

# My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 3/92/2017

## Na ambonie

*Jesień maluje Świat na nowo,  
Czerwienią, brązem i żółcieniem,  
Już akwarelę ma gotową  
Swojską ciepłą jak wspomnienie.*

*Popatrz na pola wykoszone  
Co już oddały ludziom plony,  
Na te bociany urudzone  
Zanim odlecą w obce strony.*

*W lesie daleko za poletkiem  
Stoi ambona jak strażnica,  
Wejdz na nią bracie, weź lornetkę  
Nasyć się pięknem, pozachwycaj.*

*Tam jeszcze kozioł skubie ziola  
I lis pomyka skrajem lasu,  
W tarninach, bażant kury woła -  
Ciesz się przyrodą nie trać czasu.*

*Trwaj wiecznie hojna, polska ziemia  
Tyś jest najdroższym miejscem Świata,  
A piękna bywasz tak jesienią  
Jak u Wierusza czy Falata.*

*Życie ucieka niby złodziej,  
Lub dzik spłoszony z legowiska  
Zadumaj chwilę się nemrodzie,  
Posłuchaj mowy uroczyska.*

Janusz Roman Marjański

Wybraliśmy nową Radę Nadzorczą

## Wybory w KSM



Na zdjęciu: głosowanie w osiedlu Zagórska – Północ

X Walne Zgromadzenie Członków KSM, obradujące w sześciu częściach w dniach od 5 do 14 czerwca br., podsumowało działalność spółdzielni w minionym roku. Uczestniczący w Zgromadzeniu, pozytywnie ocenili sprawozdania Rad Osiedlowych i Rady Nadzorczej. W głosowaniu udzielili absolutorium członkom zarządu KSM za ubiegły rok. Walne Zgromadzenie wybrało Radę Nadzorczą na nową kadencję 2017–2020.

Czytaj na stronach 3-7

Kto śmieci – ten płaci

Czytaj na stronie 8

## Sejm „poprawił” ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych

Od 9 września br. obowiązuje znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, którą prezydent RP podpisał 3 sierpnia br. Spółdzielnie mają 12 miesięcy na dokonania zmian statutów i zgłoszenie zmian do KRS.

Sejm przyjął ustawę po wprowadzeniu do jej tekstu 34 poprawek Senatowi RP, które m.in. wyeliminują spółdzielnie z rządowego Programu Mieszkaniowego w zakresie budowy spółdzielczych mieszkań na prawach lokatorskich.

Czytaj na stronie 15

## Jubileusz Szkoły Podstawowej nr 24



6 października br. Szkoła Podstawowa nr 24 świętuje jubileusz 50-lecia. Z tej okazji o godz. 10. odbędzie się odsłonięcie pomnika Marszałka Józefa Piłsudskiego, następnie o godz. 11. msza w kościele św. Maksymiliana Kolbe, skąd poczty sztandarowe, goście i uczniowie przejdą do Kieleckiego Centrum Kultury, gdzie o 13. odbędzie się uroczystość.

O szkole czytaj na str. 18-19

## Nowe podzielniki kosztów ogrzewania

W związku z wyeksploatowaniem podzielników kosztów ogrzewania (pko) Telemetric, w KSM odbywa się wymiana tych urządzeń. Przetarg na zainstalowanie podzielników nowej generacji o nazwie „Ceris” wygrała firma PUH „Eco-Therm”.

Do najważniejszych zalet podzielnika Ceris należą:

- dwuczujnikowa metoda pomiarowa,
- klasyczna plomba zabezpieczająca przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- plomba elektroniczna,
- stała kontrola pracy obydwu czujników temperatury (grzejnika + otoczenia),
- samoczynne rozpoznawanie pracy grzejnika-statyczna/dynamiczna kontrola temperatury grzejnika i pomieszczenia,
- automatyczne zapamiętywanie wskazań pko na koniec zaprogramowanego okresu rozliczeniowego (15 maja każdego kolejnego roku),
- pamięć miesięcznych wskazań pko oraz zarejestrowanych wartości temperatur,
- system cyfr kontrolnych eliminujących możliwość wprowadzenia do systemu nieprawidłowych danych,
- zastosowanie pamięci „mesh” – rodzaj tworzonej przez wszystkie podzielniki wirtualnej sieci umożliwiającej przesyłanie danych pomiędzy urządzeniami na zasadzie każdy z każdym; zastosowywana technologia w budowie podzielnika charakteryzująca się wysoką niezawodnością,
- możliwość zdalnego odczytu danych.

### Krótką charakterystyką urządzenia

Podzielnik ogrzewania Ceris należy do grupy przyrządów rejestrujących różnicę temperatury powierzchni grzejnika i pomieszczenia w jednostce czasu przy użyciu dwóch precyzyjnych czujników temperatury.

Zamontowany wewnątrz mikroprocesor oraz algorytm obliczeniowy pozwala obliczyć bardzo dokładnie średnią temperaturę pomieszczenia oraz stopień użytkowania grzejnika (zużycie bieżące) widoczne na wyświetlaczu. Nowy podzielnik posiada takie rozwiązania konstrukcyjne, które umożliwiają naliczenie zarówno „zużycia ciepła” z grzejnika, jak również zużycia przenikającego do danego lokalu czy to z lokali sąsiednich czy z pionów grzewczych, tj. przebiegających przez dany lokal pionowych rur c.o.

Zastosowane w nowym podzielniku rozwiązania techniczne wynikają m.in. z wprowadzonej w życie Ustawy o efektywności energetycznej z dnia 20.05.2016 r. (Dz.U. z 11.06.2016 r. poz. 831), nowelizującej obowiązujące wcześniej zapisy Prawa Energetycznego w zakresie rozliczeń za ciepło lokali usytuowanych w budynkach wielorodzinnych.

### Nowelizacja Prawa Energetycznego w kontekście indywidualnych rozliczeń ciepła na podstawie wskazań podzielników

W ostatniej nowelizacji w/w przepisów mowa jest o zastosowaniu w przypadku rozliczeń budynków wielorodzinnych takiego systemu, który oprócz ciepła emitowanego przez grzejnik będzie także uwzględniał w rozliczeniach ciepło przenikające od lokali sąsiednich, jak również z nieopomiarowanych pionów grzewczych. W nowych rozliczeniach, zgodnie z zapisami wspomnianej ustawy, realizowane to będzie poprzez rejestrowanie przez pko i uwzględnienie w rozliczeniach temperatury poszczególnych lokali, występującej w okresie sezonu grzewczego.

Zmiany przepisów nałożyły na KSM obowiązek dostosowania regulaminu rozliczeń za ciepło. Precyzuje to uchwała nr 38/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. Rady Nadzorczej KSM w sprawie regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów c.o. lokali mieszkalnych i użytkowych w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Najistotniejsze zmiany w rozliczeniach dotyczą:

- uwzględnienia temperatur panujących w poszczególnych lokalach w trakcie sezonu grzewczego; na rachunkach pojawi się osobna pozycja z wykazaną średnią temperaturą ze wszystkich pomieszczeń danego lokalu oraz kosztem – tzw. koszt zmienny II,
- podziału dotychczasowych kosztów ogrzewania na 3 składniki (wcześniej 2),

- w przypadku użytkowników uchylających się od opomiarowania grzejników bądź uszkodzenia przez nich urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych, w lokalu zastosowane zostanie rozliczenie zamienne w formie odszkodowania na rzecz pozostałych użytkowników danego budynku; wówczas, jeżeli lokal w danym budynku nie bierze udziału w systemie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania wg wskazań pko, koszt ogrzewania z tytułu niekontrolowanego poboru energii cieplnej obliczany będzie zgodnie z §15 w/w regulaminu; tak wyliczony koszt będzie się składał z kosztu stałego jako iloczynu jednostkowego kosztu stałego budynku i powierzchni lokalu oraz kosztów zmiennych jako iloczyn maksymalnego wskaźnika zużycia ciepła pomnożonego przez powierzchnię danego lokalu; do tej pory stosowano obciążenie wg wysokości dwukrotnego kosztu średniego występującego w danym budynku,

- odczyty urządzeń będą się odbywać zdalnie drogą radiową, nie będzie więc konieczności ustalania terminów odczytów, które niejednokrotnie wydłużały czas oczekiwania na rozliczenie;

- zalecenia, aby w sezonie grzewczym do ogrzewania lokalu wykorzystywać jedynie grzejniki podłączone do wspólnej instalacji c.o. budynku.

Oto najistotniejsze zmiany w dotychczasowych przepisach regulujących kwestie indywidualnych rozliczeń ciepła w lokalach wyposażonych w podzielniki. Ze szczegółowymi, aktualnymi zapisami Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania c.o. lokali mieszkalnych i użytkowych w KSM (Uchwała nr 38/2017 Rady Nadzorczej KSM z dnia 27.04.2017 r.) można zapoznać się na stronie internetowej: [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl) w zakładce przepisy lub bezpośrednio w siedzibie spółdzielni.



*Tytułem komentarza pragnę dodać, że w 2013 roku pilotażowo wymieniono ponad 4 tysiące podzielników na nowe o podobnej budowie w 31 budynkach KSM. Po kilku okresach rozliczeniowych okazało się, że zastosowany system doskonale zdaje egzamin. Zniknął problem ponoszenia przez użytkowników zbyt niskich lub zbyt wysokich kosztów ogrzewania.*

*Wcześniej bowiem zdarzało się, że jednostkowy koszt ogrzewania wahał się w granicach od 1,24 do 7,14zł/m<sup>2</sup>/m-c, podczas gdy – po zastosowaniu nowego systemu rozliczeń, czyli tzw. systemu komfortu cieplnego – różnice wyników kosztów uległy znacznemu zmniejszeniu do wartości średnich ok. 2,42-5,32zł/m<sup>2</sup>/m-c. Zmniejszyła się również skala zgłaszanych reklamacji rozliczeń.*

*Podsumowując, nowy system spotkał się z aprobatą użytkowników oraz spowodował rozwiązanie istniejącego od wielu lat w spółdzielni problemu ponoszenia przez co niektórych użytkowników lokali nadmiernych kosztów ogrzewania.*

KRZYSZTOF PEDRYC  
Zastępca Dyrektora  
Zakładu Energetyki Ciepłej KSM

## Wybraliśmy nową Radę Nadzorczą

# Wybory w KSM

Zgodnie z wymaganiami art. 39 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze i § 76 ust. 1 Statutu Spółdzielni w czerwcu bieżącego roku odbyło się X Walne Zgromadzenie Członków KSM (WZC), które w związku z posiadaniem przez KSM ponad 6 tys. członków, obradowało w sześciu częściach w dniach:

I część - 5 czerwca - Bodzentyn

II część - 6 czerwca - Bieliny

III część - 7 czerwca - Osiedle Sandomierskie

IV część - 9 czerwca - Osiedle Sady

V część - 12 czerwca - Osiedle Zagórska - Południe

VI część - 14 czerwca - Osiedle Zagórska - Północ.

Poszczególne części WZC odbyły się w różnych terminach i z różnym składem osobowym członków, ale z tym samym porządkiem obrad, zatwierdzonym przez Zarząd KSM i Radę Nadzorczą uchwałami nr 9/2017 z dnia 28 marca 2017 roku oraz nr 37/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 roku. Każda część Zgromadzenia ma takie same kompetencje i zasady obradowania, a każdy członek Spółdzielni ma prawo do uczestniczenia i oddania głosu jedynie na jednej z sześciu części Zgromadzenia.

Zgodnie z przepisami Statutu KSM, wszyscy członkowie zostali poinformowani na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie nie krótszym niż 21 dni przed jego pierwszą częścią. Na podstawie zmienionego od dn. 21 grudnia 2016 roku Statutu KSM, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostały doręczone poprzez ich wrzucenie do skrzynek pocztowych.

Do członków, którzy zgłosili w Spółdzielni adres do przekierowania korespondencji, zawiadomienia zostały wysłane listem poleconym. W sumie zawiadomiono 6.268 członków, także tych, którzy są właścicielami lokali użytkowych i garaży i posiadają członkostwo w Spółdzielni.

W treści zawiadomienia zawarto informację o prawie do zapoznania się członków ze wszystkimi materiałami dotyczącymi porządku obrad WZ oraz o możliwości zgłaszania projektów uchwał i wniosków o umieszczenie oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Dokumenty te (sprawozdania organów Spółdzielni, sprawozdanie finansowe i raport biegłego rewidenta, protokół z lustracji pełnej za lata 2013 – 2015 oraz projekty Uchwał WZC) zostały wyłożone do wglądu w Dziale Organizacji, Spraw Pracowniczych i Ogólnych Biura Zarządu Spółdzielni. Ponadto, jak w każdym roku, w majowym numerze kwartalnika „My z KSM” opublikowano obszerny materiał związany z Walnym Zgromadzeniem, m.in.: terminy, porządek obrad, skróty sprawozdań Rady Nadzorczej, Zarządu, Administracji Osiedli oraz opinię Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Na łamach biuletynu zamieszczono również informację dotyczącą projektu zmian do Statutu KSM.

Celem wyłożenia do wglądu dokumentów Walnego Zgromadzenia oraz opublikowania ich skrótów w kwartalniku było dostarczenie członkom Spółdzielni i zainteresowanym mieszkańcom wiedzy na temat spraw, które były rozpatrywane przez najwyższy organ Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie Członków, a także umożliwienie im przygotowania się do udziału w dyskusji oraz głosowaniu.

Z tej możliwości skorzystało jedynie dwóch członków KSM. Do Zarządu Spółdzielni nie wpłynęły żadne projekty uchwał ani żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Można z tego wysnuć wniosek, iż zamieszczony w kwartalniku „My z KSM” (dostępnym także w wersji cyfrowej na stronie www.ksm.pl) skrót materiałów dobrze spełnił rolę informacyjną.

Wraz z zawiadomieniami doręczone zostały również karty zgłoszeń kandydatów na członków Rady Nadzorczej KSM na kadencję 2017 – 2020 oraz kandydatów na delegata i zastępcę delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym KSM jest zrzeszona.

Każdy członek miał prawo zgłosić swoich kandydatów do Rady i na Zjazd Związku Rewizyjnego poprzez wypełnienie zgłoszenia i złożenie go w Biurze Zarządu wraz z uzasadnieniem oraz pisemną zgodą osoby zgłaszanej na kandydowanie.

Do Zarządu wpłynęły zgłoszenia łącznie 49 kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy – zgodnie z § 87 ust. 5 Statutu Spółdzielni – przed zamieszczeniem ich nazwisk na listach wyborczych, zostali poproszeni o złożenie pisemnych oświadczeń, m.in. o przynależności do Spółdzielni, niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią, nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej i niezaleganiu z opłatami za używanie lokalu.

Ostatecznie na sporządzonych i opieczętowanych kartach wyborczych do Rady Nadzorczej KSM zamieszczono nazwiska 48 kandydatów (13 - z osiedla Zagórska – Północ, 13 - z osiedla Zagórska – Południe, 7 - z osiedla Sady, 14 - z osiedla Sandomierskie i 1 - z Bieliny i Bodzentyna), gdyż jeden ze zgłoszonych kandydatów nie spełnił wymogów określonych w Statucie.

Do udziału w wyborach delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP zgłoszono 4 członków Spółdzielni, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

We wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło łącznie 297 członków Spółdzielni, co stanowi 4,7% ogółu. W ubiegłym 2016 roku w obradach WZ uczestniczyło 3,1% ogółu członków.

Frekwencja na poszczególnych częściach przedstawiała się następująco:

	I część	II część	III część	IV część	V część	VI część	
	BODZENTYN	BIELINY	OS. SANDOMIERSKIE	OS. SADY	OS. ZAGÓRSKA - POLUDNIE	OS. ZAGÓRSKA - POLNOC	RAZEM
<b>Członkowie biorący udział w WZ</b>	2	5	66	90	66	68	297
<b>Członkowie uprawnieni do udziału w WZ</b>	15	24	1378	1370	1636	1845	6268
<b>Udział procentowy</b>	13,3	20,8	4,8	6,6	4,0	3,7	4,7

### Otwarcie i przebieg obrad

Każdą część Walnego Zgromadzenia otwierał Prezes Zarządu Piotr Wójcik, który, w imieniu Rady Nadzorczej, Zarządu i pracowników Spółdzielni witał zebranych i przedstawiał zaproszonych gości, a także przeprowadzał wybór Prezydium poszczególnych części WZ w głosowaniu jawnym.

Obok członków Spółdzielni obecni byli także zastępca prezesa zarządu Henryk Wilk, członek zarządu – główna księgowa Małgorzata Bęben, dyrektor ZEC Maciej Włudyga, kierownicy Administracji Osiedli oraz inni pracownicy KSM

zajmujący się przygotowaniem i obsługą Zgromadzenia, w tym radca prawny Marek Giedyk.

