



NASZ DOM

Magazyn Spółdzielni Mieszkaniowej
im. Waleriana Łukasińskiego

Rok 10 Nr 3/2007

grudzień

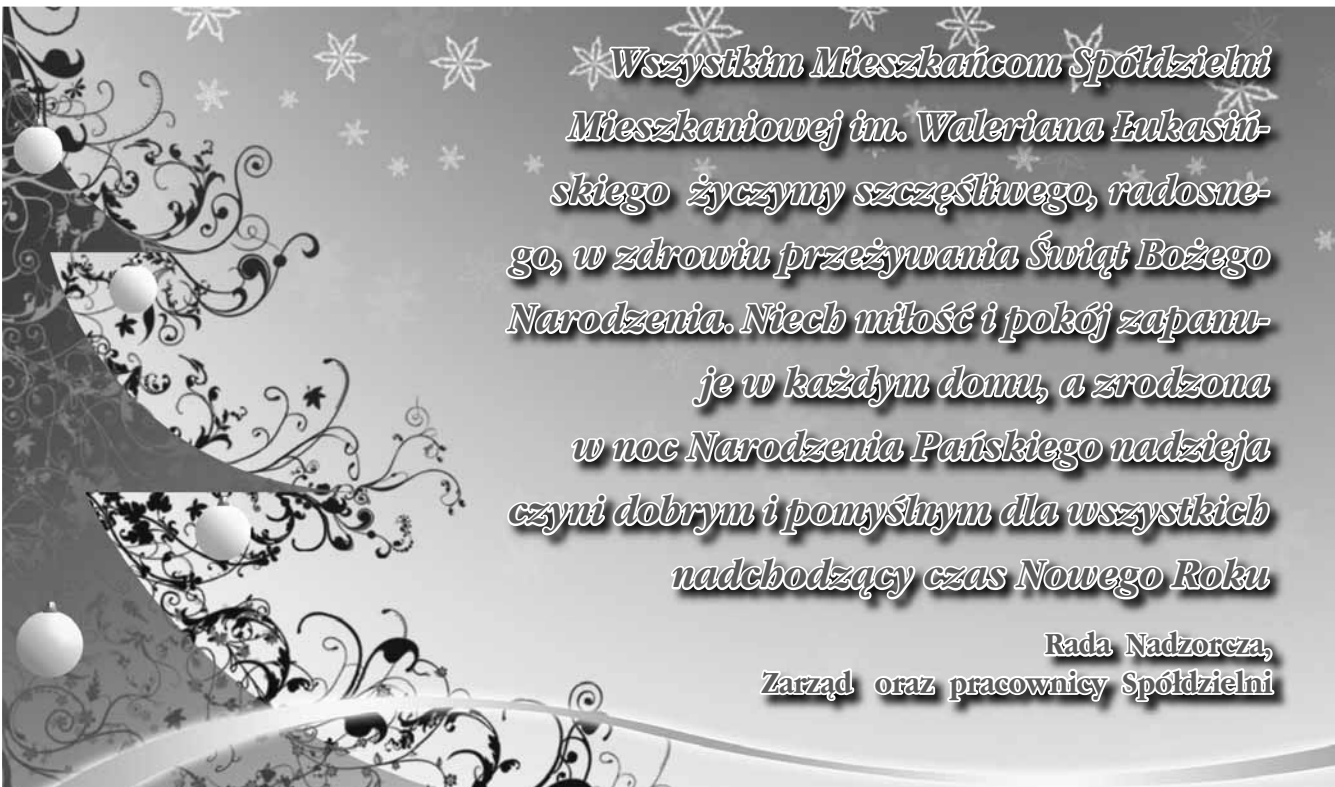
ISBN 83906562-1-3

*Ogrzej Gwiazdo
cztery ściany życia
by mróz złości
nie zagościł w słowach*

*Oświeć Gwiazdo
mroczne szlaki duszy
by znów stały się
jasne i tchnęły w życie
pył gwiazdny*

*Ocal Gwiazdo
choćby strzep modlitwy
i depeszą prześlij ziemi
jak wieczności pamięć*

Maria Duławska



*Wszystkim Mieszkańcom Spółdzielni
Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasiń-
skiego życzymy szczęśliwego, radosne-
go, w zdrowiu przeżywania Świąt Bożego
Narodzenia. Niech miłość i pokój zapanu-
je w każdym domu, a zrodzona
w noc Narodzenia Pańskiego nadzieja
czyni dobrym i ponysłym dla wszystkich
nadchodzący czas Nowego Roku*

Rada Nadzorcza,
Zarząd oraz pracownicy Spółdzielni

Z obrad Zebrania Przedstawicieli Członków

W dniu 30 listopada 2007 r. odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego.

Na 42 Przedstawicieli uprawnionych na Zebranie Przedstawicieli przybyło 31 osób, co stanowi 73,8 % ogółu uprawnionych do udziału w Zebraniu. Zebranie Przedstawicieli było prawomocne do podejmowania wiążących uchwał. Zebranie Przedstawicieli Członków podjęło uchwały w sprawach:

- 1) przyjęcia i zatwierdzenia Statutu Spółdzielni
- 2) przyjęcia i zatwierdzenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków
- 3) przyjęcia i zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej
- 4) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań
- 5) rozliczenia kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu
- 6) prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej
- 7) zbycia nieruchomości
- 8) zawarcia ugody odszkodowawczej oraz przyjęło wnioski z zebrań grup członkowskich a także wnioski zgłoszone w trakcie dyskusji.

Wnioski z zebrań grup członkowskich:

Osiedle Orzeszkowej

1. Wystąpić do Urzędu Miasta w sprawie utrzymania porządku na terenie posesji i zakłócania spokoju (burdy pijackie) przy ul. E. Orzeszkowej 7.
2. Ponownie wystąpić do Zarządu Dróg Grodzkich o zlikwidowanie miejsc postojowych przy ul. Oboźnej na wysokości budynku Orzeszkowej 15 z możliwością zezwolenia na parkowanie od ul. Ciepłej do najbliższego skrzyżowania z drogą lokalną.
3. Wystąpić do właściciela posesji Marka Adamowicza przy ul. Piłsudskiego 29E o przestrzeganie godzin otwarcia ogródka piwnego z bezwzględnyim przestrzeganiem ciszy nocnej.
4. W miarę posiadanych środków finansowych w nieruchomości przy ul. E. Orzeszkowej 11 i 15, rozważyć możliwość w przyszłym roku, wyremontowania chodnika wzdłuż bloku Nr 11 od strony klatek schodowych.
5. Rozważyć możliwość modernizacji – zmiany wyglądu skwerku przy nieczynnej fontannie naprzeciwko budynku E. Orzeszkowej 38.

Osiedle Oboźna

1. Kontynuować remonty chodników przy blokach na osiedlu Oboźna.
2. Prowadzić wymianę azbestu na blokach.
3. Informować mieszkańców o projektach planów remontów na poszczególne nieruchomości.

Osiedle Sadowa

1. Podjąć działania o wykupienie działki pomiędzy blokiem ul. Piłsudskiego 19 a Ciepłą 4.

2. Zamontować skrzynki na gazetki reklamowe celem nie zaśmiecania klatek schodowych.
3. Zlikwidować „hotel” w budynku przy ul. Piłsudskiego 19/31A, a pomieszczenie to przeznaczyć na cele mieszkaniowe.

Osiedle Kilińskiego

1. W rejonie bloku Kamienna 1 i 7 w okresie zimowym dokonać prześwietlenia i formowania drzew.
2. Podjąć rozmowy z Zamojską Telewizją Kablową o odstąpienie od opłat karnych z tytułu zmiany pakietów programowych.
3. Dążyć do rozwiązania lokalizacji kontenera na śmieci dla bloków Kamienna 1, 3, 7.

Osiedle Planty

1. Rozważyć możliwość docieplenia budynku przy ul. Peowiaków 56.
2. Zlecić roznoszenie zawiadomień gospodarzom osiedli – terenu za potwierdzeniem.
3. Ustalić ilość członków Rady Nadzorczej proporcjonalnie do ilości mieszkańców na danych osiedlach.
4. Nie rozliczać nadpłat z tyt. przekształcenia mieszkania z funduszem remontowym, dot. mieszkań przekształconych po 23.04.2001r.
5. Rozważyć możliwość rozbudowy, poszukiwania nowych miejsc parkingowych na osiedlu Peowiaków.
6. Rozważyć możliwość odwodnienia chodnika przy ul. Peowiaków 64 jak też w okolicy kontenera na śmieci i przejścia pomiędzy blokami 66 – 60.

Osiedle Wiejska

1. W miarę posiadanych środków w poszczególnych nieruchomościach, kontynuować remonty balkonów na osiedlu Wiejska oraz wymianę okienek w piwnicach i malowanie klatek schodowych.
2. Usuwać sukcesywnie azbest ze ścian szczytowych.
3. Rozważyć możliwość ograniczenia ilości urządzeń na placu zabaw przy blokach Wąska 16, 18, 20.
4. Kontynuować nasadzenie drzew i krzewów ze szczególnym uwzględnieniem bloku Nr 6 przy ul. Wspólnej.
5. Wystąpić do Straży Miejskiej i Policji w sprawie nasilenia kontroli na osiedlu Brzozowa i Lubelska.
6. Wystąpić do U.M. o zwiększenie ilości pojemników na surowce wtórne (makulatura, szkło, plastik).

Radecznicza

1. Zobowiązać Spółdzielnię do interwencji w sprawie oświetlenia ulicznego.
2. Wystąpić do Szpitala w Radeczniczy o odgródenie terenu Szpitala od bloków mieszkalnych
3. Usunąć wysokie krzewy przy środkowej klatce (wierzba) ul. Parkowa 2.
4. Zagospodarować teren za balkonami, sadząc niskie krzewy.

Zarząd Spółdzielni

Co dalej ...?

