



My z KSM

Bezpłatny Biuletyn Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 37/5/2003

Wszystkim bez wyjątku

Stanisław Witoń

*I tym co w klitkach z malutką wnęką kuchenną
 I tym co w swojej kuchni mają zawsze ciemno,
 I tym co dla choinki balkonu nie mają,
 I tym co z powierzchni dwa metry przypadają,
 I tym co na ostatnim piętrze wieżowca,
 I tym co na parterze długiego mrówkowca,
 I tym co na wózku, a mieszkają pod dachem,
 I tym co ze swojego okna nie spojrzą, ze strachu,
 I tym co ich z góry bez przerwy coś zalewa,
 I tym co przez okna śniegu zimą nawiewa
 I tym co żadnej ściany w pionie nie zobaczą,
 I tym co drzwi każde zawsze się wypaczą,
 I tym co głośnego sąsiada mają tuż za ścianą,
 I tym co nie zmrużą oka w noc aż do rana,
 I tym co malucha przed blokiem trzymają,
 I tym co na pojazd szans żadnych nie mają
 I tym co na czynsze odkładają z chleba,
 I tym co im do życia bardzo mało trzeba...,
 I tym co w przestronnych lokalach mieszkają,
 I tym co wygodne, swoje domy mają...
 ...niechaj Nowy Rok przyniesie
 Zdrowie. Tym co dotychczas na nie narzekali,
 Ciepło. Tym co się z chłodem tylko wciąż stykali,
 Miłość. Tym co marzyć o niej nawet nie śmieli,
 Dobroć. Tym co złe słowo zbyt często słyszeli,
 Zgodę. Tym co w złym sporze z zawziętością trwali,
 Czułość. Tym co od bliskich jej nie doświadczali,
 Radość. Tym co wciąż gorzkie życie od lat mieli,
 Uśmiech. Tym co nie tak całkiem jeszcze zgorzkniali.*

W numerze:

Rozliczenie ogrzewania

Czy spółdzielnie zapłacą VAT?

Rada Nadzorcza ustaliła

Boazeria? Może być nieszczęście

Z perspektywy Dalekiej

Odrębne prawo do mieszkań

Na Sadach najważniejsze są remonty

Nike Świętokrzyska dla KSM

Bez podwyżek w 2004 r.

Po szczegółowej analizie wyników gospodarczych za 10 miesięcy 2003 r. oraz ustaleniu przewidywanych kosztów na rok przyszły, Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej przygotował wniosek do Rady Nadzorczej w sprawie nie podwyższania w 2004 roku opłat czynszowych za lokale mieszkalne.

Ostateczną decyzję podejmie Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2003 r.

A jednak podzielniki

System pomiaru i rozliczeń kosztów ogrzewania mieszkań to niezmiernie aktualny i „gorący” temat, zwłaszcza w okresie corocznych rozliczeń za miniony sezon grzewczy. Każdy z nas pragnie zapewnić sobie komfortowe warunki ciepłe najniższym kosztem. Szansę dla oszczędzania zużycia energii ciepłej i zmniejszenia tym samym kosztów ogrzewania mieszkania, dało nam opomiarowanie w 2002 r. wszystkich lokali mieszkalnych w zasobach KSM.

System nagrzewnikowych podzielników dla indywidualnego rozliczania kosztów c.o. w budynkach wielorodzinnych pojawił się w Polsce w połowie lat 90. za sprawą rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, które nakazuje wyposażać budynki wielorodzinne w liczniki do pomiaru ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczej oraz w urzędzenia niezbędne do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania poszczególnych mieszkań lub innych lokali (obowiązuje od 1 kwietnia 1995 r.)

Pierwsze podzielniki

W Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej pierwsze podzielniki kosztów zainstalowane zostały w budynkach Osiedla „Sady” w 1996 r. Pozytywne efekty oraz korzyści finansowe dla członków, wynikające z zastosowanego systemu, rozeszły się szerokim echem. Na zebraniach osiedlowych oraz w korespondencji do zarządu posypały się wnioski o przyspieszenie ich montażu w pozostałych osiedlach. Przez kilka kolejnych lat Zebranie Przedstawicieli zalecało pilną realizację zadań w tym zakresie.

Podzielniki kosztów ogrzewania są stosowane na podstawie norm polsko-europejskich obowiązujących od 18 marca 1999 r. (podzielniki elektroniczne – PNEN 834 i podzielniki wyparkowe – PNEN 83 5), z których wynikają również podstawowe warunki ich stosowania i użytkowania.

Wcześniej sprawy te normowane były aprobatami technicznymi Centralnego Ośrodka Badawczo – Rozwojowego Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie, który weryfikował także stosowane wówczas systemy rozliczeń. Zasady rozliczania ustalone są w umowie pomiędzy firmą rozliczeniową a spółdzielnią, w której uwzględnione zostały doświadczenia

oraz specyficzne uwarunkowania np. stosowanie współczynników korekcyjnych z tytułu usytuowania lokalu, czy ustale-



Zimowy krajobraz osiedla przy ul. Bohaterów Warszawy

nia struktury kosztów stałych i zmiennych ogrzewania budynku. W KSM przyjęto wartości współczynników na podstawie wytycznych i tabel COBRTI „Instal”.

Aby system rozliczeń był wiarygodny, przed montażem podzielników wykonano: docieplenia budynków, modernizację węzłów cieplnych oraz montaż układu pomiarowego ciepła, montaż zaworów termostatycznych z regulacją instalacji centralnego ogrzewania.

Miniony sezon

Miniony sezon grzewczy 2002/2003 był już siódmym od czasu wprowadzenia w naszej spółdzielni podzielników kosztów ogrzewania służących do indywidualnego rozliczania kosztów ciepła zużytego przez mieszkańców budynków wielorodzinnych. Ogólnie mówiąc, za kosz-

ty ciepła dostarczanego do budynku spółdzielczego, płacą wszyscy członkowie (użytkownicy lokali) na podstawie faktury wystawionej przez firmę ciepłowniczą wg. wskazań licznika w węźle cieplnym. Zadaniem firmy wykonującej indywidualne rozliczenia kosztów ogrzewania w budynku jest wystawienie każdemu oddzielnego rachunku.

Ujmując prościej ową zasadę rozliczeń – podzielniki ciepła określają udział pojedynczego lokalu w kosztach zużycia ciepła, będących częścią kosztów ogrzewania całego budynku.

Udział pojedynczych lokali mieszkalnych w kosztach ogrzewania całego budynku, obliczany jest na podstawie ilości jednostek (kresek) odczytanych na poszczególnych nagrzewnikowych podziel-

nikach kosztów. Im cieplejszy był grzejnik i dłużej z niego korzystaliśmy, tym większa ilość zarejestrowanych jednostek. Pomimo, że ostatni sezon grzewczy wyróżniał się niższą średnią temperaturą od pozostałych, to i tak kwota nadpłat za centralne ogrzewanie przeznaczona do zwrotu członkom spółdzielni wynosi ponad 1,5 mln zł. Średni koszt ogrzewania mieszkań w KSM za ostatni sezon grzewczy wyniósł 2,20 zł/m².

Świadomi jesteśmy, że system rozliczeń na podstawie wskazań nagrzewnikowych podzielników ciepła nie jest pozbawiony wad i mimo uwzględnienia różnych współczynników korekcyjnych, w poczuciu wielu indywidualnych odbiorców ciepła, nie jest on do końca sprawiedliwy i obiektywny. Jak dotąd nikt nic lepszego jednak nie zaproponował.

W KSM najczęściej krytykowane przez mieszkańców jest zjawisko tzw. zimnego parowania, związane z zasadą działania podzielników wyparkowych. Dotyczy to zwłaszcza podzielników na grzejnikach zamontowanych w małych kuchniach, pod sufitem, najczęściej w pobliżu kuchni gazowej.