W czterech częściach WZ obejmujących osiedla KSM uczestniczył Maciej Solarz – do 31 marca 2017 r. prezes Zarządu KSM, który przedstawiał sprawozdanie Zarządu z działalności za 2016 rok. W obradach WZ uczestniczyli również kandydaci na członków Rady Nadzorczej oraz na delegatów Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, którzy – zgodnie z porządkiem obrad – dokonywali prezentacji swojej osoby przed głosowaniem.

Pomimo przesłania zaproszeń, przedstawiciele policji i Straży Miejskiej, przybyli tylko na IV i V część WZ w osiedlach Sady i Zagórska – Południe.

Przy podpisywaniu listy obecności każdy z członków Spółdzielni otrzymywał opieczętowany, kolorowy mandat, który był wykorzystywany przy wszystkich jawnych głosowaniach.

Skład Prezydium poszczególnych części kolejno stanowili:

I część - Bodzentyn:

przewodniczący : Janusz Maciejski

sekretarz : Ewelina Wilkosz-Sitarska

II część - Bieliny:

przewodniczący: Irena Bąk

sekretarz: Andrzej Kępczyński

(zgodnie z § 80 ust. 2 Statutu KSM w częściach WZ obejmujących domy spółdzielcze w Bielinach i Bodzentynie do składu Prezydium wybierany jest tylko przewodniczący i sekretarz Zgromadzenia).

III część - osiedle Sandomierskie:

przewodniczący: Władysław Boberek

z-ca przewodniczącego: Anna Komorowska

sekretarz: Andrzej Batory, asesor: Ryszard Długosz

IV część - osiedle Sady:

przewodniczący: Ryszard Piotrowski

z-ca przewodniczącego: Jerzy Sidor

sekretarz: Barbara Ołtarzewska, asesor: Edward Szostak

V część – osiedle Zagórska - Południe:

przewodniczący: Andrzej Marzec

z-ca przewodniczącego: Zbigniew Sowiński

sekretarz: Janina Łucak, asesor: Józef Staniszewski

VI część – osiedle Zagórska - Północ:

przewodniczący: Jan Okła

z-ca przewodniczącego: Andrzej Bujak

sekretarz: Barbara Staniec, asesor: Stanisław Lis

Przewodniczący obrad wszystkich części WZ przeprowadzali w głosowaniu jawnym procedurę wyboru komisji: Mandatowo - Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.



Członkowie Osiedla Sady na Walnym Zgromadzeniu

Do zadań Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej należało: sprawdzenie list obecności, ważności obrad i wydanych mandatów oraz zliczanie głosów podczas głosowania nad poszczególnymi uchwałami. Komisja Wnioskowa przyjmowała wnioski zgłaszane w toku obrad, porządkowała je i przedstawiała do zatwierdzenia przez daną część Walnego Zgromadzenia. Komisja Wyborcza wydawała członkom sporządzone zgodnie z § 76a ust. 7 przez Zarząd Spółdzielni listy wyborcze, na których umieszczone były nazwiska kandydatów do Rady Nadzorczej KSM oraz kandydatów na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, zliczała głosy i przedstawiała wyniki wyborów w poszczególnych częściach WZ.

Obrady Walnego Zgromadzenia toczyły się zgodnie z kolejnością spraw, ustaloną w porządku obrad, przyjmowanym w głosowaniu jawnym przez uczestników na każdej jego części.

**Wybory**

Momentem oczekiwanym było dokonanie w głosowaniu tajnym wyboru 17 członków Rady na kolejną, trzyletnią kadencję, na lata 2017 – 2020. Przewodniczący poszczególnych części WZ przedstawiali listę 48 nazwisk kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej, a obecni podczas obrad kandydaci dokonywali prezentacji i krótkiej charakterystyki swojej osoby.

Zasady głosowania zostały zamieszczone, na kartach wyborczych, a niezbędnych wyjaśnień dodatkowo udzielał radca prawny KSM. Członkowie uczestniczący w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w głosowaniu tajnym dokonywali wyboru swoich przedstawicieli w Radzie Nadzorczej, a cząstkowe wyniki głosowania przedstawiały wszystkie komisje wyborcze WZ.

W dniu 21 czerwca br. zwołane przez Prezesa Zarządu KSM w trybie określonym w § 88 ust. 2 Statutu Spółdzielni Kolegium Walnego Zgromadzenia ustaliło łączne wyniki wszystkich głosowań nad uchwałami objętymi porządkiem obrad, a także, na podstawie protokołów komisji wyborczych sześciu części WZ, potwierdziło wybór 17 członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017 – 2020 (po 4 członków z każdego z wyodrębnionych osiedli KSM i 1 członek z domów spółdzielczych w Bielinach i Bodzentynie, zgodnie z § 86 ust. 3 Statutu). Członkami Rady nadzorczej zostali: Brożek Zdzisława, Bujak Andrzej, Lis Stanisław, Pawełek Barbara (Os. Zagórska – Północ) Banasik Marek, Baran Ryszard, Łucak Janina, Marzec Andrzej (Os. Zagórska – Południe), Gawior Zdzisław, Ołtarzewska Barbara, Panajotow Maria, Piotrowski Ryszard (Os. Sady), Boberek Władysław, Komorowska Anna, Pokrzepa Robert, Soboń Jarosław (Os. Sandomierskie), Kępczyński Andrzej (Bieliny i Bodzentyn).

Ww. członkowie uzyskali największe liczby głosów, oddanych podczas wszystkich części Walnego Zgromadzenia.



Prezydium Walnego Zgromadzenia na Sandomierskim

W listopadzie br. odbędzie się VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym zrzeszona jest KSM. Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 12 wybór delegatów na zjazd związku rewizyjnego należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków. Wobec tego każdy z przewodniczących poszczególnych części Walnego przedstawiał również listę nazwisk 4 osób, zgłoszonych przez członków Spółdzielni na zjazd związku w trybie zgodnym z § 76a ust. 5 Statutu, a obecni podczas obrad poszczególnych części kandydaci dokonywali swej prezentacji.

Przedstawiciele Spółdzielni na zjazd wybierali członkowie uczestniczący w każdej części WZ, głosując na co najwyżej dwie osoby z listy wyborczej. Delegatem Spółdzielni na zjazd został kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów oddanych podczas wszystkich części WZ, zaś zastępcą delegata, który weźmie udział w zjeździe, jeżeli z przyczyn losowych wybrany delegat nie będzie mógł w nim uczestniczyć – osoba, która otrzymała drugi pod względem liczby głosów wynik, w wyborach.

Wyniki wyborów ustaliło 21 czerwca br. Kolegium Walnego Zgromadzenia, na podstawie protokołów komisji wyborczych sześciu części WZ.

Kolegium stwierdziło, że delegatem Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie został wybrany Ryszard Piotrowski, zaś zastępcą delegata – Tomasz Bogucki.

Teksty wszystkich uchwał oraz protokół Kolegium Walnego Zgromadzenia Członków KSM są dostępne do wglądu w siedzibie biura Zarządu Spółdzielni przy ul. Kujawskiej 26 w Dziale Organizacji, Spraw Pracowniczych i Ogólnych w godzinach pracy biura.

#### **Sprawozdania z działalności za rok 2016**

Część sprawozdawczą w porządku obrad Walnego Zgromadzenia otwierały sprawozdania z działalności Rad Osiedli, które przedstawiali ich członkowie, relacjonując zagadnienia, jakimi zajmowała się Rada oraz jej komisje problemowe. Były to sprawy związane ze sprawnym funkcjonowaniem danego osiedla, realizacją planu remontów i opiniowaniem wniosków mieszkańców. Kierownicy Administracji przedstawili sposoby realizacji wniosków przyjętych do bieżącej działalności Administracji i Rady Osiedla oraz wniosków ogólnospółdzielczych zgłoszonych na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu. Opis wszystkich prac remontowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz pracy wszystkich Administracji został również zamieszczony w kwartalniku „My z KSM” w maju br.

Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2016 roku przedstawiał Maciej Solarz – do 31 marca br. Prezes Zarządu.



Prezydium Walnego Zgromadzenia na Sadach

W prezentowanym przez niego sprawozdaniu znalazły się szczegółowe informacje m. in. o realizacji planu gospodarczo-finansowego za 2016 r., sytuacji finansowej KSM, kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wykorzystaniu funduszu remontowego, zadłużeniu i wynikach windykacji zaległości czynszowych.

Prezentowane sprawozdanie było także okazją do podsumowania jego 25 – letniego okresu zarządzania Spółdzielnią i złożenia podziękowań członkom Spółdzielni za dobrą współpracę.

O bardzo dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni i właściwej, utrzymującej się na bezpiecznym poziomie płynności finansowej, mówiła Główna Księgowa - Małgorzata Bęben, przedstawiając sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok. Członkowie KSM zostali również zapoznani z opinią Biegłego Rewidenta, stanowiącą załącznik do raportu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok ubiegły.

Znaczący wpływ na bardzo dobry wynik finansowy Spółdzielni miały wygrane przez nią przetargi, ogłoszone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w kategorii działań podnoszących efektywność energetyczną, do których zgłoszono zarówno docieplone budynki, wymienione odcinki sieci centralnego ogrzewania, jak i zamontowane na klatkach energooszczędne oświetlenie LED z czujnikami ruchu. W wyniku wygrania tych przetargów Spółdzielnia uzyskała tzw. „białe certyfikaty”, czyli świadectwa efektywności energetycznej – ich zbycie zasililo konto Spółdzielni kwotą ponad 720 tys. zł.

Oddzielnym punktem porządku obrad było sprawozdanie Rady Nadzorczej KSM, z działalności za 2016 rok, które referowali podczas I i III części – Władysław Fąfara – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN; II części - Piotr Kowalczyk – Zastępca Przewodniczącego RN; IV części- Jerzy Sidor – członek Komisji Rewizyjnej RN; V części- Bogumił Festerkiewicz – członek Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN; VI części – Jan Okła – Sekretarz RN.

W sprawozdaniu Rady Nadzorczej ujęto problematykę, którą podejmowała Rada i jej stałe komisje problemowe w minionym roku. Do rozpatrywanych spraw należały m.in:

- zagadnienia członkowsko-mieszkaniowe, które dotyczyły głównie wykreślenia z rejestru członków osób, które nie posiadają prawa do jakiegokolwiek lokalu w zasobach KSM (na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lutego 2015 roku oraz znowelizowanego Statutu Spółdzielni);

- sprawy organizacyjno-samorządowe, w tym zatwierdzenie: harmonogramu realizacji wniosków ogólnospółdzielczych zgłoszonych przez członków Spółdzielni podczas ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia, struktury organizacyjnej KSM, sprawozdania Zarządu z działalności, organizacji



i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków oraz projektów jego uchwał; przyjęcie wyników lustracji pełnej za lata 2013 – 2015, wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni;

– sprawy ekonomiczno–finansowe i gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym: uchwalenie planu gospodarczo–finansowego Spółdzielni na 2016 rok i dokonywanie kwartalnych ocen realizacji jego założeń oraz ustalenie stawek zależnych od Spółdzielni opłat za używane lokale.

Sprawozdanie, prezentowane przez członków Rady Nadzorczej z danego osiedla, uzupełniał Przewodniczący RN Zdzisław Wójtowicz, który w swoich wystąpieniach dokonywał podsumowania kadencji Rady w latach 2014 – 2017 i wnioskował o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2016 rok.

Z. Wójtowicz omawiał również zakres i wyniki przeprowadzonej przez lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2013 – 2015, podkreślając, że – poza kontynuowaniem prowadzonej w Spółdzielni polityki windykacyjnej – Związek Rewizyjny nie sformułował żadnych merytorycznych wniosków polustracyjnych.



Walne Zgromadzenie na Zagórskiej-Północ

### Dyskusja i ocena sprawozdań za działalność w 2016 r.

W merytorycznej debacie nad przedstawionymi sprawozdaniami uczestnicy poszczególnych części WZ, zadawali pytania członkom Zarządu, kierownikom administracji, a także przedstawicielom Policji i Straży Miejskiej.

Poruszane sprawy dotyczyły w szczególności:

- remontów elewacji poszczególnych budynków w osiedlach;
- docieplenia budynków i kryteriów, jakie stosuje się przy ustalaniu kolejności realizowania prac termomodernizacyjnych;
- remontów klatek schodowych, wiatrołapów oraz robót brukarskich;
- możliwości likwidacji podzielników kosztów c.o.;
- porządku i ewentualnej rozbudowy altan śmietnikowych;
- pielęgnacji terenów zielonych, drzew i krzewów;
- zwiększenia liczby ławek parkingowych;
- problemów związanych z zanieczyszczeniem terenów psimi odchodami oraz z dokarmianiem gołębi przez mieszkańców;
- nieprawidłowego poruszania się jednoślądów po chodnikach oraz problemów z parkowaniem samochodów na chodnikach;
- uzupełnienia lub zmiany znaków drogowych i organizacji ruchu;
- możliwości zwiększenia miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców oraz wprowadzenia kart parkingowych dla osób uprawnionych do korzystania z istniejących parkingów;

- doposażenia placów zabaw w nowe urządzenia zabawowe;
- uzupełnienia urządzeń znajdujących się na siłowniach zewnętrznych lub zmiany ich lokalizacji;
- spraw związanych z członkostwem w KSM osób, które są właścicielami lokali w wyodrębnionych wspólnotach mieszkaniowych.

Na część zagadnień z zakresu bezpieczeństwa na osiedlach odpowiedzi udzielali przedstawiciele Straży Miejskiej oraz funkcjonariusze Policji. Dotyczyły one interwencji patroli w sytuacjach nieprawidłowego parkowania oraz gromadzenia się osób pod wpływem alkoholu wokół sklepów i przy wejściach do budynków. Przedstawiciele służb apelowali, aby wszelkiego rodzaju nieprawidłowości niezwłocznie zgłaszać telefonicznie do Straży Miejskiej lub Policji w celu interwencji.



Komisja wnioskowa zapisywała wszystkie wnioski

W trakcie każdej z części WZ członkowie Komisji Wnioskowej przyjmowali wnioski zgłaszane przez członków KSM. W wyniku głosowania przyjęto łącznie 39 wniosków do wykorzystania w działalności Administracji i Rad Osiedli oraz 10 wniosków o charakterze ogólnospółdzielczym. Zgromadzeni podjęli decyzję o przyjęciu wszystkich wniosków, a następnie o określeniu możliwości i celowości ich realizacji przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni. Wnioski te dotyczyły głównie zagadnień związanych z: wykonaniem docieplenia i remontów elewacji budynków oraz kolejnością realizowania prac termomodernizacyjnych, wymianą nawierzchni chodników i robotami brukarskimi, w tym na terenie dwóch skwerów: u zbiegu ulic Zagórskiej i Tarnowskiej oraz Sandomierskiej i Źródłowej, zwiększeniem liczby miejsc parkingowych i ograniczeniem dostępu do parkingów tylko dla mieszkańców osiedli KSM, możliwością likwidacji podzielników kosztów c. o. oraz przywróceniem ogrzewania klatek schodowych, rozbudową altan śmietnikowych, doposażeniem osiedli w ławki parkowe, pielęgnacją osiedlowej zieleni, modernizacją istniejących placów zabaw i siłowni zewnętrznych, nieprawidłową wentylacją w mieszkaniach oraz zagadnieniami organizacyjnymi, związanymi z możliwością wprowadzenia legitymacji członka KSM oraz wyróżnień dla aktywnych działaczy społecznych Spółdzielni.

### Głosowanie i podjęcie uchwał

Po części sprawozdawczej i informacyjno-dyskusyjnej w każdej części Walnego Zgromadzenia odbywały się głosowania w sprawie uchwał objętych porządkiem obrad.

Podczas każdej części WZ Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych odczytywali protokół, stwierdzający legalność zwołania Zgromadzenia, co skutkuje ważnością podejmowanych uchwał i potwierdzali liczbę członków biorących udział w tym miejscu porządku obrad. Komisja mandatowo-skrutacyjna dokonywała również obliczeń wyników głosowania nad uchwałami przewidzianymi w porządku obrad, które zapa-

dały w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, a w przypadku uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni – większością kwalifikowaną 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu.

Przedstawiciele Zarządu Spółdzielni każdorazowo udzielali niezbędnych wyjaśnień w zakresie spraw poddanych pod głosowanie:

- Prezes Zarządu Piotr Wójcik omówił projekt nowelizacji Statutu Spółdzielni, którego najistotniejsze zmiany opisane zostały w majowym wydaniu „My z KSM” i dotyczyły w szczególności dodania do katalogu kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków decyzji o jednorazowym przesunięciu wolnych środków finansowych z funduszu zasobowego na fundusz remontowy Spółdzielni oraz upoważnienia Rady Nadzorczej do dysponowania pozyskanymi w ten sposób środkami.