Ustawowe zawirowania

W ostatnim wydaniu magazynu „Nasz Dom” sygnalizowaliśmy kolejne zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W dniu 14 czerwca 2007 roku Sejm uchwalił kolejną nowelizację tej ustawy. Po podpisaniu przez Prezydenta weszła ona w życie 31 lipca 2007 roku.

Od samego początku ustawa budziła szereg wątpliwości, nie tylko ze strony jej przeciwników i osób zajmujących się na co dzień prawem spółdzielczym, ale także samych członków spółdzielni.

Sytuacja polityczna w tym czasie i gorący okres przedwyborczy studziły inicjatywy, dotyczące złożenia do Trybunału Konstytucyjnego wniosku o zbadanie zgodności zapisów tej nowelizacji z Konstytucją RP. Dzisiaj już wiemy, że taki wniosek został oficjalnie złożony.

W niedługim czasie swój wniosek ma również zgłosić Rzecznik Praw Obywatelskich. Zastrzeżenia dotyczą trzynastu artykułów obowiązującej ustawy. Podkreślić należy, że żadna ze stron składających wnioski nie kwestionuje zapisanych w ustawie zasad przekształcania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Nie istnieje więc zagrożenie, że dotychczasowe zasady przekształceń przestaną obowiązywać. Nadal członkowie spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania będą mogli przekształcać je w prawo odrębnej własności. I tak jak dotychczas, wiązać się to będzie ze spłatą nominalnego umorzenia lub dotacji w części przypadającej na dany lokal, jeśli spółdzielnia skorzystała z podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych. **Nadal więc obowiązywać będą wszystkie dotychczasowe zasady.**

Inną natomiast kwestią są wynikające z zaskarżonych artykułów sprawy dotyczące zasad ewidencji kosztów i przychodów całej spółdzielni i poszczególnych nieruchomości, sposobu ustalania i wprowadzania opłat, a także cały pakiet zagadnień dotyczących funkcjonowania organów samorządowych spółdzielni. Już na ostatnich zebraniach grup członkowskich, które odbyły się w październiku i listopadzie br., wielu członków zgłaszało swoje obawy. Dotyczyły one m.in. tego, czy nowe przepisy nie spowodują strat finansowych dla mieszkańców, nie doprowadzą do paraliżu spółdzielni, a nawet do jej upadku.

Najbardziej kontrowersyjną sprawą były i są zasady przekształcania mieszkań w odrębną własność za sym-

boliczną „złotówkę”. Jest to oczywiście korzystne dla tych, którzy posiadają spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania. W naszej spółdzielni taka sytuacja dotyczy mieszkańców około 20% całości zasobów. Dla pozostałych osób, które przekształciły mieszkania w odrębną własność w okresie od 2001 do 2007 roku ustawodawca stworzył inny zapis. Daje on Zebraniu Przedstawicieli prawo podjęcia uchwały o zwolnieniu tych osób z wpłat na fundusz remontowy do wysokości kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność.

A co z tymi, którzy przekształcili mieszkania przed 2001 rokiem lub nabyli od razu własnościowe prawo do mieszkania ?

O tej grupie członków, a jest ich zdecydowana większość, ustawodawca zapomniał. Urzeczywistnienie zapisów ustawy w całości mogłoby spowodować całkowite zaniechanie remontów lub obciążenie kosztami remontów tylko tych, którzy przekształcili mieszkania przed 2001 rokiem, płacąc przecież za nie o wiele więcej niż symboliczną „złotówkę”. Takie nierówne traktowanie członków jest jedną z podstaw zaskarżenia nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do Trybunału Konstytucyjnego.

Jedna z ważniejszych uchwał podjętych przez obradujące w dniu 30 listopada 2007 r. Zebranie Przedstawicieli dotyczyła możliwości zwolnienia części członków z wpłat na fundusz remontowy. Zebranie Przedstawicieli jednoznacznie wyraziło sprzeciw dla takiej uchwały, która dałaby Zarządowi Spółdzielni prawo zaliczenia kwot wpłaconych z tytułu przekształceń dokonanych po 23 kwietnia 2001r. na fundusz remontowy. Oznacza to, że wszystkie osoby posiadające mieszkania spółdzielcze, niezależnie od tytułu prawnego do tego mieszkania, będą ponosić koszty remontów w wysokości uzależnionej od zakresu rzeczowego remontów danej nieruchomości.

Niektóre sprzeczności zawarte w ustawie – zaskarżone do Trybunału Konstytucyjnego – nie przysłaniają zapisów korzystnych dla spółdzielców, takich jak: przejrzystość i czytelność, jawna analityka kosztów i przychodów, indywidualizacja opłat. Ustawa obowiązuje i jest realizowana, ale na pytanie zawarte w tytule – „co dalej ?” – muszę odpowiedzieć: kolejna nowelizacja...

Jerzy Nizioł

WENTYLACJA MIESZKAŃ

Rozpoczął się kolejny okres jesienno - zimowy a wraz z nim zaczęły się problemy z wentylacją w naszych mieszkaniach. Jest to pora roku, w której bardzo często dochodzi do zakłóceń w działaniu wentylacji grawitacyjnej. A najczęstszymi przyczynami jest niewystarczający dopływ świeżego powietrza czyli brak częstego przewietrzania mieszkań.

Jest to szczególnie niebezpieczne zjawisko w mieszkaniach, w których znajdują się urządzenia gazowe.

Podstawowym zadaniem wentylacji jest wymiana powietrza w budynku. Jej skuteczność zależy od właściwego doprowadzania świeżego powietrza do budynku z zewnątrz, zapewnienia odpowiedniego przepływu pomiędzy pomieszczeniami i sprawnego usunięcia powietrza zanieczyszczonego.

Prawidłowo działająca wentylacja pozwala skutecznie usuwać dwutlenek węgla, parę wodną, alergeny oraz zapachy unoszące się w powietrzu wewnątrz pomieszczeń.

Naturalną drogą przedostawania się powietrza do budynku są nieszczelności okien i drzwi. Ilość powietrza zależy więc od tego jak duże są te nieszczelności. Nowoczesne okna są bardzo szczelne, więc nie zapewniają napływu powietrza do budynku.

Aby doprowadzić powietrze potrzebne do wentylacji można skorzystać z trzech rozwiązań:

- rozszczelnić okna okienne (tzw. mikrowentylacja),
- wybrać okna z profili, w których są zainstalowane systemowe elementy doprowadzające powietrze,
- zastosować okienne lub ściennie nawiewniki powietrza.

Najskuteczniejszą metodą doprowadzenia właściwej

ilości powietrza jest zastosowanie nawiewników. Pozwalają one doprowadzić powietrze wentylacyjne w kontrolowany sposób.

Należy pamiętać o tym, że do budynku trzeba doprowadzić tyle samo powietrza, ile będzie z niego usuwane kanałami wentylacyjnymi. Zbyt mała ilość powietrza może powodować zakłócenia działania wentylacji osłabienie lub odwrócenie ciągu w kanałach wentylacyjnych.

Skutki braku wymiany powietrza w budynku

- Grzyb i pleśń na nadprożach, ościeżach okiennych, pod parapetem, w narożach pokoi, za meblami,
- Zaparowane szyby w oknach,
- Skroplona para wodna na chłodnych powierzchniach ścian i przedmiotach,
- Nawiew powietrza przez kratki wywiewne w kuchni lub łazience,
- Pęcznienie drewnianych mebli i podłóg,
- Złe samopoczucie – bóle i zawroty głowy, zmęczenie, podrażnienia błony śluzowej nosa, podrażnienie gardła, podrażnienia skóry, uczulenia, alergie,
- Niszczenie konstrukcji budynku – wnikanie wilgoci do ścian i stopniowa ich destrukcja.

Jednocześnie przypominamy, że zgodnie z art. 62 Prawa Budowlanego Zarządca budynku ma obowiązek raz w roku dokonywać kontroli instalacji gazowych oraz przewodów kominowych. Dlatego prosimy naszych mieszkańców o udostępnianie swoich mieszkań w celu dokonywania okresowej kontroli co pozwoli nam wyeliminować ewentualne usterki i podnieść bezpieczeństwo mieszkańców.

Magdalena Kycko

Komunikacja wirtualna w Twojej Spółdzielni

Internet - globalna sieć umożliwiająca dostęp do informacji ma już 25 lat. Jego przeznaczeniem od początku kiedy powstał i zaczął się rozbudowywać jest bycie dostępnym i obejmującym swym zasięgiem coraz większą ilość zasobów informacyjnych. Na dzień dzisiejszy Internet jest jeszcze rozwiązaniem alternatywnym i dodatkowym, jednak wszystko na to wskazuje, że w najbliższych latach będzie podstawowym źródłem i medium informacyjnym. Wśród wielu form prezentowania i wyszukiwania określonej tematyki „w sieci”, najbardziej popularną, sprawdzoną i zaakceptowaną są tzw. „Portale” internetowe. „Portal” w tłumaczeniu z języka angielskiego, to brama, która w praktycznym ujęciu umożliwia dostęp użytkowników do wyselekcjonowanych informacji. Internetowy portal umożliwia otwarcie swych wewnętrznych zasobów danych dla klientów. Taki dostęp od 1 grudnia 2007

roku uruchomiła nasza Spółdzielnia. Dzięki temu nie wychodząc z domu będzie można sprawdzić wysokość opłat, saldo naliczeń i wpływów oraz informację o rozliczanych mediach. E-kartoteka zapewnia indywidualny dostęp do danych. Mogą z niej skorzystać właściciele, najemcy, członkowie spółdzielni. Usługa ta przede wszystkim usprawni nasze działanie i skróci kontakt mieszkańca z administracją. Dostęp do informacji, możliwy jest dzięki przydzieleniu użytkownikowi indywidualnego kodu i hasła. Informacje takie można obejrzeć logując się ze strony internetowej Spółdzielni zakładka – Twój czynsz.

