgłaszani byli bezpośrednio na zebraniach każdej części Walnego Zgromadzenia i na nich wyrażali zgodę na kandydowanie. Do udziału w pracach tych organów również nie brakowało chętnych członków Spółdzielni, którzy wyrazili wolę społecznego działania na rzecz jej dobra. Łącznie zgłoszonych zostało 62 kandydatów, w tym w Osiedlu Zagórska – Północ – 18 osób, w Osiedlu Zagórska – Południe – 14 osób, w Osiedlu Sady – 17 osób, a w Osiedlu Sandomierskim – 13 osób, które kandydowały do 12 osobowych składów Rad Osiedli. O ile wyniki wyborów do Rady Nadzorczej po każdej części Walnego Zgromadzenia pozostawały niewiadome



W pierwszym rzędzie przedstawiciele mieszkańców z osiedla „Sady”

do czasu ostatecznego policzenia głosów przez Kolegium, o tyle zebrani na posiedzeniach członkowie Spółdzielni poznali swoich „osiedlowych” reprezentantów zaraz po obliczeniu wyników głosowania przez komisję skrutacyjną danej części.

Praca wspomnianego już Kolegium nie ograniczyła się jednak tylko do zsumowania i podania wyników wyborów do Rady Nadzorczej. W trakcie każdej części Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni przegłosowali szereg uchwał przyjętych do porządku obrad. Głosy po przeprowadzeniu ostatniej części Walnego zostały policzone, w wyniku czego: 1. Utrzymano w mocy uchwałę Rady Nadzorczej, wykluczającą z członkostwa w Spółdzielni mieszkankę osiedla Zagórska – Północ, która zaprzestała regulowania bieżącej opłaty czynszowej, co doprowadziło do powstania wysokiego zadłużenia z tego tytułu (po odwołaniu zainteresowanej od uchwały Rady Nadzorczej, organem uprawnionym do rozpatrzenia go i podjęcia decyzji było właśnie Walne Zgromadzenie Członków). Należy dodać, że mimo zaproszenia do złożenia wyjaśnień, dłużniczka nie wzięła udziału w żadnej części zebrania. 2. Zatwierdzono sprawozdania: Rady Nadzorczej, Zarządu oraz finansowe Spółdzielni za 2007 r., a także wyniki przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny lustracji za lata 2004 – 2006. Głosowanie tych uchwał było poprzedzone przedstawieniem merytorycznych materiałów przez Prezesa Zarządu, p. Macieja Solarza, ustępującego Przewodniczącego Rady Nadzorczej, p. Zdzisława Wójtowicza oraz przewodniczących Rad Osiedli, którzy prezentowali sprawozdania rad na danej części Walnego Zgromadzenia: os. I – p. Józef Nalepa,



Z mandatem w ręce

os. II – p. Benedykt Mróz, os. III – p. Piotr Kowalczyk, os. IV – p. Stanisław Syrek. Informacje o działalności organów samorządu spółdzielczego w ubiegłym roku były obszerne i wyczerpujące, a jednocześnie w sposób przejrzysty przedstawiały najważniejsze elementy zarówno gospodarki Spółdzielni, jak i czynników mających wpływ na jej funkcjonowanie. 3. Udzielono absolutorium członkom Zarządu KSM za rok 2007, przy czym należy podkreślić, że uchwały te zostały podjęte jednogłośnie. 4. Zatwierdzono główne kierunki działalności Spółdzielni na 2008 r., które wyznaczają zasady funkcjonowania KSM w wielu dziedzinach. Zakładają one między innymi: * w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi: pełną realizację planu remontów na 2008 rok, w tym kontynuację wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach oraz poprawę estetyki budynków i ich otoczenia oraz bezpieczeństwa zamieszkiwania, * w zakresie inwestycji: rozpoczęcie realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w osiedlu Sady oraz budowy dróg przeciwpożarowych, * w zakresie ciepłownictwa: wymianę odcinków sieci ciepłowniczej o najdłuższym okresie eksploatacji na sieć w technice rur preizolowanych, ograniczającą straty ciepła przy przesyle, a także modernizację urządzeń w kotłowniach, * w zakresie zagadnień ekonomicznych – kontynuowanie metod działań windykacyjnych, zmierzających do zmniejszenia zaległości czynszowych w opłatach za mieszkania, lokale użytkowe i garaże oraz dalsze działania związane z modernizacją sieci informatycznej KSM, * w zakresie realizacji działań związanych z wdrożeniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – bieżącą aktualizację wewnętrznych uregulowań prawnych i

procedur związanych z procesem przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność oraz kontynuację wykupu gruntów w nieruchomościach, * w zakresie działalności społeczno – kulturalnej – wprowadzenie nowych i doskonalenie już funkcjonujących form działalności klubów oraz krzewienie postaw społecznych wśród mieszkańców osiedla. 5. Przyjęto sposób podziału nadwyżki bilansowej za 2007 rok (zysku netto) na zasilenie funduszu remontowego, fundusz zasobowy oraz dofinansowanie w 2008 roku kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych, należących do członków KSM 6. Zatwierdzono zbycie na rzecz Miasta Kielce prawa własności i użytkowania wieczystego części działek w nieruchomościach gruntowych osiedli Zagórska – Północ i Sandomierskie.

Działki te zostaną wykorzystane przez Miejski Zarząd Dróg jako pas drogowy po modernizacji skrzyżowania ulic Źródłowej i Sandomierskiej.

Ta uchwała budziła wiele pytań i wymagała wyjaśnienia w zakresie finalnego kształtu przebudowywanych ulic oraz ewentualnego wpływu na warunki zamieszkiwania członków. Na każdym zebraniu szczegółowo omawiał ją Zastępca Prezesa Zarządu KSM Henryk Wilk, który podkreślał, że poza poprawą infrastruktury, to działanie znajduje również uzasadnienie ekonomiczne (koszty utrzymania czystości oraz remontów nowo powstałych ciągów pieszych nie będą obciążały członków Spółdzielni).

Podobnie jak przeprowadzane dotychczas Zebrania Grup Członkowskich, Walne Zgromadzenie, które odbyło się we wszystkich osiedlach oraz w Bielinach i Bodzentynie, było okazją do zgłaszania wniosków, zadawania pytań i wyjaśniania wątpliwości, dotyczących bieżącego funkcjonowania Spółdzielni jako całości

oraz jej poszczególnych osiedli.

Od lat członkowie Spółdzielni szczególną wagę przywiązują do stanu technicznego zasobów mieszkaniowych i infrastruktury osiedlowej oraz bezpieczeństwa zamieszkiwania.

Dlatego znaczna część wniosków zgłoszonych na Walnym Zebraniu dotyczyła spraw remontowych, np. zaawansowania i ewentualnego przyspieszenia procesu wymiany stolarki okiennej, remontów klatek schodowych, oszczędnego gospodarowania ciepłem, przebudowy, modernizacji bądź utworzenia nowych placów zabaw, miejsc parkingowych i postojowych.

Mieszkańcy wnioskowali także o kontynuowanie działań zmierzających do poprawy estetyki otoczenia: pielęgnacji osiedlowej zieleni, zabezpieczenie altan śmietnikowych przed osobami naganinnie podrzucającymi odpady



Głos zabrał Zdzisław Wójtowicz

WALNE ZGROMADZENIE W STATYSTYCE

Liczba części	6
Liczba doręczonych członkom zaproszeń	8814
Liczba uczestniczących w zebraniu członków	436 (tj. 4,95 % ogółu członków KSM)
Liczba godzin (czas trwania)	24
Liczba kandydatów do Rady Nadzorczej	60
Liczba wybranych członków Rady Nadzorczej	17
Liczba kandydatów do Rad Osiedli	62
Liczba wybranych członków Rad Osiedli	48
Liczba przegłosowanych uchwał	13

oraz dewastującymi wiaty, mobilizowanie mieszkańców do utrzymania czystości na balkonach, zwłaszcza zaś o niedokarmianie ptaków, zanieczyszczających elewacje i parapety.

Istotnym zagadnieniem były także problemy z wentylacją – powstawanie tzw. ciągów wstecznych i nawiew powietrza do mieszkań przez przewody kominowe.

Powodem ich pojawienia się jest zbyt duża szczelność budynków (wymienione drzwi wejściowe i stolarka okienna w mieszkaniach) oraz radykalna oszczędność w ogrzewaniu mieszkań przez niektórych użytkowników.

Przedmiotem zainteresowania członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu było również zarządzanie Spółdzielnią jako podmiotem gospodarczym, stanowiącym jednocześnie miejsce pracy.

W osiedlu Zagórska – Północ podniesiono sprawę przeanalizowania struktury organizacyjnej KSM oraz zasad funkcjonowania poszczególnych działów.

Ponadto zgłoszono wnioski dotyczące wywozu śmieci z osiedli oraz uzupełnienia regulaminu najmu lokali użytkowych



i gruntów należących do Spółdzielni oraz zasad gospodarki tymi nieruchomościami.

Korzystając z obecności przedstawicieli Straży Miejskiej i policji, członkowie zwracali również uwagę na sprawy związane z poprawą bezpieczeństwa, porządku oraz ograniczenia zjawiska dotyczącej Spółdzielnię dewastacji mienia.

Z perspektywy można ocenić, że Spółdzielnia wzorowo zdała trudny egzamin w zakresie organizacji Walnego Zgromadzenia, jaki nałożyła na nią

znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

Mimo, że Walne Zgromadzenie odbyło się w tym kształcie po raz pierwszy i dodatkowo zbiegło się z koniecznością przeprowadzenia wyborów do organów samorządowych, poszczególne części odbywały się bez zakłóceń, zgodnie z ustalonym porządkiem obrad, a przyjęte założenia umożliwiły ich sprawne, zgodnie z przepisami przeprowadzenie.

JOANNA MAZUR
ANNA SIKORA

Rada Nadzorcza KSM kadencji 2008-2011



Piotr Wójcik

Przewodniczący – Piotr Wójcik
Z-ca przew. – Marek Banasik
Sekretarz – Roman Gawlik



Ryszard Piotrowski

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Ryszard Piotrowski
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – Alicja Musiał
Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej – Andrzej Marzec
Przewodnicząca Komisji Samorządowej Barbara Maludzińska



Alicja Musiał



Andrzej Marzec



Barbara Maludzińska



Marek Banasik



Roman Gawlik



Józef Nalepa



Andrzej Kępczyński



Kazimierz Morgaś



Artur Rakowski



Stanisław Syrek



Marian Sosnowski



Halina Chromik



Zdzisław Gawior



Władysław Boberek



Andrzej Bujak

Pierwsze posiedzenia

Za nami pracowity maj i czerwiec. Podczas sześciu części Walnego Zgromadzenia, w związku z zakończeniem kadencji, wybrano w tajnym głosowaniu składy czterech Rad Osiedlowych po 12 członków każda i 17 osobową Radę Nadzorczą na nową kadencję 2008-2011.

Rada Osiedla jest statutowym, społecznym i podstawowym organem samorządu spółdzielczego, a Rada Nadzorcza to ustawowo obligatoryjny, społeczny organ Spółdzielni, sprawujący funkcje kontrolne, uchwałodawcze w granicach określonych przez statut. Czuwa nad pracą Zarządu, korygując ewentualne nieprawidłowości.

W czerwcu przy pełnej frekwencji odbyły się pierwsze posiedzenia Rad Osiedli i Rady Nadzorczej poświęcone ich ukonstytuowaniu się, co oznacza dokonanie wyborów na poszczególne funkcje w Radzie Osiedla i Radzie Nadzorczej.

Można powiedzieć, że poszczególne rady rozpoczynając pracę podzieliły

obowiązki i kompetencje pomiędzy swoich członków. W przypadku Rady Nadzorczej, w tajnym głosowaniu, wybrano przewodniczącego, z-cę, sekretarza i przewodniczących 4 stałych Komisji Rady oraz powołano członków Rady do składu poszczególnych komisji.

Na przewodniczącego Rady Nadzorczej KSM wybrano Piotra Wójcika z Osiedla „Zagórska -Północ”, na zastępcę przewodniczącego Marka Banasika z Osiedla „Zagórska-Południe”, na sekretarza Rady Romana Gawlika z Osiedla „Sandomierskie”.

Przewodniczącymi stałych komisji zostali: Ryszard Piotrowski (Os. Sady)-Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Alicja Musiał (Zagórska -Północ)- Komisja Rewizyjna, Andrzej Marzec (Zagórska Południe)- Komisja Mieszkaniowa, Barbara Maludzińska (Sandomierskie)- Komisja Samorządowa.

Przewodniczący Rady, Z-ca, Sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji stanowią skład Prezydium Rady Nadzorczej. Wszyscy pozostali członkowie

Rady zgłosili swój akces do pracy w poszczególnych komisjach (nie więcej niż dwóch).

Składy Prezydium Rad Osiedli stanowią: Rada Osiedla Zagórska Północ • JanOkła -przewodniczący • Józef Nalepa - z-ca przewodniczącego • Alicja Musiał - sekretarz; Rada Osiedla Zagórska Południe • Zdzisław Wójtowicz - przewodniczący • Bogumił Festerkiewicz - z-ca przewodniczącego • Halina Chromik - sekretarz; Rada Osiedla Sady • Jerzy Sidor - przewodniczący • Kazimierz Morgaś -z-ca przewodniczącego • Maria Woś - sekretarz; Rada Osiedla Sandomierskie • Roman Gawlik - przewodniczący • Jerzy Dudek - z-ca przewodniczącego • Halina Pawlik - sekretarz

W ten sposób wszelkie wymagane procedury zostały zakończone. Rada Nadzorcza i Rady Osiedla mogą wykonywać swoje bieżące zadania i statutowe obowiązki.

Wszystkim członkom społecznych organów samorządu KSM wybranym na nową kadencję, satysfakcji z wyników pracy wykonywanej w imieniu i dla korzyści wszystkich członków naszej Spółdzielni życzą Zarząd i pracownicy KSM.

(S)

Kamery potrzebne od zaraz?



Wzrasta zainteresowanie mieszkańców poprawą bezpieczeństwa poprzez wykorzystanie monitoringu wizyjnego. Niejednokrotnie wnioski w tym względzie zgłaszano na zebraniach osiedlowych bądź w pismach kierowanych do Zarządu KSM. Niektórzy spółdzielcy wręcz kategorycznie domagają się monitorowania terenu wokół swojego budynku.

Takim przykładem może być budynek przy ulicy Spółdzielczej 5. W parterze od strony północnej znajduje się lokal użytkowy. Na etapie przebudowy wejścia do lokalu dochodziło do częstych dewastacji tego co w ciągu dnia wykonano. Był przypadek gdy młodzi ludzie rozebrali nowo wykonany chodnik z kostki brukowej. Zerwaną kostką obrzucono budynek wybijając szyby również w mieszkaniach.

Liczne interwencje na policji nie przynosiły oczekiwanych efektów. Zarząd spółdzielni postanowił przy udziale finansowym najemcy lokalu dodatkowo oświetlić oraz zamontować kamerę.

Prace zostały wykonane. Obraz otoczenia wejścia do lokalu jest rejestrowany przez komputer przez całą dobę. Prowadzony podgląd z tej kamery jest podstawą do podejmowania czynności przez służby porządkowe.

Spowodowało to wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców starszego pokolenia, ale również rodziców małych dzieci ze względu na bliską lokalizację nowoczesnego placu zabaw.

