Magazyn Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego Rok 17 Nr 2/2015/Czerwiec

NASZ DOM

MAGAZYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. WALERIANA ŁUKASIŃSKIEGO

Z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni mieszkaniowej. Kwestie Walnych Zgromadzeń regulują dwa akty prawne: ustawa z 16 września 1982- Prawo spółdzielcze i ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia, sposób i warunki podejmowania uchwał przez ten organ określa statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po zakończeniu roku obrachunkowego.

W związku z powyższym do końca czerwca w każdej spółdzielni mieszkaniowej musi się odbyć Walne Zgromadzenie. Na Zarządzie Spółdzielni spoczywa również obowiązek przygotowania odpowiedniej dokumentacji, zwłaszcza sprawozdań i projektów uchwał, a także powiadomienia członków o Walnym Zgromadzeniu. O czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia członkowie winni być powiadomieni na 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej jego części. Informację o Walnym Zgromadzeniu otrzymują również Krajowa Rada Spółdzielcza oraz Związek Rewizyjny, którego członkiem jest spółdzielnia. Przedstawiciele tych organizacji mają bowiem prawo – z głosem doradczym – brać udział w Walnym Zgromadzeniu. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego zrzeszona jest w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego należy: uchwalanie kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej, podejmowanie uchwał w sprawie uczestniczenia członków w kosztach związanych z tą działalnością, rozpatrywanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał w tych sprawach, udzielanie absolutorium Członkom Zarządu, podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat, podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, uchwalenie zmian statutu, uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a także rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni i podejmowanie uchwał w tym zakresie. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad i uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą głosowała większość ogólnej liczby uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. W świetle tych uregulowań każdy członek Spółdzielni Mieszkaniowej ma prawo do bezpośredniego brania udziału w obradach Walnego Zgromadzenia, uchwalania zmian statutu, głosowania nad projektami uchwał, zgłaszania wniosków do bieżącej działalności.

Walne Zgromadzenie w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego odbyło się w okresie 27.05.- 02.06.2015 r. i zostało podzielone na sześć części, ponieważ liczba członków przekracza 500 osób. Zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, ustala Rada Nadzorcza, uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z miejsca zamieszkiwania. Pierwsza część Walnego Zgromadzenia odbyła się na osiedlu Planty, szósta i ostatnia część Walnego Zgromadzenia odbyła się na osiedlu Reymonta, Szwedzka Brzozowa, Lubelska. Przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia podaje do wiadomości wyniki głosowań przeprowadzonych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia oraz stwierdza, które uchwały zostały podjęte.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej podjęło następujące uchwały:

- przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2014 r.
- przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2014 r.
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego
- podziału nadwyżki bilansowej
- zbycia prawa własności do nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Piłsudskiego w Zamościu
- udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Jerzemu Niziołowi z wykonania obowiązków w 2014 r.
- udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Jerzemu Kościowi z wykonania obowiązków w 2014r.
- udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Władysławowi Chomickiemu z wykonania obowiązków w 2014 r.

W Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej uczestniczyło 89 członków, co stanowi 2,13 % ogółu członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

W toku przeprowadzonej dyskusji zgłoszono szereg wniosków, większość z nich dotyczy spraw związanych z utrzymaniem estetyki na osiedlu i czystości klatek schodowych. Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd Spółdzielni do podjęcia działań w celu umożliwienia zainteresowanym mieszkańcom zlecenia sprzątania klatek schodowych do Spółdzielni. Kolejnym powtarzającym się wnioskiem był wniosek, w sprawie wymiany i uzupełniania ławek na spółdzielczych osiedlach.

Janina Wojtas

W ostatnim wydaniu magazynu spółdzielczego „Nasz Dom" na pierwszej stronie umieszczona została fotografia rabaty kwiatowej znajdującej się w parku miejskim w Zamościu. Autorem tego zdjęcia jest Pani Alicja Zych-Adamczuk. Za nieświadome, dokonane bez uzyskania wcześniejszej zgody autora, umieszczenie fotografii w magazynie „Nasz Dom" przepraszamy. ***Redakcja***

Sprawozdanie finansowe zatwierdzone

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości Dz. U. z 2013 r. poz. 330 ze zmianami roczne sprawozdanie finansowe jednostki, podlega zatwierdzeniu przez organ zatwierdzający (w przypadku Spółdzielni jest nim Walne Zgromadzenie) nie później niż 6 miesięcy od dnia bilansowego.

W dniach od 26.05-02.06.2015 r. odbywały się poszczególne części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu, które zatwierdziło sprawozdanie finansowe i dokonało podziału nadwyżki bilansowej.

Zatwierdzono sprawozdanie finansowe za 2014 r. w tym:

- wprowadzenie do sprawozdania,
- bilans Spółdzielni za 2014 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 73 846 292,31 zł.,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy zamykający się zyskiem netto 933 404,94 zł.,
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu własnym) za rok obrotowy wykazujące,
- zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 547 653,05 zł.,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 1 410 382,04 zł.,

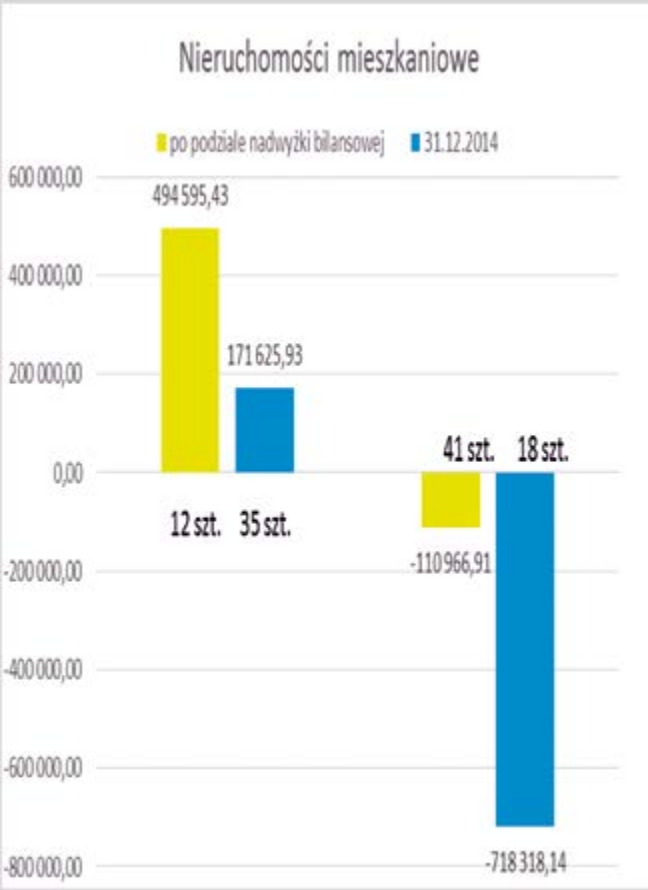
Uchwałą nr 4 Walne Zgromadzenie dokonało podziału nadwyżki finansowej w wysokości 933 404,94 zł. w sposób następujący:

1. kwotę 63 543,10 zł. stanowiącą pożytki z nieruchomości wspólnej, przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości – zgodnie z § 185 ust.1 Statutu,
2. kwotę 394 191,87 zł. stanowiącą:
   1) 60 407,84 zł. – pożytki z tytułu odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat od lokali mieszkalnych,
   2) 16 700,00 zł. – dochód ze zbycia zwolnionych lokali w celu ustanowienia odrębnej własności,
   3) 181 989,43 zł – dochód ze sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki 117/13,
   4) 135 094,60 zł. – przedawnione wkłady mieszkaniowe,

przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkaniowych członków, rozliczając ww. kwotę na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali

3. kwotę 475 669,97 zł. stanowiącą wynik finansowy z własnej działalności Spółdzielni rozliczyć w sposób następujący:
   1) kwotę 532,26 zł przeznaczyć na sfinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych, w których wystąpiły w 2014 r. pustostany,
   2) kwotę 475 137,71 zł przeznaczyć na sfinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych oraz lokali użytkowych członków, rozliczając ww. kwotę proporcjonalnie do powierzchni użytkowej poszczególnych nieruchomości,

Poniższy wykres przedstawia wyniki na nieruchomościach mieszkaniowych w zł na dzień 31.12.2014 r. i po podziale nadwyżki bilansowej oraz ilość nieruchomości z poszczególnymi wynikami. Ilość nieruchomości z wynikiem ujemnym zmniejszyła się o 23 nieruchomości.



Po podziale nadwyżki bilansowej wynik ujemny na lokalach użytkowych członkowskich wynoszący (-) 124 065,89 zł na dzień 31.12.2014r. zmniejszył się do (-) 120 981,68 zł.

W 2015 r. działania Zarządu Spółdzielni będą polegały na prowadzeniu racjonalnej gospodarki w celu zmniejszenia wyników ujemnych na poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych a także na lokalach użytkowych członkowskich.

Stanisława Dziaduszek

Dieta cud

Chwytliwy tytuł, prawda? Kolorowa prasa i Internet są zapełnione artykułami na ten temat. Niestety, prawdziwy tytuł powinien brzmieć: „Dieta cud nie istnieje".

Jestem z wykształcenia żywieniowcem-dietetykiem, a przede wszystkim od ponad 35 lat zgłębiam tajniki medycyny naturalnej, której głównym filarem jest właśnie odżywianie. Sądzę, że upoważnia mnie to do sformułowania kategorycznej opinii, że nawet najlepszy ekspert w tej dziedzinie nie jest w stanie podać zasad diety, która byłaby korzystna dla wszystkich ludzi. Jest to zadanie tak karkołomne, jak kwadratura koła.

Należy wyjść z założenia, że każdy z nas jest inny. Mam tu na myśli to, że posiadamy zróżnicowany materiał genetyczny, który uwarunkowuje reakcje organizmu na konkretne produkty. Z drugiej strony, nawet bliźniacy mogą reagować odmiennie na dany artykuł spożywczy. Wpływa na to szereg czynników, spośród których, wymienię tylko kilka najważniejszych. W sferze fizycznej są to: indywidualne preferencje żywieniowe, używki, przebyte choroby, środowisko w którym żyjemy, stanowisko pracy, przyjmowane leki, status materialny, przestrzeganie zasad higieny, a nawet to, czy posiadamy w domu zwierzaki. Należy także zwrócić uwagę na zagadnienia, które w determinujący sposób wpływają na kondycję psychiczną i mogą spowodować powstanie przewlekłych chorób psychosomatycznych, rujnujących zdrowie. Ważne jest to czy czujemy się szczęśliwi, czy udało nam się stworzyć udany związek, jak wyglądają nasze relacje z rodziną, przyjaciółmi, sąsiadami i na ile praca, którą wykonujemy nas satysfakcjonuje. Konkluzją jest stwierdzenie, że ta sama dieta dla jednego człowieka może posiadać zbawienne działanie lecznicze, a dla drugiego może być bardzo szkodliwa lub wręcz zabójcza.