Intencją Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni jest utworzenie w ramach funduszu na remonty tzw. „funduszu zapasowego”, który umożliwi kierownictwu osiedli przeprowadzanie prac remontowych wymagających zaangażowania znacznych środków finansowych. Wydatkowanie pieniędzy odbywać się będzie na zasadzie „pożyczek wewnętrznych”, które – w oparciu o zasady uchwalane przy ich udzielaniu przez Radę Nadzorczą – będą zwracane poprzez pomniejszenie w kolejnych latach środków przeznaczonych na remonty w danym osiedlu.

- Zastępca Prezesa Zarządu Henryk Wilk udzielał na każdej części wyjaśnień w sprawie przedterminowego rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Orkana w Kielcach, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 946/13 o pow. 203 m<sup>2</sup> w obrębie 006. Przedmiotowa nieruchomość stanowi element pasa drogowego ulicy Orkana, tj. część jezdni oraz chodnik i pas zieleni. Działka jest własnością Skarbu Państwa, a Spółdzielnia nigdy nie weszła w jej posiadanie, wobec czego przedterminowe rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, obowiązującej do dnia 8.03.2078 roku jest w pełni uzasadnione.

#### **Kolegium podsumowało**

21 czerwca br. Kolegium WZC zwołane przez Prezesa Zarządu KSM na podstawie protokołów każdej części oraz protokołów komisji mandatowo-skrutacyjnych obliczyło sumaryczne wyniki głosowania i stwierdziło, że wszystkie uchwały poddane pod głosowanie otrzymały wymaganą liczbę głosów i tym samym zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków.

Podjęte uchwały dotyczyły następujących spraw:

- 1) zatwierdzenia sprawozdań czterech Rad Osiedli za 2016 r.;
- 2) zatwierdzenia sprawozdania RN za 2016 rok;
- 3) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu KSM za 2016 rok;
- 4) zatwierdzenia sprawozdania finansowego KSM za rok 2016;
- 5) zmiany statutu KSM;
- 6) głównych kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2017 rok, stanowiących podstawę do planu gospodarczo-finansowego i planu remontów



Prezes Zarządu Piotr Wójcik

zasobów mieszkaniowych i ZEC;

7) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni;

8) rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. Orkana w Kielcach;

9) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu KSM Maciejowi Solarzowi, Zastępcy Prezesa Zarządu Henrykowi Wilkowi oraz Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej Małgorzacie Bęben za okres pełnienia funkcji od dnia, 1 stycznia 2016 do dnia 31 grudnia 2016;

10) wyboru członków Rady Nadzorczej KSM na kadencję 2017 – 2020;

11) wyboru delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie;

12) wniosków zgłoszonych w czasie obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni dokonał kwalifikacji wszystkich wniosków, dzieląc je na wnioski skierowane do określenia możliwości i sposobu realizacji przez Administracje i Rady Osiedli w ich bieżącej działalności oraz wnioski ogólnospółdzielcze, które dotyczą całej Spółdzielni.

Plan sposobów realizacji wniosków ogólnospółdzielczych oraz kierunków działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej na 2017 rok Rada Nadzorcza rozpatrzyła na posiedzeniu w dniu 28 czerwca 2017 roku.

Dokumenty te zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni ( www.ksm.pl) w zakładce Sprawozdania. Również wnioski dotyczące właściwości działalności Administracji i Rad Osiedli, po zatwierdzeniu planu sposobów ich realizacji przez Zarząd Spółdzielni, zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładkach poszczególnych Administracji.

Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia kończyły się ok. godz. 20<sup>00</sup> i trwały 3 – 3,5 godz. Przebiegały sprawnie, co wynikało z właściwego przygotowania organizacyjnego przez władze i pracowników Spółdzielni, jak również z umiejętności, którymi wykazywali się wszyscy spółdzielcy, wybrani do Prezydium WZC i Komisji.

**Opracowała: Anna Sikora  
Dział Organizacji, Spraw Pracowniczych  
Zdjęcia: A. Stefaniuk, P. Krzemień, M. Smoluch**



Obrady na osiedlu Sandomierskim

Przepraszam Pana Mariana Jandagę za nazwanie Go kłamcą w trakcie obrad części Walnego Zgromadzenia Sandomierskie, gdyż jak się okazało po sprawdzeniu faktów, nie miałem do tego uzasadnienia.

Zdzisław Wójtowicz

# Kto śmieci - ten płaci

*W dniu 1 lipca br. weszło w życie rozporządzenie Ministra Środowiska dotyczące nowego systemu segregacji śmieci. Charakterystyczną zmianą jest wprowadzenie dodatkowego, niebieskiego pojemnika na odpady papieru, które dziś wrzucamy do pojemnika żółtego.*

*Na dostosowanie się do nowych przepisów gminy mają czas do połowy 2022 roku. W Kielcach zmian należy spodziewać się już w marcu przyszłego roku. Władze miasta nie planują na razie podwyżki opłat za wywóz śmieci, które wynoszą odpowiednio: dla osób segregujących odpady – 9,50 zł/osobę, a bez segregacji – 12 zł na osobę.*

Redakcja

Zmiany w systemie gospodarowania odpadami komunalnymi są dynamiczne i wynikają z dostosowywania zakresu selektywnej zbiórki do potrzeb, jak również z konieczności spełnienia wymagań przepisów ogólnokrajowych w tym zakresie. A te wciąż się zmieniają, nie pozwalając samorządom na pozostawienie systemu selektywnej zbiórki odpadów w spokoju.

I tak aktualne przepisy nakazują rozszerzenie zakresu selekcji u źródła. Czy to dobry kierunek dla mieszkańców? Czy zmiany te wpłyną na radykalne zwiększenie ilości odpadów selektywnie gromadzonych? Czy wreszcie, co najważniejsze, jakość zbieranych surowców wzrośnie? Na odpowiedź będziemy musieli poczekać, gdyż nakazane przez przepisy zewnętrzne zmiany obowiązują od 1 marca 2018 r.

Omówmy co pozostanie bez zmian, a co się zmieni w segregowaniu odpadów.

## **Bez zmian:**

Szkło zbieramy selektywnie do pojemników zielonych /w domkach jednorodzinnych – do worków zielonych/. Zbieramy butelki i słoiki, czyli tzw. szkło opakowaniowe.

Tworzywa sztuczne i metale umieszczamy w pojemniku żółtym /w domkach jednorodzinnych – w żółtym worku/. Segregujemy butelki PET, inne butelki plastikowe, pojemniki po jogurtach, woreczki foliowe i reklamówki. Segregujemy także puszki po napojach i przetworach.

Odpady ulegające biodegradacji umieszczamy w pojemnikach brązowych /w domkach jednorodzinnych – w workach brązowych/. Szczególnie zalecane do gromadzenia są: skoszona trawa, zeschnięte liście, drobne gałązki, obierki z warzyw i owoców.

## **Zmiany:**

W zasadzie od 1 marca 2018 r. nastąpią trzy zmiany w zakresie selektywnej zbiórki odpadów:

- pojawi się dodatkowy pojemnik na papier w kolorze niebieskim /w domkach jednorodzinnych – worek niebieski/. W nim

umieszczamy wszelkie papiery, gazety, tektury. Ważne, aby nie wkładać całych kartonów, lecz zgnieść je przed umieszczeniem w pojemnikach. W tym pojemniku gromadzimy także opakowania wielomateriałowe /tetra pak, kartony po sokach i mleku/,  
- do żółtych pojemników /worków/ nie wkładamy tych odpadów, które powinny trafić do pojemnika /worka/ niebieskiego,  
- zmieni się sposób rozliczenia dla nieruchomości niezamieszkałych lub w części niezamieszkałych.

Zarządzający takimi nieruchomościami winni złożyć deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na nowym druku, wybierając jednocześnie zestaw potrzebnych pojemników.

Każdy z kolorów będzie odpłatny, a nie – jak dotychczas – tylko ten na zmieszane odpady komunalne.

Dzisiejsze rozwiązanie prowadziło do sytuacji zadeklarowania segregacji, a potem do umieszczania w kolorowych pojemnikach zanieczyszczonych odpadów /w tym zmieszanych odpadów komunalnych/.

Często przedsiębiorcy nie mogli dostosować liczby pojemników i ich wielkości do specyficznych warunków swojej firmy.

Wychodząc naprzeciw tym firmom, ujednolicamy cenę za pojemnik i sposób naliczenia opłaty. Deklarujący segregację odpadów winien zamówić pełny zestaw pojemników, ale ich wielkość jest dostosowywana indywidualnie. Zatem można mieć mały pojemnik na zmieszane odpady komunalne i duży na określone surowce. Takie podejście to znacznie większa elastyczność systemu selektywnej zbiórki, liczyć można także na zwiększenie się ilości



Ryba z 3 tys. butelek PET przed Domem Morświna na Helu – symbol zaśmiecenia Bałtyku.

odpadów selektywnie zbieranych. A odpady te trafiają do przetworzenia, a nie unieszkodliwiania.

Zasady wypełniania zmienionych deklaracji zostaną przedstawione zainteresowanym, tj. zarządom nieruchomości, wskazanym pracownikom spółdzielni i przedsiębiorcom. Inny sposób naliczania odpłaty wg. przeprowadzonych symulacji nie powinien zmienić wysokości opłat za odpady, a w sposób znaczący pozwoli na właściwe gromadzenie odpadów selektywnie zbieranych.

Należy także ponowić apel do mieszkańców. Prosimy o segregowanie odpadów. Ten niewielki wysiłek ze strony nas – mieszkańców przekłada się na zagospodarowanie odpadów, a nie poddawanie ich unieszkodliwianiu. Także chcąc utrzymać wysokość opłaty od mieszkańca na niezmiennym poziomie, my wszyscy powinniśmy zadbać o możliwie wysoką jakość gromadzonych surowców w postaci papieru, tworzyw sztucznych i metali, szkła, a także odpadów ulegających biodegradacji.

ADAM ROGALIŃSKI

Zastępca Dyrektora Wydziału

Usług Komunalnych i Zarządzania Środowiskiem

Urzędu Miasta Kielce



## Postępowanie Rad Osiedli i Administracji KSM w sprawie skarg i sygnałów naruszenia zasad porządku i miru domowego

Podstawowe normy postępowania Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie korzystania z lokali mieszkalnych i zasady porządku domowego, wynikające z faktu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni oraz budynkach pozostających w jej zarządzie określa „Regulamin porządku domowego dla użytkowników lokali mieszkalnych w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej” uaktualniony i zatwierdzony Uchwałą nr 29/2015 Rady Nadzorczej KSM z 27.10.2015r.

Uregulowania te mają na celu zagwarantowanie ochrony mienia własnego Spółdzielni i mienia pozostającego w jej zarządzie oraz zapewnienie warunków gwarantujących zgodne współżycie mieszkańców budynków wielorodzinnych.

Wśród czynności niedozwolonych wymienionych w regulaminie, jednak w praktyce łamanych przez pewną grupę użytkowników lokali mieszkalnych, wymienić należy przede wszystkim:

- trzepanie dywanów, chodników, narzut na balkonach,
- wyrzucanie przez okna lub z balkonów śmieci, niedopałków z papierosów, wylewanie płynów,
- palenie papierosów na balkonach,
- zakłócanie ciszy nocnej przypadającej zwyczajowo na godziny między 22.00 a 6.00 poprzez organizowanie głośnych imprez alkoholowych, słuchanie głośnej muzyki czy telewizora, przeciąganie uciążliwych prac remontowych do późnych godzin nocnych,
- uciążliwe szczekanie pozostawianych bez opieki psów itd.

Zakłócanie spokoju lub naganne zachowania, prowadzą do powstawania konfliktów sąsiedzkich znajdujących swój finał w skargach lub wnioskach kierowanych do rozpatrzenia przez Kierownictwo właściwej Administracji Osiedlowej, członków Rad Osiedli lub Zarząd.

Każde zgłoszenie członków Spółdzielni o wystąpieniu zdarzeń kwalifikowanych jako zakłócenie obowiązującego porządku domowego, złożone niezależnie od formy (telefonicznej czy pisemnej) rozpatrywane jest ze szczególną wnikliwością i starannością przez pracowników Administracji i członków właściwej dla sprawy Komisji Rad Osiedlowych.

Na przestrzeni lat 2014-2016 liczba skarg i pism z prośbą o interwencję, jaka była przedmiotem obrad na organizowanych comiesięcznie posiedzeniach członków Komisji Handlu Usług i Porządku Publicznego w poszczególnych Administracjach przedstawia się następująco:

Obok skarg indywidualnych składanych najczęściej przez użytkowników lokali bezpośrednio sąsiadujących z lokalem, w którym dochodzi do naruszenia obowiązujących zasad porządku domowego, zdarzają się również skargi zbiorowe, zgłaszane przez większe grupy użytkowników. Dotyczą one przede wszystkim notorycznie powtarzających się głośnych libacji alkoholowych, trwających do późnych godzin nocnych. W ciągu tych trzech lat, z ogólnej liczby 30 zgłoszeń - 7 dotyczyło zbiorowych wystąpień mieszkańców budynku o podjęcie działań interwencyjnych w tym: 4 rozpatrywane były przez członków Rad Osiedli w roku 2015 i 3 w roku 2016.

Rady Osiedla są statutowymi organami samorządu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, których działalność w odróżnieniu od innych organów Spółdzielni sprowadza się do terenu Osiedla, w którym działają i problemów z nim związanych.

Są organami uprawnionymi do kontroli społecznej oraz

formułowania opinii i wniosków w określonych sprawach, przez co stają się współgospodarzami Osiedla. W związku z kompetencjami jakie im przysługują, zgodnie z obowiązującym „Regulaminem Rady Osiedla KSM”, zmienionym ostatnio Uchwałą R.N. KSM z dnia 21.02.2017r., szczególne miejsce zajmuje prowadzenie działalności rozjemczej, mającej na celu likwidowanie sporów sąsiedzkich, rozpoznawanie spraw związanych z naruszeniem porządku publicznego, niszczeniem mienia spółdzielczego i naruszeniem przepisów obowiązujących w Spółdzielni.

W realizacji tego celu, Rady Osiedli niejednokrotnie zmuszone są do bezpośredniego współdziałania z odpowiednimi organami i instytucjami.

Dążąc do zażegnania powstałych nieporozumień i konfliktów pomiędzy mieszkańcami, Rady Osiedli podejmują działania mające na celu ustalenie i ewentualne potwierdzenie przypadków naruszenia powszechnie obowiązujących zasad porządku domowego. W tym celu członkowie Komisji Handlu, Usług i Porządku Publicznego dokonują wizji lokalnej, uczestniczą w mediacjach pomiędzy stronami sporu w miejscu ich zamieszkania lub wzywają je na posiedzenia Rad Osiedli.

Często spotkania te odbywają się przy udziale Dzielnicowego z właściwego dla danego Osiedla Komisariatu Policji. W przypadku gdy skargi dotyczą naruszenia zasad porządku domowego przez osoby wynajmujące mieszkania, docierają do właścicieli wynajmowanych lokali mieszkalnych informując o obowiązujących zasadach i konsekwencjach wynikających z ich naruszenia.

Administracja	Rok			Razem
	2014	2015	2016	
Zagórska Północ	6	3	4	13
Zagórska Południe	0	3	0	3
Sady	4	2	1	7
Sandomierskie	3	3	1	7
Razem	13	11	6	30

Zdecydowana większość spraw spornych załatwiana jest na etapie działań mediacyjnych podejmowanych przez Kierownictwo Administracji Osiedlowych, i członków Rad Osiedli. W pojedynczych jednak przypadkach pomimo podjętych starań, nie udaje się doprowadzić do zażegnania konfliktu pomiędzy mieszkańcami. W tej sytuacji sprawy te kierowane są wówczas, przez jedną ze stron sporu lub Radę Osiedla z prośbą o interwencję do właściwego Komisariatu Policji lub postępowania sądowego. Na przestrzeni lat 2014-2016, do interwencji Policji skierowane zostały łącznie 4 sprawy o zakłócanie porządku domowego, z czego 2 w roku 2015 i 2 w roku 2016. W tych przypadkach sprawy toczą się już poza strukturami Spółdzielni.

Notoryczne zakłócanie porządku domowego może być również podstawą do podjęcia bardziej drastycznych działań, jakim z pewnością jest eksmisja z mieszkania.

Współpraca Zarządu KSM z Urzędem Miasta i konsekwentne stanowisko służb Spółdzielni i miasta doprowadziło do przyznania tej rodzinie lokalu socjalnego przez Urząd Miasta i umożliwiło przeprowadzenie w kwietniu 2016r. eksmisji komorniczej mieszkańców jednego z lokali mieszkalnych w Osiedlu Sady, którzy w sposób uporczywy dopuszczali się naruszenia obowiązujących zasad porządku domowego i niszczenia wspólnego mienia mieszkańców.

REGINA JANIK

# Rada Nadzorcza KSM kadencji 2017–2020

Rada Nadzorcza jest drugim po Walnym Zgromadzeniu Członków ustawowym organem w spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze sprawuje nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Piszemy o tym na dole strony.