Kuchnie w koszty stałe

Mając nadmiar „kresiek” na podzielnikach w kuchniach niektórzy członkowie zwracają się do zarządu spółdzielni o wyrażenie zgody na demontaż grzejnika; chcą rozwiązać problem na zasadzie „wylania dziecka z kąpielą”.

Zarząd spółdzielni 9.07.2003 r. podjął decyzję o rezygnacji od sezonu grzewczego 2003/2004 z odczytu z podzielników wyparkowych zainstalowanych w kuchniach. Zatem koszty ogrzewania kuchni podobnie jak łazienek będą rozliczane w kosztach stałych ogrzewania. Wprowadzenie tej zasady, powinno wpłynąć na racjonalną gospodarkę ciepłem w mieszkaniach i korzystanie z grzejników zamontowanych w kuchniach, co – moim zdaniem – spowoduje również poprawę wentylacji tych pomieszczeń.

Powodem niesprawiedliwości obecnego systemu indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania mieszkań jest – zdaniem naukowców z Instytutu Ogrzewnictwa i Wentylacji Politechniki Warszawskiej – również brak precyzyjnego uwzględnienia wymiany ciepła pomiędzy sąsiadującymi lokalami mieszkalnymi, co wpływa na dokładność systemu rozliczeń.

Można zatem powiedzieć, że bardzo często „ciepłolubni” mieszkańcy w pewnym sensie płacą za ogrzewanie mieszkań przesadnie „oszczędnych” sąsiadów. No cóż, można co najwyżej ubolewać, że przegrody wewnętrzne naszych budynków, oddzielające lokale mieszkalne różnych użytkowników, są zbyt skromne. Przenika ciepło, ale również hałas, a nawet zapachy. Może warto przy okazji remontu lokalu (indywidualnie) pomyśleć

Czy podzielniki kosztów są przyrządami pomiarowymi?

Nagrzewnikowy podzielnik kosztów nie jest urządzeniem służącym do pomiaru ilości zużytego ciepła w rozumieniu ustawy „Prawo o miarach”.

Przyrządami pomiarowymi stosowanymi w budynkach mieszkalnych są zainstalowane w węzłach ciepłych liczniki ciepła (ciepłomierze) rejestrujące zużycie ciepła przez budynek i będące podstawą do rozliczeń pomiędzy firmą dostarczającą ciepło, a odbiorcą (spółdzielnią).

Wskazania podzielników, przy wykorzystaniu systemu rozliczania kosztów, pozwalają na określenie procentowego udziału pojedynczego grzejnika w bilansie kosztów ogrzewania, w okresie rozliczeniowym (zwykle w okresie rocznym) całej instalacji c.o. w budynku. Zasady rozliczeń określone są w wewnętrznych regulaminach KSM i umowach z firmami rozliczeniowymi.

Zakres usług rozliczeniowych w KSM

Firmy rozliczeniowe w ramach umowy świadczą dla KSM usługi w zakresie: montażu i wymiany nagrzewnikowych podzielników kosztów, odczytu wskazań podzielników, eksploatacji urządzeń, sporządzania rozliczeń i rachunków dla indywidualnych odbiorców ciepła, inwentaryzacji instalacji centralnego ogrzewania. Szczegółowe zasady rozliczeń za ciepło pomiędzy członkami, a spółdzielnią zawarte są w regulaminach wewnętrznych KSM

o dodatkowej izolacji termiczno-dźwiękowej np. styropianem.

Problem ten był omawiany na konferencji naukowo-technicznej w maju br. w Krynicy. Uczestniczyli w niej reprezentanci wyższych uczelni i instytutów naukowo-badawczych, firm rozliczających ciepło w systemie podzielnikowym, firm produkujących i dostarczających ciepło oraz spółdzielni mieszkaniowych.

Wniosek z dyskusji: przy istniejących systemach c.o. w budownictwie wielorodzinnym, na obecnym etapie techniki, racjonalny system indywidualnego rozliczenia (podziału) kosztów ogrzewania c.o. pomiędzy lokale mieszkalne, zapewniają nagrzewnikowe podzielniki kosztów. Są one jednocześnie technicznie i ekonomicznie sprawdzonym sposobem zmuszającym odbiorców do oszczędzania ciepła.

Potwierdza to kilkuletnie doświadczenie w KSM; wprowadzenie systemu indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. zmniejszyło zużycie energii cieplnej o 30 proc.

Mamy nadwyżkę

Powstała w ten sposób w naszych kotłowniach rezerwa ciepła sprzedajemy odbiorcom obcym. W ostatnich latach do sieci ciepłowniczej zasilanej ze spółdzielczej kotłowni przy ul. Żniwnej podłączono kilka wielorodzinnych budynków w rejonie ul. Żeromskiego w Kielcach.

Należy zatem obiektywnie stwierdzić: niezależnie od różnych mankamentów i incydentalnych pomyłek, system indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. odgrywa wielką rolę w ograniczeniu mar-

notrawstwa energii zarówno w skali konkretnego lokalu mieszkalnego, jak i całej spółdzielni. Nie ma zjawiska przegrzewania pomieszczeń i jednoczesnego otwierania okien, by utrzymać znośną temperaturę wewnętrzną. System wymusza dodatkowe działania w celu poszanowania energii, zarówno ze strony członków, jak i pracowników służby energetycznej spółdzielni.

Lokatorzy oszczędzają

Jeszcze do niedawna nie zwracano uwagi na nadmiernie gorące grzejniki w pralniach, suszarniach na klatkach schodowych. Teraz lokatorzy sami oceniają przydatność każdego grzejnika w budynku, przez co eliminuje się straty ciepła i dodatkowe koszty. Przed obecnym sezonem grzewczym, ZEC zamontował w budynkach spółdzielczych zawory, umożliwiające ograniczenie ogrzewania w/w pomieszczeń.

inż. Maciej Włudyga
Kierownik

Zakładu Energetyki Ciepłej KSM

45 lat za nami...



Grudzień 1971 r. – budowa wieżowca przy ul. Chopina 15. Kto wtedy myślał o podzielnikach?

Rada Nadzorcza

W tym roku (do listopada) odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których rozpatrywano przedstawiane przez Zarząd sprawy oraz wnioski dotyczące różnych dziedzin działalności spółdzielni i życia jej mieszkańców.

Na każdym posiedzeniu Rada omawiała sprawy członkowsko-mieszkaniowe dotyczące wykluczeń, bądź wykreśleń z rejestru członków KSM w przypadkach niepłacenia lub nieterminowych opłat czynszu za mieszkania. Postępowanie podejmuje się gdy zaległości sięgają rocznych lub dłuższych okresów, albo wynoszą kilka lub kilkanaście tysięcy złotych, a dłużnik nie ma zamiaru ich uregulować.

Sprawy członkowskie

W tym roku Rada rozpatrzyła 29 wniosków o wykluczenie z grona członków KSM (28 osób ma zadłużenie w czynszu; jedna narusza zasady współżycia społecznego). Po wysłuchaniu wyjaśnień i deklaracji złożonych przez te osoby na posiedzeniu Rady, podjęto uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 25 osób.

W takim samym trybie Rada rozpatrzyła 13 wniosków o skreślenie z listy członków, które zbyły prawa do lokali, a nie zrezygnowały z praw członkowskich.

Pozytywnie rozpatrzono 8 wniosków o przywrócenie praw członkowskich wobec dłużników, którzy całkowicie uregulowali zaległe opłaty wraz z odsetkami.

