

My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 4/57/2008

GORZKA KOŁĘDA

*Mógł się rodzić w pałacu,
Lecz wybrał stajenkę.
Mógł mieć króla za ojca,
Wybrał sobie cieślę.
Nim mu mędrycy dali
Dary swe w ofierze,
Pierwsi się kłaniali
Biedacy pasterze.
Wszystko to miało znaczyć,
Iż się nam narodził
Nie patron bogaczy,
Ale Bóg ubogich.
Że jednak bogactwa
Siła nazbyt wielka,
Dziś z tego przesłania
Zostały jasełka.*

STEFAN KABZIŃSKI

Nowe stawki czynszów za mieszkania i garaże

Czytaj na str. 3

Jak zabezpieczyć mieszkanie

Zwracaj uwagę na mieszkanie sąsiadów. Podczas ich nieobecności zwracaj uwagę na hałasy, niecodzienne odgłosy dochodzące z klatki schodowej, wynoszenie mebli lub sprzętów domowych przez osoby obce.

Opuszczając na dłużej mieszkanie (wczasy, święta, pobyt w szpitalu) nie zostawiaj widocznych oznak swej nieobecności. Poproś sąsiadkę, aby opróżniała skrzynkę z korespondencji.

Czytaj na str. 15



*Zdrowych, wesółych
i spokojnych Świąt
Bożego Narodzenia
oraz
szczęśliwego
Nowego Roku 2009
życzą*

**Rada Nadzorcza
Zarząd i Rady Osiedlowe
Kieleckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej**

Prestiżowy tytuł Europartner dla KSM



Od lewej: Piotr Wójcik - przewodniczący Rady Nadzorczej, Małgorzata Bęben - członek Zarządu, Maciej Solarz - prezes Zarządu KSM z pamiątkowym dyplomem

2 października 2008 r. w Sali Kongresowej Targów Kielce odbyła się Wielka Gala Gospodarcza województwa świętokrzyskiego „Europartner 2008” pod patronatem Wojewody Świętokrzyskiego, Marszałka Województwa Świętokrzyskiego, Forum Gospodarczego Województwa Świętokrzyskiego, Business Centra Information i Magazynu Biznesu VIP. Na Galę zaproszonych zostało 35 regionalnych firm, które zdaniem kapituły prężnie funkcjonują, walczą o najwyższą jakość zarządzania, spełniają standardy europejskie i są już w pełni gotowe do działań na rynku unijnym. Podczas uroczystego rautu wojewoda i marszałek województwa wręczyli przedstawicielom firm prestiżowe statuetki „Europartner 2008”. Z dużą satysfakcją informujemy, że wśród wyróżnionych jest Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa. (MaS)

IV Kongres Spółdzielczości

Pomoc publiczną dla spółdzielczości oraz nowe rozwiązania prawne dla sektora zapowiedział wicepremier, minister gospodarki Waldemar Pawlak podczas IV Kongresu Spółdzielczości, który odbył się 21 i 22 listopada br. w Warszawie.

Wicepremier podkreślił, że przyszłość polskiej spółdzielczości zależy od umiejętnego wykorzystania dostępnych rozwiązań i potencjału gospodarki. Przypomniał, że rząd proponuje szereg rozwiązań, które mogą okazać się kluczowe dla rozwoju tego obszaru przedsiębiorczości.

– Wspieramy rozwój funduszy poręczeniowych, gwarancyjnych, instytucji pożyczkowych, banków spółdzielczych i spółdzielni mieszkaniowych. Korzystając z pomocy tych instytucji, spółdzielcy mogą realizować liczne inwestycje – powiedział.

Wicepremier Pawlak zwrócił również uwagę na wprowadzany właśnie Krajowy

Program Reform (KPR), będący realizacją Strategii Lizbońskiej. – Ruch spółdzielczy buduje przestrzeń aktywnego społeczeństwa, który jest jednym z filarów KPR. Jego cele będziemy realizować tworząc dogodne warunki dla rozwoju oświaty, nowoczesnego systemu zabezpieczenia społecznego, ochrony zdrowia oraz polityki rynku pracy – podkreślił.

Eugeniusz Grzeszczak, sekretarz stanu w Kancelarii Premiera odczytał list premiera Donalda Tuska do spółdzielców, w którym napisał, iż wyraża nadzieję, że podczas Kongresu powstaną propozycje rozwiązań organizacyjno-prawnych, które przyczynią się do dalszego rozwoju polskiego ruchu spółdzielczego.

Alfred Domagalski, prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej podkreślił, że dobra spółdzielczość to w efekcie mniej patologii społecznych, silniejsze więzi międzyludzkie, bardziej zrównoważone i bezpieczne państwo.

Zmiany prawa spółdzielczego

Prezydencki projekt odrzucony

We wrześniowym numerze „My z KSM” (nr 3/56/2008) opisane zostały proponowane zmiany prawa spółdzielczego. Zmiany przygotowane przez grupę sześciu ekspertów, prawników prezydenckich, pod nazwą „ustawa o spółdzielniach” zostały wniesione do sejmu przez prezydenta Lecha Kaczyńskiego jako własna inicjatywa ustawodawcza.

Projekt głosami większości sejmowej posłów: PO, PSL i SLD już w pierwszym czytaniu został odrzucony i skończył swój bieg legislacyjny jako szkodliwy dla spółdzielczości. (Mas)

Nowe pismo osiedlowe



Osiedla „Ślichowice” i „Pod Dalią” mają swoją osiedlową gazetkę. Na razie są to cztery strony, ale za to z dziewczyną miesiąca na stronie tytułowej.

Redaktorom z Gazetki Osiedlowej życzymy sukcesów.

Wicepremier Waldemar Pawlak wręczył wyróżnienia za wybitne osiągnięcia w działalności społeczno-gospodarczej dla: Spółdzielni Mieszkaniowej „Cichy Kącik” we Wrocławiu, „Społem” Powszechniej Spółdzielni Spożywców w Bochni, Banku Spółdzielczego w Kielcach oraz „Ceramiki Artystycznej” Spółdzielni Rękodzieła Artystycznego w Bolesławcu. (K)

Za mieszkania i garaże

Stawki czynszowe na 2009 r.

Oplaty za mieszkania dzielą się na czynsz oraz świadczenia. Czynsz związany jest z użytkowaniem lokalu i z reguły odnoszony jest do stawki eksploatacji bezpośredniej, zaś świadczenia do pozostałych opłat niezależnych od Spółdzielni.

I. MIESZKANIA

1 Eksploatacja bezpośrednia

Koszty eksploatacji podstawowej związane z zapewnieniem stałej obsługi naszych budynków i terenów oraz zabezpieczeniem podstawowych usług niezbędnych dla funkcjonowania budynków wielorodzinnych obejmują następujące składniki:

- utrzymanie czystości zarówno na klatkach schodowych jak i na terenie osiedla oraz zużycie materiałów i przedmiotów nietrwałych służących do utrzymania porządku i estetyki osiedla,
- naprawy i konserwację części wspólnych nieruchomości
- zużycie energii elektrycznej (oświetlenie klatek schodowych i terenu osiedla, praca hydroforni),
- utrzymanie terenów zielonych,
- przeglądy obowiązkowe (instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowej itp.)
- wywóz nieczystości stałych własnymi środkami transportu (gruz, liście)
- ubezpieczenie budynków od ognia i innych zdarzeń losowych,
- koszty administracyjne (koszty osobowe, koszty utrzymania pomieszczeń biurowych i pomocniczych oraz koszty zarządu).

Uwzględniając przewidywane wyniki gospodarcze za rok 2008 oraz przewidywany wzrost kosztów na rok 2009 Rada Nadzorcza zatwierdziła podwyżkę opłat stawki eksploatacyjnych o 5gr/m²/m-c za używanie mieszkań w roku 2009.

Uwzględniając powyższe stawki eksploatacji w poszczególnych osiedlach kształtują się następująco:

	dla członków Spółdzielni	dla osób nie będących członkami Spółdzielni
Osiedlu I „Zagórska Północ”	1,44 zł / m ² / m-c	1,70 zł / m ² / m-c
Osiedlu II „Zagórska Południe”	1,45 zł / m ² / m-c	1,71 zł / m ² / m-c
Osiedlu III „Sady”	1,46 zł / m ² / m-c	1,72 zł / m ² / m-c
Osiedlu IV „Sandomierskie”	1,43 zł / m ² / m-c	1,69 zł / m ² / m-c

2. Remonty

Przewiduje się, że fundusz remontowy w roku 2009 będzie tworzony tylko z opłat mieszkańców, zysk netto planuje przeznaczyć się na dofinansowanie eksploatacji, w związku z tym, od 1 stycznia 2009 zachodzi konieczność zwiększenia stawki opłat na remonty o 5 gr/m²/m-c do wysokości 0,80 zł/m²/m-c

Środki funduszu remontowego przeznaczone są na realizację robót remontowych w tym m.in.: usuwanie ksyłamitu, remonty i modernizację dźwigów osobowych, wymianę stolarki okiennej, prace dekarskie, remonty klatek schodowych i roboty brukarskie.

3. Śmieci

Istotną zmianą niezależną od Spółdzielni jest podwyżka za wywóz śmieci w osiedlach I - IV o 0,78 zł/1 os/m-c do kwoty 5,40 zł/1 os/m-c

Jest to rezultatem podwyżki ceny od 1 stycznia 2009 r. wywozu i unieszkodliwienia 1m³ odpadów pochodzących z lokali mieszkalnych na terenie miasta Kielce z 28,80 na 30,24 zł oraz wzrostu z 1,80 m³ do 2,00 m³ wskaźnika nagromadzenia odpadów w zabudowie wielorodzinnej na jednego mieszkańca - zgodnie z Uchwałą Nr LVII/1059/2006 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 19 stycznia 2006 w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.

Ponadto Rozporządzenie RM z dnia 14 października 2008 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie opłat za korzystanie ze środowiska (Dz.U. Nr 196, poz 1217) spowodowało podwyższenie ceny za przyjmowanie odpadów na składowisku w Promniku ze 160,50 zł za tonę na 187,25 zł za tonę, gdzie VEOLIA Usługi dla Środowiska S.A. ma obowiązek przekazywać do unieszkodliwienia odebrane odpady komunalne.

4 .Woda

Od 1 stycznia 2009 „Wodociągi Kieleckie” podwyższają opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków dla gospodarstw indywidualnych o 0,68 zł/m³ do wysokości 6,04 zł/m³ brutto.

Pozostałe składniki czynszu tj. eksploatacja dźwigów, anteny zbiorcze „Azart”, wieczyste użytkowanie terenu, podatek od nieruchomości i gruntowy, wpłaty na DSK nie ulegają zmianom i pozostają na poziomie roku 2008.

Struktura opłat za mieszkanie należące do członka Spółdzielni 50 m² zajmowane przez 3 osoby przedstawia się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	jednostka rozliczenia	Obowiązujący od 1.01.2009 r.		wzrost 2009 / 2008	
			Stawka	Kwota	zł	%
1.	Eksploatacja	zł/m ²	1,44	72,00	2,50 zł	3,6
2.	DSK	zł/m ³	0,05	2,50	0,00 zł	0,0
3.	Centralne ogrzewanie stawka zaliczkowa	zł/m ²	2,43	121,50	0,00 zł	0,0
4.	Azart	1 gniazdo	1,00	1,00	0,00 zł	0,0
5.	Woda	zł/m ³	6,04	108,72	12,24 zł	12,7
6.	Dźwigi	osoba	4,00	12,00	0,00 zł	0,0
7.	Śmieci	osoba	5,40	16,20	2,34 zł	16,9
8.	Wieczyste użytkowanie terenu	zł/m ²	0,14	7,00	0,00 zł	0,0
9.	Podatek od nieruchomości	zł/m ²	0,11	5,50	0,00 zł	0,0
10.	Odpis na remonty	zł/m ²	0,80	40,00	2,50 zł	6,7
	Razem		x	386,42	19,58 zł	5,3

II. GARAŻE

Uwzględniając przewidywane wyniki za rok 2008 zachodzi konieczność od 1 stycznia 2009 uaktualnić opłaty eksploatacyjne za garaże w Osiedlach I i II.

Kształtują się następująco w poszczególnych osiedlach:

Lp.	Wyszczególnienie	Eksploatacja	Energia	Razem Eksploatacja	Wieczyste użytkowanie	Podatek od nieruchom. i gruntowy	Razem	
							opłata za garaż netto	
zł/m ² /m-c								
1.	Osiedle I	2009	0,42	0,12	0,54	0,29	0,62	1,45
		2008	0,29	0,23	0,54	0,29	0,62	1,45
2.	Osiedle II	2009	0,47	0,27	0,74	0,33	0,62	1,69
		2008	0,27	0,27	0,54	0,33	0,62	1,49

W osiedlach III i IV stawki opłat za użytkowanie garaży pozostają na poziomie 2008 roku.