Rada Nadzorcza KSM na kadencję 2017 – 2020 wybrana przez Walne Zgromadzenie Członków w czerwcu br. ukonstytuowała się na swoim pierwszym posiedzeniu w dniu 28 czerwca 2017 r. w sposób następujący:

## Prezydium



Ryszard Piotrowski  
Przewodniczący RN  
Członek Komisji GZM

## Komisja Rewizyjna



Zdzisław Gawior  
Przewodniczący



Zdzisława Brożek



Marek Banasik  
Członkowie



Anna Komorowska



Andrzej Kępczyński

## Komisja Samorządowo-Mieszkaniowa



Andrzej Bujak  
Z-ca Przewodniczącego  
Członek Komisji Rewizyjnej



Maria Panajotow  
Przewodnicząca



Barbara Pawelek



Janina Łucak



Barbara Ołtarzewska  
Członkowie



Robert Pokrzepa

## Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi



Andrzej Marzec  
Sektetarz RN  
Czł.Kom. Samorząd.-Mieszk.



Władysław Boberek  
Przewodniczący



Stanisław Lis



Ryszard Baran  
Członkowie



Jarosław Soboń

## Rada Nadzorcza – organ „wyższego stopnia”

Podstawowym aktem prawnym regulującym kompetencje rady nadzorczej w spółdzielni mieszkaniowej jest ustawa Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188 poz. 1848 z późn.zm) i statut.

Za regułę przyjmuje się, że w myśl art. 35§1 Prawa Spółdzielczego każda spółdzielnia powinna mieć obligatoryjne trzy organy: wolne zgromadzenie, radę nadzorczą oraz zarząd.

Katalog organów spółdzielni ma jednak charakter otwarty. Statut może bowiem przewidywać powołanie także innych organów złożonych z członków spółdzielni zwanych fakultatywnymi np. radę osiedla, czy radę nieruchomości.

Fundamentalne znaczenie dla funkcjonowania rady nadzorczej w spółdzielni ma jej statut, który zgodnie z art. 46§2 Prawa Spółdzielczego może zastrzec do właściwości rady również inne zadania, poza określonymi ustawowo. Dla działalności rady podstawowe znaczenie ma także jej regulamin, uchwalony przez walne zgromadzenie. Regulamin określa m.in. wewnętrzną strukturę rady nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb zwoływania

posiedzeń i obradowania, sposób podejmowania uchwał, wybór zarządu spółdzielni i inne kwestie organizacyjne.

### Kompetencje rady nadzorczej

Prawo Spółdzielcze przyznało radzie tradycyjną nazwę, która ma podkreślać jej podstawową funkcję w zakresie nadzoru i kontroli nad działalnością zarządu i podległego mu zespołu pracowników spółdzielni. Rada nadzorcza jest także organem normatywnym i zarządzającym, powołanym do reprezentowania Spółdzielni. Zakres działania rady każdej spółdzielni określa art. 46§1 Prawa spółdzielczego, a szczegółowo rozwija statut.

Statut KSM dość precyzyjnie formułuje zadania rady nadzorczej stanowiąc, iż:

Podstawowe zadania kontroli i nadzoru Rada realizuje między innymi przez:

- 1) badania okresowych sprawozdań Zarządu z wykonania założonych wpływów z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi,
- 2) oceny wykonania zadań gospodarczych, remontowych, inwestycyjnych, przestrzegania praw członków Spółdzielni w świetle ich skarg i wniosków,
- 3) kontrolę sposobu realizacji wniosków członków z Walnego

Zgromadzenia oraz zgłaszanych przez organy spółdzielni,

4) nadzorowanie działalności Rad Osiedlowych i ustalanie ich liczebności,

5) składanie Walnemu Zgromadzeniu informacji z wyników kontroli i oceny sprawozdań finansowych,

6) inicjowanie lustracji Spółdzielni przynajmniej raz na 3 lata i corocznego badania przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego.

Do kompetencji normatywnych i zarządzających Rady decydujących o najistotniejszych sprawach spółdzielni należy m.in.:

1) uchwalanie planów gospodarczych, programów remontowych i inwestycyjnych, planów wydatków i przychodów Spółdzielni, rozłożenie kosztów działalności na nieruchomości i różne grupy użytkowników lokali, wydatkowanie funduszy własnych, zatwierdzanie planów działalności społecznej i kulturalnej,

2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, przystąpienia do organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,

3) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni, kompetencji Zarządu i liczby etatów w Biurze Zarządu,

4) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych i regulaminów jako wewnętrznych aktów postępowania w różnych grupach spraw i rozliczania finansowego z członkami,

5) zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu.

Rada Nadzorcza reprezentuje KSM m.in. w sprawach:

1) czynności prawnych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu,

2) powołania i odwołania lub zawieszenia członka Zarządu z powodu działalności sprzecznej z prawem lub Statutem,

3) rozpatrywania wniosków o wykluczenie czy wykreślenie członków ze Spółdzielni i odwołań członków w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

W celu skutecznego wykonywania zadań Rada może żądać od Zarządu i pracowników wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątku KSM. Kompetencje RN zapewniają jej pełny wgląd w sprawy majątkowe, finansowe, członkowskie i organizacyjne KSM.

Rada nadzorcza posiada również funkcję receptyjno-usługową, polegającą na obsłudze członków spółdzielni m.in. w zakresie przyjmowania ich wniosków, skarg i zażaleń na pracę służb etatowych spółdzielni oraz załatwiania bieżących spraw członków. Należy również zauważyć, iż RN występuje wobec spółdzielni i rad osiedlowych w roli organu „wyższego stopnia” rozpatrując odwołania od decyzji zarządu oraz skargi na działalność zarządu i rad osiedlowych.

Podejmowanie decyzji w sprawach niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do kompetencji rady nadzorczej czy walnego zgromadzenia, które dotyczą wszystkich innych czynności, niebędących czynnościami prawnymi, należy do ustawowego zakresu umocowania zarządu spółdzielni, który kieruje działalnością spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

Skład Rady i odpowiedzialność jej członków.

Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Statut (w KSM-17 po 4 członków z każdego Osiedla i 1 z zespołu budynków w Bielinach i Bodzentynie).

Kadencja Rady, po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w czerwcu 2007 r., nie może trwać dłużej niż 3 lata. Kadencyjność Rady Nadzorczej jest istotnym czynnikiem samorządności i spółdzielczej demokracji. Członkami Rady mogą być tylko członkowie spółdzielni. Wybiera ich w tajnym głosowaniu Walne Zgromadzenie.

Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady.

Powstanie członkostwa w Radzie wywołuje stosunek cywilno-prawny uregulowany przepisami Prawa spółdzielczego. Aby

członkostwo w Radzie powstało, musi być z jednej strony dokonany wybór danej osoby przez Walne Zgromadzenie, a z drugiej, przyjęcie tego wyboru przez wybraną osobę.

Członkostwo w Radzie Nadzorczej jest więc rezultatem dwustronnej czynności prawnej, dokonanej w pełni dobrowolnie. Można zatem z pełnionej funkcji zrezygnować w dowolnym czasie. Nie jest to stosunek pracy.

Członkowie RN wypełniają swoje zadania społeczne, ale decyzje, które podejmują są o ogromnym znaczeniu dla legalności, sprawności i efektywności działania Spółdzielni.

Udział członków w Radzie Nadzorczej wymaga zatem posiadania znacznej wiedzy z zakresu prawa i organizacji, ekonomii i finansów, a także techniki.

Realizacja kompetencji Rady Nadzorczej następuje wyłącznie w czasie plenarnych posiedzeń. Rada nie może swoich uprawnień przenosić na inne organy lub osoby. Za swoją działalność w Radzie Nadzorczej jej członkowie ponoszą odpowiedzialność, która ma trojaki charakter: organizacyjny, cywilno-odszkodowawczy i karny. Odpowiedzialność organizacyjna wyraża się w pozytywnej lub krytycznej opinii środowiska o działalności danego członka Rady Nadzorczej i akceptacji lub braku akceptacji dla tej osoby w kolejnych wyborach.

Odpowiedzialność cywilno-odszkodowawcza jest zdefiniowana w art. 58 Prawa Spółdzielczego w brzmieniu nadanym ustawą nowelizacyjną z 3.06.2005 r.: „członek Zarządu, Rady lub likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba, że nie ponosi winy”.

Odpowiedzialność karna określona jest w art. 267a, 267d Prawa Spółdzielczego. Czyny tam wymienione zagrożone są karą grzywny, ograniczenia wolności albo karą pozbawienia wolności.

Nowe, obowiązujące od 22 lipca 2005 r. zasady odpowiedzialności cywilnej i karnej członków Rady Nadzorczej spółdzielni mieszkaniowych, stwarzają istotne problemy natury organizacyjnej związane np: z imiennym identyfikowaniem stanowiska, czy też wykonywaniem zadań członka Rady Nadzorczej całkowicie społecznie.

#### **Organizacja wewnętrzna Rady i podejmowanie uchwał**

Statut KSM przewiduje wybór przez RN Prezydium i Komisji, które są tylko ciałami pomocniczymi i wykonują prace organizacyjne lub analityczno-opiniotwórcze, które mają ułatwić RN podejmowanie właściwych decyzji. Prezydium Rady nie może przejmować żadnych kompetencji Rady Nadzorczej.

Istnienie (funkcjonowanie) Rady Nadzorczej w Spółdzielni jest obligatoryjne, bez względu na jej wielkość. By Rada Nadzorcza mogła skutecznie działać i jej uchwały były ważne, w posiedzeniu musi uczestniczyć przynajmniej połowa, plus jeden, statutowej liczby członków Rady (w KSM - 10).

Uchwała Rady Nadzorczej może być przez członka spółdzielni zaskarżona do Sądu Okręgowego.

Podstawowy ciężar organizowania pracy Rady spoczywa na jej przewodniczącym i Prezydium. Prawa wszystkich członków Rady są równe. Indywidualni członkowie Rady nie mają jednak uprawnień do samodzielnego wypełniania zadań i korzystania z uprawnień Rady jako kolegiatnego organu Spółdzielni.

Działania ich wobec Zarządu czy jego pracowników muszą być upoważnione decyzją Rady Nadzorczej. Rada może jednak udzielić konkretnej komisji czy swemu członkowi upoważnienia do korzystania z tych uprawnień. Same komisje nie mogą występować z zaleceniami na zewnątrz, mogą natomiast ze sobą współpracować.

Szczegółowy zakres i tryb pracy Rady Nadzorczej KSM określa Statut i regulamin Rady Nadzorczej uchwalony 26 listopada 2007 r. przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni.

MACIEJ SOLARZ

# Tegoroczne Jubileusze Kieleckiego „Biskupiaka”

Pierwszy zamysł powołania do życia katolickiego gimnazjum w Kielcach pojawił się już w 1920 roku. Komitet Organizacyjny stanowili księża: Kazimierz Dworak, Michał Klepacz, Franciszek Sonik i Jan Zdanowski, którzy zajęli się zbieraniem funduszy i wyszukiwaniem miejsca lokalizacji oraz skompletowaniem grona nauczycielskiego.

Zakupiono 36 mórg ziemi przy dzisiejszej ulicy Źródłowej, aby rozpocząć budowę nowego gmachu. 6 czerwca 1923 r. Kuratorium Oświaty udzieliło koncesji na otwarcie Prywatnego Gimnazjum Męskiego w Kielcach. Początkowo zajęcia odbywały się przy ulicy Hipotecznej. Pierwszym dyrektorem został mianowany przez biskupa Augustyna Łosińskiego ks. Kazimierz Dworak.

Budowę nowego budynku rozpoczęto ze składek ofiarodawców diecezjalnych i w znacznej części ze składek Polonii amerykańskiej. 90 lat temu, we wrześniu 1927 roku uczniowie rozpoczęli zajęcia już w nowym budynku „Na górze wśród falujących łąk i drzew owocowych”.

Szkoła cieszyła się dużą popularnością szczególnie wśród synów urzędników państwowych, przedsiębiorców, kupców oraz młodzieży miasteczek regionu. Wysoki poziom nauczania zapewniała kadra nauczycielska. Stosowano jak na one czasy nowoczesne metody nauczania. Nauczyciele dbali o rozwój duchowy i postawę moralną uczniów, otaczając ich ciągłą opieką w szkole i organizując zajęcia w terenie.

Szkoła posiadała własną kaplicę. Młodzież wiejska mogła mieszkać w internacie szkolnym.



Na terenie szkoły działały takie organizacje młodzieżowe jak: „Sodaliczka Mariańska”, „Krucjata Eucharystyczna”, „Polski Czerwony Krzyż”, „Liga Obrony Powietrznej i Przeciwgazowej”, „Służba dla Państwa”, „Liga Morska i Kolonialna”. Dużą rolę odgrywało harcerstwo „Czarna Ósemka” – 8 KDH.

Od 1929 r. zaczęła ukazywać się gazetka szkolna „Biskupiak”.

Reformy „Jędrzejewiczowskie” w latach 30. spowodowały, że od roku szkolnego 1932/33 mocno rozwinęła działalność Gimnazjum im. Św. Stanisława Kostki, a od 1937 r. rozpoczęło uczyć w Liceum.

Po wybuchu II wojny, 6 września 1939 r. budynek szkoły zajęły wojska niemieckie lokując tu oddział SS i szpital wojskowy.



Nauczyciele zaangażowali się w działalność konspiracyjną – tajnego nauczania. Za przynależność do organizacji politycznych, wielu nauczycieli zginęło w obozach koncentracyjnych jak: Felicjan Zaręba, Jan Ondraszek, czy zamordowany przez NKWD Leon Onyszkiewicz. Wojna pochłonęła też życie 38 uczniów „Kostki”.

Po opuszczeniu Kielce przez Niemców w styczniu 1945 r. ci, którzy przeżyli - nauczyciele i uczniowie – zaczęli porządkowanie rejonu szkoły.

9 marca 1945 r. w Prywatnym Gimnazjum Męskim imienia Św. St. Kostki rozpoczęła się nauka. W nowych warunkach „pojałtańskich” gimnazjum przetrwało do 1949 r.

Władze PRL zmieniły nazwę szkoły na III Państwową Męską Szkołę Ogólnokształcącą stopnia licealnego. W tym budynku funkcjonowała : Szkoła Podstawowa nr. 8, Liceum TPD, Szkoła Podstawowa nr. 24, i V L.O. im. Piotra Ściegiennego.

Przemiany 1989 r. spowodowały, że działające od 1985 r. Towarzystwo Szkoły Katolickiej rozpoczęło starania o zwrot kościołowi budynku szkoły. W nowej transformacji ustrojowej od września 1997 r. rozpoczęło naukę Katolickie Liceum Ogólnokształcące i Katolicka Szkoła Podstawowa, a od 1999 r. powołano Katolickie Gimnazjum.

Po przejęciu budynku przez Towarzystwo Szkoły Katolickiej, rozpoczęto remont całego budynku przez kolejne kondygnacje od piwnic, aż po dach i rozbudowując szkołę o nowoczesną halę sportową i nowe pięknie wyposażone sale wykładowe dla klas nauczania początkowego.

Dzięki zaangażowaniu mieszkańców, rodziców i ks. dyrektora szkoły, ulica Św. St. Kostki została zmodernizowana przez Miasto Kielce. Przy sąsiedniej ul. Kujawskiej szkoła korzysta z basenu miejskiego „Orka”. Całość kompleksu szkolnego pięknie wkomponowano w teren Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

BOLESŁAW KUŁAKOWSKI



## Rynek mieszkaniowy w Kielcach w I kwartale 2017 r.

Informacja o sytuacji na rynku mieszkaniowym w Kielcach, dotycząca lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych na rynku pierwotnym i wtórnym, opracowana została w oparciu o dane pozyskane przez Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy w Kielcach od firm deweloperskich, spółdzielni mieszkaniowych oraz biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, w ramach badania ankietowego rynku nieruchomości.

Na rynku pierwotnym w I kwartale 2017 r. odnotowano wzrost ilości zawieranych transakcji w porównaniu z IV kwartałem 2016 r., natomiast spadek ilości transakcji w odniesieniu do I kwartału 2016 r.

Na rynku wtórnym w I kwartale 2017 r. odnotowano wzrost ilości zawieranych transakcji, zarówno w porównaniu z IV kwartałem 2016 r., jak i I kwartałem 2016 r.

Dostępność mieszkania wyrażona miarą potencjalnej możliwości zakupu powierzchni mieszkania w cenie transakcyjnej za przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w Kielcach, na rynku pierwotnym w I kwartale 2017 r. osiągnęła wartość 0,8 m kw. i w porównaniu z IV kwartałem 2016 r. oraz kwartałem 2016 r. pozostała na niezmiennym poziomie.

Na rynku wtórnym dostępność mieszkania w I kwartale 2017 r. wyniosła 1,1 m kw. i pozostała na niezmiennym poziomie w odniesieniu do IV kwartału 2016 r., natomiast wzrosła o 0,1 m kw. w porównaniu z I kwartałem 2016 r. (1,0 m kw.).