Pomimo powyższych zastrzeżeń, istnieją uniwersalne zasady, których zastosowanie w codziennym życiu przyniesie korzyści wszystkim pragnącym poprawić stan swojego zdrowia i wydolność organizmu. Oto garść z nich:

- potrawy powinny mieć umiarkowaną temperaturę, ponieważ zarówno gorące jak i zimne źle wpływają na proces trawienia poprzez zahamowanie działania enzymów; mogą także drażnić i uszkadzać śluzówkę przewodu pokarmowego,
- należy bardzo dokładnie żuć każdy kęs, najlepiej do uzyskania płynnej konsystencji; źle przeżute pożywienie jest obciążeniem dla całego układu pokarmowego i przyczynia się do powstawania niekorzystnych procesów gnilnych w jelicie grubym,
- najlepiej jest jeść kiedy pojawi się uczucie głodu, zachowując jednak w miarę regularne pory posiłków; bardzo szkodliwe jest „podjadanie" między posiłkami, nawet jeśli są to tylko małe, zdrowe przekąski,
- dobrze jest powstrzymać się od jedzenia, rezygnując na przykład z jednego posiłku, w czasie kiedy jesteśmy zdenerwowani, podnieceni, przygnębieni, zmęczeni, odczuwamy silny ból lub mamy wysoką gorączkę; powyższe sytuacje powodują, że nie wydzielają się prawidłowo soki trawienne, co doprowadzi nieuchronnie do powstania uczucia dyskomfortu lub nawet biegunki,
- w jednym posiłku nie należy łączyć produktów białkowych (mięso, ryby, jaja, sery, rośliny suche strączkowe itd.) z węglowodanowymi (ziemniaki, makarony, kasze, pieczywo itd.), ponieważ wymagają one zupełnie odmiennego środowiska trawiennego; jednoczesne ich spożywanie całkowicie zaburza procesy przebiegające w przewodzie pokarmowym i jest główną przyczyną powstawania szeregu chorób przewlekłych i tych zwanych cywilizacyjnymi,
- można uniknąć chorobotwórczego zakwaszenia organizmu (ostatnio jest to „najmodniejszy" temat w dietetyce), jedząc od 50% do 80% produktów zasadotwórczych, czyli wszelkiego rodzaju warzyw i owoców,
- w czasie spożywania posiłku nie należy pić; płyny rozrzedzają enzymy trawienne, co uniemożliwia prawidło-

we przyswajanie składników odżywczych; powinno się pić około 15 minut przed jedzeniem lub około 2 godziny po posiłku węglowodanowym lub nawet 4 godziny po zjedzeniu mięsa lub ryby;

- na tyle, na ile pozwala sprawność przewodu pokarmowego, powinno się jeść jak najwięcej surowych produktów roślinnych, które dla ułatwienia trawienia można wstępnie rozdrobnić, na przykład ucierając je na tarce czy miksując w blenderze; taki pokarm przyniesie organizmowi najwięcej korzyści, ponieważ posiada całą gamę w pełni przyswajalnych składników odżywczych; oczywiście najlepsze są świeże, ekologiczne i rodzime warzywa i owoce,
- nie jest korzystne zbyt późne zasiadanie do obfitej kolacji, ponieważ uniemożliwia to nocny „odpoczynek" narządów, związanych z trawieniem; także ilość pokarmu w jednym posiłku nie powinna być zbyt duża; jako górną normę przyjmuje się objętość 1 – 1.5 litra lub tyle, ile zmieściłoby się w „misce" powstałej ze złączonych dłoni.

Sądzę, że warto wykorzystać czas wakacji i letnich urlopów do zastanowienia się jak poprawić swoje zdrowie poprzez zmianę złych nawyków żywieniowych. Wdzięczny organizm odpłaci nam się dobrym samopoczuciem, a po pewnym czasie, nawet zniknięciem chronicznych schorzeń, związanych z wadliwym metabolizmem. Czego z całego serca życzę wszystkim Czytelnikom!

Eryk Janicki

Edukować, czy karać?

Niedawno miałem okazję uczestniczyć w dyskusji na temat stanu bezpieczeństwa i przestrzegania porządku publicznego na terenach poszczególnych osiedli. Dużo emocji wzbudził temat sprzątania po swoich psach, który wciąż nie traci na aktualności.

Przede wszystkim pragnę podkreślić, że coraz więcej osób sprząta po swoich podopiecznych i w tym zakresie zauważalna jest duża poprawa. Dostrzegam to osobiście wyrażając zadowolenie szczególnie wtedy, gdy robią to młodzi ludzie, ponieważ ich postawa jest dowodem na rosnącą w kolejnym pokoleniu wysoką świadomość społeczną. Niestety nie wszyscy tak postępują, a obrzydliwe dowody na arogancję, bezmyślność i brak poszanowania wspólnego mienia wciąż pozostawiane są na naszych trawnikach.

W zasadzie są dwie metody walki z tym szkodliwym społecznie zachowaniem. Można to robić poprzez niekończącą się edukację lub stosować sankcje karne w postaci upomnień, a nawet mandatów. Ponieważ obie metody mają swoich zwolenników i przeciwników trudno jednoznacznie uznać która jest lepsza, a jednocześnie bardziej skuteczna.

Edukację w zakresie propagowania sprzątania po swoim psie administracja spółdzielcza prowadzi od wielu lat. Świadczą o tym chociażby ulotki, plakaty oraz artykuły zamieszczane w niniejszym magazynie. Bardzo dużo i często mówiło się o tym w prasie lokalnej i telewizji, dlatego nie wierzę, że istnieje ktoś nie mający świadomości takiego obowiązku. Oczywiście nie mam nic przeciwko temu, by o nim ciągle przypominać, jednak stosowanie metody wyłącznie edukacyjnej uważam za niewystarczające. Moim zdaniem ten kto zdolny jest zrozumieć problem i stosować się do ustalonych zasad prawnych oraz norm społecznych już to robi. Dalsza edukacja może jedynie pogłębiać tę świadomość lub trafiać do najmłodszych opiekunów zwierząt. Osoby, które uporczywie i w pełni świadomie nie wykonują tego obowiązku nie będą reagowały na żadne prośby i apele.

W takim przypadku powinniśmy oczekiwać wyegzekwowania obowiązujących przepisów od kompetentnych służb i instytucji odpowiedzialnych za ład i porządek publiczny. Być może świadomość realnych, a nie wyłącznie umownych sankcji finansowych za nieposprzątanie po swoim psie, zmusi niezdyscyplinowanych właścicieli czworonogów do zgodnych z prawem zachowań. Rozumiem opór i niechęć do stosowania tego typu metod, jednak trzeba po nie sięgać wtedy, gdy wszystko inne zawodzi. Uzasadnieniem dla takich działań jest chociażby widok bawiących się na trawnikach dzieci, ubrudzonych w wyniku czyjejś bezmyślności odzwierzęcymi odchodami.

Być może warto byłoby rozważyć połączenie obu metod dając szansę na wprawdzie wymuszoną, ale z pewnością skuteczną edukację. Być może wręczenie przez miejskie służby porządkowe pisemnego upomnienia z informacją o grożących karach finansowych zdyscyplinowałoby opornych właścicieli psów do dbałości o czystość naszych trawników. Przecież można prowadzić rejestr osób ukaranych takim upomnieniem, by w przypadku ponownego przewinienia zastosować bardziej dotkliwą karę w postaci mandatu. Jego wysokość może być uzależniona od faktu, czy jest to drugie, czy kolejne przewinienie. Jestem przekonany, że ta metoda skutecznie rozwiąże problem, o którym dyskutujemy od wielu lat i z którym wciąż nie do końca potrafimy sobie poradzić.

Podsumowując zwracam uwagę, że podejmowane w tym zakresie decyzje powinny być przede wszystkim konsekwencją wniosków i oczekiwań mieszkańców. Osobiście byłem świadkiem, jak wielokrotnie podczas zebrań z władzami samorządowymi podkreślano potrzebę bardziej zdecydowanych działań wobec osób uchylających się od obowiązku sprzątania po swoim psie. Mam nadzieję, że ktoś w końcu zrobi z tym porządek, a nasze trawniki uwolnione zostaną od niechcianych zanieczyszczeń.

Krzysztof Krzysztoń

Kłopoty z kanalizacją

Żyjemy w XXI wieku, w którym wydawałoby się, że wszyscy potrafimy korzystać z instalacji kanalizacyjnej oraz urządzeń sanitarnych zamontowanych w pomieszczeniach sanitarnych naszych mieszkań (łazienka, wc), czy też w pomieszczeniach użyteczności publicznej. To przekonanie jednak budzi wiele wątpliwości, szczególnie wtedy, kiedy otrzymujemy zgłoszenie o niedrożnej kanalizacji sanitarnej. Zdenerwowani wówczas mieszkańcy, obwiniają za te zdarzenia Spółdzielnię. Całą winę zrzucają na zły stan techniczny instalacji sanitarnej, nie biorąc pod uwagę, że przyczyną powstania niedrożności jest sposób użytkowania urządzeń i instalacji kanalizacyjnej przez nich samych. Pracownicy Spółdzielni podczas udrażniania kanalizacji sanitarnej wyciągają naprawdę niezwykłe rzeczy np. stare szmaty, materiały higieniczne (pampersy, podpaski, wkładki, chusteczki nawilżające dla dzieci), gąbki do mycia – to tylko niektóre z przedmiotów, które zamiast na składowisko śmieci trafiają do instalacji kanalizacyjnej w budynku. Kanalizacja sanitarna służy do odprowadzania ścieków bytowych powstających w naszych mieszkaniach, nie może być traktowana jako śmietnik na odpady. Coraz częściej nasi mieszkańcy traktują instalację kanalizacyjną jak składowisko odpadów, do którego można wrzucić dosłownie wszystko. Dlatego też z instalacji wyławiane są m.in. obierki z ziemniaków, ziemniaki, warzywa i owoce, a także wieczka do słoików, torebki foliowe, czy mopy. Przyczyną powstawania „zatorów" są również: tłuszcze roślinne i zwierzęce, włosy i mydła. Tłuszcze mają dużą zdolność przyklejania się do ścianek rur kanalizacyjnych, gromadząc na swojej powierzchni inne zanieczyszczenia. Natomiast włosy ludzkie i zwierzęce należą do zanieczyszczeń najtrudniej ulegających biodegradacji. W połączeniu z tłuszczem i mydłem potrafią tworzyć złogi brudu łatwo przylegającego do ścianek rur.

Mieszkańcy, którzy wrzucają odpady do kanalizacji nie tylko narażają się na dodatkowe koszty utrzymania kanalizacji w związku z koniecznością angażowania specjalistycznego sprzętu do czyszczenia. Niejednokrotnie w wyniku zapchania narażają swoich sąsiadów na zalanie mieszkań (łazienka, kuchnia, przedpokój) i piwnic.

Zwracamy się z prośbą do naszych mieszkańców o właściwe użytkowanie dostępnej kanalizacji sanitarnej.

Poniżej przedstawiamy kilka rad zapobiegających zatykaniu rur kanalizacyjnych:

- unikajmy wylewania do zlewu resztek tłuszczu ze smażenia, zużytych olejów, itp.,
- przy myciu tłustych naczyń rozcieńczajmy olej wodą z detergentem. Tłuszcz przedostanie się wtedy do kanalizacji w postaci bardzo rozdrobnionych cząsteczek, niegroźnych dla rur,

- nie wrzucajmy nawet najmniejszych kawałków mydła, gdyż w przyszłości staną się przyczyną zatoru,
- stosujmy w wannach, zlewach, czy umywalkach na odpływie sitka, które zatrzymają włosy i resztki jedzenia,
- nie wrzucajmy do sedesu nierozpuszczalnych materiałów (pampersów, podpasek, chusteczek nawilżających dla dzieci, ręczników papierowych itp.).

Justyna Pańczyk

Osiedlowe place zabaw i tereny rekreacyjno-sportowe

Plac zabaw to wydzielone przez właściciela lub zarządcę nieruchomości miejsce przeznaczone do zabawy dla dzieci. W świetle Prawa Budowlanego place zabaw, a w zasadzie znajdujące się na nich urządzenia są obiektami budowlanymi postrzeganymi jako elementy małej architektury. W Polsce nie ma obowiązku certyfikacji urządzeń stanowiących wyposażenie placów zabaw. Urządzenia takie podlegają jedynie unormowaniom dyrektywy w sprawie ogólnego bezpieczeństwa produktów. Wszystkie produkowane obecnie urządzenia zabawowe posiadają stosowne certyfikaty gwarantujące wyższy stopień bezpieczeństwa ich użytkowników.

