



# My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 41/4/2004

10 groszy więcej na remonty

## Czynsz nieco wyższy

Podobnie jak w roku ubiegłym, również w roku 2005 stawki opłaty eksploatacyjnej za mieszkania pozostaną bez zmian. Nie zmieniają się również opłaty za wywóz śmieci, eksploatację dźwigów i anten zbiorczych „Azart”, podatek od nieruchomości oraz za wieczyste użytkowanie gruntu, a także zaliczki na koszty centralnego ogrzewania. Wzrosną natomiast opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków oraz odpis na fundusz remontowy.

Powyższe ustalenia są wynikiem zarówno zapowiedzi utrzymania przez gminę Kielce stawek opłat za wieczyste użytkowanie terenu, podatku od nieruchomości i opłat za wywóz śmieci na poziomie roku 2004, ale także podwyższenie ceny za wodę i odprowadzenie ścieków o 4,9 % oraz wzrost o 4,8 % ceny energii elektrycznej i trzyprocentowy wskaźnik inflacji.

*czytaj na str. 2*

## Mamy własny big-band

*czytaj na str. 10*



**Zdrowych, wesółych  
Świąt Bożego Narodzenia  
i szczęśliwego Nowego Roku 2005  
życzą  
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy  
Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

## Nasi reprezentanci

Bohdan Biegański ze Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Maria Aleksandrowicz z Sandomierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej reprezentują województwo świętokrzyskie w Radzie Nadzorczej Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Obradujący w dniach 7-8 grudnia br. krajowy zjazd związku spośród reprezentantów 660 spółdzielni mieszkaniowych w Polsce wybrał 46-osobową Radę Naczelną na czteroletnią kadencję.

(S)

*dokończenie ze strony 1*

Te czynniki mają wpływ na funkcjonowanie Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2005 roku.

Inaczej jest z funduszem remontowym. W 2004 roku wydatki na remonty i konserwacje budynków i dźwigów osobowych wyniosą około 7 mln zł, co w przeliczeniu na metr kw. powierzchni użytkowej mieszkania daje 1,49 zł. Natomiast naliczenia w czynszach w roku 2004 r. na fundusz remontowy wynoszą około 4.725 tys. zł tj. 1,00 zł na metr powierzchni użytkowej miesięcznie.

W latach 2003 i 2004 na fundusz remontowy KSM wpłynęło 850 tys. zł z tytułu przekształcenia spółdzielczych lokatorskich na spółdzielcze własnościowe prawa do mieszkań. Obecnie zainteresowanie tym przekształceniem praktycznie ustało i nie zakłada się istotnych wpływów z tego tytułu w 2005 roku. Również wpływy z najmu lokali użytkowych przeznaczone na fundusz remontowy spółdzielni przewiduje się na poziomie 2004 roku - 1.400 tys. zł.

Dlatego aby utrzymać zasoby mieszkaniowe w odpowiednim stanie technicznym oraz zrealizować wnioski mieszkańców osiedli zgłoszone na zebraniach (m.in. w sprawie robót dekarских, brukarskich, wymiany pionów elektrycznych, wymiany stolarki okiennej, usuwania ksyłamitu i malowanie klatek schodowych oraz wymiany i modernizacji dźwigów) Rada Nadzorcza spółdzielni, na wniosek Zarządu KSM i po konsultacji z radami osiedlowymi postanowiła podwyższyć o 0,10 zł wysokość stawki na remonty tj. z 1,00 zł/m<sup>2</sup> p.u.m/m-c do 1,10 zł/m<sup>2</sup> p.u.m/m-c, co dodatkowo zwiększy w ciągu roku kwotę na remonty o 473 tys. zł.

(K)

## List z Galicji

Herby wielu polskich miast zawierają wizerunki zwierząt. Także herb Krakowa opatrzony jest sylwetką orla - króla ptaków i ptaka królów, ale związki tego grodu ze zwierzętami sięgają czasów legendarnego smoka. Podobno pozostawił po sobie pustą grotę u podnóża Wawelu z tej przyczyny, że w Krakowie i okolicy brakło dziewic, które zwykł był spożywać na śniadanie.

Dużo, dużo później, bo w XIX w. pojawił się konik zwierzyniecki - Lajkonik, zapowiadający zabawę ludową urządzaną w oktawę Bożego Ciała. Geneza tego zwyczaju łączy się z XIII-wiecznymi najazdami Tatarów na Kraków, choć w rzeczywistości wywodzi się on ze średnio-wiecznych uroczystości cechowych, a charakterystyczny wygląd Lajkonika jest prawdopodobnie wynikiem wpływów na XVII-wieczną modę elementów orientalnych. Obecnie lajkonik hasa po Krakowie w stroju zaprojektowanym przez Stanisława Wyspiańskiego, w 1904 roku.

Innych, nie mających źródeł w legendach i tradycji, związków Krakowa ze zwierzętami można się doszukać w przysłówce do polskiego tańca ludowego - krakowiaka, którego pierwsze zapisy nutowe pochodzą z przełomu XVI i XVII wieku, zawierającej informację, że „Krakowiaczek jeden miał koników siedem...” i choć na wojnie utracił ich sześć, ten jeden, ocalały jest być może przodkiem konia zaprzęzonego do zaczarowanej dorożki Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego.

Ten historyczny wstęp nie byłby pełny, gdyby nie wspomnieć o gołębiach, które w Krakowie są od zawsze, stanowiąc niewątpliwą atrakcję dla turystów odwiedzających Rynek, ale też utrapienie dla Wieszcza Adama, wobec którego nie objawiają należnego Mu szacunku.

Jak przyjaznym jest Kraków dla innych gatunków ptactwa, świadczy liczna obecność łabędzi, kaczek, mew i rybitw na Wiśle pod Wawelem, a także duże stado kaczek, które zadomowiły się na rzeczce Sudół płynącej blisko obwodnicy miasta w kierunku Katowic.

Czy współcześni krakowianie dostrzegają i odwzajemniają przywiązanie zwierząt do miasta i ludzi? Z całą pewnością tak. Dowodzi tego choćby znaczna ilość czworonogów wyprowadzających na smyczy swych właścicieli na spacer. Ilość kotów jest trudna do oszacowania, bo kot albo jest zwierzęciem domowym, albo chodzi własnymi drogami.

Pojęcie „znacznej ilości” w odniesieniu do psów uzasadnia fakt, że w tegorocznej wrześniowej Europejskiej Paradzie jamników brało udział blisko tysiąc tych sympatycznych, inteligentnych przedstawicieli tej rasy. Przyjmując 70 cm jako średnią długość ciała psa, nie trudno obliczyć, że samych jamników w Krakowie jest 700 metrów bieżących! A ile biega tu zwykłych kundelków, a psów rasowych, których posiadanie jest pewnego rodzaju snobizmem? Jest ich zapewne dużo, bo dbałość o zwierzęta przekłada się też na ilość lecznic weterynaryjnych, sklepów zoologicznych, a także zainteresowanie mediów sprawami „mniejszych braci”.

W programie Radia Kraków nadawana jest w każdy czwartek audycja pt. „Klinika zdrowego chomika”, w której lekarz weterynarii udziela słuchaczom fachowych porad, a krakowski ośrodek TV w programie „Kundel bury i kocury” zachęca do przyjmowania pod swój dach bezdomnych zwierząt. Ciekawą i pożyteczną inicjatywą jest także uczestniczenie firm i osób prywatnych w kosztach wyżywienia zwierząt w ogrodzie zoologicznym, przy czym na podopiecznego można sobie wybrać np. lwa, pawiana, czy osła, o czym informują tabliczki umieszczone przy wejściu do ZOO. Szkoda tylko, że Urząd Skarbowy wobec przysłowiowego Kowalskiego, który ma na utrzymaniu słonia, nie stosuje żadnej taryfy ulgowej.

Psy, koty, kanarki, króliki, myszki, chomiki, legwany, kameleony, żółwie to zapewne nie wszyscy lokatorzy krakowskich mieszkań. Nie należy też zapomnieć o rybkach, szczególnie w aspekcie otwarcia w Krakowie wielkiego oceanarium, gdzie można obejrzeć najbardziej egzotyczne gatunki fauny morskiej i słodkowodnej - oczywiście bez karpia, który, gdy pojawi się na wigilijnym stole - niechaj smacznym będzie.

Ewa Sobolewska-Putaj

Z powodu śmierci

**Marcina Pawłowskiego**

dziennikarza TVN

Wyrazy głębokiego współczucia

**Marii Pawłowskiej i Rodzinie**

składają

Rada Nadzorcza  
Rada Osiedla Zagórska-Południe  
Zarząd KSM



## Po wyborach i co dalej

Na czerwcowym statutowym zebraniu przedstawicieli członków w naszej Spółdzielni, poza oceną pracy Zarządu i Rady Nadzorczej, dokonano wyboru nowego składu Rady na 4-letnią kadencję.



Dziewięciu członków rady (połowa) po raz pierwszy znalazło się w jej składzie. Do nich należą: Edward Długosz, Roman Gawlik, Andrzej Kępczyński, Ryszard Lipko, Alicja Musiał, Mirosław Młynik, Maria Pawłowska, Artur Rakowski i Stanisław Syrek. Tylko trzy osoby, spośród dziewięciu nie było związanych z pracą w organach samorządowych KSM. Pełny skład Rady Nadzorczej przedstawiony został we wrześniowym numerze „My z KSM”.

Rada rozpoczęła pracę od pierwszego posiedzenia. Ułatwia to w wymierny sposób, nie tylko kierowanie pracami, ale merytoryczne rozpatrywanie problemów społeczno-gospodarczych spółdzielni i zorganizowane zarządzanie.