Na rynku pierwotnym średnia cena ofertowa mieszkań w I kwartale 2017 r. wyniosła 4677 zł za m kw. i była nieznacznie niższa w porównaniu ze średnią ceną odnotowaną w IV kwartale 2016 r. o 0,1% (4679 zł za m kw.) oraz niższa od średniej ceny w I kwartale 2016 r. o 3,3% (4838 zł za m kw.).

Średnia cena transakcyjna na tym rynku ukształtowała się na poziomie 4614 zł za m kw. i była wyższa od średniej ceny odnotowanej w IV kwartale 2016 r. o 1,2% (4559 zł za m kw.).

Na rynku wtórnym średnia cena ofertowa mieszkań wystawionych do sprzedaży w I kwartale 2017 r. wyniosła 4091 zł za m kw.

i była o 2,1% wyższa w odniesieniu do średniej ceny odnotowanej w IV kwartale 2016 r. (4008 zł za m kw.) oraz do średniej ceny w I kwartale 2016 r. – o 1,6% (4026 zł za m kw.).

Średnia cena transakcyjna kształtowała się na poziomie 3502 zł za m kw. i była wyższa od średniej ceny odnotowanej w IV kwartale 2016 r. o 1,3% (3456 zł za m kw.).

Na rynku pierwotnym w I kwartale 2017 r. w strukturze mieszkań oferowanych do sprzedaży, w porównaniu z poprzednim kwartałem zaobserwowano wzrost udziału mieszkań trzypokojowych z 34% do 36% oraz czteropokojowych z 10% do 12%, natomiast zmniejszył się odsetek mieszkań dwupokojowych z 49% do 43%.

Udział mieszkań jednopokojowych pozostał na niezmiennym poziomie tj. 8%. W strukturze mieszkań sprzedanych na tym rynku w I kwartale 2017 r. zaobserwowano wzrost odsetka mieszkań trzypokojowych z 32% do 35% oraz czteropokojowych z 6% do 13%, zmniejszył się natomiast odsetek mieszkań jednopokojowych z 11% do 3% oraz dwupokojowych z 51% do 48%.

Na rynku wtórnym w strukturze mieszkań oferowanych do sprzedaży zaobserwowano wzrost udziału mieszkań czteropokojowych z 10% do 12%, natomiast zmniejszył się odsetek mieszkań, dwupokojowych z 41% do 40% oraz trzypokojowych z 38% do 37%. Udział mieszkań jednopokojowych pozostał na niezmiennym poziomie tj. 12%.

W strukturze mieszkań sprzedanych na tym rynku w I kwartale 2017 r. w porównaniu z poprzednim kwartałem zaobserwowano niewielkie zmiany, tj. wzrost udziału sprzedanych mieszkań czteropokojowych z 6% do 7%, natomiast spadek udziału mieszkań jednopokojowych z 18% do 17% oraz trzypokojowych z 28% do 27%. Udział mieszkań dwupokojowych pozostał na niezmiennym poziomie tj. 49%.

Zwiększenie w I kwartale 2017 r. w porównaniu do IV kwartału 2016 r. liczby zawieranych transakcji oraz wzrost średnich cen transakcyjnych na kieleckim rynku mieszkaniowym pierwotnym i wtórnym spowodowany jest utrzymaniem się popytu na mieszkanie.

Opracowanie:  
Jacek Perczak O/O NBP w Kielcach

## Zasilanie funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej

W ustawie o własności lokali ustawodawca nie uregulował statusu prawnego funduszu remontowego. Jednak Sąd Najwyższy uchwałą przyjętą w składzie siedmiu sędziów z dnia 21.12.2007 r. III CZ P 65/07 mającą moc zasady prawnej, przyjął, że wspólnota mieszkaniowa ma ustawowo przyznaną zdolność prawną, wobec czego może prowadzić własny majątek, odrębnej od majątku właścicieli lokali.

Do majątku wspólnoty wchodzi przede wszystkim uiszczane przez właścicieli lokali zaliczki, jako bieżące opłaty na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (art. 13 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 i art. 14 ustawy o własności lokali) oraz pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej. Dlatego wspólnota mieszkaniowa może na podstawie uchwały właścicieli lokali, utworzyć fundusz remontowy, określić zasady jego gromadzenia i dysponowania nimi.

Środki pieniężne zgromadzone na funduszu remontowym zaliczane są do własnego majątku wspólnoty (odrębnego od majątku właścicieli lokali), która jest również dysponentem

tych środków.

Dopuszczalne jest zatem przeznaczenie pożytków na poczet funduszu remontowego wspólnoty. Utworzenie w ten sposób prawnej rezerwy finansowej na wydatki remontowe sprzyja zapewnieniu płynności finansowej wspólnoty – stwierdził w wyroku z dnia 25.07.2013 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu (sygn. akt I C 613/13).

Sąd Okręgowy podzielił przy tym pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 26.01.2011r. II CSK 358/10, w którym Sąd Najwyższy uznał, że dopuszczalne jest przeznaczenie – na podstawie uchwały właścicieli lokali – nadwyżki środków pieniężnych z tytułu uiszczanych zaliczek na pokrycie kosztów Zarządu (art. 15 ust. 1 ustawy o własności lokali), na fundusz remontowy.

W sytuacji, gdy w danym roku obrachunkowym wspólnota uzyskała przychody z pożytków, właściciele powinni podjąć uchwałę określającą sposób rozliczenia tej nadwyżki. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8.10.2008 r. V CSK 133/08 przyjął, że właściciele lokali mogą rozliczyć nadwyżkę przez jej zwrot właścicielom lokali w odpowiedniej wysokości (art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali) lub przeznaczyć ją na zasilenie funduszu remontowego wspólnoty mieszkaniowej.

(MAS)

## Jak spółdzielnia mieszkaniowa rozlicza się z podatku dochodowego od osób prawnych

Z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika, że podstawowym celem spółdzielni mieszkaniowych jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych ludności przez dostarczanie im lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie. Może również prowadzić inną działalność gospodarczą w celu realizacji jej zadań określonych w ustawach i statucie.

Osoby w posiadaniu których znajdują się lokale obowiązane są uczestniczyć w wydatkach nie tylko związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych lokali, ale także z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz kosztami ich zarządu.

Przychody i koszty składające się na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi są jednocześnie przychodami i kosztami podatkowymi w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Uzyskując przychody i generując koszty podatkowe spółdzielnia może uzyskać dochód. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych zwalnia od podatku dochody spółdzielni pochodzące z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i jednocześnie przeznaczane na utrzymywanie zasobów mieszkaniowych.

Dochody spółdzielni mieszkaniowych są wolne od podatku jeśli:

- zostały uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów,
- z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Opodatkowaniu podatkiem dochodowym podlegają zatem dochody uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, które nie zostały przeznaczone na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz dochody uzyskane z innej działalności niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Dla prawidłowego obliczenia podatku spółdzielnia prowadzi więc odrębną ewidencję dla przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i innych przychodów oraz odrębną ewidencję kosztów powiązanych z tymi przychodami.

Dochody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi są zwolnione z podatku dochodowego od osób prawnych, a pozostała działalność gospodarcza – opodatkowana jest według zasad ogólnych. Ten podział nie jest jasny, co rodzi spory z organami podatkowymi.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, zwolniony z opodatkowania jest dochód spółdzielni mieszkaniowych uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Jednocześnie, zgodnie z art. 15 ust. 2 i 2a ustawy o CIT, jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa ponosi koszty uzyskania przychodów ze źródeł, z których część dochodów jest zwolniona z opodatkowania, oraz koszty związane z przychodami z innych źródeł, a nie jest możliwe ustalenie kosztów uzyskania przypadających na poszczególne rodzaje przychodów, koszty te ustala się w takim stosunku, w jakim pozostają przychody z tych źródeł w ogólnej kwocie przychodów.

Często zdarza się tak, że z jednego rodzaju działalności jest strata, a z drugiej zysk.

W związku z tym, w ramach prowadzonej ewidencji rachunkowej, spółdzielnia mieszkaniowa wydziela gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, z której dochody podlegają zwolnieniu z podatku dochodowego od osób prawnych oraz pozostałą działalność gospodarczą, z której dochody są opodatkowane według normalnych zasad.

W praktyce jest tak, że gospodarka zasobami mieszkaniowymi zamyka się niedoborem lub nadwyżką, natomiast działalność gospodarcza jest zyskowna. Regulacje prawne decydują o tym, że podatek dochodowy naliczany jest od wyniku z działalności gospodarczej, a nie od całkowitego wyniku działalności spółdzielni.

BOŻENA WOJTASIŃSKA



## Czy eksmisja może się przedawnić?

Przedawnienie roszczeń regulują przepisy art. 117-125 Kodeksu cywilnego. Według art. 117 §1 kc „z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu”. Wynika stąd, że przedawnieniu ulegają tylko roszczenia majątkowe (a więc nie inne uprawnienia, ani prawa podmiotowe) i tylko roszczenia materialnoprawne (a nie procesowe).

Ogólnie ujmując, przedawnienie to jest prawny skutek niewyegzekwowania roszczenia w ustawowo przewidzianym czasie. Przedawnienie dotyczy zatem roszczeń cywilno- prawnych, do których stosuje się przepisy kc. Nie dotyczy natomiast przedawnienia z zakresu innych gałęzi prawa np. prawa spółdzielczego, ze stosunku członkostwa czy opłat za używanie lokalu.

Przedawnieniu nie podlegają więc roszczenia o charakterze niemajątkowym, a takim jest sprawa o eksmisję z lokalu. Zatem wyrok o eksmisję nie ulega przedawnieniu i w każdym czasie może zostać nadana mu klauzula wykonalności.

Sąd nie może ponownie nakazać eksmisji, jeżeli już raz wyrok eksmisyjny został wydany przeciwko danej osobie zajmującej ten sam lokal.

Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z 24 stycznia 2007 r. sygn. III CZP 147/06. (MaS)

# Sejm „poprawił” ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych

**Od 9 września br. obowiązuje znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, którą prezydent RP podpisał 3 sierpnia br. Spółdzielnie mają 12 miesięcy na dokonania zmian swoich statutów i zgłoszenie zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.**

Sejm RP przyjął rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo Spółdzielcze i po wprowadzeniu do jej tekstu 34 poprawek Senatu RP uchwalono ostateczny tekst tej ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.

Istotne, merytoryczne poprawki Senatu RP niejednokrotnie burzą dotychczas ukształtowany w spółdzielniach mieszkaniowych porządek prawny. Pozbawiają spółdzielnie bazy finansowej do rozwoju i nowych inwestycji, ograniczają możliwość działalności gospodarczej i zarządzanie zasobami (nieruchomościami), w których oprócz spółdzielczych praw do lokalu są lokale z odrębnym prawem własności, paraliżują remonty budynków.

Przyjęte bezkrytycznie poprawki Senatu RP do nowelizowanej ustawy spowodują wyeliminowanie spółdzielczości mieszkaniowej z rządowego Programu Mieszkaniowego w zakresie budowy spółdzielczych mieszkań na prawach lokatorskich.

Nie pomogło nawet pismo interwencyjne Międzynarodowych Organizacji Spółdzielczych z dnia 13 lipca 2017 r. skierowane do polskich władz publicznych o podjęcie konstruktywnego dialogu z polskimi spółdzielniami mieszkaniowymi przed uchwaleniem jakichkolwiek projektów ustaw.

Oto najważniejsze tezy kolejnej zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1. Ustawa przygotowana przez Rząd ma na celu dostosowanie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do trzech zaległych wyroków Trybunału Konstytucyjnego. Chodzi o:

- uregulowanie kwestii warunków finansowych nabywania własności lokali przez najemców dawnych mieszkań zakładowych przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnie mieszkaniowe (wyrok z dnia 14 lutego 2012 r.; sygn. akt P 17/10),

- zasady zwrotu wkładu mieszkaniowego w sytuacji wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, gdy sam lokal mieszkalny nie podlega zbyciu w drodze przetargu (wyrok z dnia 27 czerwca 2013 r.; sygn. akt K 36/12),

- zasady uzyskania członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych (wyrok z dnia 5 lutego 2015 r.; sygn. akt K 60/13).

2. Nowelizowana ustawa wprowadza rozwiązania, dzięki którym najemcy dawnych mieszkań zakładowych, przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnię mieszkaniową będą mogli nabywać zajmowane mieszkania na własność po spełnieniu warunków określonych w ustawie.

3. Określono zasady zwrotu wkładu mieszkaniowego osobie uprawnionej w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, który nie podlega zbyciu w drodze przetargu. Spółdzielnia będzie zwracać wkład według wartości rynkowej lokalu, ale w rozliczeniu nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

Ustalono również, iż takie same zasady obowiązywać będą do wnoszenia wkładu mieszkaniowego przez członka, który ubiega się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do loka-

lu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie.

Wprowadzono również zasadę, że osobie, której przysługiwało lokatorskie prawo do mieszkania, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania pod warunkiem, że spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wraz z odsetkami.

4. Nowe przepisy pozbawiają spółdzielnie mieszkaniowe uprawnień dotyczących podejmowania uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w przypadku, gdy członek spółdzielni: zalega z opłatami za użytkowanie mieszkania, w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo zachowuje się w sposób niewłaściwy, przez co czyni uciążliwym korzystanie z mieszkania przez innych.

Obecnie kwestię wygaśnięcia prawa do mieszkania lokatorskiego, na wniosek spółdzielni, ma rozstrzygać sąd powszechny.

5. Wprowadzono nowe zasady uzyskania i ustania członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych oraz zasady powstania członkostwa dla właściciela lokalu, nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Ustawa wprowadza członkostwo z mocy prawa i powinno ono przysługiwać wyłącznie osobie związanej węzłem prawnym ze spółdzielnią bez konieczności złożenia deklaracji oraz wniesienia wpisowego i udziału. Ta modyfikacja przepisów ustawy sprawia, że wystarczy mieć mieszkanie lokatorskie lub własnościowe spółdzielcze, by z mocy prawa stać się członkiem spółdzielni.



Uznać zatem można, że ustawą zmusza się do bycia członkiem spółdzielni, co z kolei jest niezgodne z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r., który tą nowelą ustawy wdrażany jest w życie.

6. Wyłączone zostały do stosowania przepisy Prawa Spółdzielczego dotyczące wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, jak również przepisy dotyczące udziałów i wpisowego. Znowelizowana ustawa nie mówi natomiast, co dalej z tymi funduszami, ►

w tym także funduszem zasobowym spółdzielni.

7. W powstającej z mocy prawa wspólnocie mieszkaniowej, umożliwia się właścicielom lokali podjęcie decyzji o sposobie zarządu nieruchomością wspólną oraz wyznacza spółdzielni mieszkaniowej zadania związane z funkcjonowaniem wspólnoty mieszkaniowej w danej nieruchomości.

Zadania te mają raczej charakter informacyjno-techniczny i rozliczeniowy ale ograniczają zakres uprawnień spółdzielni do zarządzania nieruchomościami wspólnymi w zakresie czynności zwykłego zarządu.

Na ważne jednak zadania np. remont budynku - zgodę muszą wyrazić wszyscy właściciele lokali. Przyjęto m.in. że z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu w danej nieruchomości w zasobach spółdzielni mieszkaniowej, będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.

Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.

Spółdzielnie mieszkaniowe będą musiały również rozliczyć z właścicielami lokali wchodzących w skład danej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady przeznaczone na remont tej nieruchomości. Doprecyzowano również rozwiązania, że po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali muszą uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

Nowela ustawy wprowadza nowe rozwiązania w zakresie zasad rozliczania funduszu remontowego spółdzielni z właścicielami lokali wchodzących w skład nieruchomości, w której powstała wspólnota mieszkaniowa. Otóż właściciel lokalu, który przestał być członkiem spółdzielni, jak i ten, który nie był członkiem, będzie współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym przez spółdzielnię w wysokości odpowiadającej udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej, obliczanym na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków tego funduszu.

8. Ustawa szczególnie potwierdza, że spółdzielnia mieszkaniowa ma obowiązek tworzenia funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych oraz prowadzenia osobno dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków tego funduszu.

Zmiana polegająca na dopisaniu wyrazu „rozliczenie” w art.4 w ust.4<sup>1</sup> pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie odnosi się jednak do zasad wydatkowania środków na remonty nieruchomości będących w zasobach spółdzielni, zgromadzonych na jednym funduszu remontowym spółdzielni, a jedynie do sposobu ewidencjonowania, tj. sporządzania wykazu wpływów i wydatków funduszu remontowego i nakazuje bardziej przejrzysty – odrębnie dla każdej nieruchomości – sposób rozliczania środków tego funduszu. Stanowisko takie zajęł Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 lipca 2009 r. Nr K 64/07, gdy rozpatrywał konstytucjonalność art.4 ust.4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

9. Zgodnie z nowymi przepisami w statucie spółdzielni mieszkaniowej nie będzie można wyłączyć możliwości brania udziału w walnym zgromadzeniu przez pełnomocnika, jak to jest obecnie.