W zasobach Spółdzielni zlokalizowanych jest 18 placów zabaw oraz dwa miejsca w których ustawione są pojedyncze urządzenia zabawowe. Wszystkie spółdzielcze place zabaw są ogrodzone siatką oraz zabezpieczone furtkami wahadłowymi, uniemożliwiającymi wejście na ich teren zwierząt pozostawionych bez opieki. Łącznie na placach zabaw ustawionych jest 140 urządzeń zabawowych. Jest to 20 zjeżdżalni, 38 huśtawek, w tym 14 podwójnych, 25 ważek, 23 bujaki sprężynowe, 7 karuzeli oraz 27 innych urządzeń drewnianych lub metalowych takich jak: drabinki, przeplotnie, itp. W centralnej części każdego placu zabaw ustawiona jest piaskownica. Place zabaw wyposażone są w ławki na których mogą usiąść opiekunowie bawiących się dzieci. Przy wejściach ustawione są kosze na śmieci oraz zamontowane regulaminy korzystania z placów zabaw. Na ogrodzeniu umieszczone zostały tabliczki zakazujące wprowadzania zwierząt oraz ustawowo zakazujące palenia tytoniu.

Prawie połowa zamontowanych w zasobach Spółdzielni urządzeń zabawowych posiada certyfikaty bezpieczeństwa. Bezpieczeństwo placów zabaw poza certyfikacją zależy w dużym stopniu od właściwego rozmieszczenia urządzeń z zachowaniem odpowiednich stref. Codzienny nadzór nad zlokalizowanymi w zasobach Spółdzielni placami zabaw sprawują administracje osiedlowe. Gospodarz terenu ma obowiązek każdego dnia skontrolować plac zabaw podczas czynności związanych z utrzymaniem porządku i czystości.

Każdy plac zabaw ma założoną książkę obiektu zawierającą protokoły rocznych przeglądów przeprowadzanych przez pracowników SM. Spółdzielcze place zabaw podlegają okresowym czynnościom kontrolnym dokonywanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

Wiosną każdego roku w piaskownicach wymieniany lub uzupełniany jest piasek. Po każdym okresie zimowym wszystkie place zabaw poddawane są czynnościom naprawczo-konserwacyjnym. W miesiącu kwietniu bieżącego

roku Zakład Konserwacji dokonał wymiany zmurszałych lub przegnitych drewnianych bali konstrukcyjnych urządzeń zabawowych w łącznej ilości 31 sztuk. Dodatkowo urządzenia te poddane zostały modernizacji poprzez montaż specjalnych stóp (kotew) betonowanych w ziemi. Powyższa zmiana sposobu posadowienia urządzeń pozwala na odizolowanie drewnianych elementów od wilgoci zalegającej w ziemi. Zamontowano łącznie 18 tego typu kotew. Ponadto konserwatorzy SM wymienili 38 sztuk drążków w drewnianych drabinkach oraz siedziska w 8 huśtawkach, 5 ważkach oraz 2 karuzelach. Prace naprawcze drewnianych elementów objęły również 5 zjeżdżalni oraz 6 piaskownic, w których wymieniono całkowicie lub częściowo wierzchnią część obudowy.

W miesiącu maju przyporządkowani poszczególnym administracjom osiedlowym gospodarze terenów przeprowadzili prace malarskie służące zabezpieczeniu drewnianych lub metalowych części urządzeń zabawowych. Stosowanie przy tego typu czynnościach zróżnicowanych kolorystycznie farb podnosi wizualny standard oraz atrakcyjność placów zabaw.

Odnosząc się do opinii mieszkańców, których dzieci korzystają ze spółdzielczych placów zabaw warto zwrócić uwagę na rosnące z każdym rokiem wymagania dotyczące jakości urządzeń. Zgłaszane oczekiwania zmierzają do sukcesywnej wymiany wszystkich starych urządzeń na nowe, spełniające obecne standardy.

Tego typu działania Spółdzielnia prowadzi przy wsparciu środków otrzymywanych od UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. w ramach tzw. funduszu prewencyjnego. W ubiegłym roku dzięki takiej pomocy finansowej wynoszącej 50% kosztów zakupu nowych urządzeń na spółdzielczych placach zabaw ustawionych zostało 10 podwójnych huśtawek wyposażonych w gondole dla mniejszych dzieci oraz karuzela.

Zasoby Spółdzielni to również obiekty rekreacyjno-sportowe. Na terenach rekreacyjnych osiedla Orzeszkowej-Oboźna położonych nad rzeką Łabuńką zlokalizowane zostały: utwardzone boisko do siatkówki i koszykówki, boisko do piłki nożnej z nawierzchnią trawiastą oraz skatepark funkcjonujący dzięki specjalnemu oświetleniu także po zmroku.

W ubiegłym roku Spółdzielnia przeprowadziła remont i oddała do użytku boisko do piłki nożnej i koszykówki zlokalizowane pomiędzy budynkami Orzeszkowej 11,13 i 17. Wiosną bieżącego roku na osiedlu Wiejska utworzone zostało nowe boisko piłkarskie dla małych dzieci. Oba obiekty zostały ogrodzone siatką i wyposażone w nowe bramki.

W zasobach Spółdzielni funkcjonują od niedawna dwie siłownie na świeżym powietrzu. Pierwszy tzw. ogród zdrowia usytuowany został przy głównym ciągu pieszym osiedla Orzeszkowej-Oboźna przy terenach rekreacyjno-sportowych. Druga siłownia powstała na osiedlu Wiejska przy ciągu pieszym prowadzącym od ulicy Okrzei do Pawilonu Wiejska 17. Na wybrukowanej nawierzchni zamontowanych jest łącznie 11 specjalistycznych urządzeń do ćwiczeń takich jak biegacz, orbitrek, wyciąg górny, wyciskanie siedząc, wioślarz i prasa nożna. Siłownie na świeżym powietrzu wyposażone zostały również w ławeczki oraz instrukcje użytkowania urządzeń.

Na osiedlowych terenach rekreacyjno-sportowych odbywają się różnego rodzaju imprezy i zawody sportowe. Przykładem może służyć organizowany cyklicznie w ostatnią niedzielę wakacji Piknik Rodzinny. W ubiegłym roku na spółdzielczych terenach rekreacyjnych odbyły się międzyosiedlowe zawody sportowe oraz spektakl w ramach Zamojskiego Lata Teatralnego. Ostatnią przeprowadzoną na spółdzielczych terenach rekreacyjnych imprezą były obchody Dnia Dziecka.

Krzysztof Krzysztoń

Otyłość brzuszna

Otyłość to związane z nadmiernym rozwojem tkanki tłuszczowej zwiększenie masy ciała znacznie powyżej wartości prawidłowych, ustalonych dla danej płci i wieku. **Oficjalnie uznaje się ją za chorobę przewlekłą**.

Przyczyną otyłości jest zwiększone przyjmowanie energii z pożywienia w stosunku do jej zużycia, chociaż nie zawsze jest ona bezpośrednią konsekwencją przejadania się i braku aktywności fizycznej. Występowanie otyłości determinują również czynniki genetyczne (nie więcej niż 20% przypadków), nieprawidłowe odżywianie, nieodpowiednia częstość i wielkość spożywanych posiłków, zaburzenia czynności gruczołów dokrewnych, zażywanie niektórych leków. Bardzo często otyłość jest uwarunkowana ekonomicznie i psychospołecznie – niewłaściwe nawyki żywieniowe wyniesione z domu czy „zajadanie stresów". Prawdopodobieństwo jej wystąpienia zwiększa stałe przekarmianie w dzieciństwie.

Na podstawie rozmieszczenia tkanki tłuszczowej w poszczególnych częściach ciała można ocenić zagrożenie zdrowotne.

Wyróżnia się dwa typy otyłości androidalną (zwaną również brzuszną, wisceralną, trzewną, centralną, „typu jabłko") i gynoidalną (tzw. pośladkowo-udową, „typu gruszka"). Obydwa typy otyłości można w prosty sposób określić, obliczając stosunek obwodu talii do obwodu bioder za pomocą tzw. wskaźnika WHR (Waist Hip Ratio). Możemy go zmierzyć samodzielnie w domu wykorzystując do tego taśmę krawiecką.

Według WHO **otyłość typu gynoidalna ma miejsce gdy wskaźnik WHR wynosi u** mężczyzn poniżej 0,90 a u kobiet poniżej 0,80.

Przy wartościach WHR u mężczyzn od 0,90 do 0,99 a u kobiet od 0,80 do 0,84 **mówimy o wskaźniku podwyższonego ryzyka**.

Typ centralny czyli otyłość brzuszna występuje wówczas gdy stosunek obwodu pasa do bioder wynosi u mężczyzn od 1 i powyżej u kobiet od 0,85 i powyżej tej wartości.

Otyłość brzuszna jest typowa dla mężczyzn i niezwykle niekorzystnie wpływa na stan zdrowia. U kobiet ten typ otyłości pojawia się rzadziej, jeżeli już to z reguły w okresie menopauzy, chyba, że występuje u nich rodzinnie. Charakterystyczną cechą tej otyłości jest nagromadzenie tkanki tłuszczowej wewnątrz jamy brzusznej. Odkładająca się w obrębie jamy brzusznej tkanka tłuszczowa **należy do tkanek niezwykle aktywnych metabolicznie**, co z kolei wiąże się z tym, że tkanki stają się oporniejsze na działanie insuliny, odpowiedzialnej za dostarczanie glukozy z krwi do komórek, w których może być ona przetwarzana. Bardziej zdumiewający jest fakt, że osoby u których **tkanka tłuszczowa ma tendencję do odkładania się w części pośladkowo-udowej są przez nią niejako chronione przed chorobami układu sercowo-naczyniowego** oraz metabolicznymi.

Nadmiar tkanki tłuszczowej w jamie brzusznej może występować także u osób z prawidłową lub lekko podwyższoną masą ciała i stanowić dla nich czynnik ryzyka powstawania **chorób sercowo-naczyniowych**, cukrzycy typu 2, nadciśnienia tętniczego, może również być przyczyną udaru mózgu.

W większości przypadków zwiększona masa ciała spowodowana jest nadmiernym spożywaniem składników energetycznych pożywienia czyli tłuszczu oraz słodyczy i wiąże się zwykle ze wzrostem poziomu „złego cholesterolu" we krwi, czyli frakcji LDL oraz trójglicerydów. Nadmiar tych składników w diecie powoduje wzrost w organizmie ilości wolnych rodników, które przyspieszają powstawanie zmian miażdżycowych. Dotychczas wyodrębniono około 250 czynników wpływających na jej rozwój. Do głównych czynników ryzyka miażdżycy należą: nieprawidłowa dieta bogata w tłuszcze nasycone, nadwaga, otyłość, stres równoznaczny z nerwowym stylem życia, palenie tytoniu, występowanie pewnych chorób jak: nadciśnienie tętnicze, insulinooporność, cukrzyca, niedoczynność tarczycy, związane z większym poziomem cholesterolu we krwi.

Jednoczesne występowanie otyłości brzusznej, nadciśnienia tętniczego, podwyższonego poziomu trójglicerydów i obniżonego poziomu frakcji HDL („dobrego cholesterolu"), upośledzonej tolerancji glukozy, insulinooporności lub cukrzycy typu 2, diagnozuje się jako tzw. zespół metaboliczny, który wiąże się ze znacznie większym prawdopodobieństwem rozwoju miażdżycy.

Otyłość brzuszną widać bardzo wyraźnie, jednak mężczyźni o wiele częściej niż kobiety akceptują swój wygląd. Często dostrzegają problem skłaniający ich do wizyty u lekarza dopiero wtedy, gdy zaczynają odczuwać spadek wydolności fizycznej i pojawią się kłopoty z codzienną aktywnością.