Certyfikaty energetyczne nieruchomości

Przyzwycailiśmy się, że kupując żarówkę, telewizor, pralkę czy inny sprzęt AGD, w łatwy sposób możemy zorientować się, czy jest to urządzenie energooszczędne a co za tym idzie ile będzie nas kosztowała zużywana przez nie energia elektryczna. Każdy produkt oznakowany jest literą, która świadczy o tym, do jakiej klasy energetycznej należy - np. żarówki starego typu mają oznaczenie F, natomiast nowoczesne, zużywające kilkakrotnie mniej energii świetlówki oznaczenie A. Wprawdzie nie daje nam to dokładnej informacji ile złotych zaoszczędzimy przy eksploatacji, ale mamy informację pozwalającą na szybkie porównanie produktów. Taką funkcję mają spełniać certyfikaty energetyczne dla nieruchomości.

Świadectwo charakterystyki energetycznej

Obowiązek posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości (popularnie certyfikatu energetycznego, paszportu energetycznego) wynika z prawa europejskiego. Zobowiązania państw członkowskich Unii Europejskiej zapisane w Dyrektywie 2002/91/EC, zostały wprowadzone do polskiego prawa przez nowelizację ustawy Prawo budowlane.

Celem wprowadzenia świadectw jest promowanie budownictwa efektywnego energetycznie. Dzięki informacjom zawartym w świadectwie właściciel, najemca, użytkownik będzie mógł określić orientacyjne roczne zapotrzebowanie na energię, a tym samym koszt utrzymania związany z zapotrzebowaniem na energię.

Od stycznia 2009 certyfikat będzie obowiązkowy dla wszystkich nowopowstałych nieruchomości oraz używanych - sprzedawanych lub wynajmowanych. Świadectwo jest sporządzane na podstawie oceny energetycznej, polegającej na określeniu wielu różnych parametrów energetycznych, na podstawie których następuje przyporządkowanie budynkowi klasy energetycznej (oznaczenia: A1, A2, B1, B2, C, D, E, F, G).

Kto wystawi certyfikat?

Świadectwo energetyczne jest dokumentem przygotowywanym przez specjalistę, niezależnego eksperta, ważnym 10 lat, przy czym jeżeli w tym okresie charakterystyka energetyczna budynku nie ulegnie zmianie, będzie istniała możliwość przedłużenia ważności świadectwa o kolejne dziesięć lat.

Świadectwa energetycznego dla konkretnego budynku nie może przygotowywać jego projektant, kierownik budowy czy zarządzający tym budynkiem, a także jego właściciel. Do sporządzania świadectw uprawniona będzie automatycznie zgodnie z ustawą grupa osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania - około 80 tys. osób. Ukończą studia podyplomowe na uczelniach z zatwierdzonym przez Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego programem studiów podyplomowych uprawniających do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.

Pomimo kilku terminów nie ukazało się Rozporządzenie w sprawie metodyki obliczania i sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynków. Na podstawie powyższego rozporządzenia powstanie oprogramowanie potrzebne do sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Jest to podstawowa przeszkoda do organizowania szkoleń dla osób ubiegających się o uprawnienia do sporządzania świadectw

energetycznych.

Ponadto Ministerstwo Infrastruktury przygotowuje nowelizację dwóch rozporządzeń związanych z tą problematyką: w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002 r. oraz w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3.07.2003 r.

Wszystko wskazuje, że od 1 stycznia 2009 r. budynki i lokale mieszkalne nie będą posiadać świadectw energetycznych, o których jest mowa w nowelizowanej 19 września 2007 r. ustawie Prawo budowlane.

HENRYK WILK

Przeciw przemocy

Rada Miejska w Kielcach uchwaliła „Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie na terenie miasta Kielce na lata 2008 – 2013”. Celem programu jest przeciwdziałanie przemocy w rodzinie i konsekwentna walka z jej następstwami. Jednym z realizatorów programu jest KSM.

Zadaniem Spółdzielni jest prowadzenie kampanii informacyjnej, a przez to uwrażliwienie społeczeństwa na przejawy przemocy. To przedstawowy warunek zmiany postaw i zachowań mieszkańców Kielc wobec groźnego zjawiska.

Ofiary przemocy często siebie obwiniają za zaistniałą sytuację, a poczucie wstydu powoduje, że nie informują o przemocy odpowiednich instytucji, nawet rodziny. Tymczasem jedyną osobą winną przemocy jest jej sprawca, a każdy świadkiem takiego zdarzenia ma moralny i prawny obowiązek zareagowania.

Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie na terenie Kielc określa zadania i kompetencje poszczególnych jego realizatorów; chodzi o zdiagnozowanie zjawiska, profilaktykę i edukację w zakresie przeciwdziałania przemocy w rodzinie.

Zjawisko przemocy może dotknąć każdą rodzinę, choć powszechnie uważa się, że jest to problem środowisk patologicznych. Z pewnością nadużywanie alkoholu sprzyja zachowaniom agresywnym, ale nie zawsze tak jest. Szczególnie niebezpieczne w aspekcie przemocy jest uleganie stereotypom („mnie też bili i wyrosłem na porządnego człowieka”; „sama sobie winna”; „nie mów nikomu, co się dzieje w domu”). Często aprobujemy pewne zachowania, nie wydają nam się szkodliwe.

Kluby KSM, gdzie wzajemne kontakty z mieszkańcami osiedli są bardziej osobiste, są dobrym miejscem propagowania postaw prospołecznych i prorodzinnych. Wynika to także prowadzonej działalności. Pracownicy Spółdzielni podejmują zdecydowane działania w przypadkach przemocy w rodzinie m.in. po otrzymaniu sygnałów od mieszkańców. Osoby doświadczające przemocy zawsze mogą liczyć na wsparcie i informację, gdzie powinny się zwrócić o pomoc oraz jak skutecznie walczyć o swoje prawa.

Programowi towarzyszy kampania społeczna „Białej Wstążki” stworzona przez mężczyzn i głównie do nich adresowana. Biała wstążka symbolizuje zobowiązanie do przerywania milczenia w kwestiach przemocy wobec kobiet i powstrzymywania się od wszelkich form jej stosowania. Kampania trwa od 25 listopada do 6 grudnia, daty te odnoszą się do rocznicy śmierci siostr Mirabal oraz rocznicy masakry w Montrealu. W tym okresie organizatorzy kampanii zachęcają mężczyzn, aby zechcieli przyjąć i nosić białą wstążkę, manifestując w ten sposób sprzeciw wobec przemocy. Zwracają się też z prośbą do osób publicznych, aby zechciały swoim autorytetem wesprzeć tę akcję.

Patronat honorowy nad kampanią objął Wojciech Lubawski, prezydent Kielc.

JOANNA MAZUR

Galeria pomników i rzeźb

Osiedla Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej to oazy obfitej i różnorodnej zieleni. Wkomponowane w zielen pomniki i rzeźby dodatkowo nadają terenom nieodpartego uroku. Stanowią doskonale akcenty dekoracyjne, wpisane w historię osiedli. Warto je zinwentaryzować i zaprezentować mieszkańcom. Rzeźby – ustawione w latach 70. nie posiadają żadnych tabliczek znamionujących. Nieocenionej pomocy w rozpoznaniu tych dzieł udzielił KSM Marian Rumin, dyrektor kieleckiego Biura Wystaw Artystycznych. Dlatego możemy zaprosić Państwa do galerii rzeźb i pomników jaka znajduje się w osiedlach KSM.

Osiedle „Zagórska Północ”

Na skwerku u zbiegu ul. Zagórskiej i Źródłowej, obok fontanny osiedlowej usytuowane są trzy rzeźby, dwie wykonane z piaskowca i jedna ceramiczna.

Rzeźba „Macierzyństwo” na zdjęciu obok jest autorstwa kieleckiego artysty rzeźbiarza Stefana Maja, który mieszka przy ul. Zagórskiej.

Stefan Maj (ur. 1931 r.), po ukończeniu ASP w Sankt Petersburgu swoje życie i pracę na stałe związał z Kielcami. Jego twórczość zawsze oscylowała wokół człowieka, rodziny, kobiety. Wykonał wiele rzeźb plenerowych wpisanych w krajobraz naszego miasta.

Druga rzeźba usytuowana od strony ul. Konarskiego przedstawia ciężarną kobietę obejmowaną zapewne przez przyszłego ojca dziecka. Autorką rzeźby jest warszawska artystka Anna Jung Wojciechowska żona rzeźbiarza Ryszarda Wojciechowskiego.

Rzeźba ceramiczna nieustalonego autora została niestety zrzuciona z postumentu i rozbita przez wandalów. Być może uda się ją skleić, by nadal mogła cieszyć oczy przechodniów.

Za budynkiem przy ul. Zagórskiej 17b na Skwerze 50-lecia KSM znajduje się dwie rzeźby.

Rzeźba w jednolitym pniu drzewa przedstawiająca sylwetkę człowieka, została wykonana przez Stanisława Kulona, profesora warszawskiej Akademii Sztuk Pięknych. Arysta, urodzony w 1930 roku na przedwojennych Kresach Wschodnich,

w 1952 r. ukończył naukę w Państwowym Liceum Technik w Warszawie, pod kierunkiem prof. Antoniego Kenara, a w 1958 r. studia na Wydziale Rzeźby ASP w Warszawie w pracowniach prof. Ludwiki Nitschowej i prof. Mariana Wnuka.

Zrealizował około 30 wystaw indywidualnych, uczestniczył w wielu konkursach i prezentacjach zbiorowych w kraju i za granicą. Jego prace znajdują się w wielu muzeach w kraju oraz w kolekcjach prywatnych.

Prof. Stanisław Kulon jest autorem wielu prestiżowych nagród i wyróżnień. W 1976 r. można było oglądać jego prace w Galerii Współczesnej Sztuki Sakralnej w Kielcach.

Profesor Kulon jest również autorem książki „Z ziemi polskiej do Polski”, którą podpisywał w dniu 5 lipca 2008 r. w Centrum Rzeźby Polskiej w Orońsku.

Prof. Kulon stworzył wiele rzeźb w drewnie, prezentujących człowieka uprzedmiotowionego przez pracę. Rzeźba tego artysty ustawiona w latach 70. na skwerku „50-lecia KSM” przy ul. Zagórskiej to już eksponat muzealny. Zdaniem Mariana Rumina dyrektora Galerii BWA w Kielcach jest to wybitne dzieło tego artysty, a nawet można powiedzieć, że to najcenniejsza rzeźba jaka znajduje się w Kielcach „pod chmurką”.

Szkoda tylko, że pod wpływem warunków atmosferycznych pojawiły się na niej liczne spękania i zniszczenia. Wymaga poddania zabiegom konserwatorskim i impregnacyjnym, by dalej mogła cieszyć oczy przechodniów. Zarząd Spółdzielni podjął już działania w tym zakresie.

Druga rzeźba przedstawia leżącą kobietę. Została wykonana z piaskowca przez warszawską artystkę Grażynę Roman, absolwentkę ASP w Warszawie. Artystka za tworywo swoich prac wybrała kamień. Rzeźby znajdują się w różnych parkach miejskich w Polsce.

Przed biurowcem KSM

Przed biurowcem KSM przy ul. Kujawskiej 26 prezentują się trzy rzeźby z piaskowca (dwie na zdjęciu niżej). Rzeźby ▶



prezentują ten sam temat – przedstawiają kobietę z dziećmi. Są to prawdopodobnie prace studenckie zrealizowane w ramach warsztatów.

Na zdjęciu obok trzecia z serii rzeźb. Tak, jakby kobieta przysiadła z dziećmi w drodze do biura spółdzielni.



Osiedle „Zagórska Południe”

U zbiegu ulic Zagórskiej i Tarnowskiej znajduje się pomnik upamiętniający rocznicę wybuchu Powstania Listopadowego. Został ustawiony w dniu 30.XI.1981 r. z inicjatywy państwa T. Z. Sabatów. Pomnik, autorstwa artysty rzeźbiarza Jerzego Fronczaka, tworzą dwa granitowe otoczaki ustawione na podwyższeniu o wymiarach 190 x 100 cm. Na wyższym otoczaku umieszczono odlew orła wysokości 60 cm.



Na mniejszym zamontowano tabliczkę o wymiarach 23 x 30 cm z tekstem: „Kamień ustawiono dla upamiętnienia 150 rocznicy wybuchu Powstania Listopadowego i ustanowienia Barw Narodowych (7.II.1831 r.) w miejscu śmierci trzech nieznanymi z imienia żołnierzy Wojska Polskiego w dniu 24.IX.1831 r.”

Za pomnikiem w 1989 roku ustawiono dodatkowo drewniany krzyż o wysokości 7 m. Nad pomnikiem i przyległym terenem sprawowany jest patronat społeczny.

