

My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 4/61/2009

Życzenia

*I rząd, i opozycja,
I księża, i media
Ślą, jak każe tradycja,
Najlepsze życzenia.
I wojewoda z wójtem,
I starosta z rajcami
Oraz pomniejsi hurtem
Pchają się z życzeniami.
Więc Drogi Czytelniku,
Mych rymów Odbiorco,
Gdy Ci tak dobrze życzą,
To i ja gorąco
Życzę Ci w Roku Nowym,
Byś na wszelki wypadek
Był bogaty i zdrowy,
To dasz im wszystkim radę.*

Stefan Kabziński



Najładniejszy balkon

Konkurs rozstrzygnięty

Czytaj na str. 16

Ściganie dłużnika dopiero po pół roku

Czytaj na str. 13

Od nowego roku nie wszyscy zapłacą tyle samo

W związku z nowymi obowiązkami, wprowadzonymi w znowelizowanej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, od 1 stycznia 2008 r. KSM ewidencjonuje i rozlicza koszty i przychody odrębnie dla każdej z 67. nieruchomości. Stosowanie w tym okresie uśrednionych stawek dla wszystkich nieruchomości w danym osiedlu spowodowało dysproporcje w wynikach finansowych pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami (od niedoboru - 0,47 zł/m²/m-c do nadwyżki + 0,40 zł/m²/m-c). Dlatego w 2010 r. zachodzi konieczność zróżnicowania stawek za opłatę eksploatacyjną w poszczególnych nieruchomościach. Zgodnie z ustawą, niedobór lub nadwyżkę środków za rok poprzedni należy bowiem rozliczyć w roku następnym. Aby jednak wzrost czynszu w niektórych nieruchomościach – w przypadku wprowadzenia stawki zapewniającej pełne pokrycie planowanych kosztów – nie był zbyt wysoki, w 2010 r. maksymalna podwyżka stawki opłat za eksploatację wyniesie 0,15 zł/m²/m-c.

Czytaj na str. 14



Zdrowych, wesolych
i spokojnych
Świąt Bożego Narodzenia
oraz szczęśliwego
Nowego Roku 2010

życzą
Rada Nadzorcza, Zarząd
i Rady Osiedlowe KSM

Wigilia

Tylko jedna Wigilia, pisana właśnie dużą literą, znajduje tak szczególne miejsce w polskim kalendarzu świątecznym – Wigilia Bożego Narodzenia.

Vigiliae znaczy po łacinie „nocne stróżowanie, czuwanie.” Jest to jedyny dzień w roku kiedy wszyscy chrześcijanie oczekują na ponowne narodziny Chrystusa Pana. W polskiej tradycji to najważniejszy moment domowych obchodów świątecz-

nych Bożego Narodzenia i niezwykła uroczystość kręgu rodzinnego, podczas której w sposób szczególnie manifestują się więzi rodzinne, więzi między pokoleniami i zyczliwość wobec ludzi.

Nieodłącznym symbolem wigilijnym jest opłatek, a łamanie się nim jest gestem pojednania. Ukazanie się pierwszej gwiazdy na niebie, jest zaś hasłem do uroczystej i serdecznej uczyty wigilijnej w każdym polskim domu.

Dokończenie na str. 2

Nagroda EUROVIP 2009 dla KSM

Wigilia

29 października 2009 r. w Kieleckim Centrum Kultury odbyła się Gala Gospodarcza woj. świętokrzyskiego, w czasie której 36 przedsiębiorstw otrzymało prestiżowe statuetki i certyfikaty ufundowane przez wojewodę i marszałka województwa. Kapituła „EuroVIP” Kielce 2009 r. wybrała wiodące podmioty gospodarcze regionu świętokrzyskiego, które walczą o najwyższą jakość swej działalności i mogą pochwalić się wyjątkowymi osiągnięciami w gospodarce i życiu lokalnych społeczności. Wybierając najlepszych, Kapituła brała pod uwagę ich zasługi dla regionu, wspieranie wydarzeń kulturalnych i inicjatyw społecznych.



Henryk Wilk, wiceprezes zarządu, Piotr Wójcik, przewodniczący RN, Małgorzata Bęben, członek zarządu i Maciej Solarz, prezes KSM ze statuetką nagrody EUROVIP 2009

Wśród laureatów tej prestiżowej nagrody, liderów świętokrzyskiej przedsiębiorczości jest również Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, za której osiągnięciami stają działacze społecznych organów: rad osiedlowych i Rady Nadzorczej oraz etatowi pracownicy Biura Zarządu i ich szefowie.

Tegoroczna Nagroda gospodarcza i tytuł „EuroVIP” Kielce 2009 r. oprócz satysfakcji, daje zadowolenie i dopinguje do dalszej pracy. Zwiększa wkład naszej 51 letniej już Spółdzielni w rozwój miasta Kielc i regionu. Jest dla samorządu KSM mobilizacją do stałego utrzymania najwyższego poziomu jakości usług świadczonych mieszkańcom spółdzielczych osiedli.

MACIEJ SOLARZ

Tylko do końca 2009 r.

Tani wykup mieszkań

Z końcem roku tracą moc przepisy o tzw. wykupie mieszkań lokatorskich za symboliczną złotówkę.

Członkowie Spółdzielni, którzy do tej pory nie złożyli wniosków o przeniesienie własności swych lokatorskich mieszkań na dotychczasowych zasadach muszą się spieszyć. 30 grudnia br. wchodzi bowiem w życie wyrok Trybunału Konstytucyjnego, który uznał przepisy znowelizowanej w czerwcu 2007 r. ustawy

dokończenie ze str. 1

Liczba osób przy stole musi być parzysta, bo nieparzysta jest wróżbą, że jedna z osób obecnych nie dożyje następnej wigilii.

Według Zygmunta Glogera posiłek „składać się winien z nieparzystej liczby potraw - u ludu z dań pięciu lub siedmiu, u możniejszych z dziewięciu, jedenastu lub trzynastu...”

Drugi symbol wigilijny - choinka, w dary konkretne zasobna, która nawiązuje do odwiecznego motywu Drzewa - Świata, później rajskiego drzewa Wiadomości Dobrego i Złego.

Trzeci symbol wigilijny - kolędy, z królową polskich kolęd - Bóg się rodzi - na czele. Po spożyciu wieczerzy wigilijnej, gospodarze i domownicy spędzają resztę wieczoru na śpiewaniu kolęd o Narodzeniu Jezusowym. Zabawiano się także snuciem wróżb powodzenia, urodzaju, zamążpójścia czy pogody. Mówiono, że kto rano wstanie w wigilię Bożego Narodzenia, ten przez cały rok nie będzie ospały. Kto dzień ten spędzi w lenistwie lub swarach, będzie próżnował i kłócił się w roku przyszłym, „bo jakiś w Wigilię, takiś przez cały rok”. Dawniej po domach możniejszych pisano kartki z dowcipnymi wierszykami dla panien i młodzieńców, które podkładano pod obrusem – dawały powód do wesołości i przepowiedni.

Nadchodzi wreszcie czas wyruszenia na pasterkę - pierwszą mszę odprawioną w liturgicznym cyklu bożonarodzeniowym o północy, na pamiątkę wezwania przez anioła pasterzy do stajenki betlejemskiej.

(MAS)

Na podstawie Biesiady polskiej,
Wydawnictwo KMK 2009 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych o atrakcyjnych zasadach wykupu mieszkań lokatorskich za niekonstytucyjne (P16/08).

Jeżeli Sejm zdąży uchwalić rządowy projekt zmian do ustawy, po tym terminie mają wejść w życie przepisy, które przewidują że walne zgromadzenia członków będą uprawnione do określenia dodatkowych opłat za wyodrębnienie własności spółdzielczych mieszkań lokatorskich. Mogą one wynosić kilka, a nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych. Jeżeli tak się nie stanie, po nowym roku spółdzielnie wstrzymują przekształcenia mieszkań w odrębną własność.

(MaS)

Zmarła najstarsza mieszkanka KSM

Sto lat przeżyła Pani Janina Żur, mieszkanka osiedla Zagórska-Północ. Zmarła kilkanaście dni po setnych urodzinach.

Tylko nieliczni z nas otrzymują od losu cenny dar długiego życia. Dzięki niemu możemy mądrzej patrzeć na otaczającą rzeczywistość, czerpiąc z bogactwa życiowej wiedzy i dojrzałości.

Pani Żur cieszyła się sympatią sąsiadów. Była pogodna, do końca zachowała sprawność umysłu. (K)



Kłopoty z wentylacją

Cyklicznie, tuż przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, lokalne media podejmują tematy związane z wentylacją i odprowadzaniem spalin. Audycje i artykuły prasowe mają być przestrożą dla tych, którzy w sposób niewłaściwy eksploatują instalację wentylacyjno-spalinową i urządzenia gazowe.

Zastosowane w naszych zasobach rozwiązanie, które zapewnia dostawę ciepłej wody poprzez sprawne piecyki gazowe, przy niewłaściwej eksploatacji mieszkań stwarza ogromne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców. Problem ten nie istniał dopóki w mieszkaniach zamontowane były stare, nieuszczelnione okna. Nowa, szczelna stolarka okienna oraz solidne, wyposażone w uszczelki drzwi wejściowe ograniczają bowiem cyrkulację powietrza, co powoduje kłopoty ze spalaniem gazu i odprowadzaniem spalin.

Problemy te mogą powodować tragiczne skutki, szczególnie w trakcie sezonu grzewczego, kiedy to niektórzy mieszkańcy, pomijając względy zdrowotne i lekceważąc zasady prawidłowej eksploatacji mieszkań, nie wietrzą i nie ogrzewają ich, w ten sposób doprowadzając do spadku temperatury pomieszczeń poniżej 20°C i powstania bardzo dużej wilgotności.

Nie pamiętają, że – poza ryzykiem wystąpienia zdecydowanie gorszych konsekwencji – stwarzają idealne warunki do rozwoju grzybów i pleśni, które pojawiają się w najbardziej wychłodzonych miejscach mieszkania. Mikroorganizmy te mają bardzo niekorzystny wpływ na zdrowie ludzi, szczególnie osób starszych i dzieci.

Karygodnym działaniem, praktykowanym przez niektórych mieszkańców, jest zaklejenie zamontowanych w kuchniach i łazienkach kratki wentylacyjnych, którymi usuwane jest zużyte powietrze. Innym przykładem braku wyobraźni użytkowników mieszkań jest likwidowanie bądź zaklejenie kratki i otworów nawiewnych w dolnej części drzwi łazienkowych.

Opisane wyżej działania prowadzą do wytworzenia nieprawidłowych warunków wentylacyjnych i sprzyjają powstawaniu stężenia bardzo niebezpiecznego, trującego tlenku węgla. Jako pozbawiony zapachu nie jest on wyczuwalny w powietrzu, a konsekwencje jego nagromadzenia bywają tragiczne.

Istnieją jednak proste rozwiązania technologiczne, których zastosowanie może znacząco obniżyć ryzyko niewłaściwego spalania gazu i odprowadzania spalin.

To właśnie w celu poprawy bezpieczeństwa zamieszkiwania oraz komfortu klimatycznego mieszkań i wygody ich użytkowników, od kilku lat montowane są w nowych oknach nawiewniki higrosterowane. Są to proste urządzenia, które regulują ilość dopływającego świeżego powietrza według zasady: „im większa wilgotność mieszkania, tym więcej świeżego powietrza należy do niego wprowadzić”. Urządzenia te w znacznym stopniu wyręczają nas w racjonalnym wietrzeniu pomieszczeń.

Jednak aby wentylacja mogła funkcjonować w pełni prawidłowo, konieczne jest świadome, celowe działanie użytkowników mieszkań. Obowiązkiem spółdzielni jest utrzymywanie we właściwym stanie technicznym przewodów kominowych: spalinowych i wentylacyjnych, które zapewniają możliwość odpływu zużytego powietrza czy spalin. Natomiast za dostarczenie do pomieszczenia świeżego powietrza odpowiedzialny jest tylko jego użytkownik.

Największym problemem jest wentylacja kuchni i łazienek. W kuchni, z racji wykonywanych w niej czynności, dochodzi do emisji różnego rodzaju zanieczyszczeń: pary wodnej, dwutlenku

węgla, zapachów towarzyszących gotowaniu i itp.

Niemal wszystkie mieszkania naszych zasobów mają tzw. „widne” kuchnie z oknem zewnętrznym. Zgodnie z obowiązującymi przepisami powietrze powinno być doprowadzane do kuchni poprzez zamontowane w stolarce okiennej nawiewniki bądź funkcję mikrowentylacji. Przy intensywnym gotowaniu powyższe rozwiązania są jednak niewystarczające, dlatego należy uchylać okno. Kratka wentylacyjna w tym pomieszczeniu winna mieć nieregulowany przekrój, tak aby zapewnić usuwanie jak największego strumienia powietrza.

Ponadto przewiduje się dopływ powietrza do kuchni z pomieszczeń mieszkalnych. W tym celu należy zadbać, aby po zamontowaniu drzwi do tego pomieszczenia pozostała szczelina o wymiarach min. 200 cm² (w praktyce oznacza to podcięcie drzwi o min. 2,5 cm). Oczywiście, aby powietrze z pokoi mogło przedostać się poprzez przedpokój do kuchni, należy także zapewnić przepływ pod drzwiami wewnętrznymi prowadzącymi do tych pomieszczeń - szczelina winna mieć wymiary min. 80 cm² (czyli drzwi powinno się podciąć o około 1 cm).