Wszystkich zainteresowanych korzystaniem z naszego „portalu” zapraszamy do biura (pokój nr 10) w celu otrzymania kodu i hasła dostępu. Usługa – dostępu jest bezpłatna.

Stanisława Dziaduszek

Co nas czeka w 2008r ?

Zbliżający się początek nowego roku, to czas rozmyślań, refleksji i planów. Z jednej strony analiza i ocena minionych dni starego roku, z drugiej nadzieja, obawy i plany. Bardzo ważnym elementem naszego życia są warunki mieszkaniowe. Chcemy, by nasze mieszkania, domy i ich otoczenie były w dobrym stanie technicznym. Wokół nas panował porządek, obsługa administracyjna była właściwa, a ponoszone koszty efektywnie uzasadnione.

Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła zmiany w zasadach rozliczania i zarządzania lokalami. Połączenie funkcji spółdzielni jako zarządcy zasobów własnych, w tym przede wszystkim budynków z lokalami należącymi do członków (osób niebędących członkami) na zasadzie spółdzielczych praw do lokali, oraz zarządcy zasobów należących do członków (i osób niebędących członkami) na zasadzie odrębnej własności lokali, wymaga od spółdzielni precyzyjnego rozliczania kosztów na poszczególne grupy członków i osoby niebędące członkami. Natomiast wysokość opłat powinna być tak skalkulowana aby nie powstała różnica między wielkością kosztów i przychodów. Ponoszone koszty wynikają z istniejących umów z usługodawcą zewnętrznym, decyzji właściwych organów państwowych lub samorządowych oraz kosztów własnych związanych z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości. Planowane koszty 2008 roku muszą uwzględniać prognozowany wzrost cen energii elektrycznej, materiałów budowlanych, wywozu nieczystości, podatku od nieruchomości i innych.

Każdy z nas zdaje sobie sprawę z tego, jak ostrożnym należy być przy wydawaniu każdej złotówki tak, aby nie zabrakło nam na sfinansowanie koniecznych zadań. Podobną zasadę stosować powinny wszystkie jednostki i to w taki sposób, aby nie było konieczne podejmowanie decyzji nadzwyczajnych.

Główne składniki, które tworzą koszty i które są finansowane z wnoszonych przez Państwa opłat eksploatacyjnych to:

- podatek od nieruchomości, (bez lokali z odrębną własnością),
- ubezpieczenie zasobów,

- koszty obsługi zasobów,
- koszty utrzymania zieleni,
- koszty materiałów do eksploatacji,
- koszty utrzymania czystości terenów, placów, chodników,
- prowadzenie obsługi technicznej, finansowej,
- pozostałe koszty, w tym BHP, opłaty pocztowe i bankowe, podatku VAT,

W części naszych zasobów ostatnie podwyżki opłat miały miejsce w maju 2002 r. Koszty utrzymania zasobów od tego okresu do chwili obecnej znacznie wzrosły. Wstępne plany wykazują, że utrzymanie zasobów na obecnym poziomie przy utrzymaniu obecnych opłat będzie niemożliwe. Zasoby Spółdzielni nie należą do nowych, wymagają remontów i konserwacji. Przy wzroście cen materiałów budowlanych i usług, zakres robót przy niezmiennych możliwościach finansowych uległ by zmniejszeniu, co mogłoby spowodować pogorszenie stanu technicznego naszych zasobów. W związku z powyższym podwyżka opłat będzie nieunikniona. Wprowadzenie podwyżki opłat, będzie poprzedzone szczegółowymi planami potrzeb remontowych i kosztów utrzymania. Nowe opłaty planujemy wprowadzić od miesiąca maja 2008r. Każdy wzrost wydatków na utrzymanie mieszkania budzi niezadowolenie. Każdy z nas musi sobie zadać pytanie: „co zrobię, aby koszty, a co za tym idzie, opłaty, były mniejsze?”. Może będę gasił światło wychodząc z piwnicy i przypomnę sąsiadowi, „przykręcę” zawór centralnego ogrzewania jak będzie zbyt gorąco, zmniejszę objętość śmieci przez złożenie pudełka a może...

Stanisława Dziaduszek



„Ziele w jarze...” na jubileusz Spółdzielni

„Ziele w jarze...”, będzie można obejrzyć w Świetlicy Osiedlowej SM przy ul. Orzeszkowej 28 i to już 1 lutego 2008 roku. Data premiery została wybrana nieprzypadkowo, bo z okazji wspaniałego jubileuszu 50-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu.

Wyjaśnijmy jednak, co to za ziele i dlaczego właśnie w zimowej porze ukaże się zamojskiej widowni.

W Świetlicy Osiedlowej działa Teatr Realny „Light Travellers”, którego opiekunem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa. Spółdzielnia powstała z woli mieszkańców miasta Zamość, którzy nie mogli doczekać się własnych mieszkań, właśnie 50 lat temu. Władze Spółdzielni uważały, że mieszkańcom osiedli spółdzielczych potrzebne są nie tylko przyzwoite mieszkania, ale także wszelkie warunki rozwoju, także kulturalnego. Kiedy w roku 1962 powstał w Zamościu teatr zamojskiej młodzieży, który marzył o tym, aby być temu miastu tak potrzebnym jak ratusz z jego piękną wieżą, stało się jasne, że kiedyś drogi Spółdzielni i Teatru Młodych skrzyżują się.

W roku 1972 zaczęła się ścisła współpraca Spółdzielni i Teatru Młodych, która trwała 5 lat. Zawierania historii sprawiły jednak, że współpraca ta została ograniczona. Dopiero rok 1994 był znów czasem pełnej realizacji Teatru Młodych na terenie Spółdzielni. W siedzibie Teatru tj. w Świetlicy Osiedlowej przy ul. Orzeszkowej 28, odbywały się nie tylko kolejne premiery tego teatru, ale na co dzień dzieci i młodzież przychodziła tu, aby być bliżej Melpomeny - muzy teatru. Tak rozwijała się i rosła w siłę Spółdzielnia Mieszkaniowa, tak rozwijał się i trwa do dziś Teatr zamojskiej młodzieży. Decyzją Zarządu Spółdzielni i Zarządu Osiedla „Orzeszkowej-Reymonta” od 1 września 2006 roku patronem Teatru została właśnie Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Łukasińskiego w Zamościu. Od tej chwili Teatr Młodych zmienił nazwę na „Teatr Realny”. Do Świetlicy Osiedlowej przychodzą nie tylko dzieci i młodzież, ale także dorośli, między innymi seniorzy, którzy wspólnie z młodzieżą tworzą widowiska.

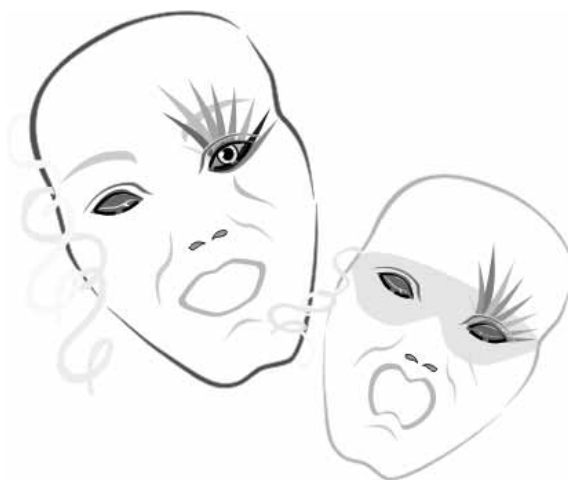
Rok 2007 został ogłoszony w Zamościu Rokiem Bolesława Leśmiana, o którym można powiedzieć, że „był zaczarowanym człowiekiem w życiu

i w sztuce; żył i tworzył w marzeniu, w którym wszystko było możliwe” Był jednym z najwybitniejszych polskich poetów XX. wieku, który marzeniami odgradzał się od rzeczywistości i snuł fantastyczne projekty. W marzeniach odbywał egzotyczne podróże, zakładał własny teatr.

A skąd wzięło się zainteresowanie Teatru Realnego twórczością Leśmiana? Otóż w czasie pracy nad Projektem „Roztoczański Bajdał”, młodzi aktorzy Teatru Realnego „zanurzyli się w zieloność” poezji Leśmiana. Postanowili uczcić jubileusz Spółdzielni Mieszkaniowej właśnie widowiskiem opartym o wspaniałe utwory „marzyciela XX wieku”. Młodzi aktorzy wędrowali przez roztoczańskie lasy i pola, spotykali leśne stworki i oczywiście Bajdałę, którego napadł Dusiołek. Poznali dwóch Maciejów, którzy podarowali Płacybogowi odebrane Czmurowi cudowne ziele, a także biednego szewczyka szyjącego buty dla Boga. Cudowna i jakże sercu bliska jest poezja Bolesława Leśmiana, stąd właśnie decyzja o tej „jubileuszowej premierze”.

Pierwsze dni lutego 2008 roku zapewne obfitować będą w wiele innych, ciekawych wydarzeń artystycznych w Spółdzielni Mieszkaniowej, ale członkowie Teatru Realnego mają nadzieję, że Zamościanie, a szczególnie mieszkańcy osiedli spółdzielczych zechcą w tych dniach odwiedzić Świetlicę Osiedlową i zobaczyć „Ziele w jarze...” i... „zatopić się w zieloność.” Do miłego spotkania!

Eryk Janicki



Co z remontami?

Dobiega końca realizacja zaplanowanych przez każdego z nas na ten rok planów i zadań. Tak też dzieje się w Spółdzielni, dobiegają końca realizacje planów wytyczonych na początku roku. Wśród wielu obowiązków Spółdzielni, których realizację, na co dzień Państwo śledzicie wokół siebie, są remonty. Można je podzielić na dwie grupy prac – „widoczne gołym okiem”, jak również te, które są mniej widoczne. Do pierwszej grupy można zaliczyć remonty elewacji, parkingów, chodników, balkonów czy placów zabaw, natomiast druga grupa to wszelkiego rodzaju przeglądy, remonty instalacji gazowych, przewodów kominowych, instalacji elektrycznych, kanalizacji sanitarnych, instalacji centralnego ogrzewania.