Jak już wspomniano powszechnie znanym powodem powstawania nadwagi jest nadmierne spożycie energii w stosunku do zapotrzebowania danej osoby, co dotyczy zarówno mężczyzn, jak i kobiet. Jednak prócz tego bardzo istotną przyczyną jest nieracjonalny sposób odżywiana, który niestety w większym stopniu dotyczy mężczyzn. Racjonalność żywienia dotyczy nie tylko ilości i jakości posiłków, ale także ich regularności, która w przypadku mężczyzn (niejednokrotnie ze względu na rodzaj wykonywanej pracy) wypada zdecydowanie na niekorzyść. Często jedzą w pośpiechu, o różnych porach, pomijając śniadania za to spożywając pokaźne kolaje niekiedy późno wieczorem a nawet w nocy. W wyniku braku zaplanowanych posiłków w ciągu dnia zaspokajają głód wysokokalorycznymi przekąskami o niskiej wartości odżywczej, przyczyniającymi się do tycia. Do tego dochodzi brak systematycznej aktywności fizycznej.

Walkę z otyłością należy zacząć od wprowadzenia 4-5 posiłków dziennie, niedużych, i spożywanych dość wolno o regularnych porach. Ważne jest wybieranie produktów z niskim indeksem glikemicznym i ograniczenie tłuszczu. Chodzi o to by wybierać produkty bardziej korzystne dla naszego zdrowia. Należy eliminować słodycze, wysoko przetworzoną żywność, białe pieczywo i produkty mączne, bardzo słodkie owoce i warzywa o wysokim indeksie glikemicznym, piwo, drinki i mocny alkohol. To czy można w umiarkowany sposób, pić wytrawne wina zależy od stanu zdrowia i stopnia otyłości. Niezmiernie ważne jest włączenie dodatkowej aktywności fizycznej pamiętając o tym, że musi być ona dostoswana do możliwości danej osoby. W ramach leczenia otyłości wprowadza się od 3 do 5 razy w tygodniu 30 minutowy marsz, bieg typu jogging, pływanie, gry typu badminton lub siatkówka, jazda na rowerze lub rowerku treningowym, ćwiczenia areobowe itp.

Monika Dąbrowska-Molenda

Prawa autorskie w Internecie

Żyjemy w czasach, gdy dostęp do Internetu stał się powszechny. Surfując w tzw. sieci w mniej lub bardziej świadomy sposób korzystamy z cudzej własności intelektualnej. Robimy tak oglądając lub pobierając różnego rodzaju treści zamieszczone w Internecie przez ich właścicieli oraz nie zawsze legalnych posiadaczy. W zasadzie korzystając z treści dostępnych na niezliczonej liczbie stron i portali nigdy nie możemy mieć pewności, czy nasze postępowanie jest zgodne, czy sprzeczne z literą prawa. Dzieje się tak z uwagi na obowiązujące w naszym kraju prawo autorskie, którego treść w wielu przypadkach jest nieprecyzyjna, a w konsekwencji różnie interpretowana. W ten sposób ścierają się stanowiska i opinie dwóch przeciwstawnych sobie grup interesu. Z jednej strony są to twórcy, którym trudno odmówić prawa do uczciwego wynagrodzenia za ich pracę. Z drugiej strony grupa użytkowników sieci wyrażająca pogląd, że z raz rozpowszechnionego utworu powinno się korzystać bez ograniczeń. Oczywiście mam tutaj na myśli wykorzystywanie cudzych utworów do celów innych, niż cele zarobkowe. Korzyści materialne wynikające z wykorzystywania utworu powinny przysługiwać wyłącznie autorowi rekompensując jego wkład w tworzenie dzieła.

Na terenie naszego kraju interesy artystów i twórców chroni ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Treść Art. 1 ustawy informuje nas, że *„przedmiotem prawa autorskiego jest każdy przejaw działalności twórczej o indywidualnym charakterze, ustalony w jakiejkolwiek postaci, niezależnie od wartości, przeznaczenia i sposobu wyrażenia (utwór)"*. Ten sam przepis w punkcie drugim wyjaśnia, że przedmiotem prawa autorskiego są między innymi utwory muzyczne, literackie, publicystyczne, naukowe, audiowizualne (filmy), plastyczne, architektoniczne, graficzne jak również fotograficzne. Najczęściej pobieranymi z sieci treściami są właśnie zdjęcia. Błędów w tym zakresie nie ustrzegła się redakcja magazynu „Nasz Dom", stąd też w dalszej części postaram się dokładniej przybliżyć zagadnienie ochrony własności utworów fotograficznych.

Wracając do treści ustawy, przepisy Art. 16, 17 i 18 rozgraniczają prawa autorskie na osobiste oraz majątkowe. Nieograniczone w czasie oraz niezbywalne prawa osobiste odzwierciedlające więź twórcy z utworem to przede wszystkim prawo do oznaczenia utworu swoim nazwiskiem lub pseudonimem, a także decydowania o pierwszym udostępnieniu i sposobie korzystania z utworu. Prawa majątkowe to zbywalne prawo do korzystania z utworu, rozporządzania nim oraz wynagrodzenia za korzystanie z utworu.

Dla potencjalnych użytkowników treści dostępnych w Internecie istotny jest zapis Art. 23 mówiący o tzw. dozwolonym użytku chronionych utworów. Przepis ten informuje, że *„bez zezwolenia twórcy wolno nieodpłatnie korzystać z już rozpowszechnionego utworu w zakresie własnego użytku osobistego". Przy czym „zakres własnego użytku osobistego obejmuje korzystanie z pojedynczych egzemplarzy utworów przez krąg osób pozostających w związku osobistym, w szczególności pokrewieństwa, powinowactwa lub stosunku towarzyskiego"*.

Warto tutaj wskazać na dwa istotne elementy warunkujące bezpieczne, zgodne z prawem korzystanie z cudzego utworu. Po pierwsze utwór musi być wcześniej rozpowszechniony, czyli za zezwoleniem twórcy udostępniony publicznie. Po drugie można z takiego utworu korzystać wyłącznie na własny użytek. Własny użytek wyłącza możliwość dalszego rozpowszechniania utworu, a przede wszystkim czerpania z tego tytułu jakichkolwiek korzyści.

Przepisy prawa autorskiego wydają się oczywiste, jednak właśnie na przykładzie fotografii dostrzegamy niejednoznaczność obowiązujących uregulowań prawnych. Analizując dostępne orzecznictwo oraz stanowisko specjalistów w dziedzinie prawa autorskiego spotkałem się z opiniami, że nie każde zdjęcie jest utworem, a w konsekwencji nie każdą fotografię chroni prawo autorskie. Podstawą do tego typu stwierdzeń jest zawarty w ustawie warunek indywidualnego charakteru zdjęcia będącego przejawem twórczej działalności człowieka. Chodzi tutaj o to, że nie wystarczy nacisnąć przycisk aparatu, aby automatycznie zostać twórcą tj. podmiotem prawa autorskiego.

Istotne znaczenie kwalifikujące fotografię jako utwór ma zatem sam proces tworzenia zdjęcia wpływający na jego ostateczny wygląd, tzw. oryginalność. Takie zdjęcie powinno posiadać indywidualne cechy twórcze, które autor może osiągnąć poprzez np. zastosowanie znanych w fo-

tografii efektów specjalnych, świadomy wybór odpowiedniego momentu fotografowania przedmiotów będących w ruchu lub ustalenia ciekawej, charakterystycznej dla danego twórcy perspektywy. Określone cechy twórcze będzie miało również zdjęcie zrobione osobom lub przedmiotom ustawionym wcześniej przez fotografa według jego własnej koncepcji twórczej. W rozumieniu Konwencji Berneńskiej będącej pierwszą międzynarodową umową chroniącą dzieła literackie i artystyczne utwór fotograficzny uważany jest za oryginalny, jeżeli stanowi on własną intelektualną twórczość autora, odzwierciedlającą jego osobowość.

Można przyjąć, że cech twórczych nie będzie posiadało zdjęcie dokumentujące dany przedmiot lub miejsce wykonane w taki sposób, w jaki zrobiłaby to każda inna osoba. Bez znaczenia jest tutaj wyraźne oznaczanie zdjęcia informacją o zakazie kopiowania. Udostępnione w sieci fotografie pozbawione indywidualnego charakteru tj. nie posiadające wyraźnych cech utworu nie są chronione prawem autorskim.

Przedstawiając niewielką część przepisów prawa autorskiego, chciałbym zaapelować o ostrożność przy korzystaniu z dostępnych w Internecie treści. Mam tutaj na myśli przede wszystkim utwory komercyjne, powstające głównie w celu osiągania korzyści materialnych. Wprawdzie dozwolony użytek wyłącza odpowiedzialność karną za korzystanie z cudzego utworu w ramach dozwolonego użytku własnego, to jednak twórcy tego typu utworów mają możliwość dochodzenia swoich praw do odszkodowania w drodze powództwa cywilnego. Wystarczy, że dowiodą przed Sądem własną stratę materialną z powodu korzystania przez nas z utworu będącego ich własnością.

Krzysztof Krzysztoń

Remont – zgoda... ale, żeby także remont po remoncie?

Wraz z nastaniem nowego roku ruszyły w naszej Spółdzielni intensywne prace remontowe przeprowadzane przez mieszkańców w swoich mieszkaniach. Jednakże nie wszyscy w jednakowym stopniu zdają sobie sprawę z tego, że remont własnego mieszkania nie powinien opierać się na przekonaniu o zupełnej dowolności działań, hołdującym zasadzie „wolnoć Tomku w swoim domku". Tak powierzchowne i nieodpowiedzialne potraktowanie tematu, często niesie ze sobą konsekwencje zarówno finansowe jak również prawne.

Zarząd Spółdzielni wielokrotnie informował i przypominał na łamach magazynu Nasz Dom o zasadach i procedurach przyjętych w regulaminie Spółdzielni obowiązujących przy remontach mieszkań oraz o uwarunkowaniach wynikających z przepisów Prawa Budowlanego.

Jednak jak to wykazuje codzienna praktyka część naszych mieszkańców albo niezbyt uważnie czyta takie informacje albo jak się to niejednokrotnie zdarza według własnych potrzeb uznaje, że będąc właścicielem mieszkania to już niczego nie musi przestrzegać a tym bardziej uzyskiwać jakiejkolwiek zgody czy opinii.

Wyjaśnić w tym miejscu należy, że bez względu na status mieszkania a więc czy jest to mieszkanie lokatorskie, spółdzielcze – własnościowe czy też stanowiące odrębną własność to dalej jest to mieszkanie w budynku spółdzielczym wielorodzinnym, a więc podlega postanowieniom odnośnych paragrafów zawartych w regulaminach zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Żadna okoliczność ani przepis nie zwalnia również Spółdzielni ani mieszkańców z obowiązku przestrzegania przepisów Prawa Budowlanego i warunków techniczno-budowlanych.

Z tej przyczyny tak istotną sprawą jest przestrzeganie obowiązku dokonania zgłoszenia właściwym służbom Spółdzielni, zamiaru przeprowadzenia prac remontowych wraz z określeniem ich przewidywanego zakresu. Uzyskując warunki techniczne dotyczące planowanych do wykonania prac uzyskamy również pewność, że nasze działanie jest zgodne z obowiązującym prawem oraz pewność, że nie narazimy siebie, własnej rodziny czy sąsiadów na jakiekolwiek niebezpieczeństwo, będące skutkiem nieprzemyślanych decyzji podjętych w trakcie remontu mieszkania. Zgłoszenia nie wymagają wyłącznie prace konserwacyjne takie jak np: gipsowanie, malowanie ścian, drzwi, okien, naprawa podłóg czy drobne roboty instalacyjne, wszystkie pozostałe poważniejsze roboty należy zgłosić.

Zarząd Spółdzielni przypomina o swoich uprawnieniach, ale również obowiązkach nie po to, aby w jakiś „wścibski" sposób ingerować w czyjąś prywatność czy własność, celem nadrzędnym pozostaje niezmiennie konieczność zapewnienia wszystkim mieszkańcom technicznego bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania. W związku z tym tak jak zostało to określone w pierwszym członie tytułu tego artykułu, **na remont – zgoda, ale** remont przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi zasadami i zdrowym rozsądkiem.