Zdjęcie: PIXITAL Copy.

Przede wszystkim jednak nie należy zapominać o zamontowaniu i właściwym użytkowaniu nawiewników higrosterowanych w pokojach, gdyż tylko w ten sposób możemy zapewnić stały dopływ powietrza do pokoi i pozostałej części mieszkania.

Istotnym problemem jest także kwestia zastosowania zgodnych z wymogami urządzeń, umożliwiających okresowe zwiększenie wentylacji kuchni, czyli popularnych wyciągów zintegrowanych z okapami kuchennymi. Podłączenie wyciągu do instalacji wentylacji grawitacyjnej jest surowo zabronione i może spowodować zakłócenia w pracy tej instalacji.

Niestety, mimo że stosowanie takich okapów jest niedozwolone, wiele osób montuje je, najczęściej nie zdając sobie sprawy, że pogarsza tym samym warunki życia swoich sąsiadów.

Najlepszym dowodem na to, że ktoś podłączył okap jest to, że czujemy zapachy powstające podczas przygotowywania potraw, które wydostają się z kratki wentylacyjnej. Jedynym rozsądnym rozwiązaniem tej uciążliwej kwestii jest stosowanie wyciągów pracujących w obiegu zamkniętym. W urządzeniach tego typu powietrze znad kuchenki zasysane jest do wnętrza okapu, z którego po oczyszczeniu z tłuszczu odprowadzane jest z powrotem do pomieszczenia kuchni.

Dokończenie na str. 10

Prawa i obowiązki właścicieli lokali -członków Spółdzielni

Prawa do lokalu w budynku Spółdzielni mieszkaniowej mają zarówno członkowie spółdzielni, jak i osoby niebędące członkami. Ich prawa i obowiązki w wielu sprawach są identyczne, a w części spraw różnią się między sobą. Są określone w ustawie z 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. Nr 54 poz. 288 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.)

Szczegółowo prawa i obowiązki członków i nie członków Spółdzielni są wymienione w § 6 i 7 oraz § 7a-7e i innych postanowieniach Statutu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (jednolity tekst z dnia 26 listopada 2007 r.) opracowanego na podstawie w/w ustaw.

W niniejszym opracowaniu informujemy o jednej kategorii użytkowników lokali w budynkach spółdzielczych – właścicielach lokali, którzy są członkami Spółdzielni – analizując ich prawa i obowiązki wynikające z posiadania prawa odrębnej własności lokalu. W zasobach KSM na 30 listopada 2009 r. mieszka ich 1749, tj. 19% ogółu użytkowników lokali i z każdym miesiącem ich przybywa.

Prawie każdy posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu (lokatorskiego czy własnościowego) marzy o przekształceniu prawa do tego lokalu w odrębną własność, któremu w ustawie o sm nadano powszechny charakter. Ostatnia, z 14 czerwca 2007 r., nowelizacja ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 31 lipca 2007 r. umożliwiła nawet wielu spółdzielcom dokonanie notarialne tych przekształceń na bardzo preferencyjnych warunkach. Wielu członków stało się również właścicielami lokalu po wybudowaniu przez spółdzielnię nowych mieszkań. Wyobrażenia jednak i oczekiwania nowych właścicieli mieszkań co do korzyści płynących z przekształcenia lokalu w odrębną własność, często rozmiągają się z praktyką i literą prawa.

Istota odrębnej własności lokalu

Otóż z chwilą zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i wpisu tego prawa do księgi wieczystej, uprawniony członek spółdzielni staje się właścicielem nieruchomości lokalowej – samodzielnego lokalu. Każdy, kto jest właścicielem lokalu może być członkiem spółdzielni, ale nie musi. Niepodzielnie z tą nieruchomością związany jest udział w nieruchomości wspólnej, jako prawo związane z własnością lokalu (art. 3 ust 1 ustawy o własności lokali.) Oznacza to, że każdy z właścicieli odrębnego lokalu, staje się automatycznie współwłaścicielem gruntu znajdującego się pod budynkiem i w obrębie wydzielonej nieruchomości oraz części wspólnych budynku np: klatki schodowej, ścian nośnych, dachu, windy, strychu oraz innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Należy pamiętać, że współwłasność ta ma charakter przymusowy.

Nie można żądać jej zniesienia dopóki istnieje odrębna własność lokalu. Udziałem zaś w nieruchomości wspólnej nie można również rozporządzać na rzecz osoby trzeciej. Jest on bowiem przypisany do lokalu i niepodzielnie z nim związany. Innymi słowy, sprzedając lokal, musimy sprzedać go razem z prawem do ułamkowej części gruntu i części wspólnych budynku.

W rezultacie owych przekształceń i nowych inwestycji, w spółdzielczych budynkach zamieszkują osoby posiadające różnorodne tytuły prawne do lokalu, w których nie powołano

jeszcze wspólnoty mieszkaniowej, ani w trybie art. 24¹ (gdy większość właścicieli lokali w obrębie danej nieruchomości podejmuje uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali), ani w trybie art. 26 znowelizowanej w czerwcu 2007 r. ustawy o sm (gdy wszystkie lokale w danej nieruchomości zostały wyodrębnione znajdują wprost zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.)

Zatem spółdzielnia na podstawie art. 27 ust 2 i 3 znowelizowanej ustawy o sm, z mocy prawa nadal pozostaje zarządcą na bazie przepisów tej ustawy, a zarząd nieruchomością wspólnymi sprawuje niejako przymusowo, jako tzw. zarząd powierzony (por. artykuł „Wspólnota mieszkaniowa w budynku spółdzielczym” My z KSM z września 2009 r.)

Osoby bowiem, które w różny sposób nabywają prawa do lokalu w Spółdzielni mieszkaniowej, decydują się jednocześnie na powstanie określonego związku z tą Spółdzielnią. W momencie zaś zawarcia ze Spółdzielnią umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, wyrażają zgodę na „członkostwo” we wspólnocie mieszkaniowej. Do odrębnej własności lokalu, powstałej w ramach działalności prowadzonej przez Spółdzielnię mieszkaniową, stosuje się bowiem – w zakresie nieuregulowanym ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych – przepisy ustawy o własności lokali, które zapewniają wykonywanie pełnych praw własności, poprzez zapewnienie czynności zarządzania nieruchomością wspólną, za sprawą istnienia zarządu wspólnoty mieszkaniowej. Stanowi o tym art. 27 ustawy o sm, który wyznacza kilka istotnych zasad regulujących granice stosowania tej ustawy w budynkach spółdzielczych, wyłączając jednocześnie działania części jej przepisów, których w tym artykule nie będą jednak rozwijał.

Jakie więc w takiej sytuacji właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni posiada prawa (korzyści) i obowiązki.

W zakresie rozliczeń finansowych

Właściciel ma prawo do wyłącznego korzystania z lokalu będącego jego własnością (art 140 KC) oraz współkorzystania z nieruchomości wspólnej, zgodnie z jej przeznaczeniem (art. 206 KC i art. 12 ust. 1 ustawy o własności lokali).

W świetle tych unormowań wyróżnić należy dwa obszary: prawa i obowiązki właściciela lokalu, który stanowi jego odrębną własność oraz prawa i obowiązki właściciela związane ze wspólną nieruchomością w określonym budynku czy budynkach. Oba te obszary są integralnie powiązane. Prawo właściciela lokalu do wyłącznego korzystania z lokalu, który jest jego własnością, nie może być ograniczone, wszakże łączy się z wieloma obowiązkami.

Obowiązki majątkowe członków - właścicieli lokali mieszkalnych ukształtowane zostały, co do zasady, w sposób zbieżny z obowiązkami członków posiadających spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe). Regulacje art. 4 ust. 2 i art. 5 ustawy o sm, uzupełniane nowelą z 14 czerwca 2007 r. nakładają na właściciela lokalu członka spółdzielni dwa rodzaje obowiązków. Ma on po pierwsze ponosić koszty związane z eksploatacją swojego lokalu i utrzymania go w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, zezwalać na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu, odczytu przyrządów pomiarowych, usunięcia awarii w



nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

Korzystając z lokalu, właściciel musi pamiętać o użytkowaniu go zgodnie z jego społeczno- gospodarczym przeznaczeniem, a także o tym, że przy wykonywaniu swojego prawa nie może utrudniać korzystania z lokali przez innych właścicieli (art. 144 KC).

Ma to znaczenie szczególnie do korzystania z lokalu w budynku wielomieszkaniowym, oddzielnym od sąsiednich lokali niezbyt dźwiękoszczelną ścianą. Naruszenie przez właściciela obowiązków wynikających z tzw. stosunków sąsiedzkich określonych w regulaminie porządku domowego, który uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni, może skutkować rozwiązaniami z art. 17¹⁰ ustawy o sm tzn. uprawniającymi Spółdzielnię do wystąpienia do sądu o nakaz sprzedaży prawa do lokalu w drodze licytacji.

Drugim rodzajem obowiązków właścicieli - członków Spółdzielni jest uczestniczenie w kosztach związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, która stanowi współwłasność wszystkich właścicieli w danej nieruchomości oraz współdziałanie z innymi w ochronie wspólnego dobra. Na koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, obciążającej każdego właściciela lokalu w odpowiedniej do udziału ułamkowej części, składają się przede wszystkim:

- opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej, gazu i wody oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę,
- wydatki na remonty i bieżące konserwacje,
- ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczne chyba, że pokrywane są bezpośrednio przez właścicieli poszczególnych lokali, wydatki na prowadzenie procesów sądowych,
- wydatki na utrzymanie porządku i wywóz nieczystości,
- wynagrodzenie zarządcy nieruchomości.

Każdy właściciel odrębnego lokalu ma obowiązek samodzielnie wnoszenia opłat (podatku od nieruchomości lokalowej) z tytułu prawa do własności części gruntu, na rzecz gminy Kielce.

Oprócz tego właściciel lokalu, który jest członkiem Spółdzielni,

uczestniczy w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiącej mienie spółdzielni tzn. tych, które w całości pozostają własnością spółdzielni (art. 40 ustawy o sm), niezależnie od stopnia zaawansowania procesu wyodrębnienia lokali. Dotyczy to np.: urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem budynków np. rury, kable, drogi wewnętrzne, służących prowadzeniu działalności administracyjnej i kulturalnej, nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych budynkami. To właśnie na Spółdzielni spoczywa obowiązek utrzymania tych urządzeń w należytym stanie technicznym, a właściciele lokali, nawet po utworzeniu wspólnoty mieszkaniowej, obowiązani są do pokrywania wydatków ponoszonych przez Spółdzielnię na nieruchomości służące do wspólnego korzystania. Obowiązek ten wynika z art. 26 ust. 2 ustawy o sm.

Nowelizacja ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. wprowadziła korzystną zmianę dla członków Spółdzielni, w tym członków dysponujących odrębną własnością lokalu. Zdejęta z nich mianowicie, obowiązek uczestniczenia w zobowiązaniach Spółdzielni z tzw. innych tytułów (art. 4 ust. 2 ustawy o sm). Pozwala to odnieść obowiązki członków tylko do ponoszenia koniecznych kosztów skalkulowanych w tzw. opłatach eksploatacyjnych, a nie obciążać ich również wydatkami, które nie są związane bezpośrednio z utrzymaniem lokalu bądź nieruchomości wspólnej czy nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni np.: uwzględnienia długów Spółdzielni wobec osób trzecich w stawkach opłat eksploatacyjnych.

Właściciele lokali - członkowie Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej uczestniczą ponadto w pokrywaniu kosztów związanych z prowadzoną przez Spółdzielnię działalnością społeczno-kulturalną na podstawie uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków KSM z dnia 26 listopada 2007 r., podjętej stosownie do dyspozycji art. 4 ust. 5 ustawy o sm.

Każdy z wymienionych wyżej tytułów do naliczania opłat, Spółdzielnia wyodrębniła w formie stawek eksploatacyjnych i zawiadamia członków indywidualnie, by była możliwość kontroli wysokości tych opłat w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym lub sądowym.

Korzyści z pożytków i solidarność w opłatach

Nieruchomość wspólna może w określonych sytuacjach przynosić dochody.

Przepisy art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzają te same zasady, jakie w sprawie pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej obowiązują w art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali i dotyczą wspólnot mieszkaniowych. Przepisy te ograniczają m. in. prawa właścicieli lokali do pobierania pożytków proporcjonalnie do ich udziałów ze współwłasności.

Muszą być jednak w pierwszej kolejności przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości wspólnej, a w części przekraczającej te potrzeby, przypadają dopiero właścicielom lokali w tej nieruchomości (osoby fizyczne i sama Spółdzielnia).

Nie mają więc prawa do pożytków z nieruchomości wspólnej właściciele i mieszkańcy z innych nieruchomości. Wobec tego art. 4 ust. 4¹ znowelizowanej w czerwcu 2007 r. ustawy o sm zobowiązał Zarządy Spółdzielni do prowadzenia odrębnej ewidencji rozliczenia pożytków i przychodów z każdej nieruchomości wspólnej i przeznaczenie ich wyłącznie na pokrywanie kosztów związanych z eksploatacją tej nieruchomości wspólnej, z której pochodzą.

