



Nr 14 (ROK III) PAZDZIERNIK 2012

ZASOPISMO BEZPŁATNE



SPÓŁDZIELNIE CZY WSPÓLNOTY?

foto: Adam Kowalewski

LOTEM BOCIANA • NIC O NAS BEZ NAS!

Zbyt wiele niedobrego dzieje się ostatnio w naszym kraju wokół spółdzielni mieszkaniowych i nie mogę przejść koło tego tematu obojętnie.

Nie chciałbym znaleźć się w gronie osób, którym członkowie spółdzielni zarzucą bierność i przyłożenie ręki do kolejnej próby likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Przybliżam Państwu ten problem na kolejnych stronach gazety. Tam również zamieszczony jest list jaki do wszystkich Posłów na Sejm RP skierował w naszym imieniu Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych.

Tym problemom poświęcony był odbyty 5 września br. Zjazd Spółdzielni Mieszkaniowych Województwa Świętokrzyskiego.

Znane powiedzenie „**nic o nas bez nas**” tym razem się nie sprawdziło. Nas (czytaj przedstawiciele spółdzielni „Bocianek”) tym razem nie było. Szkoda bo to temat ważny, a w tak wyjątkowej sytuacji to nawet nie wypada. No cóż, ktoś zapewne zapomniał o tym ważnym dla nas członków Spółdzielni wydarzeniu.

...

Ryszard Mikurda

P.S. Niebawem V Kongres Spółdzielczości. Liczę na to, że tym razem przy udziale naszych przedstawicieli. Wszak Członkowie Spółdzielni „Bocianek” naprawdę na to zasługują!

...

LUDZIE LISTY PISZĄ!



CZEKAMY NA WASZE LISTY!
www.smbocianek.pl

e-mail:
smbocianek@interia.pl

KONKURSY • NAGRODY



SPÓŁDZIELNIE BUDUJĄ LEPSZY ŚWIAT!

To oficjalne hasło przyjęte przez Zgromadzenie Ogólne ONZ w rezolucji proklamującej rok 2012 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości.

Z tej okazji na sesję Rady Miasta Kielce, która odbyła się 4 października br. zaproszeni zostali kieleccy spółdzielcy reprezentujący różne branże.

Spółdzielnię „Bocianek” reprezentowali Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Dudek, Z-ca Przewodniczącego RN Józef Binkowski oraz Prezes Zarządu Eryk Wilkoński – odbierając z rąk władz miasta pamiątkową statuetkę (na ilustracji obok).

Sesja w części była poświęcona problemom spółdzielczości i budownictwa mieszkaniowego.

...

M.

NAJPIĘKNIEJ UKWIECONE KONKURS ROZSTRZYgniĘTY

Rozstrzygnięty został kolejny, ogłoszony w poprzednim numerze „Echa Bocianka” konkurs na najładniejszy, ukwiecony balkon. Komisja, po „wizji lokalnej” i burzliwej dyskusji ustaliła kolejność laureatów (zdjęcia obok).

I miejsce • Maria Szypulska

II miejsce • Teresa Witkowska

III miejsce • Irena Basińska

Serdecznie gratulujemy i po odbiorze nagród prosimy zgłaszać się do sekretariatu Spółdzielni.

Od Redakcji

Spacerując widziałem wiele, bardzo wiele balkonów cieszących i kojących oko. Kompozycje kwiatowe dały tak dużo kolorytu naszemu osiedlu. Jakież było moje zdziwienie, że nie zgłoszono ich do konkursu. Ze swojej strony dziękuję i zapraszam do przyszłorocznej edycji konkursu.

...



Ryszard Mikurda

UWAGA! W każdy ostatni czwartek miesiąca w godz. 16:00 – 17:00 w biurze Spółdzielni będzie pełnił dyżur DZIELNICOWY!





CZY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWE ZASTĄPIĄ SPÓŁDZIELNIE?

Mnożą się pomysły na zmiany w spółdzielniach mieszkaniowych. Do Sejmu RP, wpłynęło już pięć projektów ustaw, a ma być jeszcze jedna. Autorami tych projektów są posłowie PO, SLD, PSL, Ruchu Palikota oraz PiS i wszystkie są przed pierwszym czytaniem, gdyż decyzją Marszałek Sejmu RP Pani Ewy Kopacz, przełożono sejmową debatę na ten temat z lipca na po wakacjach. Prawdopodobnie na podstawie tych projektów, powstaną dwie nowe ustawy; o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze. PO i SLD, przygotowały projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze, zaś projekty PO, PSL i Ruch Palikota, mają zastąpić obecne Prawo spółdzielcze.

Projekty, szczególnie PO, budzą największe kontrowersje i są jednoznacznie negatywnie oceniane przez spółdzielców, ponieważ, prowadzą do wyparcia z rynku spółdzielców mieszkaniowych, docelowo ich likwidację, nie uwzględniając kosztów społecznych tej operacji. Spółdzielcze nieruchomości mają być przejęte przez wspólnoty mieszkaniowe, które będą obligatoryjnie z mocy ustawy powstawać we wszystkich budynkach, w których co najmniej jeden lokal został wyodrębniony na własność to znaczy nie należy już do spółdzielni.