W ramach Rady Nadzorczej powołano trzy komisje problemowe: Komisję Ekonomiczną, 9 osobową, z przewodniczącym Jerzym Pietraszkiewiczem, Społeczną Komisję Mieszkaniową, 4 osobową, z przewodniczącym Piotrem Kowalczykiem, Komisję Społeczno-Samorządową, 3 osobową, z przewodniczącą Barbarą Tomczyk.

Przewodniczącym prezydium Rady został Zdzisław Wójtowicz, zastępcą - Jerzy Sidor, a sekretarzem Roman Gawlik.

### Najpilniejsze zadania

W wyniku uchwalenia przez Sejm w dniu 15 grudnia 2000 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i nowelizacji jej w 2002 r. jesteśmy zobowiązani do dostosowania wewnętrznych aktów normatywnych, regulujących działalność społeczno-gospodarczą Spółdzielni, do przepisów wynikających ze wspomnianej ustawy. W czerwcu 2003 r. Zebranie Przedstawicieli uchwaliło Statut Spółdzielni, który 4 grudnia 2003 r. został zarejestrowany i wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego. Trzeba dostosować do tych przepisów regulaminy wewnętrzne Spółdzielni. Zadanie to rozłożyliśmy na rok 2004 i rok następny.

W roku bieżącym uchwalonych zostało kilka regulaminów, m.in.: • Regulamin najmu lokali użytkowych i gospodarki tymi lokalami, • Regulamin Komisji Przetargowej na remonty za środki własne Spółdzielni, • Regulamin gospodarki zasobami mieszkaniowymi i opłat za użytkowanie lokali (uchwalenie tego regulaminu pozwoli na prawidłowe opracowanie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni, a tym samym ustalenie opłat eksploatacyjnych na rok następny), • Regulamin rozgraniczający obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw i konserwacji wewnątrz lokali mieszkalnych, • Regulamin ustanawiania tytułów rozdziału i zamiany lokali mieszkalnych, • Regulamin tworzenia i wydatkowania funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych, • Regulamin Rady Osiedla.

Regulaminy w innych sprawach zostaną uchwalone w roku przyszłym. Oddzielnym problemem jest wniosek zgłoszony w czerwcu br. na Zebraniu Przedstawicieli członków w sprawie zmiany statutu. Wniosek jest słuszny, chociażby z tytułu dostosowania naszego statutu do nowej ustawy prawo spółdzielcze, której projekt znajduje się w Sejmie RP.

Zmiana statutu wymaga nie tylko powołania zespołu przygotowującego projekt zmian, lecz również dyskusji w radach osiedlowych, na zebrania Grup Członkowskich, aby nadać ostateczny kształt projektowi, który przedstawiony zostanie do uchwalenia na Zebraniu Przedstawicieli Członków Spółdzielni.

Ponieważ dotychczas nie uchwalono ustawy prawo spółdzielcze, poczekamy z tymi pracami do jej uchwalenia.

### Plan na 2005 rok

Pilnym zadaniem jest przygotowanie do uchwalenia planu finansowo-gospodarczego spółdzielni na 2005 r. Aby zarząd mógł przygotować projekt planu, musi być uzbrojony w dwie podstawowe informacje.

Pierwsza, niezależna od Spółdzielni, to wiedza o cenach za: • dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków, • wywóz śmie-

ci, • wysokość podatku od nieruchomości, • wysokość opłat za wieczyste użytkowanie terenu, do czasu jego wykupienia od gminy Kielce (liczymy, że proces ten zostanie zakończony w 2005 r), • wysokość opłat za c.o. z Elektrociepłowni Kielce.

Druga – zależna od spółdzielni to: • wysokość naliczeń na fundusz remontowy i wymianę okien, • koszty c.o. z kotłowni własnych, • zakres prac remontowych i konserwacyjnych w osiedlach.

Ponadto, wspólnie z Radami Osiedlowymi, należy zastanowić się nad zakresem i rodzajem remontów w osiedlach, gdyż one decydują w zasadzie o tym elemencie planu.

Rada Nadzorcza zwróci się do rad osiedlowych, aby uwzględniły w swych propozycjach, w związku z zakończeniem remontów dachów, zwiększony zakres odnowienia klatek schodowych budynków.

Istotnym problemem są zadłużenia członków Spółdzielni w opłatach za używanie lokali. Mają one bezpośredni wpływ na finansowanie działalności gospodarczej jak i społecznej. Problematyce tej poświęcimy wiele miejsca, w pracach RN i jej komisji.

Wspólnie z Urzędem Miasta Kielce, przystąpiliśmy do partycypacji w budowie mieszkań socjalnych, przeznaczonych dla osób (byłych członków, nadal mieszkających w naszych zasobach) wykluczonych z członkostwa i posiadających prawomocny wyrok sądowy z nakazem eksmisji. Tym sposobem odzyskamy należności i pozbedziemy się osób uchylających się od płacenia czynszu. Prowadzimy rozmowy z członkami zalegającymi z wnoszeniem opłat, nad możliwością wywiązania się ze zobowiązań. W ostateczności osoby te pozbawiać będziemy członkostwa Spółdzielni.

Od kilku lat prowadzona jest modernizacja kotłowni przy ul. Żniwnej, a od roku przy ul. Szczecińskiej. Chodzi o poprawienie warunków spalania mialu węglowego, zmniejszenie jego zużycia oraz zmniejszenie emisji spalin. Sprawom tym również poświęcimy wiele miejsca w pracy RN. O efektach informować będziemy na bieżąco.

Rozpatrywać będziemy wnioski i skargi zgłaszane na piśmie, lub podczas dyżurów członków Rady, które pełnione są w każdy pierwszy wtorek miesiąca.

Mam nadzieję, iż przybliżyłem Czytelnikom problemy zarządzania naszą Spółdzielnią.

ZDZISŁAW WÓJTOWICZ  
przewodniczący RN

# Gospodarnie na Sadach

Rozmowa z Przewodniczącym Rady Osiedla „Sady” Piotrem Kowalczykiem

**Został pan wybrany na Przewodniczącego Rady Osiedla „Sady” na kolejną kadencję. Czy skład rady uległ dużej zmianie?**



Do wybranej w maju br. rady weszło 40 proc. nowych ludzi. Reprezentują wszystkie rejony tego specyficznego osiedla. Mówię rejony, gdyż wieżowce między ulicami Warszawską i Toporowskiego od pozostałej części osiedla oddzielają budynki zakładowe, obecnie wspólnot mieszkaniowych i jednorodzinne oraz budynki przy ul. Jesionowej, Dębowej i Jarzębinowej. Wybrane osoby mają wykształcenie techniczne bądź ekonomiczne. Ich zaangażowanie pozwoli na realizację zadań ciężących na Radzie Osiedla, a wynikających z regulaminu.

**Wiem, że przy udziale administracji dokonaliście przeglądu zasobów spółdzielczych osiedla „Sady” pod kątem ich stanu technicznego. Jaki jest cel takiego przeglądu?**

Podstawą budowania planu remontów i konserwacji na kolejny rok jest przegląd jesienny zasobów, który ma wykazać najpotrzebniejsze prace na następny rok, ale również określić co należy wykonać siłami konserwatorów zatrudnionych w administracji, w zakresie przygotowania budynków do zimy, ale również w bieżącej działalności.

W działaniach administracji i Rady Osiedla pamiętamy o robotach konserwacyjnych. Mają one zapobiegać przedwczesnemu zużyciu czy też zniszczeniu budynków, ich elementów bądź otoczenia. Ponadto, zgodnie z przyjętą przez Radę Nadzorczą KSM praktyką, na początku kadencji jest przygotowywany plan perspektywiczny remontów. Plan na lata 2005 - 2008 ma wskazać priorytety działań remontowych, które z kolei winny mieć odbicie w planach rocznych.

**Jakie zadania remontowe uwzględniła projekt planu na 2005 rok?**

Podobnie jak w latach poprzednich najwięcej środków - ok. 50% - przeznaczymy na wymianę stolarki okiennej (ok.

340 szt. okien). Chcemy kontynuować wymianę pionów instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Nowowiejska 22 w dwóch klatkach V i VI. Roboty te kończą proces wymiany pionów elektrycznych w tym budynku. W tej grupie zadań mających bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo zamieszkiwania należy wymienić również remont instalacji odgromowej na budynkach: Nowowiejska 5, Wiosenna 7 i Warszawska 47. Zostanie zmodernizowany dźwig osobowy w klatce IV przy ul. Nowowiejskiej 15. Dokończymy odnowienia klatek schodowych w budynku przy ul. Nowowiejskiej 22 (kl. V, VI). Zakładamy wykonanie remontu elewacji na budynku przy ul. Wiosennej 3.

Jestem przekonany, że mieszkańcy „Sądów” dostrzegli nowe chodniki, dojazdy do budynków czy dodatkowe miejsca parkingowe. Realizacją wniosków mieszkańców w 2005 roku będzie poprawa nawierzchni na dościach i dojazdach do budynków: Wiosenna 2, Jesionowa 11 czy Nowowiejska 5. Powstanie nowa zatoka parkingowa z płyt ażurowych przy ul. Nowowiejskiej 15. Będzie kontynuowana wymiana okien w lokalach użytkowych, a w perspektywie obiekty te zostaną docieplone i otrzymają nową elewację.