Przez pożytki w tym znaczeniu, należy rozumieć pożytki cywilne, stosowne do art. 53 ust. 2 Kodeksu cywilnego ▶

tzn. co np.: budynek czy grunt przynosi na podstawie umowy cywilno-prawnej np.: dochody z najmu za udostępnienie budynku i elewacji lub gruntu na umieszczenie reklamy, anteny, zorganizowanie parkingu itp.

Od pożyczek, w znaczeniu jak wyżej, należy rozróżnić przychody z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię z komercyjnego najmu lokali użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni. Lokale użytkowe są bazą do działalności gospodarczej Spółdzielni, a przychody z ich wynajmu Spółdzielnia przeznaczają na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, w tym członków-właścicieli lokali i na prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej (art. 5 ust. 2 ustawy o sm).

Przepis ten nie nakłada na Spółdzielnię obowiązku przeznaczenia na wymienione cele pożyczek i przychodów z własnej działalności gospodarczej, a jedynie to umożliwia.

Zatem właściciele lokali, którzy są członkami Spółdzielni mogą uczestniczyć w pożyczkach, które lokale użytkowe przynoszą, przez cały czas kiedy Spółdzielnia sprawuje zarząd daną nieruchomością.

Właściciele lokali będący członkami Spółdzielni, a także niebędący członkami, wnoszą opłaty związane z korzystaniem z lokali co miesiąc i mają prawo żądać od Spółdzielni przedstawienia na piśmie kalkulacji wysokości miesięcznych opłat za eksploatację i utrzymywanie lokalu oraz nieruchomości wspólnej. W kalkulacji uwzględnia się również przewidywane przychody i inne przychody z danej nieruchomości wspólnej. Mogą oni również kwestionować przed sądem zasadność wysokości opłat eksploatacyjnych bez konieczności wyczerpania drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego, o którym mowa w art. 32 Prawa Spółdzielczego.

Należy dodać, że obecna treść art. 4 ust. 6 ustawy o sm określa solidarną odpowiedzialność za wnoszenie opłat na rzecz Spółdzielni związanych z korzystaniem z lokalu i utrzymaniem nieruchomości wspólnej. Przepis obciąża odpowiedzialnością za należne Spółdzielni opłaty nie tylko właściciela, ale:

- a) wszystkie dorosłe osoby stale zamieszkujące z nim w lokalu, niezależnie od rodzaju wiążącej je z nim więzi prawnej oraz
- b) osoby, które używają lokal na podstawie np.: umowy najmu bądź faktycznie z niego korzystają.

Obowiązek ten nie obejmuje osób dorosłych mieszkających z właścicielem czasowo oraz pełnoletnich dzieci czy wnuków pozostających na utrzymaniu właściciela lokalu.

Sposób na dłużników, szczególne obowiązki właścicieli lokali

Do właścicieli posiadających długotrwałe zaległości w uiszczeniu opłat za korzystanie z lokalu i utrzymaniu nieruchomości wspólnej, mogą być zastosowane m. in. następujące kroki: Art. 27 ust. 5 ustawy o sm, wzorowany na regulacji art. 16 ustawy o własności lokali, począwszy od 15 stycznia 2003 r. daje Spółdzielni prawo występowania do sądu z powództwem w celu nakazania właścicielowi lokalu jego sprzedaży.

Uchwałę upoważniającą zarząd Spółdzielni do wytoczenia powództwa w tej sprawie, musi jednak podjąć większość właścicieli lokali z danej nieruchomości, przy czym większość ta, inaczej niż w sprawie, o której mowa w art. 27 ust. 4, będzie liczona wg zasady jeden właściciel – „jeden głos”.

Sprzedaż lokalu następuje w drodze licytacji prowadzonej przez komornika, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, a po sprzedaży komornik dokonuje podziału sumy uzyskanej z licytacji, która zaspokaja należności Spółdzielni. Przepis ten odnosi się do

przypadków, gdy prawo do lokalu należy do jednej osoby, jak i do kilku, niezależnie od tego czy uprawniona osoba jest członkiem Spółdzielni.

Wzorując się na art. 17¹⁰ ustawy o sm prawo do złożenia powództwa o nakaz sprzedaży lokalu, można zastosować w przypadkach:

- długotrwałych zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu (co najmniej 6 miesięcy),
- uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko porządkowi domowemu,
- zachowania właściciela lokalu, które czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Uchwała podjęta przez większość właścicieli z danej nieruchomości, upoważniająca Zarząd Spółdzielni do występowania do Sądu z pozwem przeciwko właścicielowi lokalu o nakaz sprzedaży mieszkania obejmuje także solidarnie wszystkich współuprawnionych, wspólnie z nim zamieszkujących. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany w tym trybie nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

Do właścicieli mieszkań nie stosuje się bowiem ustawy o ochronie praw lokatorów, bo nie są oni lokatorami. Sąd nie musi więc przyznać im lokalu socjalnego, tylko pomieszczenie tymczasowe. Jest to rozwiązanie nowe o charakterze dyscyplinującym właściciela lokalu do finansowego uczestnictwa w kosztach nieruchomości wspólnej.

Innym sposobem nacisku na opieszłych dłużników jest droga wykorzystania możliwości zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych Spółdzielni, przez obciążenie nieruchomości lokalowej, która stanowi odrębny przedmiot własności danego właściciela i posiada wpis do księgi wieczystej – hipoteką przymusową.

W tym celu, w trybie jak wyżej tzn. na podstawie uchwały większości właścicieli lokali z danej nieruchomości, zarząd Spółdzielni występuje do sądu by orzekł nakaz zapłaty długu. Po uprawomocnieniu się orzeczenia i uzyskaniu klauzuli jego wykonalności, nakaz zapłaty staje się tytułem wykonawczym stwierdzającym wierzytelność Spółdzielni i może stanowić podstawę ustanowienia hipoteki przymusowej obciążającej wszystkie nieruchomości stanowiące własność dłużnika. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego (spółdzielni) następuje wg przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Postępowanie to jest szybkie i niesformalizowane. Praktyka dowodzi, że mieszkania obciążane hipoteką są trudne do sprzedaży. A gdyby nawet do niej doszło – nabywca tego lokalu staje się dłużnikiem Spółdzielni.

W zakresie sposobu zarządu nieruchomością wspólną

Uprawnienia właścicieli lokali niezależnie od tego czy posiadają członkostwo spółdzielni czy nie, ograniczone są warunkami do czasu, dokąd zarząd budynkiem (budynkami) sprawuje Spółdzielnia. A ta, jak wynika ze znowelizowanej w czerwcu 2007 r. treści art. 26 ust. 1 ustawy o sm, sprawuje zarząd dopóki w danym budynku lub budynkach położonych w obrębie określonej nieruchomości, znajduje się choć jeden niewyodrębniany lokal.

W momencie wyodrębnienia własności ostatniego lokalu ustaje sprawowany przez Spółdzielnię zarząd nieruchomością wynikający z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Od tego momentu prawa i obowiązki właścicieli lokali wynikać będą wprost z przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

W budynku z mocy prawa powstaje więc wspólnota mieszka-

**Prawa i obowiązki właścicieli lokali będących członkami i niebędących członkami Spółdzielni
(zakres podstawowy)**

Lp.	Prawa i obowiązki	Kategoria właściciela lokalu		Podstawa ^{x)} prawna
		Członek spółdz.	Brak członek	
	Prawa	1	2	
	Uprawnienia ogólne			
1.	udział w walnym zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej	Tak	Nie	PrS-art18 §. 2 p. 1) Art. 8 ³ .u.1.-usm
2.	wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni (czynne i bierne prawo wyborcze)	Tak	Nie	PrS-art.18 § 2 p.2)
3.	żądanie zwołanie walnego zgromadzenia wspólnie z innymi członkami, przynajmniej 1/10 ogółu członków spółdzielni	Tak	Nie	Art.8 ³ .u.3. P.2)-usm
4.	zgłoszenia projektów uchwał (przez co najmniej 10 członków) i zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części w terminie do 15 dni przed dniem pierwszej części walnego zgromadzenia	Tak	Nie	Art.8 ³ u. 10. i 11.-usm
5.	zapoznanie się z projektami uchwał na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.	Tak	Nie	Art.8 ³ .u.10.-usm
6.	zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części	Tak	Nie	Art.8 ³ .u.12.-usm
7.	odwołania się od uchwały organu spółdzielni do innego wskazanego w statucie organu spółdzielni, a także prawo zaskarżenia uchwały walnego zgromadzenia do sądu	Tak	Nie	PrS –art.24§ 6 p.1) i 2), PrS –art.42.§4
8.	zaskarżenie do sądu uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu	Tak	Tak	art.24.-usm
9.	nieodpłatne otrzymanie odpisu statutu i regulaminów	Tak	Nie	PrS –art.31 , art..8 ¹
10.	odpłatne otrzymanie kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi	Tak	Nie	art.8 ¹ .-usm
11.	większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie jednej nieruchomości (obliczana wg wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej), może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.(utworzenie wspólnoty mieszkalnej)	Tak	Tak	art.24 ¹ . 1.-usm
12.	większość członków spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, może podjąć uchwałę o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia	Tak	Nie	PrS-art.108b.§ 1.
13.	Wystąpienie do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni, jeżeli walne zgromadzenie odmówi podjęcia uchwały w tej sprawie	Tak	Nie	PrS-art.108b.§ 3 i 4.

dalszy ciąg tabeli na stronie 8

niowa, którą tworzą wszyscy właściciele lokali usytuowanych na jednej nieruchomości. Nie można się do niej zapisać, ani wypisać. Przynależność właściciela lokalu do wspólnoty ma w istocie charakter przymusowy (por. wspólnota mieszkaniowa w budynku spółdzielczym – My z KSM z września 2009 r.).

W tej nowej sytuacji prawnej z przepisu art 24¹ ust. 1 oraz zmienionej treści art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o sm wynikają istotne uprawnienia dla właścicieli lokali. Otóż większość z nich przekraczają 1/2 ogółu udziałów, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną, będą miały zastosowanie przepisy ustawy z czerwca 1994 r. o własności lokali.

Sposób zarządu nieruchomością wspólną zależy więc od woli właścicieli lokali i jest ich samodzielną decyzją, kto będzie zarządzał ich wyodrębnianymi lokalami. Prawo to obejmuje również możliwość powierzenia tego zarządu spółdzielni mieszkaniowej. Zmiana zarządcy nieruchomości wspólnej wymaga podjęcia uchwały właścicieli lokali, zaprotokołowanej przez

notariusza (art. 18 ust. 2a ustawy o własności lokali).

Uprawnienie to jest więc narzędziem swoistego nacisku na organy spółdzielni, które jeśli będą źle funkcjonowały i źle zarządzały nieruchomością wspólną, mogą stać się niepotrzebne właścicielom lokali.

Sama zatem tylko możliwość podjęcia przez właścicieli uchwały w takiej sprawie jest przesłaniem do ich niezadowolenia ze Spółdzielni, wyrażającym złą ocenę jej przydatności i złą ocenę pracy organów Spółdzielni. Jest też wyrazem przekonania większości właścicieli lokali z jednej nieruchomości, że w inny sposób można np.: lepiej i taniej zarządzać ich wyodrębnionymi lokalami.

Takie uprawnienie właścicieli lokali jest również dopingiem dla Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, do jak najsprawniejszego zarządzania nieruchomościami spółdzielczymi, aby właściciele lokali nie mieli potrzeby dokonania żadnych zmian w tym zakresie.