Remonty

Wiele uwagi poświęcono remontom i eksploatacji budynków oraz terenów spółdzielczych. Przeprowadzono analizę możliwości przyspieszenia tempa wymiany okien. Rada wzięła pod uwagę własne możliwości finansowe spółdzielni oraz oferty kredytowe: PKO BP w Kielcach, Deutsche Banku w Krakowie i Banku Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

W każdym przypadku koszty obsługi ewentualnego kredytu 4 mln zł. były znaczne i wynosiły 80 do 100 tys. zł., dlatego rada wycofała się z tej formy przyspieszenia wymiany okien.

Ostatecznie, niezależnie od środków przeznaczonych na ten cel z funduszu remontowego, Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zasileniu tego funduszu w 2003 r. kwotą 1 mln zł. z funduszu zasobowego



spółdzielni. Pozwoli to na zakup typowych rekien jeszcze w tym roku i zwiększenie ilości wymian w 2004 r.

Podjęto decyzję o modernizacji w przyszłym roku kotłowni przy ul. Szczecińskiej; będzie dostosowana do wymagań ochrony środowiska i przestanie być uciążliwa dla mieszkańców. Mówiono także o systemie rozliczeń za c.o., który wymaga stałego doskonalenia.

Stawianie na gospodarność

Przewodnią myślą wszystkich posiedzeń Rady była racjonalizacja gospodarki spółdzielni. Po zapoznaniu się z wynikami badania rocznego bilansu spółdzielni oraz po analizie realizacji planu gospodarczego i finansowego rada nie stwierdziła nieprawidłowości. Pozytywnie kondycję gospodarczą KSM oraz fakt posiadania stałej płynności finansowej. Wskazano na potrzebę szukania oszczędności w wydatkach i zwiększenia skuteczności w ściąganiu należności od dłużników.

We wrześniu br. Rada oceniła stan organizacji i zatrudnienia w biurze zarządu; przyjęto wnioski w sprawie usprawnienia struktury. W 2004 r. zmniejszy się ilość komórek i stanowisk pracy o 10,5 etatu, co

da 400 tys. zł. oszczędności w kosztach osobowych.

Polepszy się obsługa członków spółdzielni. W tym celu m.in. zostanie utworzony punkt informacyjno – obsługowy na parterze budynku przy ul. Kujawskiej 26.

Omawiano także organizację corocznych zebrań osiedlowych oraz Zebrania Przedstawicieli. Rada analizowała i zaakceptowała przygotowane przez Zarząd sprawozdania, informacje i projekty rozstrzygnięć przedkładanych tym organom oraz zatwierdzała harmonogramy realizacji zgłoszonych wniosków.

Członkowie Rady zainteresowali się realizacją przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w sprawach przygotowań warunków do ustanawiania prawa odrębnej własności, a także przywróconej możliwości ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W tej ostatniej sprawie Rada podjęła uchwałę dającą członkom możliwość przekształcania dotychczasowego spółdzielczego prawa lokatorskiego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokali z 60 proc. bonifikatą.

W związku z zmianami dokonanymi przez sejm w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza powołała Komisję Statutową, która zaproponowała zmianę 103 artykułów statutu. Po konsultacjach z radami osiedli i na zebraniach osiedlowych, zmiany rozpatrywało Zebranie Przedstawicieli, które 16 czerwca 2003 r. ostatecznie uchwaliło zmiany do statutu.

Jednolity tekst statutu został przekazany do Krajowego Rejestru Sądowego; po rejestracji, będzie prezentowany na stronie internetowej KSM.

Z protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej wybrał i opracował Stanisław Witoń

Boazeria? Może być nieszczęście

Był czas, kiedy przy urządzeniu mieszkań „obowiązkowo” należało zakładać drewnianą boazerię. Były to deseczki najczęściej z drewna iglastego: sosnowego, świerkowego, rzadziej jodłowego łączone na wpust, obce pióro, zakładkę lub na styk. Boazerię zakładano wszędzie: w przedpokojach, pokojach, kuchniach, łazienkach, a nawet w piwnicach. Deskami wykładano ściany i sufity, wykonywano z nich szafy, schowki i pawlacze.

Ponieważ przybijanie deseczek bezpośrednio do betonowych ścian i sufitów było niemożliwe, przytwierdzano je za pomocą drewnianych listew. Po zakończeniu montażu boazerię malowano różnymi lakierami bezbarwnymi wykonanymi najczęściej na bazie żywicy i rozpuszczalników.

Zagrożenie pożarowe

Taka boazeria stanowi olbrzymie zagrożenie w razie pożaru. Potwierdzają to tragedie zakończone śmiercią mieszkańców, w pożarach mieszkań wyłożonych boazerią m.in. w budynkach przy ulicach: Szczecińskiej, Romualda, a ostatnio przy Sandomierskiej.

Do procesu palenia, a więc i pożaru, niezbędne są: materiał palny, ciepło i tlen. Deski boazerii, przez wiele lat użytkowania wysuszone, a ponadto nasączone lakierami, stanowią doskonały materiał do palenia. Pomiędzy betonową ścianą konstrukcji budynku a ścianą boazerii jest puste miejsce grubości listwy mocującej. Tam razie pożaru tworzy się rodzaj „komina” dodatkowo wzmagającego ogień.

Poza boazerią w każdym mieszkaniu znajduje się duża ilość innych materiałów palnych: meble, dywany, firanki, zasłony, pościel, odzież, sprzęt domowy, a także elementy konstrukcji budynku. Gdyby zebrać to w jednym miejscu ciężar tej masy materiału przekroczyłby kilka ton. W mieszkaniu jest wystarczająca ilość tlenu by zapalony materiał palił się dalej swobodnie.

Przyczyną pożaru może być nieostrożność dorosłych i nieletnich domowników w posługiwaniu się ogniem, wynikająca z niedbalstwa lub lekkomyślności, albo wadliwie działające urządzenia i instalacje elektryczne, wykonane z kruchych przewodów aluminiowych.

Zdarzały się przypadki zbrodniczych podpałów drzwi wejściowych, które polano płynem łatwopalnym.

Wystarczy jedna zapalka

Najniższa temperatura, w której materiały wykonane z drewna ulegają zapaleniu wynosi 200–220°C, zaś dla tkanin, elementów tapicerki meblowej ok. 180°C. Temperatura palącej się zapalki lub żarzącego się papierosa wynosi ok. 600 – 700°C.; to



wystarczy do wzniesienia pożaru. W wyniku reakcji spalania: ciepła, wydzielających się palnych pary i gazów, dalej pożar przebiega samorzutnie.

Materiały pochodzenia organicznego, jakimi są m.in. drewno, płyty paździerzowe czy sklejka, zawierają dużo ligniny i celulozy, których głównym składnikiem jest węgiel. Palą się płomieniem oraz żarzą się (tak spala się węgiel).

Spalany materiał daje ciepło, które rozchodzi drogą promieniowania, przewodzenia oraz konwekcji tj. unoszenia się nagrzanego warstw powietrza. Dla materiałów zawierających celulozę ciepło spalania daje średnią temperaturę pożaru ok. 900°C.

Zagrożenie życia

Zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi znajdujących się w rejonie pożaru jest wysoka temperatura, bezpośrednie działanie płomieni oraz dymy i gazy pożarowe. Dym jest mieszaniną gazowych i stałych produktów spalania i rozpadających się pod wpływem ciepła cząsteczek materiału – z powietrzem. W jego skład najczęściej wchodzi: dwutlenek węgla, tlenek węgla (tzw. czad), tlen, azot, para wodna i drobniutkie cząsteczki węgla. Gdy pożarem objęte są substancje zawierające różne związki chemiczne (farby, lakiery, żywice, tworzywa sztuczne, z których wykonane są meble, czy okna) wtedy w skład dymu mogą wchodzić rów-

niez inne produkty spalania: dwutlenek siarki, pięciotlenek fosforu, tlenki azotu, fosgen, fluorowodory, siarkowodór i inne. Są to w większości związki toksyczne, działające trująco na organizm ludzki.