Na terenie „Mini-parku” za budynkiem przy ul. Chopina 11, obok fontanny ustawiono pomnik Mikołaja Kopernika autorstwa Stefana Maja, wykonany z piaskowca (na zdjęciu obok).



Całości dopełniają płaskorzeźby przedstawiające znaki zodiaku, które zostały niejako „wkomponowane” w nieckę fontanny w okresie, gdy prezesem KSM był nieżyjący już Zdzisław Kalemba.

Sześć znaków zodiaku (koziorożec, wodnik, ryby, baran, byk, bliźnięta) wykonał rzeźbiarz Stefan Maj, natomiast pozostałą połowę (rak, lew, panna, waga, skorpion, strzelec) inny artysta kielecki Zygmunt Kaczor.

Pierwotnie płaskorzeźby miały być montowane na elewacjach budynków, w celu nadania im indywidualnego charakteru (można byłoby wówczas mieszkać np. „pod baranem”). Ten pomysł jednak upadł, a inż. Leopold Chromik z „Inwestprojektu” Kielce opracował koncepcję zagospodarowania znaków w otoczeniu fontanny, którą również wcześniej zaprojektował.



Osiedle „Sady”

Na terenie przy ul. Nowowiejskiej 24 (róg ulic Warszawskiej i Jesionowej) znajduje się rzeźba przedstawiająca dłoń, wykonana z kamienia. Jej autorem jest mieszkający przez wiele lat w Kanadzie, nieżyjący już artysta rzeźbiarz Ryszard Wojciechowski.

Rzeźba jest częściowo zniszczona, ktoś utracił część palców. Piaskowiec jest porośnięty mchem i zaczyna się sypać.

Ryszard Wojciechowski jest również autorem rzeźby Biruty przy źródle koło parku.



U zbiegu ulic Dębowej i Klonowej znajduje się pomnik z piaskowca z płytą granitową, upamiętniający bohaterską śmierć w tym miejscu, harcerki Zofii Dziewięckiej.

Pomnik został ustawiony z inicjatywy Komendy Hufca ZHP Kielce i Kręgu „Łysica – Jodła”. Osobiście sprawami związanymi z budową pomnika zajmowała się dh Urszula Kępkowska zam. w budynku przy ul. Wiosennej 5, pamiętająca to wydarzenie.

Odsłonięcia pomnika dokonały siostrzenica drużyny Irena Nyczaj i jej sąsiadka Teresa Pawlik. Patronat nad pomnikiem sprawuje samorząd uczniowski Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Wojewódzkiej.



Harcerka Zofia Dziewięcka zginęła 5 września 1939 r. od kuli z samolotu, opatrując rannego żołnierza. Do ZHP wstąpiła w 1932 r., po zdobyciu sprawności samarytanki pełniła służbę w pogotowiu harcerskim po wybuchu wojny. Wypełniła rotę przyrzeczenia „*Mam szczerą wolę całym życiem pełnić służbę Bogu i Ojczyźnie*”. Nie cofnęła się przed obowiązkiem niesienia pomocy bliźniemu, poniosła śmierć w wieku 20 lat i była

pierwszą śmiertelną ofiarą Hufca Kielce z okresu II wojny światowej. Oby przyszłe pokolenia młodych ludzi nie musiały już nigdy poświęcać swojego życia w obronie niepodległości i suwerenności Polski.

Osiedle „Sandomierskie”

Osiedle „Sandomierskie” nie może się poszczycić żadną rzeźbą. Posiada jednak na swoim terenie unikat, jakim jest zabytkowy kamień wiorstowy (wiorsta – rosyjska jednostka miary wynosi około 1068,8 m), z wypłukanym przez czynniki atmosferyczne napisem.

Kamień, prawdopodobnie z drugiej połowy XIX wieku, wykonano z tumlińskiego piaskowca.

Znajduje się na skarpie przy ciągu pieszym ulicy Sandomierskiej w odległości 37 m od północno – wschodniego narożnika budynku Sandomierska 78, w kierunku wschodnim (kierunek Lublin).

Kamień ten wyznaczał odległość do centrum miasta, a dokładnie do miejsca, gdzie stał dawniej kielecki ratusz (pozostałości fundamentów ratusza odkopano niedawno, w miejscu likwidowanej fontanny w Rynku).

Kamieniem interesował się Zdzisław Sabat, który ok. 2000 r. zamontował na nim tabliczkę informacyjną. Pieniądze na ten cel przekazał wojewódzki konserwator zabytków.

Niestety, tabliczka została w krótkim czasie skradziona. Obecnie zabytek ten pozostaje zapomniany i szybko niszczeje.

Warto wybrać się na jesienny, albo zimowy spacer i obejrzeć naszą osiedlową galerię. Jedyne w swoim rodzaju. Bardzo serdecznie polecam.

BARBARA PAWELEK



Prawo do lokalu socjalnego

Zasady przyznawania prawa do lokalu socjalnego oraz udział gminy w postępowaniu sądowym o eksmisję z lokalu mieszkalnego reguluje art. 14 i 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów, sąd zobowiązany jest do przyznania lokalu socjalnego szerokiemu kręgowi osób, obejmującemu aż 6 kategorii grup uprawnionych:

- kobietom w ciąży,
- małoletnim, niepełnosprawnym lub ubezwłasnowolnionym oraz sprawującym nad taką osobą opiekę, wspólnie z nią zamieszkałą,
- osobom obłożnie chorym,
- emerytom i rencistom spełniającym kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- osobom posiadającym status bezrobotnego,
- osobom spełniającym przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały w sytuacji, gdy osoby te nie mogą zamieszkiwać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Eksmisji podlegają osoby objęte tytułem wykonawczym. Sąd może jednak w każdym przypadku odmówić przyznania prawa do lokalu socjalnego osobie (osobom), jeżeli eksmisja następuje ze względu na rażące lub uporczywe wykroczenia lokatora przeciwko porządkowi domowemu, czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Prawa tego może być również pozbawiony współlokator, który swoim rażąco naganym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie np. eksmisja rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu (art. 13 cyt. ustawy).

Prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje także osobom, które samowolnie zajęły lokal chyba, że byłoby to szczególnie usprawiedliwione zasadami współżycia społecznego np. pożar własnego mieszkania.

Z punktu widzenia spółdzielni mieszkaniowej wyrok eksmisyjny przyznający eksmitowanemu prawo do lokalu socjalnego jest wyjątkowo niekorzystny.

Zapewnienie lokalu socjalnego ciąży bowiem na gminie, która wobec wielu spraw i braku dostatecznej choćby ilości mieszkań socjalnych - nie jest w stanie wywiązywać się z tego obowiązku.

Nadto, od 5 lutego 2005r. wyeliminowane zostały przepisy eksmisji donikąd tzw. na bruk. Art. 1046 kodeksu postępowania cywilnego obliguje zaś gminę lub wierzyciela np. spółdzielnię do dostarczenia eksmitowanemu w takich przypadkach (brak lokalu socjalnego) pomieszczenia tymczasowego. Komornik ma z kolei obowiązek wstrzymania czynności egzekucyjnych do czasu wskazania takiego lokalu przez gminę lub spółdzielnię.

Osoby, które w wyroku eksmisyjnym nie uzyskały prawa do lokalu socjalnego podlegają ochronie w ten sposób, że wyroków tych nie wykonuje się w okresie od 1 listopada do 31 marca następnego roku włącznie. Sąd zaś orzekając o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego, nakazuje jednocześnie wstrzymanie jego wykonania do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu na lokal socjalny.

MACIEJ SOLARZ

Oszczędzaj wodę

Główna przyczyna niekontrolowanego zużycia wody to:

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

To są główni złodzieje wody w Twoim mieszkaniu

Nie dopuść do niekontrolowanego wypływu wody po użyciu płuczki czy zamknięciu zaworu lub baterii. Jeżeli stwierdzisz wyciek, wyreguluj sam, zgłoś administracji, lub do 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 budynku (kilkadziesiąt mieszkań) nie wyregulowane płuczki w toaletach, zawory czerpalne i baterie, powodują znaczne zużycie wody, za którą płacą wszyscy mieszkańcy budynku.

ZBIGNIEW BARUSIŃSKI

Odrębna własność lokalu

Słownik pojęć ustawowych

Starając się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego spotykasz się z fachowymi terminami. Warto wiedzieć co znaczą.

1. Nieruchomość

Zgodnie z art. 46 § 1 Kodeksu Cywilnego, nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane.

Nieruchomości można podzielić na trzy grupy: grunty, budynki i lokale. Budynki jak i ich części stanowią tylko element nieruchomości gruntowej tj. część składową, traktowanie zatem budynku lub lokalu jako przedmiotu odrębnej własności, może mieć miejsce tylko w przypadkach ściśle określonych przez ustawę. Przepisy ustawy przewidują jednak konieczność uzyskania przez właściciela budynku lub lokalu (spółdzielnię mieszkaniową) określonych uprawnień do korzystania z gruntu (własność lub wieczyste użytkowanie).

Częścią składową nieruchomości, poza budynkami, są także inne urządzenia trwale związane z gruntem oraz drzewa i rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania (art. 48 kc).

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie definiuje pojęcia „nieruchomość” choć posługuje się nim, szczególnie wprowadzając obowiązek prowadzenia przez Spółdzielnię – odrębnie dla każdej nieruchomości – ewidencji przychodów, kosztów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego (Art. 4¹ w brzmieniu nadanym ustawą nowelizacyjną o spółdzielniach mieszkaniowych z 14.06.2007 r.).

W związku z tym, wg kodeksu cywilnego, w prawie własności jako odrębną nieruchomość traktuje się grunt, a nie budynki. Tak więc Spółdzielnia będzie wspólnie rozliczać budynki stojące na gruncie wpisanym do jednej księgi wieczystej.

2. Nieruchomość gruntowa jest to wydzielona powierzchnia gruntu ze względu na odrębny przedmiot własności. Nieruchomość może składać się z jednej lub kilku działek gruntu. Nieruchomość nie musi być jako ciągła część powierzchni ziemskiej.

Oznacza to, że nieruchomość gruntowa może składać się z kilku, oddzielnie położonych działek, będących własnością tej samej osoby (lub kilku osób) i zapisanej w jednej księdze wieczystej.

3. Nieruchomość wspólna

Art. 3 ust. 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.) wymienia dwa elementy składające się na pojęcie nieruchomości wspólnej, którą stanowi: grunt oraz części budynku i urządzenia techniczne, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Przepisy nigdy nie zawierały katalogu poszczególnych części budynku stanowiącego wraz z gruntem nieruchomość wspólną.

W odniesieniu do gruntu chodzi tu o nieruchomość, na której posadowiony został budynek mieszkalny wraz ze znajdującymi

się w nim lokalami mieszkalnymi, pomieszczeniami oraz urządzeniami, który jest nierozłącznie i w sposób trwały związany z gruntem, na którym został zbudowany.

Tym samym grunt wraz z budynkiem mieszkalnym stanowi jeden z elementów zasobów mieszkaniowych.

Ustawa dopuszcza tworzenie tzw. nieruchomości wielobudynkowych tzn. ustanawianie odrębnej własności lokali na jednej działce zabudowanej dwoma, czy kilkoma budynkami, gdy jest ona pozbawiona dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej. Natomiast co kryje się pod określeniem „części budynku, urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali” wyjaśnił Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 2 grudnia 1998 r. (I CKN 903/97, OSNC 1999/6/113).

Sąd położył nacisk na sposób w jaki pomieszczenia i dane urządzenia są wykorzystywane. Otóż nie może należeć do części wspólnej nieruchomości pomieszczenie służące do wyłącznego użytku właściciela któregoś z lokali, np. piwnica.

Współwłasność stanowić natomiast będą służące do wspólnego użytku wszystkich właścicieli: klatki schodowe, korytarze, windy, strychy, pralnie, suszarnie, przechowalnie wózków dziecięcych, urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, centralnego ogrzewania, oświetlenie itp.

4. Udział w nieruchomości wspólnej

Istotną sprawą jest ustalenie, w jakim rozmiarze służy własność poszczególnym właścicielom tzn. jakie oni mają udziały we współwłasności. Wielkość udziałów we współwłasności jest ważna dla określenia praw i obowiązków poszczególnych udziałowców w nieruchomości oraz korzystania przez nich z rzeczy wspólnej.

Art. 206 kc stanowi, że właściciel może korzystać z rzeczy wspólnej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez innych współwłaścicieli. Udział w nieruchomości wspólnej oblicza się według reguł zawartych w art. 3 ust. 3-6 ustawy o własności lokali.



Podstawowym sposobem obliczania udziału jest stosunek powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń przynależnych w danym budynku lub budynkach w nieruchomości.