Co zaś tyczy drugiej części tytułu... **ale, żeby także remont po remoncie?** – to pytanie choć na takie wygląda wcale nie jest szczególnie tajemnicze, jednak wynika z bulwersujących ogół mieszkańców okoliczności.

Oczywiście sprawa jest również związana z przeprowadzanymi remontami w mieszkaniach, remontami, które na zlecenie mieszkańców wykonują często różni rzemieślnicy, firmy czy też po prostu sami mieszkańcy przy pomocy np. kogoś z rodziny.

Zrozumiałe jest, że każdy ma prawo indywidualnie decydować o powierzeniu prac takiemu czy innemu wykonawcy, jeśli spełnia jego oczekiwania co do ceny czy profesjonalizmu zawodowego jednakże oczywistym jest również, że od momentu powierzenia prac mieszkaniec ponosi także odpowiedzialność za działania i zaniechania wykonawców robót.

W zdecydowanej większości remonty mieszkań na naszych osiedlach są przeprowadzane profesjonalnie w sposób mało uciążliwy dla współmieszkańców z poszanowaniem ich praw materialnych oraz zasad współżycia społecznego.

Jednak coraz częściej zdarzają się przypadki, że w trakcie prac remontowych wykonawca czy właściciel zajęty wyłącznie własnym mieszkaniem zupełnie ignoruje to, jakie standardy i wymogi przy pracach remontowych obowiązują w naszej spółdzielni podobnie zresztą jak w każdej zorganizowanej społeczności.

Efektem tego już na początku prac bywają zerwane plomby na wodomierzach pomimo tego, że nie wolno ich samowolnie demontować, często pozostałością po dokonywanych włączeniach do wentylacji są zagruzowane, niedrożne przewody prowadzące do mieszkań usytuowanych poniżej czy uszkodzenia na elewacji będące skutkiem docinania płytek na balkonach.

Jednak największe spustoszenia są dokonywane na klatkach schodowych w trakcie transportu materiałów wykończeniowych do remontowanych mieszkań. Dotyczy to głównie stelaży i różnego rodzaju długich i ostro zakończonych profili do systemów suchej zabudowy oraz samych płyt gipsowo-kartonowych. Duża ilość ubytków i głębokich zarysowań warstwy licowej tynków oraz powłok malarskich sprawia, że klatki schodowe często malowane w ostatnich latach z zaangażowaniem pokaźnych środków z funduszu remontowego wyglądają jak, przysłowiowy „krajobraz po bitwie".

I tutaj przychodzi pora na jedyną sensowną odpowiedź w związku z wyrażonym w tytule pytaniem: nie ma zgody na to, aby remont mieszkania skutkował koniecznością kolejnego remontu klatki bądź innych elementów infrastruktury budynku, służącym pożytkowi wspólnemu.

Od nas mieszkańców osiedli spółdzielczych zależy w tej kwestii najwięcej chociaż wcale nie wymaga to włożenia jakiegoś szczególnego wysiłku - wystarczy odrobina wyobraźni oraz refleksja, że to co poza naszym mieszkaniem także jest naszym dobrem, dobrem wspólnym a więc i o to należy zadbać.

Marek Garbaczewski

Sprzątanie klatek schodowych

Charakterystyczne dla budynków wielorodzinnych klatki schodowe zaliczamy do części wspólnych nieruchomości. W naszej Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi od wielu lat zasadami klatki schodowe sprzątane są przez mieszkańców. Powyższe wynika wprost z zapisów § 5 i § 12 Regulaminu używania lokali i porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W Łukasińskiego w Zamościu. Przywołane przepisy informują, że za utrzymanie czystości oraz ład i porządek na klatach schodowych odpowiedzialni są użytkownicy lokali mieszkalnych.

W praktyce realizacja tego obowiązku przebiega bardzo różnie. W niektórych budynkach ustalane są dyżury, a klatki schodowe sprzątane według przyjętego wcześniej harmonogramu opracowywanego przez samych mieszkańców. Są nieruchomości, w których sprzątanie odbywa się według zasady, że każdy odpowiedzialny jest za swoje piętro. Oczywiście jest to system bardzo krzywdzący osoby zamieszkałe na niższych kondygnacjach, szczególnie na parterach. Kolejną formą jest zlecanie obowiązku sprzątania jednej osobie za wcześniej ustaloną opłatą. Coraz częściej takie prace wykonują na rzecz mieszkańców firmy zajmujące się zawodowo sprzątaniem nieruchomości.

Niestety obecny system sprzątania klatek schodowych przez mieszkańców nie wszędzie się sprawdza. Nieporozumienia, a czasem konflikty powstające pomiędzy osobami podchodzącymi w różny sposób do tego obowiązku dają podstawę do poszukiwania nowych rozwiązań. Tym bardziej, że część mieszkańców coraz częściej domaga się przejęcia obowiązku sprzątania klatek schodowych przez Spółdzielnię.

Wychodząc naprzeciw takim oczekiwaniom potrzeba wprowadzenia zmian w zasadach dotyczących sprzątania klatek schodowych była jednym z tematów dyskusji prowadzonej podczas walnego zgromadzenia członków Spółdzielni. Obecni na kolejnych częściach mieszkańcy wyrazili aprobatę wobec inicjatywy Zarządu Spółdzielni. Potrzeba przejęcia obowiązku sprzątania klatek schodowych przez Spółdzielnię zawarta została we wnioskach do realizacji zgłoszonych na większości spółdzielczych osiedli.

Jak wynika ze wstępnych ustaleń w ramach wprowadzenia nowych zasad sprzątania klatek schodowych stworzona zostałaby możliwość zlecenia tej czynności bezpośrednio do Spółdzielni. Podstawą byłoby pisemne wystąpienie mieszkańców zawierające zobowiązanie ponoszenia dodatkowej, miesięcznej opłaty związanej z utrzymaniem czystości na klatce schodowej. Decyzja o wprowadzeniu nowej zasady, obejmującej wszystkich mieszkańców konkretnej nieruchomości lub klatki schodowej, byłaby warunkowana zgodą co najmniej 75 % właścicieli mieszkań. Miesięczna opłata oscylowałaby w granicach stosowanej na rynku zamojskim stawki za tego typu usługi, która obecnie wynosi 10 zł od jednego mieszkania. Mieszkańcy nie wyrażający zgody na wprowadzenie nowego systemu sprzątaliby klatki schodowe tak jak dotychczas we własnym zakresie.

Aby nowy system spełnił wszystkie oczekiwania mieszkańców w dalszym ciągu przyjmowane są w tej sprawie uwagi i opinie. Wnioski oraz propozycje mogą być przekazywane Zarządowi Spółdzielni bezpośrednio, lub za pośrednictwem administracji osiedlowych.

Wyrabiając własne stanowisko w tej sprawie powinniśmy mieć świadomość, że sprzątanie klatek schodowych przez zarządcę nieruchomości stało się w dzisiejszych czasach normą, a dbałość o nasze wspólne mienie przez wyspecjalizowane w tym zakresie firmy z każdym rokiem zyskuje na popularności.

Krzysztof Krzysztoń

Wejście w posiadanie mieszkania w spadku po małżonku to nie zakup

Odziedziczenie części mieszkania po śmierci współmałżonka nie jest nabyciem pod względem podatkowym – zdecydował Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy. A to oznacza, że urzędy skarbowe nie mogą traktować daty nabycia spadku po współmałżonku w taki sam sposób, jakby była to data zakupu mieszkania czy nieruchomości.

Kiedy jedno z małżonków, pozostających we wspólnocie majątkowej umiera, drugie staje się właścicielem całego majątku (o ile oczywiście nie ma innych spadkobierców) wskutek dziedziczenia. Często zdarza się, że małżonek sprzedaje majątek – którego zazwyczaj najważniejszym składnikiem pozostaje dom czy mieszkanie – aby kupić mniejszy lokal albo przenieść się w inne miejsce. I nierzadko w tym momencie wkracza fiskus, nakazując płacić podatek od dochodu ze sprzedaży połowy mieszkania lub domu.

Fiskus: liczy się dzień objęcia spadku

Tak też zdarzyło się w przypadku mężczyzny, którego sprawa trafiła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy. Po przyjęciu spadku mężczyzna spłacił kredyt hipoteczny oraz zapytał urząd skarbowy o konsekwencje podatkowe operacji związanej ze sprzedażą lokalu. W rezultacie naczelnik urzędu skarbowego nakazał mężczyźnie (oraz córkom – lecz ich sprawa nie była rozpatrywana przez WSA) złożenie zeznań podatkowych, zakazał odliczenia całości wydatków na spłatę kredytu i nakładów poniesionych na zajmowaną posesję. A wszystko dlatego, że urząd uznał, że nie minął pięcioletni okres, po którym wpływy ze sprzedaży nieruchomości przestają być przychodem podlegającym opodatkowaniu.

Zdaniem organów skarbowych, mężczyzna wszedł w posiadanie połowy mieszkania (które kupił wraz z żoną w 2002 r.) w roku 2009, a więc z chwilą przyjęcia spadku. Jako że sprzedaż nastąpiła w roku 2010, urzędnicy uznali, że nie minął okres pięciu lat, zapisany w ustawie. A w rezultacie mężczyzna nie może potraktować dochodu ze sprzedaży tej części mieszkania jako zwolnionego z podatku. Urzędnicy uznali, że powinien zapłacić podatek. Biorąc pod uwagę, że w przypadku nieruchomości i rzeczy odziedziczonych za koszty można uznać jedynie wydatki związane z objęciem spadku, podatek byłby liczony praktycznie od połowy wpływów ze sprzedaży lokalu.

Sąd: nie można drugi raz nabyć posiadanej rzeczy

Ale mężczyzna odwołał się, a sprawa w końcu trafiła do WSA w Bydgoszczy. I w wyroku, wydanym 6 maja 2015 r. (sygnatura I SA/Bd 228/15) sąd poparł stanowisko podatnika. Sędziowie uznali, że dla rozpatrzenia sprawy najważniejsze jest określenie, kiedy w danym przypadku doszło do nabycia lokalu -– czy w roku 2002, jak wskazywał podatnik, czy w roku 2010, jak chciały tego służby skarbowe.

Gdyby w grę wchodziła współwłasność ułamkowa – w której każdy ze współwłaścicieli jest posiadaczem udziału w rzeczy lub w nieruchomości w określonym udziale – to zapewne organy skarbowe by wygrały. Ale w grę wchodziła małżeńska wspólnota majątkowa, która – jak wskazali sędziowie – stanowi szczególną odmianę współwłasności. W tym przypadku bowiem nie ma udziałów a rzecz czy nieruchomość nie może zostać zbyta – jak w przypadku współwłasności ułamkowej – bez zgody drugiego małżonka. Poza tym, wspólność ustawowa nie istnieje samoistnie – pojawia się dopiero po pojawieniu się określonego stosunku prawnego, w tym wypadku małżeństwa.

Jako że w małżeńskiej wspólnocie majątkowej nie występują udziały, więc – stwierdzili sędziowie – faktycznie każdy z małżonków kupujących rzecz lub nieruchomość kupuje ją w całości. A więc nie ma mowy o podziale na udziały przypadające w równej części na każdego z małżonków, bo każde z nich ma prawo do całości nieruchomości.

I właśnie to stwierdzenie, zapisane w wyroku WSA w Bydgoszczy, spowodowało przegraną organów skarbowych. Skoro bowiem nieruchomość została nabyta w całości przez podatnika w roku 2002, więc nie ma potrzeby

ustalać kolejnej daty nabycia, przypadającej na dzień przyjęcia spadku. Liczy się pierwsza data – zakupu – i od niej biegnie okres 5 lat, po upływie którego dochód ze sprzedaży mieszkania przestaje podlegać opodatkowaniu.