Na skutek zmiany ustawy zapewniono członkom spółdzielni

mieszkaniowej możliwość uczestniczenia w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika (jeden pełnomocnik może reprezentować jednego członka). Rozwiązanie ma przyczynić się do zwiększenia wpływu członków spółdzielni na decyzje podejmowane podczas walnego zgromadzenia.

10. Ustawa przewiduje także zmianę ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, skutkującą wyłączeniem spod egzekucji prowadzonej przeciwko spółdzielni mieszkaniowej opłat za media, wnoszone przez członków spółdzielni mieszkaniowej i osoby nie będące członkami, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu albo własność lokalu, zamieszkujące w zasobach spółdzielni.

Oznacza to, że wnoszone przez tych mieszkańców spółdzielni opłaty za media (np. c.o., wodę) nie mogą podlegać egzekucji na pokrycie długów spółdzielni.

11. Zmodyfikowano uprawnienia Ministra Infrastruktury i Budownictwa wobec spółdzielni mieszkaniowych. Minister, aby przeprowadzić ocenę, czy dana spółdzielnia działa zgodnie z prawem, będzie mógł żądać przedstawienia przez nią informacji, danych i dokumentów, a w przypadku podejrzenia naruszenia przez spółdzielnię prawa – wnioskować do Związku Rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zbadanie jej działalności w toku lustracji.

12. Przepisy znowelizowanej ustawy eliminują z funkcji lustratora osoby będące: członkiem zarządu jakiegokolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem, a także osoby zatrudnione lub świadczące usługi na rzecz jakiegokolwiek spółdzielni mieszkaniowej, jako główny księgowy, radca prawny lub adwokat. Lustratorem nie mogą być także inne osoby, o ile podlegają członkowi zarządu, likwidatorowi lub głównemu księgowemu.

Znowelizowane przepisy ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r. Prezydent RP podpisał w dniu 3 sierpnia 2017 r., a ogłoszona została 25 sierpnia 2017 r. Ustawa weszła w życie 9 września 2017r.

Spółdzielnie mają obowiązek dokonania zmian swoich statutów w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy i zgłoszenia tych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

*Wydaje się, że znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie została w końcowej fazie legislacyjnej starannie przeanalizowana i przygotowana, a poprawki Senatu RP z rządowego projektu uczyniły po prostu bubel prawny. Wdrażanie przepisów tej ustawy wiąże się z bardzo dużymi kosztami jej realizacji, rozdziałem majątku spółdzielczego, trudnościami w sprawnym funkcjonowaniu spółdzielni i paraliżem decyzyjnym przy zachowaniu dobrej woli postępowania wg przepisów tej znowelizowanej ustawy.*

*Może to skutkować sporami sądowymi i niepotrzebnymi konfliktami. Czy o to chodziło projektodawcom?*

MACIEJ SOLARZ

P.S. Projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przygotowany przez Klub Parlamentarny Kukiz'15, który charakteryzowałem Państwu w „My z KSM” z maja 2017 r. spotkał się z dużą krytyką prokuratora generalnego i został negatywnie przyjęty przez legislatorów sejmowych oraz Komisję Infrastruktury Sejmu.

Wobec uchwalenia rządowego projektu zmian do ustawy, projekt KP Kukiz'15 nie będzie już procedowany. (MaS)



## Wszyscy razem – na festynie w „Sandomierskim”

3 czerwca br. na placu między blokami przy ul. Romualda 2 i 4 już po raz drugi Rada Osiedla „Sandomierskie” zainicjowała organizację festynu osiedlowego dla mieszkańców. Impreza o charakterze rekreacyjno-artystycznym oraz prewencyjnym, ma na celu integrację mieszkańców oraz organizatorów: Radę Osiedla, Administrację, Zespół Szkół Ogólnokształcących Nr 6 im. Tadeusza Kościuszki, szkoły „PRO-FIL” oraz klub „Słoneczko”.

Dzięki pomocy policjantów z Komisariatu IV, Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji w Kielcach i ratownikami PCK dzieci i dorośli mogli nabyć potrzebne umiejętności i wiedzę w zakresie bezpieczeństwa.

W czasie trzech godzin festynu równoległe odbywały się różne działania. Na scenie były prezentacje artystyczne: dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym, młodzieży oraz seniorów. Różnorodność występów: tanecznych, recytatorskich, wokalnych oraz muzycznych była pokazaniem tego, co dzieje się na osiedlu na co dzień. Były także pokazy umiejętności fryzjerskich uczniów Szkoły „PRO-FIL”, warsztaty oraz zabawy plastyczne m.in. malowanie twarzy najmłodszym.

Wśród wielu zabaw rekreacyjnych był tor przeszkód, mini piłka nożna, przeciąganie liny. Towarzyszyły temu drobne upominki i słodczyce dla dzieci.

Dla wszystkich uczestników imprezy były kielbaski z grilla, kawa, herbata, woda mineralna. Jedna z mieszanek osiedla przyniosła upieczone przez siebie ciasteczka. Idea „wszyscy razem” sprawdziła się podwójnie, organizacyjnie i społecznie, na imprezie obecne były trzy pokolenia mieszkańców.

ELŻBIETA SORBIAN  
Kierownik OKK KSM „Słoneczko”

## Dziedziczenie lokali we wspólnocie mieszkaniowej

W przypadku śmierci właściciela (współwłaściciela) lokalu we wspólnocie, spadkobierca może być traktowany jako właściciel, a więc należy dopuścić go do głosowania uchwał wspólnoty ze wszystkimi tego konsekwencjami tylko wówczas, gdy legitymuje się prawomocnym postanowieniem sądu o stwierdzeniu praw do spadku. Takie stanowisko zajął Sąd Okręgowy w Słupsku w wyroku sygn. akt IC-123/11 potwierdzony przez wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku sygn. akt V ACa 4/12.

Ale w wyroku z 14 września 2012 r. sygn. akt V ACa 708/12 Sąd Apelacyjny w Gdańsku orzekł jednoznacznie, że prawo do oddania głosu na uchwałę wspólnoty mieszkaniowej ma spadkobierca nawet, jeśli nie posiada postanowienia sądu o nabyciu spadku.

Sąd stwierdził, że zdarzeniem prawnym, które pociąga za sobą przejście praw i obowiązków zmarłego na jego spadkobierców, jest śmierć spadkodawcy (art.924 kc i następane). Spadek w drodze dziedziczenia przechodzi bowiem z mocy samego prawa bezpośrednio na spadkobiercę (art.925 kc). Sądowe zaś stwierdzenie nabycia spadku lub notarialne poświadczenie dziedziczenia nie czyni spadkobiercami osób w nim wymienianych, a jedynie to dokumentuje.

Organ zarządzający wspólnotą mieszkaniową może więc żądać od współwłaścicieli i właścicieli lokali okazania dokumentów potwierdzających prawo własności lokalu (art.29 ust. 1e znoweli-



zowanej 12 czerwca 2015 r. ustawy o własności lokali). Sąd Apelacyjny w przytoczonym wyroku uznał, że art.29 ust. 1e nie sytuuje obligatoryjnego wymagania, aby zarządca nieruchomości żądał od właścicieli lokali okazania dokumentów potwierdzających ich prawo do lokalu, a jedynie wskazuje na taką możliwość.

Jedynymi dokumentami, które legitymują osoby wywołujące swoje prawo własności lokalu z faktu dziedziczenia jest właśnie postanowienie sądu o stwierdzeniu praw do spadku lub akt notarialny poświadczenia dziedziczenia. Wspólnota mieszkaniowa może również zgodzić się na udział w głosowaniu osób twierdzących, iż są spadkobiercami zmarłego właściciela lokalu, nawet jeśli nie okażą one wskazanych wyżej dokumentów.

Taka sytuacja będzie dopuszczalna, jeśli nikt z członków wspólnoty nie zakwestionuje posiadania przez te osoby przymiotu spadkobiercy. Taką możliwość potwierdza nadal aktualne orzeczenie Sądu Najwyższego z 21 listopada 1950 r. sygn. akt C 353/50, zgodnie z którym następcy prawni winni się wylegitymować stwierdzeniem nabycia spadku tylko wtedy, gdy strona przeciwna podnosi zastrzeżenia przeciwko uznaniu ich za spadkobierców zmarłego.

Z praktycznego punktu widzenia warto jednak zawsze wymagać, aby osoby utrzymujące, że są spadkobiercami zmarłego właściciela lokalu, okazały dokumenty potwierdzające fakt dziedziczenia.

MACIEJ SOLARZ

„Przeszłość – jest to dziś, tylko cokolwiek dalej”  
Cyprian Kamil Norwid

# Złoty jubileusz

## Szkoły Podstawowej nr 24

Początki Szkoły Podstawowej nr 24 w Kielcach związane są z V Liceum Ogólnokształcącym im. Piotra Ściegiennego. W roku szkolnym 1966/67 w gmachu tej szkole uczniowie rozpoczęli swą pierwszą edukację. W tym samym roku podjęto uchwałę o podziale podstawówki i liceum na odrębne placówki oświatowo-wychowawcze.

Pierwszym kierownikiem Szkoły Podstawowej nr 24 została Stanisława Ornatowska. Szkoła liczyła wtedy 24 oddziały; 821 dzieci uczyło się w 6. salach lekcyjnych 17. nauczycieli na etacie i 12. uzupełniających etat. Jednym z pierwszych zatrudnionych był Stanisław Rajch – nauczyciel wychowania fizycznego.

W szkole działały drużyny Związku Harcerstwa Polskiego, 48. żeńska i 74. męska drużyna harcerska.

30 czerwca 1967 r. SP 24 uzyskała samodzielny budynek przy ul. Kujawskiej. Pierwsze posiedzenie rady pedagogicznej w nowej siedzibie odbyło się 28 sierpnia 1967 r. Przewodniczyła kierownik Stanisława Ornatowska i dwie zastępczynie: Barbara Tamiola i Barbara Jarząbek.

W budynku było 24 pomieszczenia do nauki, w tym 16 izb lekcyjnych, klasopracownie, biblioteka i świetlica. Cztery pracownice zaliczono do dobrze wyposażonych: biologiczną, chemiczną, fizyczną, prac ręcznych dziewcząt i chłopców oraz salę gimnastyczną. Szkoła miała centralne ogrzewanie z kotłowni KSM. W roku szkolnym 1971/72 do kuchni podłączono gaz.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa była jednym z głównych zakładów patronackich szkoły. Współpracą i opieką w latach 70. objęły szkołę także „Spółdzielnia Społem”, „Autotransped” oraz Wojskowa Akademia Polityczna, która przekazała szkole popiersie patrona – Feliksa Dzierżyńskiego.

Uroczyste otwarcie szkoły odbyło się 4 września 1967 r. Naukę w 31 oddziałach rozpoczęło 1050 uczniów, a pracę 31 nauczycieli. Biblioteka przejęła księgozbiór liczący 4000 woluminów.

16 października 1967 r. rada pedagogiczna podjęła uchwałę o nadaniu SP 24 imienia Feliksa Dzierżyńskiego, anulując tym samym wcześniejszą z maja 1967 r., przewidującą na patrona szkoły gen. Karola Świerczewskiego „Waltera”. Decyzję podjęto w związku ze zbliżającą się rocznicą Wielkiej Socjalistycznej Rewolucji Październikowej. W uroczystości z tej okazji 5 września 1967 r. wzięli udział przedstawiciele władz państwowych i



II Turniej Koszykówki „Echa Dnia” i KSM 1974 r. Zwycięzcy w najmłodszej grupie chłopców 11-letni koszykarze z SP 24. Od lewej: Adam Kasperek (?), Michał Paduch, Leszek Tekiel, Andrzej Grabka, Andrzej Batóg, Robert Nadgrodkiewicz, Stanisław Rajch nauczyciel WF. Zdjęcie z albumu Antoniego Pawłowskiego

partyjnych, m.in. minister oświaty i szkolnictwa wyższego.

W ciągu pierwszych dziesięciu lat, w szkole wprowadzono szereg eksperymentalnych programów i działań edukacyjnych. W roku szkolnym 1970/71 wprowadzono klasę sportową, której opiekunem był Stanisław Rajch. W tym samym czasie po raz pierwszy uruchomiono również klasę dla sześciolatków.

Na przełomie lat 60. i 70. uczniowie SP 24 wzięli udział w wielu akcjach kulturalnych na terenie miasta, m.in. w konkursie pod patronatem „Słowa Ludu” i Wydziału Oświaty „Karnawał młodości”, który wygrali.

Zaangażowanie nauczycieli i ambicje uczniów szybko dały wymierne efekty – zwycięstwa w konkursach przedmiotowych. Największe osiągnięcia uzyskiwali sportowcy, którzy przez kolejne 10 lat od 1967 do 1976, w finałach wojewódzkich w piłce koszykowej chłopców zajęli 6 razy pierwsze miejsce, raz drugie i raz trzecie, a w piłce koszykowej dziewcząt w latach 1968-1972 dwukrotnie pierwsze i dwukrotnie drugie miejsce.

Ważne miejsce w procesie wychowania dzieci i młodzieży odgrywało harcerstwo. W 1972 r. patronem szczebu ZHP szkole został mjr Henryk Dobrzański – „Hubal” – pierwszy partyzant II wojny światowej.

Dobrze działał samorząd uczniowski. Uczniowie przygotowywali okolicznościowe apele szkolne, dbali o czystość i estetykę sal lekcyjnych, patronowali zbiorce makulatury i surowców wtórnych.

Jedną z bardziej znamienitych akcji przeprowadzonych przez samorząd uczniowski było wysłanie zeszytów szkolnych dzieciom walczącego Wietnamu czy przesłanie upominków żołnierzom polskim stacjonującym w Czechosłowacji.

Połowa lat 70. to okres wyżu demograficznego. W roku szkolnym 1976/77 w szkole uczyło się 1903 uczniów, przez co lekcje trwały nawet do godziny 19. W szkole kierowanej przez dyrektora Lecha Piotrowicza pracowało 80. nauczycieli, zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin. Liczba uczniów dwukrotnie przekroczyła pierwotne limity – wg założeń budowlanych, lokal był przystosowany do nauki około 960 uczniów.

Wiązało się to z trudnościami w prowadzeniu zajęć pozalekcyjnych, ale nie odbiło ujemnie na osiągnięciach. Te lata to pasmo sukcesów sportowych szkoły.

W roku szkolnym 1975/76 koszykarze kierowani przez Stanisława Rajcha zdobyli I miejsce w finałach wojewódzkich w piłce koszykowej chłopców, ten sam sukces powtórzyli rok



Zdjęcie z archiwum szkoły

później. Na mistrzostwach Polski rozgrywanych w Koszalinie w roku szkolnym 1976/77 zdobyli VI miejsce, by w roku 1977/78 sięgnąć po tytuł Mistrzów Polski, na Mistrzostwach Polski Szkół Podstawowych w Koszykowie w Płocku. Można śmiało powiedzieć, że szkoła należała do najbardziej usportowionych w Polsce. Na zakończenie sezonu lekkoatletycznego 27 listopada 1976 r. na spotkanie z młodzieżą przyjechał Jacek Wszół, zdobywca złotego medalu w skoku wzwyż na Olimpiadzie w Montrealu.

W latach 1977-1985 funkcję dyrektora szkoły sprawuje Barbara Jarząbek, a następnie Teresa Smelcerz (1985/86).

10-lecie istnienia szkoły zbiegło się z 60. Rocznicą Wielkiego Października oraz z 100. rocznicą urodzin patrona. Uczniowie poznali życie i działalność F. Dzierżyńskiego, przygotowując się do konkursu „Co wiem o patronie mojej szkoły?”. Placówka otrzymała sztandar ufundowany przez komitet rodzicielski.

Uczniowie pozytywnie przyjęli wprowadzenie tzw. „kolorowej soboty” – kiedy mogli przyjść na lekcje bez mundurka, w ubraniach w stonowanej kolorystyce: czarno-brązowo-szaro-granatowej, oczywiście, z tarczą szkoły na ramieniu.

W połowie lat 80. prace plastyczne uczniów nagrodzono na międzynarodowych konkursach rysunkowych w Amade w Hiszpanii, w Skopie i Lidicach. Ośmiu uczniów zakwalifikowało się do Międzynarodowego Konkursu Rysunkowego „Szukamy Przyjaciół”, zorganizowanego przez Stowarzyszenie Czerwonego Krzyża, Czerwonego Półksiężycy i Światową Organizację Zdrowia (WHO), a pięcioro nagrodzono w Ogólnopolskim Konkursie „40-lecie PRL”.



Zdjęcie z archiwum szkoły

Duże sukcesy odnotowywali nauczyciele muzyki i ich wychowankowie. W 1984 r. zajęli I miejsce w Konkursie Piosenki Żołnierskiej, z okazji 40-lecia PRL.