Napływają liczne sygnały o przypadkach chuligaństwa i kradzieży na pasażu przy ul. Pociuszka dlatego, Zarząd spółdzielni wykorzystując ofertę firmy Alert Services, związanej z wykonywaniem usług zapewniających bezpieczeństwo osób i mienia zdecydował o zamontowaniu w ramach testu ośmiu kamer w tym rejonie.

Będą one rejestrować obraz z pasażu ale również pobliskiego parkingu. Test będzie wykonany nieodpłatnie, a ocena jego działania powinna pomóc w podjęciu decyzji, czy władze naszej Spółdzielni

pójdą w kierunku budowy systemu monitorowania w oparciu o usługi firmy Alert Services oraz na ile rozwiązaniem będą zainteresowani najemcy lokali użytkowych.

Dla orientacji, koszt wykonania systemu dla 8. kamer wraz z oprogramowaniem to około 25 tys.zł. Koszty eksploatacji związane z całodobową obserwacją i utrzymaniem systemu to około 600 zł miesięcznie. Można śmiało stwierdzić, że elektroniczna obserwacja i rejestracja zdarzeń zaczyna się dynamicznie rozwijać w naszym kraju. Świadczy o tym monitoring miejski, który już funkcjonuje w części miast. W Kielcach są plany przebudowy istniejącego systemu na profesjonalny, oparty o najnowsze technologie.

W przyszłości przewiduje się możliwość podłączenia autonomicznych systemów monitorowania, służącym społecznościom lokalnym (np. terenów spółdzielni mieszkaniowych) do miejskiego systemu, który będzie współpracował ze służbami porządkowymi. System monitorowania zdarzenia chuligaństwa, kradzieży i wandalizmu, ale również przynosi z czasem efekt profilaktyczny w postaci zmniejszenia przestępczości.

HENRYK WILK

Ograniczone prawa rzeczowe

Niektóre uwagi, na tle własnościowego prawa do lokalu

Prawami rzeczowymi są tylko te prawa, którym taki charakter nadaje ustawa i są w niej wyliczone wyczerpująco. Prawo rzeczowe to takie majątkowe prawo podmiotowe, którego przedmiotem jest rzecz w znaczeniu prawnym, które jest ukształtowane jako prawo mające charakter bezwzględnej tzn. skutecznej wobec wszystkich.

Podstawową instytucją prawa rzeczowego jest własność, którego treść jest najpełniejsza zapewniająca właścicielowi najszerze uprawnienia władania rzeczą (uprawnienia do posiadania rzeczy, korzystania z niej i pobierania pożytków oraz rozporządzania rzeczą). O ile prawo własności daje właścicielowi pełnię władztwa nad rzeczą, której jest właścicielem, to osobie, której przysługuje prawo rzeczowe ograniczone – jak sama nazwa wskazuje – zapewnia tylko pewien zakres (fragment) uprawnień do korzystania z cudzej rzeczy, jaki przyznał (określił) jej ustawodawca.

Z tego względu prawa te przysługujące innym niż właścicielowi osobom, nazwano prawami rzeczowymi ograniczonymi.

Katalog praw rzeczowych ograniczonych zawarty jest w art. 244 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, który wszedł w życie 1 stycznia 1965 r. i obowiązuje nadal z licznymi zmianami. Po zmianie ustawy, która weszła w życie 15 marca 1992 r., art. 244 § 14 KC do praw rzeczowych ograniczonych zalicza: użytkowanie, służebność, zastaw, hipotekę oraz spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego według obecnej terminologii są to lokale o innym przeznaczeniu i prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Nie wszystkie jednak ograniczone prawa rzeczowe zostały uregulowane w Kodeksie cywilnym, Tylko trzy pierwsze: użytkowanie, służebność i zastaw precyzuje KC.

Hipoteka znalazła uregulowanie prawne w ustawie o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 1982 r. Nr 19 poz. 147 ze zm.) zaś własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu w Prawie spółdzielczym, a obecnie w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.).

W znaczeniu cywilnoprawnym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu czy domu jest ograniczonym prawem rzeczowym i korzysta z cech właściwych dla takich praw wynikających z przepisów ogólnych (art. 244-251 K.C.) całościowo jednak uregulowane jest ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustawa ta uprawnia członka Spółdzielni oraz osoby mające do lokalu prawo do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem (art. 17² ustawy określa, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest zbywalne, może być przedmiotem obrotu czyli rozporządzania tym prawem, dziedziczne (przechodzi na spadkobierców ustawowych lub testamentowych), podlega egzekucji za długi członków na zasadach właściwych dla egzekucji z nieruchomości i może służyć do hipotecznego zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych.

Zmiany wprowadzone w 1991 r. w ustawie z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 1991 r. Nr 22 poz. 92) zapewniały, że księga wieczysta może być prowadzona także dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,

spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni.

Księga taka nie musi, lecz na wyraźny wniosek członka może być przez Sąd założona i prowadzona dla powołanego wyżej prawa. Konieczność założenia takiej księgi powstaje jednak wówczas, gdy członek (posiadacz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu) zechce zaciągnąć kredyt i jego splate zabezpieczyć przez ustanowienie hipoteki na tym prawie.

Spółdzielnie mieszkaniowe mają zaś obowiązek założenia i prowadzenia rejestru lokali własnościowych, dla których zostały przez sąd rejonowy założone księgi wieczyste. W rejestrze tym, mają obowiązek odnotowywania ewentualnego obciążenia lokalu hipoteką umowną. O założeniu i obciążeniu prawa do lokalu hipoteką, sąd rejonowy ma z kolei obowiązek zawiadamiania spółdzielni mieszkaniowych.

Istotne zmiany nastąpiły w przepisach dotyczących zbywalności i obrotu własnościowymi mieszkaniami spółdzielczymi. Członek (osoba uprawniona) może skutecznie zbyć spółdzielcze prawo do lokalu czy domu przed zamieszkaniem w nim, a umowa zbycia (sprzedaży, darowizny, czy zamiany) musi być zawarta pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego (art. 17² ust.3 i 4 ustawy o sm).

Zbycie prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Zbycie samego wkładu jest nieważne. Wymóg ten został wprowadzony dla należytej ochrony interesów nabywcy spółdzielczego prawa do lokalu lub domu.

Obecnie zbycie prawa do lokalu nie wymaga, dla swej skuteczności, przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni. Jeżeli jednak dla tego prawa została założona księga wieczysta, konieczny jest wpis nabywcy prawa do lokalu do tej księgi.

Członek Spółdzielni może skutecznie zrzec się – nie tracąc członkostwa – własnościowego prawa do lokalu (przepisy nie zezwalają na zrzeczenie się prawa na korzyść określonej osoby). Wówczas prawo to wygasa, chyba, że ma założoną księgę wieczystą. Wówczas wygaśnięcie następuje po wykreśleniu tego prawa z księgi wieczystej. Zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga formy szczególnej (aktu notarialnego art. 246 KC). Jedynie dla wykreślenia tego prawa z księgi wieczystej wymagane jest notarialne poświadczenie podpisu zrzekającego się. Drugim wyjątkowym przypadkiem wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest tzw. konfuzja, czyli przejście prawa na spółdzielnię. Ma to miejsce w sytuacji, gdy spółdzielnia nabywa prawo do lokalu w trybie egzekucji komorniczej, prowadzonej na podstawie prawomocnego wyroku sądowego, w celu windykacji należnych opłat za lokal. Chroniąc prawa spółdzielni art. 17¹² ust.1 i 2 ustawy o sm stanowi, że gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a prawo to obciążone jest hipoteką to wygaśnięcie nie następuje.

W takiej sytuacji prawo to przechodzi na spółdzielnię, która ma obowiązek zbyć je w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy. Przepis ten zapobiega sytuacji, w której spółdzielnia byłaby narażona na splate kredytu hipotecznego przewyższającego rynkową wartość prawa do tego lokalu.

Uprawnienia, które służą osobom mającym ograniczone prawa na rzeczy cudzej, odpowiadają obowiązki innych osób, wśród których znajduje się także właściciel rzeczy. Są to głównie obowiązki o charakterze biernym np. nieprzeszkadzanie przy wykonywaniu prawa, ale także obowiązek pozytywnego działania ze strony właściciela rzeczy.

Spółdzielnia mieszkaniowa - na przykład - ma obowiązek nie tylko nie utrudniać korzystania z lokalu osobom uprawnionym,



ale ma także obowiązek udostępniania im terenów i urządzeń wspólnego użytku, dbania o stan techniczny domów czy instalacji technicznych na stałe wbudowanych w obiekt oraz na zewnątrz, dostawy wody i odprowadzenia ścieków, dostawy ciepła czy wywozu śmieci.

Mimo zbliżenia pod względem treści rozporządzalności, wartości ekonomicznej i zasad podziału spółdzielczego własnościowego prawa do prawa odrębnej własności lokalu, w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego osobę zajmującą lokal o statusie spółdzielczego własnościowego prawa, traktowano przynajmniej w zakresie opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego, a także w sprawach o eksmisję z lokalu (po wykluczeniu z członkostwa i uzyskaniu wyroku sądu można było skutecznie przeprowadzić eksmisję do lokalu zastępczego w zasobach gminy) jak lokatora w rozumieniu art. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

Dopiero Trybunał Konstytucyjny uznając 30 marca 2004 r. przepis art. 17² ust.2 za niekonstytucyjny (zbycie prawa do lokalu wymagało w stanie prawnym do 15.04.2004 r. przyjęcia nabywcy w poczet członków stwierdził m. in.: „Niedopuszczalne jest wprowadzenie przez ustawodawcę rozwiązań prowadzących do sytuacji, w której trudno wskazać jakiegokolwiek istotne różnice w treści prawa podmiotowego między własnością i innymi prawami majątkowymi, przy jednoczesnym zróżnicowaniu ich ochrony. Oznacza to bowiem różnicowanie zakresu prawnej ochrony o niemal identycznej treści ekonomicznej, realizujących ten sam typ interesu gospodarczego podmiotu uprawnionego”.

Od dnia 15 kwietnia 2004 r. tj. od wejścia w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30.03.2004 r. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem powstającym na nieruchomości Spółdzielni i nie wygasa z powodu ustania członkostwa (analogicznie jak prawo odrębnej własności lokalu). Zatem w sprawach windykacji należności opłat za lokal, po ewentualnym pozbawieniu dłużnika członkostwa, sąd nie rozpatrzy pozwu Spółdzielni o jego eksmisję z lokalu.

Stopniowo ustawodawca wprowadza więc pewne rozwiązania, które uprawnione osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, traktuje podobnie jak te mające prawo odrębnej własności.

Do ochrony spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, jako ograniczonego prawa rzeczowego stosuje się, zgodnie z art. 251 KC, odpowiednio przepisy o ochronie własności. Spółdzielnia nie może w żaden sposób wpływać na wybór kontrahenta przy np. zbywaniu własnościowego prawa do lokalu.

Posiadaczom spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługuje również – podobnie jak właścicielom wyodrębnionych lokali – prawo do wytoczenia przed sądem tzw. powództwa windykacyjnego przeciwko osobie, która samowolnie pozbawiła go władztwa nad lokalem lub w inny sposób utrudnia mu korzystanie z mieszkania.

Wobec dłużnika posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia prowadzi postępowanie o egzekucję należności z tytułu tego prawa, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości (art. 17¹³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W trybie takiej eksmisji, na podstawie wyroku o zapłatę zaopatrzonego w klauzulę wykonalności, 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 kwoty wynikającej z licytacji.

Komornik z wpłaconej przez nabywcę kwoty zaspokaja należności Spółdzielni.

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie musi być członkiem Spółdzielni. Spółdzielnia zaś nie musi dłużnikowi zapewnić lokalu socjalnego. Spółdzielnia może wystąpić do Sądu z takim żądaniem nie tylko w sprawach długotrwałych zaległości w opłatach, ale także, na podstawie art. 17¹⁰ ustawy o sm, w razie rażącego lub uporczywego naruszania przez osobę czy innych domowników korzystających z lokalu obowiązującego porządku domowego, albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystania z innych lokali lub nieruchomości wspólnej.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwiła osobom, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nabywanie tych lokali na odrębną własność (początkowo w art. 39, a obecnie w art. 17¹⁴). Artykuł 17¹⁴ ust.1 ustawy o sm przyznaje roszczenie o przeniesienie odrębnej własności lokalu członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami, ale którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Jest to roszczenie o zawarcie umowy, która w dalszych przepisach ustawy (art. 18 i nast.) jest zwana umową o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Zatem roszczenie uregulowane w art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy o sm odnosi się zarówno do ustanowienia, jak i od przeniesienia odrębnej własności lokalu. Czynności te następują w wyniku zawarcia jednej umowy notarialnej, a nie dwóch różnych umów. Według bogatego już orzecznictwa Sądu Najwyższego i specjalistów, znawców polskiego prawa spółdzielczego (K. Pietrzykowski, W. Chrzanowski, L. Myczkowski) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w znaczeniu ekonomicznym i konstytucyjnym, jest prawem własności. Spełnia społeczną i ekonomiczną rolę własności i ze względów na rozmiary choćby wkładów finansowych członków (pokryli pełne koszty wybudowania używanych przez siebie lokali), Spółdzielnia mieszkaniowa powinna zapewnić posiadaczom tego prawa pozycję zbliżoną do tej jaką mają właściciele lokali i domów jednorodzinnych.

MACIEJ SOLARZ

Bezpieczeństwo pożarowe w budynkach wielorodzinnych

Zdajemy sobie wszyscy sprawę z tego, że w budynkach istnieje wiele zagrożeń pożarowych, które nie zawsze wynikają z zaniedbań zarządcy. Pomimo widocznego postępu technicznego w budownictwie – stosowania nowych technologii, coraz bogatszej oferty wyrobów budowlanych posiadających atesty do stosowania w budownictwie, nie można stwierdzić, że zagrożenie pożarowe zostało wyeliminowane.

Wymagania bezpieczeństwa pożarowego dla budynków w Polsce z dwóch ustaw: prawa budowlanego i ustawy o ochronie przeciwpożarowej, co wiąże się z charakterem poszczególnych wymagań. W aktach wykonawczych do ustawy o ochronie przeciwpożarowej zawarte są te wymagania, które dotyczą urządzeń i rozwiązań mających charakter zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku. Istniejący budynek można uznać obecnie za zagrażający życiu ludzi, gdy występujące w nim warunki techniczne nie zapewniają możliwości bezpiecznej



Wokół wieżowca przy ul. Źródłowej 21 nie ma miejsca na basen przeciwpożarowy

ewakuacji ludzi. Oceny, czy budynek faktycznie zagraża życiu dokonuje właściwy Komendant Państwowej Straży Pożarnej, po przeprowadzeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych.

Procedura ta została wdrożona w KSM. Postępowanie zostało zakończone wydaniem decyzji określającej zakres prac do wykonania oraz termin realizacji.

Straż Pożarna zaleciła: budowę bądź poszerzenie drogi przeznaczonej do ewakuacji ludzi, dojazdowej dla samochodów specjalistycznych straży pożarnej oraz wykonanie urządzeń spowalniających rozwój pożaru.

Ponieważ, nasze budynki były realizowane nawet pięćdziesiąt lat temu w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy dlatego też nie jest możliwe spełnienie wymogów aktualnych przepisów.

W celu wyeliminowania zagrożenia należy zastosować, za zgodą Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, rozwiązania zamienne. Zostały zlecone w sierpniu 2006 roku takie opracowania dla budynków: Mazurska 1, Źródłowa 21, Karłowicza 13, Boh. Warszawy 3-5, Warszawska 47, Nowowiejska 5, Nowowiejska 24, Sandomierska 74-78 i Szczecińska 3. Realizację tego przedsięwzięcia przesuwają w czasie procedura uzgodnień oraz wydania pozwoleń na budowę.