RPO: to uderza w starszych podatników

Sędziowie przytoczyli linię orzecznictwa sądów administracyjnych, które podobnie podeszły do kwestii momentu nabycia nieruchomości. A także zacytowali fragment wystąpienia Rzecznika Praw Obywatelskich, który również wskazywał na wyroki sądów w podobnych przypadkach.

Poza tym WSA zacytował inny fragment pisma skierowanego do Ministra Finansów, w którym zwrócił on uwagę, że prezentowane przez organy skarbowe stanowisko, według którego za nabycie uważa się datę przyjęcia spadku, jest krzywdzące dla określonej grupy podatników. Są to osoby starsze – bo takie najczęściej tracą małżonków – i jednocześnie takie, które po zgonie z różnych powodów decydują się na sprzedaż nieruchomości bez świadomości konsekwencji podatkowych. Zwłaszcza że do owego „powtórnego nabycia" dochodzi bez żadnych decyzji z ich strony, a jedynie wskutek zdarzenia losowego. RPO wezwał MF do respektowania przez organy skarbowe orzecznictwa sądów, które uznały zwyczaj traktowania przejęcia spadku jako „drugiego nabycia" za niezgodne z prawem.

Wprawdzie ani sędziowie, ani RPO nie wyjaśnili, jakie są powody sprzedawania mieszkania po śmierci współmałżonka, ale wytłumaczeniem może być sytuacja skarżącego. Jak wyjaśnił, sprzedał mieszkanie, ponieważ obsługa kredytu była dla niego zbyt dużym obciążeniem, jako że po śmierci małżonki sytuacja materialna się pogorszyła, zwłaszcza, że trzeba było utrzymywać studiujące córki.

Marek Siudaj

źródło: http://biznes.interia.pl/podatki/news/wejscie-w-posiadanie-mieszkania-w-spadku-po-malzonku-to-nie,2130917,4211

Lustracja w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu

Spółdzielnia jest podmiotem gospodarczym działającym na takich samych zasadach jak każdy inny podmiot gospodarczy funkcjonujący na naszym polskim rynku. Działalność spółdzielni podlega więc kontroli wewnętrznej przez organy samorządu społecznego oraz kontroli zewnętrznej przez organy instytucji państwowych między innymi: Państwową Inspekcje Pracy, Sanepid, Urzędy Ochrony Środowiska, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urzędy Skarbowe, Urzędy Dozoru, Straż Pożarną itp. Oprócz wymienionych wyżej kontroli zgodnie z art. 91 Prawa spółdzielczego każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. W spółdzielniach mieszkaniowych w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków, lustrację przeprowadza się corocznie. Lustrację przeprowadzają właściwe związki rewizyjne w spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnie niezrzeszone zlecają odpłatne przeprowadzenie lustracji wybranemu związkowi rewizyjnemu lub Krajowej Radzie Spółdzielczej. Lustratora wyznacza związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza.

Celem lustracji jest:

- sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu;

- zbadanie przestrzegania przez spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
- kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych;
- wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni;
- udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności spółdzielni.

W dniach od 1.04-15.05.2015 r. w Spółdzielni została przeprowadzona lustracja obejmująca okres od 2012-2014 roku. Z czynności lustracyjnych lustratorzy sporządzili protokół, który przekazali Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni. Na podstawie protokołu z lustracji przeprowadzający ją Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie opracował list polustracyjny, który przekazał Zarządowi i Radzie Nadzorczej.

Najistotniejszym elementem postępowania polustracyjnego jest ocena czy spółdzielnia działała i działa w interesie członków oraz czy działalność spółdzielni nie jest zagrożona w najbliższym okresie. Postępowanie polustracyjne stanowi podsumowanie wyników lustracji, zawiera ocenę badanych zjawisk, omówienie procesów zachodzących w spółdzielni oraz wskazanie kierunków dalszego działania tz. wnioski. Wnioski a raczej ich brak były przedstawione przez Radę Nadzorczą na odbywającym się w dniach od 27.05-2.06.2015 r. Walnym Zgromadzeniu sformułowane przez Związek Rewizyjny w poniższej treści „Na tle ustaleń zawartych w protokole z lustracji i oceny niniejszego listu, Związek pozytywnie ocenia działalność Spółdzielni i poza koniecznością dokonania analizy postanowień obowiązującego statutu w świetle ostatniego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, nie formułuje innych wniosków polustracyjnych".

W dniu 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13) zapadł wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej Trybunału Konstytucyjnego po rozpoznaniu i z udziałem wnioskodawcy oraz Sejmu i Prokuratury Generalnej, na rozprawie w dniach 16 grudnia 2014 r., 15 stycznia i 5 lutego 2015, wniosku grupy posłów o zbadanie zgodności niektórych artykułów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z Konstytucją. Trybunał stwierdził niekonstytucyjność niektórych artykułów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w związku z tym konieczne będzie dokonanie zamian w statucie Spółdzielni w najbliższym okresie.

Stanisława Dziaduszek

Wnioski z Walnego Zgromadzenia

Podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego które odbyło się w dniach 27.05 – 02.06.2015 r. zostały zgłoszone i przyjęte następujące wnioski:

Osiedle Planty

- Rozważyć możliwość monitoringu przy ul. Peowiaków 66.
- Prowadzić działania edukacyjne w zakresie dbania o wspólny majątek spółdzielców i utrzymania czystości na osiedlu.
- Wystąpić do Policji o większy nadzór w okolicach baraków na osiedlu Peowiaków.
- Rozważyć możliwość zlecenia sprzątania klatek schodowych przez Spółdzielnię.

Osiedla Lubelskie Przedmieście, Kilińskiego

- Przeanalizować przeniesienie ławeczki postawionej przy bloku przy ul. Piłsudskiego 15.
- Poczynić działania zmierzające do wykonywania prac porządkowych na klatkach schodowych przez Spółdzielnię lub firmę zewnętrzną za dodatkową odpłatnością mieszkańców.
- Rozważyć możliwość stworzenia specjalnego funduszu na usuwanie szkód spowodowanych zdarzeniami losowymi w mieszkaniach spółdzielczych.

Budynek mieszkalny w Radecznicy

- Uruchomić grzejnik centralnego ogrzewania w pomieszczeniu jednej suszarni.
- Obniżyć zaliczkę wnoszoną na fundusz remontowy nieruchomości do kwoty 1,20 zł za 1m^2 p. u. od 1 lipca 2015 roku.
- Dokonać wymiany wyłączników światła na automatyczne lub zamontować oprawy z czujnikami ruchu w wejściach do budynku.

Członkowie oczekujący

IV część Walnego zgromadzenia nie odbyła się z powodu nieobecności członków oczekujących.

Osiedla E. Orzeszkowej, Oboźna

- W miarę posiadanych środków przeprowadzić remont balkonów w bloku przy ul. E. Orzeszkowej 15.
- Poczynić działania w celu wyremontowania parkingu przy ul. E. Orzeszkowej 22.
- Rozważyć możliwość wymiany drzwi wejściowych w bloku przy ul. E. Orzeszkowej 22.
- Prowadzić działania edukacyjne dotyczące utrzymania czystości w blokach.
- Kontynuować wymianę ławek osiedlowych jednocześnie zwiększając ich ilość.

- W miarę możliwości dokonać nasadzeń krzewów przy bloku E. Orzeszkowej 13.
- Wyróżnić administratorów osiedla Orzeszkowej i Oboźnej oraz konserwatorów zieleni za dobrze wykonywaną pracę i przyznać dodatkową premię gospodarzowi sprzątającemu teren przy bloku E. Orzeszkowej 22.
- Rozważyć możliwość wymiany nawierzchni na boisku osiedlowym na mniej pylącą lub zabezpieczyć osiedle przed pyłem z boiska.

Osiedla Reymonta, Szwedzka- Brzozowa, Lubelska

- Przeprowadzić termomodernizację budynku położonego przy ul. Wąskiej 5.
- Rozważyć możliwość remontu balkonów w bloku przy ul. Szwedzkiej 33.
- Przyznać wyższą premię gospodarzowi sprzątającemu teren przy ul. Wąskiej 3.
- W miarę możliwości finansowych wymienić okna piwniczne w blokach ul. Wąska 18 i 20.
- Poczynić działania w celu przyjęcia sprzątania na klatkach schodowych przez Spółdzielnię za dodatkową opłatą mieszkańców.

Zarząd Spółdzielni

WYMIENIASZ DRZWI – Przeczytaj!

Zbliża się kolejny sezon letni a więc co logiczne nastąpi również intensyfikacja prac modernizacyjno-remontowych prowadzonych przez mieszkańców w zasobach administrowanych przez naszą Spółdzielnię.

Coraz częściej jednym z elementów składowych takich prac bywa wymiana drzwi wejściowych do mieszkania z klatki schodowej. Potrzeba taka wynika najczęściej z pogorszenia stanu technicznego i estetyki drzwi zamontowanych przed kilkudziesięciu laty. W zamian zyskujemy poprawę poczucia bezpieczeństwa w miejscu zamieszkania, zabezpieczając jednocześnie w sposób właściwy nasze mienie /solidna konstrukcja, atestowane zamki itp./.

Jednakże zanim zakupimy nasze drzwi bądź zamówimy usługę warto zwrócić uwagę na obowiązujące wymagania wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, co pozwoli uniknąć ewentualnych konsekwencji będących skutkiem błędów, które możemy popełnić przy prowadzonych pracach.

Prosta skądinąd czynność wymiany drzwi stanowi bieżącą konserwację i jako taka nie wymaga uzyskania pozwoleń czy dokonywania zgłoszeń do organów administracji architektoniczno-budowlanej jednak dotyczy to tylko wymiany dokonanej z zachowaniem dotychczasowych parametrów drzwi /szerokości i wysokości otworu zarówno w świetle ościeży jak również samej ościeżnicy czy też miejsca usytuowania otworu drzwiowego/.

Wykonywanie prac polegających na powiększeniu istniejącego otworu drzwiowego w ścianie konstrukcyjnej w praktyce oznacza ingerencję w konstrukcję budynku i stanowi w rzeczywistości przebudowę, a więc wymaga sporządzenia projektu i uzyskania pozwolenia na budowę.

Samowolne wykonywanie takich prac bez wymaganej dokumentacji może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa użytkowania obiektu, spowodowane osłabieniem elementów konstrukcyjnych budynku, wskutek wycięcia części

zbrojenia w prefabrykatach, czy zmniejszeniem długości oparcia nadproży.

Dokonując zmiany kierunku otwierania drzwi tj. w kierunku na klatkę schodową oprócz tego, że wprowadzamy nieuprawnioną zmianę w stosunku do pierwotnego, zatwierdzonego projektu, sporządzonego w oparciu o obowiązujące warunki techniczne to poprzez zmniejszenie efektywnej szerokości ciągów komunikacyjnych na klatce schodowej stanowiących równocześnie drogę ewakuacyjną w przypadku pożaru, stwarzamy realne zagrożenia dla innych mieszkańców.

Dlatego też, aby uniknąć ewentualnych konsekwencji, należy przestrzegać procedur przyjętych w regulaminie Spółdzielni, zgłaszając z odpowiednim wyprzedzeniem zamiar przeprowadzenia prac z określeniem ich przewidywanego zakresu.

Występując do Spółdzielni, każdy mieszkaniec uzyska opinię wydaną w oparciu o obowiązujące podstawy prawne, określającą podstawowe uwarunkowania formalne związane z planowanym zakresem prac.

Zwracamy się także do naszych mieszkańców, aby w razie jakichkolwiek wątpliwości zasięgali opinii pracowników Działu Eksploatacji SM.