MACIEJ SOLARZ

Prawa do korzystania z majątku spółdzielni				
14.	do udziału w nadwyżce bilansowej spółdzielni	Tak	Nie	PrS-art.18§2 p.5)
15.	do korzystania z pożytków i innych przychodów z danej nieruchomości wspólnej proporcjonalnie do udziałów	Tak	Tak	art.5.u.1-usm
16.	do korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej spółdzielni (o przeznaczeniu decyzją organy spółdzielni)	Tak	Nie	art.5 u. 2.-usm
17.	do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności	Tak	Nie	PrS-art.18§ 2 p.6)
18.	do odpłatnego korzystania z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na podstawie umów zawierających ze spółdzielnią		Tak	Atr.4.u.5-usm

Prawa związane z posiadaniem własności lokalu				
19.	żądanie kalkulacji wysokości miesięcznych opłat	Tak	Tak	Art.4 u.6 ⁴ -usm
20.	posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu może żądać przeniesienia własności lokalu po spełnieniu warunków określonych w ustawie	Tak	Tak	Art.12.u.1i art.17 ¹⁴ ust 1-usm
21.	spadkobiercy członka, zapisobiorcy i licytanci mogą być przyjęci w poczet członków spółdzielni oraz nabywcy prawa odrębnej własności lokalu,		Tak	Art.23.u.2.-usm

Obowiązki ogólne				
1.	przestrzeganie przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów	Tak		PrS art.18§ 5 p.1)
2.	dbania o dobro, rozwój spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych	Tak		PrS art.18 § 5 p.2)
3.	wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów	Tak		PrS art.19 § 1
4.	uczestniczenia w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów	Tak		PrS art.19 § 2
5.	uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem swojego lokalu	Tak	Tak	Art.4.u.2 i 4.-usm
6.	uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,	Tak	Tak	Art.4.u.2 i 4.-usm
7.	uczestniczenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.	Tak		Art4.u.2 i 4 -usm
8.	uczestniczenie w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w budynkach lub osiedlu		Tak	Art.4.u.4 i art.26.u.2.-usm
9.	uczestniczenia w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi.	Tak	Nie	Art.4.u.5-usm

Udostępnienie lokalu				
10.	niezwłoczne udostępnienie lokalu w celu usunięcia awarii(w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody)	Tak	Tak	Art.6 ¹ .u.1-usm
11.	udostępnienie lokalu (po wcześniejszym uzgodnieniu terminu) w celu dokonania okresowego, a także doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.	Tak	Tak	Art.6 ¹ .u.3. p.1)-usm
12.	udostępnienie lokalu(po wcześniejszym uzgodnieniu terminu) w celu zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni.	Tak	Tak	Art.6 ¹ .u.3. p.2)-usm
13.	udostępnienie lokalu (po wcześniejszym uzgodnieniu terminu) w celu wykonania koniecznych robót, jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię lub wymaga przebudowy,	Tak	Tak	Art.6 ¹ .u.6.-usm
14.	przeniesienia się do lokalu zamienionego na okres wykonania remontu (na oznaczony czas nie dłuższy niż 12 miesięcy i na koszt spółdzielni), jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga	Tak	Tak	art.6.u.6-usm

Legenda

skrót 1) PrS – Prawo Spółdzielcze z 1982 r. późniejszymi zmianami,

2) usm – ustawa z 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.

Spółdzielcze jubileusze

W 2009 r. „obrodziło” w jubileusze dwóch spółdzielni mieszkaniowych oraz Powszechnej Spółdzielni Spożywców „Społem” w Kielcach, która świętowała 90-lecie swej działalności.

W kwietniu 2009 r. swoje 50-lecie obchodziła Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „ARMATURY”, w czerwcu jubileusz 50. lat świętowała Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER”.



Powszechna Spółdzielnia Spożywców „Społem” w Kielcach (PSS „Społem”) istnieje na kieleckim rynku od 1919 r. Zrzesza 2 tysiące członków, zatrudnia blisko 800 pracowników; prowadzi 40 sklepów, które oferują artykuły spożywcze, chemię gospodarczą, kosmetyki i AGD. Sklepy z reguły położone są w osiedlach. Mają szeroki asortyment towarów oraz miłą i fachową obsługę. Godziny handlu są dostosowane do potrzeb mieszkańców.

PSS „Społem” to również restauracje *Winnica* i *Royal*, bary *Jagienka*, *Jaś* i *Małgosia*, *Turystyczny* i trzy zakłady piekarniczo-ciastkarskie. PSS to firma nowoczesna, która wyposaża placówki w najnowocześniejszy sprzęt, gwarantujący sprawnie działający handel i produkcję zdrowej żywności na najwyższym poziomie. Na rynku wyróżnia ją tradycja i jakość. Rozpowszechniła ponad 30 tys. kart klienta „Społem”. Jest solidnym i wypłacalnym partnerem handlowym, posiada dobrą opinię i wiodącą pozycję w środowisku kupieckim.

Prezesem Zarządu PSS „Społem” w Kielcach jest od 1995 r. Helena Gontarz związana z ruchem spółdzielczym „Społem” od początku swojej zawodowej kariery.

RSM „Armatury” rozpoczęła, swój byt prawny na rynku kieleckim 12 lutego 1959 r. jako druga po KSM spółdzielnia mieszkaniowa w Kielcach. Inicjatorami powstania spółdzielni była grupa pracowników ówczesnych Zakładów Budowy Remontów i Armatury „Chemar”, z dyrektorem Stanisławem Kopystyńskim na czele.



Jubileuszowa gala w WDK

Spółdzielnia zarządza dziś 5789 lokalami mieszkalnymi zorganizowanymi w czterech osiedlach: Jagiellońska, Chęcińska, Podkarczówka i Herby-Skarpa. W styczniu 2007 r. z RSM wydzielone zostały w osiedla: Podkarczówka i domy jednorodzinne i powstała na tej bazie Spółdzielnia Mieszkaniowa Domy Jednorodzinne.



Życzenia składa delegacja KSM, z prezesem Zarządu Maciejem Solarzem

Specyfiką w działalności RSM „Armatury” jest wyodrębnionych 105 nieruchomości. W 2002 r. utworzone zostały rady nieruchomości jako najniższe organy samorządu spółdzielczego o charakterze opiniodawczo-doradczym.

Uroczysta Gala Jubileuszowa RSM „Armatury” odbyła się w kwietniu br. w Wojewódzkim Domu Kultury w Kielcach z udziałem władz miasta i województwa

Trzecia z kolei, Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Pionier” powstała 2 marca 1959 r. i wywołała niespodziewane zainteresowanie. Otrzymała bowiem prawo budowania domków jednorodzinnych i mieszkań w budynkach wielorodzinnych na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Pierwsze z 11. bliźniaczych domów jednorodzinnych wybudowano na os. Barwinek. Dwa bloki dla 52 rodzin wybudowano przy ul. Śniadeckich, następne 85 mieszkań oraz lokale użytkowe w parterach budynku przy ul. Żeromskiego.

W 1974 r. zakończono budowę 192 domów jednorodzinnych przy ulicach Warszawskiej, Pomorskiej, Mazurskiej, Głogowej,



Od lewej: Tadeusz Wanat, Ryszard Mazur, Anna Kostecka, Marek Charnicki, Jerzy Salwowski - przewodniczący, Jolanta Szatańska, Mirosław Kądziałski, Zdzisław Szczekota, Czesław Kapiński, Marek Gruszka.

Jasieńskiego i Wąchockiej i rozpoczęto budowę osiedla pomiędzy ulicami Seminaryjską, Proszą, Żeromskiego i Tarnowską.

Ważnym dla spółdzielni był 1978 r. kiedy rozpoczęła budowanie mieszkań lokatorskich. W 1980 r. podjęła budowę osiedla Barwinek – największego osiedla mieszkaniowego w spółdzielni.

W działalności SB-M „Pionier” był również okres

Kłopoty z wentylacją

dokończenie ze str. 3

Drugim newralgicznym miejscem, w którym może powstać zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców, jest łazienka z zamontowanym w niej gazowym podgrzewaczem wody. Drzwi łazienkowe muszą być wyposażone w kratkę nawiewną o powierzchni 220 cm², a w samym pomieszczeniu musi być zainstalowana kratka wentylacyjna odpowiednich wymiarów, której pod żadnym pozorem nie wolno nam zaklejać.

O tym, jak ważny wpływ na prawidłowe działanie wentylacji mają użytkownicy, mogliśmy przekonać się niedawno, gdy w jednym z mieszkań w osiedlu „Zagórska – Północ” doszło do wypadku podtrucia tlenkiem węgla – na szczęście nietragicznego w skutkach.

Żaden z wymogów dla wentylacji grawitacyjnej, o których pisałem wyżej, nie został tu zachowany. Do mieszkania prowadzą podwójne, szczelne drzwi. W nowych oknach nie zamontowano nawiewników, nie było też funkcji mikrowentylacji.

Grzejniki w mieszkaniu były zakręcone. Wszystko to doprowadziło do wystąpienia przekraczającej 90% wilgotności powietrza, której widoczną oznaką było skroplenie pary wodnej na szybach.

Nie było także właściwej cyrkulacji powietrza pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami. Po zamontowaniu wyposażonych w uszczelki drzwi wewnętrznych, nie pozostawiono żadnej szczeliny przy posadzce.

W uszczelnionych drzwiach łazienkowych nie było kratki nawiewnej. Dopływ powietrza do łazienki miały zapewnić trzy otwory o średnicy 40 mm(sic!).

W samej łazience wannę zastąpiono kabiną prysznicową. Zmiana ta, którą dyktują zwykle względy ekonomiczne w postaci oszczędności w zużyciu wody do kąpieli, sama w sobie jest zjawiskiem pozytywnym. Nie można jednak zapominać, że pociąga ona za sobą ważne i daleko idące skutki. W trakcie kąpieli, w kabinie prysznicowej systematycznie wzrasta ilość pary wodnej, co powoduje zmniejszenie ilości tlenu. Szczególnie ważne jest wówczas zapewnienie odpowiedniej wentylacji pomieszczenia.

W tym mieszkaniu, mimo zastąpienia wanny kabiną prysznicową, nie zapewniono jednocześnie właściwego odpływu spalin. Należy bowiem pamiętać, że brak dopływu świeżego powietrza i zmniejszenie zawartości tlenu w pomieszczeniu na skutek nagromadzenia pary wodnej, prowadzi do zaburzeń w spalaniu gazu i wzrostu zawartości tlenu węgla. Przy jednoczesnym braku cyrkulacji powietrza w pomieszczeniu gaz nie może zostać usunięty przez kratkę wentylacyjną.

Zadbajmy więc i zróbmy wszystko, aby w trakcie korzystania z kąpieli zapewnić maksymalny dopływ powietrza do pomieszczenia, a wówczas będziemy mogli oddawać się przyjemności zżywania kąpieli bez ryzyka zatrucia czadem.

Wszystkich Państwa, którzy przeczytali ten tekst, zachęcam do podzielenia się najważniejszymi informacjami z innymi mieszkańcami budynków wielorodzinnych, których zdrowie, dobra kondycja i bezpieczeństwo nie są Wam obojętne.

HENRYK WILK



Spółdzielcze jubileusze

dokończenie ze str. 9

trudny, brakowało nawet środków finansowych, co wynikało z niezbyt sprawnego zarządzania spółdzielnią.

Od 2004 r. nowa Rada Nadzorcza i Zarząd opanowały sytuację. Dzięki zrozumieniu nowych kierunków działania przez członków spółdzielni i ich pomocy, w ciągu półtora roku członkowie spłacili dodatkowymi zobowiązaniami długi i nadwyżkę kosztów nad przychodami.

Cechą charakterystyczną działania nowych władz spółdzielni „Pionier” jest odstępianie od zasady średnich kosztów, a rozliczenie indywidualnie każdego lokalu rzeczywistymi kosztami, powstającymi w danym budynku.

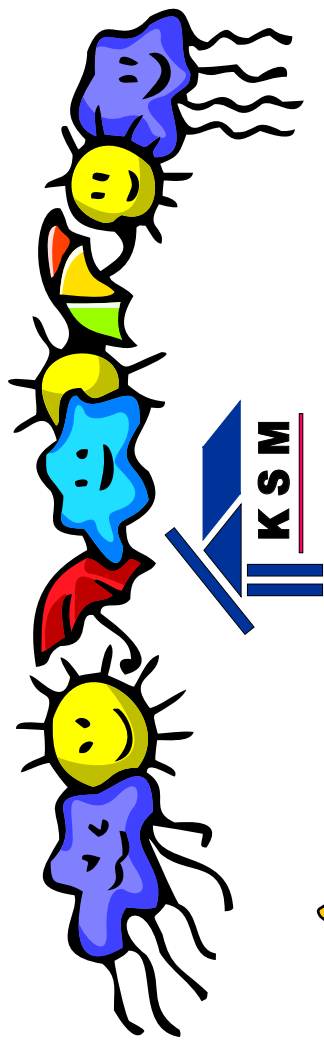
Obecnie spółdzielnia posiada płynność finansową i racjonalnie planuje ambitne przedsięwzięcia. Poszerza zakres robót remontowych, przez co poprawią się warunki zamieszkiwania i samopoczucie blisko 12 tys. jej mieszkańców oraz działaczy społecznych organów SBM „Pionier”

W uroczystych obchodach uczestniczyli również przedstawiciele KSM. Bratnim spółdzielniom mieszkaniowym – Złotym Jubilatkom gratulujemy dotychczasowych osiągnięć i życzymy kolejnego obfitującego w sukcesy półwiecza i szczęśliwych stu lat.

PSS Spółem, jej członkom i pracownikom życzymy dalszych osiągnięć i materialnego rozwoju.

(MaS)





Konkurs plastyczny



Tum na scenie



Uczestnicy festynu

Kierowniczka Administracji Osiedla Zagórska-Południe Teresa Szmidt podjęła duży udział sponsorów w organizacji imprezy. Do uatrakcyjnienia święta Osiedla przyczynili się głównie właściciele lokali handlowo-usługowych i rzemieślnicy wykonujący roboty remontowe na Osiedlu – ufundowali wszystkie nagrody oraz słodczy dla dzieci biorących udział w różnych konkursach. Dzięki sponsorom Spółdzielni nie poniosła kosztów związanych z organizacją i przebiegiem tego święta. Ponadto – jak mówi pani kierownik – nowo wybudowana scena, wkomponowana w krajobraz Mini-Parku, będzie służyć kolejnym imprezom plenerowym organizowanym przez Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową.

