



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, wesółych 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/m²/m-c pow. uż. mieszkania zostanie rozdzielona na dwie odrębne: na stawkę opłat z tytułu konserwacji (0,45 zł/m²/m-c powierzchni użytkowej mieszkania) i fundusz remontowy (0,65 zł/m²/m-c pow. uż. mieszkania).



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