Zgodnie z dyspozycją art. 42 ust. 6 ustawy o sm metodę liczenia powierzchni użytkowej określa zarząd Spółdzielni odwołując się z reguły do powierzchni wynikającej z tzw. przydziału lokalu mieszkalnego, a także obliczeń z natury, szczególnie powierzchni piwnic, jako pomieszczeń przynależnych.

Istotne jest, aby udziały w sumie stanowiły jedność. Kwestionowanie metody może nastąpić tylko w trybie art. 43 ustawy o sm, łącznie z zaskarżeniem do sądu uchwały zarządu o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości.

Umowa notarialna o odrębnej własności lokalu określa jedynie wielkość udziałów, wyrażoną w ułamku zwykłym, przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej, bez wskazywania nazwy poszczególnych części budynku czy urządzeń. W rzeczywistości wielkość tego udziału, wbrew powszechnym wyobrażeniom, wynosi często kilkadziesiąt centymetrów kwadratowych. Jest to więc udział symboliczny, który ma jedynie uzasadnić charakter lokalu, jako odrębnej własności.

Prawo budowlane i przepisy wykonawcze do niego określają warunki, jakim powinny odpowiadać budynki i poszczególne ich elementy.

5. Zarząd nieruchomością wspólną

Pojęcie „zarządu” nie jest zdefiniowane w Kodeksie cywilnym. Pojęciem tym, w sensie technicznym, odnoszącym się do określenia obowiązków zarządcy nieruchomości, zajmuje się art. 184 i następne ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. (Dz. U. nr 115, poz. 741 ze zm.).

Przepis art.27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi natomiast, że zarząd nieruchomością wspólnymi, stanowiącymi współwłasność spółdzielni, wykonywany jest przez spółdzielnię jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni.

Można jednakże odmiennie ukształtować zarząd nieruchomością wspólną. Art. 26 ust.1 cytowanej ustawy o sm stanowi bowiem, że jeżeli w budynku lub budynkach, położonych w obrębie danej nieruchomości, została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali niezależnie od tego czy właściciele lokali są członkami Spółdzielni, czy nie.

Oznacza to powstanie wspólnoty mieszkaniowej z majątku Spółdzielni.

Przepisy ustawy o własności lokali będą miały zastosowanie także w przypadku, gdy większość właścicieli budynku (budynków) położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana wg wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, tak zdecyduje w drodze uchwały (art. 24¹ ust. 1 ustawy o sm).

Wszystkie te względy wpływają na to, że problematyka zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi jest bardziej złożona od zarządzania innego typu nieruchomościami.

Zarządca zmuszony jest wnikać w skomplikowany układ stosunków międzyludzkich łączących właścicieli i różnych innych użytkowników lokali mieszkalnych, ich praw i obowiązków. Nie sposób ominąć różnych problemów technicznych związanych z



Zdjęcie: Pixtal

wyposażeniem w odpowiednie media, ale również dotyczących stałej eksploatacji urządzeń, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, grzewczej, wentylacyjnej, gazowej oraz utrzymania otoczenia budynku wyposażonego w zieleń, urządzenia służące do wypoczynku, zabawy, usuwania nieczystości, dojazdu na wypadek awarii, pożaru czy pomocy lekarskiej.

Szczególne funkcje lokali mieszkalnych, wymagają od zarządcy szczególnych kwalifikacji i doświadczenia w zarządzaniu budynkami z lokalami mieszkalnymi, zwłaszcza budynkami wielolokalowymi.

6. Służebność gruntowa jest to ograniczone prawo rzeczowe, polegające na możliwości ingerencji w cudzą własność. Zgodnie bowiem z art. 285 § 1 kodeksu cywilnego nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władającej) prawem, zgodnie z którym właściciel nieruchomości władającej może korzystać w wyznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej.

Służebność gruntowa, w odróżnieniu od służebności osobistej, jest prawem związanym z własnością nieruchomości, a nie z jej właścicielem, zatem przysługuje każdemu kolejnemu właścicielowi nieruchomości władającej i ogranicza każdego kolejnego właściciela nieruchomości obciążonej.

7. Służebność przejazdu i przechodu.

Służebność ta, jak sama nazwa wskazuje, polega na możliwości przechodzenia i przejeżdżania przez cudzą nieruchomość, a powstaje najczęściej w wyniku zawartej umowy lub orzeczenia sądowego, rzadziej w wyniku decyzji administracyjnej (na przykład art. 120 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Nie każda nieruchomość ma granicę stykającą się z drogą publiczną, w związku z tym nieruchomości, które takiej granicy nie mają, muszą mieć zagwarantowany dostęp prawny do drogi publicznej przez inne nieruchomości. W naszej działalności z tą służebnością spotykamy się w przypadku konieczności zapewnienia dojazdu do stacji trafo oraz służb technicznych właścicieli sieci dostarczających media do budynków.

8. Lokal mieszkalny

Musi spełniać szereg wymogów, w szczególności zapewniać całonocny pobyt ludzi i pełnienie przez nich różnorodnych funkcji życiowych bez szkody dla zdrowia.

Musi mieć zatem odpowiednie rozmiary, ale także być wyposażony w urządzenia. powinien także być samodzielny, tzn. umożliwić prowadzenie niezależnego bytu gospodarstwu domowemu.

Pojęcie samodzielności lokalu zostało zdefiniowane w art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali. Wymogi jakim musi ▶

sprostać lokal mieszkalny są wyższe niż dla innych lokali. Nie każdy bowiem lokal można nazwać mieszkalnym.

Zgodnie z ustawą o własności lokali, samodzielnym lokalem mieszkalnym jest „wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych”.

W skład samodzielnego lokalu mogą wchodzić, jako jego części składowe, różne pomieszczenia przynależne np. piwnica, strych, komórka, byleby były położone w granicach tej samej nieruchomości gruntowej.

Nie każdy samodzielny lokal stanowi wyodrębniony przedmiot własności (odrębną własność). Jednak tylko lokal spełniający wymóg samodzielności może stać się przedmiotem odrębnej własności. Stwierdza to w formie zaświadczenia starosta.

9. Pomieszczenie przynależne

Zgodnie z art. 2 ust. 4 ustawy z dn. 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z póź. zm.) do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, inne pomieszczenia – choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono lokal – np. piwnica, strych, komórka, które są przyporządkowane danemu lokalowi, zwane pomieszczeniami przynależnymi.

Balkony nie są uznawane za pomieszczenia pomocnicze, ani za pomieszczenia przynależne. Na podstawie art. 42 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zarząd spółdzielni został uprawniony do samodzielnego podjęcia decyzji o przynależności do lokalu jego części składowych (pomieszczeń przynależnych) w rozumieniu art. 2 ust. 4 cyt. ustawy o własności lokali. Oznacza to, że z jednej strony zarząd spółdzielni może zaliczyć np. piwnicę do pomieszczeń przynależnych do danego lokalu, a z drugiej strony władny jest tę piwnicę zaliczyć do elementów nieruchomości wspólnej.

Na mocy art. 1 pkt. 32 lit. b) ustawy nowelizacyjnej z dnia 14 czerwca 2007 r. o sm, ustawodawca doprecyzował zakres pojęcia „pomieszczenie przynależne” w ten sposób, iż uznał, że uchwała zarządu spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości podjęta na podstawie art. 42 ustawy o sm, powinna tylko wtedy określać rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń przynależnych, w tym piwnicę, gdy piwnica jest w tym budynku podporządkowana danemu lokalowi, a władający lokalem faktycznie piwnicę tą użytkuje.

10. Odrębna własność lokalu, to jedna z form własności nieruchomości. Jest hybrydą własności i współwłasności. Łączy w sposób trwały własność fizycznie wyodrębnionej części budynku z ułamkowym udziałem we własności wspólnych części i urządzeń budynku, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz z ułamkowym udziałem w prawie do gruntu.

Wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na rzecz członka Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem, następuje na jego pisemne życzenie, po spełnieniu wymagań określonych w ustawie. Istotne znaczenie ma tu uchwała zarządu spółdzielni o określeniu przedmiotu odrębnej własności lokalu w danej nieruchomości.

Według art. 42 ust. 5 ustawy o sm uchwała ta jest podstawą do

sporządzenia przez notariusza umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie własności tego lokalu na rzecz członka Spółdzielni.

Odrębna własność lokalu wymaga wpisu do księgi wieczystej jako koniecznego warunku zaistnienia i udziału w obrocie prawnym. Wpis ten ma charakter prawotwórczy.

Wyodrębnienie własności lokalu (przeniesienie własności nieruchomości) w drodze czynności prawnej właściciela czyli spółdzielni mieszkaniowej określonej przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali, Kodeksu cywilnego itd., wymaga formy aktu notarialnego, a sporządzenie takiego aktu wymaga z kolei spełnienia szeregu warunków i uzyskania zaświadczeń odpowiednich władz spółdzielczych, budowlanych, sądowych itp.

Wykaz dokumentów niezbędnych do ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu opublikowano w „My z KSM” z grudnia 2007 r.

Przywołanie w akcie notarialnym przepisów ogólnie obowiązujących ustaw, w tym ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w żadnym przypadku nie jest uznawane za niezgodne z jakąkolwiek ustawą.

Istotnym warunkiem ustanowienia odrębnej własności lokalu w budynkach spółdzielczych jest to, aby spółdzielnia mieszkaniowa była posiadaczem nieruchomości gruntowej. Chodzi o uprzednie przez nią nabycie własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym usytuowane są budynki spółdzielcze. To wymaganie zostało normatywnie wyrażone w art. 36 ustawy o sm.

Tego rodzaju transakcja jest umową w całości spisaną przez notariusza i podpisana przez strony (spółdzielnię i członka) w jego obecności. Akt ten stwierdza treść umowy o ustanowieniu i przeniesieniu własności lokalu zawartej przez strony, ich wyjaśnienia, zastrzeżenia i oświadczenia woli, i stanowi dokument urzędowy, mający szczególną wagę dowodową.

Z chwilą zawarcia takiej umowy w formie aktu notarialnego, członek Spółdzielni lub inny uprawniony niebędący członkiem, staje się właścicielem nieruchomości lokalowej, z którą niepodzielnie związany jest udział w nieruchomości wspólnej.

Oznacza to, że każdy z właścicieli odrębnego lokalu w budynku wielolokalowym staje się automatycznie współwłaścicielem ułamkowej części gruntu znajdującego się pod budynkiem oraz części wspólnych budynku np. klatki schodowej.

Współwłasność ta ma charakter przymusowy i nie można żądać jej zniesienia, dopóki istnieje prawo odrębnej własności lokali. Nie można również rozporządzać udziałem w nieruchomości wspólnej, który jest przypisany do danego lokalu i niepodzielnie z nim związany, na rzecz osoby trzeciej.

Zatem sprzedając taki lokal, musimy sprzedać go razem z prawem do ułamkowej części gruntu i części wspólnych samego budynku.

Generalnie można stwierdzić, że ustanowienie odrębnej własności lokali w budynkach spółdzielczych następuje przy zachowaniu reguł zawartych w przepisach rozdziału II ustawy o własności lokali (art. 7-11) oraz dodatkowych wymagań określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

MACIEJ SOLARZ

O żywotnych problemach osiedla Zagórska Południe

W czerwcu po raz pierwszy (mam nadzieję, że po raz ostatni) obradowało w sześciu częściach, Walne Zgromadzenie członków, które wybrało nową Radę Nadzorczą KSM, a poszczególne części – nowe rady osiedlowe. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spowodowała, że do tych organów samorządu spółdzielni nie mogły kandydować osoby (członkowie spółdzielni), którzy nieprzerwanie przez ostatnie dwie kadencje pełnili w nich jakiegokolwiek funkcje.

W Radzie Osiedla Zagórska Południe na dwunastu członków, jedenastu zostało wybranych po raz pierwszy. Nowy skład rady, narzucił konieczność szerszego niż dotychczas potraktowania spraw związanych z koniecznością zapoznania się z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi funkcjonowania spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem rady osiedla.

Po pierwszym posiedzeniu, na którym wybrano przewodniczącego, zastępcę, sekretarza oraz przewodniczących i członków stałych komisji, członkowie rady zapoznali się z: • regulaminem pracy rady osiedlowej, • obowiązkami i uprawnieniami komisji problemowych, • zasadami pracy komisji, • sposobem procedowania na zebraniach rady.

Ponadto każdy z nas otrzymał uchwalony na ostatnim Walnym Zgromadzeniu statut spółdzielni z zapewnieniem wyjaśnienia szczegółowych przepisów w stosownym momencie.

Wyszliśmy bowiem z założenia, że szkolenie o całości obowiązujących przepisów, może wprowadzić zbytni nadmiar informacji aktualnie zbędnych.