Chcilibyśmy aby Święto Osiedla KSM stało się naszą tradycją, aby przyciągało coraz więcej uczestników w każdym wieku i stało się pretekstem do podejmowania wspólnych działań na rzecz integracji mieszkańców. Takie imprezy dają również możliwość zaprezentowania działalności klubu osiedlowego „MINIATURA”, który prowadzi swoje zajęcia nie tylko od święta, ale na co dzień, jest to okazja aby zachęcić wszystkich do uczestniczenia w zajęciach tematycznych, które pozwalają nie tylko spędzić przyjemnie czas, ale także rozbudzać i rozwijać talenty taneczne, muzyczne, wokalne, plastyczne, literackie.

– W tym miejscu chciałbym serdecznie podziękować wszystkim pracownikom Administracji i klubu „MINIATURA” za ogromne zaangażowanie w organizację naszego święta. Sądzę, że w przyszłym roku odwiedzą nas jeszcze większe tłumy zadowolonych osób – mówi przewodniczący Rady Osiedla Zagórska-Południe Zdzisław Wójtowicz.

Niech to będą prorocze słowa.

Lidia Bernatek



Konkursy zorganizowane przez policjantów



Pokaz par tanecznych



Konkurs wiedzy o osiedlu



Wóz strażacki w akcji

ŚWIĘTO OSIEDLA ZAGÓRSKA POŁUDNIE KIELECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ





Rozpoczęcie festynu



"Małpi gaj" przygotowany przez harcerzy z drużyny zagórskiej "PASAT"



Rodzinne śpiewanie



Pokaz tańca hawajskiego



Pokaz tańca towarzyskiego



Kierownik administracji p. T. Szmidt rozdaje upominki licznym przylatującym dzieciom

OSIEDLOWE ŚWIĘTO

W niedzielę 27 września z okazji Święta Osiedla Zagórska Południe Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na terenie Mini Parku u zbiegu ulic Źródłowej i Bohaterów Warszawy już od wczesnych godzin przedpołudniowych tłumnie zbierali się mieszkańcy osiedla – całymi rodzinami, dzieci, rodzice i seniorzy.

Organizatorzy, którymi byli Rada, Administracja Osiedla oraz Osiedlowy Klub Kultury „MINIATURA” przygotowali wiele atrakcji. Dzieciaki głośno piszczały z radości skacząc na trampolinie, wirując na karuzeli czy też zjeżdżając z dmuchanej zjeżdżalni. Każdy chętny miał również możliwość wziąć udział w konkursie wiedzy o Osiedlu Zagórska Południe i Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Były także: wystawa prac plastycznych artystów malarzy oraz koronkarek z klubu „MINIATURA”, kiermasz książek, odbyło się wiele konkursów sportowych i plastycznych. Każdy z uczestników został obdarowany upominkiem. Nagrody wręczali przedstawiciele Rady Osiedla Zagórska-Południe – Halina Chromik i Bogumił Festerkiewicz. Harcerze z osiedla przygotowali dla dzieci mini park linowy – rozciągnięty między drzewami, który cieszył się ogromnym powodzeniem. Na scenie głównej dzieci i młodzież z klubu „MINIATURA” prezentowały swoje umiejętności wokalne i taneczne. Można było posłuchać i zobaczyć jak rozwijają się talenty najmłodszych mieszkańców osiedla. Program został przygotowany przez kierowniczkę klubu „MINIATURA” Lidię Bernatek, która również prowadziła całą imprezę.



Etapelekonc. i H. Chromik wręczają dyplomy i nagrody za udział w konkursach sportowych



Pokaz Qi Gongu



Anna Kochońciewicz

Funkcjonariusze straży pożarnej przygotowali pokaz sprzętu strażackiego, również policjanci opowiadali zainteresowanym o swojej pracy i pozwalali nawet usiąść za kierownicą policyjnego radiowozu. Policjanci z Komendy Miejskiej Policji utworzyli miasteczko ruchu drogowego, aby umożliwić chętnym zdanie egzaminu na kartę rowerową. Takich zaświadczeń aspirant Tomasz Królak wydał aż 20.

Również na osoby dorosłe czekało wiele atrakcji: między innymi odbył się pokaz zestawu ćwiczeń zdrowotnego Qi Gongu zaprezentowany przez doktora Pawła Pótrołę w ramach propagowania zdrowego stylu życia, mogliśmy także zobaczyć pokaz egzotycznego tańca hawajskiego w wykonaniu Haliny Tomalki. Projektant mody Bogumił Wotkiewicz zaprezentował swoje kolekcje w trzech odsłonach: „Kołobrzaska Syrenka”, „Piękna Podhalanka”, „Biedroneczki są w kropczki”, piękne modelki znakomicie prezentowały się na osiedlowym wybiegu.



Prezentacja piękności artystów z klubu "MINIATURA"



Pokaz mody



Konkurencje sportowe



Uczestnicy konkursów plastycznych



Stoakcie co nie co



Uczestnicyfjes gnu



Na Sadach



Perełka architektury

W kwietniu br., u zbiegu ulic Warszawskiej i Wojewódzkiej KSM rozpoczęła budowę obiektu mieszkalno-usługowego. Autorem projektu inwestycji jest Pracownia Projektowa arch. Zbigniewa Grządzieli.

Inwestycja ma prestiżowy charakter. Budynek spełnia wymogi współczesnej formy i przyjaznej ludziom architektury.

Wyróżnia go nowoczesna i oryginalna bryła stanowiąca kompromis pomiędzy prostotą i skromnością sąsiadujących budynków wielorodzinnych z lat 60. i 70. ubiegłego stulecia.

Poziom parteru od strony wschodniej podkreślony jest attykami, a jego prostą formę wzbogacają na wyższych kondygnacjach wysuwające się z głównej elewacji wykusze okienne.

Całość efektu estetycznego zwiędza kolorystyka fasady: barwna, ale stonowana, zdecydowanie ożywiająca ten narożnik ulicy.

Projektowany budynek składa się z czterech części o zróżnicowanej funkcji.

W podpiwniczeniu budynku znajdują się będzie hala parkingowa, komórki lokatorskie i pomieszczenia gospodarcze.

Parter budynku (wysunięty w stronę ul. Warszawskiej) mieści lokale usługowo – handlowe o pow. około 380 m².

Powyżej parteru znajdują się lokale mieszkalne i biurowe.

Mieszkania (o pow. użytk. 31 m², 39 m², 67 - 70 m²) znajdują się w dziewięciokondygnacyjnej części południowej, a biurowe (o pow. użytk. od 36,5 m² do 82 m²) w 7-kondygnacyjnej części północnej.

Wszystkie kondygnacje i części budynku – od parteru do 9 kondygnacji – obsługuje jedna klatka schodowa.

Budynek będzie posiadał cichobieżną windę osobową przystosowaną dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Winda obsługiwać będzie wszystkie kondygnacje – łącznie z piwnicą.

Obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje: wodnokanalizacyjną (w tym

centralna ciepła woda z sieci miejskiej), elektryczną, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej i teletechniczną (domofonową, telefoniczną, telewizji kablowej).

Generalny wykonawca: Zakład Usług Budowlano-Handlowych „NOWBUD” Aleksander Nowak, Edward Bracki znany jest członkom KSM z wykonawstwa budynków przy ul. Zagórskiej i Dębowej.

Czeka go teraz trudny, niesprzyjający budowlancom zimowy okres. Oby niedługo...

GRZEGORZ GILEWSKI

Ściganie dłużnika dopiero po pół roku

Po 31 lipca 2007 r., tj. od wejścia w życie czerwcowej z 2007 r. nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zdecydowanie ograniczone zostały możliwości Spółdzielni w zakresie pozbawienia prawa do lokalu członka, który posiada lokatorskie mieszkanie i zalega z opłatami za jego użytkowanie (art.11 ust.11 pkt 2 ustawy o sm.).

Nowelizacja przepisów ustawy o opłatach za użytkowanie mieszkania, wydłuża bowiem z 3. do 6. miesięcy okres ochrony, w którym Spółdzielnia nie może podjąć uchwały o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do mieszkania, a zatem pozbawienia członka lokalu.

Oznacza to, że pozostali członkowie Spółdzielni będą musieli przez pół roku (a często i dłużej, do zakończenia procedury; w przypadku zaskarżenia do sądu czas ten może się wydłużyć do kilkunastu miesięcy), utrzymywać rodzinę i lokatora, który nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty świadczeń za użytkowanie mieszkania oraz korzystania z wody, ciepła i wywozu śmieci.

Posiadacze spółdzielczych lokatorskich mieszkań znaleźli się zatem w sytuacji uprzywilejowanej w stosunku, do najemców lokali, którzy na podstawie przepisów ustawy ochronie praw lokatorów muszą się liczyć z rozwiązaniem umowy najmu już przy wystąpieniu trzymiesięcznych zaległości w opłatach.

W wyroku z 15 lipca 2009 r. Trybunał Konstytucyjny uznał bowiem, że dopuszczalne jest wprowadzenie w ustawie o sm korzystniejszej ochrony niż ta, która przewiduje minimalny jej standard, wynikający z przepisów ustawy i ochronie praw lokatorów. Preferencyjne traktowanie spółdzielców jest, zdaniem Trybunału, uzasadnione szczególnym stosunkiem, jaki łączy spółdzielnię mieszkaniową i jej członków. (MaS)

Stawki opłat za użytkowanie mieszkań w 2010 r.

dokończenie ze str. 1

W związku z powyższym stawki za opłatę eksploatacyjną kształtują się następująco:

I. NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWE

1. Eksploatacja bezpośrednia

Dla osób niebędących członkami, a użytkujących mieszkania, KSM wprowadza się stawki eksploatacji w wysokości od 1,68 zł/m²/m-c do 2,07 zł/m²/m-c, które wynikają z planowanych na 2010 rok kosztów. Zróźnicowanie opłat dla członków KSM i osób niebędących członkami wynika z faktu, iż na mocy Art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia przeznacza na dofinansowanie kosztów utrzymania nieruchomości w części obciążającej jej członków. Osoby, które nie są członkami KSM nie mają prawa do takiego dofinansowania.

Przy wzroście stawki eksploatacyjnej o 0,10 zł/m²/m-c eksploatacja bezpośrednia stanowi około 19% całości kosztów w zależności od nieruchomości.

Obejmuje ona następujące koszty: utrzymania czystości zarówno na klatkach schodowych jak i na terenie osiedla, odśnieżanie oraz zużycie materiałów i przedmiotów nietrawnych służących do utrzymania porządku i estetyki osiedla, koszty konserwacji, zużycie energii elektrycznej (oświetlenie klatek schodowych i terenu osiedla, praca hydroforni), pielęgnację terenów zielonych, przeglądy obligatoryjne (instalacji elektrycznej, ogromowej 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).

Stawka opłaty eksploatacyjnej	Nieruchomości
stawka niezmienniona	28 nieruchomości, (na 31.12.2009 r. przewiduje się nadwyżkę na tych nieruchomościach),
wzrost 0,01 do 0,09 zł/m ² /m-c	9 nieruchomości (wzrost stawki do wysokości niedoboru)
wzrost o 0,10 zł/m ² /m-c Osiedla I, II, IV	10 nieruchomości (wzrost stawki przy niedoborach od 0,10 do 0,25 zł/m ² /m-c)
wzrost o 0,12 zł/m ² /m-c Osiedle III	6 nieruchomości (wzrost stawki przy niedoborach od 0,12 do 0,25 zł/m ² /m-c)
wzrost o 0,15 zł/m ² /m-c	14 nieruchomości (wzrost stawki przy niedoborach powyżej 0,25 zł/m ² /m-c)

2. Remonty (około 11 % udziału w strukturze kosztów)

W związku z tym, iż w roku 2010 fundusz remontowy będzie nadal tworzony tylko z opłat mieszkańców, od 1 stycznia zachodzi konieczność zwiększenia stawki opłat na remonty o 0,10 zł/m²/m-c do wysokości 0,90 zł/m²/m-c

Czy to mało, czy dużo? Więcej niż rok temu, ale i tak nie tyle, ile potrzeba. Środki funduszu remontowego przeznaczone są na realizację robót remontowych. Co trzeba remontować widzimy sami: m.in.: usuwanie ksyłamitu, modernizacja dźwigów osobowych, wymiana stolarki okiennej, prace dekarские, remonty klatek schodowych i roboty brukarskie.

Trzeba pamiętać, że środki funduszu remontowego zmniejszają się o wysokość niezapłaconych czynszów. Im więcej dłużników, tym mniej środków na remonty.

3. Eksploatacja dźwigów osobowych (ok. 4% w strukturze kosztów)

Stawka za korzystanie z dźwigów osobowych wzrasta z 4,00 do 5,00 zł/1 osobę/m-c.

Opłata za korzystanie z dźwigów osobowych obejmuje koszty energii elektrycznej, roczną opłatę z tytułu dozoru technicznego, rewizję nadzwyczajną, konserwację bieżącą oraz ubezpieczenie dźwigów. Nie wlicza się tu kosztów modernizacji i wymiany dźwigów osobowych, które finansowane są z funduszu remontowego Spółdzielni.

Wymienione koszty rozliczane są jedno-

licie na wszystkie budynki wyposażone w dźwigi osobowe, a podstawą obciążenia lokali mieszkalnych tymi opłatami jest przeliczenie na 1 osobę zamieszkałą w lokalu (w stosunku miesięcznym).