**Rada Osiedla zajmuje się nie tylko remontami i konserwacją, czym jeszcze jesteście zainteresowani?**

W planie działania Rady Osiedla przyjętym na jednym z pierwszych zebrań określiliśmy potrzebę poprawy bezpieczeństwa i warunków zamieszkiwania. Myślimy o dodatkowych miejscach parkingowych i boksach garażowych. Są takie możliwości, np. tereny przy budynku Wiosenna 5 czy też Wiosenna 1, gdzie mogą powstać zespoły garaży (ok. 30 boksów) oraz Nowowiejska 15 (5 boksów). Tą drogą stworzylibyśmy szansę zaparkowania dla gości naszych mieszkańców, choć nie tylko. Nasze przemyslenia przekazaliśmy do Zarządu Spółdzielni w formie wniosków celem dalszej analizy.

**Rada Osiedla jako gospodarz dokonuje oceny pracy klubu osiedlowego.**

Osiedlowy Klub Kultury „Polonez” jest widoczny na terenie miasta. Oferta klubu obejmuje trzy kierunki: opiekuńczo - wychowawczy (koła i sekcje zainteresowań), kulturalno-oświatowy (organizowanie różnych imprez dla dzieci, młodzieży i dorosłych) oraz turystyczno-rekreacyjny.

Dużym zainteresowaniem cieszy się kurs tańca, Klub Małego Dziecka, gimnastyka. Odbывают się wystawy malarzskie, wieczory autorskie, Andrzejki, Dzień Seniora, wigilia, Dzień Babci.

**Jakimi spostrzeżeniami chciałby się pan podzielić z Czytelnikami „My z KSM”?**

Nie poruszyliśmy sprawy bezpieczeństwa. Cieszymy się, że inicjatywa wspólnych dyżurów członków Rady Osiedla i policji została zaakceptowana. Zgodnie z harmonogramem dyżury z udziałem dzielnicowego odbywają się w pierwszy i trzeci wtorek miesiąca w pomieszczeniu Administracji Osiedla przy ul. Woje-wódzkiej 2.

Martwimy się rosnącym zadłużeniem związanym z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych. Na koniec września br. zadłużenie to przekroczyło kwotę 550 tysięcy złotych.

Korzystając z okazji, wszystkim mieszkańcom Osiedla „Sady”, działaczom naszej spółdzielni i pracownikom życzę by Święta Bożego Narodzenia przyniosły wiele radości, a w Nowym Roku niech towarzyszy Państwu pomyślność i wiara w realizację naszych pomysłów.

**Dziękuję za rozmowę.**

Rozmawiał  
HENRYK WILK



# Solidarnie odpowiedzialni

Przepisy art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116), regulują obowiązki majątkowe członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i właścicieli niebędących członkami w zakresie uiszczania tzw. opłat eksploatacyjnych.

Art. 4 ust. 6 i 6<sup>1</sup> ustawy s.m. wprowadzają zasadę solidarnej odpowiedzialności za opłaty eksploatacyjne: • stale zamieszkujących w lokalu osób pełnoletnich, a także osób faktycznie korzystających z lokalu, • osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W konsekwencji w związku z ową solidarną odpowiedzialnością wymienionych osób, Spółdzielnia może żądać całości lub części spłaty zobowiązań od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich, lub od każdego z osobna, według swego wyboru. Spłata zaległości przez któregokolwiek z dłużników, zwalnia z tego obowiązku pozostałych, którzy długu się pozbywają (art. 366 § 1 KC).

Odrębną sprawą jest problem rozliczeń między dłużnikami solidarnymi w ramach tzw. regresu. Jest natomiast zrozumiałe, że

osoby pełnoletnie nawet stale zamieszkujące w lokalu, ale nieposiadające własnych dochodów i środków utrzymania, takich odpowiedzialności ponosić nie mogą.

Zatem Spółdzielnia może wystąpić do Sądu o zasądzenie zaległej opłaty wraz z odsetkami także przeciwko byłej żonie, czy przeciwko byłemu mężowi. Podstawą takiego roszczenia jest art. 30 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Przepis ten stanowi, że oboje małżonkowie są odpowiedzialni solidarnie za zobowiązania zaciągnięte przez jednego z nich w sprawach wynikających z zaspokojenia zwykłych potrzeb rodziny, a więc takich, jak zapewnienie np.: jedzenia czy dachu nad głową.

Solidarna odpowiedzialność ciąży na nich bez względu na to, czy łączy ich wspólność majątkowa, czy rozdzielność. Kodeks rodzinny i opiekuńczy nie przewiduje możliwości wyłączenia solidarnej



odpowiedzialności przez małżonków z mocy ich umowy. Opłaty za mieszkanie spółdzielcze, czy każde inne zawsze traktowane są jako świadczenia wynikające z zaspokojenia zwykłych potrzeb rodziny w rozumieniu art.30 § 1 K.R.O.

Dlatego oboje małżonkowie są odpowiedzialni wobec Spółdzielni za regulowanie opłat z tytułu użytkowania mieszkania, bez względu na to, do którego z nich należy prawo do tego mieszkania. Spółdzielnia może dochodzić swych roszczeń od obojga małżonków także za okres, w którym pozostawali w faktycznej separacji.

Potwierdzenia tego można znaleźć m.in. w uchwale Sądu Najwyższego z 11.X.1995 r. (sygn. III CZP 137/95). Solidarność dłużników, jest ważnym środkiem umacniającym pozycję Spółdzielni jako wierzyciela, który może żądać spełnienia świadczenia pieniężnego od wszystkich pełnoletnich dłużników zamieszkujących w danym lokalu.

MACIEJ SOLARZ

## Windy na stratach

**W zasobach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w budynkach dziesięciopiętrowych jest zainstalowanych 81 dźwigów osobowych. W latach 1993-2003, zmodernizowano 27 wind, a wymiana kolejnych czterech realizowana jest w bieżącym roku. Pozostałe windy są utrzymywane w takim stanie technicznym, który zapewnia ich bezpieczne użytkowanie przez mieszkańców.**

Nie wszyscy jednak ograniczają do transportu swój kontakt z windą. Jest grupa osób, która traktuje dźwig jak wroga i niszczy co się da zniszczyć przy pomocy rąk, nóg lub prostych narzędzi.

Z roku na rok dewastacja, zanieczyszczanie kabin i drzwi przystankowych stanowi poważny problem dla administracji osiedli i służb konserwatorskich KSM. W tym roku niszczenie i demontowanie elementów wind to plaga. Poniesione straty są tak znaczne, że zakłócają realizację tego rocznego planu remontów dźwigów osobowych.

W dniu 18 września br. w budynku przy ul. Szymanowskiego 3, w drugiej klatce

schodowej, nieznanymi sprawcami podpalili kabinę dźwigu, którego modernizację wykonano w 2001 roku. Wandale podpalili umyślnie zgromadzone wcześniej materiały łatwopalne. Pożar zniszczył kabinę, wewnętrzne drzwi automatyczne i ich napęd. Ogień i dym były tak znaczne, że na miejsce wezwano straż pożarną. Żadnych ofiar nie było, ale w wyniku zniszczeń winda była nieczynna przez trzy tygodnie, a mieszkańcy budynku byli zmuszeni do korzystania z jedynej czynnej windy w pierwszej klatce schodowej. Koszty wymiany uszkodzonych urządzeń dźwigowych wyniosły 17.750 zł. Inna próba podpalenia materiałów łatwopalnych w kabi-

nie windy w budynku przy ul. Karłowicza 13, w dniu 10 czerwca skończyła się uszkodzeniem oprawy oświetleniowej i wykładziny podłogowej.

Źródłem poważnych strat jest umyślnie demontowanie elementów aluminiowych i stalowych kabin i drzwi przystankowych. Straty z tego tytułu w bieżącym roku wyniosły kwotę 19.000 zł. Należy sądzić, iż ukradzione elementy dźwigów trafiają do składów złomu. Jednak, mimo powiadomienia policji, nie udało się złapać sprawców.

Aby ograniczać straty wynikłe z wandalizmu i kradzieży elementów wyposażenia wind zwracamy się z apelem do mieszkańców wieżowców o informowanie o podejrzanych osobach próbujących manipulować przy windach.

**Informacje należy przekazywać telefonicznie do Pogotowia Dźwigowego - tel. 344 96 66, lub do dyżurującego portiera - tel. 341 68 00, a w razie konieczności do policji - tel. 997 lub straży miejskiej - tel. 996.**

Inspektor nadzoru  
MGR INŻ.  
ALFRED BANACZKIEWICZ

# Osiedlowe renowacje

**Podstawą budowania planu remontów jest zestawienie potrzeb wynikających z jesienno-przebiegu zasobów spółdzielczych, ale również uwzględniane są wnioski zgłaszane na zebraniach grup osiedlowych bądź bezpośrednio do administracji przez mieszkańców - członków spółdzielni.**

Prace przygotowawcze do okresu remontowego w roku bieżącym zostały rozpoczęte wyjątkowo wcześniej. Rozpisane na pierwsze dni marca przetargi pozwoliły wyłonić wykonawców oferujących wyjątkowo korzystne dla spółdzielni ceny, co na przestrzeni roku znacznie zwiększyło możliwości realizacji konkretnych zadań.

Zgodnie z założeniami planu perspektywicznego zakończono krycie dachów w technologii pap termozgrzewalnych. Zaprojektowany przez Radę Nadzorczą plan remontów uwzględniał prace na trzech budynkach Osiedla „Sady” o łącznej powierzchni 2480 m<sup>2</sup> wraz z wymianą obróbek blacharskich.

## Wymiana okien

Z roku na rok znaczne środki (od 20% w 1995 r. do 44% w 2003 r.) przeznaczają się w KSM na wymianę stolarki okiennej. Pomimo, że to zadanie realizowane jest od 10-ciu lat, to do jego zakończenia bardzo daleko.