Już na pierwszym posiedzeniu, niektórzy z nas, poczuli się w obowiązku reprezentować potrzeby remontowe budynku w którym zamieszkują. Oczywiście taka postawa nie jest postawą naganną, sam spotkałem się wiele razy z naciskami tego typu ze strony współmieszkańców.

Wyjaśniliśmy sobie, że reprezentujemy interesy osiedla jako całości, a nie jego poszczególnych budynków. Ponadto musimy mieć na uwadze trzy najistotniejsze sprawy:

- wieloletni program robót remontowych w spółdzielni (osiedlu) zatwierdzony przez ostatnie Zebranie Przedstawicieli,
- stan środków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości to jest wielkość wpływów i możliwości ich wydatkowania (obowiązek ustawowy),
- nieprzewidziane a konieczne remonty (wypadki losowe).

Dopiero po dokonaniu przeglądu stanu technicznego budynków oraz infrastruktury technicznej przez komisję gospodarki zasobami mieszkaniowymi naszej rady oraz propozycji administracji osiedla, rozpocznie się praca na projektem planu gospodarczo finansowego dla naszego osiedla. Przypomnę dla porządku, że propozycje te muszą znaleźć uznanie w radzie nadzorczej, która ostatecznie plan zatwierdza.

Na pierwszych posiedzeniach naszej rady, wielu członków podnosiło problem prawidłowego funkcjonowania kanałów wentylacyjnych oraz dymowych. Co prawda problematyka ta omawiana była na zebraniach grup członkowskich jak również wyjaśniana na łamach naszej gazety „My z KSM”, nie mniej jednak doszliśmy do wniosku, że nigdy wiedzy za dużo.

Zwróciliśmy się do Rady Nadzorczej i zarządu Spółdzielni z wnioskiem o delegowanie na nasze zebranie kompetentnej osoby spoza Spółdzielni.



Zarząd spółdzielni zgodził się i na kolejnym zebraniu mieliśmy możliwość zapoznania się z opinią Zbigniewa Gila, szefa zakładu zajmującego się tą problematyką, który przedstawił w przystępny sposób jakie czynniki wpływają na funkcjonowanie obiegu powietrza w naszych mieszkaniach.

W czasie godzinnego spotkania pogłęбилиśmy naszą wiedzę przez zadawanie szczegółowych pytań, na które otrzymaliśmy rzeczową i wyczerpującą informację. Wiedza jaką otrzymaliśmy na spotkaniu służyć będzie nie tylko nam, lecz za naszym pośrednictwem także mieszkańcom osiedla.

Tu rodzi się konkluzja, którą warto przytoczyć. Otóż problemy wentylacji wystąpiły od momentu wymiany okien i wprowadzenia opomiarowania zużycia ciepła w mieszkaniach i pomieszczeniach ogólnego użytku. Nadmierne oszczędzanie na ogrzewaniu mieszkań, zaklejanie krutek wentylacyjnych, brak przewietrzania mieszkań są między innymi przyczyną słabej wentylacji naszych mieszkań. Szczelność okien, drzwi wejściowych nie sprzyja naturalnej wymianie powietrza.

Ponadto zapoznaliśmy się z informacją dotyczącą zaskarżonych przepisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz opinią Sejmu RP i Prokuratora Generalnego dotyczących opinii do zaskarżonych wniosków. Jest to ciekawa sprawa, gdyż decyzja Trybunału Konstytucyjnego rodzić będzie określone skutki nie tylko gospodarcze.

Nasza rada osiedla chce w swej pracy w okresie trzech lat skupić się przede wszystkim na sprawach gospodarczych związanych z dobrym zagospodarowaniem osiedla ale również na sprawach społecznych, związanych z zadłużeniem w opłatach bezpieczeństwem, zamieszkania, dewastacją mienia itp.

Na jednym z najbliższych posiedzeń omówimy i ustalimy strategię gospodarki remontowej i konserwacyjnej w najbliższych latach, która oparta zostanie o wyznaczone kierunki, których nie chcielibyśmy w trakcie kadencji zmieniać. Zakres i wielkość tych robót uzależniona jest od naliczeń funduszu remontowego, obecnie wynosi 0,75zł/m² powierzchni mieszkania. O szczegółach będziemy informować mieszkańców osiedla.

Nie tylko sprawy gospodarcze interesują radę. Podjęliśmy wspólnie z Radą osiedla Zagórska Południe, sprawę funkcjonowania Osiedlowego Klubu Kultury „Miniatura”. Ustaliliśmy zasady tej pracy i wybraliśmy zespół reprezentujący oba osiedla, dla koordynacji tej działalności. Na efekty trzeba poczekać.

Stanowimy nowy zespół, który dotychczas wzajemnie się rozumie i podejmuje działania mądrego zarządzania osiedlowymi środkami finansowymi.

ZDZISŁAW WÓJTOWICZ
PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA

Dzień obrony cywilnej



Aby każdy z nas potrafił skutecznie i szybko podjąć właściwe działania w obliczu sytuacji kryzysowych, konieczne jest systematyczne pogłębianie wiedzy i umiejętności na szkoleniach. W tym celu w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdzie działa jedna z większych formacji OC w Kielcach, zorganizowano Dzień Obrony Cywilnej.

Rozpoczął się on szkoleniem pracowników spółdzielni z zakresu obrony cywilnej, w którego trakcie uczestnicy mieli okazję zapoznać się z największymi współczesnymi zagrożeniami i nauczyć się, jak właściwie reagować na sytuacje kryzysowe.



Księża Leszek Starczewski i Jacek Kopeć odprawili nabożeństwo w intencji mieszkańców osiedli i pracowników Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Prowadzący szkolenie zastępca dyrektora Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Kielce Krzysztof Papuda podkreślił, jak ważnym elementem obrony cywilnej jest zarządzanie kryzysowe. Uświadomił uczestnikom, że ludzkość od początków swego istnienia ma do czynienia z sytuacjami kryzysowymi, które nie zawsze mają negatywny wymiar. Często stają się one momentem przełomowym, który ma znaczenie mobilizujące.

Kolejnym punktem w programie Dnia Obrony Cywilnej była uroczystość religijno-patriotyczno-obronna, którą zorganizowano w Zespole Szkół Katolickich Diecezji Kieleckiej.

Po zakończeniu liturgii pracownicy KSM, którzy jako żołnierze rezerwy od lat zaangażowani są w funkcjonowanie formacji Obrony Cywilnej KSM i posiadają przydziały organizacyjno-mobilizacyjne, zostali awansowani na wyższe stopnie wojskowe,



Radny Rady Miasta Kielc, przewodniczący komitetu obchodów 50-lecia KSM Tomasz Bogucki oraz kierownik Wydziału Zarządzania Kryzysowego Elżbieta Szczepaniak wręczyli dyplomy pracownikom KSM - członkom formacji OC

Uroczystego mianowania dokonał komendant WКУ Kielce Śródmieścia ppłk Wiesław Loch.

Z okolicznościowymi dyplomami i wyróżnieniami wystąpili także reprezentujący władze miasta radny Rady Miasta Kielc, przewodniczący komitetu obchodów 50-lecia KSM Tomasz Bogucki oraz kierownik Wydziału Zarządzania Kryzysowego Elżbieta Szczepaniak.

W uzasadnieniu zwrócili oni uwagę, że ta najstarsza w regionie spółdzielnia mieszkaniowa, poza realizacją głównego celu w postaci zaspokajania potrzeb mieszkaniowych kielczan, spełnia również istotną funkcję w systemie obrony cywilnej miasta. To dzięki ludziom od lat zaangażowanym w działania formacji obrony cywilnej, przeszkolonym na wypadek zaistnienia sytuacji kryzysowych, mieszkańcy tej dzielnicy Kielc mogą mieć zapewnioną ochronę i pewność szybkiego, skutecznego podjęcia właściwych działań, zmierzających do ograniczania i minimalizowania skutków, różnego rodzaju zagrożeń.

Podsumowaniem dla obchodów stało się zorganizowane następnego dnia szkolenie praktyczne, w którego trakcie członkowie Grupy Ratownictwa Medycznego FRAKTAL zaprezentowali, jak skutecznie udzielić pierwszej pomocy poszkodowanym w różnych wypadkach losowych według norm unijnych. Dzięki temu szkoleniu pracownicy Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej po raz kolejny mogli pogłębić wiedzę na temat ratowania ludzkiego życia w sytuacji zagrożenia.

ANNA SIKORA

Tekst autorki ukazał się także w miesięczniku „Przegląd Obrony Cywilnej” nr 11/2008



W części artystycznej chór szkolny Zespołu Szkół Katolickich Diecezji Kieleckiej zaprezentował pieśni patriotyczne

- Skomputeryzowane wypożyczanie
- Kurs „Internet dla Seniora”
- Zajęcia czytelnicze dla dorosłych
- Naucz się komputera
- Bibliotekarki pomogą

Z wizytą w bibliotece

Filia nr 12 Miejskiej Biblioteki Publicznej wrosła w koloryt osiedla KSM, ciesząc się niezmiennie dużą popularnością wśród mieszkańców. Założona w 1968 r. wciąż mieści się w tym samym miejscu przy ulicy Zagórskiej 60. Skromne warunki lokalowe zupełnie nie idą w parze z liczbą odwiedzających ją osób, ani z ilością podejmowanych przez bibliotekę przedsięwzięć.

W „dwunastce” wciąż coś się dzieje. Poza codziennym udostępnianiem książek i czasopism, biblioteka oferuje też dostęp do Internetu.

Prowadzimy żywą działalność wystawienniczą. Poza wystawkami prac dziecięcych i tematycznymi prezentacjami o charakterze gazetkowym, niemałą sławę zyskała sobie „Galeria na deptaku”. Zadomowiła się już na stałe w sześciu dużych oknach biblioteki, dla wielu stanowiąc punkt rozpoznawczy, wyróżniający bibliotekę z całego pasażu lokali usługowych. Powodzenie, jakim cieszy się „Galeria”, wymusiło konieczność rezerwacji terminów ekspozycji, a co za tym idzie, kilkumiesięczne oczekiwanie na pokazanie prac. Ku zadowoleniu bibliotekarzy - nie zniechęca to twórców, którzy chętnie rezerwują terminy, dziś nawet na drugą połowę przyszłego roku.



Pasowanie pierwszoklasistów na czytelników biblioteki

Do stałego repertuaru biblioteki należą zajęcia z dziećmi. Obok licznych konkursów czytelniczych, lekcji bibliotecznych i pogadarek, dużym powodzeniem cieszą się coroczne „Ferie w bibliotece”. Proponowany przez bibliotekę program każdej zimy przyciąga spore grono uczestników, którzy z pasją biorą udział w zajęciach.

Z końcem bieżącego roku kończy się pewna era w dziejach „dwunastki”. Zgodnie z duchem czasu, do lamusa odejdą kartkowe katalogi i kartoteki osobowe, a sam proces wypożyczania materiałów bibliotecznych zostanie całkowicie skomputeryzowany. Tym samym „dwunastka” dotrzyma kroku innym nowoczesnym bibliotekom.

Czytelnicy zobowiązani będą do jednorazowego wykupienia karty bibliotecznej, która od tej chwili posłuży elektronicznej identyfikacji właściciela konta. Wypożyczanie zostanie uspraw-

nione i odbywać się będzie przez elektroniczne odczytywanie kodów kreskowych książek. To wszystko znacznie skróci czas obsługi Czytelnika, a także pomoże wykluczyć ewentualne pomyłki.

Komputeryzacja przyniesie wiele udogodnień. Jednak niektórzy Czytelnicy podchodzą do niej z pewną rezerwą. Zwłaszcza



Prezentowanie dla przedszkolaków, na podstawie książki „Marzenie małego misia”

wśród osób starszych, niemających obycia z komputerem, budzi ona pewne obawy. Zupełnie niepotrzebnie, ponieważ obsługa Czytelnika nie będzie bezosobowa – wyznaczony do tego bibliotekarz zawsze będzie służył pomocą.

Aby poskromić tego rodzaju obawy, a jednocześnie wyjść naprzeciw dążeniom tych dorosłych osób, które nie miały możliwości zetknąć się z komputerem, a chciałyby podążać za zdobyczami dzisiejszej techniki, biblioteka proponuje akcję „Internet dla Seniora”.

Od stycznia 2009 r. w piątki w godzinach 10⁰⁰-12⁰⁰ osobom w wieku emerytalnym Internet będzie udostępniany nieodpłatnie. Tym, którzy stawiają pierwsze kroki w poruszaniu się w sieci, pracownicy biblioteki udzielą pomocy.

Nowością w planach „dwunastki” na zbliżający się rok, są także imprezy czytelnicze dla osób dorosłych. Będą przygotowywane przy jednoczesnym zaangażowaniu pracowników biblioteki w utrzymanie na wysokim poziomie dotychczasowych zajęć dla dzieci.

