



# My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 45/4/2005

## Św. Mikołaj

*Nawet ten hojny święty  
Został dziś też dotknięty  
Smutnym znakiem czasu  
- Świeci pustą kasą.*

## Marzenie wigilijne

*Marzę o takim cudzie,  
Aby w wigilijną nocę  
Prócz zwierząt, także ludzie  
Mówili ludzkim głosem.*

Stefan Kabziński

## W numerze

- Azbest to problem
- Podzielnik strażnikiem kosztów
- Karmienie ptaków
- Ekonomia i samorządność
- Architektoniczna perełka
- Dęby na Sadach



**Zdrowych, wesolych i spokojnych  
Świąt Bożego Narodzenia  
i szczęśliwego Nowego Roku 2006  
życzą**

Rada Nadzorcza,  
Zarząd i Rady Osiedlowe  
Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

# Koszty rosną - czynsze bez zmian

## Zmiany statutu rozpoczęte

W dniu 7 listopada br. Rada Nadzorcza powołała 15 osobową Komisję Statutową pod kierownictwem mgr Zdzisława Wójciewicza - przewodniczącego RN. W jej skład wchodzi przedstawiciele rad osiedlowych, Rady Nadzorczej i delegatów na Zebranie Przedstawicieli. Zadaniem komisji jest dokonanie zmian w statucie KSM, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r., nowelizującej szereg przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w której dokonano także 15 istotnych zmian części szczegółowej Prawa Spółdzielczego.

Komisja rozpoczęła prace w dniu 15 listopada br. i odbyła już trzy posiedzenia.

Uzgodnione i uchwalone zmiany Statutu przedstawione zostaną do opinii rad osiedlowych, Zarządu i Rady Nadzorczej. Omówione również zostaną na osiedlowych zebraniach grup członkowskich i przedstawione do uchwalenia Zebraniu Przedstawicieli.

Uchwałę ZP o zmianie i jednolity tekst statutu Zarząd ma obowiązek zgłosić w ciągu 30 dni od daty podjęcia, do Krajowego Rejestru Sądowego.

Na opracowanie i uchwalenie zmian w statucie, spółdzielnia ma 12 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie tj. od 22 lipca 2005 r.

## Zmiana stanowiska Zarządu KSM

w sprawie warunków przenoszenia  
własności lokali w odrębne prawo

W dniu 14 września br. Zarząd wprowadził zmiany we wszystkich 64 uchwałach wydanych na podstawie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które określały przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomościach wielorodzinnych.

Zmiana polega na uchyleniu postanowienia, na mocy którego członek Spółdzielni był zobowiązany zwrócić odpowiednią część nakładów poniesionych przez Spółdzielnię z funduszu remontowego na wymianę stolarki okiennej, dźwigów osobowych i pionów instalacji elektrycznej w danym budynku.

W rezultacie, członkowie zainteresowani zmianą tytułu prawnego do lokalu w trybie odrębnej własności poniosą mniejsze koszty przypadające na lokal z tytułu ewentualnego zadłużenia wobec Spółdzielni.

(MaS)

W roku 2006 stawki opłat eksploatacyjnych za użytkowanie mieszkań i garaży w Osiedlach I - IV pozostaną na niezmiennym poziomie w stosunku do roku 2005.

Pomimo zapowiadanych przez instytucje zewnętrzne (poza spółdzielcze) wzrostu cen: energii elektrycznej - o 6,5%, dostawy wody i odprowadzania ścieków - o 2,6%, wywozu i unieszkodliwiania nieczystości stałych (śmieci) - o 12,5% oraz przewidywanego wskaźnika inflacji w roku przyszłym na poziomie 2,5% rzutujących na podniesienie kosztów funkcjonowania Spółdzielni, w roku 2006 stawki opłat eksploatacyjnych za użytkowanie mieszkań i garaży w Osiedlach I - IV pozostaną na niezmiennym poziomie.

Taka decyzja Rady Nadzorczej i Zarządu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wiąże się także z koniecznością zamrożenia funduszu płac na kolejny już rok oraz ograniczeniem szeregu innych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię.

Na dotychczasowym poziomie pozostaną również pozostałe składniki opłat czynszowych tj.: woda i odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów, eksploatacja dźwigów oraz anten zbiorczych.

Natomiast istotna zmiana, będąca następstwem zmian zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi - choć nie mająca wpływu na ogólny wymiar czynszu - dotyczy stawki wpłat na fundusz remontowy. Od 1 stycznia 2006 r. dotychczasowa stawka w wysokości 1,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c pow. uż. mieszkania zostanie rozdzielona na dwie odrębne: na stawkę opłat z tytułu konserwacji (0,45 zł/m<sup>2</sup>/m-c powierzchni użytkowej mieszkania) i fundusz remontowy (0,65 zł/m<sup>2</sup>/m-c pow. uż. mieszkania).



Z inicjatywy członków Rady Nadzorczej i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator”, w listopadzie br. została odsłonięta tablica upamiętniająca Jerzego Kwientnia, założyciela i pierwszego prezesa SM „Domator” w latach 1986-1998. W uroczystości uczestniczyli Rodzina i przyjaciele Jerzego.

# Azbest to także nasz problem

**Azbest to nazwa, którą zna prawie każdy. Kojarzy się nam przede wszystkim z powszechnie do niedawna stosowanymi pokryciami dachowymi. Dziś każdy wie, że azbest szkodzi zdrowiu, ale... Czy wiemy na czym ta szkodliwość polega? Co to jest azbest?**

Azbest jest nazwą handlową grupy minerałów włóknistych, które pod względem chemicznym są uwodnionymi krzemianami magnezu, żelaza wapnia i sodu. Azbest znany jest od dawna, ale jego szerokie zastosowanie nastąpiło w okresie ostatnich 100 lat, kiedy stosowany był do produkcji około 3000 wyrobów przemysłowych, przede wszystkim zaś do produkcji wyrobów budowlanych.

W budownictwie azbest znalazł zastosowanie w eternicie, czyli płytach falistych azbestowo-cementowych do pokryć dachowych, płaskich płytach elewacyjnych, płytach karo do dachów i elewacji.

Pomimo swoich licznych zalet, azbest ma jedną, ale jakże istotną wadę - jest chorobotwórczy. Chorobotwórcze działanie azbestu powstaje w wyniku wdychania włókien zawieszonych w powietrzu. Dopóki włókna nie są uwalniane do powietrza i nie występuje ich wdychanie, wyroby z azbestem nie stanowią zagrożenia dla zdrowia.

Głównym źródłem skażenia środowiska pyłem azbestowym są uszkodzone powierzchnie płyt na dachach i elewacjach budynków.

Mając powyższe na uwadze w czerwcu 1997 roku wprowadzono ustawę o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest. Ustawa zakazuje wprowadzanie na polski obszar celny azbestu oraz wyrobów zawierających azbest.

Zgodnie z terminem ustawowym, we wrześniu 1998 roku zakończono produkcję płyt falistych, a od marca 1999 roku obowiązuje zakaz ich sprzedaży.

## Program usuwania azbestu

W maju 2002 roku Rada Ministrów przyjęła Program Usuwania Azbestu na lata 2002-2032. Usuwanie azbestu pochłonie ogromne środki związane z jego demontażem oraz unieszkodliwieniem.

Przewidywane koszty usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest przedstawiają się następująco: • środki publiczne 821 mln zł, • środki prywatne 47 198 mln zł, • pieniądze z Funduszy Strukturalnych Unii Europejskiej 212 mln zł.

Łączna kwota to ponad 48 200 mln zł.

Na terenie Polski znajduje się ogółem 15,5 mln ton wyrobów zawierających azbest w tym 14,9 mln ton płyt oraz 0,6 mln ton rur azbestowych.

Sukcesywnie usuwany jest eternit z pokryć dachowych na altankach śmietnikowych w osiedlu „Sady”. Na dzień przygotowania niniejszego artykułu pozostało do usunięcia 33 m<sup>2</sup>.

Na zlecenie Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Instytut Techniki Budowlanej



Nagromadzenie tych wyrobów powyżej 2 mln ton występuje w województwach: mazowieckim i lubelskim; do 2 mln ton - w województwie wielkopolskim, łódzkim i podlaskim oraz w przedziale 0,5-1 mln jest województwo świętokrzyskie.

W Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wbudowane w budynki wyroby zawierające azbest zostały zinywentaryzowane. Występują praktycznie na dwóch osiedlach.

Płyty acekolowe montowane w loggiach budynków przy ulicy Dalekiej: 3, 19, 21, 23, 25, 27, Śląskiej 10, Romualda 2 i 4 realizowanych pod koniec lat 70-tych na osiedlu „Sandomierskim” zostały zdemontowane przy robotach związanych z wymianą stolarki okiennej.

Pozostały jeszcze płyty na filarkach międzyokiennej w ilości 893 m<sup>2</sup>.

W osiedlu „Sady” przy dociepleniu filarków międzyokiennej o powierzchni 456 m<sup>2</sup> zastosowano płyty ligno-cementowe, zawierające również azbest.

W jednym i drugim przypadku nie są to płyty „surowe” lecz pomalowane farbą na etapie robót elewacyjnych co w sposób zdecydowany ogranicza „pylenie” azbestu.

Zastosowane płyty można demontować lub zabezpieczać. Szkodliwy materiał zabezpiecza się specjalnymi preparatami.

Rynek obfituje w wiele środków zarówno tanich jak i bardzo drogiech. Nie eliminują one powstawania zarysowań w wyniku starzenia się materiału, co jest źródłem emisji azbestu. To drugie rozwiązanie może być tańsze. Koszt wymiany wraz z utylizacją to kwota około 92 zł/m<sup>2</sup> netto.

wykonał w 1998 roku ekspertyzę oddziaływania na środowisko pokryć wykonanych z płyt acekolowych na elewacjach budynków przy ulicy Romualda 5 i 7.

Ku naszemu uspokojeniu badania powietrza w odległości 1 m od lica budynku wykazały stężenia włókien azbestu do 440 włókien/m<sup>3</sup>. Graniczne stężenie wynosi 1000 włókien/m<sup>3</sup>.

Przywołana w tekście ustawa o zakazie stosowania wyrobów zawierających azbest nakłada na właściciela bądź zarządcę obowiązek dokonywania przeglądów technicznych tych wyrobów pod kątem ich dalszej eksploatacji.

Właściciel (spółdzielnia) jest zobowiązana do informowania Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakresie wykorzystania wyrobów azbestowych. Informacja ta powinna być aktualizowana każdego roku w terminie do 31 stycznia.

Dane z przeglądów wykonywanych przez służby techniczne KSM nie wskazują na potrzebę bezzwłocznej wymiany elementów.

Na podstawie pomiarów tworzone są gminne programy usuwania tych wyrobów. Gmina Kielce jest w trakcie przygotowania planu gospodarki odpadami, którego elementem będzie usuwanie wyrobów zawierających azbest.

W planie tym winny się znaleźć zapisy dotyczące środków publicznych oraz dotacji unijnych. Uchwalenie planu będzie sygnałem dla naszej spółdzielni do rozpoczęcia zdecydowanych działań zmierzających do usunięcia i utylizacji wyrobów azbesto pochodnych.

HENRYK WILK

# Własnościowe prawo do lokalu a prawo odrębnej własności

Zgodnie z art. 17<sup>2</sup> ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.

Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie spółdzielni.

Ponadto, zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. O księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.), księgi wieczyste mogą być prowadzone w celu ustalenia stanu prawnego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego i prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej. Oznacza to, że członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, może, jeżeli zechce, założyć sobie księgę wieczystą.

## Prawo odrębnej własności

W sprawach własności lokali art. 27 ust. 1 ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali.