W roku bieżącym wymieniono mniej okien (1706 szt.) niż w roku ubiegłym (2342 szt.) jednak więcej niż planowano w marcu (1565 szt.). Mając na uwadze działania w zakresie poszanowania energii cieplnej zostały wymienione również okna na klatkach schodowych w budynku przy ul. Sandomierskiej 78. Wstawiono nowe naświetla w budynkach przy ul. Spółdzielczej 9 i Mazurskiej 68. Zamontowano 17 drzwi wejściowych w Osiedlu „Zagórska-Północ”, 6 w Osiedlu „Sady” oraz 7 w „Zagórska-Południe”. Przebudowywane są wejścia do budynków przy ul. Dalekiej 21,23,25,27 oraz podesty przy budynkach Śląska 8 i Wielkopolska 7. Są to roboty towarzyszące odnowieniu klatek schodowych.

## Dbamy o klatki schodowe i windy

Po dłuższej przerwie wznowiono w 1998 r. remont klatek schodowych. W pierwszym roku odnowiono zaledwie 10 klatek, później z roku na rok liczba odnawianych klatek rosła do 77 klatek w 24 budynkach w bieżącym roku.

Obowiązkiem zarządcy, a takim jest spółdzielnia dla swoich zasobów, jest dba-

łość i dążenie do poprawy bezpieczeństwa i warunków zamieszkiwania. Do tych działań na pewno należy zaliczyć wymianę pionów elektrycznych (cztery budynki) oraz modernizację czterech dźwigów osobowych.

W zakresie remontów bieżących dźwigów wymieniono ogranicznik prędkości, koło ciernie i liny oraz kable zwisowe na jednym dźwigu.

Nieodłącznym elementem tych działań jest sprawdzenie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów elektrycznych oraz uziemień instalacji odgromowej.

## Nowe chodniki i parkingi

Kontynuowanym zadaniem związanym z warunkami zamieszkiwania są roboty brukarskie. Bardzo ładnie prezentuje się skwer między budynkami Zagórska 19 a Konarskiego 10 po zakończonych robotach brukarskich i wykonaniu nasadzeń kwiatów i krzewów. W tym samym osiedlu wymieniono chodniki równoległe do ul. Zagórskiej.

Zwiększyła się ilość miejsc do parkowania na osiedlu Sady poprzez zatoki parkingowe przy budynkach na ul. Wiosennej 10 i Nowowiejskiej 15. Nową nawierzchnię z kostki brukowej otrzymały dojścia do budynków Pociuszka 5, Wiosenna 5 i pawilonu przy ul. Jarzębinowej oraz do budynków na ul. Dalekiej od 21 do 27 w osiedlu Sandomierskie.

Z roku na rok zwiększa się ilość wymienionej ślusarki okiennej w lokalach użytkowych. W powiązaniu z modernizacją instalacji c.o. prace te mają na celu doprowadzić do zmniejszenia zużycia ciepła. W przyszłości planuje się ocieplenie ścian zewnętrznych i wykonanie nowych elewacji budynków z lokalami użytkowymi.

W budynkach przy ul. Mazurskiej 77, Bohaterów Warszawy 5, Wiosennej 1,2, Pociuszka 5, Dalekiej 23, 27, Śląskiej 36 oraz Leszczyńskiej 66 i 68 zamontowane zostały zawory podpionowe. Ich celem jest ograniczenie zużycia ciepła na klatkach schodowych oraz w pionach łazienkowych, gdzie w większości brak jest możliwości regulacji poboru ciepła.

## Remont sieci c.o.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa jest producentem energii cieplnej dla własnych potrzeb, ale również w ok. 40% dla odbiorców zewnętrznych. Chcemy poprawić parametry wytwarzania i przesyłania ciepła. W latach poprzednich wykonano zadania związane z opomiarowaniem ciepła. Obecnie chcemy przeznaczyć środki na remonty sieci ciepłowniczych oraz kotłowni. Przystąpiono do wymiany części ciśnieniowej dwóch kotłów, co wynikało z decyzji Urzędu Dozoru Technicznego nie dopuszczającej do ich dalszej eksploatacji. Wraz z wymianą części ciśnieniowej nastąpiła modernizacja kotłów poprzez zwiększenie opomiarowania parametrów pracy kotła. Poprawiła się sprawność kotłów, a wprowadzenie automatycznej regulacji procesu spalania obniżyło koszty wytwarzania energii cieplnej. Działania te, opierają się na specjalistycznym opracowaniu zaakceptowanym przez Radę Nadzorczą.

Pamiętając o potrzebie eliminowania strat na przesyłaniu ciepła kolejne odcinki sieci wysokoparametrowych zostały wymienione w technologii rur preizolowanych. Łącznie w 2004 roku wymieniono 516 mb sieci w rejonie budynków Chopina 7, 11, 13, 15, Bohaterów Warszawy 3 oraz Wielkopolska 5-14.

Od 2001 r. w spółdzielni działa system monitorowania węzłów ciepłych, który informuje o parametrach czynnika grzewczego i zużyciu ciepła oraz o ewentualnych awariach. Realizując kolejny etap tego przedsięwzięcia wyposażono wymienniki ciepła w 15 budynkach w regulatory i sterowniki. Po trzech latach monitorowane jest 47 węzłów ciepłych. Docelowo system będzie obejmował węzły w 132 budynkach.

Przybliżenie zadań remontowych zrealizowanych w roku bieżącym pozwoli Czytelnikom poznać kierunki działań, zmierzających do poprawienia warunków i bezpieczeństwa zamieszkiwania jak również obniżenia kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych, co przenosi się wprost na opłaty czynszowe.

Rok 2005 będzie drugim rokiem, gdzie opłaty czynszowe „zależne od spółdzielni” nie ulegną zmianie.

Ponadto należy stwierdzić obiektywnie, iż wypowiedzi członków spółdzielni w dyskusjach na corocznych zebraniach grup członkowskich w pełni popierają podjęte kierunki remontów substancji mieszkaniowej.

HENRYK WILK



# Bezpieczne Sandomierskie

„Koalicja Osiedlowa Bezpieczne Sandomierskie”, czyli integracja działań na rzecz mieszkańców osiedla powstała cztery lata temu z inicjatywy Rady Osiedla „Sandomierskie”. Koalicję tworzy grupa wolontariuszy reprezentująca: Administrację i Radę Osiedla „Sandomierskie”, Szkolną Grupę Konsultacyjną działającą przy Zespole Szkół Ogólnokształcących Nr 6, IV Komisariat Policji, Państwową Straż Pożarną, Osiedlowy Klub Kultury „Słoneczko”. Okazjonalnie Koalicję wspomagają wiele osób prywatnych.

Najważniejszą rzeczą, jaką udało się osiągnąć od początku, było porozumienie i umiejętność współdziałania przy realizacji zadań. Wspaniała atmosfera i wspieranie się we wszystkich działaniach jest podstawą aby rozwijać pracę całej grupy. Jesteśmy jedyną grupą w Kielcach, która działa w tak niekonwencjonalny sposób. Na bieżąco staramy się dostrzegać i rozwiązywać problemy natury społecznej. Stałe rozpoznawanie, zwłaszcza środowiska dzieci i młodzieży, daje możliwość działań prewencyjnych, m.in. stwarzanie okazji do bezpiecznego i interesującego spędzania czasu, wskazywanie zagrożeń i uczenie unikania ich.

Działania Koalicji w 2004 roku zostały wysoko ocenione. To stało się podstawą do organizacji publicznej debaty na temat bezpieczeństwa na osiedlu „Sandomierskie”, która odbyła się w marcu br. w klubie „Słoneczko”, z udziałem wiceprezydenta miasta Andrzeja Syguta, przedstawicieli policji, Straży Miejskiej, Państwowej Straży Pożarnej i Administracji Osiedla oraz mieszkańców. To pierwsza próba określenia stanu bezpieczeństwa i zainteresowania tym władz miasta, ale przede wszystkim mieszkańców. Była to także możliwość szerszej prezentacji działań Koalicji.

W tym roku na majówce gościliśmy twórców i zespoły ludowe z gminy Morawica.

Majówka artystyczna pozwoliła zaprezentować utalentowane dzieci i młodzież z naszego osiedla i miasta. Pokazy muzyczne, taneczne i wokalne przeplatały się z konkursami. Trzeci festyn był próbą przybliżenia pracy służb miejskich: policji, straży pożarnej, straży miejskiej. Można było poznać ludzi, którzy dbają o nasze bezpieczeństwo w sytuacjach zagrożenia, dowiedzieć się o ich pracy.

W dotychczasowym dorobku Koalicji są: • 4 edycje osiedlowej ligi piłki nożnej dla dzieci i młodzieży z udziałem 420 osób, • 23 kursy samoobrony z udziałem 452 kobiet, • zimowe i letnie warsztaty

prewencyjne dla dzieci i młodzieży - łącznie 16, • 9 festynów na placu między blokami przy ul. Romualda 2 i 4.

Kolejną propozycją dla wszystkich mieszkańców to Forum Dyskusyjne „Moje osiedle”, czyli comiesięczne debaty, które będą poruszać istotne tematy związane z codziennym życiem mieszkańców osiedla. W każdy pierwszy czwartek miesiąca począwszy od stycznia 2005 r. o godz. 17.<sup>00</sup> zapraszamy do klubu „Słoneczko”.