Pomimo gwarantowanych środków w planie gospodarczym na rok 2007 nie przystąpiono do wykonania tego zadania.

W roku bieżącym w planie uwzględniono środki na ten cel. Jest szansa przystąpić do prac w tym zakresie jeszcze w tym roku przy budynkach Warszawska 47, Źródłowa 21. Tereny są zagospodarowane, obsadzone pięknymi krzewami i drzewami, które w jakiej części muszą być usunięte. I tu jest kolejny problem.

W świetle obowiązującego prawa budynek wysoki wymaga zapewnienia zasilania w wodę instalacji wodociągowej przeciwpożarowej z zewnętrznej sieci wodociągowej oraz dodatkowego zapasu wody dla celów przeciwpożarowych zgromadzonych w jednym lub kilku zbiornikach o łącznej pojemności nie mniej niż 100 m³. Zrealizowanie budowy takiego zbiornika w istniejącym zagospodarowaniu terenu wokół budynków jest niemal niemożliwe.

Ponieważ, ustawodawca przewidział możliwość zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w tym zakresie w alternatywny sposób pozostaje podjęcie przedsięwzięć gwarantujących odpowiedni poziom bezpieczeństwa.

Proponowanym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż., któremu spółdzielnia zleciła opracowanie ekspertyzy technicznej jest: * przebudowa układu pompowego na hydroforni, który zasili pion pożarowy w klatce schodowej bądź zamontowanie dodatkowego zestawu pompowego w budynku w instalacji poziomej przed odejściem na pion pożarowy * wykonanie nowej instalacji pionów pożarowych o średnicy nie mniejszej niż DN 80 wraz z zaworami 52 (obecnie istnieje instalacja suchych pionów, która nie spełnia wymogów nowej normy) * zapewnienie drugostronnego zasilania elektrycznego układów pompowych.

Zaproponowane i zrealizowane rozwiązanie zapewni, w razie potencjalnego pożaru, skuteczność działań gaśniczych.

Prace są bardzo kosztowne. Na podstawie szacunków Działu Technicznego biura Zarządu KSM należy się liczyć z wydatkami 200 – 300 tys. zł średnio na budynek wysoki.

Granicznym terminem wykonania prac zabezpieczających, określonym w postanowieniu Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej jest 31.12.2012 roku. Czy uda się wszystko wykonać... czas pokaże.

HENRYK WILK

Remonty na miarę potrzeb i możliwości

Nie próbuję nawet policzyć ile razy w ciągu ostatnich lat omawiałem tę tematykę na łamach „My z KSM”. Mogło by się wydawać, że omówione zostały już wszystkie, nawet najdrobniejsze szczegóły tematu; że znają już Państwo „na wylot” problemy związane z remontami. Mogło by się wydawać..... Tymczasem temat wraca jak bumerang. Wciąż zadają Państwo pytania dotyczące remontów, na które spróbuję odpowiedzieć.

Pierwszoplanowymi tematami w tym zakresie są niezmiennie od lat: wymiana stolarki okiennej, odnowienie klatek schodowych, roboty brukarskie. Są to kosztowne przedsięwzięcia, które jednak w sposób znaczący wpływają na komfort zamieszkiwania. Ponownie stwierdzam, że logicznym jest argument, aby wykonując malowanie klatek schodowych wymienić okna, skrzynki na listy oraz przebudować wejścia do klatek schodowych, położyć kostkę brukową, a prace poprzedzić wymianą instalacji elektrycznej.



Podjazd przy budynku na ul. Spółdzielczej 5, u góry kamera...

Za takim rozwiązaniem rzeczywiście przemawiają względy techniczne i organizacyjne. Kompleksowe wykonanie powyższych prac w sposób radykalny ograniczyłoby straty ciepła na klatce schodowej, poprawiłoby bezpieczeństwo zamieszkiwania oraz estetykę budynku i jego otoczenia. Taki działanie byłoby jednak w pewnym stopniu „kosztem” pozostałych członków. Dlatego, nie z racjonalnej, ale prozaicznej przyczyny – z powodu braku dostatecznych środków finansowych – nie realizuje się tych prac w oczekiwany przez Państwa sposób.

Przypominam także, że w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jako jednej z nielicznych, jeżeli nie jedynej w kraju, koszty wymiany stolarki okiennej w całości są pokrywane z funduszu remontowego. Skromne środki jak na ogromne potrzeby ograniczają znacząco możliwości i zmuszają do realizacji zadania w dłuższym przedziale czasu. Zmiana zasad finansowania tego przedsięwzięcia mogły by zdecydowanie przyspieszyć zakończenie wymiany stolarki okiennej. Pamiętając o równych prawach dla wszystkich (ponad 54% okien już wymieniono) jest to nie możliwe.



Nowa kostka przy ul. Wojewódzkiej 2

Zakres robót remontowych realizowanych w danym roku kalendarzowym ustalany jest w każdym osiedlu osobno w ramach określonych kwot wynikających z klucza podziału. Decyzję o zakresie robót niezbędnych do wykonania podejmuje Rada i administracja osiedla na podstawie analizy protokołów corocznie wykonywanych kontroli sprawdzających stan techniczny budynków i ich otoczenia oraz zgłaszanych przez Państwa wniosków. Plany remontów realizowane są w sposób rzetelny z pełną dyscypliną finansową a postęp prac jest przedmiotem dyskusji i analiz Rad Osiedlowych i Rady Nadzorczej, po zakończeniu kwartału.

Realizacja zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów na rok 2008 po ośmiu miesiącach bieżącego roku jest zaawansowana. Jest to efektem przygotowań materiałów przetargowych przez dział techniczny już w pierwszym kwartale i pierwszych rozstrzygnięć już w miesiącu kwietniu. Już dziś można potwierdzić trafność doboru wykonawców robót remontowych. Prace wykonywane są solidnie i terminowo.

W kolejnym roku Rady Osiedla pamiętały o najstarszych mieszkańcach spółdzielni przeznaczając 124 tysiące złotych na wymianę stolarki okiennej. Do końca sierpnia wymieniono 1150 okien (80% planu). Zakończono wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych. Na ukończeniu są roboty brukarskie. Podobnie malowanie klatek schodowych. Trwają roboty poprawiające bezpieczeństwo zamieszkiwania. Plan obejmował wymianę instalacji elektrycznej w trzech budynkach oraz remont instalacji odgromowej – w pięciu. Zamierzamy rozpocząć realizację modernizacji pionów przeciwpożarowych w siedmiu obiektach. Na dwóch z czterech dźwigów zakończono prace modernizacyjne.

Osiedla – co zauważa chyba każdy – stają się coraz bardziej miłe dla oka i zdecydowanie bezpieczniejsze. Niepokojący jest fakt wzrastającej dewastacji i kosztów jej usuwania, która wyniosła w roku ubiegłym ponad 133 tysiące złotych. Tę kwotę można było przeznaczyć na inne prace remontowe – choćby wymianę stolarki okiennej (wymieniając 133 okna), bądź malowanie klatek schodowych (można by odnowić 24 klatki schodowe wraz z wymianą skrzynek na listy). Nie tylko członkowie Rady Osiedla, czy pracownicy etatowi spółdzielni, ale wszyscy mieszkańcy winni dbać o nasze zasoby. Nie dopuszczajmy aby nieodpowiedzialne osoby zmuszały nas do wydawania dodatkowych pieniędzy na niezaplanowane, kosztowne i niepotrzebne remonty. Środki na utrzymanie zasobów pochodzą przede wszystkim z wnoszonych opłat.

HENRYK WILK

Nie warto robić długów

Przekształcenia lokali mieszkalnych o statusie lokatorskim bądź własnościowym w lokale o odrębnej własności nabrały tempa od chwili rozpoczęcia wykupu przez KSM od Urzędu Miasta gruntów będących dotychczas w użytkowaniu wieczystym. Proces ten przyspieszyła nowelizacja ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 2007 r. Obowiązujące od 31.07.2007 r. przepisy umożliwiły m.in. przekształcanie mieszkań lokatorskich bezpośrednio w mieszkania z odrębną własnością za symboliczną złotówkę.

Jednak warunkiem ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu było, zarówno w odniesieniu do mieszkań lokatorskich jak i własnościowych, uregulowanie wobec Spółdzielni zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali. Wszyscy zainteresowani na dzień zawarcia aktu notarialnego ten warunek spełnili. Większość aktów notarialnych zawierana była w IV kwartale 2007 r. Na dzień 31.12.2007 r. już 582 lokale mieszkalne posiadały status odrębnej własności, na dzień 31 marca tego roku takich lokali było 884, a na dzień 30 czerwca – 925. Prowadzona w Spółdzielni bieżąca analiza zadłużeń wykazała jednak niepokojące zjawisko, jakim jest ponowne zadłużenie lokali po ich wyodrębnieniu. Właściciele tych lokali zaczęli nagminnie lekceważyć obowiązek systematycznego opłacania należności czynszowych. Zjawisko to obrazuje poniższa tabela. Szczególnie niepokoi fakt, że na koniec pierwszego półrocza tego roku prawie 50% właścicieli lokali, po ich wyodrębnieniu, zaprzestało regularnego uiszczania opłat czynszowych, a średnie zadłużenie

systematycznie wzrasta. Na przestrzeni 6-ciu miesięcy tego roku średnie zadłużenie wzrosło aż 32,4%. Co szczególnie dziwi - są to lokale wyodrębnione należące do członków KSM.

Fakt ustanowienia odrębnej własności lokalu sprawia, że sytuacja prawna członka Spółdzielni jest inna niż posiadacza lokatorskiego prawa do mieszkania.

Przepisy nie chronią właściciela tak dobrze jak lokatora. Wbrew pozorom, teraz dużo łatwiej dłużnik może stracić mieszkanie, gdyż jako właściciela nieruchomości lokalowej obejmują go przepisy dotyczące prawa własności. Natomiast Spółdzielnia podejmuje w takich przypadkach postępowanie na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji należności z nieruchomości.

Zarząd Spółdzielni, dostrzegając to

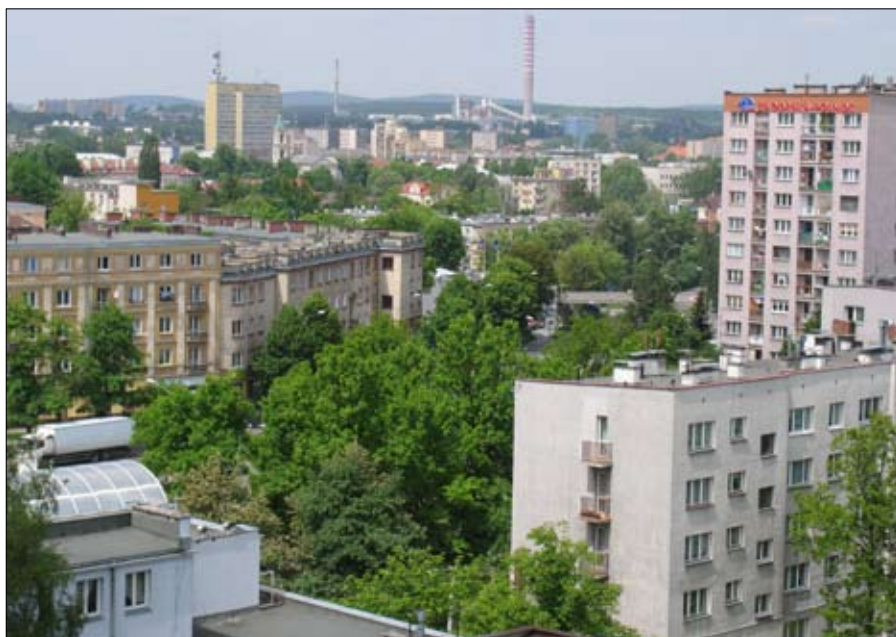
negatywne zjawisko podjął zdecydowane działania mające na celu jego wyeliminowanie.

W pierwszej kolejności wysłane zostały imienne wezwania do zapłaty do właścicieli lokali z odrębną własnością, których zaległości w opłatach wynoszą dwa miesiące lub więcej. W dalszej kolejności skierowane zostaną do sądu sprawy przeciw dłużnikom.

Po uzyskaniu orzeczenia z klauzulą wykonalności (tzn. po uprawomocnieniu się wyroku), Spółdzielnia może ustanowić wpis do hipoteki do tych lokali, które posiadają urzędzoną księgę wieczystą.

Koszty takiego wpisu wynoszą obecnie 200 zł, a jego usunięcie dodatkowo 100 zł i obciążają dłużnika. Niezależnie od tego, prawomocny wyrok może być przekazany do komornika celem wyegzekwowania długu z należności pieniężnych dłużnika (dochody z pracy, emerytury, renty) lub ruchomości.

Jeśli te działania nie przyniosą efektów istnieje możliwość sprzedaży mieszkania w drodze licytacji i to bez konieczności



Stan na dzień	Ilość lokali mieszkalnych ogółem z odrębną własnością	Zadłużenia lokali z odrębną własnością						
		Zadłużenia ogółem lokali mieszkalnych z odrębną własnością /zł/	Ilość zadłużonych lokali należących do członków Spółdzielni	Zadłużenia lokali należących do członków Spółdzielni /zł/	Ilość zadłużonych lokali należących do osób nie będących członkami Spółdzielni	Zadłużenia lokali należących do osób nie będących członkami Spółdzielni /zł/	Średnia zadłużeń lokali należących do członków Spółdzielni /zł/	Średnia zadłużeń lokali nie należących do członków Spółdzielni /zł/
31.12.2007	582	29986	159	29986	-	-	188,60	-
31.03.2008	884	74593	290	70056	23	4537	241,58	197,26
30.06.2008	925	114093	457	114093	-	-	249,66	-

zapewnienia lokalu zastępczego dla zamieszkałych w nim osób. Ta ostatnia procedura jest już stosowana przez spółdzielnie mieszkaniowe w sytuacji, gdy brak jest innych możliwości wyegzekwowania spłaty zadłużenia.

W KSM trwają obecnie postępowania zmierzające do sprzedaży w tym trybie dwóch lokali, z uwagi na występujące zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.

Przekazując powyższe uwagi, liczę, że dotrą one do nowych właścicieli mieszkań, aby uniknęli przykrych konsekwencji związanych z egzekwowaniem zadłużeń.

ANDRZEJ BATORY

Dział Czyszczeń

organizacja pracy i funkcjonowanie

Jak funkcjonuje, i jakie występują problemy związane z funkcjonowaniem najczęściej odwiedzanego przez interesantów działu w Spółdzielni, jakim jest Dział Czyszczeń.

Zgodnie z Regulaminem organizacji pracy i zakresem zadań komórek Biura Zarządu, do podstawowych zadań Działu Czyszczeń należy: - prowadzenie spraw związanych z naliczaniem należności z tytułu czynszu i opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży i dzierżawę terenów, a także zasobów obcych obsługiwanych na zlecenie, - prowadzenie ewidencji wpłat czynszowych oraz dokonywanie rozliczeń i uzgodnień w tym zakresie, - prowadzenie ewidencji wynajmowanych mieszkań, lokali użytkowych, garaży i terenów, aktualizowanie danych oraz czuwanie nad prawidłowością i terminowością opłat przez najemców, - prowadzenie spraw związanych z windykacją należności czynszowych i opłat za użytkowane mieszkania, lokale i tereny, - rozpoznawanie warunków oraz przygotowywanie wniosków w sprawach wykluczeń z członkostwa w KSM wobec członków długotrwale i uporczywie zalegających z opłatami czynszowymi, - prowadzenie spraw związanych z egzekucją należności przysługujących za użytkowane lokale i tereny na mocy wyroków sądowych i współdziałanie z komornikami, - przygotowywanie i dostarczanie adresatom książeczek opłat czynszowych, - opracowywanie okresowych raportów o stanie opłat za lokale.