Nie jest to pierwsza próba sił – w 2011 r., zakończyła się zakończyła się odrzuceniem przez Sejm RP, projektów ustaw o spółdzielniach (prawo spółdzielcze) i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako naruszających wszelkie kanony sztuki stanowienia prawa w Polsce.

Pragnę, zatem opisać Państwu, najistotniejsze, moim zdaniem, propozycje zmian ustaw i skomentować ich skutki dla praktyki działalności podzielnicy mieszkaniowych.

...

Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, którego autorem są posłowie PO.

1. W uzasadnieniu projektu grupa Posłów PO pisze, „w wyniku kolejnych nowelizacji oraz licznych interwencji Trybunału Konstytucyjnego obecnie obowiązująca ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jest bardzo skomplikowana i nieczytelna”.

I dalej „Projektowana ustawa jest w znacznej mierze wzorowana na obecnej ustawie i powtarza te rozwiązania, które w praktyce **nie wywołały zastrzeżeń**”.

To stwierdzenie nie tylko mija się z prawdą, lecz wręcz jest kłamliwe. Bo jeżeli rozwiązanie te nie wywołały zastrzeżeń – możnych zapytać, – dlaczego Sejm RP poprzedniej kadencji ją odrzucił? Odrzucił, gdyż jedynym celem, jaki przyświeca tej grupie Posłów, jest likwidacja spółdzielni mieszkaniowych poprzez powołanie wspólnot mieszkaniowych działających na podstawie przepisów ustawy o własności lokali.

2. Przykładem wadliwej regulacji jest art. 6 ust. 4 projektowanej ustawy. Wprowadza on zasadę związania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej z prawem do lokalu. „Członkami spółdzielni są jej założyciele oraz osoby, które złożyły oświadczenia o przystąpieniu do spółdzielni i zostały przyjęte na podstawie przepisów ustawy z dnia r. o spółdzielniach, jak również osoby, którym przysługuje ekspektatywa prawa odrębnej własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, **choćby nie złożyły oświadczenia o przystąpieniu i nie zostały przyjęte...**”.

Członkami spółdzielni byłyby więc osoby „ze względu” a nie ze swobodnego wyboru, którym przysługują wymienione wyżej prawa do lokalu.

Unormowanie to budzi zastrzeżenia pod względem zgodności z konstytucyjną zasadą wolności zrzeszania się (art. 58 Konstytucji RP). Pozostaje również w sprzeczności z podstawową zasadą ruchu spółdzielczego, jaką jest dobrowolność zrzeszania. Proponowane rozwiązanie nie uwzględnia również orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z dnia 30 marca 2004 r., uznał za niezgodną z Konstytucją regulację uzależniającą skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni. W naszej spółdzielni, posiadaczami spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nabytego na tzw., rynku wtórnym jest kilkaset osób i nie są członkami spółdzielni. Autorzy projektu (PO) tym zapisem chcą wprowadzić przymus członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej.

3. Również budzi zastrzeżenie projektowany zapis w art. 8 ust. 5 „Członkowie spółdzielni i właściciele niebędący członkami spółdzielni (przecież wszyscy według projektu ustawy, będą członkami) mogą kwestionować na drodze sądowej zasadność zmian wysokości opłat w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia,... Do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości”.

Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z 15 lipca 2009 r., zakwestionował ten przepis, gdyż uznał, że w opłatach znajdują się również opłaty niezależne od spółdzielni, które w przypadku kwestionowania wysokości czynszu będą pokryte przez pozostałych członków spółdzielni i stwierdził, że jest to nieuzasadnione naruszenie przez kwestionowany przepis zasady równości w zakresie ochrony praw majątkowych



WAŻNE DLA SPÓŁDZIELCÓW!

wszystkich spółdzielców, co jest niezgodne z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP.

4. Niekorzystny z punktu widzenia interesu członków spółdzielni jest proponowany zapis zobowiązujący zarządy spółdzielni do ewidencji i rozliczania wpływów i wydatków funduszu remontowego, która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki oddzielnie dla każdej nieruchomości. Dotychczas fundusz był wydatkowany na te nieruchomości, których stan techniczny tego wymagał. Dla przykładu podam, że koszty wymiany dźwigów osobowych w wielu spółdzielniach, obciążały fundusz remontowy tworzony w ramach spółdzielni bądź osiedla. W propozycji przepisu ustawy, koszt wymiany wspomnianego dźwigu osobowego obciąża fundusz remontowy określonej nieruchomości. Łatwo wyliczyć, że przy koszcie wymiany dźwigu około 150 tys. zł, w budynku w którym dźwig obsługuje 33 mieszkania, na jedno przypadnie kwota około 5 tys. zł. Przy obciążeniu członka spółdzielni na ten fundusz miesięcznie np. 1zł/m², na tę wymianę należałoby przeznaczyć wpłaty z około 4 lat, jednocześnie nie wykonując bieżących koniecznych remontów, co doprowadziłoby do dekapitalizacji budynków.