EDYTA BAFIA
Kierowniczka Filii nr 12
Miejskiej Biblioteki Publicznej

Zarządzanie informacją

Do gromadzenia, przetwarzania i generowania informacji w celu sprawnego wspierania organów zarządzających, został w KSM stworzony podstawowy system informatyczny. Na system ten składają się następujące elementy:

- sieć komputerowa w biurze KSM (ul. Kujawska), cztery sieci komputerowe w administracjach osiedlowych i sieć w ZEC, stanowiska komputerowe w klubach osiedlowych oraz zdalne stanowisko KASA w Osiedlu Sady.

Poprzez odpowiednie oprogramowanie specjalistyczne (programy finansowo-czynszowe) i biurowe (MS Office) następuje wymiana informacji pomiędzy poszczególnymi komórkami biura KSM. W uproszczeniu przedstawia się on następująco:

- informacje „pierwotne” wprowadzane są przez pracowników obsługujących systemy do programów takich jak: czynsze, kasa, fakturowanie, finansowo-księgowy, rozliczenie wody i c.o. analizy,

- po wstępnym opracowaniu, dane trafiają do kierowników działów celem dalszego przetwarzania. Należy dodać, że podczas pracy ma miejsce ścisła „pozioma” wymiana informacji między kierownikami,

- na każdym etapie opracowania danych korzysta się z zewnętrznych źródeł informacji: Internetu, ale również biuletynów, cenników, prasy specjalistycznej,

- gotowe materiały przekazywane są kierownictwu KSM w postaci analitycznej i syntetycznej (zestawienia, wykresy),

- tak przygotowane materiały - efekt zespołowej pracy załogi, wspomagają proces podejmowania w KSM.

System, pomimo dobrego funkcjonowania, wymagał unowocześnienia polegającego na stworzeniu jednolitej bazy zasobów i kontrahentów oraz ujednoliconej, elektronicznej formy dokumentów. Od kilku lat KSM tworzyła podstawy sprzętowo-programowe do budowy zintegrowanego systemu informatycznego.

Głównym zadaniem takiego systemu jest zwiększenie skuteczności w zakresie kompleksowej obsługi mieszkańców osiedli. Po rozpoznaniu ofert kilkunastu producentów informatycznych systemów obsługujących spółdzielnie mieszkaniowe, w listopadzie 2007 r. został wybrany pakiet programów kieleckiej firmy „Zubix”.

W bieżącym roku powstanie kompleksowy system informatyczny w KSM z możliwością rozbudowy w latach następnych.

Obecnie trwają intensywne prace wdrożeniowe. Szczególny nacisk położono na implementację dwóch programów: Finan-

sowo-Księgowego i Czynszowego.

Z uwagi na ich strategiczny charakter (księgowo obsługa nieruchomości, wspólnot, transakcje związane z rozliczaniem czynszów z uwzględnieniem remontów) te programy są wdrażane w pierwszej kolejności.

Harmonogram zakłada sukcesywne włączanie kolejnych komórek funkcjonalnych w informatyczne przetwarzanie danych: Windykacje, Rejestr członków (umów), Media, Administracje, ZEC itd. Wdrożenie to musi przebiegać z wykorzystaniem aktualnej obsady kadrowej w warunkach nieprzerwanej obsługi lokatorów.

Warunkiem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania całości obiegu informacji jest jej bezpieczeństwo.

KSM jest dobrze przygotowana na zagrożenia związane z naruszeniem, utratą lub kradzieżą danych. Zastosowane rozwiązania - powołanie administratora bezpieczeństwa informacji z odpowiednim zakresem uprawnień oraz bezwzględne stosowanie całej gamy produktów typu Internet Security - zdają egzamin.

Na przełomie 2008/2009 przewiduje się scentralizowanie (zarządzanie z jednego komputera administratora) profilaktyki antywirusowej, co zwiększy skuteczność i zmniejszy w sposób wyraźny koszty.

Nad systemem informatycznym czuwa specjalista do spraw informatyki KSM.

Kierownictwo Spółdzielni dba o zdrowie pracujących na stanowisku komputerowym. Bazując na aktach prawnych

(Rozp. Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 1 grudnia 1998 r. w sprawie bhp na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe, Dz. U. z dnia 10 grudnia 1998 r.), Zarząd KSM wprowadził częściową refundację opłat za okulary korekcyjne.

Sukcesywnej wymianie podlegają monitory o dużym stopniu szkodliwego promieniowania, na nowoczesne monitory LCD. Meble komputerowe są wymieniane na bardziej ergonomiczne. Działania te w sposób pośredni wpływają także na jakość procesów przetwarzania danych.

Oprócz „tradycyjnej” obsługi, której przykładem jest Punkt Informacyjno-Obsługowy w biurze przy ul. Kujawskiej, który wyposażony jest w dwa stanowiska komputerowe podłączone do sieci, nowym i ważnym elementem jest serwis internetowy www.ksm.pl.

Serwis jest wirtualną wizytówką KSM, spełnia także rolę przewodnika dla lokatorów. Zawiera m.in. następujące podstrony:

- wykaz kontaktów e-mail ze wszystkimi komórkami Spółdzielni,
- regulaminy, przepisy, sprawozdania,
- strony klubów i administracji,
- poradnik mieszkańca, a w nim druki wniosków do pobrania przez Internet.

Strony internetowe są aktualizowane na bieżąco. Trwają intensywne prace nad interaktywną wersją serwisu. Od ubiegłego roku każdy lokator, po uprzedniej weryfikacji, może sprawdzić w Internecie wysokość swojego czynszu i stan salda.

W lutym 2008 r. został zmieniony wygląd graficzny strony na bardziej nowoczesny i o cieplejszych barwach.

ANDRZEJ ARMADA

KTK ELEKTRONIC

www.ktkelektronic.pl

SERWIS RTV I TEL. KOMÓRKOWYCH

KOMIS WSZYSTKICH ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH

MONTAŻ ANTEN SATELITARNYCH I RTV

Czynne: Poniedziałek – Piątek od 9⁰⁰ do 17⁰⁰, Sobota od 10⁰⁰ do 14⁰⁰

Sklep Producenta Mebli

zaprasza

Kielce, ul. Romualda 3, tel. 41 344 31 10

ul. Grunwaldzka 26, 41 346 07 61



Jak zabezpieczyć mieszkanie?

Szanowni Państwo, mam nadzieję, że poprzedni artykuł z cyklu „Starajmy się żyć bezpieczniej...” spotkał się z przychylnym przyjęciem.

Tekstem „Jak zabezpieczyć mieszkanie...” pragnę kontynuować cykl, którego głównym przesłaniem jest bezpieczeństwo Państwa w miejscu zamieszkania jak i poza nim.

Policja, Straż Miejska czy firmy ochroniarskie, nawet najskuteczniejsze, nie ochronią w pełni naszego mienia, jeżeli sami nie będziemy o nie dbali.

Jak wiemy, mieszkania są nie tylko lokalami do spania, odpoczynku, ale także są miejscem gdzie gromadzimy dobytek naszego życia.

Nie zawsze drzwi wejściowe, mimo kilku standartowych zamków, stanowią pełne zabezpieczenie, a tym samym chronią zgromadzone tam dobra. Nie zawsze też mieszkanie, jako miejsce przechowywania walorów pieniężnych, biżuterii, akcji czy obligacji, jest najlepszym wyborem.

Obok nas są osoby, które interesują się tym, co posiadamy, w wiadomym celu....

Dlatego chcę przypomnieć Państwu kilka podstawowych zasad, na które należy zwrócić uwagę.

1. Nie zostawiaj kluczy pod wycieraczką, nie wieszaj ich także na szyi swej pociechy. Zabezpiecz należycie drzwi i okna swojego mieszkania, załóż dobre zamki. Wskazane jest zamontowanie domofonu albo też instalacji świetlnej lub elektronicznej, podłączonej do sąsiadów (z wzajemnością). Jeśli jesteś właścicielem domku jednorodzinnego, wykonaj solidne (lecz przejrzyste) ogrodzenie, kup psa, załóż oświetlenie na podwórku.

2. Sporządź spis, dokumentację fotograficzną cenniejszych przedmiotów znajdujących się w mieszkaniu. Zanotuj marki i typy posiadanych urządzeń, ich cechy charakterystyczne oraz numery fabryczne przedmiotów (radio, telewizor, aparat fotograficzny, rower, itp.). Te, które

nie posiadają numerów, oznacz swymi inicjałami lub np. numerem telefonu albo datą urodzenia. W przypadku kradzieży lub zagubienia łatwiej będzie można je rozpoznać i udowodnić, że są Twoją własnością.

3. Nie afiszuj się swym bogactwem. Unikaj przygodnych znajomości, zwłaszcza zawieranych przy kieliszku. Nigdy poznanych w ten sposób ludzi nie zapraszaj do swego mieszkania, zwłaszcza jeśli mieszkasz samotnie.

4. Uważaj na kręcących się w klatkach schodowych i w pobliżu domu nieznanymi. Zainteresuj się nimi, zapytaj kogo szukają przyjrzyj się im, by zapamiętać wygląd. Przeworność może uchronić przed kradzieżą mienia Twojego lub sąsiadów, zaś spostrzeżenia mogą być przydatne policji, gdyby do włamania doszło.

5. Nie wpuszczaj bez uzasadnionych powodów nieznanymi osobom. Nie toleruj

w swym bloku mieszkalnym (na klatce schodowej, w piwnicy lub na strychu) istnienia melin pijackich, skupiających ludzi z marginesu społecznego.

6. Współdziałaj zawsze z sąsiadami. Zwracaj uwagę także na ich mieszkanie. Podczas ich nieobecności interesuj się ludźmi stojącymi pod ich drzwiami, zwracaj uwagę na hałasy, niecodzienne odgłosy dochodzące z klatki schodowej, wynoszenie mebli lub sprzętów domowych przez osoby obce, którym nie towarzyszy nikt ze znanych sąsiadów.

7. Opuszczając na dłużej mieszkanie (wczasy, odwiedziny znajomych, pobyt w szpitalu) nie zostawiaj widocznych oznak swej nieobecności. Poproś sąsiadkę, aby otwierała na krótko okna, opróżniała skrzynkę z korespondencji, wieczorem włączala na jakiś czas światło w kuchni lub w którymś z pokoi.

8. Najpewniejszym miejscem dla przechowywania pieniędzy, dewiz, cenniejszej biżuterii, akcji i obligacji jest bank. Amatorzy cudzego mienia stosunkowo szybko znajdują precjoza i pieniądze ukryte w różnego rodzaju bielizniarkach, torebkach po cukrze, czy też za obrazami.

9. Ubezpiecz swe mieszkanie, by w razie nieszczęścia chociaż częściowo mieć zrekomensowane straty.

W następnym odcinku - Jak uchronić samochód przed kradzieżą i włamaniem....

Przy opracowaniu artykułu wykorzystano materiały znajdujące się na stronie internetowej Komendy Głównej Policji.

WIESŁAW KUZIA



TROPAMI BIZANCJUM

Realizując swoje zainteresowania przeszłością, wytworami materialnej i duchowej działalności człowieka, na przelomie czerwca i lipca br. uczestniczyłem w wycieczce do Turcji. Przez siedem dni zwiedzałem Azję Mniejszą, kolejny tydzień przeznaczony był na odpoczynek nad Morzem Śródziemnym.

Od wylądowania w Antalyi zachwyciły nas krajobrazy dawnego Bizancjum. Azja Mniejsza to dzisiejsza zachodnia Turcja, obejmująca Wyżynę Anatolijską, Riwierę Turecką, wybrzeża Morza Egejskiego oraz góry Taurus i góry Pontu.

Zwiedzanie rozpoczęliśmy od miasta Konya, pierwszej stolicy Turków Seldżuckich (od XI do XV w.). Szczególnymi zabytkami są tu zamek sułtanów i Muzeum Rumiego.

Rumi - ojciec i Rumi - syn, mistycy islamu, żyjący w XIII w., stworzyli regułę pierwszego islamskiego zakonu. Dla derwiszów – bo o nich mowa, najważniejszą dewizą jest szukanie duchowego kontaktu z Allachem, który można osiągnąć w rytualnym tańcu, obracając się tylko w jedną stronę. Muzeum Rumiego jest bogate w pamiątki mistyków i derwiszów.

Przez dwa kolejne dni zwiedzaliśmy Kapadocję, jeden z regionów Wyżyny Anatolijskiej, krainę powulkaniczną, słynną z naturalnych, niespotykanych rzeźb, czarodziejskich kominów i wąwozów. Badania archeologiczne prowadzone nieprzerwanie od połowy XIX w. potwierdzają, że na terenach pokrytych warstwą wulkanicznych popiołów, już w zaraniu dziejów pojawił się człowiek.