W celu sprawnego wykonywania przydzielonych zadań, dokonano w dziale podziału czynności wśród pracowników w ten sposób, że jednemu pracownikowi przydzielono do pełnej obsługi jedno osiedle oraz uzupełniająco sprawy lokali użytkowych, rozliczania i ewidencji dodatków MOPR, obsługę wspólnot i garaży czy wreszcie bieżące rejestrowanie wpłat dokonywanych w bankach i za pośrednictwem Systemu Wirtualnych Rachunków Kontrahenckich (SWRK).

System SWRK polega na przydzieleniu dla każdego lokalu i garażu odrębnego konta bankowego, co eliminuje możliwość pomyłki w zaewidencjonowaniu wpłaty na kogoś innego.

Kolejna osoba zajmuje się sprawami windykacji należności za lokale mieszkalne; są to sprawy szczególnie istotne dla sytuacji finansowej Spółdzielni.

Wprawdzie zadłużenia w ostatnich 2. latach zmalały, jednak dla zapewnienia systematycznego ich spadku, a szczególnie dla odzyskiwania zadłużonych lokali - co związane jest z dużym nakładem pracy - należałoby rozważyć zwiększenie osób zajmujących się wyłącznie windykacją.

Zapewne dużo naszych członków odwiedzających Dział Czyszczeń dostrzegło zmiany, jakie zostały wprowadzone na przestrzeni ostatnich 2 lat. Wiele z nich, jak wprowadzenie systemu SWRK, uruchomienie na stronie internetowej KSM funkcji „iCzynsze” umożliwiającej sprawdzenie stanu rozliczeń na koniec każdego miesiąca obrachunkowego, a wreszcie wprowadzenie nowego programu komputerowego, jest trudno zauważalnych.

Bardziej widoczna jest zmiana warunków obsługi interesantów. Wydzielone pomieszczenie wyposażone w stanowisko komputerowe daje możliwość udzielania szybko stosownych wyjaśnień, zapewniając niezbędną w tych sprawach dozę poufności.

Ma to szczególne znaczenie w przypadku prowadzenia rozmów z dłużnikami, które wymagają uzyskania informacji o sytuacjach rodzinnych, nieraz bardzo skomplikowanych i wstydlivych.

Przekazanie ich w obecności innych osób jest dla dłużnika bardzo kępujące.

Nasi interesanci mogą również łatwo korzystać z informacji telefonicznych, gdyż Dział Czyszczeń posiada 4 numery telefonów. Na stanowisku obsługi – 0 41 341 63 50, bezpośrednio do działu 041 341 63 30, do Zastępcy Kierownika i zarazem również do działu 041 3416 470, a do pracownika zajmującego się windykacją i Kierownika Działu 041 34 163 20.

Praca w Dziale Czyszczeń w pewnych okresach wymaga szczególnej mobilizacji pracowników. Dotyczy to miesiąca czerwca, kiedy rozliczane jest zużycia wody po dokonanych odczytach wodomierzy na dzień 31.05. każdego roku.

Wymaga to zarówno rozliczenia jak i wydrukowania zawiadomień o nowych opłatach, ulega bowiem zmianie wysokość zaliczek za wodę ustalonych na następny rok.

W czerwcu, niejako równolegle, trwają też analizy zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych i ustalanie nowych norm zużycia. Większość z nich wymaga także zmiany wielkości zryczałtowanych opłat.

Trzeba zatem w jednym miesiącu po dokonaniu rozliczeń wydrukować nowe opłaty czynszowe i pokwitowania odbioru tych opłat dla około 7 000 lokali i to w takim terminie, by doręczenie ich nastąpiło najpóźniej do końca miesiąca czerwca.

Nowa wysokość opłat obowiązuje od 1 lipca i zgodnie ze statutem musi być doręczona najpóźniej 14 dni przed terminem płatności, nie później jednak, niż ostatniego dnia poprzedzającego miesiąc od którego obowiązuje ta opłata.

Drugim „gorącym” okresem w pracy Działu jest rozliczenie centralnego ogrzewania. Ma to miejsce na przełomie miesiąca lipca i sierpnia. Otrzymujemy wówczas rachunki będące wynikiem dokonanych przez METRONĘ lub EKOTERM rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania za ostatni sezon.

Po ich otrzymaniu Dział Czyszczeń drukuje pokwitowania i wraz z rachunkami przekazuje je do Administracji Osiedli w celu dostarczenia ich lokatorom.

Pisząc o gorącym okresie nie mam na uwadze samych prac, które mogą być wykonane dość sprawnie, lecz ogromne ilości zgłaszających się interesantów pragnących wyjaśnić poprawność naliczeń.

Interesantów – co trzeba wyraźnie podkreślić – w większości niezadowolonych z otrzymanego rozliczenia i konieczności uregulowania niedopłaty. Wyjaśnianie i udowadnianie, że rozliczenie dokonane zostało poprawnie, jest długotrwałe, a jeśli jest to osoba starsza, w dodatku rozgoryczona, wówczas takiemu interesantowi trzeba poświęcić nieraz ponad 30 minut.

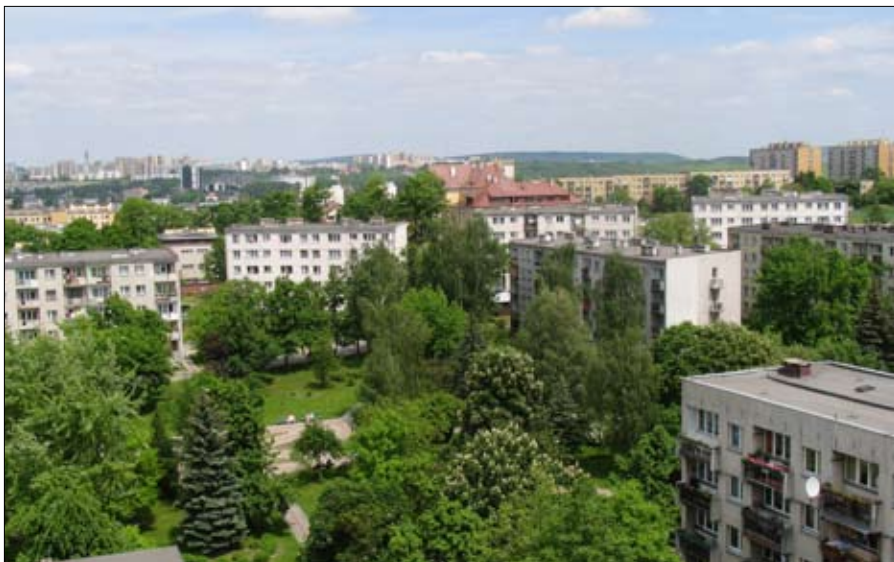
Przy okazji pracownicy działu często narażeni są na niewybredne uwagi pod ich adresem jak i Spółdzielni.

Jak w tych dniach może wyglądać praca w Dziale, jeśli dziennie np. w ubiegłym roku zgłaszało się z interwencjami w tym okresie ponad 180 osób? A przecież są jeszcze rozmowy telefoniczne w tych samych sprawach.

Kolejnym trudnym okresem w pracy działu to miesiąc grudnia. Trzeba w tym okresie ponownie dokonać rozliczenia zużycia wody w lokalach wyposażonych w wodomierz – odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są na dzień 30 listopada – przygotować zmiany wysokości opłat wynikające z nowych zaliczek na wodę.

Z kolei z uwagi na następujące z reguły od 1 stycznia zmiany cen wody, i opłat za wywóz śmieci i ew. wysokości stawek na remonty i eksploatację, należy przeliczyć i wydrukować nowe, obowiązujące od 1 stycznia opłaty czynszowe.

Wszystko musi być dokonane w takim terminie, by można było je doręczyć lokatorom przed końcem grudnia. Oznacza to, ►



że trzeba w czasie 2 tygodni wydrukować ok. 15 tys. nowych wydruków czynszu.

Praca w tym okresie wymaga pozostawania po godzinach a pamiętajmy, że jest to okres przedświąteczny. Każdorazowa zmiana opłat wymaga po naliczeniu wstępnym dokładnego, wielokrotnego sprawdzenia, gdyż zawsze istnieje możliwość wystąpienia błędów w programie komputerowym i wygenerowanie nieprawidłowej wysokości opłat. Stąd w takich momentach niezbędna jest szczególna koncentracja pracowników a czasu na te prace zostaje niewiele.

Wszystkie opisane wyżej prace muszą być wykonane niezależnie od bieżących czynności jakimi są comiesięczne naliczenia czynszów, wprowadzanie zmian dotyczących liczby zamieszkałych osób w lokalach, nanoszenie zmian dotyczących przekształceń lokali oraz spraw członkowskich, prowadzenie spraw windykacyjnych. I jeszcze korespondencja.

Każde wpływające do działu pismo musi przed udzieleniem odpowiedzi zostać przeanalizowane, sprawdzone z dokumentami źródłowymi bądź porównane z dowodami wpłat albo wymaga wykonania stosownych przeliczeń. W ubiegłym roku udzielono ogółem 815 odpowiedzi na pisma lokatorów.

Z jakimi sprawami najczęściej zgłaszają się interesanci do Działu Czynszów? Osoby starsze zwracają się na ogół z prośbą o informacje na temat wysokości opłat czynszowych i występujących zaległości przed dokonaniem wpłaty w kasie.

Spora grupa interesantów zgłasza się z różnymi wątpliwościami dotyczących poszczególnych rozliczeń, kwestionujących wysokość ustalonego czynszu i żądających jego obniżenia. Dotyczy to zmiany naliczeń związanych ze zmniejszeniem się ilości osób a szczególnie zmniejszenia opłat za wodę - w lokalach

bez wodomierzy – oraz kosztów związanych z wywozem śmieci. Na tym tle dochodzi do najczęstszych nieporozumień i konfliktów.

Powszechnie jest obarczanie winą za wzrastające opłaty Działu Czynszów, stawiane są zarzuty błędnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, naliczenia opłat za wywóz śmieci lub zużycia wody. Jeśli do tego dodać rozgoryczenie lokatorów - w większości ludzi starszych, emerytów rencistów, spowodowane ich trudnościami finansowymi, to bardzo często dochodzi na tym tle do zadrażeń.

Z przykrością stwierdzam, że niejednokrotnie dochodziło do sytuacji, gdy pracownicy działu były obrażane, pod ich adresem używano niewybrednych epitetów. W sytuacji, kiedy wzburzony lokator chce za wszelką cenę wymusić

zmianę opłat na niższą, żadne argumenty nie trafiają do przekonania. Osoby te wychodzą rozgoryczone, przekazując innym swoją negatywną opinię o pracy działu gdyż nie uwzględniono ich żądań.

Nie uwzględniają faktu, że to nie Dział Czynszów tworzy regulaminy, nie Dział Czynszów odczytuje wskazania wodomierzy czy podzielników ciepła.

Za te błędy – bardzo często występujące jedynie w wyobraźni rozgoryczonego interesanta - zawsze obwiniany jest Dział Czynszów. Nie bierze się pod uwagę, że tak jak inne komórki organizacyjne, dział ten pracuje w oparciu o szczegółowe Regulaminy, zatwierdzone każdorazowo przez Radę Nadzorczą a wcześniej opiniowane przez Rady Osiedli, a więc przedstawicieli spółdzielców.

Jest także grupa osób, przeważnie samotnych, starszych która po prostu ma trochę czasu i przechodząc koło Spółdzielni zgłasza się ze sprawami oczywistymi, które są bardziej pretekstem do rozmowy niż wynikają z potrzeby uzyskania wyjaśnień.

Takim sympatycznym interesantom również należy poświęcić wiele uwagi, i jeśli nie występuje spiętrzenie prac w dziale są oni zawsze mile widziani.

Mam nadzieję, że przekazując niniejszą informację poszerzę wiedzę lokatorów o funkcjonowaniu tej komórki co pozwoli na inne spojrzenie na Dział Czynszów oraz zrozumienie problemów jakie w jego pracy występują.

ANDRZEJ BATORY
Kierownik Działu Czynszów

KTK ELEKTRONIC
www.ktkelektronic.pl

Kielce ul. Konarskiego 3
tel.: 041 344 46 35, 344 54 09

SERWIS RTV I TEL. KOMÓRKOWYCH

KOMIS WSZYSTKICH ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH

MONTAŻ ANTEN SATELITARNYCH I RTV

Czynne: Poniedziałek – Piątek od 9⁰⁰ do 17⁰⁰, Sobota od 10⁰⁰ do 14⁰⁰

Sklep Producenta Mebli
zaprasza

Kielce, ul. Romualda 3, tel. 41 344 31 10

ul. Grunwaldzka 26, 41 346 07 61

Starajmy się żyć bezpieczniej...

Szanowni Państwo, niniejszym opracowaniem rozpoczynamy cykl artykułów, których główna tematyka będzie oscylowała wokół zagadnień związanych z Państwa bezpieczeństwem w miejscu zamieszkania i poza nim.

Cel, który zamierzamy osiągnąć, to znaczne podniesienie poziomu bezpieczeństwa i jednocześnie ograniczenie do minimum czyniących na Państwa niebezpieczeństw.

Taki stan pragniemy uzyskać poprzez przybliżenie Państwu różnorodnych kierunków działań zapobiegawczych.

Mamy nadzieję, iż artykuły te będą swoistymi poradnikami mówiącymi o prawidłowym postępowaniu w różnych sytuacjach, które mogą spotkać Państwa.

Jako pierwszą poruszymy sprawę bezpieczeństwa w naszych mieszkaniach.

Obchodzona w marcu br. wspaniała uroczystość związana z 50. rocznicą KSM uświadomiła nam, iż znaczny odsetek obywateli Kielc, mających szczęście żyć na tych pięknych osiedlach wchodzących w skład wspomnianej Jubilatki, znajduje się w wieku średnim bądź troszeczkę starszym.

Bywa, że mieszkania zajmowane są przez osoby samotne. Taki stan powoduje, iż na osiedlach często pojawiają się oszuści pragnący łatwego zarobku, wykorzystujący łatwość i dobre serce mieszkańców.

Osoby te mają różne sposoby by wzbogacić się kosztem nieostrożnych mieszkańców. Podają się za członków rodziny, pracowników administracji, instytucji państwowych, organizacji charytatywnych itp.

Ich głównym celem jest wejście do mieszkania, a następnie dokonanie kradzieży. My chcemy poradzić co zrobić, by nie paść ofiarą takich oszustów.



Pamiętaj:

- Jeśli ktoś podaje się za pracownika administracji, Policji, Straży Pożarnej, Miejskiej, organizacji charytatywnej itp. zanim go wpuścisz zadzwoń do organizacji, na którą się powołuje i spytaj, czy taki człowiek miał Cię odwiedzić.

- Zawsze żądaj dokumentu potwierdzającego tożsamość, oglądaj go bardzo dokładnie.

- Pamiętaj, że tego typu (prawdziwe) wizyty są poprzedzone odpowiednim komunikatem np. ogłoszeniem na klatce schodowej, poinformowaniem przez administrację lub wspólnotę mieszkaniową. Bądź ostrożny przy zawiadomieniach telefonicznych. Przecież dzwonić może oszust...