Trzecie dziesięciolecie szkoły, przypadło na okres zamian społeczno-politycznych w Polsce. Dyrektorem szkoły w latach 1986-1991 była Halina Ratajek. 6 kwietnia 1987 r. rada pedagogiczna podjęła decyzję o pięciodniowym tygodniu pracy. Nauka odbywała się w 39 oddziałach i 2 ogniskach przedszkolnych. Zajęcia lekcyjne trwały od 7.30 do 16.30.

Przełomowym wydarzeniem była uchwała rady pedagogicznej z 8 września 1989 r. o zmianie patrona szkoły.

1 września 1990 r. zapisał się kolejnymi zmianami – po wielu latach jako przedmiot nadobowiązkowy powróciła religia, a wraz z nią rozpoczęli pracę księża i katecheci z Parafii Św. Maksymiliana Kolbe. Z wykazu obowiązkowych przedmiotów nauczania wykreślono język rosyjski, którego miejsce zajęły języki zachodnioeuropejskie. Uczniowie klas V-VIII rozpoczęli obowiązkową naukę języka angielskiego (języka rosyjskiego młodzież uczyła się nadobowiązkowo). 1 września 1993 r. nowym przedmiotem stała się informatyka (zastąpiła ona lekcje techniki w klasach VIII).

W roku szkolnym 1991/92 szkołą kierował Roman Starz, pierwszy dyrektor z konkursu. Po jego odejściu pełniącą obowiązki dyrektora była Alicja Stańczyk (1992/93). Kolejnym dyrektorem z konkursu była Irena Świercz (1993-2002). W 1997 roku odbyły się obchody 30-lecia szkoły.

W 2002 r. grono pedagogiczne i inni pracownicy z dyrektorem Ryszardem Krzemińskim podjęli decyzję o przystąpieniu do akcji „Szkoła z klasą” organizowanej pod patronatem Prezydenta Aleksandra Kwaśniewskiego. Ponadto szkoła stała się jednym z miejsc, w których organizowano Ogólnopolski Turniej Bezpieczeństwa w Ruchu Drogowym Szkół Podstawowych i Gimnazjum. Koordynatorem akcji była i nadal jest Monika Nowak, która popularyzuje przepisy i zasady bezpiecznego poruszania się po drogach oraz używanie roweru jako ekologicznego środka transportu. Dzięki współpracy z kielecką policją w szkole odbywają się egzaminy na kartę rowerową i motorowerową.

W związku z rocznicą 40-lecia szkoły rada pedagogiczna z dyrektorem Ewą Misiorowską (funkcję dyrektora sprawuje nadal) podjęła uchwałę o nadaniu imienia Szkole Podstawowej nr 24 i Gimnazjum nr 12.

1 czerwca 2007 r. odbyły się obchody 40-lecia. Wydarzeniem towarzyszącym były obchody 50-lecia KSM.

Począwszy od 2013 r. szkoła prezentuje swe osiągnięcia na Sympozjach Naukowych Dzieci i Młodzieży organizowanych przez Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach. Począwszy od edukacji wczesnoszkolnej uczniowie korzystają z nowoczesnej pracowni komputerowej, a nauczyciele pomagają w korzystaniu z komputera przy uczeniu się innych przedmiotów.

\* \* \*

W 50-letniej historii Szkoły Podstawowej nr 24 złotymi zgłoskami zapisali się uczniowie-sportowcy. Odnosili wiele sukcesów w rywalizacji na szczeblu ogólnopolskim, wojewódzkim i miejskim. Koszykarze SP 24 wzięli udział w 30. ogólnopolskich i międzynarodowych turniejach koszykówki chłopców odnosząc 17 zwycięstw oraz zajmując dziewięciokrotnie drugie i trzykrotnie trzecie miejsce. Ponadto uczniowie i uczennice brali udział w zawodach i rozgrywkach szkolnych w takich dyscyplinach jak: piłka nożna, piłka ręczna, siatkówka oraz sportach zimowych (łyżwiarstwo, narciarstwo) odnosząc wiele sukcesów.

Nie sposób pominąć tu roli Stanisława Rajcha – wieloletniego nauczyciela wychowania fizycznego, znanego nie tylko w Kielcach szkoleniowca kilku pokoleń koszykarzy. Nieprzerwanie pracował w szkole do 2002 r. Wielu wychowanków Stanisława Rajcha poszło w jego ślady.

W maju 2002 r. w czterdziestolecie pracy pedagogicznej Stanisława Rajcha z inicjatywy nauczycieli Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr12 zorganizowano benefis sportowy „Cała klasa Pana Stasia”, na który zjechali wychowankowie z całej Polski.

\* \* \*

Dzięki zaangażowaniu nauczycieli, uczniów, pracowników administracji i obsługi udało się stworzyć naszą szkołę taką, jaką widzimy dziś – przyjazną i otwartą na nowe.

KATARZYNA WOJSA

\* \* \*

Scenariusz obchodów 50-lecia Szkoły Podstawowej nr 24 w Kielcach w dniu 6 października 2017 r.

8<sup>00</sup>-10<sup>00</sup>- zwiedzanie budynku szkoły przez zaproszonych gości.

10<sup>00</sup>-10<sup>40</sup>- odsłonięcie pomnika Marszałka Józefa Piłsudskiego.

11<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>- msza w Kościele pod wezwaniem św. Maksymiliana Kolbe

12<sup>00</sup>-12<sup>40</sup>- przemarsz pocztów sztandarowych oraz uczniów wraz z wychowawcami do KCK.

13<sup>00</sup>- uroczystość w Kieleckim Centrum Kultury.

## Rodzinny piknik na Sadach...

W sobotę 10 czerwca na placu przed blokiem 47. Rada Osiedla Sady i OKK Polonez zorganizowali festyn z okazji Dnia Dziecka. Choć warunki pogodowe nie sprzyjały, występujący i mieszkańcy licznie przybyli na festyn.



Już po raz trzeci wysłuchaliśmy koncertu Boogie Bandu z Państwowej Szkoły Muzycznej prowadzonego przez Marcina Stojka. Czterdziesto minutowy koncert uczniów zachwycił dorosłych mieszkańców. Państwowa Szkoła Muzyczna znajduje się na terenie naszego osiedla i uczniowie często występują podczas wernisaży malarskich organizowanych w Klubie Polonez i na festynie osiedlowym.

Dzieci z sekcji wokalne działającej w klubie Polonez: Aleksandra Stępnik, Magdalena Jurkowska i Mateusz Natanek wykonali znane piosenki: „Małgośka”, „Wakacje”, „Słoneczko nasze”, „Niech żyją wakacje”. Jak co roku chór Kukułki w składzie Stefania Snoch, Anna Adamczyk, Stanisław Sobczyk, Maria Dziarmaga, Janina Pichler, Edward Szabaj, Jadwiga Ostrowska, Natalia Koziół, Wiesława Zielińska i Michał Jędras przedstawili swój program w skład, którego wchodziły piosenki: „Życie to są chwile”, „O sole mio”, „Żyjmy pełnym życiem”, „Kiedy słońce”, „Jedno jest niebo”, „To świt to zmrok”. Piosenki śpiewali wspólnie z przybyłymi na festyn seniorami.



Pogoda nam nie sprzyjała było chłodno i bardzo wietrznie ale członkowie zespołu Tu i Teraz z Uniwersytetu III Wieku pięknymi melodyjnymi piosenkami z okresu powojennego zachwycili i ożywili widownię.

Nasz dzielnicowy Marcin Wzorek i policjantki z wydziału prewencji komendy miejskiej policji prowadzili zajęcia z dziećmi związane z bezpieczeństwem i zasadami ruchu drogowego.

Na boisku osiedlowym dzieci brały udział w zabawach, konkurencjach sportowych, zręcznościowych oraz konkursach plastycznych prowadzonych przez pracowników klubu Polonez.

Był to 36. festyn z okazji Dnia Dziecka zorganizowany na naszym osiedlu. Zawsze jest sponsorowany przez osiedlowe sklepy różnego rodzaju nagrodami i słodkimi upominkami, które otrzymywały dzieci za udział w zabawach i konkurach.

Podczas festynu można było bezpłatnie skorzystać z umiejętności fryzjerskich i makijażu wykonywanych przez uczniów Szkoły Zasadniczej Awans w Kielcach. Również przygotowane stoisko z zabawkami i watą cukrową cieszyło się zainteresowaniem dzieci. Wszystkim występującym artystom, sponsorom i organizatorom festynu Przewodniczący Rady Osiedla Piotr Kowalczyk i Barbara Ołtarzewska Przewodnicząca Komisji Kultury przy Radzie Osiedla złożyli serdeczne podziękowania i wręczyli dyplomy uznania.

EWA KRASKA

## ...i na Zagórskiej-Południe

Rada Osiedla o Zagórskiej-Południe raz Administracja wraz z klubem „Miniatura” zorganizowały Piknik Rodzinny w niedzielę 11 czerwca na terenie Mini Parku u zbiegu ulic Bohaterów Warszawy i Tarnowskiej.

Odbyło się wiele konkursów plastycznych i sportowych. Sierżant Joanna Żelezik z Komendy Miejskiej Policji z WRD przygotowała tor rowerowy dla dzieci oraz konkursy o tematyce „Bezpieczeństwo na drodze”. Ponadto dzieci jak i dorośli mogli zapoznać się z najnowszą wersją motocykla policyjnego. Obecni byli również policjanci z IV Komisariatu Policji w Kielcach.

Funkcjonariusze Straży Pożarnej pod kierownictwem aspiranta Grzegorza Szczeniaka przygotowali pokaz sprzętu strażackiego jak również metody gaszenia pożarów. Prezentowane były również prace plastyczne artystów malarzy „KAP - 65” z Klubu „Miniatura”.

Na scenie dzieci pod kierunkiem instruktorki Ani Piotrowskiej prezentowały swoje umiejętności taneczne. Wystąpili również wokaliści: Małgorzata Siemieniec, Barbara Winkler, Agata Malicka, Tomasz Kiniorski oraz laureat konkursu Scyzoryki 2017 w kategorii Senior Roman Grzegorzczak.

Przy muzyce bawili się młodzi i dorośli, biorąc udział w konkursach tanecznych. Zabawa była wspaniała, przy pięknej czerwcowej pogodzie rodziny, znajomi, sąsiedzi, wszyscy mieszkańcy osiedla mogli wspólnie spędzić czas.

Chcielibyśmy aby ta plenerowa impreza przyciągała coraz więcej uczestników w każdym wieku i stała się pretekstem do podejmowania wspólnych działań na rzecz integracji mieszkańców. Takie imprezy dają również możliwość zaprezentowania działalności Osiedlowego Klubu Miniatura, który prowadzi swoje zajęcia nie tylko od święta ale także na co dzień.

LIDIA BERNATEK

Pierwsze narodowe powstanie

# Konfederacja barska

**Znakomity polski historyk z przełomu XIX i XX wieku Władysław Konopczyński pisał: „Jak mało ciepłych wspomnień w sercach Polaków zostało po konfederacji w Barze.” Brak relikwii, mundurów, broni, sztandarów i pieśni.**

Gdy Konopczyński pisał te słowa w narodzie polskim kwitł niebywały kult weteranów powstań narodowyzwolenczych: kościuszkowskiego, listopadowego i styczniowego spychając w cień pamięci konfederatów barskich.

O tej konfederacji Kazimierz Pułaski - bohater amerykańskiej walki o niepodległość i Jacek Kaczmarski śpiewali pieśni.

## Zawiązanie konfederacji

W dniu 28 lutego 1768 r. w podolskim miasteczku Bar zawiązała się konfederacja przeciw królowi Stanisławowi Augustowi i rosyjskiej dominacji w Polsce. Hasłem konfederacji była obrona religii katolickiej. Impulsem do zawiązania konfederacji było przyznanie praw politycznych dysydemtom - protestantom i dysydemtom - prawosławnym, umożliwienie im zasiadania w parlamencie i obejmowania wszystkich stanowisk. Historyk Adam Zamoyski pisze o katolickim fanatyzmie i nietolerancji, zwracając uwagę że w żadnym kraju Europy nie było równouprawnienia wszystkich wyznań. Problem równouprawnienia forsowała Rosja, król Stanisław August był narzędziem jej w tej kwestii. Katolicka większość szlachecka nie godziła się na narzucanie praw przez Rosję. Głoszono, że jesteśmy narodem katolickim walczącym o utrzymanie niepodległości i nikt nam nie będzie narzucał nakazów.

Profesor Władysław Smoleński pisał w „Przewrocie umysłowym w Polsce w XVIII wieku”, że podniesiona przez carycę Katarzynę II sprawa innowierców miała służyć większemu podporządkowaniu Rzeczypospolitej. Kierownik polityki zagranicznej Rosji Nikita Panin instruował carskiego ambasadora w Warszawie Mikołaja Repnina, że ma tworzyć silny blok z prawem uczestnictwa we wszystkich polskich sprawach.

Repin nie był fanatykiem prawosławia, twierdził że Polska to kraj katolicki i że należy zdeptać obmierzłą ideę katolicyzmu równouprawnieniem. Nacisk Rosji w kwestii przyznania innowiercom praw był orężem w walce, którą Andrzej Sulima - Kamiński nazwał paranoją rekoncyklisty mającą zahamować zwycięski marsz kościoła katolickiego na ziemię ruskie należące do RP. Duchowni katolicy i unicy, a szczególnie mnisi zakonu św. Bazylego prowadzili ekspansję religii unickiej, wprowadzali swoich wiernych w świat pojęć i wartości RP. A działało się to na terenach styku dwóch odrębnych cywilizacji.

Ambasador Rosji Repnin straszył senatorów i posłów polskiego parlamentu, porwał i wywiózł w głąb Rosji niepokornych: bp Kajetana Sołtyka, Józefa Załuskiego, hetmana Wacława Rzewuskiego i jego syna.

Król Stanisław August chciał uczynić coś dobrego dla Polski, ale jego zabiegi były zawsze torpedowane przez ambasadora Repnina i Katarzynę II. Historycy są zgodni, że konfederacja barska miała poparcie większości szlachty, dlatego walki konfederacyjne trwały cztery lata. Przez szeregi konfederacji przewinęło się około 150 tysięcy Polaków.

Rzeczpospolita w tym czasie stała się protektorem carskim niczym Polska Ludowa po II wojnie światowej. Konfederacja nie przyniosła wielkiej chluby orężowi polskiemu.

Wg Konopczyńskiego kierownictwo konfederacji było nieudolne, brak było większej myśli strategicznej i taktycznej. Trzeba jednak pokłonić się konfederatom za udreki, głód, brud i niepokoje, które musieli znosić. Konfederaci bronili się w Krakowie, stoczyli zwycięską bitwę pod Lanckoroną, hetman litewski Michał Ogiński walczył zwycięsko na Litwie i obronił Jasną Górę.

## Pierwszy rozbiór Polski

Na Wielkanoc 1772 roku do konfederatów dotarła wiadomość o traktacie rozbiorowym, a historyk Cat-Mackiewicz pisał „Waćpanów to wina”. Najpierw wybuchła konfederacja, a potem nastąpił pierwszy rozbiór. Krytycy konfederacji uważają, że król Stanisław usiłował walczyć o większą niezawisłość RP, a także o wprowadzenie reform. Wszystko zepsuli konfederaci, a pierwszy rozbiór był karą za bunt Polaków. A może nie konfederacja a król swoją polityką doprowadził do rozbioru Polski. Zarzuca mu się wyjątkową uległość wobec Rosji.

W 1778 r. rozpoczęta się wojna rosyjsko-turecka, Repnin naciska na króla Stanisława Augusta, aby Polska wzięła w niej udział, a król w randze generalissimusa stanął na czele wojsk polskich. To zapobiegło by rozbiorowi.

W artykule Doroty Dutkiewicz z Instytutu Historii PAN czytamy, że konfederacja barska nie była główną przyczyną rozbiorów. Rosjanie uznawali Familię Czartoryskich za główną siłę polityczną Polski. Familia (August, Michał) nieprzejednanie żądali odwołania praw na innowierców.

Również Rosja wiedziała o kontaktach króla Stanisława z Francją. Katarzyna II prowadząc wojnę z Turcją deklarowała obronę wartości RP. Caryca wiedziała również o porozumieniach króla i Familii z przywódcami konfederacji barskiej. Rosja w ten sposób traciła kontrolę nad protektorem polskim, a wzrastała samodzielność króla Stanisława.

Rozbiór był odpowiedzią na podjętą przez króla w oparciu o Familię Czartoryskich próbę oporu przeciw postępującemu ograniczaniu suwerenności Rzeczypospolitej.

Konfederaci barscy zwalczali króla, a król chciał rebelią wymusić ustępstwa ze strony Rosji. Król starał się przekonać Katarzynę II aby odwołała traktaty o równouprawnieniu innowierców, podkreślał że konfederacja ma poparcie większości społeczeństwa Rzeczypospolitej.