W 1958 r. odkryto tu neolityczną osadę sprzed 10 tysięcy lat, jej perłą jest figurka otylej kobiety – bogini Kybele; znaleziono również kobiecą biżuterię i naczynia. To dowód, że Kapadocja jest ojczyzną światowej cywilizacji.

Na tych terenach w XV w. przed n.e. powstała cywilizacja Hetytów, zniszczona w IX w. p.n.e. przez Hyksosów i Frygów. W VIII wieku p.n.e. na jej gruzach zrodziło się państwo Medów, zniszczone dwieście lat później przez Persów. W IV wieku p.n.e. te tereny opanował Aleksander Macedoński, a w połowie I wieku p.n.e. Rzym. Anatolia stała się prowincją Imperium Rzymskiego. Nazwa Kapadocja, zarówno w języku perskim, jak i greckim, oznacza „Krainę Pięknych Koni”.

Początki chrześcijaństwa

Azja Mniejsza jest ściśle związana z początkami chrześcijaństwa. Misjonarzami Chrystusa byli Święty Paweł „Apostoł Narodów” urodzony w Tarsie, jednym z miast Azji Mniejszej i Święty Jan Apostoł. Tu powstały pierwsze gminy chrześcijańskie, znane z listów Św. Pawła.

Jeszcze w okresie Hetytów ludność rzeźbiła na tych terenach podziemne, wielopiętrowe miasta, zwane dzisiaj ósmym cudem świata, które w czasie prześladowań chrześcijan (od I do III wieku n.e.) stały się miejscem schronienia.

W tych miastach na co dzień żyło około 14 tysięcy ludzi, a w okresie zagrożeń mieściły one nawet 100 tysięcy chrześcijan. Odkrycia miast dokonali w latach 50. XX wieku archeolodzy włoscy i tureccy; po rekonstrukcji są dostępne do zwiedzania.

My zwiedziliśmy Kaymakle, jedno z pięciu odkrytych miast. Pierwsi chrześcijanie budowali także niewielkie kościoły w powulkanicznych skałach, również udostępnione do zwiedzania. Niebawym urok Kapadocji tworzą wsie i miasta wryte w skałach, w których życie toczy się do chwili obecnej.

Ankara, stolica republiki tureckiej, zawdzięcza swój awans Atatürkowi (Kemalowi Paszy). Ten pułkownik armii tureckiej z czasów I wojny światowej, był przywódcą zwycięskiej rewolucji w 1923 r., która obaliła Sułtanów Osmańskich i proklamowała

republikę. Kemal Pasza (Ataturk) został jej pierwszym prezydentem, przeniósł stolicę ze Stambułu do Ankarę i przystąpił do europeizowania państwa.

Ataturk rozdzielił kościół od państwa, wprowadził powszechne szkolnictwo podstawowe dla chłopców i dziewcząt (w 1923 r. 75% Turków było analfabetami), rozbudował szkolnictwo średnie i wyższe z możliwością kształcenia kobiet oraz wprowadził monogamię. Ci, którzy mieli już kilka żon, mogli jednak dalej żyć w poligamii.

Reformy obyczajowe, wprowadzenie europejskich ubiorów sprawiło, że Turcja – kraj islamski, jest zeuropeizowana.

Stambuł – granica Europy i Azji

Stambuł, miasto założone przez Greków w dobie wielkiej kolonizacji między VIII a VI wiekiem p.n.e., początkowo nazywało się Bizancjum. W I wieku p.n.e. tereny te zostały podbite przez Rzym. W IV wieku naszej ery cesarz Konstantyn Wielki, przeniósł tu stolicę Imperium Rzymskiego, nazywając ją Konstantynopolem.

Po trwałym podziale Imperium Rzymskiego przez cesarza Teodozjusza Wielkiego pod koniec IV w. powstały dwa cesarstwa: Zachodnio-Rzymskie, które upadło w 476 r. podbite przez Germanów i Wschodnio-Rzymskie zwane Cesarstwem Bizantyjskim ze stolicą w Konstantynopolu.

C. Bizantyjskie przetrwało do 1453 r. kontynuując tradycje Imperium Rzymskiego (stąd nazwa „Drugi Rzym”).

Kolejny okres rozkwitu Konstantynopola nastąpił w VI wieku za panowania cesarza Justyniana Wielkiego. Doszło wówczas do kodyfikacji prawa rzymskiego, które zostało dopełnione wartościami chrześcijaństwa. Nowy kodeks nazwano Corpus Juris Civilis lub Kodeks Justyniana.

Cesarz Justynian dokonał przebudowy miasta, a perłą architektoniczną, która przetrwała do dziś jest Haga Sofia, kościół „Wszelkiej Mądrości”, wówczas największa świątynia chrześcijańska. Zbudowana została w stylu bizantyjskim, na rzucie krzyża greckiego (równoramienne), zwieńczona kopułą, ze ścianami zdobionymi freskami, które przetrwały do dziś.

W pierwszych wiekach chrześcijaństwa patriarchowie Konstantynopola rywalizowali z biskupami Rzymu o prymat w Kościele. Rywalizacja zakończyła się w 1064 r., kiedy na synodzie w Konstantynopolu legaci papiescy zostali uwięzieni.

W następstwie obaj przywódcy Kościoła obrzucili się kłótniami, co zapoczątkowało schizmę, czyli podział chrześcijaństwa na dwa Kościoły: rzymsko-katolicki i greko-katolicki. Do dziś w Stambule rezyduje patriarcha greko-katolicki.

W IV wieku w Konstantynopolu odbył się jeden z pierwszych soborów biskupów chrześcijańskich. W 1453 r. miasto zostało podbite przez Turków Osmańskich i stało się stolicą Imperium Osmańskiego, aż do 1923 roku. Zmieniono wówczas nazwę na Stambuł.

Zwiedzanie Stambułu rozpoczęliśmy od hipodromu, centralnego placu miasta, na którym w czasach rzymskich odbywały się igrzyska cyrkowe i wyścigi kwadryg. Kolejnym obiektem naszego zwiedzania był „Błękitny Meczet”, największa świątynia Islamu w świecie z sześcioma minaretami. Zbudowana w XVII wieku przez sułtana Ahmeda II. Warte obejrzenia jest także Meczet sułtana Sulejmana Wspaniałego pochodzący z XVI wieku. Byliśmy również w Muzeum Narodowym Hagia Sopia.

Niebawym wrażenie robi pałac osmańskich sułtanów Topkapi, a szczególnie skarbiec i pokoje haremu. Zwiedzaliśmy także cysternę z 338 rzymskimi kolumnami – naturalny zbiornik słodkiej wody zbudowany przez cesarza Justyniana w VI w.



Amfiteatr w Pergamonie

Szczególnym przeżyciem był rejs statkiem po wodach Cieśniny Bosfor łączącej Morze Czarne z Marmara, która rozgranicza Europę i Azję. Pobyt w Stambule zakończyliśmy wieczornym spacerem po handlowej dzielnicy miasta.

Wyjeżdżając ze Stambułu przepłynęliśmy promem Cieśninę Dardanele, łączącą Morze Marmara z Morzem Egejskim i dojechaliliśmy do Troi, miasta-państwa króla Priama, jego syna Parysa, pięknej Heleny, Odyseusza, miejsca, w którym znajduje się replika konia trojańskiego.

Troja była jedną z najstarszych osad Azji Mniejszej. Tu w X wieku p.n.e. rozegrała się wojna trojańska opisana przez Homera w eposie „Iliada”. Dzięki podstępowi Odyseusza Grecy odnieśli zwycięstwo. Podróż Ulissea z Troi do Itaki opisał również Homer w eposie „Odyseja”.

W języku achajskim Homer oznacza „niewidomego wędrowca”. Wielu badaczy neguje historyczność Homera, twierdząc, że eposy napisane są w nieco innym stylu. Inni potwierdzają prawdziwość istnienia tej postaci.

Współczesne odkrycie Troi zawdzięczamy niemieckim archeologom, finansowanym przez przedsiębiorcę Henryka Schliemanna, którzy w połowie XIX w. odkryli i zrekonstruowali ruiny miasta, udostępniając je do zwiedzania.

W centrum kultury helleńskiej

Pergamon to stolica jednego z czterech państw hellenistycznych, powstałych w IV wieku p.n.e., na gruzach imperium Aleksandra Macedońskiego. Proklamował je jeden z czterech wodzów-diadochów Aleksandra – Attalos I. Nazwa państwa pochodzi od pergaminu - owczej skóry znanej już w starożytnych Indiach i Chinach. Tutaj został udoskonalony proces garbowania; skóry pergaminu

stały się materiałem do pisania. Było to w okresie, kiedy Egipt Ptolomeusza zakazał eksportu zwojów papirusu.

W III wieku p.n.e. Pergamon, Aleksandria, Antiochia, były centrami kultury hellenistycznej, symbiozy kultury greckiej i kultur państw Starożytnego Wschodu. Tę myśl hellenistyczną kulturowało Cesarstwo Bizantyjskie. Dziś pod wpływem tej kultury znajdują się państwa Wschodniej Europy, które przyjęły chrzest z Konstantynopola np. Rosja, Serbia, Bułgaria.

W połowie I w. przed n.e. Pergamon stał się prowincją rzymską. W XI wieku naszej ery tereny podbili Turcy Seldżuczcy, a w dobie krucjat Pergamon uległ zniszczeniu i zapomnieniu.

W drugiej połowie XIX w. niemieccy archeolodzy z Kariem Ulmannem odkryli zabytki Pergamonu, po czym przewieźli je do Berlina, gdzie powstało Muzeum Pergamonu. Jego perłą jest 12-metrowy ołtarz Zeusa. Turyści w Pergamonie zwiedzają ruiny pałacu Attalidów, ruiny dawnej biblioteki i w miarę dobrze zachowany odeon - teatr muzyczny.

W kolebce nauki i chrześcijaństwa

W kolejnym dniu, jadąc wzdłuż wybrzeży Morza Egejskiego dotarliśmy do Efezu, jednego z wielu państw-miast jońskich, założonych przez greckie plemię Jonów, w dobie wielkiej kolonizacji (VIII - VI wiek p.n.e.). Miasta powstały na gruzach dawnych osad hetyckich. Takimi ośrodkami były: Efez, Milet, Smyrna, Tars, Abdera i inne. Tu zrodziły się podstawy wielu nauk, a szczególnie matematyki, fizyki i „matki nauk” - filozofii.

Tu powstała jońska filozofia przyrody, głosząca, że świat wyłonił się z żywiołów, a wszystko jest w ciągłym ruchu.

Jeden z filozofów, Demokryt z Abdery głosił, że świat jest wyłącznie materialny, a materia składa się z niepodzielnych atomów.

Efez to również miasto związane z początkami chrześcijaństwa. Tu działała jedna z pierwszych gmin założona przez Św. Pawła. Wg Ewangelii Św. Jana, do Efezu przybyła razem z nim Maria - Matka Jezusa. Zamieszkali na jednym ze wzgórz. Tu nastąpiło Jej zaśnięcie i Wniebowzięcie.

Dziś w tym miejscu znajduje się niewielki kościół chrześcijański, który pokazała nam polska zakonnica ze Zduńskiej Woli. Po drugiej stronie wzgórza znajduje się grób Św. Jana i kościół pod jego wezwaniem. To w Efezie Św. Jan pisał Ewangelię, a w IV wieku n.e. odbyły się tu dwa sobory biskupów chrześcijańskich. Dziś na terenie dawnego miasta zachowały się ruiny agory - rynku, termy i ubikacje oraz biblioteka Celsjusza.

Podziw turystów wzbudza teatr Nerona z I wieku n.e., gdzie w ramach dni Efezu prezentowane są obecnie spektakle teatralne i igrzyska cyrkowe.

Jako ostatnią zwiedziliśmy miejscowość Pamukkale w rejonie wapiennych skał ułożonych tarasowo. Ze szczelin tych skał wypływa woda; a w niewielkich naturalnych basenikach turyści mogą moczyc nogi.

Częścią Pamukkale jest starożytne miasto Achajów - Herapolis, miasto Hery, żony Zeusa. Zwiedzaliśmy jego ruiny z dobrze zachowanym teatrem i basenem Kleopatry, ostatniej królowej hellenistycznego Egiptu, żony Cezara i Antoniusza. To Antoniusz zbudował dla niej basen, do dziś dobrze utrzymany, udostępniany turystom. Z kąpieli korzysta szczególnie pleć piękna, bo jak głosi legenda woda w tym basenie odmładza.

Część pobytową wycieczki spędziliśmy w Alani, mieście portowym, leżącym u wybrzeży Morza Śródziemnego. Miasto posiada dobrze zachowany zamek sultanów Seldżuckich i ciekawe centrum handlowe.