BARBARA MALUDZIŃSKA  
ELŻBIETA SORBIAN

## Proponowany plan debat:

6.01.2005 r. - debata oksfordzka

*Moje osiedle jest bezpieczne*

3.02.2005 r. - debata oksfordzka

*Mieszkańcy naszego osiedla nie dbają o swoje bloki i ich otoczenie*

3.03.2005 r. - debata oksfordzka

*Na naszym osiedlu nie ma problemu narkomanii*

7.04.2005 r. - debata oksfordzka

*Brak pieniędzy na kulturę jest hamulcem rozwoju młodzieży naszego osiedla*

5.05.2005 r. - debata oksfordzka

*Nie reagujemy na krzywdę naszego sąsiada*

2.06.2005 r. - debata otwarta

*Czy dyskusowanie na Forum „Moje osiedle” pomaga zmieniać naszą świadomość?*

**Debata Oksfordzka** jest sztuką prowadzenia dyskusji, prezentowania argumentów, wypowiadania się i słownego pokonania przeciwnika, który prezentuje przeciwne stanowisko. Polega ona na tym, że dwa zespoły prowadzą spór na podany wcześniej temat. W debacie biorą udział główni mówcy, z jednej strony zwolennicy tezy („propozycja”) i przeciwnicy, którzy mają ją obalić, podważyć („opozycja”). Publiczność zasiada po stronie propozycji lub opozycji, w zależności od tego, z którą stroną sympatyzują. Debatę prowadzi marszałek, który czuwa nad przebiegiem dyskusji - przedstawia mówców, udziela bądź odbiera głos i pilnuje przestrzegania porządku.

### Fazy debaty:

1. Marszałek przedstawia uczestników debaty i informuje ich regułach dyskusji.
2. Głos zabierają naprzemiennie mówcy obu stron, począwszy od propozycji. Każdy z nich ma tylko 6 minut.
3. Po wystąpieniach głównych mówców do bezpośredniej dyskusji marszałek zaprasza publiczność. Wystąpienie mówcy-ochotnika może trwać 3 minuty i podobnie jak wcześniej głosu udziela marszałek naprzemiennie przedstawicielom obu grup publiczności. Poza wystąpieniami mówców-ochotników publiczność ma możliwość wpływu na przebieg dyskusji poprzez „wtrącenia”, które też reguluje procedura.
4. Ukoronowaniem debaty oksfordzkiej jest głosowanie. Publiczność decyduje, czyje argumenty okazały się bardziej przekonujące



# Najistotniejsze zmiany

Wejście w życie z dniem 24 kwietnia 2001 r. ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116) uchyliło lub zmieniło wiele przepisów poprzednio obowiązującej ustawy z 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze. Nowe przepisy w szczególności korygują unormowania spółdzielcze z przepisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), a niektóre nowe przepisy odsyłają wprost do tej ustawy.



Do najistotniejszych zmian wprowadzonych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dniem 24 kwietnia 2001 r. należy zaliczyć:

1. Złagodzenie kryteriów, związanych z wymogami wobec osób fizycznych, kto może być członkiem Spółdzielni. Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy, członkiem może zostać także osoba niezdolna do czynności prawnych lub mająca tę zdolność ograniczoną (czyli brak zdolności do posiadania praw i obowiązków). Dlatego nie ma przeszkód, by np.: dziecko 2-letnie, bądź osoba małoletnia ubezwłasnowolniona była członkiem Spółdzielni mieszkaniowej co wynika z charakteru działalności Spółdzielni (zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych). Za osoby takie działa ich ustawowy przedstawiciel (rodzice lub opiekun wyznaczony przez Sąd).

2. Usunięcie w całości kwestionowanego przepisu art. 215 Prawa Spółdzielczego, który wprowadził od stycznia 1983 r. nieznaną Kodeksowi Rodzinnemu swoistą wspólność spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych, nawet w sytuacji ustania wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa. Obecnie nabywanie mieszkań spółdzielczych podlega ogólnym regułom prawa rodzinnego tj. art. 31 i nast. KRO. W tym zakresie nie jest więc wyłączone zawarcie przez małżonków notarialnej umowy o rozdzielenie majątku (art. 47 KRO), a zniesienie wspólności ustawowej wyrokiem sądowym (art. 52 KRO) nie wymaga już osobnej wzmianki o zniesieniu wspólności określonego prawa do mieszkania. Obecnie również w odniesieniu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ma zastosowanie ogólna reguła wyrażona w uchwale SN z 10.04.1991 r. III CZP 76/90 OSN z 1991 Nr 10 - 12 poz. 117 zgodnie z którą, w czasie trwania ustawowej wspólności majątkowej dopuszczalne jest rozporządzenie przez małżonka przedmiotem

wchodzącym w skład majątku wspólnego, na rzecz majątku odrębnego drugiego małżonka.

Ustawą z 15.12.2000 r. przyznaje natomiast pozostałemu przy życiu małżonkowi członka całość lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli zostało nabyte w ramach wspólności majątku, a małżonek złoży w ciągu roku deklarację członkowską (art. 14 ustawy). Jeżeli tego nie zrobi w ciągu roku, Spółdzielnia wyznacza mu dodat-



kowy 6 miesięczny termin na załatwienie tych spraw. Później Spółdzielnia może wygasić lokatorskie prawo do mieszkania (art. 13 ustawy).

3. Zlikwidowanie pojęcia „przydziału” jako formy powstania spółdzielczego prawa do obejmowania lokali mieszkalnych. Obecnie zawierane są dwustronne umowy cywilno-prawne pomiędzy członkiem, a Spółdzielnią lub notarialnie, ustanawiające spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe) oraz prawo odrębnej własności lokalu (art. 9 ust. 1, art. 17 ust. 1, art. 18 ust. 1 ustawy).

4. Wprowadzenie nieznanego uprzednio (pod rządami ustawy - Prawo Spółdziel-

cze) możliwości nabycia przez członka Spółdzielni własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (art. 12 ustawy). Wcześniej członek Spółdzielni mógł jedynie przekształcić lokatorskie prawo do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo. Obecnie możliwe jest zarówno przekształcenie lokatorskiego na prawo spółdzielcze własnościowe, jak również przeniesienie własności takiego lokalu. Wybór należy oczywiście do członka Spółdzielni. Jeżeli chce dokonać takich zmian, żądanie musi być zgłaszane na piśmie. Analogicznie, Spółdzielnia ma obowiązek przeniesienia na członka prawa własności lokalu, do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo (art. 174 ustawy).

5. Zawieranie z członkami Spółdzielni umów przedwstępnych o budowę lokalu, a po wybudowaniu ustanowienie odpowiednio: spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (art. 10 ust. 1 ustawy), spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (art. 17 ust. 3) lub prawa odrębnej własności lokalu (art. 18 ust. 1). Nadto, niewątpliwą nowością jest wprowadzenie do ustawy zbywalnej i dziedzicznej (przechodzącej na spadkobierców) ekspektatywy (tymczasowego oczekiwania na prawo budowy lokalu) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (art. 174 ustawy) lub prawa odrębnej własności lokalu (art. 19 ustawy). Nabycie ekspek-



tatywy obejmuje również wniesiony wkład budowlany i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków Spółdzielni nabywcy lub spadkobiercy.

6. Możliwość uzyskania przez najemcę; spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, w tym garażu lub prawa odrębnej własności lokalu użytkowego (garażu), o ile koszty budowy tego lokalu zostały pokryte przez członka - najemcę lub jego poprzednika prawnego (art. 39 ustawy). Jeżeli zatem członek Spółdzielni, na podstawie umowy ze Spółdzielnią wybudował ze środków własnych np.: garaż na gruncie należącym do Spółdzielni i obecnie użytkuje go na zasadzie najmu, przysługuje mu roszczenie (do wyboru) o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do tego garażu lub przeniesienia na jego rzecz własności garażu. Żądanie musi być zgłoszone na piśmie.

7. Możliwość posiadania prawa do lokalu bez członkostwa. Przepisy art. 171 ust.5 i art. 23 ust. 1 ustawy przewidują, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz prawo odrębnej własności mogą należeć do kilku osób, działających w ramach przepisów KC o współwłasności z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z tych osób. Ograniczenie to nie dotyczy małżonka, jeżeli własność należy do ich wspólnego majątku.

Tak więc obowiązująca dotychczas zasada jednopodmiotowości prawa do mieszkania spółdzielczego (mieszkanie może należeć tylko do jednej osoby lub małżonków) nie dotyczy obecnie zarówno praw spółdzielczo-własnościowych jak i prawa własności lokalu, który może stanowić wspólną własność wielu osób. Zasada jednopodmiotowości obowiązuje tylko przy mieszkaniach lokatorskich. Nadto orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r. całkowicie zrywa związek między członkostwem a spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu (art. 172 ust. 2 i art. 178 ust. 1 ustawy) nabytym w obrocie wtórnym. Można więc mieć prawo do mieszkania spółdzielczego własnościowego i w ogóle nie być członkiem Spółdzielni. W praktyce powodować to będzie narastanie komplikacji w działalności Spółdzielni mieszkaniowych w sytuacjach z niebędącymi członkami osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Szerzej opisałem te zjawiska w „My z KSM” z września 2004 r.

8. Przyznanie właścicielom lokali niebędącym członkami Spółdzielni, prawa do zaskarżenia uchwał Zebrania Przedstawicieli, jeśli dotyczą służącego im

prawa odrębnej własności lokalu ( Art. 24 ustawy). Właściciele ci są na podstawie ustawy związani uchwałami organów Spółdzielni, w tym jej Zebranie Przedstawicieli regulujących kwestie:

a) uczestnictwa w wydatkach eksploatacji i utrzymania ich lokali, utrzymania nieruchomości wspólnych i kosztów zarządu tymi nieruchomościami (art.4 ust.4 zdanie 1 ustawy),

b) uczestnictwa w wydatkach związanych z utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni gdy są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach (art. 4 ust. 4 zdanie 2 ustawy),

c) terminu wnoszenia miesięcznych opłat za mieszkanie ( art. 4 ust. 62 ustawy),

d) zarządu nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni i wykonywanego przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony ( art. 27 ust. 2 ustawy).