Większość naszych zasobów to budynki 30 letnie i starsze wymagające coraz większych nakładów finansowych. Aby utrzymać je w należytym stanie technicznym, do czego jako zarządcę zobowiązuje nas Prawo Budowlane należy ponosić coraz większe nakłady finansowe. Obecna sytuacja na rynku materiałów budowlanych – wzrost cen, brak wykonawców robót ma duży wpływ na ilość prac wykonywanych w naszej Spółdzielni.

Wszystkie prace remontowe finansowane są

z wpłat na fundusz remontowy. Brak jest jakichkolwiek dotacji zewnętrznych wspomagających ten fundusz. Konieczne jest, zatem precyzyjne określenie priorytetów w planowaniu remontów. Pod uwagę bierzemy przede wszystkim wyniki przeglądów budynków, jak również potrzeby zgłaszane w tym zakresie przez mieszkańców. Obecnie decydującym kryterium określającym ilość wykonywanych robót są środki finansowe, jakimi dysponuje Spółdzielnia. W związku z powyższym do planu remontów kwalifikowane są tylko prace zabezpieczające budynki przed degradacją oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom. Niestety kolejne podwyżki cen materiałów budowlanych jak również podwyższenie stawki podatku VAT z 7% na 15% na remonty infrastruktury technicznej / chodniki, parkingi / zmuszają nas do podjęcia niepopularnej decyzji o podwyżce składki na fundusz remontowy w 2008 roku.

Mamy nadzieję, że wprowadzenie podwyżki znajdzie zrozumienie wśród mieszkańców, a zwiększone wpłaty pozwolą nam realizować roboty remontowe na dotychczasowym poziomie.

Jerzy Kość



Osiedlowe Centrum Zdrowia i Rekreacji „Iwona”

W dniu 26 października 2007r. z udziałem zaproszonych gości uroczystie otwarto Osiedlowe Centrum Zdrowia i Rekreacji „Iwona”, które powstało w porozumieniu ze Spółdzielnią Mieszkaniową im. W. Łukasieńskiego, Zarządem Osiedla Orzeszkowej-Reymonta oraz Iwoną i Andrzejem Chrzan. Centrum usytuowane jest przy ul. Wąskiej 16A.

W Centrum odbywają się zajęcia aerobiku i jogi dla dzieci, młodzieży oraz dorosłych. W/w. zajęcia prowadzi Pani Iwona Chrzan. Ponadto w przyszłości w Osiedlowym Centrum Zdrowia i Rekreacji planowane jest uruchomienie sauny, hydromasażu, siłowni, ćwiczeń z gimnastyki dla osób starszych, a także będzie możliwość korzystania z porad kosmetologa.

Zainteresowanych zapraszamy w dniach i godzinach:

- wtorek godz.17.30-18.30 - joga grupa początkująca
- czwartek godz.17.30-18.30 - joga grupa zaawansowana
- wtorek godz.20.15-21.15 - aerobik
- czwartek godz.21.15-21.15 - aerobik

Zajęcia dla osób starszych

- poniedziałek godz.9.00-10.00
- środa godz.9.30-10.30
- piątek godz.15.00-16.00
godz.16.00-17.00

tel. kontaktowy:

Pani Iwona Chrzan 0602 703 862

Nasza Konserwacja

Coraz ładniej wyglądają nasze osiedla - nowe chodniki, parkingi, nowe kolorowe elewacje, docieplone mieszkania, wymieniona stolarka. To wszystko na pewno cieszy. Ale musimy też pamiętać o tych, którzy na co dzień dbają o dobry stan techniczny naszych budynków. Sprawne instalacje wewnętrzne to nasze bezpieczeństwo i spokojne życie. Tym zajmują się pracownicy Zakładu Konserwacji - nasi konserwatorzy. To oni usuwają wszelkiego rodzaju usterki, awarie, to oni dokonują okresowych obowiązkowych przeglądów instalacji gazowych i pomiarów instalacji elektrycznych w mieszkaniach. To wreszcie oni w wyniku pełnionych przez Spółdzielnię dyżurów domowych dbają o szybkie usuwanie awarii po godz. 15.00, jak również w dni wolne od pracy, w niedziele i święta. Awarii jest dużo. Nasze zasoby mieszkaniowe z każdym rokiem się starzeją i dobrze jest, że tym zajmują się pracownicy z około 20-letnim stażem pracy. Znają oni swoje budynki, instalacje, są w stanie szybko znaleźć i usunąć przyczyny awarii. Większość mieszkańców zapewne zna ich dobrze.

W okresie jesienno zimowym powraca temat wycinania drzew, które przeszkadzają niektórym na szczęście nielicznym lokatorom. W tym przypadku nie wystar-

czy żądanie mieszkańca. Muszą być konkretne przyczyny - takie jak: drzewo chore, obumierające, uszkodzone m.in. w wyniku burz i silnych wiatrów, rosnące na sieciach zewnętrznych, lub w inny sposób zagrażające życiu lub mieniu mieszkańców. W takich przypadkach występujemy do wydziału Gospodarki Mieszkaniowej Ochrony Środowiska i Infrastruktury Komunalnej UM w Zamościu o wydanie zgody na usunięcie takiego drzewa. Jeżeli uzyskujemy decyzję pozytywną to wykonujemy te prace.

Przypominamy numer telefonu dyżurnego Zakładu Konserwacji :
502 390 365

Adam Krzysztoń



Czy uwłaszczeni spółdzielcy będą musieli oddać gminie pieniądze?

(przedruk Gazeta DOM)

Zamieszanie z nowymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Czy spółdzielca, który wyodrębnił swoją własność, będzie mógł sprzedać mieszkanie bez strachu, że gmina upomni się o zwrot bonifikaty za grunt, który kupił razem z lokalem?

O tym, że spółdzielców obowiązują przepisy ustawy, jest przekonany Urząd Miasta w Szczecinie, który już rozsyła do spółdzielni pisma w tej sprawie. Piśze w nich, że osoby, które skorzystały z możliwości uwłaszczenia i razem z mieszkaniem kupiły też udział we własności gruntu pod budynkiem, nie mogą sprzedać swojego mieszkania przez dziesięć lat. Inaczej będą musiały oddać gminie bonifikatę za grunt, czyli dopłacić ponad 90 proc. jego ceny.

- To zniechęci ludzi do wykupu – komentuje pismo gminy jeden z prezesów spółdzielni. - Bo po co członkowie, którzy mają własnościowe prawo do lokalu, z własnej woli mają się wiązać na dziesięć lat z mieszkaniem. Teraz jako posiadacze własnościowego prawa mogą je sprzedać kiedy chcą. To jakaś bzdura.

Dlaczego gmina grozi utratą bonifikaty? Chodzi o zapis w znowelizowanej ustawie o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie w październiku. Mówi on o tym, że jeśli nabywca nieruchomości sprzedał ją, w przypadku gruntu przed upływem 10 lat, a w przypadku mieszkania – 5 lat, musi oddać kwotę równą udzielonej bonifikacie. Spółdzielcy, uwłaszczając się, kupują z bonifikatą gminny grunt (który jest integralną częścią transakcji kupna lokalu) i zdaniem szczecińskiego magistratu to ich wiąże z kupionym mieszkaniem na dziesięć lat. Mogą je sprzedać wcześniej, ale wtedy gmina upomni się o ponad 90 proc. ceny działki.

Jest jednak pewien niuans. Spółdzielca kupuje grunt nie od gminy, tylko od spółdzielni.

- Żądanie zwrotu bonifikaty może być skierowane do spółdzielni, na rzecz którego ustanawiana jest odrębna własność - mówi radca prawny Dariusz Niebieszczański. - Nabywcą gruntu z bonifikatą od gminy jest przecież spółdzielnia, a nie konkretna osoba fizyczna. Gdyby uznać rację gminy, spółdzielca byłby obciążony konsekwencjami umowy między gminą a spółdzielnią, których przecież nie zna.

Zwraca na to też uwagę Ministerstwo Budownictwa, które poprosiliśmy o wykładnię: „Przepi-

sy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczą stosunków prawnych między gminą a nabywcą, tymczasem w przypadku ustanawiania odrębnej własności lokali w spółdzielni stosunek prawny kształtowany jest między spółdzielnią a spółdzielcą”. Mówiąc w skrócie: ustawa nie ma tu zastosowania.

Co na to gmina? - Sytuacja jest nie do końca jasna - przyznaje Grzegorz Jankowski, zastępca dyrektora wydziału gospodarki nieruchomościami urzędu miasta. - Ustawodawca nie odniósł się do tej sytuacji wprost. Wyraźnie piśze, że można udzielić spółdzielni bonifikaty na grunt, pod warunkiem, że ona sprzeda go spółdzielcom, ale nie odnosi się do dalszego ciągu. To jest temat gorący. Jeszcze w tym miesiącu będziemy mieli spotkanie ze specjalistą w tej sprawie, będziemy to omawiać i zweryfikujemy stanowisko. Być może dopiero orzecznictwo sądowe rozstrzygnie tę kwestię.

Kinga Konieczny



Spółdzielnia przyjazna Szkole

Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 w Zamościu to szkoła, która od 86 lat kształci młodzież w zawodach ekonomicznych i usługowych. Naszym uczniom oferujemy rzetelną wiedzę i umiejętności. Kształcenie zawodowe jest specyficzne, wymaga łączenia teorii z praktyką. Nawet najlepiej przygotowane laboratorium, jakim jest nasza Szkoła, nie odzwierciedli rzeczywistej pracy w przedsiębiorstwie. W trosce o to, aby absolwenci „Ekonomika” opuszczali mury szkoły nie tylko z wiedzą, ale i z praktyką szkoła od 14 lat współpracuje ze **Spółdzielnią Mieszkaniową im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu**.