Zgodnie zaś z art. 1 ust. 2 ustawy O własności lokali, w zakresie nieuregulowanym ustawą do własności lokali stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z art. 140 kc, w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego, właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Poza wymienionymi zasadniczymi różnicami dotyczącymi obu zdefiniowanych wyżej praw występują jeszcze inne różnice dotyczące stosowania już w praktyce

przepisów o spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu i prawie własności lokalu.

W warunkach spółdzielczych, gdy w budynku spółdzielni mieszkaniowej są dwie wymienione formy prawne korzystania z lokalu, tj. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i prawo odrębnej własności lokalu, występują następujące różnice w zakresie opłat za mieszkanie:

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Z kolei obowiązki właścicieli lokali w zakresie opłat za mieszkanie zależą od tego, czy są oni, czy nie członkami spółdzielni.

Właściele będący członkami spółdzielni (art. 4 ust. 2 ustawy) są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Od członka będącego właścicielem lokalu, niezależnie od jego obowiązków w zakresie pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną, spółdzielnia może żądać wpłat na fundusz remontowy.

Art. 6 ust. 3 ustawy stanowi, że spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie spółdzielni.

Natomiast właściele lokali, którzy nie są członkami spółdzielni, są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.

Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

## Działalność społeczno-kulturalna

Członkowie spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię (art.5). Właściciele lokali niebędący członkami nie muszą w tych wydatkach uczestniczyć. Mogą odplatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

Za powyższe opłaty solidarnie z członkami spółdzielni lub właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni odpowiadają: - stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu, - osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, o którym mowa w art. 32 i art. 33 §2 ustawy Prawo spółdzielcze, a po jego wyczerpaniu - na drodze sądowej. Właściciele zaś niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

Omawiane różnice praw dotyczą także przeznaczenia pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych, pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni może przeznaczyć w szczególności na pokrycie

wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

Kolejna różnica praw dotyczy spraw zarządu nieruchomościami wspólnymi.

I tak zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy, zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy O własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 26.

Art. 26 ustawy stanowi, że jeżeli w okre-

ślonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, a żaden z właścicieli nie jest członkiem spółdzielni, po ustaniu członkostwa ostatniego właściciela stosuje się przepisy ustawy O własności lokali.

Właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

JERZY KRZEKOTOWSKI

## Policja zwiększyła patrole Jest bezpieczniej

W ostatnich miesiącach nastąpiła wyraźna poprawa bezpieczeństwa na terenie działalności KSM, a w szczególności na osiedlach Zagórska-Północ i Zagórska-Południe oraz na Sandomierskim.

Osiedla Zagórska-Północ i Zagórska-Południe należą do najstarszych w Kielcach, co oznacza, że znaczny odsetek mieszkańców to osoby starsze, nierzadko mieszkające samotnie.

Piękne, będące ozdobą osiedli wiosną i latem drzewa i krzewy, podczas jesieni nie są sprzymierzeńcem mieszkańców, wręcz przeciwnie mają negatywny wpływ na ich bezpieczeństwo. Podobnie wcześniej zapadający zmrok, mgły spowijające ulice.

Pomimo tak wielu negatywnych czynników w październiku i listopadzie br. zanotowano znaczny spadek przestępstw.

W październiku na terenie trzech osiedli dokonano 8 rozbojów. W siedmiu przypadkach celem były telefony komórkowe, a w jednym pieniądze. Skradziono trzy samochody osobowe i osiem radioodtwarzaczy samochodowych. Policja stwierdziła także dwa przypadki kiedy oszuści podawali się za pracownika Administracji Osiedla, a jeden - za pracownicę przychodni.

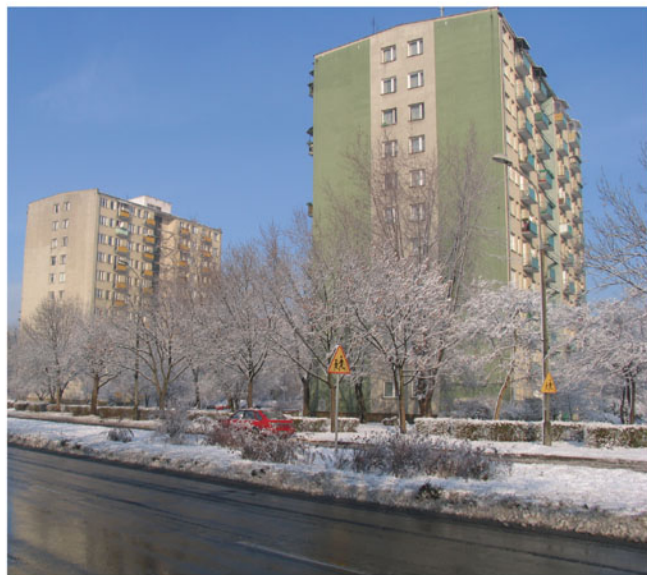
Natomiast w listopadzie miały miejsce dwa rozboje, po jednym na omawianych osiedlach. W jednym przypadku pokrzywdzony stracił telefon komórkowy, w drugim - pieniądze. Podobnie jak w październiku skradziono trzy samochody.

Zmniejszyła się także liczba wykroczeń. W październiku odnotowano pięć czynów o charakterze chuligańskim, siedem z Ustawy o wychowaniu w trzeźwości oraz cztery przeciwko obyczajności publicznej. Natomiast w listopadzie - siedem czynów o charakterze chuligańskim, jedenaście o charakterze chuligańskim, z ustawy o wychowaniu w trzeźwości i 3 przeciwko obyczajności publicznej. Od kilku miesięcy teren trzech osiedli Zagórska Północ, Zagórska Południe i Sandomierskie patrolują zwiększone siły policyjne.

### SM „Bocianek” ma 15 lat

W listopadzie br. Spółdzielnia Mieszkaniowej „Bocianek” stuknęło 15 lat działalności. Powstała w listopadzie 1990 roku poprzez wydzielenie z KSM. Z tej okazji Rada Nadzorcza i Zarząd KSM składają władzom i pracownikom „Bocianka” gratulacje i życzenia.

(MaS)



## Oszczędzaj wodę

Główne przyczyny niekontrolowanego zużycia wody to:

- nieszczelność urządzeń splukujących wodę,
- niedomknięte w sposób dostateczny zawory czerpalne,
- uszkodzenie zaworów czerpalnych i baterii (m.in. uszczelek)

### to są główni złodzieje wody w Twoim mieszkaniu

Nie dopuść do niekontrolowanego wypływu wody po użyciu płuczki czy zamknięciu zaworu czerpalnego, baterii. Jeżeli stwierdzisz wyciek, wyreguluj sam, zgłoś Administracji Osiedlowej, lub w przypadku nietypowych urządzeń do właściwego serwisu.

Niech nas nie uspakaja fakt iż zamontowany w mieszkaniu wodomierz tego słabego wypływu nie zlicza (wodomierz się nie kręci – nie pokazuje zużycia). W skali całego budynku (kilkadziesiąt mieszkań) nie wyregulowane płuczki ustępowe, zawory czerpalne i baterie, powodują znaczne zużycie wody, za którą płacą wszyscy mieszkańcy budynku.

ZBIGNIEW BARUSIŃSKI

# Podzielnik strażnikiem kosztów ogrzewania

Jak co roku, w sierpniu w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonano rozliczenia indywidualnych kosztów ogrzewania mieszkań. Minęło już dziewięć lat od czasu rozliczenia pierwszych budynków w osiedlu „Sady” przy użyciu podzielników kosztów ogrzewania.

Jakie efekty przyniósł Członkom KSM wprowadzony system rozliczenia ciepła najlepiej można ocenić poświęcając więcej uwagi ekonomicznym korzyściom stosowania indywidualnych rozliczeń.

Najbardziej, bowiem do wyobraźni czytelnika przemawiają, jak zwykle, realne korzyści finansowe, które przyniosły wprowadzone zmiany.

Zacznijmy od ostatniego sezonu grzewczego 2004/2005, w którym koszty ogrzewania mieszkań w czterech osiedlach wyniosły 9 293 051 zł. Ogółem kwota nadpłat, która wraca do członków, wynikająca z różnicy naliczonych zaliczek oraz kosztów ogrzewania wyniosła 2 691 465 zł.

Niedopłaty do kosztów ogrzewania stanowią kwota 272 778 zł.

Średnie koszty ogrzewania budynków w KSM w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wyniosły 1,97 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Dla poszczególnych budynków koszty te wahają się od 1,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c (bud. ul. Szczecińska 3) do 2,60 zł/m<sup>2</sup>/m-c (budynki przy ul. Św. St. Kostki).

Najdroższe ciepło pochodzi z kotłowni olejowych ogrzewających budynki w Bodzentyńcu i Bielniech, gdzie koszt ogrzewania wynosi 3,90 zł/m<sup>2</sup>/m-c. W przypadku indywidualnych rozliczeń mieszkań powyższe wahania ulegają dalszej rozpiętości, zwykle w dół.

W poszczególnych osiedlach najniższy średni koszt ogrzewania budynków (1,92 zł/m<sup>2</sup>/m-c) jest w osiedlu „Zagórska - Północ”, a najwyższy (2,06 zł/m<sup>2</sup>/m-c) w osiedlu „Sady”, na co ma wpływ droższe ciepło kupowane od Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach, mimo tego, że os. „Sady” charakteryzuje się najniższym jednostkowym zużyciem ciepła wynoszącym 110 kWh/m<sup>2</sup> (0,40GJ/m<sup>2</sup>) w ciągu roku. W tym osiedlu są najbardziej zaawansowane prace związane z ociepleniem stropodachów.

Dla pozostałych osiedli ten ostatni wskaźnik wynosi odpowiednio:

- „Zagórska-Północ” - 121 kWh/m<sup>2</sup> (0,43GJ/m<sup>2</sup>),
- „Zagórska-Południe” - 116 kWh/m<sup>2</sup> (0,42GJ/m<sup>2</sup>)
- „Sandomierskie” - 127 kWh/m<sup>2</sup> (0,46GJ/m<sup>2</sup>) - nie docieplono stropodachów na żadnym budynku).

Podobne efekty zostały osiągnięte w sezonie 2003/2004, gdzie nadpłaty stanowiły kwotę 2 859 019 zł, zaś niedopłaty - kwotę 186 284 zł.

Najważniejsze jest jednak stwierdzenie faktu, że po termomodernizacji budynków w zakresie podstawowym oraz wprowadzeniu indywidualnego systemu rozliczeń ciepła, fizyczne zużycie ciepła spadło o ponad 30%.

W oparciu o uzyskane zmniejszenie zużycia energii zredukowana została również moc cieplna zamówiona dla wszystkich budynków, co w sposób zdecydowany obniża koszty ciepła.

Przed ociepleniem budynków i wprowadzeniem systemu indywidualnych rozliczeń kotłownia przy ul. Szczecińskiej w szczycie grzewczym pracowała „pełną parą” czterema zainstalowanymi kotłami o mocy Q = 5,8 MW każdy. Obecnie w analogicznym okresie jedynie przy znaczących spadkach temperatury uruchamiany jest trzeci kocioł.

Podobna sytuacja jest w kotłowni przy ul. Żniwnej, gdzie uzyskana rezerwa mocy (ok. 11 MW) umożliwia sprzedaż energii dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach. System ciepłowniczy kotłowni przy ul. Żniwnej ma bowiem połączenie z miejską siecią.

Do 1996 r. cena urzędowa za ciepło wynosiła 2,13 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Od 1997 r. cena energii cieplnej wzrosła o ponad 40%.

Uwzględniając dzisiejszy poziom cen energii (40 zł/GJ) rocznie spółdzielnia ponosiłaby koszty ogrzewania większe o ponad 4 mln zł.