- Bardzo często oszuści - działając we dwóch - proszą o sprawdzenie np. przewodów wentylacyjnych, gazowych lub wod.-kan. Jeden będzie Ci towarzyszył odwracając uwagę od drugiego, który w tym czasie będzie okradał mieszkanie.

- Pamiętaj, że oszuści często proszą o możliwość pozostawienia informacji dla sąsiadki.

- Gdy pójdziesz po kartkę i długopis, oni mogą wejść do twojego mieszkania.

- Bądź ostrożny kupując od obnośnych sprzedawców. Zdarza się, że, podczas prezentacji dywanu, odkurzacza lub innych przedmiotów giną twoje pieniądze i biżuteria.

- Bądź szczególnie ostrożny jeśli osoba odwiedzająca żąda pieniędzy np. pierwszej raty, bądź zaliczki.

- Pamiętaj, że zawsze możesz zapłacić później np. przelewem lub na pocztę.

- Nie wierz w nagłe, troskliwe wizyty bliżej nieokreślonych przyjaciół sprzed lat, znajomych, bądź kolegów, członków rodziny. Najczęściej są to oszuści, którzy chcą wejść do twojego mieszkania i zwyczajnie cię okraść.

- Jeśli masz jakiegokolwiek wątpliwości poproś o pomoc sąsiada. Towarzystwo osób trzecich zwykle płoszy złodzieja.

- Jeśli już wpuścisz oszustów do środka, dokładnie zapamiętaj ich twarze i jak najwięcej szczegółów z ich ubioru. Nie reaguj panicznie.

- Jeśli będą wiedzieć, że ich zdemaskowałeś mogą w zrobić Ci krzywdę.

- Najlepiej idź pod pozorem pożyczania pieniędzy do sąsiada i tam dyskretnie poproś go o zawiadomienie policji.

- Jeśli nie masz takiej możliwości, po wyjściu oszustów dzwoń na policję. Pamiętaj, że lepiej stracić pieniądze niż życie.

Mamy nadzieję, iż Szanowni Państwo po zapoznaniu się z powyższymi zasadami zaczną je stosować w codziennym życiu (oczywiście w przypadku zaistnienia takiej niecodziennej sytuacji), jak również podzielią się zdobytą wiedzą z zaprzyjaźnionymi sąsiadami.

W następnym odcinku - Jak zabezpieczyć mieszkanie.

Przy opracowaniu artykułu wykorzystano materiały znajdujące się na stronie internetowej Komendy Głównej Policji.

WIESŁAW KUZIA

Zmiany prawa spółdzielczego według projektu prezydenckiego

Po 1989 r. w polskim systemie prawnym nastąpiły zasadnicze zmiany w zakresie regulacji prowadzenia działalności gospodarczej w zmienionych warunkach ustrojowych i rynkowych. Zostały uchwalone m.in. kodeks spółek handlowych, ustawa o działalności gospodarczej, nowe prawo bankowe, ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym, ustawa prawo upadłościowe i naprawcze, ustawa o działalności ubezpieczeniowej, o ochronie konkurencji i konsumentów oraz o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. A zatem wiele się zmieniło, lecz prawo spółdzielcze pozostało w starym kształcie.

Obowiązująca ustawa prawo spółdzielcze z 1982 r. była nowelizowana już 40 razy. Po 1990 r. nie udało się uchwalić nowoczesnego prawa spółdzielczego. Próby podejmowane przez Parlament kończyły się niepowodzeniem (w 1993 r. - veto Lecha Wałęsy, w 2001 r. - veto Aleksandra Kwaśniewskiego).

Również niepowodzeniem zakończyła się inicjatywa A. Kwaśniewskiego w tym zakresie. Nowelizacje ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w 2005 r. i 2007 r. w sposób bardzo istotny zmieniły przepisy prawa spółdzielczego.

W 2006 r. inicjatywę podjął Prezydent Lech Kaczyński. Jest to czwarta już próba zmiany prawa spółdzielczego.

W tej chwili w sejmie znajduje się prezydencki projekt ustawy przygotowany przez komisję ekspercką, w składzie: prof. Krzysztof Pietrzykowski - sędzia Sądu Najwyższego - przewodniczący oraz członkowie: prof. Małgorzata Wrzolek - Romańczuk - radca prawny, prof. Adam Jedliński - radca prawny i prof. Henryk Cioch - kierownik Zakładu Prawa Spółdzielczego, Organizacji Spółdzielczych UMCS w Lublinie - adwokat oraz dr Piotr Zakrzewski i mec. Joanna Mędrzycka.

Na bazie autorskiego projektu A. Jedlińskiego i J. Mędrzyckiej, komisja przygotowała nowy projekt prawa spółdzielczego nazwany ustawą o spółdzielniach. Nawiązuje on do ustawy z 1920 r. - pierwszej polskiej ustawy o spółdzielniach i zawiera tylko przepisy z części ogólnej dot. wszystkich 15 branż ruchu spółdzielczego. Ustawa jest krótka. Liczy tylko 114 artykułów, a regulacje nie są obszerne.

W projekcie uregulowane zostały: tryb tworzenia i zasady funkcjonowania spółdzielni, związków spółdzielczych i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także przepisy odnoszące się do wnoszenia udziałów i wkładów członkowskich, podziału, łączenia i likwidacji spółdzielni oraz przeprowadzania lustracji. Znaczna część projektu dotyczy zmian przepisów spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych oraz spółdzielni mleczarskich.

Szkoda, że na etapie przygotowania projektu, komisja ekspercka nie przedstawiła projektu zmian do konsultacji i opinii ze środowiskiem spółdzielczym.

Podstawowe założenia projektu ustawy:

- Spółdzielnia traktowana jest jako instrument prowadzenia działalności gospodarczej, ale także instrument umożliwiający prowadzenie działalności społecznej w tym działalności pożytku publicznego. Działalność ta ma charakter obligatoryjny, a nie tylko fakultatywny.

- Gdy chodzi o relacje pomiędzy spółdzielnią a członkami to w granicach określonych przez ustawę materię te reguluje statut, zaś w sferze stosunków majątkowych regulują umowy. Usta-

wa wyraża *expressis verbis* zasadę równości praw wszystkich członków spółdzielni. Odstępstwa statutu może przewidywać gdy członkami są osoby prawne.

- Uzyskanie członkostwa ma charakter umowny. Ustawa reguluje kwestie zapisu na sąd polubowny w sprawach pomiędzy spółdzielnią i jej członkiem.

Nowością jest możliwość zbywania udziałów pomiędzy członkami spółdzielni bądź na rzecz osób, które złożyły oświadczenie o przystąpieniu do spółdzielni.

Nowością jest także umowne rozwiązanie stosunku członkostwa. Podkreśla się, iż postępowanie wewnątrzspółdzielcze ma charakter fakultatywny i nie może stanowić przeszkody do dochodzenia praw członków na drodze sądowej.

- Ważne są także zapisy dotyczące szeregu kwestii związanych z zaskarżaniem uchwał najwyższego organu spółdzielni. Istotne są także zmiany w zakresie skutków niezachowania quorum.

- Zarząd jednoosobowy będzie mógł funkcjonować tylko w spółdzielniach, których członkami mogą być osoby prawne. W spółdzielniach prowadzących działalność nie zarobkową zarząd winien być kolejalny, a ustanowienie prokury nie jest dopuszczalne.

- Dochody osiągane przez spółdzielnię z transakcji z jej członkami nie będą podlegać podwójnemu opodatkowaniu. Tryb lustracji będzie określać rozporządzenie Rady Ministrów.

- Nowatorskie rozwiązania przewiduje projekt także w odniesieniu do przekształceń spółdzielni - połączenie kilku spółdzielni oraz podział spółdzielni na kilka organizmów. O skutecznym połączeniu decydować będzie dzień połączenia bądź podziału

- Gdy chodzi o likwidację spółdzielni, to ograniczeniu ulegają kompetencje Związku Rewizyjnego. Będzie mógł on wystąpić jedynie z wnioskiem do Sądu Okręgowego o postawienie spółdzielni w stan likwidacji.

- W zakresie likwidacji nowym rozwiązaniem jest przyznanie zwiększonej ochrony należnościom ze stosunku pracy i odszkodowaniom z tytułu uszkodzenia ciała, wywołania rozstroju zdrowia lub pozbawienia życia. Projekt przyjmuje także nowe rozwiązania w zakresie postępowania z majątkiem pozostałym po zaspokojeniu należności likwidowanej spółdzielni. Majątek ten podlega podziałowi pomiędzy członków i byłych członków likwidowanej spółdzielni. Projekt uwzględnia także nowe regulacje obowiązujące w zakresie postępowania upadłościowego i naprawczego W zakresie działalności Związków Rewizyjnych nowością jest zwiększenie minimalnej liczby założycieli Związku Rewizyjnego do 50. Istotne są także zmiany w zakresie funkcjonowania Krajowej Rady Spółdzielczej (reprezentacja według branż).

- Spenalizowano nowy czyn karny, jakim jest złośliwe lub uporczywe naruszanie praw członków spółdzielni.

- Skreślono przepis dotychczasowego art. 3 Prawa Spółdzielczego, który stanowi, że majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków., Eliminuje się zatem prawo członka jako współwłaściciela (w znaczeniu ekonomicznym) majątku spółdzielni.

- Projekt ustawy przewiduje, że wszyscy członkowie spółdzielni mogą wybierać organy spółdzielni i być do nich wybieranymi

(art. 16 §1 i §2 pkt 2), ale w dalszych przepisach (art. 47 §1 i §6) zakazuje się członkom rady nadzorczej, zarządu i pracownikom spółdzielni, którzy są członkami spółdzielni, być wybieranym na przedstawiciela na zebrania przedstawicieli tej samej spółdzielni oraz nie mogą być członkami organu związku rewizyjnego, delegatami na Kongres Spółdzielczości, ew. członkami Krajowej Rady Spółdzielczej. Z chwilą dokonania takiego wyboru ustaje członkostwo w radzie nadzorczej lub zarządzie spółdzielni.

- Wprowadza kuriozalną regulację, iż można głosować w drodze indywidualnego zbierania głosów przez członków nieobecnych na zebraniu grupy członkowskiej, jeżeli byli oni powiadomieni o zebraniu w sposób określony w statucie (art. 38 § 3 projektu).

- Proponuje się, aby Kongres Spółdzielczości zwoływany był przez Krajową Radę Spółdzielczą przynajmniej raz w roku. Absurd, zmuszający wszystkie spółdzielnie w kraju do dodatkowych i nieuzasadnionych kosztów. Jest obawa, że rola

KRS sprowadzi się do praktycznego przygotowywania projektów uchwał potrzebnych pod następny, coroczny kongres spółdzielczości.

- Dla członków Krajowej Rady Spółdzielczej wprowadza się zakaz przynależności do partii politycznych (art. 97 §2 projektu).

Przyjęcie projektu ustawy w brzmieniu proponowanym przez Prezydenta wymusi kolejne zmiany statutów i regulaminów i nadal skomplikuje działalność spółdzielni mieszkaniowych, niepewność członków co do ich praw i obowiązków oraz dalsze odstępowanie od ukształtowanej idei spółdzielczości. Pełny tekst projektu ustawy o spółdzielniach wraz z uzasadnieniem dostępny jest na stronach internetowych Kancelarii prezydenta RP www.prezydent.pl w zakładce inicjatywa ustawodawcza w 2008.

MACIEJ SOLARZ

Nowa inicjatywa współpracy

Dwa osiedla – wspólny klub

Klub Osiedlowy „Miniatura” Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzi działalność kulturalno-oświatową oraz społeczno-wychowawczą na rzecz mieszkańców dwóch osiedli: Zagórska Północ i Zagórska Południe. Różni się więc od pozostałych klubów tym zakresie, gdyż pozostałe „Polonez” i „Słoneczko” ograniczają działalność do jednego osiedla. Jednym z zadań rad osiedlowych jest nadzór i koordynacja pracy osiedlowego klubu kultury. Zachodzi więc pytanie, która rada osiedlowa ma wykonywać to zadanie – Zagórska Północ czy Zagórska Południe. Dotychczas problem ten nie został prawnie uregulowany. Dlatego z inicjatywy obu Rad Osiedlowych osiedli leżących przy ul. Zagórskiej doszło do porozumienia w zakresie współpracy w nadzorze i koordynacji pracy Klubu „Miniatura”. Prezydium wspomnianych Rad Osiedlowych, na wspólnym posiedzeniu w dniu 11 lipca przyjęły tekst porozumienia, na mocy którego, z dniem 1 września br., powołana zostanie Rada Koordynacyjna, która spełniać będzie funkcje komisji w rozumieniu regulaminu Rady Osiedla. W skład Rady Koordynacyjnej wchodzić będzie po dwóch przedstawicieli wytypowanych przez obie rady osiedli. Aby zabezpieczyć pełną reprezentatywność, postanowiono, że przewodnictwo w Radzie Koordynacyjnej pełnić będą przemiennie przez okres roku przedstawiciele obu Rad Osiedlowych. Do podstawowych zadań Rady należeć będzie, poza współdziałaniem w opracowywaniu rocznych planów merytorycznej działalności Klubu, co zabezpieczyć powinno „interesy” obu osiedli, również bieżący nadzór i kontrola nad przebiegiem realizacji przyjętych zadań. Nie tylko kontrola stanowić będzie podstawowe zadanie Rady, lecz również współdziałanie z Radami Osiedli w zakresie uzyskania niezbędnej pomocy techniczno-organizacyjnej dla zabezpieczenia niezbędnych potrzeb dla prowadzenia działalności merytorycznej, jak i technicznej. Niebagatelnym zadaniem Rady będzie współdziałanie z kierownictwem Klubu w zakresie



Podczas Jubileuszowej Gali wystąpił Big-Band z klubu „Miniatura”

pozyskiwania sponsorów spoza Spółdzielni, wzmocnienia środków, również pieniężnych dla finansowania działalności klubu. Finansowanie działalności Klubu odbywać się będzie w sposób i na zasadach określonych stosowną uchwałą Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Nad przebiegiem pracy Rady Koordynacyjnej czuwać będą Rady Osiedli Zagórska Północ i Zagórska Południe, które zbierać się będą okresowo na wspólnych posiedzeniach, opniując plany pracy Klubu, jak i Rady Koordynacyjnej oraz dokonując oceny pracy wspomnianych jednostek.

Obie Rady Osiedli porozumienie w tej sprawie już zatwierdziły i podpisały. W skład Rady Koordynacyjnej wchodzi: z Osiedla Zagórska Południe Marianna Świercz oraz Bogumił Festerkiewicz, zaś z Osiedla Zagórska Północ - Grażyna Brzezińska i Grażyna Telus.

Jesteśmy przekonani, że zapoczątkowana w tej formie współpraca będzie przyczynkiem do dalszego rozwoju działalności tych Rad Osiedlowych, a ul. Zagórska nie będzie dzielić, lecz łączyć oba osiedla dla dobra ich mieszkańców.

JAN OKŁA

Przewodniczący RO Zagórska-Północ

ZDZISŁAW WÓJTOWICZ

Przewodniczący RO Zagórska-Południe

21-22 listopada 2008 r. w Warszawie

Kongres Spółdzielczości

W IV kwartale roku 2008 upływa III kadencja organów samorządowych Krajowej Rady Spółdzielczej. Konieczne jest zatem zwołanie najwyższego organu samorządu spółdzielczego jakim jest Kongres Spółdzielczości, który dokona oceny stanu spółdzielczości w Rzeczypospolitej Polskiej, określi kierunki jej działania oraz możliwości rozwoju na lata 2008-2012.