Praktyka zawodowa organizowana przez SM jest bardzo ceniona przez uczniów, którzy co roku we wrześniu zabiegają o to, aby mieć możliwość odbycia praktyki zawodowej w tej właśnie Spółdzielni.

Pracownicy Spółdzielni podchodzą do swojego zadania bardzo poważnie i profesjonalnie. Praktyka prowadzona jest wzorowo pod względem merytorycznym, jak i organizacyjnym, a program praktyk zawsze jest prawidłowo i w pełni realizowany. Uczniowie podkreślają, że podczas praktyki zgłębiają nie tylko tajniki zawodu, ale spotykają się z ogromną życzliwością i wysoką kulturą zawodową pracowników. Dzięki Panu Prezesowi i pracownikom SM nasi uczniowie w ciągu czterech tygodni poznają wymagania stawiane pracownikom na różnych stanowiskach pracy technika ekonomisty. W ten sposób uczniowie mogą rzetelnie i profesjonalnie przygotować się do przyszłego zawodu. Młodzież, która uczestniczy-

ła w praktykach zawodowych organizowanych przez SM, osiąga lepsze wyniki w nauce, a absolwenci szkoły są dobrze przygotowani do wejścia na rynek pracy i skutecznego rozpoczęcia kariery zawodowej.

O efektach współpracy ze SM najlepiej świadczą opinie naszych uczniów: „Jestem bardzo zadowolony z przebiegu praktyki zawodowej, jaką odbyłem w SM im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu. Poznałem specyfikę zawodu technika ekonomisty, a także przekonałem się, że oprócz wiedzy bardzo ważną rolę w codziennej pracy odgrywa etyka zawodowa. Dla mnie, człowieka młodego i niedoświadczonego, bardzo ważną była atmosfera. Pracownicy SM byli życzliwi, otwarci i wyrozumiali.”

Jesteśmy wdzięczni, że Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Łukasińskiego wykazuje dobrą wolę i bezinteresownie pomaga w praktycznym przygotowaniu naszych wychowanków do wykonywania zawodu.

Na ręce Pana Prezesa Dyrekcja, Nauczyciele i Uczniowie ZSP nr 1 składają podziękowania za pomoc i opiekę nad uczniami w czasie praktyk zawodowych. Mamy nadzieję, że dalsza współpraca będzie równie owocna.

Z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia pragniemy złożyć Państwu najgorętsze życzenia zdrowia i wszelkiej pomyślności oraz spełnienia wszystkich planów i marzeń w nadchodzącym Nowym 2008 Roku.

Dyrekcja Szkoły



OSZCZĘDZANIE ENERGII CIEPLNEJ

Coraz większego znaczenia nabiera oszczędzanie energii cieplnej zarówno w budynkach jedno - i wielorodzinnych. Każdego roku setki ton węgla i ropy są marnowane w wyniku niewłaściwej gospodarki cieplnej. Aby zmniejszyć zużycie ciepła trzeba zastosować się do kilku prostych wskazówek, dzięki którym możemy zmniejszyć jego zużycie i ograniczyć nasze wydatki nawet o 30%. Jest kilka metod ograniczenia zużycia ciepła.

Różne pomieszczenia wymagają różnej temperatury np. w łazience lubimy, gdy jest ciepło, w sypialni lepiej nam się śpi, gdy jest chłodniej, w kuchni ze względu na zyski ciepła przy gotowaniu nie ma potrzeby intensywnego ogrzewania. Temperatura powinna być uzależniona od funkcji, jaką pełni oraz czasu, jaki w nich spędzamy i tak:

- W sypialni, gdzie udajemy się na spoczynek, ustawiamy temperaturę 18 °C.
- Pokój dzienny, gdzie koncentruje się życie rodzinne 20 °C.
- Kuchnia; w zależności od wykonywanych w niej czynności 18 °C lub 20 °C (gdy przyrządzamy potrawy mamy dodatkowe źródło ciepła i nie ma potrzeby dogrzewać).
- Łazienka; 22 °C, żeby uniknąć wilgoci, a przede wszystkim czuć się komfortowo podczas kąpieli.

W przypadku dłuższej nieobecności w mieszkaniu zawór termostatyczny powinien być przykręcony do minimum, nie mniej jednak niż do temperatury 16 °C. Wychłodzenie mieszkania poniżej tej temperatury może mieć negatywny wpływ na budynek, jego zawilgocenie i zagrzybienie.

Efektywne wietrzenie mieszkania pozwala na zmniejszenie

strat ciepła jak i również przeciwdziała zawilgoceniu mieszkania.

Najlepsza i najskuteczniejsza jest szybka wymiana powietrza w mieszkaniu. Przed wietrzeniem należy całkowicie zamknąć zawór termostatyczny przy grzejniku i odczekać ok. 10 min. Czas ten potrzebny jest szczególnie, gdy mamy zamontowane w swoim mieszkaniu grzejniki żeliwne. Ilość wody jest w nich duża i mimo szybkiego zadziałania zaworu reakcja układu jest opóźniona. Po tym czasie można na krótko, szeroko otworzyć okno. Jeśli wietrzymy uchylając okno na dłużej, następuje stały spadek temperatury, a zawór termostatyczny omywany jest przez zimne powietrze, co może spowodować jego otwarcie i maksymalne oddawanie ciepła przez grzejnik.

Nie należy zastawiać grzejników meblami, zasłonami czy suszonym praniem, ponieważ ciepło zbiera się przy oknie i szybciej przez nie ucieka. Po zapadnięciu zmroku dobrze jest zasłonić okna, nie zasłaniając grzejnika, by zmniejszyć ucieczkę ciepła przez najcieńszą część ściany, jaką jest okno.

Dbanie o wspólne dobro pozwala zaoszczędzić ciepło w częściach wspólnych budynku. Więc jeśli zauważają Państwo usterki w budynku:

- brak szyb na klatkach schodowych, suszarniach, pralniach, piwnicach,
- niedomykające się drzwi wejściowe,
- intensywne grzanie grzejników na klatkach schodowych,
- ubytki w izolacji instalacji centralnego ogrzewania, należy je jak najszybciej zgłosić u Administratora Osiedla.

Magdalena Kycko



Docieplenie a odrębna własność

Od pewnego czasu, przy procedurach związanych z przekształceniem spółdzielczego prawa do mieszkania w prawo odrębnej własności, pojawiają się wątpliwości i emocje, dotyczące konieczności uzupełnienia wkładów budowlanych z tytułu modernizacji – ocieplenia budynku. Od samego początku stanowisko Spółdzielni w tej sprawie było jednoznaczne. W przypadkach, gdzie ocieplenie wykonane zostało w ramach obowiązujących w tym czasie przepisów jako modernizacja, rozliczenie kosztów tego zadania powinno odbywać się poprzez uzupełnienie wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

W przeciwieństwie do takiego stanowiska inny pogląd wyrażali niektórzy znawcy tych zagadnień, nie zawsze zajmujący się profesjonalnie tą problematyką. Częste wyrażanie tych opinii na łamach niektórych publikatorów doprowadzało i doprowadza do konfliktów pomiędzy Spółdzielnią a osobami zainteresowanymi.

Chcąc zakończyć wszelkie spekulacje na ten temat, przedstawiamy poniżej stanowiska Ministra Budownictwa i Ministra Sprawiedliwości.

Jerzy Nizioł

Stanowisko Ministra Budownictwa:

„Mając na uwadze, że pozostała aktualna zasada zawarta w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024), że do oceny skutków zdarzeń prawnych stosuje się przepisy obowiązujące w dniu, w którym te zdarzenia nastąpiły, wyrażam pogląd, że jeżeli spółdzielnia przed dniem 31 lipca 2007 r. zrealizowała modernizację budynków, polegającą np. na dociepleniu budynków, finansowaną wpłatami na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych przez osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali (członków i osoby niebędące członkami), to wówczas do chwili ostatecznego zrealizowania i rozliczenia działań modernizacyjnych, spółdzielnia jest uprawniona do żądania od tych osób uzupełnie-

nia wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, stosownie do rodzaju posiadanego przez nie prawa do lokalu.

Należy przy tym zaznaczyć, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 5 września 2006 r. sygn. Akt 51/05 za zgodne z Konstytucją uznał przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidujące obowiązek jednorazowej spłaty przypadającego na lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego z tytułu modernizacji budynku jako jeden z warunków zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.”

**Z upoważnienia
Ministra Budownictwa
(-) Piotr Styczeń
Sekretarz Stanu**

Stanowisko Ministra Sprawiedliwości:

„Z faktu, iż remont i docieplenie zostały wymienione w odrębnych przepisach można wnioskować, iż docieplenie nie stanowi remontu w rozumieniu Prawa budowlanego.

Abstrahując od przedstawionych powyżej rozważań dotyczących zakwalifikowania docieplenia zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, nie ulega wątpliwości, iż do wejścia w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873) obowiązywały przepisy, zgodnie z którymi osoby, którym przysługiwały spółdzielcze prawa do lokali zobowiązane były do uzupełniania wkładów mieszkaniowych lub budowlanych z tytułu modernizacji budynku, jak również przepisy nakładające obowiązek jednorazowej spłaty kwot z tego tytułu w przypadku ubiegania się przez osobę uprawnioną o zawarcie ze spółdzielnią umowy przeniesienia własności lokalu. Nie ulega również wątpliwości, iż docieplenie, zgodnie z dotychczasowymi przepisami, mogło być uznawane za rodzaj modernizacji. W takim

przypadku objęte było obowiązkiem uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.

Tak więc – niezależnie od tego, czy docieplenie należy zakwalifikować, w świetle obecnie obowiązujących przepisów, jako remont czy też jako przebudowę – nie ulega wątpliwości, iż – zgodnie ze stanem prawnym istniejącym do dnia wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw – docieplenie mogło stanowić modernizację. W takim przypadku nie było ono finansowane z funduszu remontowego, a osoby występujące z żądaniem zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu zobowiązane były do uzupełnienia wkładu.