Jednak dzięki znacznej redukcji zużycia energii cieplnej na ograniczenie budynków KSM, koszty ogrzewania nie wzrosły, a wręcz przeciwnie w stosunku do powyższej ceny urzędowej zmalały. Świadczy to niewątpliwie o wielkim sukcesie spółdzielni, który przekłada się na wielomilionowe korzyści w ostatnich latach oraz jest dobrym prognostykiem na przyszłość.

Ocena kosztów ogrzewania własnego mieszkania i zaoszczędzonych pieniędzy niekiedy nie daje nam wyobrażenia jak ogromna jest kwota zaoszczędzona w skali całej spółdzielni.

Tym bardziej potwierdza to słuszność podjętych wcześniej decyzji o poniesieniu znacznych nakładów na termomodernizację i ogólnie pojęte ciepłownictwo wraz z wprowadzeniem indywidualnego systemu rozliczeń kosztów ciepła.

Pragnę również zwrócić uwagę, że istotnym warunkiem powodzenia całego przedsięwzięcia była kampania informacyjna prowadzona przez Zarząd Spółdzielni.

Właściwe przygotowanie informacyjno-edukacyjne członków w każdy możliwy sposób, dobra współpraca z organami statutowymi spółdzielni oraz w relacji firma rozliczeniowa - członek spółdzielni, złożyły się na wspólny sukces.

Nie oznacza to jednak, że osiągnięto już wszystko. Ujawniająca się wciąż znaczna rozpiętość kosztów zużycia ciepła między poszczególnymi budynkami, co wyżej wykazałem, a także wciąż znaczne różnice w zużyciu ciepła między poszczególnymi



mieszkaniami dowodzą, że tkwią tu jeszcze znaczne rezerwy do wykorzystania.

Wskazane jest więc, aby dalsze porządkowanie gospodarki ciepłem kontynuowane w oparciu o analizy zużycia energii cieplnej w poszczególnych budynkach, mogły służyć również do ukierunkowania dalszych zabiegów termorenowacyjnych. Powyższe różnice kosztów ogrzewania świadczą o potrzebie monitorowania przez służby spółdzielni zużycia ciepła i poszukiwania dalszych możliwości jego zmniejszenia.

MACIEJ WŁUDYGA

Kierownik

Zakładu Energetyki Ciepłej KSM

## Nasze rady

Zawory termostaticzne:

- Kontrolują temperaturę otoczenia i regulują dopływ ciepła do grzejników. Temperatura pomieszczenia jest utrzymywana bez względu na pogodę;

- Korekta ustawień jest konieczna tylko wtedy, gdy chcemy zmienić temperaturę wewnętrzną (np. w czasie dłuższej nieobecności w domu lub gdy preferujemy niższą temperaturę nocą);

- Przed otwarciem okien trzeba zakręcić zawory termostaticzne - w przeciwnym razie umieszony w pobliżu okna zawór uruchomi grzejnik, a całe pobrane ciepło zostanie skierowane na zewnątrz. Takie straty ciepła w skali całego roku mogą być znaczące;

- Po zamknięciu okien zawory należy nastawić na pierwotne położenie;

- Zastawianie grzejników meblami, obudowywanie, przysłanianie długimi i gęstymi zasłonami lub suszenie na nich ręczników utrudnia przemieszczanie się ciepła do reszty pomieszczenia. Większość ogrzane powietrze pozostaje w najbliższym sąsiedztwie grzejnika;

- Lepiej korzystać ze wszystkich grzejników grzejących równomiernie, niż wykorzystywać tylko niektóre, włączone na maksimum;

- Zaciąganie zasłon (nie zastaniających grzejników) i opuszczanie żaluzji okiennych po zapadnięciu zmroku ogranicza zużycie energii cieplnej bez obniżenia komfortu cieplnego mieszkania;

- Na noc można obniżyć temperaturę w mieszkaniu poprzez ustawienie zaworu termostaticznego na mniejszy przepływ;

- Opuszczając mieszkanie na dłuższy czas można zawory ustawić na mniejszy przepływ, a drzwi pozostawić otwarte, aby zapewnić równomierną temperaturę we wszystkich pomieszczeniach.

# Problemy z dokarmianiem

Do niedawna problem dokarmiania ptaków przez mieszkańców budynków spółdzielczych sprowadzał się głównie do zaśmiecania balkonów, chodników i terenów wyrzucanym pożywieniem oraz pozostawianiem ptasich odchodów.



Miłośnicy przyrody uważają, że ptaki należy dokarmiać i czynią to bez względu na porę roku i miejsce wykładania karmy. Denerwuje to szczególnie te osoby, których okna i parapety narażone są na zaśmiecanie reszkami pokarmowymi i ptasimi odchodami.

Na nic zdadzą się zwracanie przez sąsiadów i pracowników administracji uwagi oraz zakaz wyrzucania pożywienia zawarty w Regulaminie użytkownika lokali mieszkalnych i porządku domowego w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do Spółdzielni wpływają wnioski, aby Zarząd zobowiązał do bieżącego sprzątnięcia ptasich nieczystości tych mieszkańców, którzy uprawiają proceder dokarmiania ptaków. Są też propozycje, by Rada Nadzorcza podwyższyła opłaty eksploatacyjne „karmicielom” ptaków.

Od kilku tygodni problem karmienia ptaków wykracza poza względy estetyczne i dotyczy znanego na całym świecie wirusa ptasiej grypy. Wprawdzie Minister Zdrowia uspokaja, że Polsce nie grozi pandemia tej choroby, a na całym świecie zainicjowano tylko 121 przypadków przebiegu wirusa H5N1 z ptaków na człowieka. Jednak problemu nie należy bagatelizować.

Komisja Europejska potwierdziła wystąpienie wirusa ptasiej grypy w Rumunii. W związku z tym Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Jerzy Pilarczyk podpisał rozporządzenie, zakazujące trzymania drobiu na otwartej przestrzeni.

Konieczność wydania takiego rozporządzenia wynika z zagrożenia, jakie stano-

wią sezonowe wędrowki dzikiego ptactwa, które może być nosicielem ptasiej grypy.

Działania zapobiegawcze podejmuje również Główny Lekarz Weterynarii i odpowiednio inspektor wojewódzki oraz inspektorzy powiatowi.

We wrześniu br. Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Kielcach opracował zalecenia dla hodowców drobiu umożliwiające skuteczne zabezpieczenie gospodarstw oraz zmniejszenie ryzyka szerzenia się tej choroby. Jednym z zaleceń jest ograniczenie kontaktu z dzikim ptactwem.

Dla uniknięcia „przyciągania” ptaków inspektor sanitarny zaleca, by nie karmić dzikiego ptactwa, a drób przetrzymywać w zamknięciu.

Należy jednak zauważyć, że wszelkie rozporządzenia, regulaminy i zakazy są tylko teorią. Natomiast bardzo ważną rolę w rozprzestrzenianiu wirusa odgrywa człowiek.

Mając to na uwadze Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Kielce organizuje specjalne spotkania z udziałem osób i firm odpowiedzialnych za utrzymanie porządku na administrowanym terenie, poświęcone zagadnieniom ptasiej grypy.

Jak widać sprawa jest poważna. Należy zatem wyeliminować karmienie ptaków i podporządkować się zaleceniom odpowiedzialnych służb weterynaryjnych.

W razie zaobserwowania przypadków masowego padnięcia ptaków fakt ten należy zgłaszać do Powiatowego Inspektora Sanitarnego tel. 041 361 65 27 lub w Administracji Osiedla.

BARBARA PAWELEK

## Rada Nadzorcza

Wybrana w 2004 r. Rada Nadzorcza KSM otworzyła pod koniec czerwca br. drugi już rok swego urzędowania, poszerzona o nowo wybranego przez Zebranie Przedstawicieli członka Rady reprezentującego Osiedle Sandomierskie.

W trakcie mijających sześciu miesięcy RN odbyła sześć posiedzeń Prezydium Rady i pięć spotkań plenarnych, podczas których analizowano bieżące problemy zarządzania Spółdzielnią oraz sprawy mające wpływ na przyszłość jej funkcjonowania.

Zaraz po Zebraniu Przedstawicieli Rada Nadzorcza zatwierdziła harmonogram realizacji głównych kierunków działania Spółdzielni, wniosków z Zebrania Grup Członkowskich oraz wniosków z Zebrania, wyznaczając tym samym niejako porządek pracy samej Rady oraz Zarządu i podległych mu działów.

Zgodnie z postanowieniami harmonogramu w listopadzie została powołana, złożona z piętnastu osób Komisja Statutowa, w skład której weszli przedstawiciele wszystkich komisji rady, Rad Osiedli i Zarządu. Opracuje ona projekt nowego Statutu Spółdzielni do zatwierdzenia przez Zebranie Przedstawicieli w czerwcu 2006 r.

Konieczność zmiany Statutu wynika z wciągniętych nowelizowanych przepisów prawa dotyczącego spółdzielczości mieszkaniowej.

Zmiany te nie omijają również uregulowań dotyczących przekształcania spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania we własnościowe. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia br. okresowo uniemożliwił przekształcanie lokatorskich praw do mieszkań we własnościowe, przyjmując dotychczasowy zapis art. 11<sup>1</sup> ust. 2 i 4 ustawy jako niekonstytucyjny, a nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 3 czerwca br. wprowadziła zapis obligujący spółdzielnie do stosowania 50 proc. bonifikaty przy uzupełnianiu różnicy między wkładem mieszkaniowym i budowlanym.

Rada Nadzorcza KSM w dniu 15 września 2005 r. podjęła uchwałę dostosowującą zasady panujące w Spółdzielni przy przekształcaniu lokatorskich praw do lokali we własnościowe oraz przy przeniesieniu własności lokali w odrębne prawo. Od 15 września zatem w KSM obowiązuje 50 proc. bonifikata pomiędzy wartością rynkową lokalu, a zwalozowaną wartością wniesionego wkładu mieszkaniowego.

Wspomniany wcześniej harmonogram realizacji głównych kierunków działania Spółdzielni zobligował Zarząd do podjęcia działań zmierzających do realizacji budynku mieszkalno-usługowego w miejscu przeznaczonym do rozbiórki budynku przy ul. Zagórskiej 35.

Zarząd jeszcze w sierpniu przedstawił Prezydium Rady informację o planach realizacji w/w inwestycji. Następnie we wrześniu, po przeanalizowaniu zarówno symulacji kosztów, jak i warunków technicznych planowanego budynku, RN upoważniła Zarząd do przystąpienia do realizacji budynku mieszkalno-usługowego o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym dwóch mieszkalnych i jednej z lokalami handlowo-usługowymi oraz garażami w podziemiu. Inwestycja ta realizowana będzie w oparciu o nowy, zatwierdzony we wrześniu br. regulamin rozliczania inwestycji domów mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz zasad ustalania wartości początkowej tych lokali.

Dwukrotnie w mijającym półroczu Rada Nadzorcza analizowała kwartalne wyniki ekonomiczne KSM, szczególnie nacisk kła-

dąc na stan zaległości czynszowych, które ograniczają możliwości finansowe Spółdzielni. Dlatego zainteresowaniem Rady Nadzorczej pozostają niezmiennie sprawy członkowsko-mieszkaniowe, a dokładniej rozpatrywanie wniosków Zarządu o wykreślenie z rejestru członków tych osób, które utraciły prawo do lokalu spółdzielczego, bądź też pozbawienie członkostwa osób uporczywie uchylających się od regulowania opłat czynszowych poprzez wykluczenie.

W drugim półroczu br. Rada wykluczyła z grona członków 5 dłużników, natomiast z rejestru członków wykreśliła 4 osoby.