Stanisław Cat-Mackiewicz pisał że król reprezentował nurt niepodległościowy, chciał reform, był zdecydowanym przeciwnikiem konfederacji.

Wg Konopczyńskiego „bażanie” promowali katolicyzm i złotą wolność szlachecką, a Adam Zamoyski twierdził że ruch konfederacki miał cechy powstania narodowego.

Konfederaci bronili liberum veto i sprzeciwiali się reformom. Przywódca konfederacji barskiej biskup Adam Krasiński w dobie Sejmu Wielkiego 1788-1792 opowiada się za Konstytucją 3 Maja. Kolejny konfederata Adam Madaliński był jednym z przywódców powstania kościuszkowskiego, również Józef Wybicki autor hymnu narodowego był powstańcem kościuszkowskim.

Kolejny historyk Tomasz Merta pisząc o konfederacji twierdził, że zainspirowała ona Polaków do walki o wolność i niepodległość z despotyzmem rosyjskim. A nasi romantyczni poeci Mickiewicz i Słowacki piszą, że rebelia barska zapoczątkowała dwuwiekową walkę o narodową wolność.

MARIAN WINIARSKI

Literatura: Tomasz Stańczyk - „Bór- Bug” Kraków 1992 r.

## Więści z osiedli



*Kontynuując cykl artykułów poświęconych tematyce samorządu osiedlowego, przedstawiamy informację o sprawach, które znalazły się w porządku obrad Rad Osiedli KSM w II kwartale 2017 roku.*

*Informujemy również, że w myśl postanowień Statutu KSM, zgodnie z którymi nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Rady Osiedla – ośmiu członków Rad Osiedli, którzy w czerwcu br. w wyniku wyboru przez Walne Zgromadzenie Członków uzyskali mandat członka RN na kadencję 2017–2020, złożyło pisemne rezygnacje z członkostwa w Radach Osiedli.*

Po zsumowaniu wyników głosowania i potwierdzeniu przez Kolegium Walnego Zgromadzenia Członków wyboru Rady Nadzorczej KSM na kadencję 2017 - 2020, mandatu członka Rady Osiedla zrzekli się: z Osiedla Zagórska – Północ: przewodniczący Andrzej Bujak oraz przewodnicząca Komisji Kultury i Opieki Społecznej Zdzisława Brożek; z Osiedla Zagórska – Południe: przewodniczący Andrzej Marzec i sekretarz Janina Łucak, z Osiedla Sady: zastępca przewodniczącego Zdzisław Gawior, sekretarz Maria Panajotow oraz przewodnicząca Komisji Kultury i Opieki Społecznej Barbara Ołtarzewska; zaś z Osiedla Sandomierskie – przewodniczący Władysław Boberek.

Ponieważ zgodnie ze Statutem KSM Rady Osiedli liczą od 5 do 9 członków, nie było konieczności uzupełnienia ich składu do końca kadencji.

Rezygnacja z członkostwa w Radach skutkowałą natomiast potrzebą ich ponownego ukonstytuowania się, co nastąpiło na posiedzeniach plenarnych w lipcu br. Wyniki podjętych przez Rady Osiedli decyzji w zakresie pełnienia przez ich członków poszczególnych funkcji oraz nowy kształt Rad Osiedli po ich ponownym ukonstytuowaniu się przedstawiamy w tabeli.

Ponadto Rady Osiedli dokonały zmian osobowych wśród swoich przedstawicieli w komisjach przetargowych na: prace remontowe realizowane ze środków własnych KSM i zakup materiałów; mieszkalne lokale spółdzielcze z odzysku oraz wybór najemców lokali użytkowych i terenów.

Drugi kwartał br. był okresem intensywnej pracy Rad Osiedli, związanej z opracowaniem sprawozdań z działalności za 2016 r. w celu przedłożenia ich Walnemu Zgromadzeniu Członków, z czynnym udziałem w obradach poszczególnych części WZC, w tym w Prezydium Zgromadzeń i w komisjach: wnioskowej, wyborczej i mandatowo-skrutacyjnej, a także z przygotowaniem wraz z Administracjami Osiedli planu sposobów realizacji wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu, dotyczących bezpośrednio funkcjonowania osiedla.

Wszystkie cztery Rady Osiedli w porządku obrad swoich posiedzeń w II kwartale br., poza sprawami wynikającymi z bieżącej pracy, rozpatrzyły i pozytywnie zaopiniowały przedłożony przez Zarząd projekt

nowego regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych KSM, który obowiązuje od dnia 1.07.2017.

Celem wprowadzonych zmian było dostosowanie dotychczasowego wewnętrznego aktu prawnego do przepisów dwóch ustaw: znowelizowanej ustawy z dn. 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (z późn. zm.), a szczególnie art. 45a tej ustawy, który stanowi o spoczywającym na zarządcy budynku wielolokalowego obowiązku rozliczania całkowitych kosztów ciepła na poszczególne lokale oraz ustawy o efektywności energetycznej z dn. 20 maja 2016 r.

Regulamin, po uzyskaniu pozytywnych opinii Rady Osiedli, został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27 kwietnia br. i opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl).

Po podjęciu przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok i przeznaczeniu kwoty w wys. 1.357.757,34 zł na fundusz remontowy, Rady Osiedli zaakceptowały korektę planów remontów w zasobach mieszkaniowych na rok 2017. Pozytywnie zaopiniowano również plany pracy i stawki za zajęcia organizowane przez Osiedlowe Kluby Kultury w ramach Nieobozowej Akcji Lato.

**Rada Osiedla Zagórska – Północ** zajmowała się ponadto następującymi sprawami:

- po zapoznaniu się z prośbą najemcy terenu przy ul. Pomorskiej 28 w Kielcach i przeprowadzeniu wizji lokalnej, wyrażono zgodę na wykonanie zadania i zwiększenie powierzchni wynajmowanego terenu – z przeznaczeniem na dodatkowe stoliki dla klientów prowadzonej przez Najemcę działalności gastronomicznej;

- rozpatrzono pisma mieszkańców budynku przy ul. Spółdzielczej 3 w Kielcach w sprawie remontu elewacji, informując zainteresowanych, że remonty w osiedlu prowadzone są na podstawie rocznych planów - zakres prac jest ustalany przez Radę i Administrację Osiedla na podstawie corocznych przeglądów stanu technicznego budynków oraz założeń perspektywicznego, trzyletniego planu remontów. Prośba mieszkańców zostanie rozważona przy opracowywaniu perspektywicznego planu remontów na lata 2019 - 2021;

- zapoznano się z informacjami dotyczącymi wyników zorganizowanych przez Spółdzielnię przetargów, dotyczących m. in. wyboru oferty na wymianę podzielników kosztów ogrzewania i



obsługi serwisowej systemu indywidualnego rozliczania kosztów c. o. czy wyłonienia wykonawców prac remontowych (brukarskich i dociepleniowych) w osiedlu.

Wśród tematów podejmowanych przez **Radę Osiedla Zagórska – Południe** znalazły się m.in. sprawy związane z następującymi zagadnieniami:

- organizacją ruchu drogowego w rejonie ulicy Chopina i złożeniem do Miejskiego Zarządu Dróg wniosku o wprowadzenie na niej ruchu jednokierunkowego;
- rozważeniem możliwości wprowadzenia terminali płatniczych w kasach KSM, umożliwiających dokonywanie płatności za czynsz kartą;
- zatwierdzeniem terminu, ramowego programu i założeń organizacyjnych festynu rodzinnego, który odbył się w dniu 11 czerwca br. na terenie „Mini Parku” u zbiegu ulic Boh. Warszawy i Tarnowskiej w Kielcach.

W drugim kwartale br. **Rada Osiedla Sady** na swoich posiedzeniach zajmowała się m. in. następującymi sprawami:

- kwestią sprzeciwu mieszkańców osiedla wobec zaproponowanej przez Miasto budowy parkingów wielopoziomowego;
- sprawami związanymi z gospodarką lokalami użytkowymi i terenami w osiedlu - wyrażono stanowisko dotyczące ofert na wynajęcie lokalu użytkowego położonego w pawilonie handlowym przy ul. Pociuszka 17 oraz zgodę na sezonową sprzedaż truskawek i cotygodniową sprzedaż ryb z punktu mobilnego przed pawilonem handlowym przy ul. Wojewódzkiej 2;
- wyrażeniem zgody na zmianę przeznaczenia pomieszczeń wspólnego użytku i wynajęcie ich mieszkańcom na cele związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego;
- Rada Osiedla była współorganizatorem festynu osiedlowego z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka.

Tematyka poruszana na posiedzeniach **Rady Osiedla Sandomierskie** dotyczyła między innymi spraw związanych z:

- realizacją zadania przyjętego do budżetu obywatelskiego w zakresie modernizacji skweru u zbiegu ulic Sandomierskiej i Źródłowej – ponieważ gmina Kielce nie może zagwarantować pełnego finansowania prac, KSM, aby umożliwić kompleksowe sfinalizowanie robót, zadeklarowała wykonanie na własny koszt robót brukarskich na tym terenie;
- wyrażeniem zgody na kontynuowanie sprzedaży wyrobów alkoholowych w dwóch sklepach spożywczych przy ul. Sandomierskiej 154 i Śląskiej 10 oraz kwestią wyboru Najemcy wolnego lokalu użytkowego usytuowanego w parterowej części budynku przy ul. Sandomierskiej 154;
- przekazaniem do Miejskiego Zarządu Dróg, jako zarządcy, wniosku o wyznaczenie miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej w pasie

## Przewodniczący Rad Osiedlowych KSM



Krzysztof Arendarski  
Przew. RO Zagórska-Płn.



Zbigniew Sowiński  
Przew. RO Zagórska-Płd.



Piotr Kowalczyk  
Przew. RO Sady



Andrzej Batory Przew.  
RO Sandomierskie

drogowym ulicy Dalekiej (w pobliżu budynku położonego przy ul. Dalekiej 25);

- zgłoszeniem wniosku o rozważenie możliwości wymiany zaworów przygrzejnikowych na kłatkach schodowych;
- organizacją festynu rodzinnego w dniu 3 czerwca br. na terenie rekreacyjnym pomiędzy budynkami przy ul. Romualda 2,4 / Daleka 3.

Wszystkich zainteresowanych tematyką poruszaną na posiedzeniach Rad Osiedli KSM zapraszamy również na naszą stronę internetową [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl)

ANNA SIKORA

Lp.	Funkcja	RO Zagórska - Płn.	RO Zagórska – Płd.	RO Sady	RO Sandomierskie
<b>PREZYDIUM RO</b>					
1.	Przew. RO	Krzysztof Arendarski	Zbigniew Sowiński	Piotr Kowalczyk	Andrzej Batory
2.	Z-ca Przew. RO	Barbara Staniec	Bogusław Ślęfarski	Jerzy Sidor	Józef Latała
3.	Sekretarz RO	Elżbieta Hombek	Barbara Chmielewska	Małgorzata Gawlik	Ewa Mikołajczyk
<b>KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI RO</b>					
1.	Przew. Komisji	Krzysztof Arendarski	Andrzej Armada	Jerzy Sidor	Stanisław Ślusarczyk
2.	Członkowie Komisji	Tomasz Niebudek	Sebastian Kozakowski	Czesław Kupczyk	Ewa Mikołajczyk
		Eleonora Paszkowska	Józef Staniszewski	Władysław Dworzak	Grażyna Młodzińska
<b>KOMISJA HANDLU, USŁUG I PORZĄDKU PUBLICZNEGO</b>					
1.	Przew. Komisji	Krystyna Wieczorek	Stanisław Ciesielski	Barbara Wiktor	Józef Latała
2.	Członkowie Komisji	Marian Ganczarek	Barbara Gulińska	Zygmunt Dębski	Zofia Kot
		Alicja Musiał	Stefan Nowak	Kazimierz Kunaszuk	Stanisław Ślusarczyk
<b>KOMISJA KULTURY I OPIEKI SPOŁECZNEJ</b>					
1.	Przew. Komisji	Wiesława Stępnik	Bogusław Ślęfarski	Jerzy Teclaw	Ewa Mikołajczyk
2.	Członkowie Komisji	Barbara Grzelec	Barbara Chmielewska	Małgorzata Gawlik	Andrzej Batory
					Elżbieta Dudzik
					Zofia Kot
					Halina Pawlik
					Bogumiła Zięba

## Czy wiesz, że...

# NA WESOŁO

Od 31 lipca 2007 roku nie ma już możliwości ustanawiania nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokalu, a prawa dotychczasowe, na wniosek osób, którym przysługują, są sukcesywnie przekształcane w odrębną własność lokalu.

Zamierzeniem jest stopniowa likwidacja tego tytułu prawnego do lokalu. Dlatego obecnie spółdzielnia sprzedaje prawo własności do danego lokalu. W akcie notarialnym dokonuje się ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży na rzecz kupującego. Zostaje w nim też zawarty wniosek do sądu o założenie księgi wieczystej dla tego lokalu i o wpis prawa jego własności na rzecz osoby kupującej.

x x x

Mieszkańcy wyodrębnionych lokali, którzy tworzą wspólnotę mieszkaniową, muszą udostępniać swe dane osobowe. Bez tego nie da się nią zarządzać. Administratorem danych osobowych jest wspólnota mieszkaniowa, na której spoczywają obowiązki wynikające z ustawy z dn. 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych. Jeżeli wspólnota zawarła umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną z uprawnionym podmiotem, np. spółdzielnią mieszkaniową, na podst. art. 43 ust. 1 pkt 4 korzysta ona ze zwolnienia z obowiązku zgłoszenia swojego rejestru zbioru danych do Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Zadania związane z przetwarzaniem danych osobowych wspólnota powierza bowiem temu zarządcy nieruchomością. Zlecenie to powinno być odpowiednio określone w umowie o zarządzaniu nieruchomością wspólną.

x x x

Na świecie jest ok. 3,5 tysiąca komarów. Komar macha skrzydełkami z częstotliwością 500 razy na sekundę. Potrafi wykryć cel z odległości około 60 metrów. Owady te są aktywne najczęściej rano – do przedpołudnia i wieczorem, między godz. 18.00, a 21.00. Komary żyją kilka tygodni. Nie znoszą silnego światła słonecznego i suchego powietrza. Przeobrażają się z jaj w dorosłe osobniki w czasie od 4 do 7 dni. Komary nie gryzą, ale kłują. Są miniaturką, żywą strzykawką. Kłują tylko samice tych owadów. Samce natomiast żywią się nektarem z kwiatów. Średnio komar wypija jednorazowo ok. 4 mikrolitrów krwi. Jest małym, ale groźnym wrogiem.

(MaS)

– Chcę zamówić dla żony tort urodzinowy.

– Ile ma być świeczek? – 26, jak zwykle.

x x x

Rozbawiony mąż do żony w mieszkaniu.

– Wiesz, chodzą plotki, że listonosz miał romans ze wszystkimi kobietami z naszego bloku z wyjątkiem jednej.

– Założę się, że to ta wredna i brzydka lokatorka z V piętra – odpowiada żona.

x x x

Turysta mówi do górala:

– Ależ pan musi być szczęśliwy, patrzy pan na zaślubiny górskich szczytów z obłokami, widuje zachodzące słońce, wypijające czar niknącego dnia.

– Oj widywałem ja, widywałem – przerywa góral – ale już teraz nie piję.

x x x

Dorastający syn do Berlusconiego:

– Tato, co to jest miłość?

– Prawdziwa miłość jest wtedy, gdy swojej kobiecie kupujesz dom, auto i diamenty.

– A romantyczność?

– To wymysł komunistów, żeby wykorzystywać kobiety za darmo.

x x x

Jak nazywa się radny, który głosuje na „tak”?

– Zaradny.

x x x

Do Kowalskiego przychodzi kolega i pyta jego żonę:

– Zastąpiłem Stefana?

– Tak, ale jest zajęty.

– A co robi?

– Maluje jaja na Wielkanoc.

– Phi, ale elegant!

x x x

Na lekcji języka polskiego dzieci poznają literki.

– Czy ktoś zna słówko na literkę „h”? pyta nauczyciel.

Jasio podnosi rękę, a nauczyciel mówi:

– Jasiu, ty lepiej się nie odzywaj. Twoi rodzice nie przyszli jeszcze do szkoły o słówko na literę „k”.

x x x

Jak w Rosji nazywa się sytuacja, kiedy nie działa internet?

– Inter - niet.

x x x

Szczyt ironii: – dwoje wojskowych biorących ślub cywilny.

x x x

Jaki jest najbardziej szkodliwy kosmetyk?

– Szminka na koszuli.

x x x

– A jak to się u was w tartaku pracuje?

– W dechę.

x x x

Jak nazywa się Darek jak kończyć?

– Podarek.

x x x

Jak nazywa się potomek najwyższej karty?

– Asasyn.

x x x

Dlaczego w Rosji sprzedają wódkę od 18 roku życia?

– Bo inaczej by dla wszystkich nie wystarczyło.

(MaS)