Uznać więc należy, iż istniejące z tego tytułu zobowiązania nie wygasły, a wobec tego żądanie przez spółdzielnię uzupełnienia na tej podstawie wkładu budowlanego jest zasadne.”

**Podsekretarz Stanu
(-) Małgorzata Manowska**

Korzystanie z pomieszczeń wspólnego użytku

Coraz częstszym tematem poruszonym przez mieszkańców naszej Spółdzielni jest sprawa tzw. pomieszczeń wspólnego użytku. Chodzi tu przede wszystkim o pralnię, suszarnię oraz wózkownię, choć do pomieszczeń tych zaliczamy także klatki schodowe oraz korytarze piwniczne.

Uprawnienia oraz obowiązki lokatorów w zakresie korzystania z pomieszczeń wspólnych określa regulamin używania lokali oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasiewskiego w Zamościu.

Nadzór nad przestrzeganiem powyższego regulaminu sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa, wykonująca funkcję zarządcy budynku. Ponadto treść powyższego regulaminu nakłada na Spółdzielnię obowiązek dbania o prawidłowy stan techniczny pomieszczeń wspólnego użytku, tj. dokonywania remontów okresowych oraz usuwania bieżących awarii i usterek.

Niestety, przeglądy dokonywane przez administrację osiedlową pokazują, że niekiedy pomieszczenia te stają się przysłowiowymi „graciarniami”, w których część mieszkańców składa niepotrzebne przedmioty oraz meble. Problem ten dotyczy przede wszystkim wózkowni, z których korzysta w rzeczywistości niewielka grupa lokatorów.

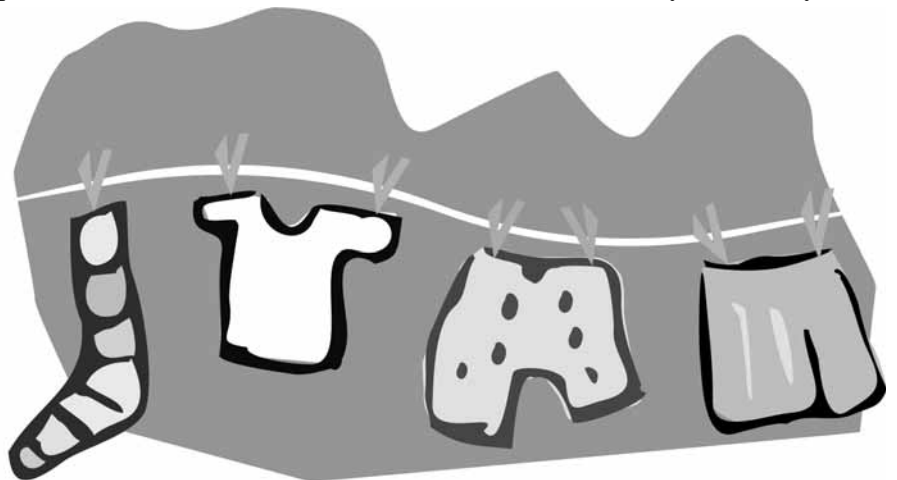
Regulamin porządku domowego w tej kwestii jest bardzo precyzyjny. W § 4 informuje nas, że każdy użytkownik lokalu mieszkalnego ma prawo do korzystania z pomieszczeń wspólnego użytkowania, jednocześnie zastrzegając, że pomieszczenia te powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Powyższy zapis oznacza, że klatki schodowe oraz korytarze piwniczne powinny służyć wyłącznie do celów komunikacyjnych. Zabrania się ustawiania na nich jakichkolwiek przedmiotów, mebli, itp., mogących utrudnić swobodną komunikację innym użytkownikom budynku. W wózkowniach przechowywane powinny być przede wszystkim wózki i rowery, a zainteresowany korzystaniem z takiego pomieszczenia mieszkaniec

klatki schodowej powinien posiadać własny klucz. Każdy lokator powinien mieć także możliwość korzystania z pralni i suszarni, w których poza niezbędnym wyposażeniem charakterystycznym dla tego typu pomieszczeń nie powinny znajdować się żadne inne przedmioty.

Rzeczywistość niestety często odbiega od zapisów zawartych w regulaminie, dlatego administracja poszczególnych osiedli natychmiast reagują na skargi mieszkańców, w których ujawniane są przypadki utrudniania, bądź całkowitego uniemożliwienia korzystania z pomieszczeń wspólnych. Dokonywane przez pracowników Spółdzielni okresowe kontrole nierzadko kończą się wywiezieniem zbędnych przedmiotów i śmieci na miejskie wysypisko. Należy tutaj wspomnieć, że taka „rupiecarnia” może stać się siedliskiem robactwa lub gryzoni, a składowane w niej materiały łatwopalne stanowią poważne zagrożenie dla mieszkańców budynku. Takiej sytuacji powinniśmy się wszyscy przeciwstawiać, dlatego prosimy o zgłaszanie do administracji osiedla przypadków niewłaściwego wykorzystywania pomieszczeń wspólnych. Ponadto informujemy, że w niedługim okresie administracja osiedlowa po raz kolejny dokonają kontroli korytarzy piwnicznych, wózkowni, pralni oraz suszarni.

Apelujemy zatem o wykorzystywanie pomieszczeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem, oraz w taki sposób, aby mogli z nich korzystać wszyscy uprawnieni do tego lokatorzy, z zachowaniem obowiązujących zasad współżycia mieszkańców.

Krzysztof Krzysztoń



Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a rozwód

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007 r., która weszła w życie z dniem 31.07.2007 r. dała większą możliwość zmiany tytułów prawnych do zajmowanych lokali mieszkalnych, w tym przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność.

Zgodnie z cytowaną ustawą, na wniosek członka Spółdzielnia przygotowuje dokumenty i zawiera z członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po spełnieniu przez niego określonych wymogów.

Umowa jest zawierana w formie aktu notarialnego, przygotowywanego przez notariusza, na podstawie złożonych przez Spółdzielnię dokumentów. I niejednokrotnie w tym momencie ujawnia się rozbieżność pomiędzy dokumentami znajdującymi się w teczkach akt członkowskich a stanem faktycznym. Okazuje się, że członkowie nie zawsze regulują swoje sprawy majątkowe, które wynikają z różnych okoliczności życiowych. Nie zawsze również informują o tym Spółdzielnię.

Jedną z takich okoliczności, która wymaga uregulowania stanu prawnego mieszkania jest rozwód. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych w sytuacji, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest nabyte w czasie trwania małżeństwa, a małżonków łączy ustrój wspólności majątkowej małżeńskiej, nie ma znaczenia, który z małżonków, czy też oboje posiadają członkostwo w spółdzielni. Z chwilą orzeczenia rozwodu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie wygasa. Z uwagi na

fakt, że rozwód znosi wspólność majątkową małżeńską, po rozwodzie spółdzielcze lokatorskie prawo podlega podziałowi.

Oznacza to, że byli małżonkowie w drodze notarialnej umowy o podział majątku wspólnego lub sądownie muszą dokonać wyboru i w terminie jednego roku poinformować spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, z którym to prawem związany jest wkład mieszkaniowy.

Jeśli w ciągu roku byli małżonkowie nie dokonają podziału prawa, powinni przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego. Były małżonek, któremu przypadło prawo do mieszkania, a nie jest członkiem Spółdzielni, powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia nabycia prawa.

W przypadku nie dokonania omówionych czynności spółdzielnia wyznaczy byłym małżonkom dodatkowy termin na uregulowanie spraw nie krótszy niż 6 miesięcy, a po jego bezskutecznym upływie spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Organy spółdzielni nie są uprawnione do rozstrzygania spraw majątkowych małżonków.

W przypadku występowania sporów między byłymi małżonkami sprawa przynależności prawa do lokalu czy ewentualnych rozliczeń między byłymi małżonkami może być autorytatywnie rozstrzygnięta na drodze sądowej.

Halina Bednarz

Zaproszenie

W związku z jubileuszem obchodów 50-lecia istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego Rada Nadzorcza, Zarząd Spółdzielni mają zaszczyt zaprosić mieszkańców na Mszę Św., która będzie odprawiona w dniu 8 lutego w kościele parafialnym p.w. Św. Michała oraz na uroczysty koncert w wykonaniu Orkiestry Włościańskiej im. Karola Namysłowskiego o godz. 13.00 w Kinie Styłowym przy ul. Piłsudskiego.

Plakaty oraz szczegółowe informacje dot. obchodów Jubileuszu zostaną umieszczone na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni: www.smlukasiński.zamosc.pl.

LOKATORZY NIE MUSZĄ SIĘ MARTWIĆ PODATKIEM VAT

(przedruk z Gazety Wyborczej)

Osobom wykupującym swoje mieszkania od spółdzielni raczej nie grozi 7-proc. podatek VAT – przyznaje Ministerstwo Finansów.

W zeszłym tygodniu poprosiliśmy resort o wyjaśnienie w tej kwestii. Wcześniej „Gazeta Prawna” ostrzegła lokatorów, że jeśli nie pospieszają się z wykupem mieszkań, to od nowego roku zapłacą nawet o kilkaset złotych więcej z powodu 7-proc. VAT. Zniknie bowiem przepis, dzięki któremu przekształcający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w prawo odrębnej własności korzystają z preferencyjnej zerowej stawki tego podatku.

Dyrektor Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk zwrócił nam jednak uwagę, że 31 lipca tego roku zmieniły się zasady wykupu mieszkań spółdzielczych. Do tego czasu lokatorzy dopłacali połowę różnicy między wartością rynkową mieszkania a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym (w praktyce była to jedna czwarta wartości mieszkania). Jajszczyk wyjaśnia, że ta dopłata stanowiła przychód spółdzielni, więc opodatkowanie go zerową stawką VAT było korzystne dla lokatorów.