Należy dodać, że postępowanie zmierzające do wykluczenia z członkostwa zostaje wdrażane przez Zarząd w sytuacji, gdy zaległości przekraczają roczny okres rozliczeniowy, a pod obrady Rady Nadzorczej trafiają po przeanalizowaniu ich przez rady osiedli. W drugim półroczu br. RN dokonała ponadto wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2005 r., rozpatrzyła trzy skierowane do Rady wnioski członków Spółdzielni oraz zmieniła regulamin przyjmowania członków, ustanawiania tytułów rozdziału i zamiany lokali mieszkalnych z 31 stycznia 2005 r. dostosowując jego postanowienia do zmienionych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na podstawie protokołów RN

JOANNA MAZUR

## Sto lat pani Marianny



Setne urodziny obchodziła pani Marianna Możdżeń. Niecodzienna uroczystość odbyła się w Domu Pomocy Społecznej im. Św. Brata Alberta przy ul. Żeromskiego w Kielcach. Szacowaną jubilatkę, która urodziła się w 1905 roku odwiedziła m.in. prezydent Wojciech Lubawski i wiceprzewodniczący Rady Miasta Krzysztof Słoń. Były życzenia, kwiaty i upominki od rodziny. Pani Marianna do niedawna mieszkała w osiedlu „Zagórka-Południe”. Z okazji setnych urodzin życzymy Jej dużo zdrowia i pogody ducha.

Rada Osiedla „Zagórka-Południe” i Zarząd KSM



# Ekonomia i samorządność



Nowy skład Rady Osiedla „Sandomierskie” wybrany został przez mieszkańców osiedla na Zebraniu Grupy Członkowskiej w dniu 17 maja 2004 roku. Obecnie w skład rady wchodzi 10 osób pod przewodnictwem Andrzeja Batorego.

Dla sprawnego wykonywania zadań rady powołane zostały trzy stałe komisje: Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi - przewodniczący J. Dudek, Kultury, Opieki Społecznej i Porządku Publicznego - przewodnicząca Barbara Maludzińska oraz ds. Ekonomicznych - przewodniczący W. Gołębiowski.

Od początku kadencji rada obradowała na 20 posiedzeniach plenarnych, a jej Prezydium zbierało się 14 razy. Problemy poruszane na kolejnych zebraniach wynikały z opracowanego planu pracy, a ponadto były każdorazowo uzupełniane o sprawy, związane z bieżącym funkcjonowaniem osiedla.

W okresie 2005 roku Rada Osiedla przeanalizowała szereg problemów gospodarczych i społecznych mieszkańców osiedla, a w szczególności:

1. wyznaczyła niezbędny zakres prac remontowych i ustaliła kolejność ich realizacji. Przedstawiciel RO uczestniczył w przetargach na wybór wykonawców robót remontowych oraz w odbiorach zrealizowanych prac,

2. przeprowadziła dwa przeglądy stanu osiedla - wiosenny i jesienny, pod względem technicznym oraz estetyki i porządku. Ostatni przegląd miał miejsce 19 października br., a protokół i wnioski zostały zatwierdzone przez Radę na zebraniu plenarnym, które odbyło się z udziałem Zarządu KSM,

3. rozpatrywała wnioski członków o przyspieszenie wymiany stolarki okiennej lub zwrot kosztów za jej wymianę we własnym zakresie. Zaopiniowano pozytywnie 32 wnioski z ponad 80 zgłoszonych. Ograniczenie to wynikało z niewystarczających środków finansowych,

4. analizowała stan zaległości w opłatach za mieszkania, garaże i lokale użytkowe.

Należy podkreślić duże zaangażowanie członków Rady w sprawy związane z windykacją zadłużeń. Rada Osiedla przeprowadzała rozmowy z dłużnikami oraz wywady środowiskowe, wnioskowała o umorzenie odsetek z tytułu zaległości w

opłatach za używanie mieszkań oraz o udzielenie pomocy finansowej członkom będącym w trudnej sytuacji materialnej. Zatwierdziła 4 wnioski o umorzenie odsetek i 19 o udzielenie pomocy finansowej na łączną kwotę 9.395 zł,

5. opiniowała wnioski Zarządu o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni w związku z zaległościami czynszowymi. Przed wydaniem stosownej opinii członkowie Rady badali rzeczywistą sytuację dłużników, biorąc pod uwagę podawane przez nich argumenty i przyczyny wystąpienia zaległości, a także deklaracje spłaty długu,

6. prowadziła działalność mediacyjną i rozjemczą. W celu likwidowania sporów sąsiedzkich, Komisja Kultury, Opieki Społecznej i Porządku Publicznego przeprowadziła z kilkoma członkami rozmowy, uczuciując o zasadach i obowiązkach dotyczących porządku publicznego w KSM,

7. współpracowała z policją i Strażą Miejską, brała udział w funkcjonującej od 5 lat Koalicji „Bezpieczne Sandomierskie”, której celem jest integracja społeczności osiedla oraz zapobieganie wzrostowi przestępczości i wandalizmu, zwłaszcza wśród młodzieży. W ramach działania Koalicji i przy współudziale Rady Osiedla odbywają się festyny rodzinne, rozgrywki ligi piłkarskiej oraz tzw. debaty „oxfordzkie”, a do udziału w nich zapraszani są wszyscy mieszkańcy osiedla,

8. opiniowała wnioski Zarządu, dotyczące najmu wolnych lokali użytkowych, ustawienia tablic reklamowych oraz zezwolenia na sprzedaż wyrobów alkoholowych w sklepach spożywczych. Rada przyjęła zasadę, że w przypadku, gdy najemca lokalu ubiega się o ponowną zgodę na sprzedaż artykułów alkoholowych, przeprowadza się wstępnie wywiad środowiskowy, a następnie - w obecności zainteresowanego - informuje o powyższej decyzji i przekazuje mu ewentualne uwagi mieszkańców,

9. rozpatrzyła i zaproponowała na wniosek Zarządu Spółdzielni wprowadzenie zmian do projektu Regulaminu użytkownika lokali mieszkalnych i porządku domowego w zasobach KSM. Na jednym z posiedzeń odbyło się również szkolenie członków Rady w zakresie aktualnych przepisów prawa spółdzielczego, które poprowadził prezes zarządu. Obecnie dwaj od-

delegowani członkowie biorą udział w pracach Komisji Statutowej Rady Nadzorczej, której celem jest dostosowanie Statutu KSM do zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i prawie spółdzielczym.

Wiele zagadnień, będących przedmiotem obrad, wynikało również z rejestrowanych i analizowanych na bieżąco spraw, związanych z funkcjonowaniem osiedla. Reprezentując interesy mieszkańców, Rada Osiedla zajmowała się m.in. zagospodarowaniem działki przy ul. Dalekiej 11 dla celów rekreacyjno-sportowych i propozycją Społecznego Komitetu Budowy Figury Matki Bożej w rejonie budynku Sandomierskiego 160.

W jednym z posiedzeń RO wzięli udział najemcy lokali użytkowych. Zasygnalizowano wówczas potrzebę poprawy bezpieczeństwa. Rada zebrała oferty firm, zajmujących się montażem systemów monitoringu i przedstawiła je zainteresowanym.

Członkowie Rady Osiedla wyrazili także poparcie dla projektu budowy szaletu miejskiego w rejonie budynku Sandomierskiego 74, w celu poprawy stanu sanitarno-higienicznego osiedla.

Wyходяc naprzeciw potrzebom mieszkańców, przedstawiciel Rady Osiedla „Sandomierskie” pełni dyżur w każdy pierwszy wtorek miesiąca w siedzibie Administracji przy ul. Ceglanej 14 w godz. 15<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

Do końca listopada br. zgłosiło się 11 mieszkańców: 9 osób w sprawie przyspieszenia zwrotu kosztów za wymianę stolarki okiennej, 1 osoba w sprawie przyspieszenia wymiany okien, 1 osoba w sprawie budowy figury.

W czasie dyżurów udziela się wszelkich informacji związanych z kompetencjami i działalnością Rady.

Na podstawie protokołów Rady Osiedla opracowała  
**ANNA SIKORA**

Zmiany w spółdzielniach mieszkaniowych c.d.

# Członkowie Spółdzielni - ich prawa i obowiązki

We wrześniowym numerze *My z KSM* (Nr 44/ 3/ 2005) opisałem zmiany zasad przekształcania mieszkań wprowadzone nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 3 czerwca 2005 r. Nowela ta poważnie zmienia również niektóre przepisy Prawa Spółdzielczego z 1982 r. w zakresie praw i obowiązków członków spółdzielni. Od chwili wejścia jej w życie (22 lipca 2005 r.) członkowie powinni nauczyć się, iż spółdzielnią mieszkaniową rządzi inne niż dotychczas prawa, choć niektóre z nich będą poważne kontrowersje co do ich zgodności z Konstytucją.

## Prawa i obowiązki

Ustawa Prawo Spółdzielcze w brzmieniu dotychczasowym nie określała szczegółowo praw i obowiązków członków Spółdzielni mieszkaniowych, poza prawem do korzystania ze świadczeń spółdzielni, pozostawiając to regulacjom statutowym. Dotychczasowy art. 18 Prawa Spółdzielczego w noweli czerwcowej został zastąpiony o wiele pełniejszym unormowaniem.

Nawiązują bowiem do doktrynalnego podziału praw i obowiązków członków spółdzielni na wynikające ze stosunku członkostwa oraz pochodne od tego stosunku.

Prawa wynikające ze stosunku członkostwa można podzielić na niemajątkowe i majątkowe. Prawa te mają zwykle charakter konkretny, tzn. mogą być wykonywane już od chwili powstania stosunku członkowskiego, np.: uczestniczenie w Zebraniu Grupy Członkowskiej. Prawa pochodne zaś od stosunku członkostwa, składają się na treść innych niż stosunek członkostwa stosunków prawnych, wiążących członka ze spółdzielnią, np.: stosunek spółdzielczego prawa do lokalu, czy prawa wynikające z członkostwa w organach spółdzielni.

Prawa i obowiązki wynikające ze stosunku członkostwa są identyczne dla wszystkich członków spółdzielni, co znajduje podstawę normatywną również w konstytucyjnej zasadzie równości i równego traktowania, a prawa i obowiązki pochodne są różnicowane.

Art. 18 § 2 Pr. Spółdzielczego określa katalog praw i obowiązków niemajątkowych i majątkowych członka spółdzielni, m.in. uczestniczenia w Zebraniu Przedstawicieli i Zebraniu Grupy Członkowskiej, wybierania i bycia wybranym do organów spółdzielni, żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności i otrzymania odpo-



wiedzi, prawo do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.

Członkiem spółdzielni może zostać każda osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych, która odpowiada wymogom statutu.

Ustawa dopuszcza również członkostwo osób prawnych oraz osób o ograniczonej zdolności prawnej (wiek 13-18 lat), a nawet całkowicie jej pozbawionych (0-13 lat) w przypadkach określonych statutem.

Osoby te nie mają jednak biernego prawa wyborczego, a na Zebraniu Przedstawicieli biorą udział przez swoich opiekunów prawnych.

Członkami Spółdzielni mogą być także oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu, albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Członkostwo współmałżonek może uzyskać przed, jak i po ustanowieniu prawa do lokalu oraz bez względu na wspólność tego prawa.

Pierwotny tekst ustawy Prawo Spółdzielcze zakazywał członkom wynajmu i użytkowania całych mieszkań bez zgody spółdzielni. Przepis ten został uchylony, a aktualny art. 9 ust. 7 i art. 17<sup>16</sup> ustawy o spół-

dzielniach mieszkaniowych nakazują uzyskanie zgody spółdzielni tylko wtedy, gdy wynajęcie spowodowałoby zmianę sposobu korzystania z lokalu lub jego przeznaczenia. Gdyby wynajęcie bądź oddanie lokalu w bezpłatne użytkowanie miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni (np. zwiększa się liczba osób), Członek lub osoba niebędąca członkiem, ale posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ma obowiązek do pisemnego zawiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

Zmiana przeznaczenia lokalu np. z mieszkalnego na użytkowy, wymaga również pozwolenia budowlanego (art. 71 Pr. bu-

dowlanego) o czym nie pamięta się wynajmując, bądź używając całe mieszkanie np. na biuro czy gabinet lekarski.