Smutna refleksja

Proszę sobie teraz wyobrazić co się dzieje w nocy kiedy zapalił się przedpokój wyłożony boazerią. W ciągu kilku minut całe pomieszczenie, gdzie zazwyczaj znajdują się też inne materiały palne: odzież, meble itp. staje w ogniu, a dym rozprzestrzenia się po całym mieszkaniu. Wyrwanym ze snu zdezorientowanym domownikom płomienie i wysoka temperatura często uniemożliwiają wyjście z pokoi, w których spali. W wielu przypadkach jedyną drogą ucieczki jest balkon, gdzie można oczekiwać na ratunek. Chyba, że nie ma balkonu...

Jako biegły sądowy w tej dziedzinie widziałem wiele spalonych mieszkań. Nie chciałbym nikogo straszyć, a jedynie uświadomić zagrożenie jakie dodatkowo stwarzają znajdujące się w naszych domach drewniane boazerie. Po wieloletnim użytkowaniu na ogół nie przydają one naszym mieszkańom uroku, ani ciepła.

Po przeczytaniu tego tekstu, wyciągnijcie Państwo właściwe wnioski.

plk poż.
Stanisław Witon

Ulicy Dalekiej nadano nazwę w 1926 roku ze względu na znaczne oddalenie od centrum miasta; dziś wtopiona jest w wielkomięjski „blokowy” pejzaż. Przez 26 lat ulica była zapomniana przez radnych i władze miasta. W lecie na Dalekiej unosił się kurz, a na wiosnę i jesień było błoto i kałuże. W listopadzie 2002 roku rozpoczęto, a w czerwcu tego roku zakończono budowę ulicy Dalekiej. Na tym można by zakończyć, ale wydaje mi się, że powinienem podzielić się z Czytelnikami historią tej budowy.



Analizując budowy dróg w latach 1999 i 2000 w kieleckich osiedlach zauważyłem, że są to przeważnie lokalne inicjatywy. Moje spostrzeżenia podzielił Władysław Cudzik. Na początku listopada 2000 postanowiliśmy powołać Społeczny Komitet remontu ulicy Dalekiej. Mieszkańcy zaproszeni do kawiarni „Bajka” dopisali; spośród 25 osób wyłoniliśmy pełnomocników. Zostali nimi Władysław Cudzik, Krzysztof Staroń i Marek Kula. Oni złożyli wniosek o wspólną (z miastem) realizację remontu ulicy Dalekiej. Budowa w oparciu o te zasady polega na tym, że komitet opracowuje dokumentację techniczną oraz wnosi 30 proc. wartości inwestycji.

Dostarczone przez Miejski Zarząd Dróg warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwoliły szybko przystąpić do opracowania dokumentacji. Prace posuwały się dobrze dzięki K. Staronowi i J. Tomaszewskiemu. Dokumentację techniczną ulicy zaprojektował pan inż. Wiesław Chojak. Z kosztorysu wynikało, że komitet musi zebrać kwotę 145.000 zł. Pełnomocnicy byli przerażeni, namawiałem aby się nie poddawali.

Sukcesem zakończyło się moje wystąpienie do Wodociągów Kieleckich o wymianę starego wodociągu wykonanego z rur azbestowych. Od dyrektora Marka Banasika dowiedzieliśmy się, że zadanie to zostało ujęte w Planie Nakładów Inwestycyjnych na 2002 rok.

Komitet podzielił swój udział w budowie ulicy Dalekiej na dwie części: udział mieszkańców zamieszkałych w posesjach prywatnych i lokatorów czterech bloków KSM. Postanowiono, że właściciele posesji prywatnych opłacą projektanta oraz poniosą koszty związane z opracowaniem dokumentacji. Po stronie mieszkańców bloków pozostanie wkład finansowy w wysokości 30 proc. kosztów budowy ulicy.

Zwróciliśmy się do prezesa Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej aby poparł inicjatywę budowy ulicy dobrym słowem i wsparciem finansowym. Poinformowaliśmy KSM o zawansowaniu prac związanych z przygotowaniem do budowy.



Aby nie wystraszyć Zarządu spółdzielni kwota 145.000 zł. zaokrąglona została do stu tysięcy zł. Nasze działania prezes Maciej Solarz ocenił pozytywnie.

Wniosek do Rady Osiedla „Sandomierskie”, skierowany przez zarząd KSM, nie znalazł jednak poparcia wszystkich członków. Kilka osób w radzie było przeciw, obawiali się, że nie zostaną zrealizowane ich inwestycje przy ul. Pomorskiej. Dzięki mądrości przewodniczącego Rady Osiedla i jego zastępcy oraz innych osób problem został rozwiązany.

Kilkakrotne spotkania z Zarządem Spółdzielni i przedstawicielami Rady Nadzorczej zaowocowały podjęciem uchwały o przyznaniu dotacji do budowy ulicy i podpisaniem 29 października 2002 r. przez KSM i Miejski Zarząd Dróg poroz-

zumienia w sprawie partycypacji w kosztach budowy ulicy Dalekiej.

Brakującą kwotę 45 tys. zł. udało się wynegocjować członkom Rady Osiedla A. Batoremu i R. Gawlikowi podczas negocjacji warunków inwestycji „Budowa ulicy Dalekiej”.

Rozstrzygnięcie przetargu na budowę i wynegocjowanie ceny 222 tys. zł. spowodowało, że udział KSM obniżył się do 65 tys. zł. Zaoszczędzone pieniądze zostały dobrze wydane. KSM wybudowała nowe chodniki i dojeżdża do klatek przy czterech blokach stojących przy ulicy Dalekiej. Dziś jest to nowa Daleka o jakiej marzyliśmy 26 lat.

Tak wygląda historia budowy ulicy Dalekiej. Jest to jedyna inicjatywa społeczna dwóch różnych grup mieszkańców: z posesji prywatnych i bloków KSM - zakończona sukcesem dzięki wspólnemu i konsekwentnemu dążeniu do celu.

Zbigniew Czekał
Z-ca dyrektora
Miejskiego Zarządu Dróg



Problemy osiedlowych społeczności

Na „Sadach” najważniejsze są remonty

W 2002 roku minęło 30 lat od chwili wprowadzenia się pierwszych członków KSM do budynków w osiedlu „Sady”, ograniczonego ulicami Jesionową, Warszawską, Pocieszki oraz doliną rzeki Silnicy. Dziś w siedemnastu budynkach mieszka ponad 4,5 tys. mieszkańców.

Pierwsze lata to okres usuwania usterek, wykonywania chodników i dróg dojazdowych, a następnie urządzania terenów zielonych, placów zabaw i parkingów.

Przedsięwzięciem poprawiającym warunki zamieszkiwania było docieplenie budynków oraz opomiarowanie ciepła.

Wymieniamy okna...

Od wielu lat prowadzone są działania w celu zmniejszenia kosztów zużycia energii cieplnej. W 1994 r. wymieniono okna w 15. mieszkaniach. W ostatnich trzech latach wymieniamy okna w ponad stu mieszkaniach rocznie.

Do zakończenia wymiany stolarki okiennej droga jest jeszcze daleka. Na ogólną liczbę 8420 szt. okien na dzień dzisiejszy wymieniono 3.200 szt. Przyjmując ceny 2003 r. wymiana wszystkich okien będzie nas kosztowała około 8,5 mln zł.

...i dachy

Innym działaniem w celu zabezpieczeniu budynków przed zalewaniem i utratą ciepła jest wymiana pokryć dachowych w technologii pap termozgrzewalnych oraz docieplenie stropodachów „Ekofibrem”. W 2004 roku wymiana pokryć zostanie zakończona.