Zjazd wybierze spośród uczestniczących w nim delegatów organizacji spółdzielczych - członków Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej.

Realizacja zadań stojących przed IV Kongresem Spółdzielczości zależy od samych spółdzielców, od ich zaangażowania w dalszy rozwój spółdzielczości w kraju, kształtowanie opinii społecznej o spółdzielczości oraz kreowanie organów Krajowej Rady Spółdzielczej.

W dniu 17 grudnia 2007 r. Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej uchwałą nr 14/2007 postanowiło między innymi:

1) zwołać IV Kongres Spółdzielczości, który obradować będzie w dniach 21-22 listopada 2008 r. w Warszawie;

2) ustalić, że wybór delegatów na Kongres dokonywany jest podczas zjazdów przedkongresowych, w których mają prawo uczestniczyć przedstawiciele: a) spółdzielni, z wyjątkiem spółdzielni w likwidacji i upadłości oraz b) związków spółdzielczych;

3) ustalić, że spółdzielnie i związki spółdzielcze są reprezentowane podczas zjazdów przedkongresowych przez dwóch swoich przedstawicieli z zachowaniem zasady, iż każdej spółdzielni lub związkowi spółdzielczemu przysługuje tylko jeden głos.

Dwóch przedstawicieli reprezentujących KSM w obradach zjazdu przedkongresowego wybrało w maju br. w wyborach tajnych walne zgromadzenie. Są to: Ryszard Lipko, członek Rady Nadzorczej w kadencji 2004-2008 oraz Rady Osiedla Sandomierska w kadencji 2008-2011 i Maciej Solarz - prezes zarządu KSM.

Zjazd przedkongresowy odbędzie się w Sandomierzu na przełomie września i października br.



Kiermasz wyrobów spółdzielców

(MAS)



Dom Kredytowy Notus Sp. Z o. o. jest firmą doradcą działającą na rynku finansowania hipotecznego.

Misją Domu Kredytowego Notus jest niezależne doradztwo w wyborze najlepszej oferty z szerokiej palety produktów finansowych, z uwzględnieniem – przede wszystkim – potrzeb i oczekiwań Klienta.

Klient powierzając nam swoje potrzeby i oczekiwania – uzyskuje pewność zrealizowania najlepszych, indywidualnych rozwiązań.



Aleksandra Wichrowska
Tel. 667 965 236



Monika Piotrowska
Tel. 695 855 624

Dom Kredytowy Notus Oddział Kielce
ul. Okrzei 18; Tel. (041) 343 51 10

Nasze atuty

Ani grosza więcej...

Korzystanie z usług naszych doradców jest BEZPŁATNE. To żelazna zasada. Ale to nie wszystko. Jeżeli zdecydujecie się Państwo zaciągnąć kredyt hipoteczny za naszym pośrednictwem, wszelkie opłaty i prowizje będą tej samej wysokości, jak przy podpisaniu umów bezpośrednio z instytucjami finansowymi. Zyskujecie jednak doradztwo i opiekę profesjonalistów.

Dowolna pora i czas spotkania...

Współpraca z nami to oszczędność czasu. Spotkamy się z Państwem w dogodnej dla Was porze i miejscu, dzięki czemu zaoszczędzicie cenny czas. Na spotkanie zawsze przyjeżdżamy przygotowani i punktualnie. Cierpliwie odpowiemy na każde pytanie.

Doradzamy obiektywnie...

Większość działających na rynku firm doradczych jest związana kapitałowo z jakimiś instytucjami finansowymi. Dom Kredytowy Notus jest spółką niezależną. Dlatego nasze doradztwo, jest obiektywne. Jeśli polecamy klientowi jakiś bank, wiemy po prostu, że jego oferta jest dla klienta najlepsza i optymalna. Naszych sugestii nie musimy się nigdy wstydić.

Uproszczona procedura...

Dzięki uproszczonej procedurze kredytowej szybciej otrzymają Państwo pozytywnie rozpatrzone wnioski kredytowe i staną się właścicielami Swojej nieruchomości. Nasi doradcy mają wieloletnie doświadczenie w kontaktach z bankami, wiedząc po prostu, na co należy zwrócić uwagę, jakie dokumenty przygotować.

Działamy szybko, sprawnie i skutecznie.

„Tanie grzanie”...

- czyli ogrzewanie na koszt sąsiada

Nowy Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w KSM obowiązuje od 1 lipca 2007 r., wprowadzony Uchwałą Nr 28/2007 Rady Nadzorczej KSM z dnia 21 czerwca 2007 r. Zanim to nastąpiło, projekt regulaminu konsultowany był z Radami Osiedlowymi; swoje uwagi i wnioski zgłaszali również Członkowie spółdzielni.

Przy opracowaniu regulaminu wykorzystano ponad 10-letnie doświadczenie spółdzielni w indywidualnym rozliczaniu kosztów ogrzewania, przez co uporządkowano wiele formalnych kwestii. Generalnie zasady rozliczania kosztów ogrzewania określone w Regulaminie wynikają z przepisów ustawy z 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54/1997 z późniejszymi zmianami). Treść regulaminu publikowana była w grudniowym numerze „My z KSM” w 2007 r. oraz dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni (www.ksm.pl).

Najistotniejsze zmiany w regulaminie wpływające zasadniczo na wynik rozliczenia kosztów ogrzewania to:

1. Zmiana proporcji podziału kosztów stałych (wspólnych rozliczanych wg stawki za m²) i zmiennych (rozliczonych na podstawie podzielników). Teraz podział kosztów wynosi 45:55 (§ 7. ust. 2). Wcześniej było 50:50.

2. Wyeliminowanie przypadków naliczania wysokich kosztów ogrzewania, niewspółmiernych do możliwości technicznych (wydajności cieplnej) instalacji c.o. (§ 18. ust. 1).

3. Ustalenie wysokości miesięcznych zaliczek (stawki/m²) na poczet kosztów ogrzewania na podstawie wartości średniej kosztów z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych (§ 20 ust. 1)

Jak wprowadzone zmiany do regulaminu przełożyły się na wyniki rozliczania kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2007/2008?

Sezon zaczął się wyjątkowo wcześnie, bo 13 września 2007 r., a więc był o jeden miesiąc dłuższy od poprzedniego. Również średnie temperatury w listopadzie i grudniu 2007 r. były znacznie niższe od analogicznego okresu w poprzednim sezonie. Natomiast od początku 2008 r. do końca sezonu grzewczego mieliśmy łagodną zimę ze średnią temperaturą zewnętrzną zbliżoną w tym okresie do poprzedniego sezonu grzewczego. Mimo to średnia temperatura całego sezonu była niższa o 1°C od poprzedniego.

Te dwa elementy spowodowały, że – pomimo tych samych cen za dostawę ciepła do budynków – koszt ogrzewania w sezonie 2007/2008 był o ok. 13% wyższy. Tu należy nadmienić, że w ostatnich dwóch latach KSM nie występowała z wnioskiem o podwyższenie ceny ciepła do Urzędu Regulacji Energetyki, pomimo wzrostu cen węgla, energii elektrycznej, wody i innych materiałów. Było to możliwe dzięki przeprowadzonej modernizacji kotłowni i podniesieniu efektywności produkcji ciepła jak również ograniczeniu kosztów remontów i innych.

Dostosowanie wysokości zaliczek do poziomu indywidualnych kosztów ogrzewania było zbieżne z licznymi wnioskami Członków KSM, co w efekcie spowodowało u wielu odbiorców ciepła zmniejszenie miesięcznych opłat czynszowych. Zamiast otrzymać wysoki jednorazowy zwrot po rocznym okresie rozliczeniowym, pieniądze co miesiąc pozostawały w domowych budżetach.

Za okres rozliczeniowy 2006/2007 kwota naliczonych zaliczek wyniosła 12,1 mln zł, a kwota nadpłat, która z powrotem wróciła do kieszeni mieszkańców, sięgnęła 3,6 mln zł.

Po wprowadzeniu zmian w regulaminie, za okres rozliczenio-

wy 2007/2008 kwota zaliczek spadła do poziomu 10,7 mln zł, a wielkość nadpłat wynosi obecnie 1,3 mln zł. Różnica wynosząca 2,2 mln zł to kwota pozostająca przez cały rok do dyspozycji członków.

Jest to ewidentna korzyść dla członków KSM i ich rodzin, choć w przypadku Spółdzielni już nie konieczne.

Zdarzają się pytania, dlaczego w rozliczeniu za c.o. jest tak niska kwota nadpłaty? Wystarczy porównać kwoty przedpłat (zaliczek w/w okresach rozliczeniowych).

Wprowadzenie do regulaminu postanowienia limitującego maksymalny koszt ogrzewania mieszkań nie dopuszcza możliwości naliczania bardzo wysokich kosztów przy wystąpieniu szczególnych warunków (jak poniższy przykład).

Koszty ogrzewania mieszkania mogłyby sięgnąć nawet kwoty znacznie przekraczającej 2 tysiące złotych. Takie przypadki mogą mieć miejsce, gdy w budynku tylko nieznaczna część mieszkańców korzysta z grzejników wyposażonych w podzielniki. Zjawisko to może ulec nasileniu, gdyż zmiana proporcji kosztów stałych do zmiennych (45:55) obecnie jeszcze bardziej preferuje mieszkańców rzadko albo w ogóle nie korzystających z „opomiarowanego ciepła”, np. w jednym z budynków w os. Zagórska-Południe, 44% mieszkań pokrywa aż 89% kosztów ogrzewania.

Z tego wynika, że pozostałe 56% mieszkań prawie nie uczestniczy w pokrywaniu kosztów ogrzewania rozliczanych przy pomocy podzielników. W budynku tym, w jednym z mieszkań przyjęto do rozliczenia 213 jednostek (co nie stanowi zbyt wiele) to jest tyle, co w pozostałych 9. mieszkaniach na klatce.

Są tam również mieszkania, gdzie wskazania na wszystkich podzielnikach wynoszą „zero”. Dlatego koszt jednostki w tym budynku wyniósł 8,41 zł, co jest ewenementem w skali KSM. Jak takie przypadki można wytłumaczyć?

Otóż w naszej spółdzielni wszystkie grzejniki łazienkowe oraz (jeżeli są) w przedpokojach nie są opomiarowane podzielnikami. Powoduje to, że w niektórych mieszkaniach te grzejniki oraz pionowe rury instalacji c.o. są wykorzystywane jako główne, a nawet jako jedyne źródła ciepła. Koszty zużytego w ten sposób ciepła oraz ciepła na ogrzanie klatek i innych pomieszczeń wspólnych, obciążają pozostałych mieszkańców, zawyżając ich udział w całości kosztów i zwiększając ich koszty indywidualne.

Moim zdaniem, należy przyjąć taki podział kosztów, aby nie powodował drastycznego ograniczenia lub nawet rezygnacji z ogrzewania przez znaczną część mieszkań, natomiast z drugiej strony pozwolił na potrzebę poszanowania ciepła.

W Niemczech, a więc w kraju gdzie podzielniki są stosowane najdłużej, podział tych kosztów jest w stosunku 50:50. Badania naukowe przeprowadzone w Polsce, uwzględniające specyfikę naszych budynków, wykazują, że optymalne proporcje wynoszą 60% kosztów stałych i 40% zmiennych.

Jakie skutki może rodzić zaznaczająca się tendencja?

Już widać, że przyjęcie zbyt niskiego udziału kosztów stałych (wspólnych) może spowodować na masową skalę zjawisko niedogrzewania mieszkań oraz rodzić szkodliwe skutki w eksploatacji budynków (problemy z wentylacją, wilgocią itp.).

Mogą pojawić się bardziej szkodliwe skutki społeczne potocznie określane jako „ogrzewanie się kosztem sąsiada”. To nie jest już problem rachunkowy, to jest problem społeczny. Może najwyższy czas, aby delikatnie określić „ogrzewanie na koszt sąsiada” nazwać bardziej drastycznie „kradzieżą ciepła” przez sąsiada. Po stronie Zarządcy nieruchomości jest potrzeba podjęcia działań eliminujących to zjawisko.

MACIEJ WŁUDYGA
Kierownik ZEC

Wielka gala

Gwar w Sali Teatralnej Wojewódzkiego Domu Kultury w Kielcach narastał z minuty na minutę. W uroczystym nastroju spotkali się tu obecni oraz byli pracownicy, działacze społecznych organów samorządu oraz najznamienitsi goście i przyjaciele Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Honorowymi gośćmi Jubileuszu Złotych Godów byli członkowie parlamentu: Henryk Milcarz, Grzegorz Banaś i Adam Massal-



Na uroczystą galę do WDK przybyli przedstawiciele władz miasta i województwa, pracownicy i mieszkańcy KSM

ski, władze miasta Kielce: Wojciech Lubawski, Tadeusz Saylor, Krzysztof Słoń, Tomasz Bogucki i powiatu Ryszard Barwinek oraz województwa świętokrzyskiego z wojewodą i marszałkiem



Na uroczystej gali byli obecni założyciele KSM, od lewej: Stanisław Gąsiorowski, Edward Ciak, Bogdan Eubich i Stanisław Dudek



Wojewoda świętokrzyski Bożentyna Pałka-Koruba dekoruje sztandar KSM odznaką „Za zasługi dla budownictwa”

województwa, prezes Zarządu KRS, prezydent Polskiej Federacji Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości w Gdańsku wraz z dyrektorem Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami, prezes Zarządu Warszawskiego Klubu Przyjaciół Ziemi Kieleckiej, reprezentanci spółdzielni mieszkaniowych z Kielc i województwa oraz licznych instytucji biur projektowych i notarialnych, urzędów, firm ubezpieczeniowych, szkół, organizacji społecznych, związków zawodowych, policji, straży miejskiej, przedsiębiorstw budowlanych współpracujących na przestrzeni 50 lat z KSM.

Decyzją nr 4 Kapituły Odznaki z dnia 4 marca 2008 r. zbiorową srebrną odznaką za szczególne zasługi dla budownictwa wyróżniona została KSM.

Złotą odznakę „Zasłużony dla budownictwa” otrzymał Zdzisław Wójtowicz, srebrne: Zofia Grzybowska, Mirosław Młynik, Stanisław Mróz, Krzysztof Puszyński, Maria Rokicka, Andrzej Stefaniuk, Maciej Włudyga, Henryk Wilk, brązowe: Grzegorz Gilewski, Mirosław Kowalski, Barbara Pawelek. Pracowników KSM wyróżniono odznaką „Zasłużony działacz ruchu spółdzielczego” otrzymali ją: Albert Banaczkowski, Maria Kaleta, Mirosław Kowalski, Jacek Kozera, Hanna Kukiełka, Czesław Kupczyk,



Wojewoda świętokrzyski Bożentyna Pałka-Koruba wręczyła odznaki „Za zasługi dla budownictwa” pracownikom KSM

Marian Lis, Władysława Lubińska, Ryszard Nowak, Janina Papis, Stanisław Pawlusek, Mieczysław Pięta, Anna Segda, Józef Sidorko, Zbigniew Sikora, Mirosław Smołuch, Stanisław Snoch, Maciej Solarz, Grzegorz Stelmach, Krystyna Wieczorek oraz działacze społeczni: Stanisław Biskupski, Andrzej Bujak, Jerzy Dudek, Maria Dzierżak, Władysław Fąfara, Stanisław Gałęziowski, Roman Gawlik, Anna Górka, Halina Grabkowska, Elżbieta Hombek, Andrzej

Kępczyński, Wiesław Kuzia, Ryszard Lipko, Ryszard Mikurda, Marian Pawelec, Halina Pawlik, Karol Rajch, Edmund Skowera, Bogusław Ślęfarski, Tomasz Terlecki, Stanisław Wiącek, Edward Wójcik, Piotr Wójcik, Barbara Żur.