Cieszyć się mogą członkowie, bo czerwcową nowelą ustawy daje im większe prawo do kontrolowania zarządu i innych organów samorządowych spółdzielni oraz do informacji. Mogą m.in. zaznajamiać się z protokołami obrad Zebrania Przedstawicieli, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla czy Zarządu i uchwałami tych organów. Mają prawo do zaznajamiania z protokołami z lustracji, rocznymi sprawozdaniami z działalności i sprawozdaniami finansowymi Spółdzielni oraz umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi; żądania odpisu Statutu i regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

Przed wejściem w życie noweli ustawy, zwykły członek miał tylko prawo do wglądu do protokołów i uchwał organów Spółdzielni.

Prawo członka wglądu do umów z osobami trzecimi zostało w art. 18 § 3 Pr. Spółdzielczego ograniczone ze względu na konieczność zapewnienia ochrony interesów Spółdzielni oraz osób trzecich. Dokonano trzech zmian regulujących działalność

Zebrania Przedstawicieli, zwiększając uprawnienia członków. Członek niebędący przedstawicielem na Zebraniu Przedstawicieli może brać w nim udział osobiście (bez prawa udziału w głosowaniu), a gdy jego sprawa jest przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli, może na swój koszt, korzystając z pomocy prawnika lub pomocy innego eksperta. Eksperci nie mają jednak prawa głosu na takich Zebraniach. Przepisy te powodują, że w Zebraniu Przedstawicieli może uczestniczyć ogromna liczba osób, co spowoduje, że nie wszyscy chcący w nim brać udział, zmieszczą się do sali. Kwestie te musi rozstrzygać Sąd Spółdzielni.

W art. 18 § 5 Pr. Spółdzielczego ustawa wymienia tylko dwa obowiązki członków spółdzielni:

- 1) przestrzegania przepisów prawa, postanowień Statutu i wydanych na ich podstawie regulaminów wewnętrznych,
- 2) dbania o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.

Obydwa obowiązki wynikają ze stosunku członkostwa i mają charakter niemajątkowy.

### **Wadliwość uchwał Zebrania Przedstawicieli**

Ponadto przyjęto, że uchwała Zebrania Przedstawicieli sprzeczna z ustawą (każdą ustawą) jest bezwzględnie nieważna albo nieistniejąca. Takie uchwały mogą być kwestionowane bez ograniczeń czasowych i zbędnego, dodatkowego postępowania przez każdą zainteresowaną osobę, mającą w tym interes prawny. Z kolei uchwała Zebrania Przedstawicieli członków sprzeczna z postanowieniami Statutu, dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka, może być zaskarżona do Sądu.

Orzeczenie Sądu ustalające nieważność, nieistnienie lub uchylające uchwały Zebrania Przedstawicieli ma moc prawną względem wszystkich członków oraz wszystkich organów spółdzielni.

### **Rozwiązanie członkostwa przez spółdzielnię**

W sposób zasadniczy zmieniona została procedura normująca tryb i zasady rozwiązania członkostwa. Zmieniony art. 24 Prawa spółdzielczego (składa się aż z 10 paragrafów) stanowi, że Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie lub wykreślenie, przy czym:

- wykluczenie może nastąpić, gdy z winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa członka, dalsze pozostawienie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowie-

niami Statutu lub dobrymi obyczajami i Statut określa przyczyny wykluczenia,

- wykreślenie z rejestru członków może nastąpić, gdy członek nie wykonuje obowiązków z przyczyn przez niego niezawinionych. Przyczyny wykreślenia również ustalane są w Statucie.

W istotny sposób została zatem zmodyfikowana formuła wykluczenia członka ze Spółdzielni. Obecny art. 24 § 2 Pr. Spółdzielczego jako przesłankę wykluczenia wymienia kwalifikowane postacie winy, a nie jak dotychczas winy w ogóle. Poza tym klauzula zasad współżycia społecznego została zastąpiona klauzulą dobrych obyczajów.

Nie została zmieniona formuła wykreślenia (art. 24 § 3 Pr. Spółdzielczego). Nowością jest natomiast:

- 1) obowiązek Rady Nadzorczej przedstawić motywy, którymi kierowała się uznając, że zachowanie członka wyzerpuje przesłanki wykluczenia lub wykreślenia, określone w Statucie Spółdzielni,
- 2) stwierdzenie, że wykluczenie czy wykreślenie członka stają się skuteczne z chwilą upływu terminu do wniesienia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej do Zebrania Przedstawicieli, albo powództwa do Sądu o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej lub Zebrania Przedstawicieli, bądź prawomocnego oddalenia przez Sąd powództwa o uchylenie uchwały (art. 24 § 10 Pr. Sp.)

Żeby wiedzieć o tych przyczynach oraz do kogo i w jakim terminie się odwołać, a także o warunkach udziału członka w postępowaniu o wykluczeniu lub wykreśleniu i kiedy jest ono skuteczne - każdy członek Spółdzielni musi przeczytać statut.

### **Postępowanie wewnątrzspółdzielcze**

W ujęciu nowych przepisów (art. 32 Pr. Sp.) ma ono obecnie charakter wyłącznie fakultatywny. Oznacza to, że Spółdzielnia (Statut) nie ma prawnego obowiązku określać postępowania wewnątrzspółdzielczego w sprawach między członkami z Spółdzielnią. Z dniem wejścia życie czerwcowej noweli ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (od 22 lipca 2005 r.) zostało bowiem zniesione obligatoryjne postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

Aktualnie członkowie mają prawo wyboru drogi w dochodzeniu swoich praw i roszczeń. Mogą wybrać pomiędzy prowadzeniem postępowania wewnątrzspółdzielczego, czyli poddać ocenę swoje zachowanie przez dwie instancje, do Zebrania Przedstawicieli włącznie, lub dochodzeniem roszczeń (roszczenia) w postępowaniu sądowym.

W przypadku odwołania i zaskarżenia decyzji organu Spółdzielni:

- w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednak przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien je rozpatrzyć,

- np. uchwały Rady Nadzorczej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i do Sądu, to postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze, według obecnej regulacji, może odnosić się do spraw wynikających ze stosunku członkostwa, jak i pochodnych od tego stosunku. Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw i roszczeń na drodze sądowej (art. 32 § 3 Pr. Sp.).

### **Nadzór nad spółdzielniami**

Nowością jest art. 93 a Prawa spółdzielczego, który przewiduje ministerialny nadzór nad spółdzielniami mieszkaniowymi. Przepisy te stanowią, że minister właściwy do spraw budownictwa ma prawo:

- żądania informacji i danych dotyczących organizacji i działalności spółdzielni, które są niezbędne do dokonania oceny zgodności z prawem i gospodarności w działalności danej spółdzielni.

Minister bada te dane i jeżeli podejrzewa, że jest w niej coś nie tak, to może: - wystąpić z wnioskiem do Krajowej Rady Spółdzielczej lub Związku Rewizyjnego, w którym dana spółdzielnia jest zrzeszona o przeprowadzeniu lustracji spółdzielni.

Lustrację przeprowadza się na koszt danej spółdzielni, a podmiot prowadzący lustrację przesyła ministrowi protokół z czynności lustracyjnych.

Jeżeli spółdzielnia nie wykona w terminie wniosków polustracyjnych, minister w trybie administracyjnym nakazuje jej wykonanie tych wniosków w ciągu 3 miesięcy. Minister otrzymał więc uprawnienie (bez określenia formy prawnej) do nakazywania spółdzielniom uwzględniania wniosków z lustracji. Takich uprawnień nie miały i nadal nie mają związki rewizyjne i Krajowa Rada Spółdzielcza.

Przepisy o nadzorze ministra nad spółdzielniami mieszkaniowymi to nowość w polskim prawie. Zabrakło jednak w nich precyzji i są na ogół kontrowersyjne. Nie wiadomo więc, czy będzie to skuteczny instrument kontroli i nadzoru nad spółdzielniami.

MACIEJ SOLARZ

W miejsce rudery - prosty, skromny i nowoczesny budynek

# Architektoniczna perełka

Architektoniczna perełka w miejscu przeznaczanego do rozbiórki budynku przy ul. Zagórskiej 35, uporządkuje i wyeksponuje zaniedbany dotychczas fragment osiedla. Inwestycja realizowana będzie ze środków własnych przyszłych właścicieli mieszkań i lokali użytkowych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.

rozwiązaniami konstrukcyjnymi pozwalającymi natychmiast rozpoznać nowy obiekt wciśnięty pomiędzy ich zabudowę.

Poziom parteru od strony południowej wyartykułowany jest rytmem pionowych słupów sugerujących kolumnadę a prostą formę krawędzi budynku wzbogacającą zaokrąglone kształty attyk i loggii z lekka wysuwających się z elewacji.

Całość efektu estetycznego zwieńcza kolorystyka fasady: barwna, ale stonowa-



Aktualnie w pracowni projektowej inż. arch. Zbigniewa Grządzieli opracowywana jest dokumentacja projektowa.

Koncepcja architektoniczno-programowa przewiduje, że będzie to budynek mieszkalny, wolnostojący z lokalami usługowymi w poziomie parteru i jednoprzestrzennym zespołem garaży dla samochodów osobowych w podpiwniczeniu.

Parametry charakteryzujące inwestycję:

- trzy kondygnacje nadziemne,
- jedna kondygnacja podziemna (22 stanowiska postojowe)
- 14 mieszkań i 8 lokali użytkowych.

Konstrukcja budynku: szkieletowa, słupowo-ryglowa (technologia żelbetowa); ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne i działowe z bloczków silikatowych, stropy nad pomieszczeniami mieszkalnymi - gęstożebrowe - Terriva Ibis, termoizolacja z wełny mineralnej; kondygnacja piwniczna - konstrukcja żelbetowa-monolityczna, wylewana na mokro (beton archi-



tekoniczny); konstrukcja dachu - drewniana, czterospadowa, kryta blachą trapezową; okna z profili PCV o podwyższonej izolacyjności akustycznej i wsp.  $K=1,1$   $Wk/m^2$

Bryła obiektu stanowi kompromis między prostotą i skromnością sąsiadujących budynków wielorodzinnych z lat 60-tych i 70-tych ubiegłego stulecia a śmielszymi

na, zdecydowanie ożywiająca ten narożnik ulicy.

Nowy obiekt wpisany w szarą, blokową zabudowę - swą formą i kolorystyką uatrakcyjni osiedlowy krajobraz wzbogacając jednocześnie naszą infrastrukturę handlowo-usługową.

GRZEGORZ GILEWSKI

Fot. autor

# Dęby na Sadach

Jest na Sadach wiele drzew, sadzonych jeszcze przez byłego właściciela, znanego kieleckiego adwokata z okresu międzywojennego, mecenasa Grzegorzewskiego. To on, posiadacz olbrzymiego folwarku graniczącego z dzisiejszymi ulicami: Turystyczną, Warszawską, Pociészka oraz z rzeką Silnicą, wyznaczył aleje, przy których nakazał posadzenie drzew zgodnie z ich nazwami.



rośnie szybko na glebach kwaśnych. Jest odporny na mrozy, dobrze znosi przesażenie. Nadaje się do sadzenia w miastach i okolicach przemysłowych.

\*\*\*Dąb czerwony o szerokiej koronie, dorasta do wysokości 25 metrów. Pochodzi z Ameryki Północnej i rośnie szybko od dębów europejskich. Jest odporny na mrozy i zanieczyszczenie powietrza, może być sadzony nawet na glebach suchych, piaszczystych i ubogich.