Czy prowadzone dotychczas działania przynoszą zamierzone efekty? – Tak.

Co roku zmniejsza się ilość pobieranego ciepła z sieci MPEC. W okresie 7. lat realizacji programu termomodernizacji i wprowadzania indywidualnego systemu rozliczania ciepła, zużycie energii cieplnej w osiedlu „Sady” zmniejszyło się o około 30 proc. W efekcie zmniejszona została moc zamówiona o 1,66 MW. Powstałą rezerwą ciepła można dodatkowo ogrzać 2 budynki wysokie lub 8 budynków niskich. Posłużę się jeszcze jednym przykładem.

Po rozliczeniu sezonu grzewczego 2002/2003 nadpłaty z tytułu oszczędności energii cieplnej na osiedlu stanowią kwotę 393.576 zł. Natomiast niedopłaty wynoszą 116.417 zł.

Na początku kadencji w 2000 r. obecna Rada Osiedla przyjęła czteroletni program działania, którego celem jest poprawa warunków zamieszkania.

Realizacja programu była uwarunkowana możliwościami finansowymi. Dokonując oceny po 3. latach naszej kadencji wiele przedsięwzięć udało się zrealizować:

poszerzone zostały drogi dojazdowe do budynków przy ulicach Warszawska 47 i Nowowiejska 24 – wymieniona została nawierzchnia chodników na ul. Wiosennej 1, 3, 5 częściowo do pawilonów przy ul. Pocieszka 17 – wymieniono trzy dźwigi osobowe w budynkach przy ul. Nowowiejskiej 5, 15 i Warszawskiej 47 – wykonano oświetlenie przy dojeździe do budynków na ul. Nowowiejskiej 15 i przy ulicy Akacyjowej – wykonano I etap budowy zatoki parkingowej na ul. Wiosenna 7 – wykonano bezpieczny i estetyczny plac zabaw obok budynku przy ul. Nowowiejskiej 24 – wymieniono pionory elektryczne w budynkach na ul. Nowowiejskiej 5, 22 – podjęto działania w celu budowy na Sadach zespołu garaży oraz nowych zatok parkingowych.

Wymieniłem niektóre działania ujęte w programie Rady Osiedla. Nowym wyzwaniem dla organów spółdzielni w tym i dla Rady Osiedlowej jest ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r., wprowadzająca prawo odrębnej własności lokali, tym samym umożliwiającą członkom spółdzielni nabyć prawa własności lokalu wraz z ułam-

kową częścią gruntu stanowiącego tą nieruchomości.

W tym celu uchwałą Zebrania Przedstawicieli z dn. 21.06 2002 r. na osiedlu „Sady” wydzielono 21 nieruchomości, na których usytuowane są budynki wielorodzinne, pawilony handlowo-usługowe oraz nieruchomości niezabudowane.

Obecnie 182 członków spółdzielni z osiedla „Sady” wystąpiło do Zarządu o przeniesienie prawa własności lokalu. Mamy nadzieję, że po uporządkowaniu spraw prawnych związanych z gruntem osoby, które złożyły wnioski w niedługim czasie takie prawo nabędą, ale w dalszym ciągu pozostaną członkami spółdzielni.

Osiedle jest coraz starsze. Koszty związane z remontami oraz koszty eksploatacyjne są coraz wyższe. Tymczasem zadłużenie czynszowe za lokale mieszkalne jest wysokie i ma tendencję wzrostową.

Na dzień 31.12.2002 r. z opłatami czynszowymi i opłatą na fundusz remontowy zalegało 683 członków na kwotę 379 tys. zł. Natomiast na 30.11.2003 r. zalega 746 członków na kwotę ok. 510 tys. zł.

Brak tych środków w budżecie spółdzielni to mniej wykonanych remontów, to w przyszłości większe koszty modernizacji budynków oraz pozostałej infrastruktury.

Oczekujemy, że mieszkańcy osiedla zalegający z opłatami za korzystanie z ciepła, wody, wywozu śmieci oraz wpłat na fundusz remontowy nie będą egzystować kosztem pozostałych członków. My ze swej strony jako Rada Osiedla dołożymy wszelkich starań, aby każda złotówka była przez służby spółdzielni wydatkowana celowo, tak jak to ma miejsce dotychczas.

**przewodniczący Rady Osiedla Sady
Piotr Kowalczyk**



Rada i pracownicy ADM „Sady”. Od lewej: Zdzisław Szostak, Stanisław Biskupski, Małgorzata Lisowska, Ewa Kraska, Artur Rękowski, Piotr Kowalczyk, Wanda Ohubiec, Marek Chojnecki, Zdzisław Gawior, Stanisław Mróz, Kazimierz Kunaszyk, Mirosław Smoluch – kier. administracji, Zygmunt Dębski.

Odrębne prawo do mieszkań

Zakończył się rozpoczęty w grudniu 2002 r. proces przygotowania przez Zarząd KSM uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali mieszkalnych w danej nieruchomości, które stanowiąc będą podstawę oznaczania lokali i przypadających na każdy lokal udziałów w nieruchomości wspólnej, wraz z prawem do gruntu.

Po wejściu w życie tych uchwał możliwe będzie zawieranie umów notarialnych przenoszenia własności spółdzielni i ustanawiania odrębnych praw do lokali mieszkalnych na rzecz członków, którzy z takim wnioskiem wystąpili do spółdzielni.

d) oznaczenie osób, którym zgodnie z przepisami ustawy przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności poszczególnych lokali,

e) przypadające na wyodrębniony lokal zadłużenie z tytułu:



Zarząd KSM podjął uchwały w stosunku do 76 nieruchomości, na których położonych jest 139 budynków wielomieszkalnych i 117 domów jednorodzinnych w tym: 23 nieruchomości (53 budynki) w osiedlu „Zagórska Północ”; 19 nieruchomości (45 budynków) – „Zagórska Południe”; 11 nieruchomości (17 budynków) – „Sady”; 11 nieruchomości (24 budynki) – „Sandomierskie”; 12 nieruchomości w osiedlu domów jednorodzinnych (117 domów).

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych uchwały te zawierają:

a) oznaczenie nieruchomości obejmującej budynek lub budynki, w których ustanawia się odrębną własność lokali,

b) rodzaj, położenie i powierzchnię lokali oraz pomieszczeń do nich przynależnych,

c) wielkość udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej, związanych z odrębną własnością każdego lokalu (wyliczoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali),

• różnicy pomiędzy wartością rynkową prawa odrębnej własności lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, ustalonego w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego i poniesienie kosztów tej wyceny (dotyczy członków, którym przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego),

• bonifikaty udzielonej przy przekształceniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe, jeżeli nie upłynęło 5 lat od daty przekształcenia,

• zaległości w opłatach czynszowych za używanie lokalu.

Przed zawarciem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, członek KSM obowiązany jest również do pokrycia przypadających na jego lokal nakładów poniesionych przez spółdzielnię z funduszu remontowego z tytułu wymiany: stolarki okiennej w lokalu, pionów instalacji elektrycznej w budynku, dźwigów osobowych, modernizacji kotłowni lokalnych.

Projekty uchwał Zarządu KSM określających przedmiot odrębnej własności lokali mieszkalnych, były wykładane w siedzibie spółdzielni na okres 21 dni, a o terminie ich wyłożenia zostali poinformowani wszyscy członkowie, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

W celu zapoznania się z wyłożonym projektem do spółdzielni zgłosiło się ogółem 1352 członków w tym z osiedli:

„Zagórska Północ” – 360; „Zagórska Południe” – 362; „Sady” – 243; „Sandomierskie” – 321; osiedle domów jednorodzinnych – 66.