Podstawą zaskarżenia do sądu uchwały zebrania przedstawicieli jest niezgodność tej uchwały z prawem tj. z ustawą lub zasadami współżycia społecznego.

Spory między Spółdzielnią, a właścicielem lokalu niebędącym członkiem Spółdzielni, związane z uchwałami innych niż zebranie przedstawicieli organów Spółdzielni, podejmowanymi w zakresie w jakim dotyczą one jego prawa odrębnej własności lokalu, są rozpatrywane na zasadach ogólnych, a więc w drodze powództwa o świadczenie lub ustalenie.

9. Wprowadzenie możliwości ustanowienia prawa własności wszystkich lokali, nie tylko mieszkalnych, ale również o innym przeznaczeniu (użytkowych, garaży), pod warunkiem spełniania przez nie wymogu samodzielności, przewidzianego w art. 2 ust. 2 ustawy z 1994 r. o własności lokali i posiadania przez Spółdzielnię tytułu prawnego do gruntu na którym wybudowano lokale.

Roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu nie wymaga nawet osobnego zapisu w statucie, gdyż bezpośrednio wynika z ustawy art. 12 ust. 1 art. 1714, art. 19 ust. 1, art. 39 ust. 1). Ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje w drodze umowy między Spółdzielnią i członkiem. Umowa powinna być dokonana w formie aktu notarialnego, a do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej. Stroną umowy musi być członek Spółdzielni. Art. 21 ust. 2 ustawy dopuszcza ustanowienie odrębnej własności lokalu również na rzecz małżonków, albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych - trzykrotnie już nowelizowana - jest niewątpliwie trudną lekturą. Dla prawidłowego jej stosowania trzeba w wielu kwestiach korzystać z przepisów innych ustaw (o własności lokali, o gospodarce nieruchomościami. Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego), a także orzecznictwa Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego.

MACIEJ SOLARZ

## Za wycenę wartości lokalu

# Kto płaci?

Od dnia 24 kwietnia 2001 r tj. od wejścia w życie nowej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., Nr 4 poz. 27) do wszelkich roszczeń Spółdzielni z członkami z tytułu wkładu mieszkaniowego mają zastosowanie przepisy art.11 ust. 2, art.10 ust. 3 i 4, art. 15 ust. 6 tej ustawy.

Podstawą wyliczenia kwoty zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego jest wartość rynkowa lokalu. Osobami uprawnionymi do określenia tej wartości są rzeczoznawcy majątkowi.

Koszt sporządzenia wyceny wartości rynkowej lokalu pokrywany jest przez:

1) członka, który zgłasza wniosek o przeniesienie własności mieszkania zajmowanego na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

2) osobę, która zgłasza roszczenie o wypłatę wkładu mieszkaniowego w związku z ustaniem lokatorskiego prawa do lokalu lub rezygnację z ubiegania się o mieszkanie spółdzielcze,

3) osobę, która żąda od Spółdzielni wydania zaświadczenia o wartości wkładu mieszkaniowego związanego z danym lokalem.

Zasady związane z postępowaniem w tych sprawach uchwalone zostały przez Zebranie Przedstawicieli Członków KSM w dniu 22 czerwca 2001 r. w zmianach do Statutu Spółdzielni wynikających z wdrożenia w życie nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

(MaS)

Zaczęli próby w klubie Miniatura

# Mamy własny big-band

Big-band klubu Miniatura tworzy jedenastu profesjonalnych muzyków. Inicjatorem powstania zespołu jest Henryk Ściwiarski, muzyk i kapelmistrz, przez ostatnie cztery lata prowadził Big Band Państwowych Szkół Muzycznych w Kielcach.

Zespół tworzą w większości emerytowani muzycy. W skład orkiestry wchodzi: saksofony, trąbki, puzony i sekcja rytmiczna (fortepian, gitara basowa, perkusja).

Orkiestra gra muzykę retro, swing, utwory z repertuaru m.in. Glena Millera. W przyszłości repertuar zostanie poszerzony o utwory pana Henryka Ściwiarskiego - swingowe i w stylu latynowskim.

Spotkania muzyków odbywają się raz w tygodniu, w poniedziałki. Planowane są występy orkiestry na imprezach klubowych, koncerty na scenie osiedlowej znajdującej się przy klubie Miniatura.

LIDIA BERNATEK



## 45 lat RSM „Armatury”



7 maja 2004 r. członkowie, działacze i władze RSM „ARMATURY” obchodzili Szafirowy Jubileusz działalności spółdzielni. Jest ona drugą - po Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która pojawi-

ła się w listopadzie 1958 r. w pejzażu naszego miasta, a 12 lutego 1959 r. wpisana została do rejestru sądowego.

Inicjatorami powstania Spółdzielni byli pracownicy ZBPiA „Armatury”

(obecnie Z.U.CH i A.P. „CHEMAR” S.A. w Kielcach).

RSM „ARMATURY” zarządza 105 budynkami wielorodzinnymi i 265 domami jednorodzinnymi, w których zamieszkuje blisko 20 tys. ludzi. Jest pierwszą w regionie spółdzielnią mieszkaniową, która do systemu samorządowego zarządzania, obok sześciu rad osiedlowych powołała 105 trzyosobowych Rad Nieruchomości Budynków, jako organów opiniotwórczych szczególnie w zakresie ustalenia wysokości miesięcznych odpisów na remonty w poszczególnych nieruchomościach i gospodarki remontowej własnych budynków każdej z rad oraz rozwiązywania problemów codziennego życia rodzin spółdzielczych w tych budynkach.

Jubilatka posiada również Osiedlowe Kasy Pożyczkowe-Remontowe, które udzielają pożyczek nieruchomościom budynkowym dla wykonania kosztownych prac remontowych.

W uroczystości obchodów 45-lecia działalności, która zorganizowana została w Teatrze im. Stefana Żeromskiego w Kielcach wzięli również udział przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu KSM, składając Jubilatce gratulacje, życzenia oraz pamiątkowy obraz z widokiem na Karczówkę. (Mas)



# Sąd Najwyższy o dodatkach mieszkaniowych

Dodatki mieszkaniowe dla niezamożnych lokatorów spółdzielni mieszkaniowych, to często warunek wpłacania przez nich czynszów. Dodatki nie są więc obojętne dla kondycji spółdzielczej. Z dodatków mieszkaniowych korzysta coraz więcej gospodarstw domowych np. w 2003 r. Prezydent Miasta Kielc wydał 1066 decyzji dla członków KSM w tej sprawie i przekazał na konto Spółdzielni 628.674 zł która spowodowała zmniejszenie zadłużeń za mieszkania o 21,5 %. Wysokość przyznanych dodatków waha się od 27,47 zł do 264,15 zł miesięcznie.

## Dla kogo dodatek

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Za aktualne można uznać wyjaśnienia zawarte w uzasadnieniu do uchwały Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego - Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 9 października 1997 r. III ZP 23/97, podjętej na wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu tym wskazał, że „dodatek mieszkaniowy (...) jest rodzajem publicznoprawnego świadczenia pieniężnego przysługującego osobie, która spełnia określone prawem warunki. Dodatek mieszkaniowy ma na celu pokrycie z funduszy publicznych (...) części kosztów utrzymania mieszkania jakie obowiązana jest ponieść osoba uprawniona do otrzymywania takiego dodatku. Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta na wniosek zainteresowanej osoby, która spełni prawem określone warunki. Ma on charakter świadczenia czasowego z tym że osoba zainteresowana może składać nowe wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego, także na kolejne okresy sześciomiesięczne.

Z przepisów jednoznacznie wynika: prawa do dodatku mieszkaniowego nie nabywa się z mocy ustawy (ex lege), nawet jeżeli osoba faktycznie spełnia warunki ustawowe wymagane dla uzyskania dodatku. Prawo do dodatku mieszkaniowego nabywa się natomiast w każdym wypadku na podstawie decyzji administracyjnej (ex decisione) wydawanej wyłącznie „na wniosek” zainteresowanej osoby. Decyzja ta ma charakter decyzji związanej, a nie uznaniowej (dodatek mieszkaniowy „przysługuje”). Organ administracji samorządowej ma obowiązek przyznać dodatek mieszkaniowy (nie może odmówić przyznania dodatku) osobie która wystąpiła z wnioskiem, w tej sprawie

i równocześnie spełnia prawem określone przesłanki wydania pozytywnej decyzji.

## Korekta rządowa

Rada Ministrów przyjęła projekt nowelizacji ustawy z dnia 21. 06. 2001 r. o

Dlatego w nowelizacji zawarto zmianę, polegającą na jednoznacznym stwierdzeniu, że wyżej wymienionych wydatków nie uwzględnia się do obliczania dodatku. Dokonano także zmian redakcyjnych i uściślających niektóre przepisy. Dotyczy to np. wywiadu środowiskowego i wykorzystania tego rozwiązania dla uszczelnienia systemu wykorzystania środków. Np. osoba, która stara się o dodatek, a podała nieprawdziwe informacje o swoich dochodach oraz o liczbie mieszkających z nią domowników - nie dostanie dodatku mieszkaniowego.



dodatkach mieszkaniowych, na skutek zaskarżenia do Trybunału Konstytucyjnego Rozporządzenia RM z 28.12.2001 r. przez Rzecznika Praw Obywatelskich jako niezgodnego z upoważnieniem ustawowym do jego wydawania.