Z opłat za eksploatację dźwigów wyłączeni są członkowie KSM zamieszkujący partery, natomiast członkowie KSM mieszkający na I piętrze wnoszą opłaty w wysokości 50% tej stawki.

Należy nadmienić, że osoby nie będące członkami KSM – zarówno właściciele lokali mieszkalnych (tzw. wyodrębnionych), osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osoby z którymi Spółdzielnia zawarła umowy najmu mieszkania – zamieszkujące partery i pierwsze piętra, od 1 stycznia 2010 r. będą ponosić koszty za dźwig w wysokości 5,00 zł/osobę/m-c, gdyż są zobligowani do pokrywania pełnych kosztów utrzymania nieruchomości.

4. Azart – jednostką rozliczeniową kosztów anten zbiorczych „Azart” jest 1 gniazdo antenowe zainstalowane w mieszkaniu. Podobnie jak w roku bieżącym, również na rok 2010 stawka opłat wynosi 1zł/1 gniazdo /m-c. Obejmuje ona nakłady na konserwację stałą gniazd (zapewniającą właściwy odbiór programów) oraz modernizację masztów antenowych.

5. Podatek od nieruchomości (około 1% w strukturze kosztów) od 1 stycznia 2010 r. ulega zmniejszeniu z 0,11 zł/m²/m-c do 0,09 zł/m²/m-c Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, wnoszą osoby, które nie ustanowiły dla swoich lokali prawa odrębnej własności.

6. Wieczyste użytkowanie terenu (około 2% w strukturze kosztów) – opłaty pozostają na niezmiennym poziomie tj. 0,14 zł/m²/m-c i pobierane są podobnie jak podatek od nieruchomości tylko od osób, które nie ustanowiły dla swoich lokali prawa odrębnej własności.

Opłaty za tereny wspólne w wysokości 0,02 zł/m²/m-c (Osiedla I, II, IV) oraz 0,04 zł/m²/m-c w Osiedlu III, dotyczące podatku od nieruchomości oraz wieczystego użytkowania terenu od 1 stycznia 2010 r. zostały skalkulowane w pozycji „eksploatacja”.

Struktura opłat dla mieszkania o pow. 50 m² bez wodomierza (3 osoby, średnia norma wody 6 m³/1 osobę)



7. Woda zimna i ścieki (31% udziału w strukturze kosztów, przy 3 osobach bez wodomierza)

Na wzrost wysokości opłat za wodę i odprowadzanie ścieków KSM nie ma wpływu. Wielkość opłaty z tego tytułu jest związana z ceną i ilością zużytej wody. Od 1 stycznia 2010 r. wzrosła cena 1 m³ dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków dla odbiorców indywidualnych z 6,06 zł/m³ do 6,80 zł/m³.

Opłaty za mieszkanie w latach 2008-2010 (mieszkanie 50 m² bez wodom., 3 os., średnia norma wody 6 m³/1os.)

L.p.	Wyszczególnienie	jednostka rozliczeniowa	2008		2009		2010		% wzrostu 2010/2009	% wzrostu 2010/2008
			stawka	kwota	stawka	kwota	stawka	Kwota		
1.	Eksploatacja	zł/m ²	1,39	69,50	1,44	72,00	1,54	77,00	6,9	10,8
2.	Działalność kulturalna	zł/m ²	0,05	2,50	0,05	2,50	0,05	2,50	0,0	0,0
3.	C.o. (stawka minimalna)	zł/m ³	1,80	90,00	2,15	107,50	2,15	107,50	0,0	19,4
4.	Azart	1 gniazdo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,0	0,0
5.	Woda i ścieki	zł/m ³	5,36	96,48	6,06	109,08	6,80	122,40	12,2	26,9
6.	Dźwig	1 osoba	4,00	12,00	4,00	12,00	5,00	15,00	25,0	25,0
7.	Śmieci	1 osoba	4,62	13,86	5,40	16,20	6,00	18,00	11,1	29,9
8.	Wieczyste użytkowanie	zł/m ²	0,14	7,00	0,14	7,00	0,14	7,00	0,0	0,0
9.	Podatek od nieruchomości	zł/m ²	0,11	5,50	0,11	5,50	0,09	4,50	-18,2	-18,2
10.	Odpis na remonty	zł/m ²	0,75	37,50	0,80	40,00	0,90	45,00	12,5	20,0
Razem			x	335,34	x	372,78	x	399,90	7,3	19,3

8. Wywóz śmieci (około 4% udziału w strukturze kosztów)

Oplaty z tytułu wywozu śmieci ulegają zwiększeniu o 0,60 zł/1 os./m-c do kwoty 6,00 zł/1 os./m-c

9. Centralne ogrzewanie (około 27% udziału w strukturze kosztów)

Stawki zaliczkowe dla każdego mieszkania zostały ustalone jako średnia indywidualnych stawek wyliczonych na podstawie kosztów centralnego ogrzewania mieszkania z trzech ostatnich sezonów grzewczych, powiększone o 20%, przy czym nie są mniejsze niż 2,15 zł/m²/m-c. Zostały one wprowadzane od 1 października 2009 r. tj. od rozpoczęcia sezonu grzewczego.

Procentowy udział poszczególnych składników opłat na 2010 r. obrazuje wykres, a opłaty za mieszkanie w poszczególnych latach – tabela na stronie 14.

Bardzo duży wpływ na wysokość opłaty za mieszkanie ma woda, która w strukturze stanowi około 31% (na przykładzie mieszkania 50 m², zamieszkującego przez 3 osoby zużywające średnio 6 m³/1 os./m-c i nie wyposażonego w wodomierz indywidualny).

Różnica między mieszkaniem o powierzchni 50 m² wyposażonym w wodomierz indywidualny, w którym mieszkają 3 osoby zużywające średnio 3 m³/1 os./m-c, a mieszkaniem bez wodomierza wynosi miesięcznie około 60 zł.

Być może osoby nie posiadające wodomierza indywidualnego powinny zastanowić się nad jego montażem.

I. NIERUCHOMOŚCI GARAŻOWE

Tak jak dla nieruchomości mieszkaniowych, KSM ewidencjonuje i rozlicza koszty i przychody odrębnie również dla każdej nieruchomości garażowej.

Uwzględniając zatem przewidywane wyniki za rok 2009 oraz przewidywane koszty na rok 2010 należy zróżnicować stawki opłat w poszczególnych nieruchomościach garażowych. Dotyczy to zarówno stawek eksploatacji garażu i zaliczkowej opłaty za energię elektryczną, jak również podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania terenu.

W zależności od wysokości ponoszonych kosztów przez poszczególne nieruchomości garażowe stawki opłat kształtują się następująco:

- **stawka eksploatacyjna** od 0,42 zł/m²/m-c do 1,02 zł/m²/m-c
- **energia elektryczna** od 0,04 zł/m²/m-c do 0,71 zł/m²/m-c
- **podatek od nieruchomości** od 0,59 zł/m²/m-c do 0,63 zł/m²/m-c
- **wieczyste użytkowanie terenu** od 0,14 zł/m²/m-c do 0,66 zł/m²/m-c

Przykładowy maksymalny wzrost czynszu dla garażu (16,5 m²) przy ul. Szczecińskiej 25a od 1 stycznia 2010 r. wyniesie 44,55 zł/m-c, tj. 16,66 zł więcej niż w 2009 r.

mgr HALINA JANUSZEK
specjalista w Dziale Ekonomicznym
Biura zarządu KSM



Rady (nie)tylko dla kobiet(II)

Kontynuując rady nie tylko dla kobiet, pragnę Państwu przedstawić sposoby bezpiecznych zachowań w momencie opuszczania mieszkania czy domu lub w czasie jazdy samochodem.

Poza domem

- Przewiduj i postępuj zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i zdrowego rozsądku.
- Jeśli wychodzisz, pozamykaj i sprawdź wszystkie zabezpieczenia drzwi i okien.
- Przed wyjściem, szczególnie o późnej porze, zaplanuj trasę powrotu.
- O zamiarze wyjścia z domu, przewidywanej trasie oraz terminie powrotu możesz powiadomić sąsiada. Będzie pierwszą osobą, która rozpocznie poszukiwania, gdy nie powrócisz w określonym czasie.
- Nie akceptuj jazdy windą z nieznanymi.
- Nigdy nie chodź na skróty, trzymaj się miejsc uczęszczanych i dobrze oświetlonych. Po zmierzchu noś ze sobą latarkę.
- Podróżując środkami komunikacji miejskiej, siadaj zawsze w grupie kilku osób lub blisko kierowcy. Nie podróżuj pociągiem w pustym przedziale.
- Wychodząc z domu nie zabieraj ze sobą dużych kwot pieniędzy i kosztowności, to prowokuje.

- Nie zgadzaj się na podwiezienie przez nieznaną ci osobę. Nie korzystaj z tzw. „okazji”.
- Jeśli idziesz na przyjęcie do znajomych lub kończysz pracę w późnych godzinach wieczornych, wcześniej zaplanuj powrót.
- Zaopatrz się w podręczny rozkład jazdy komunikacji miejskiej. Nie narażaj się na niebezpieczeństwo stojąc na pustym przystanku.
- Zapewnij sobie powrót do domu w towarzystwie osoby zaprzyjaźnionej lub weź taksówkę.
- Poproś kierowcę, aby poczekał aż wejdziesz bezpiecznie do domu.

Za kierownicą

- Nie przestawaj być czujna. Nawet w takim miejscu możesz być ofiarą przestępstwa.
- Jeśli będziesz kierowała samochodem sama, wcześniej zaplanuj trasę, abyś nie musiała stawać i pytać o drogę. Kup mapę okolicy.
- Zamknij drzwi i okna samochodu.
- Upewnij się, że masz wystarczającą ilość benzyny na podróż.
- Nie zabieraj po drodze „autostopowiczów” nawet, gdy wyglądają bardzo niewinnie. To może być pułapka.
- Nie zostawiaj na widocznym miejscu

w samochodzie torebki i innych cennych przedmiotów. To doskonała okazja dla złodzieja.

- Gdy poczujesz się zagrożona lub znajdziesz się w niebezpieczeństwie, zaalarmuj innych kierowców lub przechodniów używając np. klaksonu lub świateł drogowych (długich).
- Po zmierzchu parkuj samochód tylko w widocznych i dobrze oświetlonych miejscach. Zanim z niego wysiądziesz upewnij się, że nic Ci nie grozi. To samo uczyni przed wejściem do pojazdu.

Kilka uwag w przypadku, gdy staniesz się ofiarą napadu

- Nie wpadaj w panikę, postaraj się myśleć trzeźwo.
- W przypadku ataku analizuj, czy jesteś w stanie odeprzeć atak. Postaraj się zapamiętać jak najwięcej cech charakterystycznych napastnika.
- Jeśli zostałeś bezpośrednio zaatakowana, zwlekaj na czasie, aby znaleźć drogę ucieczki.
- Gdy nie masz drogi odwrotu, alarmuj otoczenie. Krzycz, wzywając pomocy.
- Jeśli zostaniesz zaatakowana, masz prawo się bronić. Użyj czegokolwiek, aby ten atak odeprzeć: parasolki, obcasa buta, lakieru w sprayu, kluczy itp. Gdy walczysz o swoje zdrowie lub życie twoje prawo do samoobrony jest bardzo szerokie.
- W przypadku, gdy atak napastnika się udał, natychmiast udaj się do najbliższego Komisariatu Policji. Pamiętaj, im dłużej będziesz zwlekać, tym trudniej będzie złapać sprawcę. Pomyśl, że może on napadać na inne kobiety. Jeśli nie będziesz mogła przyjść – zadzwoń, funkcjonariusze policji przyjadą do Ciebie.

Przy opracowaniu artykułu wykorzystano materiały Komendy Głównej Policji.

WIESŁAW KUZIA

Konkurs Najładniejszy balkon

W „My z KSM” nr 2/59/2009 został ogłoszony konkurs na najpiękniej ukwiecony balkon w 2009 r. Chcieliśmy zachęcić jak największą liczbę mieszkańców do ukwiecania balkonów oraz wyróżnić tych, których praca przyniosła najwspanialsze efekty. Regulamin konkursu był zamieszczony na stronie internetowej KSM, był również dostępny w administracjach osiedli i biurze Zarządu. Konkurs obejmował 3 etapy odrębnej punktacji, zakończone komisyjnym przeglądem balkonów, udokumentowanym fotograficznie.

Rozstrzygnięcie konkursu w osiedlach nastąpiło po 30 września br. Komisje zwracały w szczególności uwagę na kolorystykę i aranżację, technikę oraz oryginalność ukwieconych balkonów. Pod uwagę brano również elementy dekoratorskie takie jak: drabinki, mini-pergole, wiszące doniczki itp. Technikę i sposób upiększania balkonów oraz ilość i dobór gatunków pozostawiono w inwencji mieszkańców.

Za najpiękniej ukwiecone balkony przyznano po 3 nagrody pieniężne w każdym osiedlu (za I miejsce – 200 zł, za II – 100 zł i za III miejsce 50 zł).

W Osiedlu „Zagórska – Północ” nagrody przyznano: I miejsce – Monika Pindral, ul. Mazurska 77 (na zdjęciu obok), II miejsce – Helena Kwiecień, ul. Św. St. Kostki 5, III miejsce – Stanisław Wójcik, ul. Źródłowa 19.