Uwagi i zastrzeżenia do tych projektów wniosło 172 członków, którzy otrzymali wyjaśnienia uzasadniające warunki jakie należy spełnić w związku z żądaniem przeniesienia praw majątkowych spółdzielni w odrębną własność lokalową.

Uchwałę Zarządu określającą przedmiot odrębnej własności lokali, zaskarżyło dwóch członków KSM zamieszkałych w osiedlach „Zagórska – Południe” (nieruchomość w skład której wchodzi budynki położone przy ul. Karłowicza 2–10) i „Sandomierskie” (nieruchomość przy ul. Sandomierskiej 76 i 78). W tych nieruchomościach wstrzymane zostały czynności dotyczące ustanawiania odrębnego prawa własności lokalu do chwili rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.

W stosunku do 43 nieruchomości (w tym 3 obejmujących domy jednorodzinne), nie zostały jeszcze dopełnione wszystkie formalności stanowiące podstawę do zawierania aktów notarialnych przenoszących własność i ustanawiających odrębne prawo do lokalu. Formalności te nie zależą od woli KSM; wynikają z konieczności dokonania przez Sąd Rejonowy w Kielcach wpisów do ksiąg wieczystych o przysługującym spółdzielni prawie wieczystego użytkowania gruntów, bądź ujednoczeniu terminu trwania wieczystego użytkowania gruntów. Sytuacja ta występuje w 29 nieruchomościach, w tym 3 nieruchomości obejmują domy jednorodzinne.

Kolejnych 14 nieruchomości położonych jest na gruntach, których część stanowi przedmiot wieczystego użytkowania KSM, zaś część jest własnością spółdzielni. W tych przypadkach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r., zachodzi konieczność nabycia przez spółdzielnię na własność dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego gruntu. Wnioski w tej sprawie Zarząd złożył do prezydenta Miasta Kielc w marcu i maju br., jednak dopiero 22 października 2003 r. Rada Miasta Kielc podjęła uchwałę w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz spółdzielni

Kulturalne reminiscencje

mieszkańczych nieruchomości zabudowanych, pozostających w użytkowaniu wiecystym spółdzielni. Uchwała ta uprawomocniła się w dniu 22 listopada 2003 r., jednak z informacji Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Środowiska Urzędu Miasta wynika, że cena sprzedaży będzie ustalana przez rzeczoznawców majątkowych.

Do czasu wykupu prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność KSM, Zarząd nie może prowadzić czynności związanych z ustanawianiem prawa odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach położonych przy ul. Źródłowej 17 A, 19, 21; ul. St. Kostki 5, 7, 9, 11, 13, 15; ul. Konarskiego 3, 5, 7-11, 13; ul. Zielińskiego 3; ul. Pomorskiej 100; ul. Chopina 4, 8, 12, 13, 15, 17; ul. Zagórskiej 36; ul. Karłowicza 1-11, 13, 15 i ul. Szczecińskiej 3.

Natomiast w 33 nieruchomościach obejmujących 41 budynków położonych przy: ul. Mazurskiej 1, 18/20, 77; ul. Włoszka 3; Zagórskiej 17B, 19, 44, 46; ul. Boh. Warszawy 7, 11, 13, 15, 17; ul. Szymanowskiego 3; ul. Chopina 11; ul. Piekoszowskiej 50, 52; ul. Wesolej 29; ul. Starowiejskiej 23, 25 w Bielinach; ul. Wiosennej 1, 10; ul. Warszawskiej 5; ul. Jesionowej 1; ul. Dębowej 2; ul. Nowowiejskiej 15; ul. Wielkopolskiej 7; ul. Śląskiej 8-10, 34, 36; ul. Leszczyńskiej 66, 68; ul. Romualda 2 i 4; ul. Sandomierskiej 74, 76, 78 i ul. Sandomierskiej 156, 158 i 160 oraz w 89. domach jednorodzinnych położonych przy ulicach: Pieńńskiej, Tatrzańkiej i Samsonowicza zostały już uregulowane wszystkie formalności umożliwiające zawarcie aktu notarialnego w sprawie ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu.

Po dokonaniu przez spółdzielnię wyliczeń finansowych dla konkretnych nieruchomości z tytułów, o których mowa na wstępie i uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec KSM, zostanie ustalony termin zawarcia aktu notarialnego mającego na celu przeniesienie własności i ustanowienie odrębnego prawa do lokalu na rzecz zainteresowanego członka KSM.

Na dzień 30.11.2003 r. wnioski o ustanowienie odrębnego prawa własności złożyło ogółem 1037 członków KSM, (co stanowi ok. 11 proc.) w tym z osiedli: „Zagórska Północ” – 414 członków, „Zagórska Południe” – 217, „Sady” – 12, „Sandomierskie” – 154, osiedla domów jednorodzinnych – 69 członków, zaś wycofało wcześniej złożone wnioski w tej sprawie 93 członków.

Agata Jaworska

**Kierownik działu
Członkowsko-Mieszkańczego**



W sobotę 6 grudnia 2003 r. Osiedlowy Klub Kultury KSM „Słoneczko” po raz trzeci gościł młodych artystów z Kielc i Samsonowa. Powodem spotkania był wernisaż wystawy konkursowej pn. „Świętokrzyska jesień”.

Organizatorzy konkursu - Towarzystwo Przyjaciół Sztuk Pięknych w Kielcach i klub „Słoneczko” zaprosili do udziału w konkursie uczniów kieleckich gimnazjów. Na zaproszenie odpowiedziało 70 młodych twórców z 10 szkół, którzy nadesłali 76 prac wykonanych w różnych technikach plastycznych, prezentujących świętokrzyski pejzaż, obiekty architektoniczne w jesiennej oprawie, pełnych koloru i fantazji.

Komisja konkursowa pod przewodnictwem Piotra Walerskiego, w której zasiadli: Zyta Trych, Julian Bartosik, Radosław Wojewódzki i Bogumił Wtorkiewicz, podkreślając wysoki poziom i inwencję twórczą wyróżniła 18 autorów, którzy otrzymali nagrody książkowe i materiały plastyczne, oraz zakwalifikowała na wystawę 50 prac.

Pierwsze miejsce i złoty medal otrzymały: Magdalena Boryta (Gimnazjum nr 17 Specjalne) i Emilia Ogonowska (Gimnazjum nr 9), drugie miejsce i srebrny medal otrzymały: Anna Kowalska (Gimnazjum nr 13) i Aleksandra Zawadzka (Gimnazjum nr 12), trzecie miejsce i medal brązowy wręczono Joannie Gonciarz z Gimnazjum nr 6, oraz Michałowi Skuza i Aleksandrze Soboń z Gimnazjum nr 12. Przyznano także 10 wyróżnień dla 11 autorów.

Wręczając medale jako honorowe wyróżnienie, Towarzystwa Przyjaciół Sztuk Pięknych w Kielcach, które obchodzi właśnie 80 -lecie działalności na rzecz miasta, nawiązało do tradycji przyznawania medali olimpijskich również za twórczość artystyczną, współcześnie zarzuconej.

Dla nauczycieli i opiekunów przygotowano specjalne podziękowania za zaangażowanie w rozwijaniu wrażliwości i talentu młodych ludzi. Wszyscy uczestnicy konkursu otrzymali dyplomy.