Z okazji Jubileuszu 50 lecia działalności Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej na ręce przewodniczącego Rady Nadzorczej Zdzisława Wójtowicza i prezesa Zarządu Macieja Solarza przekazanych zostało wiele listów gratulacyjnych, wyrażających uznanie dla jej działalności i życzenia dalszych sukcesów zawodowych.

Oto fragmenty niektórych listów gratulacyjnych:

Cieszę się, iż idea spółdzielczości, której wyrazem było powstanie w latach 50-tych ubiegłego wieku Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej nadal ma rację bytu, pomimo zmieniających się uwarunkowań historycznych i społecznych. Gratuluję Państwu wytrwałości w realizacji swoich pragnień i marzeń, których ucieleśnieniem było powstanie 50 lat temu KSM-u i zapewnienie tysiącom jej członków mieszkań.

Przemysław Gosiewski, poseł na Sejm RP

Historię KSM wzbogacają ludzkie historie mieszkańców. Tym wszystkim ludziom Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa oferowała zawsze coś bardzo cennego w życiu człowieka: dom.

Henryk Milcarz, poseł na Sejm RP

KSM to najstarsza i największa spółdzielnia mieszkaniowa w Kielcach. Dlatego powojenne losy Kielc, ich rozwój są tak nierozdzielnie związane właśnie z historią tej Spółdzielni.

Wojciech Lubawski, prezydent Miasta Kielc

Krzysztof Słoń, przewodniczący Rady Miejskiej w Kielcach
Dzięki gospodarności i dbałości o własne zasoby mieszkaniowe, dobrze realizujecie Państwo potrzeby członków i wypełniacie swoje podstawowe, społeczne zadania. Godną uznania jest również prowadzona przez Spółdzielnię działalność społeczno-wychowawcza oparta o osiedlowe kluby kultury.

Alfred Domagalski,

prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej

Życzymy by w następnych latach swej działalności Wasza Spółdzielnia nadal dobrze służyła swoim członkom, spełniała ich oczekiwania w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i ich bezpiecznego użytkowania.

Aleksandra Kurzyk

prezydent Polskiej Federacji

Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości
w Gdańsku

Państwa zaangażowanie i osobisty wkład w rozwój Spółdzielni jest doceniany przez wszystkich, czego dowodem jest przyznanie Spółdzielni Nagrody Jakości w kategorii średnich przedsiębiorstw usługowych.

Piotr Wójcik

dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach

Serdeczne gratulacje z okazji 50-lecia działalności Spółdzielni dla dobra mieszkańców i całego miasta.

Maria Wiktoria Niedzielska

Redaktor Naczelna

miesięcznika „Domy Spółdzielcze”

Wszystkim pracownikom oraz członkom Spółdzielni najserdeczniejsze gratulacje i życzenia doczekania obchodów 100-lecia zawsze prężnej i zaszczytnej działalności składa

Stanisław Bartos

prezes Zarządu

Warszawskiego Klubu Przyjaciół Ziemi Kieleckiej.

Listy gratulacyjne i życzenia złożyli również: Bronisław Haładyna - prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Św., Jan Wilczyński - prezes Zarządu MPEC Sp. z o.o. Kielce, Krzysztof Nowacki - zastępca prezesa Zarządu Sandomierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Wiesława Osiecka - prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Pińczowie, ▶



Gratulacje i życzenia składają prezydent Kielc Wojciech Lubawski i przewodniczący Rady Miasta Krzysztof Słoń



Gratulacje od Stanisława Garbacza, przewodniczącego Rady Nadzorczej i Heleny Gontarz, prezesa Zarządu PSS „Społem”



Życzenia od Aleksandry Kurzyk, prezydenta Polskiej Federacji Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości



Życzenia składa marszałek województwa świętokrzyskiego Adam Jarubas

Janusz Walczak - prezes Zarządu SM w Staszowie, Krzysztof Mijanowski - przewodniczący Rady Nadzorczej i Waldemar Jakubczyk - prezes Zarządu SM „Słoneczna” w Kielcach, Ryszard Szczuka - prezes Zarządu SM „Nasza Praca” w Częstochowie, Jerzy Gil - przewodniczący Rady Nadzorczej i Jerzy Rózik - prezes Zarządu RSM „Armatury” w Kielcach, Henryk Roszewski - przewodniczący Rady Nadzorczej i Andrzej Partyka - prezes Zarządu SM „Iskra” w Kielcach, Zbigniew Kot - prezes Zarządu SM „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach, Jerzy Salwowski - przewodniczący RN i Zbigniew Dusza - prezes Zarządu SM „Pionier” w Kielcach, Władysław Kogut - zastępca przewodniczącego RN i Mirosław Kędzia - prezes Zarządu Świętokrzyskiej SM w Kielcach, Robert Staszewski - przewodniczący RN i Marek Bobiński - prezes Zarządu SM „Domator” w Kielcach, Włodzimierz Pasternak - przewodniczący RN i Marek Wójcik - prezes Zarządu SM „Bocianek” w Kielcach, Witold Hajduk - przewodniczący RN i Krystyna Lipko - prezes Zarządu SM „Wichrowe Wzgórze” w Kielcach, Jerzy Prażuch - prezes Zarządu SM „Krakus” w Krakowie, Ireneusz Janik - prezes Zarządu Przedsiębiorstwa Elementów Budowlanych „FABET” S.A. w Kielcach, Wojciech Bafia - zastępca Komendanta Straży Miejskiej w Kielcach, Stanisław Nyczał - prezes Oddziału Związku Literatów O/Kielce, Wilhelm Huuck - członek Zarządu, Andrzej Jeziorowski - dyrektor ds. handlowych, Michał Kozak - dyrektor d/s rozliczeń METRONA POLSKA, Jerzy Pietraszkiewicz - prezes Zarządu Świętokrzyskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości w Kielcach, Stanisław Garbacz - przewodniczący Rady Nadzorczej i Helena Gontarz - prezes Zarządu „Społem” PSS w Kielcach,



Życzenia składa Alfred Domagalski prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej



Gratulacje i życzenia od posła Henryka Milcarza, prezesa Wociągów Kielckich SA i wiceprezesów: Jerzego Borończyka i Marka Banasika



Życzenia składają Władysław Kogut, przewodniczący RN i Mirosław Kędzia prezes Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Życzenia składa Zbigniew Dusza, prezes SM „Pionier”

Henryk Milcarz - prezes Zarządu, Marek Banasik - dyrektor ds. technicznych i Jerzy Borończyk - dyrektor ds. handlowych Spółki Wodociągi Kieleckie, Łukasz Łagowski - dyrektor Wojewódzkiego Domu Kultury w Kielcach, Zdzisław Skowron - prezes Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego, Jan Gierada - dyrektor Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Kielcach, ppłk Wiesław Loch - komendant WKU Kielce - Śródmieście. (MS)

LATO'2008 pełne niespodzianek

Radość z „Miniaturą”

Jak co roku Osiedlowy Klub Kultury „Miniatura” prowadził zajęcia dla dzieci i młodzieży w ramach Nieobozowej Akcji Letniej. Uczestnicy mogli korzystać z różnych propozycji klubowych: wyjść do kina, na basen, na spotkania „Ze sztuką” w BWA, na wycieczki i rajdy. Zajęcia odbywały się zarówno w placówce jak i w obiektach rekreacyjnych oraz trasach turystycznych naszego miasta i województwa.

Wycieczka do Krzemionek Opatowskich na lekcje muzealne. Zajęcia odbywają się w zrekonstruowanej wiosce neolitycznej. Po wejściu na teren wioski archeolodzy wprowadzają dzieci w świat pradziejów, omawiają między innymi wygląd domostw, sposoby zdobywania pożywienia, rzemiosło, handel oraz inne zajęcia z osady.

- Jaka to cudowna zabawa lepić garnki z gliny- mówiły dzieci. Nawet chleb możemy upiec z naszej mąki - przygotowanej na prostych żarnach. To już jest trudniejsze, aby strzelić z łuku do celu do celu. Zabawa była wyśmienita.

Uczestnicy akcji byli na wycieczce autokarowo-piesznej z przewodnikiem – zwiedzili Chęciny i okolice. Zwiedziliśmy ruiny zamku oraz Klasztoru Franciszkanów w Chęcinach.

Zorganizowaliśmy dla dzieci szereg zajęć sportowo-rekreacyjnych: naukę pływania na basenach w Czarnieckiej Górze oraz „Perle” w Nowinach gdzie największą atrakcją jest zjeżdżanie „rurą”. Uczestnicy akcji letniej byli także na nauce jazdy konnej oraz zwiedzali stajnie w zaprzyjaźnionej stadninie MAAG w Dyminach. Po atrakcjach na świeżym powietrzu wzmógł się apetyt na pieczone kielbaski.

Zabawy i zajęcia klubowe – też były fajne. Na zajęciach można było zostać malarzem, piosenkarzem, a nawet aktorem.

Zakończenia turnusów były także miłe i atrakcyjne – prezenty otrzymali wszyscy uczestnicy. Rodzice wzruszeni dziękowali za opiekę i atrakcje przygotowane dla dzieci. Zapraszamy dzieci i młodzież do kół zainteresowań (taneczne, muzyczne, teatralne, plastyczne, sportowe) równie atrakcyjnych co propozycje wakacyjne w klubie „Miniatura”.

LIDIA BERNATEK



Nauka pływania w basenie w Czarnieckiej Górze



Zajęcia plastyczne



Nawet chleb możemy upiec z mąki przygotowanej na prostych żarnach



Jaka to cudowna zabawa lepić garnki z gliny

Z „Polonezem” w góry

W czasie Akcji Letniej zorganizowanej w klubie „Polonez” gościliśmy bardzo dużo dzieci, 50 - 60 dziennie, które pozostały w domach w czasie wakacji. Pogoda nam dopisywała więc spędzaliśmy większość czasu na powietrzu, w stadninie koni, rajdach pieszych, wyjściach na basen letni, na zabawach, konkursach, slalomach na placach zabaw.

Interesujące dla dzieci były wycieczki autokarowe, których było siedem. Cztery zorganizowane przez PTTK w okolicy Kielc z przejściem pieszym (Masłów-Mąchoć, Muzeum w Obłęgorku-Barania Góra, Chęciny, Miedziana Góra-Zajączków-Wierna Rzeka) zapoznały dzieci z pięknem Gór Świętokrzyskich, o których z dużą wiedzą, ciekawie i z zaangażowaniem opowiadał Mieczysław Olech przewodnik PTTK.

To ważne aby dzieci знаły okolice miejsca zamieszkania – może wyrosną z nich miłośnicy turystyki. Już od kilku lat współpracujemy ze Stowarzyszeniem Dziedzictwa Przemysłowego. Zorganizowali oni dla nas dydaktyczną wycieczkę do Krzemionek Opatowskich, gdzie dzieci zwiedzały kopalnię krzemienia, przebywały w osadzie archeologicznej gdzie mogły zapoznać się z życiem codziennym i zwyczajami naszych przodków (mieleły zboże na mąkę, lepiły garnki, zapoznawały się z zastosowaniem krzemienia w domowych narzędziach, strzelały z łuku).

Inną atrakcją turystyczną zorganizowaną dla nas przez Towarzystwo Ochrony Przyrody była wycieczka autokarowa na Babią Górę w poszukiwaniu storczyków rosnących na terenie Gór Świętokrzyskich.

Dzieci otrzymały dużo informacji na temat tej rośliny chronionej. W dni, których pogoda nam nie sprzyjała odwiedzaliśmy „Bajeczną Krainę”, w której z zaangażowaniem bawiły się w różnych, dla nich przygotowanych labiryntach.

Obejrzelśmy także wakacyjne hity filmowe tj.: „Kungfu Panda”, „Opowieści z Narnii – Książę Kaspian”, „Wall-e”. Dużą popularnością cieszyły się tygodniowe rozgrywki pirackie, gdzie dzieci wymyślały sobie nazwy swojej drużyny, rysowały statek piracki, portret pirata, wymyślały piosenkę piracką i uczestniczyły w konkurencjach pirackich tj.: skoki na dużej skakance, pirackie hula-hop, odbijanie piłeczki, rzut lotką, turniej kręglowy, slalom na czas.

Na zakończenie turnieju każde dziecko otrzymało dyplom z



Odpoczynek na szlaku



Zwiedzanie zamku w Chęcinach



Konkurs Twistera



W muzeum w Obłęgorku

podobizną pirata namalowany przez dzieci. Dzieci uczestniczyły w klubie w zabawach integracyjnych, zręcznościowych, tematycznych, muzyczno-ruchowych, planszowych, turniejach tenisa i twistera. W ostatnim dniu pobytu wyjechaliśmy na wycieczkę do Ojcowskiego Parku Narodowego, gdzie zwiedziliśmy Grotę Łokietka i Jaskinię Ciemną oraz Pieskową Skałę. Dzieci otrzymały również dyplomy za uczestnictwo w akcji i drobne nagrody.

EWA KRASKA

Kolorowo w „Słoneczku”

Osiedlowy Klub Kultury „Słoneczko” kolejny już rok od 28 lipca do 22 sierpnia 2008 r. realizował codzienne zajęcia w ramach nieobozowej akcji letniej.

Zmiana terminu z lipcowego na sierpniowy okazała się bardzo dobra. Dopisały dzieci, w zajęciach uczestniczyło 64 osoby, dopisała również pogoda. Nie brakowało ciekawych miejsc w mieście oraz województwie, które warto było odwiedzić. Nie brakowało pomysłów na dobrą zabawę.

Nauka pływania na basenie „Perła” i nowej pływalni „Koral” w Morawicy, nauka jazdy konnej, ogniska, zabawy sprawnościowe w Ośrodku Jazdy Konnej „MAAG”, gdzie spotkaliśmy oddział ułanów przygotowujących się do defilady w Warszawie. Seanse filmowe, zabawy w „Bajkolandzie”, a przede wszystkim wycieczki.

Wędrowaliśmy na szlakach turystycznych, zwiedzaliśmy zamki w Chęcinach, Michniów i Kamień Michniowski, byliśmy w Tumlinie i Zagnańsku. W Chałupkach poznawaliśmy tradycje garncarstwa ludowego, lepiliśmy garnki, w pracowni p. Jana Armańskiego.

W Sobkowie poznawaliśmy tradycje rycerskie, jeździliśmy konno, zwiedzaliśmy okolice, pływaliśmy gondolą po Nidzie, byliśmy na pikniku rycerskim. W Tokarni poznawaliśmy zabytki naszego regionu.

Niewiele czasu spędzaliśmy w klubie, a jeżeli już, to nikt się nie nudził: zabawy i zajęcia taneczne, muzyczne, plastyczne, zręcznościowe, rozgrywki w piłkę nożną i dwa ognie na boisku ZSO Nr 6, to przykłady tych form, które dzieci bardzo lubiły.

Powstała piękna galeria plastyczna. Na obudzenie „słodka ruletka”, czyli odpowiedzi na łatwe i trudne pytania nagradzane cukierkami. Nawet najmłodsi uczestnicy mający tylko 6 lat świetnie sobie radzili.

Uczestniczyliśmy w warsztatach plastycznych w Biurze Wystaw Artystycznych w Kielcach, gdzie oglądaliśmy przykłady współczesnego wzornictwa garncarstwa świętokrzyskiego autorstwa Iwony i Jerzego Jarmołowiczów, a także współczesnego malarstwa Renaty Stadler-Rawińskiej.