Obecnie lokatorzy uzyskują własność mieszkania po dopłaceniu nominalnej kwoty umorzonego kiedyś przez państwo kredytu budowlanego. Te pieniądze spółdzielnie oddają w całości do budżetu państwa. – Spółdzielnie nie uzyskują więc przychodu, a to oznacza, że nie ma od czego naliczyć podatku – mówił Jajszczyk „Gazecie”.

Ale dla specjalistów z resortu finansów tego typu zmiana w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych nie ma znaczenia, bo posłowie najwyraźniej zapomnieli uwzględnić ją w ustawie o VAT. Uzyskaliśmy odpowiedź, że w dalszym ciągu „za podstawę opodatkowania przyjmuje się różnicę między wartością rynkową lokalu a wartością zwaloryzowanego wkładu mieszkaniowego, pomniejszoną o kwotę podatku”.

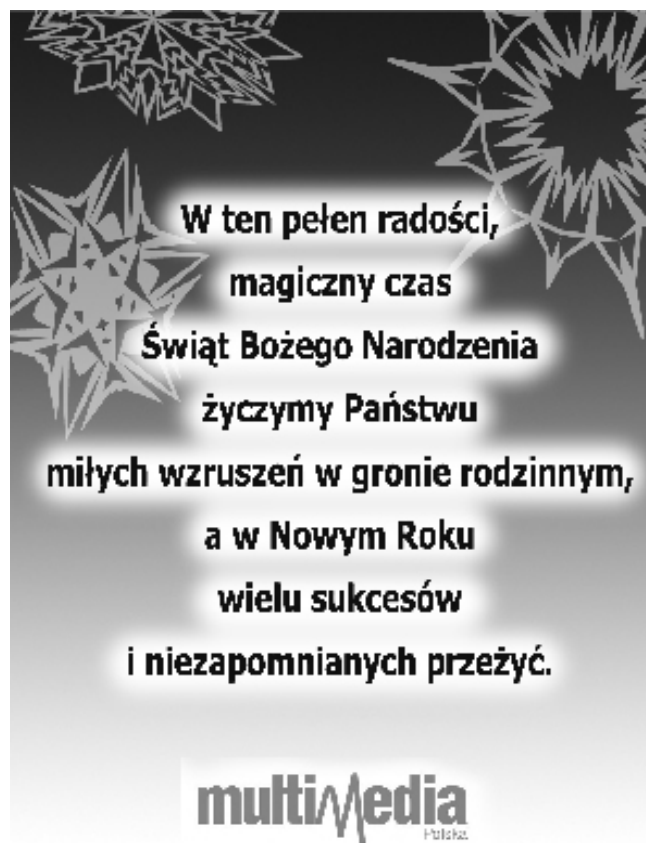
Idąc tym tokiem rozumowania – teoretycznie możliwa jest sytuacja, że lokator zwraca państwu umorzony kredyt, ale spółdzielnia i tak musi zamówić u rzeczoznawcy wycenę mieszkania (na czyj koszt, tego resort finansów nie wyjaśnia) tylko po to, by fiśkus mógł dostać swoją dolę.

Na szczęście w ustawie o VAT są też i inne – korzystne dla lokatorów

– przepisy dotyczące tej kwestii. Ministerstwo wyjaśnia, że nie zapłacą oni VAT, jeśli „ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz zasiedlenie tego lokalu nastąpiło przed dniem 1 maja 2004 r.”. Tak się składa, że ostatnie mieszkania lokatorskie podlegające wykupowi powstały na początku lat 90. Budowanych później lokatorzy nie mogą już wykupić, bo spółdzielnie korzystały z dodatkowego przez państwo kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Ale być może są wśród lokatorów i tacy, którzy po 1 maja 2004 r. przejęli po kimś lokal. Wówczas – jak informuje resort finansów – nie zapłacą oni VAT, jeśli wykupią mieszkania po upływie pięciu lat od uzyskania przydziału.

Marek Wielgo



ZASADY WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ - BEZ ZMIAN

W świetle nowelizacji ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i związanych z nią przekształceniach własnościowych mieszkań informujemy, że bez względu na tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, możliwości korzystania z dofinansowania z funduszu remontowego do wymienionej stolarki okiennej pozostają bez zmian i będą się odbywały wg Regulaminu tworzenia i gospodarowania środkami funduszu remontowego. Istnieją dwie możliwości dofinansowania:

- rozdział 4 punkt 4.1 p.punkt 6 z funduszu remontowego nieruchomości finansuje się: w 50% koszty wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych – w przypadku ujęcia okna do wymiany w planie remontów na dany rok.

Aby ubiegać się o 50% dofinansowanie w pierwszej kolejności należy na piśmie do Spółdzielni zgłosić potrzebę wymiany stolarki okiennej. Podania złożone do 31 grudnia 2007 r. będą rozpatrywane po kątem planu remontów na 2008r. Powołana przez Zarząd komisja sprawdza stan techniczny zgłaszanej stolarki okiennej. Na podstawie dokonanych przeglądów opracowywany jest plan wymiany stolarki okiennej na dany rok, który następnie zostaje zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni. Do planu wymiany stolarki okien-

nej w danym roku kwalifikowane są tylko te okna, których stan techniczny jest bardzo zły pomimo prawidłowej konserwacji (nie decyduje wiek stolarki okiennej).

- rozdział 4 punkt 4.1 p.punkt 7 – jeżeli lokator dokona wymiany stolarki okiennej we własnym zakresie, a wymiana ta nie była ujęta w planie remontów na dany rok, z funduszu remontowego otrzymuje zwrot 25% kosztów dokonanej wymiany. Podstawą ustalenia kosztów wymiany stolarki okiennej obciążającej fundusz remontowy są ceny, jakie stosuje Spółdzielnia w rozliczeniach z wykonawcą tych robót, wybranym w drodze przeprowadzonego przetargu.

Po zakończeniu wymiany okien należy złożyć stosowne dokumenty do Spółdzielni tj. podanie o zwrot kosztów i kopię faktury za okna. Jednocześnie przypominamy, że warunkiem otrzymania dofinansowania do wymienionej stolarki okiennej jest wyposażenie okien w automatyczne nawiewniki ciśnieniowe o wydajności od 20 – 35m³/h, zachowanie istniejącego podziału okien, wyglądu zewnętrznego stolarki okiennej (kolor stolarki okiennej winien zostać bez zmian) oraz wykonanie robót zgodnie z wymogami technicznymi.

Małgorzata Żelechowska

Dlaczego podwyżka w śmietnikach?

Od 1 stycznia 2008 roku zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów drastycznie zwiększy się opłata za umieszczenie tony odpadów komunalnych na składowisku.

Opłata ta wzrosła z 15,71 zł na 75,00 zł za tonę tj. o 477,4%.

U źródeł tak znaczącej podwyżki leży konieczność ograniczenia ilości odpadów składowanych bezpośrednio w ziemi w całej Unii Europejskiej poprzez rozpowszechnienie selektywnej zbiórki i odzysk surowców oraz oddzielenie odpadów biodegradowalnych.

W związku z powyższym Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Zamościu od 1 stycznia

2008 roku jest zmuszone do zmiany opłat za świadczenie usług zbierania i transportu odpadów komunalnych gromadzonych w typowych pojemnikach.

Wzrost kosztów eksploatacji składowiska w PGK Sp. z o.o. wynikające z podwyższenia opłaty to blisko 1,5 miliona zł w skali roku.

Skala podwyżki budzi przerażenie szczególnie, że odbije się to na kieszeni mieszkańców, którzy z tego tytułu będą zmuszeni więcej zapłacić za odbiór odpadów o około 30 % - 40 %.

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Zamościu w celu ograniczenia skutków zmia-

ny cen za usługę proponuje swoim klientom dalszą współpracę w zakresie odbierania odpadów zebranych selektywnie, co wpłynie na zmniejszenie masy odpadów zmieszanych.

Franciszek Josik
Prezes PGK



POLICJA APELUJE!!! BĄDŹ OSTROŻNY I ROZWAŻNY

Z kroniki policyjnej:

Kilka dni przed świętami zadzwonił domofon. Starszy pan usłyszał miłe kobiece głosy. Nieznajome poinformowały, że przyszły zwrócić nadpłatę za wodę w kwocie 50 zł. Gospodarz wpuścił je do środka. Oszustki dały mu 200 złotowy banknot. Mężczyzna wydał im resztę, a portfel położył na stole. Gdy poszedł z jedną z kobiet sprawdzić stan techniczny kranu, druga w tym czasie zabrała z portfela wszystkie pieniądze. Kobiety jak gdyby nigdy nic wyszły z mieszkania. Starszy pan po kilku minutach zorientował się, że oszustki zabrały z portfela całe jego oszczędności. Natychmiast zadzwonił na Policję.

Zbliżają się Święta Bożego Narodzenia. Jest to okres, w którym odwiedzamy nasze rodziny, przyjaciół, znajomych. Podróżujemy własnym samochodem lub publicznym środkiem transportu. Nasze domy i mieszkania pozostają w tym czasie bez opieki. Zadbajmy o to, abyśmy spokojnie mogli cieszyć się świętami z naszymi bliskimi.

Wyjeżdżając na święta pamiętaj:

- dokładnie zamknij okna i drzwi balkonowe
- jeśli jest to dłuższy wyjazd, przekaz klucz, aby mógł zapalić światło w Twoim mieszkaniu oraz odebrać pocztę.

Podróżując publicznym środkiem transportu przestrzegaj podstawowych zasad bezpieczeństwa:

- zachowaj szczególną ostrożność na dworcach, gdzie zazwyczaj panuje duży tłok-bądź czujny podczas wsiadania i wysiadania z zatłoczonego autobusu czy pociągu, ponieważ łatwo możesz stać się ofiarą złodzieja,
- w czasie podróży nie pozostawiaj bagażu bez opieki – zwłaszcza torebek i neseserów,
- bądź nieufny w stosunku do nieznanych ci osób, nie zawieraj przygodnych znajomości, zwłaszcza gdy podróżujesz sam.