Elżbieta Sorbian



Numery telefonów

Biuro Zarządu ul. Kujawska 26

34 16 000 centrala
34 16 300 fax.
34 16 200 sekretariat
34 16 800 portiernia – zgłaszanie usterek po godz. 15⁰⁰ oraz w dni wolne – całą dobę
34 16 050 Dział Tech.-Eksplatacyjny
34 16 120 Dział Finansowy
34 16 290 Dział Organizacji
34 16 270 Dział Członkowski
34 16 330 Dział Czyszczeń

Administracje Osiedli KSM

34 16 700 „Zagórska Północ”
34 16 560 „Zagórska Południe”
34 16 520 „Sady”
34 16 760 „Sandomierskie”

Zakład Ciepły KSM

34 15 500 biuro ul. Konarskiego
34 15 580 zgłoszenia tylko w sezonie grzewczym
34 16 540 ZEC ul. Wojewódzka 2
34 16 790 ZEC ul. Ceglana 14

Osiedlowe Kluby Kultury

34 16 670 „Polonez” – ul. Pociuszka 17,
34 16 680 „Słoneczko” – ul. Romualda 3
34 16 690 „Miniatura” – ul. Zagorska 65

www.ksm.pl

„Nike Świętokrzyska” dla KSM

Statuetka „Nike Świętokrzyska” dla Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, medale okolicznościowe dla klubów: „Miniatura”, „Polonez” i „Słoneczko”.



Wtorkowe popołudnie 9 grudnia br. w Domu Środowisk Twórczych w Kielcach zgromadziło liczną grupę twórców, miłośników i gości na biesiadzie literackiej promującej tomik „Sami o sobie” wydany z okazji 80-lecia Towarzystwa Przyjaciół Sztuk Pięknych w Kielcach.

Okolicznościowy tomik ma charakter wspomnieniowy; jest zapisem utworów członków Towarzystwa. Jubileusz stał się okazją do utrwalenia tak kruchej materii, jaką jest działalność plastyczna, literacka, czy muzyczna.

Towarzystwo od 80. lat prowadzi działalność na rzecz miasta i województwa świętokrzyskiego. Ten piękny jubileusz, to praca społeczna wielu pokoleń Kielczan, którzy przez lata pracowali dla młodych i starszych mieszkańców Ziemi Kieleckiej. Inicjowanie konkursów plastycznych, literackich, działalność wydawnicza, propagowanie poezji i prozy, organizacja wystaw, biesiad, promowanie ciekawych osobowości - to wspaniałe świadectwo dokonań TPSP.

Są dwa powody, dla których warto o tym wiedzieć. Po pierwsze, bardzo aktywną i twórczą grupę stanowią w Towarzystwie mieszkańcy osiedli KSM, począwszy od Zarządu z prezesem Zytą Trych i sekretarzem Marią Salus. Mając takie wspaniałe i twórcze „zaplecze”, od lat współpracują z Towarzystwem kluby osiedlowe; organizacja wielu imprez artystycznych, konkursów, to codzienność w działalności klubów.

Drugi z powodów, Towarzystwo Przyjaciół Sztuk Pięknych w Kielcach, doceniając wkład pracy i otwartość społeczną uhonorowało Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową statuetką „Nike Świętokrzyska”. Jest to pierwsze wyróżnienie dla spółdzielni mieszkaniowej z Kielc. Kluby spółdzielcze: „Miniatura”, „Polonez” i „Słoneczko” otrzymały okolicznościowe medale, przyznane także członkom Towarzystwa oraz osobom i instytucjom współpracującym. Podczas spotkania autorzy tomiku „Sami o sobie” oraz wyróżnieni otrzymali jeszcze „ciepłe” egzemplarze tej swoistej kroniki dziejów miasta i ludzi.

Gospodynią biesiady była, jak zawsze pełna życzliwości i humoru, Zyta Trych - prezes TPSP. Gratulujemy i dziękujemy.

Elżbieta Sorbian
Kierownik OKK „Słoneczko”

Warto przeczytać

Nasz dzień powszedni

Z zainteresowaniem przeczytałem książkę Eugeniusza Morawskiego „Okupacyjny dzień powszedni między Kamienną a Iłżanką”. To ciekawa pozycja literacka traktująca o niedawnej historii naszego regionu.

Autor opisuje codzienne życie mieszkańców podczas okupacji niemieckiej. Omawiane wydarzenia dzieją się niedaleko Kielc, w miejscowościach położonych nad Kamienną i Iłżanką – rzekami w Świętokrzyskiej Ziemi ważnymi, żeby nie powiedzieć najważniejszymi.

Autor długo zbierał materiał do tej publikacji: rozmawiał z ludźmi w poszukiwaniu dokumentów potwierdzających zasłyszane opowieści, studiował zasoby archiwalne. W wyniku tego powstała kronika wydarzeń. Eugeniusz Morawski, który zawarł w niej także własne wspomnienia i przemyślenia, nadał książce charak-

ter niemalże pamiętnika. Publikacja zawiera istotne wydarzenia, jakie rozgrywały się w latach 1914 – 1946, wkomponowane w przeżycia konkretnych osób. Poznajemy ich życie codzienne, pracę na roli, działalność w ruchu oporu, życie kulturalne i religijne. Autor snując rozważania na temat powojennych przemian politycznych i ekonomicznych pokazuje stosunki społeczne kieleckiej wsi, ale nie tylko.

Eugeniusz Morawski umieścił w książce także kilkadziesiąt dotychczas nie publikowanych zdjęć i wartościowe dokumenty historyczne. Jest to trzecia pozy-



cja książkowa Eugeniusza Morawskiego, działacza samorządu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Warto ją przeczytać i umieścić w swojej bibliotece.

Maciej Solarz

Za czynności spółdzielni na rzecz członków

Podatek VAT

Do prac nad reformą systemu podatkowego Rząd postanowił dołączyć spółdzielnie mieszkaniowe. Szykuje w tym celu bat w postaci VAT i podatku dochodowego od osób prawnych.

W sejmie trwają prace nad nowelizacją ustaw: o podatku dochodowym od osób prawnych oraz o podatku od towarów i usług. Nowele obu ustaw mają istotne znaczenie dla członków spółdzielni mieszkaniowych. Rząd bowiem planuje objęcie podatkiem CIT dochodów spółdzielni uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz obciążenia podatkiem VAT ustanawiania spółdzielczych tytułów prawnych do lokalu. W szczególności proponuje opodatkowanie:

- ustanawiania na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- przekształcania uprawnień spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo, przed upływem pięciu lat od uzyskania prawa lokatorskiego,
- ustanowienia na rzecz członków prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
- przenoszenia na rzecz członków prawa własności domów jednorodzinnych,
- objęcia stawką 19 proc. przychodów spółdzielni mieszkaniowych z wynajmu lokali użytkowych i powierzchni na cele reklamowe oraz od lokat bankowych.

Rząd proponuje więc opodatkowanie tych świadczeń spółdzielni na rzecz członków, które nie są sprzedażą w rozumieniu art. 2 ustawy o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym i tym samym nie podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT. I z tego powodu owe działania są zupełnie niezrozumiałe.

Ile stracimy

Jakie pieniądze stracili by członkowie i KSM ?

Jedna czwarta wydatków na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych, na które KSM przeznaczają około 1,6 mln zł. rocznie, pochodzi z dochodów za najem lokali użytkowych i terenów, których powierzchnia stanowi 6,2 proc. ogólnej powierzchni będącej w dyspozycji spółdzielni. Odejście od tej zasady i zniesienie obecnych ulg podatkowych, wyprowadzi z naszej Spółdzielni około 450 tys.

zł. z wynajmu lokali użytkowych i ok. 100 tys. zł podatku od lokat bankowych.

Łącznie ponad 1,5 mln zł. Nadto podatkiem VAT objęto by przekształcenia lo-



katorskiego prawa w spółdzielcze własnościowe lub odrębną własność. Pieniądże z przekształceń tytułów prawnych do lokali idą obecnie na fundusz remontowy spółdzielni. O VAT zatem byłby pomniejszony wpływ środków na ten fundusz.