W Osiedlu „Zagórska-Południe” finalistkami konkursu zostały: I miejsce – Jadwiga Sabat, ul. Karłowicza 9, II miejsce – Stanisław Cichoń, ul. Karłowicza 11, III miejsce – Ewa Pióro, Zagórska 72. Ponadto wyróżnione zostały: Leokadia Burgielska, ul. Karłowicza 11 i Bogumiła Karcz, ul. Karłowicza 11.

W Osiedlu „Sady”, zdaniem komisji, na nagrody zasłużyli autorzy przydomowych ogródków, które znacząco wpłynęły na estetykę nieruchomości i zainspirowały innych mieszkańców do większej dbałości o tereny zielone.

Trzy pierwsze miejsca ex aequo za ogródki przydomowe zdobyły: Elżbieta Szczygieska, Stanisława Dworzak i Janina Nawrot wspólnie prowadzące ogródek przed budynkiem oraz Maria Szuba z ul. Nowowiejskiej 24, II miejsca nie przyznano, III miejsce za ukwiecony balkon zdobyła Teresa Greczyło, ul. Nowowiejska 15. Wszyscy biorący udział w konkursie otrzymali dyplomy.

W Osiedlu „Sandomierskie” nagrody zdobyły: I miejsce – Agnieszka Mojecka, ul. Sandomierska 154, II miejsce – Barbara Durnaś, ul. Daleka 26, III miejsce – Grażyna Stępnik, ul. Daleka 21. Wyróżnienie – Janina Fafara, ul. Daleka 21.

Konkurs okazał się sukcesem. Ozdobione kwiatami balkony i ogródki były małymi oazami zieleni i piękna. Piękne balkony cieszą nie tylko ich właścicieli ale dodają uroku poszarzałym elewacjom budynków, poprawiają estetykę i wizerunek osiedli.

Zarząd KSM zaprasza wszystkich mieszkańców do kontynuowania tradycji i zgłaszania się do konkursu na „Najładniej ukwiecony balkon” w 2010 r.

BARBARA PAWELEK



II m. - Helena Kwiecień, St. Kostki 5



III m. - Stanisław Wójcik, Źródłowa 19



I m. - Jadwiga Sabat, Karłowicza 9



III m. - Ewa Pióro, Zagórska 72



I m. - E. Szczygieska, S. Dworzak. J. Nawrot Nowowiejska 24



I m. - Maria Szuba, Nowowiejska 24



II m. - Barbara Durnaś, Daleka 26



III m. - T. Greczyło, Nowowiejska 15



II m. - Stanisław Cichoń, Karłowicza 15



III m. - Grażyna Stępnik, Daleka 21



I m. - A. Mojecka, Sandomierska 154



Wręczenie dyplomów w osiedlu Sandomierskim. I nagrodę i dyplom odbiera Agnieszka Mojecka

Kielecki rynek mieszkaniowy

18 grudnia 2008 r. Rada Miasta Kielc zatwierdziła program gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w latach 2009-2013.

Obecnie miasto posiada 5.925 lokali mieszkalnych o pow. użytkowej 232.753 m² zlokalizowanych w 486 budynkach. Z tego wydzielono 950 lokali socjalnych, z czego na ten cel wynajętych jest 473 lokale tj. 8% ogółu zasobów mieszkaniowych.

W ostatnich 7 latach (2002-2008) w Kielcach wybudowano 298 lokali mieszkalnych, w tym 175 socjalnych. Rocznie, w wyniku naturalnego ruchu ludności, pozyskuje około 80 mieszkań, które po remoncie przeznaczone są do ponownego zasiedlenia. W Kielcach na rozwiązanie problemu mieszkaniowego oczekuje 1500 rodzin. Miasto ma również do zrealizowania 436 wyroków sądowych o eksmisję, w tym 170 ze spółdzielni mieszkaniowych.

Jednocześnie przewiduje się wzrost zapotrzebowania na lokale socjalne dla realizacji wyroków eksmisyjnych, jak również zwiększającej się liczby wnioskodawców nieposiadających własnego mieszkania i tak niskie dochody, że bez pomocy instytucji miejskich uzyskanie mieszkania jest przez nich niemożliwe.

Obecnie z tych powodów oczekuje na mieszkanie blisko 1200 rodzin, dalsze 53 rodziny oczekują na wykwaterowanie z budynków stwarzających zagrożenie życia wyłączonych z eksploatacji decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W latach 2009-2013 planuje się sprzedaż około 300 lokali mieszkalnych rocznie. W pierwszej kolejności na rzecz dotychczasowych najemców w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, gdzie gmina Kielce ma mniejszościowe udziały.

Pozwoli to na pełną prywatyzację tych nieruchomości. Osoby nie zainteresowane wykupem mieszkania otrzymują lokal zamienny w budynku, w którym nie planuje się sprzedaży mieszkań, a odzyskane lokale będą sprzedawane w drodze przetargu.

Nie przewiduje się sprzedaży mieszkań zlokalizowanych w atrakcyjnych punktach miasta, w budynkach w całości stanowiących własność gminy Kielce.

Po wykwaterowaniu 146 lokatorów, nieruchomości te będą wystawione na sprzedaż na wolnym rynku lub zagospodarowane w inny sposób.

Rynek mieszkaniowy w II kwartale 2009 r.

Według analiz NBP Oddział Okręgowy w Kielcach, średnia cena transakcyjna mieszkań na rynku pierwotnym w II kwartale 2009 r. ukształtowała się na poziomie 4.716 zł za m² i była o 3% niższa od ceny w I kwartale 2009 r. (4.859 zł/m²).

Natomiast średnia cena oferowana w II kwartale 2009 r. wyniosła 5.099 zł/m² i była o 1% niższa od średniej ceny w I kw 2009 r. (5.154 zł/m²).

Na rynku wtórnym, różnice między średnimi cenami transakcyjnymi i oferowanymi oscylowały w przedziale 3% i wyniosły 3.982 zł/m² w II kwartale 2009 r. i 3.970 zł/m² w I kw 2009 r. Ceny oferowane wyniosły odpowiednio: 4.327 zł/m² oraz 4.492 zł/za m².

Na rynku wtórnym najdroższe w II kwartale 2009 r. były mieszkania 3 pokojowe – średnia cena 4.123 zł/m² w II kwartale 2009 r. Na rynku pierwotnym kupiono najwięcej mieszkań 3 pokojowych o powierzchni 60-80 m² (49% ogółu sprzedanych mieszkań).

Do 2013 r. planuje się wykwaterowanie w tym trybie 51 rodzin.

Gmina Kielce nie będzie budować mieszkań komunalnych finansowanych w 100% ze środków budżetu miasta. Pozyskiwanie nowych mieszkań do zasobu miasta odbywać się będzie przez:

- nowe budownictwo TBS (gmina będzie partycypować w kosztach budowy mieszkań, których będzie najemcą, a te z kolei będą podnajmowane na zasadach określonych w uchwale Rady Miasta, co nie będzie wymagało zgody TBS),
- nabywanie budynków i adaptowanie

ich na cele mieszkaniowe,

- nabywanie lokali na wolnym rynku,
- przeznaczanie terenów Kielc pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez inwestora, z którym gmina podejmuje współpracę,
- wdrożenie programu zamiany lokali, zmniejszeniu liczby dłużników i rodzin oczekujących na lokale socjalne.

W okresie najbliższych 5 lat 2009-2013 gmina Kielce planuje przeznaczyć 107 mln zł na 264 nowe mieszkania i 530 lokali socjalnych.

(MaS)



Wiatr jest jednym z najpotężniejszych zjawisk przyrody. Dysponuje ogromnym potencjałem zniszczenia. Mimo tysięcy rozszanych po całej kuli ziemskiej stacji meteorologicznych i najnowocześniejszych urządzeń pomocniczych nie da się - jak dotąd - przewidzieć powstania huraganu. Siłę wiatru nad gruntem i nad powierzchnią morza szacuje się odpowiednio do jej efektów. Podstawą do wyliczeń jest tabela opracowana przez brytyjskiego admirała sir Francisca Beauforta (1774-1857).

Siła wiatru	Rodzaj	Prędkość w km/h	Efekty działania na lądzie
0	Cisza	<1	Dym wznosi się pionowo.
1	Powiew	1-5	Dym wskazuje kierunek wiatru.
2	Słaby wiatr	6-11	Liście szumią.
3	Łagodny wiatr	12-19	Liście i małe gałęzie poruszają się.
4	Umiarkowany wiatr	20-28	Liście i gałęzie wciąż się ruszają.
5	Dość silny wiatr	29-38	Chwieją się małe drzewa liściaste.
6	Silny wiatr	39-49	Poruszają się duże gałęzie.
7	Bardzo silny wiatr	50-61	Poruszają się całe drzewa.
8	Gwałtowny wiatr	62-74	Wiatr odłamuje gałęzie z drzew.
9	Wichura	75-88	Niewielkie uszkodzenia budynków.
10	Silna wichura	89-102	Łamią się mniejsze drzewa.
11	Gwałtowna wichura	1-3-117	Łamią się duże drzewa.
12	Huragan	>117	Uszkodzenia budynków.

Źródło: Największe zagadki ludzkości, W-wa 2004

Lwów- urbs Poloniae semper fidelis *

1. Początki Lwowa

Tereny, na których powstał Lwów były zasobne w lasy, dzikie zwierzęta, złote pola poprzecinane głębokimi jarami, budziły zainteresowanie wielu książąt. W połowie X wieku, te ziemie należały do państwa Mieszka I, w 988 r. podbił je książę kijowski Włodzimierz Świętosławowicz, a 1018 r. wróciły do Polski. Ziemie te wówczas zwano Grodami Czerwińskimi, Rusią Czerwoną lub Księstwem Halicko-Włodzimierskim. Mimo ciągłych sporów o te ziemie między Piastowską Polską a Rusią Kijowską następował tu niebawem rozwój gospodarczy, dzięki handlowi. Tu krzyżowały się szlaki handlowe z Zachodu na Wschód, z Południa na Północ. Książę Rusi Kijowskiej Jarosław Mądry ponownie opanował te ziemie.

W 1240 r. książę halicki Daniel zbudował na Łysej Górze warowną osadę, którą na cześć swojego syna Lwa, nazwał Lwowem. Książę Daniel władał również Przemyślem. W XIII w. gród ten zniszczyli Tatarzy, którzy trzykrotnie atakowali Polskę i Węgry, dochodząc w 1241 r. do Legnicy.

Szczególny okres rozwoju miasta nastąpił po przyłączeniu do Polski Rusi Czerwonej. W 1323 r. zmarł książę halicki Włodzimierz ostatni z rodu Romanowich, a jego miejsce zajął spokrewniony z Romanowymi książę mazowiecki Bolesław Trojden, a kiedy w 1340 r. zginął tragicznie, po władzę sięgnął jego kuzyn król Polski, Kazimierz Wielki. Walki o Lwów i Ruś Czerwoną między Polską i Węgrami z jednej strony, a Wielkim Księstwem Litewskim i Tatarami z drugiej strony trwały od 1340 r. do 1366 r. Ostateczne zwycięstwo odniosły Polska i Węgry.

2. Rozkwit Lwowa za panowania Kazimierza Wielkiego i Jagiellonów

Kazimierz Wielki po przyłączeniu Rusi Czerwonej do Polski przystąpił do rozbudowy miast. We Lwowie zbudował dwa zamki: wysoki i niski, ufortyfikował miasto, dzięki temu stało się silną warownią odpierającą ataki Tatarów i Kozaków. Miasto otrzymało prawo magdeburskie, zapewniono również mieszkańcom swobody religijne i narodowe, dotyczyło to równo Polaków, Rusinów, Ormian, Żydów i muzułmanów.

Budowano nowe świątynie w tym trzy katedry: łacińską, grecką i ormiańską, które przetrwały do chwili obecnej. W latach 1370-1382 na mocy unii polsko-węgierskiej, Ruś Czerwona znalazła się po panowaniu Węgier, a król Ludwik Węgierski nadał miastu „prawo składu” – prawo handlowe zmuszające kupców do zatrzymywania się w mieście na okres dwóch tygodni i sprzedaż towarów. Po krótkim epizodzie węgierskiego panowania król Władysław Jagiełło w 1388 r. wydał akt inkorporacyjny Rusi do Polski. Jagiellonowie lubili to miasto, chętnie przebywał tu Władysław Jagiełło, a później jego synowie Władysław Warneńczyk i Kazimierz Jagiellończyk. Król Władysław Warneńczyk rozszerzył przywileje handlowe i wolnościowe Lwowa gdzie oprócz Polaków przebywali Ormianie, Żydzi, Rusini, Niemcy, Anglicy, Szkoci, Grecy itd. Ta napływowa ludność uległa częściowej polonizacji, wnosząc jednak do kultury lwowskiej swoje narodowe wartości duchowe, materialne i obyczajowe.

W 1527 r. Lwów przeżył wielki pożar, który strawił drewnianą zabudowę. Miasto ciągle odpierało ataki Tatarów. Za panowania Zygmunta Starego odbudowano miasto.