Nie zapomnij i zadbaj również o swój samochód! Pamiętaj!:

- parkując nawet na krótką chwilę sprawdź czy wszystkie okna są domknięte a kłapa bagażnika zatrzaśnięta,
- zostawiając przedmioty wartościowe takie jak: radio, odtwarzacz CD, siatki z zakupami, telefon komórkowy, torebkę czy nie zabezpieczoną antenę CB stwarzasz okazję dla złodzieja i narażasz się na ich utratę.

Niezależnie od tego, czy Jesteś ofiarą, czy świadkiem przestępstwa, jak najszybciej staraj się zawiadomić Policję. Prawdopodobieństwo ujęcia zależy od czasu, jaki upłynął od zdarzenia do wezwania Policji. Dzwoniąc na 997 masz prawo zachować anonimowość.

Z okazji zbliżających się Świąt kierownictwo i funkcjonariusze Komendy Miejskiej Policji w Zamościu życzą mieszkańcom spokojnych, pogodnych i zdrowych Świąt Bożego Narodzenia oraz wszelkiej pomyślności w Nowym Roku 2008.



Wydarzenia kulturalne

W okresie od sierpnia do grudnia 2007r. w ramach prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej odbyły się następujące przedsięwzięcia:

- **„XI Piknik Rodzinny”**-w dniu 26 sierpnia 2007 r. na terenach rekreacyjnych nad rzeką Łabuńką odbył się XI Piknik Rodzinny. Imprezę rozpoczęliśmy blokiem imprez dla najmłodszych. Wśród zespołów lokalnych wystąpił znany i lubiany zespół „Pankharita” z muzyką andyjską. Ponadto podsumowaliśmy konkurs „Na najładniejszy balkon i ogródek przybłokowy” od wielu lat organizowany przez Spółdzielnię. Zwycięzcy otrzymali nagrody oraz pamiątkowe dyplomy. Atrakcją wieczoru były wybory Miss XI Pikniku. Występ zespołu „Lolek Orkiestra” podgrzewał atmosferę imprezy, a uwieńczeniem imprezy był pokaz sztucznych ogni.

„Święto Plonów” - W dniu 29 września z udziałem zaproszonych gości w Klubie Seniora „Pogodna Je-

sień” przy ul. Peowiaków 62 odbyło się „Święto Plonów”. Ten tradycyjny obyczaj kultywujemy w klubie od wielu lat.

Z tej też okazji seniorzy przygotowali piękną wystawę z ziół i kłosów zbóż zebranych z łąk i pól. Spotkanie uświetniły piosenki i wiersze wykonane przez seniorów.

- **Święto Latawca „O Puchar Prezesa SM”**- 7 października 2007 r. na terenach rekreacyjnych na os. Planty przy Szkole Podst. Nr 10. po raz pierwszy odbyły się zawody latawcowe, których inicjatorem, a jednocześnie organizatorem była Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego. Do zawodów przystąpiło 37 zawodników. Zarówno w klasyfikacjach indywidualnych jak i drużynowej najlepsi okazali się zawodnicy z Klubu Modelarstwa Lotniczego i Kosmicznego działającego przy naszej Spółdzielni, którego instruktorem jest Andrzej Niezgoda.





Zwycięzcy otrzymali puchar oraz nagrody rzeczowe ufundowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. W. Łukasińskiego oraz Aeroklub Ziemi Zamojskiej. Pozostali zawodnicy otrzymali pamiątkowe dyplomy.

Dodatkową atrakcją był poczęstunek wojskową grochówką. Zawody pomimo zaciętej rywalizacji przebiegały w miłej i przyjaznej atmosferze.

- **29 urodziny Klubu Seniora „Pogodna Jesień”**- 29 listopada 2007 r. jeden z najstarszych klubów seniora w Zamościu działający przy Spółdzielni Mieszkaniowej obchodził swoje 29 urodziny. Na tę uroczystość przybyli zaproszeni goście, którzy wysłuchali i obejrzeliby część artystyczną przygotowaną przez seniorów. Nie zabrakło miejsca na wspomnienia, tańce oraz słodki poczęstunek. Klub w przyszłym roku będzie obchodził 30 -lecie swojego istnienia.
- **Jesienny Przegląd Twórczości Artystycznej Seniorów Hrubieszów 2007** - 24 listopada sześciuosobowa grupa seniorów z klubu „U Waleriana” reprezentowała Spółdzielnię w tegorocznych eliminacjach. W kategoriach recytatorzy najlepiej wypadła pani Krystyna Milczuk oraz Bronisława Tytoń. Obydwie seniorki

zakwalifikowały się do udziału w drugim etapie, który odbył się w Dęblinie.

- **Konkurs recytatorski dla seniorów** - 6 grudnia 2007 r. w Zamojskim Domu Kultury odbył się konkurs recytatorski pt. „Jesień w Poezji”. Dwa kluby seniora działające przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego „U Waleriana” i „Pogodna Jesień” uczestniczyły w tym konkursie. Konkurs zakończył się sukcesem dla obydwu klubów. W ocenie jury najlepiej wypadła Wanda Bzdek reprezentująca klub seniora „Pogodna Jesień”, która zajęła pierwsze miejsce, natomiast Krystyna Milczuk reprezentująca klub seniora „U Waleriana” zajęła drugie miejsce.
- **Zarząd klubu seniora „U Waleriana”** zaprasza twórców, emerytów i rencistów z osiedli spółdzielczych do klubu. Informujemy, że od nowego roku w programie pracy klubu będą działały następujące sekcje: szachowe, brydżowe, itp. Ponadto organizujemy wieczorki taneczne, wieczory poezji, prelekcje i akademie upamiętniające ważne święta narodowe.

Małgorzata Bender

SAM MOŻESZ ZADECYDOWAĆ NA CO PRZEZNACZYĆ 1% SWOJEGO PODATKU!!!

1% dla Organizacji Pożytku Publicznego

Stowarzyszenie Kobiet po Leczeniu Raka Piersi „Amazonki” w Zamościu, KRS 0000070766, gorąco apeluje i zachęca do przekazania 1 % dochodu na cele swojej działalności statutowej, a konkretnie na budowę Ośrodka Terapeutyczno – Rehabilitacyjnego dla Pacjentów Onkologicznych w Starej Hucie, gmina Krasnobród.

Sposób przekazania

– to tylko wskazanie w swoim zeznaniu podatkowym danych naszej organizacji!

w PIT – 37 (brązowy) w Dziale I – wniosek o przekazanie 1% podatku należnego na rzecz OPP.

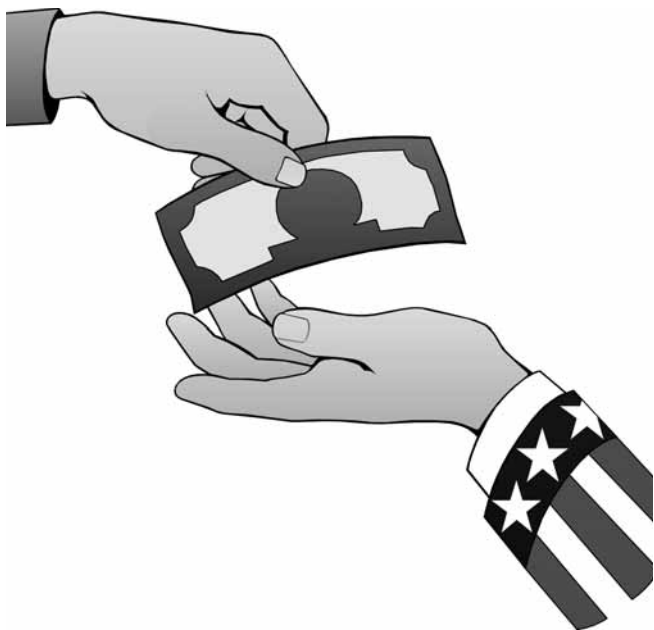
w poz. 124 – nazwa organizacji: **Stowarzyszenie Kobiet po Leczeniu Raka Piersi „Amazonki” w Zamościu**

w poz. 125 – nr KRS: 0000070766

w poz. 126 – **wnioskowana kwota**, 1% kwoty z pozycji 112, po zaokrągleniu do 10 groszy w dół.

w PIT – 36 (zielony) w Dziale P - wniosek o przekazanie 1% podatku należnego na rzecz organizacji OPP.

w poz. 312 – nazwa organizacji: **Stowarzyszenie Kobiet po Leczeniu Raka Piersi „Amazonki” w Zamościu**



w poz. 313 – nr KRS: 0000070766

w poz. 314 – **wnioskowana kwota**, 1% kwoty z pozycji 180, po zaokrągleniu do 10 groszy w dół.

w PIT – 36 L (żółty) Dział O – wniosek o przekazanie 1% podatku należnego na rzecz organizacji OPP.

w poz. 108 – nazwa organizacji: **Stowarzyszenie Kobiet po Leczeniu Raka Piersi „Amazonki” w Zamościu**

w poz. 109 – nr KRS: 0000070766

w poz. 110 – **wnioskowana kwota**, 1% kwoty z pozycji 51, po zaokrągleniu do 10 groszy w dół.

w PIT – 38 (niebieski) Dział H- wniosek o przekazanie 1% podatku należnego na rzecz organizacji OPP.

w poz. 60 – nazwa organizacji: **Stowarzyszenie Kobiet po Leczeniu Raka Piersi „Amazonki” w Zamościu**

w poz. 61 – nr KRS: 0000070766

w poz. 62 – **wnioskowana kwota**, 1% kwoty z pozycji 34, po zaokrągleniu do 10 groszy w dół.

Za okazaną pomoc z góry serdecznie dziękujemy.

Życzymy dobrego zdrowia i szczęścia w każdym dniu.

Zamojskie Amazonki