## Rzecznik wyjaśnia

Rzecznik wskazał, że według rozporządzenia za wydatek nie uznaje się opłat z tytułu: - ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, - opłat za gaz przewodowy i energię elektryczną na cele bytowe. Natomiast według ustawy wydatkami są opłaty za świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego.

Zmianę wprowadza nowelizacja ustawy o ddatkach mieszkaniowych z dnia 8 października 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. poz. 2406) i obecnie nie ma już rozbieżności między ustawą a rozporządzeniem. Wniosek rzecznika jest więc bezprzedmiotowy. Dodatek przysługuje tylko na ściśle określonej liczbie metrów powierzchni mieszkania. Dla jednej osoby jest to 35 m<sup>2</sup>, dla dwóch - 40 m<sup>2</sup> itd.

Po nowelizacji limit dozwolonych metrów zwiększa się o 15, jeżeli w mieszkaniu przebywa niepełnosprawny poruszający się na wózku, lub któremu ze względu na stan zdrowia potrzebny jest osobny pokój.

(MAS)

Jak spółdzielnie nabywają prawa do gruntu

# Użytkownik - właścicielem

**Prawo użytkowania wieczystego jest silnym prawem rzeczowym, zbliżonym do prawa własności. Jest prawem zbywalnym i dziedzicznym. Właściciel gruntu czyli Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego może zbyć prawo własności tylko na rzecz użytkownika wieczystego. W Kielcach dwanaście spółdzielni mieszkaniowych posiada w użytkowaniu wieczystym 415 ha gruntów. Z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste do kasy miasta wpływa 3,5 miliona złotych rocznie.**



Z uwagi na różne terminy oddania w użytkowanie wieczyste grunty posiadają różne okresy użytkowania. Dodatkową uciążliwością jest, że często pod jednym blokiem mieszkalnym występują grunty będące własnością spółdzielni i będące w użytkowaniu wieczystym. Te różne okresy użytkowania wieczystego i różne formy własności uniemożliwiają ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, bez wcześniejszego ujednoczenia terminu prawa użytkowania wieczystego albo doprowadzenia do jednolitej formy własności gruntu.

Sytuacja ta wywołała ogromny nacisk zarządów spółdzielni mieszkaniowych i jej członków na władze Kielc w celu doprowadzenia do jednolitej formy własności gruntu poprzez zbycie prawa własności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych - czyli użytkowników wieczystych.

Dodatkowym czynnikiem nacisku były obawy członków spółdzielni związane z wejściem Polski do Unii Europejskiej oraz z zamieszczeniem legislacyjnym wokół ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

Prezydent Kielc dążąc do umożliwienia realizacji praw zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, przystąpił do opracowania projektów uchwał umożliwiających sprzedaż prawa własności gruntu użytkownikom wieczystym.

W dniu 22 października 2003 r. Rada Miejska w Kielcach podjęła uchwałę w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, prawa własności nieruchomości zabudowanych i wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni oraz zastosowania umownych stawek oprocentowania rozłożonej na raty ceny sprzedaży. Bonifikata została udzielona w takiej wysokości, że cena zbycia stanowić będzie:

- 1) 5% wartości prawa użytkowania wieczystego, w przypadku jednorazowej wpłaty
- 2) 10% wartości prawa użytkowania wieczystego, w przypadku rozłożenia płatności na raty.

Zgoda na udzielenie bonifikaty ustalona została, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych.

Następnie, w dniu 11 marca 2004 r. Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Kielc. Upoważniła prezydenta do zbycia prawa



własności na rzecz użytkownika wieczystego, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji merytorycznej. W przypadku, gdy zbycie prawa własności następuje na rzecz użytkownika wieczystego, którym jest spółdzielnia mieszkaniowa, opinia komisji nie jest wymagana.

Do końca listopada br. spółdzielnie mieszkaniowe złożyły ponad 350 wniosków obejmując nimi około 100 ha gruntów. Najwięcej wniosków złożyły: KSM, RSM „Armatury”, SM „Domator”, Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pionier” i SM „Słoneczne Wzgórze”.

Wniosek oprócz danych dotyczących nieruchomości winien zawierać uchwałę Rady Spółdzielni o ustanowieniu odrębnej własności lokali mieszkalnych. Po sprawdzeniu kompletności i zasadności wniosku prezydent wydaje zarządzenie o sprzedaży własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Następnym krokiem jest określenie wartości nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego przez rzeczoznawcę majątkowego. Po określeniu wartości nieru-

chomości prezydent ustala cenę gruntu oraz podaje do publicznej wiadomości informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży wywiesza się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta, na okres 21 dni oraz zamieszcza w internecie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Kielce. O wywieszeniu wykazów informuje się zainteresowanych poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Następnie, po obliczeniu ceny zbycia i bonifikaty oraz podpisaniu protokołu uzgodnień przez obie strony, można przystąpić do spisania aktu notarialnego i złożenia wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej nowego właściciela, jakim stanie się spółdzielnia mieszkaniowa.

Proces nabywania własności został już rozpoczęty. Planuje się do końca I - go kwartału przyszłego roku realizację wszystkich

kompletnych wniosków złożonych do końca października 2004 r.

Na zakończenie pragnę poinformować Czytelników o dalszej pracy nad usprawnieniem procesu nabywania prawa własności oraz o prowadzonej analizie przepisów prawnych w celu objęcia bonifikatą również członków spółdzielni posiadających prawo własności lokalu i prawo współużytkowania wieczystego gruntu.

Należy podkreślić, że nabycie prawa własności w miejsce dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego, przyniesie również spółdzielniom mieszkaniowym realne korzyści, gdyż zniknie uciążliwa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego.

Mam nadzieję, iż powyższa informacja przybliży i wyjaśni skomplikowany charakter procesu nabywania przez spółdzielnie mieszkaniowe własności gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

JERZY MIELNIK  
Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
Urzędu Miasta w Kielcach



## OSZCZĘDZAJ CIEPŁO – MNIEJ ZAPŁACISZ

Na zużycie energii w gospodarstwie domowym składa się odpowiednio:

centralne ogrzewanie	80%
ciepła woda	15%
oświetlenie	3%
pozostałe	2%

**Obniżenie temperatury w mieszkaniu o 1°C zmniejsza zużycie ciepła i koszty od 6 do 10%.**

Wykorzystaj termostatyczne zawory grzejnikowe, które umożliwiają:

- ustalenie temperatury w pomieszczeniach na wybranym poziomie,
- ograniczenie ogrzewania gdy nie jest ono potrzebne (mieszkańcy poza domem),
- obniżenie temperatury w nocy (wskazane dla zdrowego snu).

### Utrzymuj racjonalną temperaturę

Zalecana temperatura nie powinna być wyższa niż:

- w pokoju dziennym 20°C – zawór w pozycji III
- w kuchni i sypialni 18°C – zawór w pozycji II
- w łazience 23°C – zawór w pozycji IV

## OSZCZĘDZAJ CIEPŁO – MNIEJ ZAPŁACISZ

### W pełni wykorzystaj ciepło dostarczone przez grzejniki

Grzejniki powinny być całkowicie odsoniżone, bez ozdobnej obudowy, nie zasłaniane (firankami, zasłonami, meblami), co umożliwi równomierne ogrzanie całego pomieszczenia (a nie tylko ścian).

Pamiętaj, że zróżnicowaną temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach będziemy mieli tylko wtedy, gdy będziemy zamykać drzwi pomiędzy nimi.

### Pamiętaj o wentylacji

Dla zapewnienia dobrego zdrowia użytkowników mieszkania, a także w celu uniknięcia wystąpienia wilgoci, pleśni i grzyba, mieszkanie musi być dobrze przewietrzane.

Nowe szczelne okna powinny być stale rozszczelniane – ustawiane w pozycji tworzącej mikroszczelinę, co zapewni stały niewielki napływ powietrza. Zgodnie z Polską Normą wymagany jest dopływ powietrza wentylacyjnego do kuchni 70m<sup>3</sup>/h, łazienki 50 m<sup>3</sup>/h, a do pozostałych pomieszczeń mieszkalnych – 20 m<sup>3</sup>/h na jednego lokatora.

**Zamknięte szczelnie okno zakłóca cyrkulację powietrza, wywołuje złe samopoczucie mieszkańców i powoduje powstawanie pary wodnej, która skrapla się na szybach i na ścianach. Następstwem tego jest wilgoć, pleśń i grzyb.**

## OSZCZĘDZAJ CIEPŁO – MNIEJ ZAPŁACISZ

### Pamiętaj:

- wietrzenie pomieszczeń powinno być krótkotrwałe – pełne otwarcie okna (przy zamkniętym dopływie ciepła do grzejników) zapewnia szybką wymianę powietrza w pomieszczeniu, bez wyziębienia,
- nie można zasłaniać kratki wentylacyjnych,
- nie można zasłaniać otworów wentylacyjnych w drzwiach łazienek.

Zasłanianie kratki uniemożliwia dopływ powietrza do piecyków gazowych w łazience, co powoduje zasypanie powietrza z kanałów wentylacyjnych. Powstaje „odwrotny ciąg” w przewodach spalinowych, powodujący wydostawanie się spalin do mieszkania, co grozi zatruciem tlenkiem węgla.

**Niedopuszczalne jest montowanie wentylatorów mechanicznych w kratkach wentylacyjnych w kuchni i w łazience, w mieszkaniach wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin do przewodu kominowego, a także gdy w obiekcie występują zbiorcze przewody wentylacyjne.**

Stosowanie wentylatorów mechanicznych może bowiem spowodować przedostawanie się spalin do sąsiednich pomieszczeń mieszkalnych, stwarzając zagrożenie zdrowia lub życia mieszkańców.