\*\*\*\*Dąb wielkoowocowy jest gatunkiem występującym w Polsce bardzo rzadko. Rośnie do wysokości 25 metrów, liście ma duże, zmienne w kształcie. Owoce pojedyncze na gałązkach, do połowy ukryte w mieszczkach. Rośnie na nadrzecznych nizinach i piaszczach.

Z przekroju nasadzeń drzewostanu wiadać, że mecenas Grzegorzewski był znawcą i miłośnikiem przyrody.

Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Kielcach we współpracy z administracją osiedla Sady zlecił wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych, oznakowanie, zamontowanie tablic informacyjnych oraz wyгородzenie drzew.

Otoczenie dębów po uporządkowaniu i wyгородzeniu ogranicznikami z tworzywa sztucznych, obsiano trawą. Zasadzono również rośliny popularne które przystosowane są do trudnych warunków bytowania w sąsiedztwie dużych drzew typu; bluszcz, barwinek pospolity, irga. Zamon-

Tak powstały ulice: Wiśniowa, Jarzębina, Klonowa. Przy ulicy Dębowej zgodnie z jej nazwą około sto lat temu posadzono dęby. Dnia 21.X.2004 r. Rada Miejska w Kielcach uchwałą nr XXXII/615/2004 wzięła je pod ochronę prawną i uznała za pomniki przyrody. Te dęby, w ilości 21 sztuk wyróżniają się takimi cechami jak: wiek, wielkość korony, grubość pnia. Mają one wartość naukową, poznawczą, historyczną i kulturową. W związku z tym wokół drzew zabronione jest: zaśmiecanie, wyprowadzanie psów, palenie ognisk, umieszczanie tablic, znaków, nacinanie i rycie napisów, niszczenie gleby, zrywanie gałęzi. Ochroną objęto dęby w/g wykazu: dęby bezszypułkowe\* sztuk 7, dęby błotne\*\* sztuk 10, dęby czerwone\*\*\* sztuk 3, dąb wielkoowocowy\*\*\*\* "Marian".

\*Dąb bezszypułkowy żyje około 1000 lat lub dłużej, dorasta do 30 metrów wysokości, ma pień prosty, widoczny aż do wierzchołka. Kwitnie w miesiącu kwietniu/maju a nasiona dojrzewają i opadają we wrześniu/październiku. Żółędzie kształtu owalnego, skupione są po 2 do 5 sztuk. Zaczyna owocować w wieku 40 - 50 lat.

\*\*Dąb błotny dorasta do wysokości 30 metrów. Charakteryzuje się dużą ilością suchych gałęzi w dolnych partiach koron.

Liście przebarwiają się jesienią na czerwono. Typowy dla terenów nadrzecznych,





towno ławki oraz kosze na śmieci, wykonane również z tworzyw sztucznych po recydingu. Teren przy ławkach wyłożono matami z przetworzonych opon. Materiały te charakteryzują się dużą wytrzymałością oraz elastycznością większą od drewna czy betonu. Profile barwione są w momencie wytłaczania a wysoka odporność na destrukcyjny wpływ warunków atmosferycznych jest atutem tych produktów.

W planach jest wykonanie estetycznie zagospodarowanego i wyodrębnionego miejsca do segregacji odpadów. Będą tam pojemniki na szkło, makulaturę, plastik, zużyte baterie i układy elektroniczne. Takie przedstawienie tematyki ochrony środowiska naturalnego oraz ekologii jest doskonałą formą edukacji. Wszystkie te przedsięwzięcia przyczyniają się do poprawy estetyki i uporządkowania terenu osiedla. Przyjemnie jest siedzieć na wygodnych i estetycznych ławkach w otoczeniu zieleni i drzew. Mam nadzieję, że ławki, kosze, tablice informacyjne będą służyć długo i z pożytkiem.

MIROSLAW SMOLUCH  
kierownik AO „Sady”

### Telefony alarmowe

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Dzielnicy	041 34 93 293
Straż Miejska	986
Pogotowie Energetyczne	991
Pogotowie Gazowe	992
Pogotowie Wodociągowe	994
Pogotowie dźwigowe	041 34 49 666
Urząd Miasta	041 34 76 000

# Przenoszenie spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność

Na początku 2003 r. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zapoczątkowała proces zawierania aktów notarialnych w sprawie przeniesienia, na wniosek zainteresowanych członków, spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność, na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pierwsze akty ustanowiono dla nieruchomości przy ul. Romualda 14 w Kielcach, obejmującej kompleks garaży wybudowanych przez Spółdzielnię za środki własne członków. 26 członków spośród 73, którzy realizowali budowę garażu uzyskało odrębne prawo własności do garażu wraz z prawem do gruntu stanowiącym przedmiot wieczystego użytkowania.

Gdy Rada Miejska w Kielcach wprowadziła z dniem 22 października 2003 r. 95 % bonifikatę od ceny sprzedaży na rzecz spółdzielni mieszkaniowych prawa własności gruntów zabudowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, Spółdzielnia złożyła wnioski o nabycie na własność tych gruntów, które dotychczas stanowiły prawo wieczystego użytkowania. Było to działanie wychodzące naprzeciw wnioskowi członków Sp-ni zainteresowanych z kolei wyodrębnieniem praw do lokali mieszkalnych wraz z udziałem we własności gruntu, na którym stoi budynek.

Proces nabywania przez Spółdzielnię na własność nieruchomości gruntowych, wciąż trwa, mimo że wnioski o ich wykup Spółdzielnia złożyła w 2003 i 2004 r. i dopełniła wszelkie wymagane przez Urząd Miasta formalności w tym zakresie.

Czynności związane z nabyciem na własność Spółdzielni gruntów najwcześniejszy zostały podjęte i zakończone w nieruchomościach obejmujących 117 domów jednorodzinnych (12 zespołów). Członkowie zainteresowani uzyskaniem odrębnego prawa własności domu i gruntu ponieśli pełne koszty nabycia na własność gruntu, co umożliwiło zawarcie aktów notarialnych i umowy przeniesienia przez spółdzielnię na członka prawa własności domu jednorodzinnego wraz z prawem własności gruntu.

Na przestrzeni 2005 r. zostało już zawartych 99 aktów notarialnych przeniesienia własności domów jednorodzinnych i dotyczy 10 (z 12) nieruchomości położonych

przy ul. Tatrzańskej, Pienińskiej i Samsownicza w Kielcach.

Do końca listopada 2005 r. Spółdzielnia nabyła notarialnie na własność działki gruntowe będące w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni w 8 spośród 62 nieruchomości wielobudynkowych:

- w osiedlu Zagórska-Północ: 4 nieruchomości: przy ul. Konarskiego 3, 5, 7, ul. Konarskiego 16, ul. Szczecińskiej 17 i ul. Kujawskiej 19.
- w osiedlu Zagórska-Południe: 2 nieruchomości przy ul. Chopina 13, 15, 17, ul. Piekoszowskiej 50 i 52,
- w osiedlu Sady: 2 nieruchomości: przy ul. Wiosennej 10 i ul. Pociuszka 5, oraz ul. Wiosennej 2.

Na ukończeniu są działania zmierzające do sfinalizowania wykupu dalszych trzech nieruchomości tj. przy ul. Chopina 11, ul. Zagórskiej 44 i ul. Mazurskiej 18/20.

Na wykup nieruchomości na których stoją budynki wielorodzinne wydatkowano 223.842 zł.

Niestety, realizacja wniosków o wykup gruntów postępuje bardzo wolno. Służby Urzędu Miasta nie reagują pozytywnie na interwencje władz Spółdzielni i zainteresowanych członków o przyspieszenie wykupów. Członkowie zatem posiadający spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w nieruchomościach budynkowych, których Spółdzielnia jest już właścicielem gruntu, mogą regulować poniesione przez Spółdzielnię koszty z tytułu nabycia na własność tych gruntów, co umożliwi realizację złożonych przez nich wniosków o przeniesienie w odrębną własność prawa do lokalu wraz z własnością gruntu.

Przenoszenie własności lokali mieszkalnych wraz z prawem do własności gruntu w pozostałych nieruchomościach, następować będzie sukcesywnie po nabyciu przez Spółdzielnię własności gruntów.

AGATA JAWORSKA



### ONA

Prymską była już w podstawówce  
Potem w liceum, zaś na studniówce  
Miss najzdolniejszych ją ogłosili  
Ciagle ją w tańce chłopcy prosili.  
A piękna była, miła powabna  
I długonoga, niezwykle zgrabna.  
Egzamin wstępny na studia zdała  
I pierwsza indeks WSP miała.  
By polonistką zostać wspaniała  
Musiała trudu włożyć niemało.  
Kiedy koledzy i koleżanki  
Szli na imprezy, tańce, balangi  
Ona nad książką w pokoju śleczala  
Tajniki mowy ojców zglebiała  
A że uczynną niezwykle była  
To wciąż notatki innym robiła.  
Studia skończyła z pierwszą lokatą  
Z czego był dumny najbardziej tato.  
Ci, co z nauką problemy mieli  
Zaraz też w Kielcach pracę podjęli  
Dla niej tu miejsca w szkolach nie stało,  
Bo sama wiedza to jeszcze mało  
Pracę w odległej gminie jej dano  
I autobusem o piątej, rano  
Jeździ codziennie. Wraca wieczorem,  
Klasówki sprawdzają już nocną porą,  
Lata mijają, ona wciąż sama  
Jed garsoniera zawsze zadbana  
De ruga już kotka dni swych dożywa  
I pierwszy włoskę coś jakby dożywa  
Właźnie czysto, jedna szcoteczka,  
Książeczki opłat w oddzielnych teczkach  
Zwiedzanie wystaw, wieczór w teatrze  
Dalsza rodzina prezentów patrzy.  
Samotny spacer, wigilia łzawa  
Bezsenne noce, kolejna kawa.  
A koleżanki wpadną czasami  
Zwłaszcza gdy kłopot mają z mężami  
Wypiją kawę i drinka z lodem.....



# Po dwóch stronach ulicy

### ON

Niezwykle zdolny, trochę leniwy,  
Szkoly bez laski bełfrów troskliwych  
Ukończył szybko. Techniczne studia  
W Kielcach rozpoczął i zaraz umiał  
Budować drogi, domy i mosty.  
Wszystko to było dlań całkiem proste,  
Chociaż do studiów się nie przykladał.  
Ponad naukę zawsze przedkładał  
Dobłą zabawę, randki, spotkania.  
Dosyć mu było przed egzaminem  
Przejrzyć notatki, by z dobrą miną,  
Zdać bez problemu co innym niemało  
Kłopotów dużych nieraz sprawiało.  
Wianuszek dziewczą go wciąż otaczał,  
Bo wokół siebie wrok rozciągał.  
Organizował różne wieczorki,  
W środy kabaret, przy świecach wtorki.  
Kumplem był świetnym, grosza pożyczyl,  
Pomógł, pocieszył i dobrze życzył.  
Koledzy plecy poklepywali,  
Každy go lubil i každy chwalił,  
A koleżanki, choć był przystojny-  
Często o niego toczyły wojny-  
Męża to nigdy w nim nie widziały.  
I tak to bieгло, lata leciały...  
Kumple żonaci, awansowali,  
W tuszcz obrastali i dorabiali.  
Dawny słabiułki student, kolega  
Ma mercedesa, po korcie biega,  
Inny co studia ledwie zaliczył  
Robi karierę dziś w polityce.  
On SHL-ce wierny pozostał  
I w kawalerce, co kiedyś dostał  
Gdy pracownikom j e przydzielali,  
Mieszka w parterze i sobie chwali,  
Rodziny nie ma, przybłęda wyżeł,  
Też tu zamieszkał, w rękę polże.  
Porządku to tam wielkiego nie ma.  
Czasem znajomi wpadną na szlema...