Marek Garbaczewski

Legalność zakazywania wyprowadzania psów

Od pewnego czasu obserwuję w Internecie spór o legalność ustawiania tabliczek zakazujących wyprowadzania psów np. na tereny zielone. Towarzyszące takiej dyskusji emocje są dla mnie niezrozumiałe. Dzieje się tak dlatego, że niedoskonałość prawa sprzyja jego swobodnej interpretacji, co w wielu przypadkach niestety prowadzi do absurdów.

Wszystko zaczęło się od małego miasteczka Wołowa, którego radni w Regulaminie utrzymania czystości i porządku w mieście umieścili całkowity zakaz wprowadzania zwierząt domowych do obiektów użyteczności publicznej. Ponadto radni zdecydowali, że psy nie mogą być wprowadzane na tereny placów gier i zabaw, piaskownic dla dzieci i kąpielisk. Ponieważ Wojewoda Dolnośląski uznał, że taka uchwała jest niezgodna z prawem zaskarżył ją do Sądu. Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu dwukrotnie przyznał Wojewodzie rację pomimo składanej przez Radę Gminy kasacji wyroku.

Media ogólnopolskie szybko podchwyciły temat interpretując powyższy wyrok w dość sensacyjny sposób. Nagłówki informujące o obowiązującym od chwili ogłoszenia wyroku braku możliwości zakazywania wyprowadzania psów na trawniki, przy jednoczesnym przyzwoleniu na wprowadzanie zwierząt do piaskownic oraz np. teren kąpielisk wywołały wśród wielu ludzi zrozumiały sprzeciw. Co więcej informacje prasowe zawierały jednoznaczne stwierdzenie, że stawianie tabliczek zakazujących wyprowadzania psów na konkretne tereny jest niezgodne z prawem. Ponieważ Spółdzielnia na wniosek mieszkańców stawiała tego typu zakazy postanowiłem dokładnie sprawdzić kto i w jakim stopniu ma w tym sporze rację.

Najprostszym sposobem okazała się analiza źródła rzekomej sensacji tj. treści wyroku Naczelnego Sadu Administracyjnego. Po wnikliwym przeczytaniu obszernego uzasadnienia stanowiska NSA uważam, że powstały w wyniku decyzji Sądu spór to przysłowiowa burza w szklance wody.

Przede wszystkim wyrok nie ma żadnej mocy powszechnie obowiązującej. Decyzja NSA unieważniająca uchwałę Rady Miasta Wołów dotyczy tylko i wyłącznie tego konkretnego aktu prawnego. Co więcej podstawą wyroku nie była wyłącznie treść merytoryczna zawarta w uchwale, a przede wszystkim naruszenia formalne. Zdaniem NSA nie było podstaw prawnych dla rady miejskiej do uchwalenia takich przepisów. W ocenie Sądu przyjęcie całkowitego zakazu wprowadzania zwierząt domowych do obiektów użyteczności publicznej oraz na tereny placów gier i zabaw, piaskownic oraz kąpielisk stanowi naruszenie ustawowych kompetencji przysługujących radnym.

Ponadto Sąd wyraził opinię, że w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, zakaz wprowadzania zwierząt na dane tereny jest środkiem nadmiernie ograniczającym swobodę poruszania się i przebywania w określonym miejscu, która przysługuje wszystkim obywatelom, w tym właścicielom zwierząt domowych. Ten właśnie zapis dał podstawę do stwierdzeń, że zwierzęta mogą być wprowadzane właściwie wszędzie. Moim zdaniem intencja Sądu została niewłaściwie zinterpretowana. UWAŻAM, że takim stwierdzeniem sędziowie wyrazili swój sprzeciw wobec odgórnych i kompleksowych zakazów, które w praktyce mogłyby okazać się absurdalne. Tym bardziej, że Sąd użył stwierdzenia „nadmiernie ograniczających", dopuszczając w ten sposób takie ograniczenia, które nie są nadmierne np. w pełni uzasadnione. Trudno uznać za pozbawiony podstaw zakaz wprowadzania zwierząt na place zabaw z których korzystają małe dzieci. Nikt mnie nie przekona, że można skutecznie posprzątać po psie załatwiającym swoje potrzeby fizjologicznie do piaskownicy. Podobnie można ocenić pomysł, aby zwierzęta biegały po terenie kąpielisk mając swobodny dostęp do wody.

Analizując praktyczne konsekwencje zaskarżonej uchwały decyzję Sądu postrzegam przede wszystkim jako przejaw sprzeciwu wobec odgórnego normowania kwestii, które powinny być regulowane indywidualnie przez zarządców poszczególnych terenów. Dotyczy to terenów będących własnością publiczną, jak również, a może przede wszystkim prywatną. W ten sposób Sąd odrzucił regulamin, który w konsekwencji zakazywałby wprowadzania psów na teren miejskich parków, publicznych skwerów lub wszelakich terenów rekreacyjnych. Przecież wyprowadzanie zwierząt na miejskie trawniki jest czymś zupełnie naturalnym, a uchwalanie całkowitych ograniczeń w tym zakre-

sie uważam za społecznie szkodliwe. Wszyscy zgodzimy się ze stwierdzeniem, że zwierzęta muszą gdzieś się wybiegać i co do tego nie ma żadnej wątpliwości.

Odnosząc się do spółdzielczych terenów zielonych zwracam uwagę, że omawiany wyrok dotyczy wyłącznie obiektów użyteczności publicznej, do których nie zaliczają się osiedlowe zieleńce przyblokowe. Nie ma zatem żadnych podstaw prawnych do likwidacji istniejących w naszej Spółdzielni zakazów wyprowadzania psów, ponieważ zostały one ustawione na terenach prywatnych, a nie publicznych. Tym bardziej, że tylko część terenów zielonych objętych jest zgodnie z wolą mieszkańców omawianymi ograniczeniami. Tam, gdzie nie ma takich tabliczek można swobodnie wyprowadzać zwierzęta. Oczywiście wypełniając obowiązek sprzątania po swoim czworonogu.

Nie widzę również podstaw do likwidacji istniejących w zasobach Spółdzielni zakazów wprowadzania psów na place zabaw. Uważam, że takim działaniem wyrządzilibyśmy wielką szkodą najmłodszym mieszkańcom, którym należy się szczególna ochrona przed zanieczyszczeniami odzwierzęcymi.

Na szczęście wielkość i różnorodność zasobów naszej Spółdzielni daje możliwość pogodzenia wszystkich zainteresowanych grup bez uszczerbku na ich prawach, a także potrzebach. Jednocześnie mam nadzieję, że w powstałym w wyniku przywołanego Wyroku sporze zwycięży umiar i zdrowy rozsądek, a argumenty prezentowane przez zwolenników zwierząt oraz ich przeciwników uwzględnią niezmiernie cenną w naszym codziennym życiu tolerancję.

Krzysztof Krzysztoń

Zbyt uciążliwy remont może być naruszeniem prawa

Bałagan na klatce schodowej i nadmierny hałas - to najczęstsze uciążliwości remontu mieszkania w budynkach wielorodzinnych. Mieszkańcy nie są jednak bezbronni. Gdy bezpośrednia rozmowa z właścicielem lokalu nie pomaga, mogą zwrócić się do administratora budynku. Jeśli uciążliwości będą się powtarzać, pomóc może interwencja straży miejskiej i policji, hałas może być bowiem naruszeniem prawa.

Remonty w budynkach wielorodzinnych wspólnot mieszkaniowych czy spółdzielni mieszkaniowych wiążą się z wieloma komplikacjami dla sąsiadów remontowanego lokalu. Najczęstsze z nich to hałas, związany przede wszystkim z wyburzaniem ścian, kuciem lub wierceniem. Problemem mogą być także inne zachowania ekipy remontowej, np. przechodzenie przez tereny wspólne, pozostawianie śmieci lub materiałów budowlanych na klatce schodowej. Jeśli remont sąsiedniego lokalu jest wyjątkowo uciążliwy, należy zwrócić uwagę bezpośrednio ekipie remontowej.

– W ekipie remontowej mogą pracować różne osoby, dlatego, jeśli to nie pomoże, sugerujemy rozmowę z właścicielem lokalu. Często nie ma on świadomości, że podczas jego nieobecności ekipa remontowa zachowuje się w sposób nieodpowiedni albo wręcz niszczy wspólną nieruchomość.

Rozmowa z właścicielem lokalu najczęściej rozwiązuje problem, może się jednak zdarzyć, że nie będzie on miał wpływu na zachowanie ekipy remontowej. Sąsiedzi mają wówczas prawo oficjalnie wystąpić o zaniechanie naruszeń powodujących nadmierne utrudnianie korzystania z nieruchomości.

– Sugerujemy kontakt z administracją, która skieruje oficjalne pismo do właściciela lokalu. Mamy też całą paletę środków prawnych, by przymusić właściciela lokalu do przestrzegania wzajemnych norm. Co możemy zrobić, jeżeli te wszystkie ugodowe kroki zawiodą? Jeżeli remont jest prowadzony po godzinie 22.00 albo po godzinach ustalonych w regulaminie, możemy zgłosić sprawę na policję bądź do straży miejskiej, które mają obowiązek podjąć interwencję.

W przypadku, gdy taka interwencja odbędzie się po raz kolejny, policja bądź straż miejska ma prawo skierować

wniosek do sądu o dodatkowe ukaranie. Poza godzinami wyznaczającymi ciszę nocną każdy mieszkaniec może powołać się na art. 51 Kodeksu wykroczeń. Przewiduje on kary aresztu lub grzywny dla osób, które krzykiem, hałasem, alarmem lub w inny sposób zakłócają spokój i porządek publiczny. Aby znamiona przestępstwa zostały wyczerpane, musi jednak dojść do negatywnych przeżyć psychicznych osób pokrzywdzonych, a działanie sprawcy musi wynikać ze złej woli.

Przedruk:
http://biznes.interia.pl/budownictwo/news/zbyt-uciazliwy-remont-moze-byc-naruszeniem-prawa,2118138,4209

ZAPROSZENIE

W ramach 40. Zamojskiego Lata Teatralnego zapraszamy na spektakl p.t. „PCHŁA SZACHRAJKA – NIESŁYCHANA RZECZ PO PROSTU"

Spektakl odbędzie w wykonaniu A3 Teatru w Policznej, dnia 9 lipca 2015 r. o godz. 18.00 na Osiedlu E. Orzeszkowej. Wstęp wolny.

Spektakl „PCHŁA SZACHRAJKA – NIESŁYCHANA RZECZ PO PROSTU" w reżyserii i adaptacji Dariusza Skibińskiego na podstawie „Pchły Szachrajki" Jana Brzechwy
Spektakl jest sceniczną wariacją na temat kultowego tekstu Jana Brzechwy „Pchła Szachrajka". To collage klasycznego teatru bardzo dobrze przyjmowany przez dziecięcego widza. Nowoczesna forma czerpie też z tradycji, tu z komedii dell'arte. „Zabawnie skompilowany tekst grupa uzupełniła piosenkami. Radosnymi i klarownymi. Przekaz jest prosty i czytelny, a jednocześnie tak różnorodny i ciekawy, że dzieci nie mają czasu myśleć o zewnętrzu. Kolorowe stroje rozpalają na twarzach najmłodszych kilka dodatkowych płomyków."

(frag. recenzji Beaty Kalinowskiej „Po Wertepie")

Spektakl bawi dzieci, ludzi młodych i dojrzałych – każdego kto podda się żartom, uśmiechnie się i roześmieje. Każdego, kto podąży z aktorami w barwną podróż przewrotnej Pchełki. Bawimy się słowem i piosenką, kolorowym obrazkiem, tańcem i działaniem.
Tylko bawimy? A może i dyskretnie uczymy?
Miksujemy ożywczy koktajl z kalejdoskopu gry, żartów i piosenek.