Unia Realna w Lublinie zawarta w 1569 r. za panowania Zygmunta Augusta tworzyła Rzeczpospolitą Obojga Narodów. Na mocy Unii do Korony włączono Ruś Czerwoną, Wołyń i Podole. Włączone tereny zaczęto nazywać Ukrainą – tereny u kresów Korony.

3. Lwów w XVII i XVIII wieku

Wiek XVII upłynął pod znakiem powstań kozackich, największym było powstanie pod wodzą Bohdana Chmielnickiego, wojen z Turcją i Tatarami. Lwów odpierał ataki wroga, dlatego sejm warszawski obradujący w 1655 r. nobilitował miasto. Za zasługi wojenne mieszkańcy mogli posiadać i dziedziczyć dobra ziemskie, wysyłać posłów na sejmy i elekcje. Sejm nazwał Lwów przedmurzem chrześcijaństwa.

Podczas potopu szwedzkiego król Jan Kazimierz schronił się we Lwowie, gdzie 1 kwietnia 1656 r. w katedrze, złożył słynne śluby, powierzając Matce Bożej opiekę nad Polską, czyniąc Ją Królową Polski. Drugi ślub dotyczył chłopów. Ponieważ chłopcy w czasie potopu nie zdradzili króla, mieli być wzięci pod opiekę państwa. Tego ślubu nie udało się królowi zrealizować.

W 1661 r. na polecenie króla przekształcono Collegium jezuickie w uniwersytet. Lwów stał się czwartym miastem uniwersyteckim Rzeczypospolitej po Krakowie, Wilnie i Zamościu. Na progu II niepodległości w 1920 roku, patronem lwowskiej uczelni został król Jan Kazimierz.

W 1772 r. na mocy pierwszej konwencji rozbiorowej Polski, Ruś Czerwona ze Lwowem dostała się pod panowanie Austrii. Zaborca ograniczył polskie swobody, wprowadził zakaz używania języka polskiego w szkołach i urzędach. Przymusowa germanizacja nie powiodła się, ludność polska zachowywała narodową tożsamość. Austriacy usunęli fortyfikacje, dzięki temu nastąpiło terytorialne rozrastanie miasta

cdn.

MARIAN WINIARSKI

* Lwów zawsze wierny Polsce



Widok na cerkiew wołoską

Z podróży po Turcji (2)

(Pamukkale, Merie Mane, Efez, Pergamon, Troja, Istambuł, Ankara, Kapadocja, Konya)

Ta majowa podróż zaczęła się wyjazdem z Kielc, aby via Warszawa wyładować w tureckiej Antalyi. Turcja jest 2,5 razy większa od Polski, a my mamy ok. 3.000 km do przejechania po tym kraju.

Merie Mane to miejsce ostatniego pobytu na ziemi – Marii, matki Jezusa Chrystusa. Informacja o tym znajduje się na tablicy informacyjnej, podobno jedynej w Turcji w języku polskim.

Zjeżdżamy cyprysową aleją i ruszamy w dalszą podróż po niezwykle bogatej w zabytki ziemi tureckiej.

Dotarliśmy do Efezu – stolicy prowincji Azji Mniejszej. O wielkości tego miasta świadczy fakt, że w czasach swojej świetności liczyło 250.000 mieszkańców.

Używając biletów magnetycznych na wejście, zaczynamy zwiedzanie tego najlepiej zachowanego antycznego miasta. Tutaj znajdował się jeden z cudów świata – świątynia Artemidy. Nie pozostało wiele po tej budowli, ponieważ spalił ją szewc o nazwisku Herostrates chcący zaistnieć w historii. Jednakże wówczas kazano jego nazwisko wykreślić z ksiąg wszelakich. Tym niemniej w historii zaistniał, jego nazwisko jest znane. Podobno odkryto tylko 1/4 budowli.

Miasto założone zostało przez królową Amazonek. Przed nami roztacza się widok z bramy Herkulesa na ulicę kuertów (radnych – było ich 9), z kolumnami z marmuru, posągiem (bez głowy) lekarza zasłużonego dla Efezu. W perspektywie ulicy widzimy ruiny biblioteki.

Ponadto są pozostałości antycznych domów, odeonu, czyli teatru muzycznego, dawnej handlowej części miasta. Jest też płaskorzeźba skrzydlatej bogini zwycięstwa – Nike.

Nawiasem mówiąc firma produkująca odzież i obuwie sportowe Nike kupiła od Turcji prawo do używania tej nazwy jako swojego logo. Mało kto wie o tym przy zakupie np. butów, czy koszulki wymawiając z angielska: „najki” lub „najk”.

W rejonie Morza Egejskiego, przez który przejeżdżamy, jest dużo gajów oliwkowych. Zmierzamy w kierunku Pergamonu, obecna nazwa Bergama.

Droga na Akropol w ruinach antycznego miasta Pergamon jest kręta i często prowadzi w górę nad urwiskami. Wjeżdżamy na wysokość 350 m npm. Na szczyt Akropolu prowadzono wodę akweduktami z terakoty.

Z ołtarza pergamońskiego, czyli ołtarza Zeusa zostały tylko szczątkowe ruiny, bo to nawet nie ruiny. Wszystko wywiózł Schliemann do Berlina i tam możemy oglądać zrekonstruowany ołtarz w całości okazałości.

Wykazując się wspinaczkowymi umiejętnościami i (niektórzy) pokonując lęk przestrzeni wdrapujemy się na samą górę ogromnego antycznego teatru. Jego ogrom jeszcze lepiej widać z góry, tam gdzie mieściła się świątynia Ateny z dobrze zachowanymi ruinami. Roztacza się stamtąd wspaniała panorama. Na pierwszym planie imponujący wielkością teatr, dalej w dole miasto Bergama, a na horyzoncie góry.

Kolejnym celem podróży jest Troja, gdzie przed wiekami rozegrała się słynna, trwająca 10 lat wojna trojańska.

Dojechaliśmy do Troi i rozpoczynamy zwiedzanie, ale póki co fotografujemy się na tle - jak to ktoś określił - „oryginalnej rekonstrukcji” konia trojańskiego zbudowanego z drewna ku uciesze turystów z całego świata.

Można wejść do wnętrza konia, przez chwilę „poudawać Greka” i wyglądając przez okienko dać się sfotografować.

Ruiny Troi to pozostałości budowli liczących sobie ok. 2900 lat. Pochodzą z IX do I wieku pne. Zachowały się resztki m.in. domniemanej drogi konia trojań-

skiego, świątyni gdzie składano bogom ofiary. Ślady dawnej świetności Troi są nadzwyczaj skromne w porównaniu np. z Efezem.

Przeprawiamy się przez Cieśninę Dardanele (65 km długości i 3 km szerokości w najszerszym miejscu, a 1,5 km w najwęższym) do Europy. Wylądowaliśmy na Półwyspie Gelibolu, przed nami Istambuł, ale to temat na oddzielne opowiadanie.

Z Istambułu wracamy do Azji tym razem przez most nad Cieśniną Bosfor.

Podążamy do Ankarę – Stolicy Turcji, przeniesionej przez Ataturka z Istambułu. Stara część Ankarę, w pobliżu muzeum, które będziemy zwiedzać, to małe domki „przyklepione” do wzgórze. Na stosunkowo wąskich uliczkach tłok robią samochody. W pewnym momencie zatkało się skrzyżowanie, do którego dojeżdżaliśmy i dopiero po wycofaniu się niektórych samochodów został przywrócony normalny ruch. Nikt się specjalnie nie denerwował. Przejeżdżamy przez centrum, gdzie kursują żółte taksówki, ludzie przechodzą przez ulice w każdym miejscu między samochodami, które trąbią do woli. Ścisłe centrum to bardzo skromna zabudowa. Ale Ankara to nie tylko stare centrum. To także nowe dzielnice z nowoczesnymi rozwiązaniami komunikacyjnymi: wiadukty, estakady, rozjazdy oraz z nowoczesnymi budynkami ministerstw, urzędów i apartamentowców. W stolicy, jak i w całej Turcji obserwuje się rozkwit budownictwa.

cdn.

BARBARA CHMIELEWSKA
na podstawie własnych obserwacji



Ruiny antycznego Efezu. Fot. autorka

Czy wiesz, że...

Na podstawie uchwały Prezydium Rady Miejskiej Kielce z 1956 r. nazwę ulicy Marszałkowskiej na SzydłóWKu powstałej w 1928 r. zmieniono na ulicę Stanisława Toporowskiego, ochotnika walk w Hiszpanii w 1937 r. po stronie republikanów i komunistów, przeciwko wspieranym przez Hitlera i Mussoliniego monarchistom. Patron ulicy wziął udział w bitwie pod Estremadurą, gdzie został ranny w nogę. Leczył się w Paryżu., gdzie zastała go II wojna światowa. Tam St. Toporowski wstąpił do francuskiego Rządu Oporu. Został aresztowany i rozstrzelany przez gestapo w 1942 r. Dziś jego ulica łączy trzy osiedla: Sady (KSM), Szydłówek, którego budynki administrowane są przez MZB i Uroczysko (SSM).

X X X

W roku 70. cesarz rzymski Wespazjan opodatkował latryny publiczne. „Pecunia non olet” (pieniądze nie śmierdzą) odpowiedział synowi, który czynił mu zarzuty z tego powodu.

X X X

Rosyjski car Piotr I zwany Wielkim, w 1695 r. nałożył podatek za posiadanie brody. Brytyjski Król Wilhelm III Orański opodatkował w 1696 r. posiadanie okna.

W stanie Illinois w USA opodatkowano zaś wodę sodową (9% stawka za produkt z saturatora i aż 23% z butelki), a w stanie Utah obowiązuje podatek od striptizu.

Oglądając rozbierające się kobiety, trzeba płacić 10% więcej za trunki.

X X X

U nas jeden z senatorów RP chce opodatkować wszystkich pijących coca-cole i inne kolorowe napoje gazowane. Każda butelka, wg senatora, powinna być droższa o 30 gr., które zasili budżet państwa.

X X X

Cztery lata przed emeryturą trwa osłona dla osoby znajdującej się w tzw. wieku przedemerytalnym. Kobiety są chronione od ukończenia 56 lat, mężczyźni zaś od ukończenia 61 lat. Pracodawca nie może wypowiedzieć umowy o pracę tym, którym brakuje nie więcej niż 4 lata do osiągnięcia wieku emerytalnego, jeżeli staż pracy zapewnia im uzyskanie prawa do emerytury (art. 39 Kodeksu pracy).

Przepis ten obowiązuje od 1 czerwca 2004 r., co potwierdza Sąd Najwyższy w wyroku z 6 grudnia 2005r.(III PK 94/05).

(MaS)

NA WESOŁO

Idzie zajączek przez las i mówi:

- Porąbane misie, porąbane misie,

Wychodzi niedźwiedź i mówi:

- Co powiedziałaś?

A zajączek na to :

- Porąbało mi się, porąbało mi się.

* * *

Wpada zajączek do lisiej nory i pyta:

- Jest ojciec?

- Nie ma .

- Jest matka?

- Nie ma.

- A chcecie w te rude ryje?

* * *

Rozmawiają dwie psiapsiółki:

- Mój mąż to na islam przeszedł.

- Jak to?

- Wracam do domu wczoraj rano, a on do mnie „niewierna” i „niewierna”.

* * *

- Tato, a kto to jest transseksualista ?

- Spytaj matkę, on będzie wiedział.

* * *

Spytałem dziś żony:

-Wczoraj w nocy, gdy się kochaliśmy, udawałaś?

- Nie - odpowiada - naprawdę spałam.

* * *

Prawdziwy mężczyzna nie je miodu. Prawdziwy mężczyzna żuje pszczoły.

* * *

Modlitwa kobiety przed posiłkiem:

„I spraw Panie Boże, by te wszystkie kalorie poszły w cycki”

* * *

Wywiad z bacą.

- Baco, jak wygląda wasz dzień pracy?

- Rano wyprowadzam owce, wyciągam flaszkę i piję ...

- Baco, ten wywiad będą czytały dzieci. Zamiast flaszka mówcie „książka”.

- Dobra. Rano wyprowadzam owce, wyciągam książkę i czytam. W południe przychodzi Jędrzek ze swoją książką i razem czytamy jego książkę.

Po południu idziemy do księgarni i kupujemy dwie książki, które czytamy do wieczora.

A wieczorem idziemy do Franka i tam czytamy jego rękopisy.

* * *

Pytają bacę co by zrobił gdyby miał tyle pieniędzy, że nie musiałby nic robić?

- Kupiłbym sobie fotel bujany i bym na nim siedział ze dwa miesiące.

- A potem?

- A potem to bym się pobujał - mówi baco.

* * *

Przesłuchanie świadka w sądzie:

- Na jakiej podstawie świadek utrzymuje, że oskarżony był pijany?

- Bo wykrzykiwał, że nie boi się żony.

(MaS)

Oferta matrymonialna

*Wdowiec, 65 lat,
Nieczo zużyty chwyt,
Agnostyk, trochy drań,
Czuły na wdzięki pań,
Jako satyryk znany,
Rzecz jasna, z nałogami,
Poznałby najchętniej
Jakąś milionerkę,
Żeby z nią zażyć nieba
I z biedy się wygrzebać.*

Stefan Kabziński