Ona kota, gdy ten ma potrzebę  
Pomarzyć trochę pod gołym niebem  
Na balkon puszcza. Zaś on psa swego  
W tych najważniejszych sprawach dla niego  
Puszcza po desce w parapet wspartej.  
Wracają rano, około czwartej.  
Po dwóch stronach tej samej ulicy  
Mają mieszkania ci samotnicy.  
Szans na spotkanie, to oni nie mają,  
W innych osiedlach bowiem mieszkają.  
Ona w Osiedlu „Zagórska-Północ”  
On na „Zagórskiej- Południe”. A moc  
Meldunku jest nie do pokonania,  
Tak już było od wieków zarania...

Stanisław Witoń

# Ogólne warunki ubezpieczenia w czynszu - dlaczego warto je poznać?

T.U. Filar SA otrzymało certyfikat jakości „Dobra polisa” za produkt „Ubezpieczenie mieszkania z miesięczną opłatą składki wraz z czynszem”. Dla spółdzielni takie opłacanie składki jest korzystne, bo skłania mieszkańców do regularnych wpłat. Ubezpieczenie cieszy się dużą popularnością wśród mieszkańców osiedli ze względu na niską składkę i uproszczoną procedurę.

Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje mieszkanie, którego adres jest wskazany w umowie ubezpieczenia. Przedmiotem ubezpieczenia są ruchomości domowe znajdujące się w: • mieszkaniu, • pomieszczeniach gospodarczych, • garażu, bez względu na jego lokalizację oraz stałe elementy pomieszczeń.

Ochroną objęte są również ruchomości domowe znajdujące się w posiadaniu ubezpieczonego na podstawie użyczenia lub wypożyczenia przez organizację sportową, społeczną, klub, wypożyczalnię lub inną jednostkę pod warunkiem, że fakt użyczenia lub wypożyczenia został odpowiednio udokumentowany, z wyłączeniem ruchomości domowych, które zostały używane w ramach działalności gospodarczej.

## Dwa warianty umowy ubezpieczenia mieszkania

Wariant I - Kompleks - ustalenie odszkodowania według wartości rzeczywistej: • Ogień i inne zdarzenia losowe (deszcz nawalny, dym, grad, huragan, lawina, ogień, osuwanie się ziemi, piorun, powódź, sadza, upadek pojazdu powietrznego, wybuch, zapadanie się ziemi, akcja ratownicza), • Kradzież z włamaniem i rabunek (w tym wandalizm po włamaniu), • Zalanie, • Odpowiedzialność cywilna.

Wariant II - Kompleks - ustalenie odszkodowania według wartości odtworzeniowej (nowej): • Zakres ubezpieczenia jak w wariancie I, lecz ustalenie odszkodowania następuje według wartości odtworzeniowej (nowej).

## Za co FILAR ponosi odpowiedzialność, a za co nie

W ubezpieczeniu od ognia i innych zdarzeń losowych FILAR:

• **Ponosi odpowiedzialność** za szkody rzeczowe w ubezpieczonym mieniu będące następstwem: • zdarzeń losowych: deszczu nawalnego, dymu, gradu, huraganu, lawiny, ognia, osuwania się ziemi, pioru-

na, powodzi, sady, upadku pojazdu powietrznego, wybuchu, zapadania się ziemi, • akcji ratowniczej prowadzonej w związku ze zdarzeniami losowymi.

• **Nie ponosi odpowiedzialności** za szkody: • powstałe w wyniku wtargnięcia wody, gradu, śniegu lub błota do pomieszczeń przez otwarte okna, drzwi zewnętrzne lub inne niezabezpieczone otwory, • powstałe wskutek zalania wodą poprzez dach, ściany, balkony, tarasy, rynny lub niezabezpieczone otwory, gdy konserwacja tych elementów budynku należała do obowiązków ubezpieczonego, • w postaci pleśni lub zagrzybienia na skutek: • niewłaściwego wentylowania pomieszczenia, • zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności instalacji wodnokanalizacyjnej lub urządzeń odprowadzających wodę z dachów, • geologiczne i górnice powstałe na skutek trzęsienia ziemi, przepięcia, ciężaru śniegu lub lodu, zamarzania wody w urządzeniach i instalacjach infrastruktury technicznej zamontowanych w ubezpieczonym mieszkaniu.

## Ochroną ubezpieczeniową nie są objęte:

Następujące ruchomości domowe: • dokumenty, rękopisy, programy komputerowe, zbiory danych, • srebro, złoto, platyna w złomie i sztabkach, • także nieoprawione kamienie szlachetne i syntetyczne oraz szlachetne substancje organiczne (perły, bursztyny, korale) niestanowiące wyrobu użytkowego, • trofea myśliwskie, broń wszelkiego rodzaju, • paliwa napędowe, płyny eksploatacyjne, • zbiory, kolekcje, dzieła sztuki, antyki, • urządzenia wchodzące w skład zestawów anten satelitarnych, • szyby i inne przedmioty szklane od słutzenia.

Ruchomości domowe i stałe elementy: • znajdujące się na balkonie, tarasie, • służące działalności usługowo-produkcyjnej, z wyjątkiem urządzeń warsztatów chałupniczych znajdujących się w ubezpieczonym mieszkaniu, • mieszkania niezamiesz-

kanego i nieużytkowanego nieprzerwanie przez 60 dni.

## Jak zawiera się umowę

Umowę ubezpieczenia zawiera się na podstawie wniosku ubezpieczającego. Zawarcie umowy ubezpieczenia potwierdza FILAR. Potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczeniowej wraz dowodami opłaty składek za ubezpieczenie mieszkania stanowi dowód ważności ochrony ubezpieczeniowej.

## Czas trwania umowy

Umowę ubezpieczenia zawiera się na czas nieokreślony. W umowie określa się datę początkową okresu ubezpieczenia, którą jest pierwszy dzień miesiąca kalendarzowego.

Odpowiedzialność FILARA rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu, w którym ubezpieczający spełnił łącznie dwa warunki: • złożył wniosek o ubezpieczenie mieszkania, • opłacił składkę za pierwszy miesiąc ochrony ubezpieczeniowej.

Odpowiedzialność trwa pod warunkiem regularnych opłat wszystkich miesięcznych składek ubezpieczeniowych. • Filar nie ponosi odpowiedzialności za miesiąc, za który nie została opłacona składka w pełnej wysokości. • Umowa ulega rozwiązaniu i odpowiedzialność FILARA wygasa: • z dniem odstąpienia od umowy ubezpieczenia, • z upływem okresu wypowiedzenia, • w przypadku, gdy składka nie zostanie zapłacona w terminie i w pełnej wysokości za dwa kolejne miesiące - z dniem pierwszego miesiąca kalendarzowego, za który ubezpieczający nie zapłacił składki, • z dniem utraty tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania.

Jeżeli umowa ubezpieczenia jest zawarta na okres dłuższy niż sześć miesięcy, ubezpieczający ma prawo odstąpić od umowy ubezpieczenia w terminie 30 dni, a w przypadku, gdy ubezpieczający jest przedsiębiorcą w terminie siedmiu dni, od dnia za-



warcia umowy. Odstąpienie od umowy nie zwalnia ubezpieczającego z obowiązku zapłaty składki za okres, w jakim FILAR udzielał ochrony ubezpieczeniowej.

Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron w ciągu miesiąca od daty wypłaty odszkodowania lub odmowy wypłaty odszkodowania, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, który biegnie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następnego po złożeniu wypowiedzenia.

W razie rozwiązania umowy ubezpieczenia FILAR zwraca wpłacone składki, za okres kiedy nie ponosił odpowiedzialności, pod warunkiem, że przed rozwiązaniem umowy nie nastąpiła szkoda, za którą FILAR wypłacił odszkodowanie lub jest zobowiązany do wypłaty odszkodowania.

## Suma ubezpieczenia

Ubezpieczający ustala sumę ubezpieczenia łącznie dla ruchomości domowych i stałych elementów. W trakcie trwania umowy ubezpieczający może zadeklarować wyższą sumę ubezpieczenia.

W takim przypadku FILAR dokonuje ponownej oceny ryzyka i po akceptacji nowej sumy ubezpieczenia ustala należną wysokość składki, o czym informuje ubezpieczającego w formie pisemnej.

## Składka

Składkę za ubezpieczenie ustala FILAR na podstawie oceny ryzyka, biorąc w szczególności pod uwagę następujące kryteria: wariant ubezpieczenia określający zasadę ustalania odszkodowania, wysokość sumy ubezpieczenia oraz inne, w zależności od indywidualnej oceny ryzyka. Składka ubezpieczeniowa płatna jest co miesiąc z góry w terminach płatności za użytkowanie mieszkania.

Wysokość składki, termin oraz sposób jej zapłaty określa się w „Potwierdzeniu zawarcia umowy ubezpieczeniowej”. Składkę wpłaca się w kasie lub na rachunek podmiotu zarządzającego zasobami mieszkaniowymi. W przypadku dokonywania zapłaty składki w kasie - za dzień zapłaty uważa się datę wpłaty gotówki, w przypadku przelewu bankowego lub przekazu pocztowego - za dzień zapłaty składki uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy podmiotu zarządzającego zasobami mieszkaniowymi.

Jeżeli w trakcie trwania umowy ubezpieczenia następuje zmiana taryfy, FILAR ma prawo do ustalenia nowej wysokości miesięcznej składki ubezpieczeniowej.

Wystąpienie szkody nie zwalnia ubezpie-

czającego z obowiązku opłat kolejnych miesięcznych składek za ubezpieczenie mieszkania pod rygorem rozwiązania umowy.

## Zobowiązania ubezpieczającego/ubezpieczonego

Ubezpieczający obowiązany jest do: • podania do wiadomości FILARA okoliczności istotnych do oceny ryzyka, ustalenia zakresu odpowiedzialności i mających wpływ na wysokość składki, o które FILAR pytał przed zawarciem umowy, • niezwłocznego zawiadomienia FILARA o zmianach okoliczności zwiększających prawdopodobieństwo powstania szkody, • o uzyskaniu ochrony ubezpieczeniowej na podstawie umów zawartych z innymi zakładami ubezpieczeń, • umożliwienia dokonania oceny ryzyka ubezpieczonego mienia przez przedstawiciela FILARA, • należytego zabezpieczenia mienia, • niezwłocznej zmiany zamków w razie zagubienia lub zaginięcia kluczy.

FILAR jest zobowiązany do: • poinformowania ubezpieczonego o zakresie ubezpieczenia oraz przekazania mu ogólnych warunków ubezpieczenia, na podstawie których została zawarta umowa, • sporządzenia listy rzeczy wartościowych znajdujących się w mieszkaniu w przypadku ubezpieczenia na sumę wyższą niż 50 000 zł.

W przypadku szkody ubezpieczony obowiązany jest: • do użycia wszelkich dostępnych środków w celu zmniejszenia skutków szkody oraz zabezpieczenia przed szkodą mienia bezpośrednio zagrożonego. • Zawiadomienia o szkodzie; • jednostkę organizacyjną FILARA, w której została zawarta umowa ubezpieczenia w formie pisemnej, nie później niż w ciągu trzech dni od daty powstania szkody lub powzięcia o niej wiadomości, • powiadomienia zarządcy budynku (w przypadku zalania), • policji (w przypadku kradzieży z włamaniem, rabunku, zaginięcia mienia w czasie trwania zdarzenia losowego lub akcji ratowniczej) - natychmiast, nie później niż w

ciągu 24 godzin od daty powstania szkody lub powzięcia o niej wiadomości.