Była sobie pewna bajka.
Pewna Pchełka, ot Szachrajka
Naplątała moc historii
Aż się w oczach potroiło...
Tak ktoś komuś
chce powiedzieć, że
zabawnie jest na świecie,
byle tylko nie urazić,
byle miłym być dla ludzi
i emocje miłe wzbudzić.
I tak u nas, w naszej bajce
Miło, raźno i
Ktoś zaśpiewa, ktoś podskoczy, a to wszystko przed widowni oczy.
Bez patosu, bez doktryny, nie boimy się też kpiny.
Może kogoś rozśmieszymy. Głowy nieco przewietrzymy.
Nieco lica zrumienimy.
Strojąc dość przedziwne miny
O kłopotach zapomnimy.
Rozśmieszymy i wzruszymy
Pobawimy, pouczymy
... i do domów rozpędzimy.

Czas trwania spektaklu: 45 minut wypełnionych po brzegi humorem i dynamicznym działaniem,
W przedstawieniu zobaczymy: Pchełkę – Aleksandrę Tabor, dwa urocze Karaluchy – Grażynę Tabor i Mateusza Gola.
Usłyszymy: muzykę według wskazań Darka Skibińskiego odegraną przez Kasie Klebbę i Pawła Palucha
Teatr A3
Zespół złożony jest z artystów: aktorów, tancerzy, performerów, muzyków. Celem grupy jest inicjowanie do działań wspólnych, odważnych, konsekwentnych i tworzenie rozpoznawalnej stylistyki realizowanej przez spektakle, akcje, warsztaty.
Liderem A3Teatr są doświadczeni aktorzy, którzy w pracy scenicznej posługują się unikalną na skalę polską metodą, nazwaną przez krytyków teatralnych – minimal art. Jest to metoda utożsamiana z przedłużeniem kantorowskiej myśli i metody pracy.
W repertuarze A3Teatr znajduje się kilkanaście spektakli. Prezentowane są na prestiżowych festiwalach teatralnych w Polsce i za granicą. Teatr prowadzi także działania art edukacji kierowane do młodzieży oraz profesjonalnych grup zawodowych.

Przegląd wydarzeń kulturalnych

Jubileusz Klubu Seniora

Klub Seniora „U Waleriana", działający przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu obchodził jubileusz 20-lecia swojej działalności. Na tę uroczystość przybyli zaproszeni goście, władze Spółdzielni, delegacje z zaprzyjaźnionych klubów seniora oraz jubilaci. Były życzenia, kwiaty i wspomnienia. Uroczystości związane z jubileuszem uświetnił krótki występ artystyczny w wykonaniu zespołu wokalnego klubu „Walerianki". Wyróżnieni seniorzy za aktywną pracę w klubie otrzymali pamiątkowe dyplomy i książki.

Wiosna w poezji

W dniu 24 kwietnia 2015 r. w świetlicy osiedlowej przy ul. E. Orzeszkowej 28 z udziałem dzieci odbyła się kolejna impreza poetycka pn. „Wiosna w poezji". Organizatorem imprezy była Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Łukasińskiego w Zamościu i Zamojski Uniwersytet Trzeciego Wieku. Takie spotkanie to okazja do integracji międzypokoleniowej oraz zachęta do czytania utworów Ewy Chotomskiej i Agnieszki Frączek.

Zawody Modeli latających

W dniu 16 maja na osiedlu Planty odbyły się III Okręgowe Zawody Modeli Latających z Napędem Gumowym Klasy Żuczek. Organizatorem zawodów była Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu i Aeroklub Ziemi Zamojskiej.

Do udziału w zawodach przystąpiło 43 zawodników reprezentujących pięć drużyn. W klasyfikacji drużynowej pierwsze miejsce oraz Puchar zdobyła Modelarnia ze Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego, na drugim miejscu uplasował się Klub Modelarski „Orlik" z Hrubieszowa, natomiast trzecie miejsce przypadło Klubowi Modelarskiemu „Śmigiełko" z miejscowości Ruda Huta.

Laureaci w klasyfikacji indywidualnej:

- **I miejsce** – Wiktor Kurantowicz reprezentant KM „Orlik" z Hrubieszowa
- **II miejsce** – Piotr Mynarczuk reprezentant KM ze SM im. W. Łukasińskiego
- **III miejsce** – Kamil Czop reprezentant SM im. W. Łukasińskiego

Loty zawodników oceniał sędzia główny zawodów Jan Jakubowski, natomiast kierownikiem zawodów był Andrzej Niezgoda.

Spotkanie z cyklu „Ciekawy Człowiek"

W dniu 27 maja 2015 r. w świetlicy osiedlowej odbyło się kolejne spotkanie z cyklu „Ciekawy Człowiek". Zaproszonym gościem była kosmetyczka Angelika Konował z salonu kosmetycznego w Zamościu. Uczestnicy spotkania mieli okazję skorzystać z zabiegów kosmetycznych oraz uzyskać informację na temat pielęgnacji ciała.

Kolejne spotkania z tego cyklu będą kontynuowane po przerwie wakacyjnej. Czekamy na sugestie z Państwa strony w zakresie tematów spotkań.

Piknik ekologiczny z okazji Dnia Dziecka

W dniu 29 maja na terenach rekreacyjnych nad rzeką Łabuńką odbył się piknik ekologiczny z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka. Organizatorem pikniku była Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Łukasińskiego i Zamojski Uniwersytet Trzeciego Wieku. Imprezę ubarwiły występy dzieci i młodzieży ze Szkoły Podstawowej Nr 3, Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych Nr 4 oraz Bursy Międzyszkolnej Nr 1. Obok występów artystycznych i słodkiego poczęstunku na dzieci czekało wiele atrakcji, przygotowanych specjalnie na tę okazję. Dużym powodzeniem cieszyły się konkursy o tematyce ekologicznej tj. segreguj śmieci, nie korzystaj ze stanu czuwania itp. **Korzystając z okazji składamy serdeczne podziękowania Sponsorom, którzy włączyli się do organizacji w/w imprezy:**

1. Zarządowi Osiedla Orzeszkowej-Reymonta
2. Pani Elżbiecie Kucharskiej
3. Pani Janinie Kostrubała
4. Państwu Annie i Andrzejowi Załęckim

Kolejny sukces zamojskich modelarzy

Grupa juniorów młodszych z modelarni działającej przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w dniach od 5 do 6 czerwca uczestniczyła w 46 Mistrzostwach Polski Modeli Latających, które odbyły się w Gliwicach. Organizatorem zawodów było Gliwickie Stowarzyszenie Modelarzy Lotniczych, Urząd Miasta i Aeroklub w Gliwicach. Do zawodów zgłosiło się ponad 200 zawodników reprezentujących 13 Stowarzyszeń i Aeroklubów Regionalnych z całej Polski. W wyniku zaciętej dwudniowej rywalizacji zawodników w trudnych warunkach atmosferycznych (35°C) przy zmiennej nieprzewidywalnej termice zamojscy modelarze osiągnęli następujące rezultaty: W klasie szybowców swobodnie latających F1H Piotr Wielosz – Hałasa zajął pierwsze miejsce, a tym samym został mistrzem Polski na 2015 r. W klasie modeli szybowców zdalnie sterowanych F3J/M nasz zawodnik Kamil Czop został II wicemistrzem Polski na 2015 r. W klasyfikacji indywidualnej w kategorii Modele Akroba-

cyjne na uwięzi w klasie F2B/M nasi reprezentanci Kamil Czop i Michał Puhacz byli bezkonkurencyjni zajmując doskonałe pierwsze i drugie miejsca, a tym samym zostali mistrzem i wicemistrzem Polski na 2015 r. W konsekwencji w klasyfikacji drużynowej nasi zawodnicy zajęli II miejsce. Tylko gospodarze z Gliwickiego Stowarzyszenia Modelarzy Lotniczych wyprzedzili naszą drużynę. Na zakończenie zawodów zwycięzcy otrzymali pamiątkowe medale oraz puchary z rąk Prezydenta Miasta Gliwice.
Kierownikiem – instruktorem drużyny zamojskich modelarzy jest Andrzej Niezgoda.

Rajd Rowerowy dla mieszkańców

W dniu 13.06. 2015 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego była organizatorem rajdu rowerowego na trasie Zamość-Zwierzyniec – Zamość. W rajdzie uczestniczyła blisko 30-osobowa grupa rowerzystów. Atrakcją rajdu był spływ kajakowy po rzece Wieprz oraz kiełbaska przy ognisku. Pomimo zmiennych warunków atmosferycznych, uczestnikom rajdu towarzyszył dobry humor.

Balkony i ogródki przyblokowe

Tradycyjnie już od wielu lat Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W. Łukasińskiego jest organizatorem konkursu „Najładniejszy balkon i ogródek przyblokowy". Uczestnikami konkursu są mieszkańcy Spółdzielni posiadający zagospodarowane ukwiecone balkony i ogródki przyblokowe.
Celem konkursu jest inspirowanie mieszkańców do współtworzenia przyjaznej atmosfery poprzez upiększanie balkonów i ogródków pięknymi kwiatami i krzewami. Oceny balkonów i ogródków dokona komisja powołana przez Zarząd Spółdzielni do dnia 14 sierpnia 2015 r.
Dokonując oceny komisja zwróci uwagę na ogólne wrażenie estetyczne oraz układ kompozycyjny.
Rozstrzygnięcie konkursu i wręczenie nagród nastąpi w dniu 30 sierpnia 2015 r. podczas trwania XIX Pikniku Rodzinnego.

XIX Piknik Rodzinny

W dniu 30 sierpnia 2015 r. już po raz dziewiętnasty mieszkańcy osiedli spółdzielczych i miasta Zamość będą mieli okazję uczestniczyć w Pikniku Rodzinnym nad rzeką Łabuńką. Piknik cieszy się dużym powodzeniem i na stałe wpisał się w kalendarz imprez miejskich. Imprezę rozpoczniemy blokiem zabaw, konkursów i występów dla naszych najmłodszych uczestników. W wykonaniu dzieci ze Szkoły Podstawowej Nr 3 wystąpi zespół muzyczny „Wiolinki", znany z licznych występów. Swój dorobek artystyczny zaprezentuje także Szkoła Muzyczna „Yamaha" oraz dzieci ze spółdzielczej grupy „Muzykowo". W dalszej części pikniku wystąpią między innymi: znany wszystkim Zespół Pieśni i Tańca „Zamojszczyzna", Pani Maria Adamczyk z akompaniatorem Tadeuszem Florem oraz chór Klubu Seniora „Walerianki". Atmosferę pikniku podgrzewać będzie zespół „Shamrock"- muzyka i taniec irlandzki. Założyciele zespołu po wyprawie do Irlandii urzeczeni pięknem zielonej wyspy, postanowili jej cząstkę zabrać ze sobą. W ten sposób powołali do życia Shamrock- folk music group. Grupa od początku swego istnienia jest kojarzona z muzyką celtycką, sama nazwa oznacza trójlistną koniczynkę, która jest symbolem Irlandii. W repertuarze grupy znajdują się żywiołowe i dynamiczne utwory zaczerpnięte z tradycji muzycznej, zarówno irlandzkiej jak i polskiej. Gwiazdą wieczoru na XIX Pikniku Rodzinnym będzie zespół muzyczny „Solaris", który swoim bogatym repertuarem będzie bawił zamojską publiczność. Zespół „Solaris" został założony przez wokalistę Piotra Wójcika. Twórczość zespołu jest bardzo różnorodna od muzyki dyskotekowej po muzykę pop. W swoim dorobku zespołu jest kilkanaście płyt wydanych przez wydawnictwa: w Lublinie, Krakowie, Chorzowie, Łodzi, Poznaniu i Warszawie na których znalazły się piosenki, które są śpiewane od wielu lat w całej Polsce. W lipcu 2014 r. zespół „Solaris" wystąpił w Operze Leśnej w Sopocie.
XIX Piknik rodzinny zakończymy w godzinach wieczornych pokazem ogni sztucznych. Serdeczne zapraszamy na piknik.