Zapłacą lokatorzy

Spowoduje to znaczący wzrost obciążeń członków spółdzielni z tytułu utrzymania lokali mieszkalnych i musi rzutować w sposób drastyczny na ograniczenie remontów i konserwacji budynków, albo podwyżkę opłat za mieszkania.

Trzeba przecież brać pod uwagę, że już obecnie obciążenia członków z tytułu użytkowania mieszkań są nadmierne w stosunku do dochodów dużej liczby rodzin spółdzielczych.

Świadczy o tym fakt, iż w naszej spółdzielni ponad 3800 rodzin nie wnosi terminowo opłat za mieszkanie, a blisko 840 rodzin zalega z ich płatnością dłużej niż

3 miesiące, co już stanowi podstawę do pozbawienia ich tytułu prawnego do lokalu.

Zdrożają inwestycje

W spółdzielnię uderzy również podniesienie 7 do 22 proc. VAT na materiały budowlane. Droższe materiały, to droższe remonty, konserwacje czy inwestycje.

Jak wiadomo spółdzielnie mieszkaniowe już obecnie ponoszą skutki podatku VAT. Kupując materiały budowlane i inne usługi płacą przecież podatek, którego nie mogą sobie odliczyć.

Protestujemy

Te zamiary i pomysły uważamy za niesłuszne i przeciw tym działaniom wyrażamy protest.

Zarząd Spółdzielni przesłał w połowie listopada br. do marszałka Sejmu RP listy z podpisami 830 członków (imię, nazwisko, adres, PESEL), którzy w imieniu KSM z oburzeniem odnieśli się do proponowanych zmian podatkowych.

Maciej Solarz

Telefony alarmowe

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Dzielnicowy	34 93 293
Straż Miejska	986
Pogotowie Energetyczne	991
Pogotowie Gazowe	992
Pogotowie Wodociągowe	994
Pogotowie dźwigowe	34 49 666
Urząd Miasta	34 76 000

Czy wiesz, że...

eee

Administracje osiedli realizują wnioski lokatorów o wymianę stolarki okiennej zgłoszone w latach 1996 - 1997, w tym jest znaczna grupa członków, którzy dokonali wymiany za własne środki. Z danych tego roku (uwzględniając roboty odebrane) wynika, że na refundację nakładów oczekuje 2573 członków, którzy wymienili 9101 szt. okien. Ogółem do wymiany w KSM pozostało jeszcze blisko 14 tys. okien. Łącznie z refundacją (za już wymienione okna) będzie to kosztować około 23 mln złotych. W tym roku wymienionych zostało ponad 1500 okien.

eee

Podatek katastralny może być wprowadzony nie wcześniej niż w latach 2006 - 2007. Wcześniej musi być stworzony kataster obejmujący wszystkie nieruchomości w kraju. Będzie to publiczny rejestr zawierający dane o właścicielach i nieruchomościach w wyceną ich wartości. Stworzenie powszechnego katastru jest przedsięwzięciem kosztowym. Musi być przeprowadzona wycena ok. 15 mln budynków oraz 6,3 mln lokali, przede wszystkim mieszkań stanowiących odrębne nieruchomości (odrębne hipoteczne prawo własności). To zadanie wykonają rzeczoznawcy majątkowi. Choć wejście do UE nie obliguje wprowadzenia podatku katastralnego, to stwarza on dostępność informacji o rynku nieruchomości; szczególnie może być jednym z elementów podnoszących atrakcyjność Polski dla inwestorów zagranicznych. W krajach UE podatek katastralny wynosi do 1 proc. wartości rynkowej nieruchomości rocznie.

eee

Ustawa z dnia 12.06.2003 r. - Prawo pocztowe nakłada na właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości, również na naszą spółdzielnię, obowiązek umieszczenia skrzynek pocztowych i wymiany skrzynek dotychczasowych w okresie 5 lat tj. do 2008 roku. Ustawa określa również sposób usytuowania oraz wymagania dla nowych skrzynek pocztowych. Dotychczas wymiana skrzynek była obowiązkiem Poczty Polskiej.

eee

Podczas przeziębienia należy unikać spożywania alkoholu. Chociaż wydaje się, że alkohol działa rozgrzewające, w rzeczywistości powoduje oziębienie ciała. Dzieje się tak dlatego, że alkohol rozszerza naczynia krwionośne, co powoduje zwiększony dopływ krwi do powierzchni ciała. Podczas tego procesu ciało traci swą ciepłotę. (MAS)

NA WESOŁO

Wnuczek składa dziadkowi życzenia z okazji 70 urodzin.

- Mam dla ciebie dziadku dwie wiadomości: dobrą i złą. Od której zacząć?
- Od dobrej.
- Na twoje urodziny przyjdą dwie striptizerki.
- To wspaniale wnusiu! A ta zła wiadomość?
- Obie będą w twoim wieku.



Egzamin. Po kilku zadanych pytaniach profesor mówi do studenta:

- Leje pan wodę.
- Panie profesorze, cóż zrobić, skoro temat jak rzeka...



Co to jest żona i teściowa w samochodzie?

- Zestaw głośnomówiący.



Lekcja. Jasio nagle krzyczy do pani:

- Proszę pani. Kazik spierdział się.
- Jasiu ! Nie mówi się „spierdział” tylko „zepsuł powietrze”

Po chwili Jasio krzyczy jeszcze głośniej!

- Proszę pani. Kazik, który przedtem zepsuł powietrze, znowu się spierdział.



Lokator strofuje sprzątaczkę:

- Dlaczego pani nie odśnieżyła chodnika?
- Bo w telewizji mówili, że zawieje i zamiecie.

KOMUNIKAT

Dla ułatwienia dostępu członków Spółdzielni do usług świadczonych przez konserwatorów instalacji wodno-kanalizacyjnych i gazowych zatrudnionych w ADM Zarząd Spółdzielni dokonał znacznych obniżek cen robocizny za naprawy i konserwacje tych instalacji.

Nowy cennik opracowano na podstawie norm czasowych obowiązujących w kraju i obniżoną o 50 proc. stawkę roboczogodziny pracy konserwatora spółdzielni.

Usługi w tych cenach obowiązują w godzinach od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, nie zawierają cen materiałów wbudowanych i podatku VAT.

Za roboty wykonywane po godzinie 15, koszt usługi ulega zwiększeniu z tytułu wzrostu kosztów roboczogodziny. Przyjęte ceny są konkurencyjne w stosunku do cen usług oferowanych przez obcych wykonawców, średnio od 15 do 30 proc. niższe. Zakłada się że użytkownik mieszkania udostępni miejsce napraw instalacji poprzez zdemontowanie we własnym zakresie istniejącej zabudowy.

Szczegółowe informacje posiada administracja każdego osiedla.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada do wynajęcia lokale użytkowe:

- 1/ o pow. 84,20 m² – położony na I p. pawilonu przy ul. Romualda 3,
- 2/ o pow. 247,3 m² – położony na I p. pawilonu przy ul. Sandomierskiej 112,
- 3/ o pow. 132,00 m² – położony na parterze budynku przy ul. Śląskiej 10
- 4/ o pow. 34,50 m² – położony na parterze budynku przy ul. Zagórskiej 46

Oferty z podaniem branży prosimy składać na adres biura Zarządu Spółdzielni Kielce, ul. Kujawska 26. Bliższych informacji udziela Barbara Pawelek – Dział Techniczno- Eksploatacyjny KSM ul. Kujawska 26 p. nr 43, tel. 34 160 20

Zespół redakcyjny: Kielce, ul. Kujawska 26, tel. 34 16 280
Realizacja: WYDAWNICTWO „IN PLUS” s.c., Kielce, tel./fax 36 88 271