Pobyt w cudownych, historycznych miejscowościach dzisiejszej Turcji dostarczył mi niezwykłych przeżyć i był konfrontacją wyuczonej wiedzy z realiami przeszłości, co na długo pozostanie w pamięci.

MARIAN WINIARSKI

Kiedy masz awarię

Nie stój, nie czekaj

Nawet w najlepiej zadbanych lokalach mieszkalnych zdarzają się różnego rodzaju awarie instalacji wewnętrznych czy urządzeń będących na wyposażeniu mieszkań. Ich użytkownicy nie pozostają wówczas sami z zaistniałym problemem. Należy bowiem zaznaczyć, że konserwatorzy zatrudnieni w administracjach i Zakładzie Energetyki Ciepłym KSM są do dyspozycji mieszkańców niemal w każdym czasie.

Konserwatorzy pracują w systemie dwuzmianowym to jest od godziny 7.00 do 21.00 oraz pełnią dyżury w dni wolne od pracy, a nawet święta.

Jeżeli awaria wydarzy się w godzinach pracy Spółdzielni, to jest pomiędzy godz. 7.00 a 15.00 należy ją jak najszybciej zgłosić w Administracji Osiedla osobiście lub telefonicznie.

Zgłoszenia można również dokonać w Punkcie Informacyjno-Obługowym przy ul. Kujawskiej 26, tel. 041 34 16 380.

W godzinach popołudniowych i nocnych oraz w dni wolne od pracy zgłoszenia mieszkańców dotyczące zaistniałych awarii przyjmowane są na portierni w budynku przy ul. Kujawskiej 26, tel. 041 34 16 800.

Zgłoszenie jest przekazywane na podstawie zlecenia wykonania konserwatorowi zatrudnionemu we właściwej jednostce organizacyjnej lub konserwatorowi pełniącemu dyżur, który ustali przyczynę awarii czy też usterki i w miarę możliwości ją usunie. Należy jednak pamiętać, że zatrudnieni w osiedlach pracownicy poszczególnych specjalności mają pod swoją pieczęć kilkanaście budynków wielorodzinnych z usytuowanymi w nich mieszkaniami.

W związku z powyższym zgłoszone awarie i usterki usuwają sukcesywnie, w zależności od ilości zgłoszeń oraz wagi zaistniałego problemu. Nie wszystkie usterki wymagają bowiem natychmiastowego usunięcia: np. brak światła w mieszkaniu, poza uciążliwością dla jego użytkowników, nie powoduje bezpośredniego ryzyka zniszczenia mienia czy zagrożenia bezpieczeństwa ludzi. Priorytetowo są traktowane zgłoszenia tych awarii, które mogą doprowadzić do zaistnienia w/w negatywnych skutków.

W przypadku awarii wymagających natychmiastowej reakcji, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu mieszkalnego nawet pod nieobecność jego użytkowników.

Towarzyszą im wówczas przedstawiciele właściwych służb mundurowych, a z przeprowadzonych w mieszkaniu czynności sporządza się protokół. Mieszkanie pozostaje zabezpieczone aż do powrotu właścicieli.

Aby uniknąć podobnych sytuacji, zwłaszcza w przypadku dłuższych nieobecności w mieszkaniu, spowodowanych wyjazdem czy zamieszkiwaniem w innym miejscu, warto jest zgłosić ten fakt w Administracji Osiedla, pozostawiając tam numer kontaktowy lub przekazać go swoim sąsiadom.

Awarie i usterki występują również w częściach wspólnych budynków oraz w ich otoczeniu. Do zgłaszania tego typu usterek zobowiązane są sprzątaczkі oraz pozostali pracownicy administracji osiedli. Zdarza się jednak, że usterki pozostają niezauważone lub awaria wystąpi poza godzinami ich pracy. Wówczas najszybszą drogą do usunięcia awarii czy usterki jest zgłoszenie jej przez mieszkańców budynku. Wymaga to co prawda nieco fadygi, lecz może ochronić nasze wspólne, spółdzielcze mienie przed zniszczeniem.

Należy także pamiętać, że nie wszystkie awarie mogą zostać usunięte przez pracowników Spółdzielni, np. gdy pracownicy nie posiadają stosownych uprawnień lub gdy powstanie awarii nie jest spowodowane uszkodzeniem spółdzielczych instalacji, czy urządzeń wewnętrznych. Dlatego warto również zapisać sobie numery telefonów do służb komunalnych.

Natomiast zawsze w przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej warto jest zachować „zimną krew”, bo bardzo często trzeźwy, zimny osąd sytuacji może pomóc w szybkim i skutecznym podjęciu działań, zmierzających do jej usunięcia.

BARBARA PAWELEK



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 ⁰⁰ 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

AO „Zagórska-Północ”, ul. L. Wawrzyńskiej 20, tel. 041 34 16 700
AO „Zagórska-Południe”, ul. Zagórska 42, tel. 041 34 16 560
AO „Sady”, ul. Wojewódzka 2, tel. 041 34 16 520
AO „Sandomierskie”, ul. Ceglana 14 tel. 041 34 16 760
ZEC, ul. Konarskiego 16, tel. 041 34 15 500 (awaria c.o.)

Zakład Ciepły KSM

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

Telefony alarmowe

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Dzielnicowy	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

Kontrola lustracyjna

W związku z upływem kadencji organów Spółdzielni oraz wykonując ustawy obowiązek poddania działalności Spółdzielni okresowej kontroli lustracyjnej, w dniach od 1 października 2007 r. do 29 lutego 2008 r. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przeprowadził w KSM lustrację pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2006 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych oraz racjonalność ich wykorzystania).
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Działalność inwestycyjna:
 - potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji,
 - pozyskanie terenów budowlanych,
 - tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz ich realizacja,
 - nadzór inwestorski,
 - system finansowania inwestycji,
 - rozliczenie kosztów i ustalenie wartości początkowej lokali.
5. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno- porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gzm oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
 - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (wodno-kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło).
6. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
 - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględ-

nieniem działań energooszczędnych,

- akumulacja środków finansowych na remonty, tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

7. Gospodarka finansowa:

- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,

- rozliczenie kosztów ogólnych Spółdzielni,
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
- dochodzenie należności Spółdzielni, w tym dotacji budżetowych,
- rozliczenie finansowe z członkami z tytułu wkładów.

8. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Protokół z lustracji zawiera 72 strony i 56 załączników oraz dokumentacji fotograficznych na 68 zdjęciach.

Postępowanie polustracyjne wdrożone przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP obejmowało zebranie polustracyjne, na którym zapoznano Radę Nadzorczą z wynikami lustracji oraz list polustracyjny z dnia 6 maja 2008 r. stanowiący reasumpeję wyników kontroli lustracyjnej i ocenę badanych zjawisk, spraw i procesów zachodzących w Spółdzielni.

Najistotniejszymi elementami postępowania polustracyjnego jest dostarczenie członkom i władzom Spółdzielni szeregu informacji o jej działalności.

W wyniku przeprowadzonej lustracji, stwierdzonych faktach na podstawie badanych przez lustratora dokumentów i oględzin ustalono w szczególności, że:

- 1) organy Spółdzielni działają zgodnie z zasadami spółdzielczymi kierując się interesem i dobrem zrzeszonych w niej członków,
- 2) majątek Spółdzielni jest właściwie chroniony, efektywnie wykorzystywany, a Zarząd Spółdzielni prawidłowo nim gospodaruje oraz dba o jego utrzymanie i pomnażanie,
- 3) przestrzegane są prawa członkow-

skie, a gospodarka kasowa i rozliczenia z członkami z tytułu wkładów są prowadzone prawidłowo,

4) kondycja gospodarcza i finansowa Spółdzielni jest dobra i nie jest zagrożone w najbliższej przyszłości kontynuowanie jej działalności.

5) pozytywnie oceniony został szeroki zakres prowadzonej przez Spółdzielnię działalności społeczno-kulturalnej z opłat wnoszonych przez członków oraz przychodów własnych Spółdzielni,

6) działalność inwestycyjna Spółdzielni i przygotowanie procesów tych inwestycji jest zgodne z postanowieniem statutu oraz stosownymi decyzjami organów samorządowych,

7) gospodarka lokalami użytkowymi jest prawidłowa, a w zawartych umowach z najemcami tych lokali interesy Spółdzielni zostały w nich należycie zabezpieczone,

8) lustracja nie wykazała nieprawidłowości w zakresie realizacji umów z wykonawcami robót remontowych oraz dokumentowaniu i rozliczaniu prac wykonywanych siłami własnymi.

Zastrzeżeń nie budzi także sposób sprawowania nadzoru nad realizowanymi remontami. Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego. Związek Rewizyjny nie sformułował wniosków i zaleceń do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu.

Z wynikami kontroli lustracyjnej zapoznani zostali członkowie Spółdzielni na wszystkich sześciu częściach Walnego Zgromadzenia, które odbywały się w dniach 12-29 maja 2008 r.

MACIEJ SOLARZ



Czy wiesz, że...

NA WESOŁO

W uchwale Sąd Najwyższy stwierdził, że w wyroku rozwodowym nie można orzec eksmisji małżonka z mieszkania, które jest jego osobistym majątkiem (tylko jego własnością).

Nie może też żądać eksmisji małżonka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, żona, czy mąż nie mający takiego tytułu. Również nie można w wyroku rozwodowym orzec eksmisji małżonka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania i stanowi ono jego majątek osobisty (sygn. III CZP 73/08).

x x x

Sąd Apelacyjny w Warszawie orzekł, że niesporne zaleganie z opłatami na rzecz spółdzielni mieszkaniowej z tytułu korzystania z lokalu spółdzielczego, stanowi o rażącym naruszeniu obowiązków członka wobec Spółdzielni, a to uzasadnia wykluczenie z grona członków Spółdzielni (sygn. akt. VI ACa 1314/06).

x x x

Spółdzielnia jest organizacją prowadzącą wspólną działalność w interesie swych członków (art. 1 Pr. Spółdzielczego). Gdy Rada Nadzorcza podejmie uchwałę w ramach jej uprawnień ustawowych i statutowych, członek nie może skutecznie sprzeciwić się uchwale urzeczywistniającej wspólny interes członków spółdzielni (uchwała Sądu Najwyższego z dn. 2 lutego 2007 r. sygn. akt. III CZP 141/06).

(MaS)

Zimowa dziewczyna



W Zakopanem na Krupówkach góral zobaczył cepra.

Podchodzi do niego, chwyta się za głowę i mówi:

– Aleś się chłopie postarzał!

– A my się znamy? -pyta ceper,

– Ni - odpowiada góral,

– To skąd wiecie, że się postarzałem?

Na to góral: – Przecie widzę!

x x x

Sprawa w sądzie. Sędzia pyta bace:

– Zawód?

– Optyk mechanik.

– A co pan robi?

– Optykom chałupy mchem.

x x x

– Tato, jak urosnę, to zostanę premierem.

– Synku, żeby zostać premierem, to trzeba rosnąć i rosnać.

Może na początku prezydentem zostać.

x x x

Do administracji wpada zbulwersowana lokatorka.

– Dach naszego bloku przecieka! Przy każdym deszczu leje mi się woda na głowę! Jak długo to potrwa?

– A skąd mam to wiedzieć? - wzrusza ramionami kierowniczką. Nie jestem meteorologiem.

x x x

Gra wstępna jest bez sensu.

To tak jakby trąbić przez 15 minut przed wjazdem do garażu.

x x x

Ożenić się to jak pójść do restauracji z przyjaciółmi:

Zamawiasz co chcesz, potem widzisz co wzięli inni i żalujesz, że tego nie masz.

x x x

Kobietom chodzi tylko jedno po głowie, że mężczyźni mają tylko jedno w głowie.

x x x

Niestety takie czasy, że coraz częściej skrót mgr oznacza „magazynier”.

x x x

Mąż wraca do domu. Żona już leży w łóżku, więc mąż szybko się rozbiera i przymila do niej. Żona: – Nie zaczynaj dzisiaj. Boli mnie głowa.

– Zmówiłyście się dzisiaj, czy co? – odpowiada mąż.

x x x

Mąż puka do drzwi i mówi otwórz kochanie, to ja.

– Nie mogę, nie jestem ubrana.

– Nie szkodzi, jestem sam.

– Ale ja nie – mówi żona.

x x x

Jaś wita ciocię:

– Dzień dobry ciociu! Ale się tata ucieszy!

– A to dlaczego? – pyta ciocia.

– Bo przed chwilką powiedział, że tylko ciebie brakuje nam do szczęścia.

x x x

Opowiada kumpel kumplowi:

– Przychodzę wczoraj do domu, żona w szlafroku, w łazience kąpie się nieznany facet, pościel na łóżku pognieciona. Wiesz co, spodziewałem się najgorszego.

– I co?

– I rzeczywiście, wchodzę do kuchni, otwieram lodówkę, patrzę – flaszki nie ma.

(MaS)