• Niedokonywania zmian do czasu oględzin przez przedstawiciela FILARA, chyba że zmiana jest niezbędna w celu zapobieżenia powstawaniu dalszych szkód; (FILAR nie może powoływać się na to postanowienie, jeżeli nie rozpoczął czynności likwidacyjnych w ciągu siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia o powstaniu szkody). • Zezwolenia FILAROWI na dokonanie czynności niezbędnych do ustalenia okoliczności powstania szkody i wysokości odszkodowania oraz dostarczenia niezbędnych dokumentów, • rachunku napraw lub kosztorysu - najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od dnia szkody, • postanowienia o umorzeniu postępowania przygotowawczego lub postępowania karnego wszczętego w sprawie zgłoszonej szkody bądź odpisu prawomocnego wyroku.

## Wypłata odszkodowania

FILAR wypłaca odszkodowanie na podstawie uznania roszczenia, w wyniku własnych ustaleń dokonanych w procesie likwidacji szkody, zawartej z nim ugody lub prawomocnego orzeczenia sądu. Jeżeli odszkodowanie nie przysługuje lub przysługuje w innej wysokości niż określona w zgłoszonym roszczeniu, FILAR informuje o tym pisemnie osobę występującą z roszczeniem, wskazując na okoliczności oraz na podstawę prawną uzasadniającą całkowitą lub częściową odmowę wypłaty odszkodowania.

Odwołanie od decyzji o całkowitej lub częściowej odmowie wypłaty odszkodowania wnosi się w formie pisemnej za pośrednictwem jednostki organizacyjnej FILARA, która wydała przedmiotową decyzję, do Zarządu FILARA. W terminie 30 dni od dnia otrzymania odwołania FILAR informuje wnoszącego w formie pisemnej o podjętych działaniach lub zajęтым stanowisku.

Przedmiot ubezpieczenia/ zakres ubezpieczenia	Górna granica odpowiedzialności
ruchomości domowe znajdujące się w pomieszczeniach gospodarczych i garażu,	10% sumy ubezpieczenia
stałe elementy mieszkania,	50% sumy ubezpieczenia
stałe elementy pomieszczeń gospodarczych,	5% sumy ubezpieczenia
przedmioty ze srebra, złota, platyny, kamieni szlachetnych oraz biżuteria,	20% sumy ubezpieczenia
gotówka i inne środki płatnicze,	5% sumy ubezpieczenia, nie więcej niż 1.000 zł
papiery wartościowe,	10% sumy ubezpieczenia, nie więcej niż 1.000 zł
sprzęt elektroniczny, audiowizualny, fotograficzny, komputerowy, muzyczny,	70% sumy ubezpieczenia
odpowiedzialność cywilna	1000% sumy ubezpieczenia, nie więcej niż 200.000 zł
rabunek mienia ruchomego poza mieszkaniem	10% sumy ubezpieczenia.

# Klub Artystów Plastyków „KAP65”

W sierpniu 2004, w Klubie „Miniatura” został powołany do życia Klub Artystów Plastyków - „KAP 65”. Skupia przede wszystkim mieszkańców osiedli Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W miarę upływu czasu rozszerza swoje grono o nowych członków, których przyjmują bez względu na dorobek artystyczny. Raz w miesiącu członkowie KAP 65 spotykają się na warsztatach plastycznych, na których dzielą się swoim doświadczeniem. Powstają wspólne prace, prezentowane na wernisażach klubowych. Oprócz organizowanych współ-

nych i indywidualnych wystaw KAP 65 ma za sobą plenery w Sandomierzu, Kazimierzu nad Wisłą, w Jurze Krakowsko-Częstochowskiej.

Każdy z uczestników może zaprezentować swoje ulubione techniki. Najczęściej stosowane to: olej, tempera, akwarela, pastele suche jak i olejne. Niektórzy z członków tworzą prace łącząc różne techniki - osiągają w ten sposób bardzo ciekawe efekty. W najbliższym czasie będziemy prezentować dorobek artystyczny każdego z członków KAP 65.

LIDIA BERNATEK



Na zdjęciu od lewej: Barbara Gulińska, Mirosława Szola, Jadwiga Polańska, Krystyna Michniewicz, Witold Popielski, Henryka Brych, Lidia Bernatek - prowadząca KAP 65, Tadeusz Ruzikowski, Halina Gołabczak, Jerzy Sukow, Genowefa Sokolowska, Maria Salus, Włodzimierz Gajda, Elżbieta Maria Festerkiewicz, Mieczysław Peła, Wanda Raban.



## Numery telefonów

### Biurowo Zarządu ul. Kujawska 26

041 34 16 000 centrala  
041 34 16 300 fax.  
041 34 16 200 sekretariat  
041 34 16 800 portiernia – zgłaszanie  
usterek po godz. 15<sup>00</sup> oraz  
w dni wolne – całą dobę  
041 34 16 050 Dział Tech.-Eksploatacyjny  
041 34 16 120 Dział Finansowy  
041 34 16 290 Dział Organizacji  
041 34 16 270 Dział Członkowski  
041 34 16 330 Dział Czyszący

### Administracje Osiedli KSM

041 34 16 700 „Zagórska Północ”  
041 34 16 560 „Zagórska Południe”  
041 34 16 520 „Sady”  
041 34 16 760 „Sandomierskie”

### Zakład Ciepły KSM

041 34 15 500 biuro ul. Konarskiego  
041 34 15 580 zgłoszenia tylko  
w sezonie grzewczym  
041 34 16 540 ZEC ul. Wojewódzka 2  
041 34 16 790 ZEC ul. Ceglana 14

## Co ma wpływ na wycenę mieszkania?

W „Mysz KSM” numer 38/1 z marca 2004 r. pisaliśmy kiedy ustala się (potrzebna jest wycena) wartość rynkową mieszkania. Obecnie prezentujemy, co ma wpływ na ową wycenę, wykonaną w formie operatu szacunkowego (tak nazywa się wycena) przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wartość nieruchomości (mieszkania) zależy od wielu czynników i wynika z cech danej nieruchomości oraz sytuacji na lokalnym rynku.

Największe znaczenie ma lokalizacja. Liczy się także stan techniczny, funkcjonalność, wykończenie mieszkania. W szczególności na wycenę mieszkania mają wpływ: lokalizacja, położenie (30 - 40 proc. wartości). Ważna jest dzielnica, sąsiedztwo bloku, łatwość dojazdu (przystanki, autobusowe), zieleni, odległość do placówek handlowych, oświatowych, kościoła itp.

Stan techniczny budynku (10-20 proc. wartości), technologia wykonania (np. wielka płyta, cegła), wysokość (ile pięter), czy wymaga remontu, wymiany instalacji, czy jest ocieplony, czy dach jest w dobrym stanie, czy budynek jest chroniony.

Standard i funkcjonalność pomieszczeń (10-15 proc. wartości), np. ślepa kuchnia, amfilara obniża wartość; wysokość lokalu (czy nie poniżej przeciętnej), standard wykończenia - z czego są podłoga, okna, drzwi, jaka glazura w łazience, rodzaj tynków, zabudowa przedpokoju, aranżacja wnętrza. Wielkość lokalu (od 10 - 20 proc. wartości). Wartość 1 mkw. małego lokalu jest większa i maleje wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej.

Usytuowanie lokalu w budynku (10-20 proc. wartości): które piętro, czy mieszkanie jest przy windzie, przy zespole, na którą stronę wychodzą okna, czy lokal jest szczytowy.

Inne cechy nieruchomości uznane przez rzeczoznawcę za istotne, wynikające m.in. z sytuacji na lokalnym rynku nieruchomości. (MaS)

## Internetowa witryna

Od 3 lat KSM ma swoją stronę internetową [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl), na której znajdują się informacje, porady i przepisy. W menu strony znajdziesz ciekawe informacje z historii KSM, fotogalerię, aktualności, poradnik mieszkańca, ogłoszenia o przetargach, i regulaminy oraz informacje z administracji osiedli, klubów.

Zapraszamy do przeglądania witryny [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl)

## Czy wiesz, że...

## NA WESOŁO

\*\*\*

Wysokość indywidualnych zarobków pracowników jest tajna. Zachowanie ich w tajemnicy to głównie obowiązek pracodawcy, który może obciążyć nim pracowników. Jeżeli któryś z nich ujawni pensje kolegów, to szef może udzielić mu nagany, a nawet pozbawić pracy.

Wynagrodzenie wchodzi w zakres dóbr osobistych pracownika, które są chronione na mocy Kodeksu Cywilnego. Natomiast rozpowszechnianie wysokości zarobków jest naruszeniem ochrony danych osobowych (ustawa z dn. 29.08.1997 r.).

Na ten ważny problem zwrócił już dawno uwagę Sąd Najwyższy (uchwała SN z dn. 16.07.1993 I PZP - 28/93).

Dokumenty określające wysokość wynagrodzenia może oglądać tylko pracownik, którego dotyczy. Pracodawca na jego żądanie musi mu je udostępnić.

\*\*\*

Jak wynika z najnowszego raportu Ministerstwa Finansów najbogatszym miastem w RP jest Warszawa, której roczny dochód wynosi 6 mld zł. Kolejne miasta na liście to Kraków i Wrocław - po niecałe 2 mld zł.

Kielce zajmują 12 miejsce z rocznym dochodem niecałe 500 mln zł. Za nami są Olsztyn, Rzeszów, Opole i Gorzów Wielkopolski.

Obliczono również, ile miasto może wydać na swoich mieszkańców (ile zł przypada na głowę). I okazało się, że najlepiej w tym rankingu wypadają mniejsze miasta.

Poza bogatą Warszawą, gdzie na statystycznego mieszkańca przypada 3,7 tys. zł znajduje się Wrocław i Gdańsk (po 2,8 tys. zł), Katowice, Olsztyn i Opole (po 2,7 tys. zł).

Kielce (2,1 tys. zł) wydają na swojego statystycznego mieszkańca o 600 zł mniej niż Opole i Olsztyn, 400 zł mniej niż Rzeszów i Kraków (2,5 tys. zł), ale 100 zł więcej niż Szczecin i 200 zł więcej niż Bydgoszcz.

\*\*\*

Zgodnie z ustawą z 18 stycznia 1991 r. dni wolne od pracy to niedziele oraz następujące święta: 1 stycznia - Nowy Rok, pierwszy i drugi dzień Wielkiejjocy, 1 maja - święto państwowe, 3 maja - święto narodowe, pierwszy dzień Zielonych Świątek, dzień Bożego Ciała, 15 sierpnia - Wniebowzięcie Najświętszej Marii Panny, 1 listopada - Wszystkich Świętych, 11 listopada - Narodowe Święto Niepodległości oraz 25 i 26 grudnia - pierwszy i drugi dzień Bożego Narodzenia. (MaS)

Hrabia po pobycie w Anglii wraca do swojego majątku. Na dworcu kolejowym czeka na niego powóz wraz lokajem.

- Janie, czy coś się zdarzyło podczas mojej nieobecności?
- Nic takiego, panie hrabio. Tylko Cezar zdechl.
- Cezar? Mój ulubiony pies? Jak to się stało?
- Nażarł się końskiej padliny to i zdechl.
- A skąd we dworze końska padlina?
- Konie się poparzyły to i zdechły.
- Od czego się poparzyły?
- Od ognia, gdy paliła się stajnia.
- A ktoś podpalił stajnię, Janie?
- Nikt nie podpalił, od płonącego dworu się zajęła.
- Na miłość boską, to i dwór spłonął? Jak to się stało Janie?
- Przy trumnie, w której leżało ciało pani hrabiny stały świeczki i jedna się przewróciła.

\*\*\*

Jaka jest różnica między uczonym, a tancerką?

Uczony pokazuje to, co wie, a tancerka wie co pokazuje.

\*\*\*

Niech pani zgadnie, co to jest? - Jasiu pyta pani.

- Gdy bierze się go do ręki to się napręża, jest na trzy litery i ma w środku „u”.
- Jasiu Ty świntuchu - pani jest zgorzozna.
- To luk, proszę pani, ale podoba mi się pani rozumowanie.

## Szpetne graffiti...



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