Na kolejnych warsztatach prewencyjnych organizowanych wspólnie z IV Komisariatem Policji, poznaliśmy pracę różnych służb policyjnych m.in. wydziału kryminalnego IV Komisariatu.

W Nadleśnictwie Dyminy nauczyliśmy się jak unikać zagrożeń w lesie. Dzieciom się udało przeżyć fantastyczne wakacje, poznać nowych kolegów i koleżanki, odwiedzić ciekawe miejsca, spróbować robić rzeczy do tej pory nieznanne.

Podziękowaliśmy Oddziałowi Świętokrzyskiemu PTTK, IV Komisariatowi Policji, Ośrodkowi Jazdy Konnej „MAAG”, dzięki którym mogliśmy interesująco i bezpiecznie przeprowadzić niektóre planowane zamierzenia. Ciekawie spędzone wakacje zachęcają do aktywnego wypoczynku w ciągu całego roku, a naprawdę jest tych miejsc coraz więcej i warto o nich pamiętać. Niektórzy z rodziców i opiekunów zazdrościli dzieciom tylu atrakcji, a z drugiej strony wiedzieli, że ich „skarby” poznają świat bezpiecznie się bawiąc, wtedy kiedy oni pracują.

Zostało mnóstwo wrażeń, wspomnień, zdjęć, które pozostaną po naprawdę kolorowym „Lecie 2008”. Wszyscy uczestnicy otrzymali pamiątkowe dyplomy. Dwoje zostało wyróżnionych tytułami „Super dziewczyna” i „Super chłopak” lata 2008.

ELŻBIETA SORBIAN



Obrona Cywilna w KSM

Złoty jubileusz KSM podkreśla znaczenie naszej społeczności w Kielcach. W 50-letnią historię spółdzielni ogromny wkład wnieśli pracownicy Administracji Osiedli, którzy w ramach przydziałów organizacyjno-mobilizacyjnych tworzą Formację Obrony Cywilnej.

Podstawą prawną funkcjonowania Obrony Cywilnej są przepisy Konstytucji RP oraz ustawa z 1967 r. „O powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej”, wielokrotnie nowelizowana, tekst jednolity z 2007 r.

W ujęciu historycznym podstawowe zasady organizacji i funkcjonowania Obrony Cywilnej formułuje międzynarodowe prawo humanitarne: Konwencja Haska z 1907 r., Konwencja Genewska z 1949 r. oraz protokoły dodatkowe tych konwencji z 1977 r. Polska ratyfikowała je 19 września 1991 r., jako dziesięcioletnie państwo na świecie.

Od 1972 r. Obrona Cywilna ma status organizacji międzynarodowej. Firmowana jest specjalnym znakiem ochronnym. Jest to równoboczny niebieski trójkąt na pomarańczowym tle.



Idea obrony ludności cywilnej podczas wojen i konfliktów zbrojnych uwzględniona była od bardzo dawna. W Polsce zapis dotyczący ochrony ludności w formie normatywnej pojawia się już w Konstytucji 3 Maja z 1791 roku, która „gwarantowała narodowi obronę i spójność powszechną”. Natomiast w Konstytucji marcowej z 1921 r. zapewniała „ochronę życia i mienia wszystkim obywatelom na obszarze RP”.

W 1921 r. ukształtował się Społeczny Komitet Obrony Przeciwgazowej, którego celem było przygotowanie ludności cywilnej do ochrony przed skutkami ewentualnego konfliktu zbrojnego. W 1923 r. funkcjonowała już Liga Obrony Powietrznej Państwa. Organizacje te połączyły się w 1928 r. tworząc Ligę Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej.

Po II wojnie światowej problemami ochrony ludności zajmowały się organizacje paramilitarne: TPŻ, LPZ, LOK – podległe, finansowane i kierowane przez Ministerstwo Obrony Narodowej.

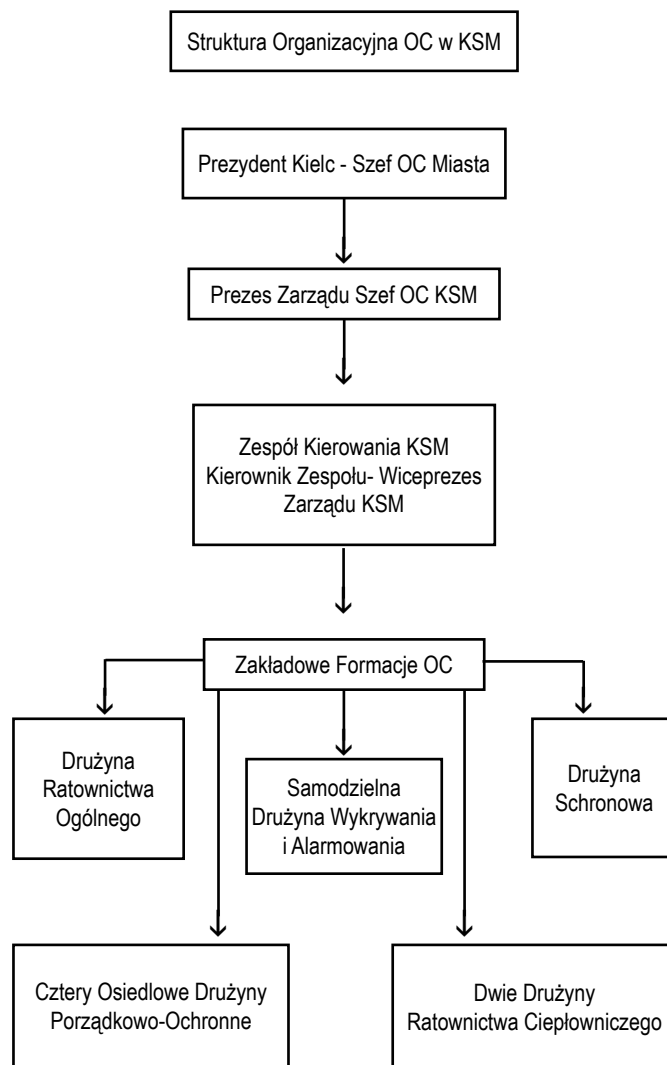
Od 1978 r., od czasu wejścia w życie protokołu dodatkowego do Konwencji genewskiej, przedsięwzięcie związane z ochroną ludności cywilnej przyjęło miano: Obrona Cywilna.

We wrześniu 1993 r. rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz. U. nr 93 poz. 429) obronie cywilnej przypisano wiele złożonych zadań i obszarów działania.

Według unormowań międzynarodowych OC oznacza wypełnianie zadań humanitarnych, których celem jest:

- ochrona ludności cywilnej przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań zbrojnych lub klęsk żywiołowych i innych zagrożeń,
- przetrwanie bezpośrednich następstw tych zdarzeń,
- zapewnienie ludności cywilnej warunków koniecznych do przetrwania, ratowania i udzielania pomocy poszkodowanym.

W związku z powyższym do podstawowych zadań obrony cywilnej należy:



- ostrzeżenie ludności o zagrożeniach,
- ewakuacja ludności, zakładów pracy, urzędów użyteczności publicznej, dóbr kultury narodowej przed skutkami zagrożeń,
- ratowanie i udzielanie pomocy poszkodowanym
- uczestnictwo lub współdziałanie w usuwaniu skutków klęsk żywiołowych i innych katastrofalnych zdarzeń, w tym zagrożeń środowiska,
- zapewnienie niezbędnych warunków do przeżycia.



W schronie przedstawiciele Politechniki Świętokrzyskiej



Schrony znajdują się w m.in. budowanych w latach 50. budynkach przy ul. Św. Stanisława Kostki.

Prezes KSM jako szef OC naszych czterech osiedli powołał Zespół kierowania na wypadek zaistnienia sytuacji kryzysowej.

Zespół kierowałby przedsięwzięciami i podejmował niezbędne decyzje do unormowania zaistniałej sytuacji. Zadaniem zespołu jest również całodobowe pełnienie dyżurów i utrzymanie łączności z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta oraz zbieranie meldunków o zaistniałej sytuacji na poszczególnych osiedlach KSM i osiedli sąsiadujących.

Samodzielna Drużyna Wykrywania i Alarmowania winna utrzymywać stały kontakt z drużynami w poszczególnych osiedlach i większymi zakładami pracy znajdującymi się na terenie KSM.

Cztery Drużyny Porządkowo-Ochronne mają za zadanie kierowanie zabezpieczeniem akcji ratowniczych w obiektach i na terenie swoich osiedli, zapewnienie porządku, zabezpieczenie mienia ludności zamieszkałej w poszczególnych blokach oraz sprawne kierowanie akcją ratunkową.

Dwie Drużyny Ratownictwa Ciepłowniczego są przeznaczone do prowadzenia akcji ratunkowych w razie wystąpienia zniszczeń i uszkodzeń w infrastrukturze komunalnej, w szczególności urządzeń sieci grzewczej miasta.

Administracji Osiedla „Zagórska Północ” podlegają schrony znajdujące się na ulicy Św. Stanisława Kostki. Utrzymanie stanu technicznego schronów wymaga dużo zabiegów organizacyjnych i finansowych, dlatego że budynki przy tej ulicy budowane były w latach 50. Przystosowanie budynków i schronów ma duże znaczenie dla ochrony mieszkańców KSM. Schrony służą również jako baza dydaktyczna dla młodzieży i nauczycieli kieleckich szkół licealnych.

Działalność obrony cywilnej w czasie 50-letniej historii KSM nie byłaby możliwa bez pracowników Spółdzielni. Za swoje zaangażowanie zawodowe i osobiste zostali wyróżnieni w 1991 r. medalem pamiątkowym „Zasłużony w rozwoju obrony cywilnej miasta Kielc”, a w 1997 r. dyplomem za zajęcie III miejsca w konkursie na fotogazetkę popularyzującą obronę cywilną.

OBRONA CYWILNA



*broni
ratuje
pomaga*

W tym roku, 17 września planowane jest szkolenie dla kilkunastu osób, którym nadano przydziały organizacyjno-mobilizacyjne.

O godz. 14 w kaplicy Zespołu Szkół Katolickich Diecezji Kieleckiej przy ul. Św. Stanisława Kostki odprawiona zostanie msza św. w intencji pracowników KSM, po której zostaną wręczone nominacje na wyższe stopnie wojskowe oraz wręczone podziękowania za wysiłek i poświęcony czas podczas treningów i ćwiczeń organizowanych przez Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta.

Niech w nowym 50 –leciu nasze osiedla będą bezpieczne, spokojne i bezawaryjne dla dobra mieszkańców i pracowników KSM.

Płk rez. mgr BOLESŁAW KUŁAKOWSKI

Czy wiesz, że...

NA WESOŁO

Korzystanie z dróg położonych w obrębie terenu spółdzielczego osiedla nie może zagrażać bezpieczeństwu innych uczestników ruchu oraz mieszkańców. Łatwo wyobrazić sobie sytuacje, kiedy nieprawidłowo zaparkowany pojazd uniemożliwia przejazd pogotowia lub straży pożarnej.

Sąd Najwyższy w wyroku z 2000 r. uznał, że zaparkowanie pojazdu w sposób uniemożliwiający wyjazd innemu pojazdowi na drodze wewnętrznej usytuowanej na spółdzielczym osiedlu jest czynem niedozwolonym (art.1 ust.2 ustawy 1997 r. prawo o ruchu drogowym Dz. U. z 2005 r. Nr 108 poz. 908 z późn. zm.).

Zatem służby porządkowe mają obowiązek interweniowania w każdym przypadku stwierdzenia wykroczenia zagrażającego uczestnikom ruchu w obrębie osiedla, a osoby doprowadzające do tego stanu powinny spotkać się z sankcją karną.

* * *

Rozpatrując sprawy przekształcenia spółdzielczych mieszkań lokatorskich w odrębne prawo własności za kilka złotych Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieście doszedł do wniosku, że przepisy słynnej już nowelizującej z 14 czerwca 2007 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące tych przekształceń mogą naruszać konstytucję.

Złożył więc do Trybunału Konstytucyjnego pytanie prawne w tym zakresie. W ocenie łódzkiego sądu w przypadkach takich przekształceń dochodzi do wywłaszczenia, które jest dopuszczalne m.in. tylko wówczas, gdy wywłaszczony otrzyma słuszne odszkodowanie. Obecne przepisy nie spełniają tego warunku, bowiem spółdzielnia mieszkaniowa nie ma zapewnionego słusznego ekwiwalentu za utracane na rzecz lokatora mienia.

Spółdzielcy nabywają notarialną własność mieszkania za bardzo niskie kwoty, które nie mają nic wspólnego z wartością rynkową tych lokali. Gdyby TK podzielił zdanie łódzkiego sądu i zakwestionował konstytucyjność znowelizowanych przepisów w tym zakresie, to przestaną one obowiązywać z datą publikacji wyroku w Dzienniku Ustaw.

(MaS)

Nad Morskim Okiem siedzi stary gazda.

Przechodzący turyści pozdrawiają go i pytają: Co tu robicie?

- Łowię pstrągi.

- Przecież nie macie wędk.

- Pstrągi łowi się na lusterko.

- W jaki sposób?

- To moja tajemnica. Ale jeśli dostanę flaszkę, to ją wam zdradzę.

Turyści wrócili do schroniska, kupili butelkę wódki i zanieśli ją gaździe.

On tłumaczy... - Wkładam lusterko do wody, a kiedy pstrąg pod pływa i zaczyna się przegłądać to ja go kamieniem i już jest mój...

- Ciekawe... A ile już tych pstrągów złowiliście?

- Jeszcze ani jednego, ale mam z pięć flaszek dziennie...

* * *

Juhas widzi bacę prowadzącego duże stado owiec.

- Dokąd je prowadzicie?

- Do domu. Będę je hodował.

- Przecie nie macie obory, ani zagrody! Gdzie będziecie je trzymać?

- W mojej izbie.

- Toż to straszny smród!

- Cóż, będą się musiały przyzwycząić.

* * *

Siedzi baco wieczorem w domu i słyszy krzyk z podwórka:

- Baco potrzebujecie drewno?

- Nie!

Wychodzi rano na podwórko i widzi, że nie ma drewna...

* * *

Zima, baco siedzi w przerebli.

Przechodzący turysta pyta się: - Baco nie zimno wam?

- Nie.

- A co ciepło wam?

- Nie.

- To jak wam?

- Józwa!

* * *

Umęczony klient żali się psychologowi:

- Od miesiący prześladowuje mnie koszmar. Śni mi się, że ktoś ciągle za mną chodzi.

- Kim pan jest z zawodu?

- Przewodnikiem.

* * *

Nauczyciel pokazuje dzieciom obrazki zwierząt i pyta, jak zwierzęta się nazywają.

- To jest kot - mówi Małgosia.

- Bardzo dobrze. A to?

- To jest piesek - odpowiada Krzyś.

- Świetnie. A to? - pyta nauczyciel prezentując zdjęcie jelenia.

Po kilku minutach, jako że nikt nie zgłasza się z odpowiedzią, postanawia zająć tować.

- Być może mamusia tak czasem nazywa tatusia.

- Nienasycony buhaj? - pyta nieśmiało Jaś.

* * *

Orkiestra kościelna na Górnym Śląsku, dyrygent pyta się:

- Zymbalisten vertig?

- Ja, ja naturlich.

- Puzon vertig?

- Ja.

- Trompette vertig?

- Ja.

- Also, eins, zwei, drei:

- „Boże, coś Polskę...”

(MaS)