## PIO – CZEKA NA CIEBIE

Od dnia 1.09.2004 r. w Biurze Zarządu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Kujawskiej 26 na parterze pok. nr 12 został uruchomiony **Punkt**

### Informacyjno-Obsługowy (PIO)

telefony: **34 16 380, 34 16 390**

Godziny pracy punktu:

poniedziałki	od 7 <sup>15</sup> do 15 <sup>15</sup>
środy	od 7 <sup>15</sup> do 15 <sup>15</sup>
piątki	
wtorki	od 7 <sup>15</sup> do 17 <sup>00</sup>
czwartki	

Zadaniem PIO jest usprawnienie obsługi członków KSM oraz innych interesantów, w zakresie załatwiania spraw indywidualnych.





W Punkcie tym otrzymacie Państwo pełne informacje dotyczące m.in.:

-  zasad zbycia, nabycia, darowizny, zamiany lokali,
-  przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania w spółdzielcze własnościowe prawo i prawo odrębnej własności,
-  załatwienia wymaganych formalności po zgłoszeniu członków Spółdzielni, a także po przeprowadzonych rozwodach, separacjach,
-  uprawnień do otrzymania pomocy finansowej w regulowaniu opłat czynszowych,
-  ogólnych zasad dotyczących naliczania czynszów oraz rozliczeń indywidualnych za centralne ogrzewanie,
-  możliwości zakładowania ksiąg wieczystych dla spółdzielczych mieszkań i garaży własnościowych.

KSM, KIELCE, UL. KUJAWSKA 26

## PIO – CZEKA NA CIEBIE

W PIO można również złożyć wnioski w sprawach dotyczących m.in.:

-  przyznania przez Urząd Miasta dodatków mieszkaniowych,
-  wydania zaświadczenia potwierdzającego posiadanie lokalu, a niezbędnego przy jego zbyciu, darowiznie, podziale spadku, zamianie, bądź założeniu księgi wieczystej,
-  wydania kopii przydziału na lokal i nowej książecki czynszowej,
-  wydania uchwał Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków i w innych sprawach wynikających z faktu nabycia lokalu w zasobach Spółdzielni na podstawie aktu notarialnego,
-  przyjęcia w poczet członków w związku z nabyciem, otrzymaniem, zamianą lokalu,
-  wymiany stolarki okiennej w mieszkaniu,
-  rozłożenia na raty spłaty zadłużenia czynszowego i niedopłaty za centralne ogrzewanie,
-  przywrócenia członkostwa utraconego w związku z wykluczeniem.

**Ponadto PIO wykonuje czynności kancelaryjne związane z przyjmowaniem wszystkich pism kierowanych do Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

KSM, KIELCE, UL. KUJAWSKA 26

## PIO – CZEKA NA CIEBIE



Telefony, o których warto pamiętać:

Centrala KSM	– 341 60 00
Portiernia biura KSM po godzinie 15 <sup>00</sup> (zgłaszanie awarii)	– 341 68 00
Zakład Energetyki Ciepłej – całodobowy	– 341 55 80

### Administracje osiedli:

Osiedle „Zagórska-Północ”	– 341 67 00
Osiedle „Zagórska-Południe”	– 341 65 60
Osiedle „Sady”	– 341 65 20
Osiedle „Sandomierskie”	– 341 67 60

### Osiedlowe kluby kultury:

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

### Nowe numery informacyjne TPSA

zamawianie różnów międzymiejstowych	9050
zamawianie różnów międzyrodzajowych	9081
międzynarodowe biuro numerów	118 912
informacja miejska	9491
biuro numerów	188 913
biuro zleceń	9497

KSM, KIELCE, UL. KUJAWSKA 26



# Drodzy Mieszkańcy

Korporacja Ubezpieczeniowa FILAR i FILAR-Życie S.A. weszły w skład Grupy Ubezpieczeniowej UNIQA w Polsce. Co to dla Państwa oznacza?

## Bezpieczeństwo & Jakość

FILAR zyskał nowego inwestora strategicznego, czołowy środkowoeuropejski koncern ubezpieczeniowy - UNIQA Group Austria. Grupa działa na terenie dziewięciu krajów europejskich i zatrudnia ponad 8.000 pracowników, dbających o blisko 10 milionów polis ubezpieczeniowych. UNIQA to nie tylko marka. To wizja i gwarancja wysokiej jakości produktów, serwisu i know-how. Teraz i na przyszłość.

## Współpraca & Doświadczenie

Obok FILAR i FILAR-Życie w Grupie Ubezpieczeniowej UNIQA działają siostrzane spółki majątkowe i życiowe: UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. i UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. Gwarancją Państwa satysfakcji są nasi pracownicy - do Twoich usług oddajemy specjalistów najwyższej klasy.

## Stabilizacja & Rozwój

FILAR zachowuje własną markę. Wszystkie polisy ubezpieczeniowe zakupione w FILARZE utrzymują swoją wartość i będą obsługiwane przez dotychczasową sieć sprzedaży. Niezmienna pozostaje nasza troska o najlepszą jakość obsługi oraz oferowanie produktów o najwyższych europejskich standardach, odpowiadających rosnącym potrzebom naszych Klientów.

## Większy wybór & Dostępność usług

Dodatkową korzyścią wynikającą z przynależności do Grupy Ubezpieczeniowej UNIQA w Polsce, jest możliwość zaproponowania naszym Klientom pełnej gamy produktów ubezpieczeniowych. Już wkrótce będziemy mogli zaoferować Państwu ubezpieczenia życiowe naszej siostrzanej spółki UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie. Placówki naszych spółek znajdują się na terenie całego kraju.

Informacje można znaleźć także na stronach internetowych:  
[www.filar.pl](http://www.filar.pl) i [www.uniqa.pl](http://www.uniqa.pl).



# Czy wiesz, że...



Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy jest niezbędne do wykonywania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego.

Członkostwo w organach Spółdzielni powstaje z jednej strony przez dokonanie wyboru przez kompetentny organ statutowy, a z drugiej - poprzez przyjęcie tego wyboru przez wybraną osobę. Jest więc rezultatem dwustronnej czynności prawnej, dokonanej w pełni dobrowolnie. Zgoda zatem na kandydowanie do Rady Nadzorczej czy na delegata na Zebranie Przedstawicieli jest równoznaczna z wyrażeniem zgody na podanie do wiadomości ogółu członków Spółdzielni przez tę osobę swoich danych osobowych. Zatem osoba ta traci anonimowość zagwarantowaną ustawą o ochronie danych osobowych.

Funkcja członka Rady Nadzorczej i delegata na Zebranie Przedstawicieli jest pełnieniem owej funkcji publicznej, a w związku z tym dane członków tych organów (imię i nazwisko - bez adresu) mogą być udostępnione ogółowi członków Spółdzielni. Nie może jednak to się odbywać poprzez wywieszanie ich imiennych list na klatkach schodowych.



Gdy umiera członek Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania, to dziedziczeniu podlega tylko wkład mieszkaniowy.

Wobec uchylecia przez art. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 19.XII.2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisu art. 211 Prawa Spółdzielczego, okres przedawnienia roszczeń o wypłatę spadkobiercom wkładu mieszkaniowego wynosi obecnie 3 lata.

Jeżeli zatem doszło do stwierdzenia nabycia spadku po zmarłym członku i wygaśnięciu lokatorskiego prawa do mieszkania, a spadkobiercy nie zgłoszą się w tym czasie, Spółdzielnia odpowiednio przekazuje przedawnione należności, zgodnie z obowiązującym planem kont.

(mas)

# NA WESOŁO

\* \* \*

Jedzie dwóch Arabów samochodem.

- Wysadź mnie przed ambasadą - mówi jeden do drugiego.

\* \* \*

Tonie statek. Brakuje łodzi ratunkowych, wszyscy w panice. Tylko kapitan stoi nieruchomo na mostku i pali fajkę. Podbiega do niego piękna, młoda kobieta i mówi:

- Podziwiam takich mężczyzn jak ty. Wkrótce umrzemy, a ty jak bohater, zachowujesz zimną krew. Zrób coś, abym poczuła się choć raz w życiu jak prawdziwa kobieta!

Kapitan zdejmując mundur, koszulę i stanowczym głosem mówi:

- Mundur wyprasuj, a koszulę upierz!

\* \* \*

Matka krzyczy na córkę:

- Zabraniam ci wracać tak późno do domu. Masz dopiero 17 lat. Ja w twoim wieku...

- Wiem, wiem. Siedziałaś w domu, bo ja miałam pięć miesięcy.

\* \* \*

Malarz do modelki: - Czy pani kiedyś pozowała?

Modelka: - Tylko jeden raz. Dyrektorowi banku.

\* \* \*

- Co tam nowego w gazecie?

- Hm.... data.

\* \* \*

Do poczekalni znanego hinduskiego chiromaty - mistrza nauk tajemnych przychodzi pewna pani. Przyjmuje ją sekretarka.

- Dzień dobry. Czy chciałaby pani zobaczyć się ze słynnym mistrzem Bahomar el Van Manolibura?

- Tak. Niech pani powie Mańkowi, że przyjechała jego siostra z Pińczowa.

\* \* \*

Rozmawiają dwaj dyplomaci:

- Proszę mi powiedzieć, panie ambasadorze, czy pańska żona była niedawno w Paryżu?

- Ależ skąd, to ja ją wszystkiego nauczyłem.