Ponadto „nieruchomości”, które obecnie pożyczają innym nieruchomościom tworzony przez siebie fundusz remontowy, w wyniku zapisów ustawy, nigdy nie odzyskają poprzednio „pożyczonych” środków.

5. Na wstępie stwierdziłem, że projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zmierza do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Świadczą o tym proponowane zapisy art. 37 ust. 3 Po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu w określonej nieruchomości stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali, czyli inaczej mówiąc tworzy się wspólnotę mieszkaniową niezależnie od pozostawiania przez właścicieli lokali członkami spółdzielni. Tym przepisem chce się zastosować przymus przynależności do wspólnot, które, są niechciane przez spółdzielców. To właśnie sami właściciele, większością udziałów w nieruchomości

wspólnej powinni decydować, czy stosuje się do nich ustawę o własności lokali czy nie. W połączeniu z obowiązkiem dokonania rozliczenia ze wspólnotą według norm stosowanych do podziału spółdzielni intencja pomysłodawców jest oczywista. Czyli każdemu przysługiwać będzie część majątku ogólnospółdzielczego. A może projektodawcy myślą o zawładnięciu tego majątku przez „uzasadnioną” grupę?

6. Kuriozalny jest projekt wprowadzenia regulacji przewidującej, że jeżeli większość udziałów w nieruchomości wspólnej należy do spółdzielni mieszkaniowej, głosowanie według zasady, że na każdego właściciela przypada jeden głos, wprowadza się na każde żądanie właściciela lokalu. Przy praktycznym zastosowaniu tego przepisu, nie trudno sobie wyobrazić sytuację, gdy w budynku 100 lokalowym ustanowiono odrębną własność dwóch lokali, (z mocy prawa powołana zostaje wspólnota mieszkaniowa), to właściciele będą mogli podejmować prawnie skuteczne decyzje wbrew woli spółdzielni i interesom pozostałych mieszkańców, gdyż będą posiadać dwa głosy przy jednym spółdzielni.

Zostało tu zignorowane stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, który podkreślił, że w orzecznictwie sądowym pozytywnie była oceniana zasada wykonywania zarządu przez spółdzielnię mieszkaniową na podstawie ustawy, po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu w budynku należącym dotychczas w całości do spółdzielni mieszkaniowej. Zasada była wyrazem kompromisu, jaki musiał przyjąć ustawodawca, regulując kwestie zarządu nieruchomością wspólną w sytuacji skomplikowanego układu stosunków własnościowych spółdzielni i właścicieli wyodrębnionych lokali. Wyraźnie stwierdzono, że zarząd spółdzielni mieszkaniowej po ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu w budynku należącym wcześniej w całości do spółdzielni, należy postrzegać nie tyle, jako przepis uprzywilejowującym spółdzielnię mieszkaniową, ile przepis chroniący interesy członków. W istocie wszystkie zapisy w projekcie ustawy o wspólnotach, które

budzą wątpliwości, będą wywoływać permanentnie skłócenia wspólnoty np. łatwość eksmisji czy sprzedaż lokalu uciążliwego sąsiada.

7. Istotne wątpliwości wywołuje projektowana w art. 44 pkt. 2 zmiana art. 6 ustawy o własności lokali. Projektowany przepis przewiduje m.in., że wspólnota mieszkaniowa nie będzie posiadała zdolności prawnej. W konsekwencji proponowane rozwiązanie będzie wywoływać nowe wątpliwości w zakresie jej statusu prawnego

8. Również osobliwa, aby nie powiedzieć wręcz kuriozalna jest koncepcja wyboru prezesa zarządu obligatoryjnie przez walne zgromadzenie, przy możliwości wyboru pozostałych członków zarządu przez radę nadzorczą. Jest to propozycja sprzeczna z ogólnymi zasadami. Również regulacja przewidująca wygaśnięcie mandatu prezesa zarządu w terminie 12 miesięcy od daty wejścia w życie ustawy, chyba, że walne zgromadzenie wybierze tą samą osobę, budzi poważne zastrzeżenia.

9. Brzemienną w skutkach zmianą jest próba wprowadzenia możliwości przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności na uproszczonych zasadach, z pominięciem umowy notarialnej. Zatem autorzy projektu świadomie rezygnują z notarialnej poprawności i legalności dokonywanych w tym zakresie czynności przez notariusza i w istotny sposób zmieniają dotychczasowe unormowania.

Projekt tej ustawy nie zasługuje na pozytywną ocenę. Pewne jest, że przyjęcie jej w proponowanym brzmieniu przyniesie więcej szkody niż korzyści członkom spółdzielni.

W Sejmie został złożony projekt ustawy o spółdzielniach (obecne Prawo spółdzielcze) również autorstwa grupy posłów PO. Projekt ten przewiduje, dla wszystkich spółdzielni, z wyłączeniem spółdzielni mieszkaniowych, dobrowolne członkostwo oraz powrót do grup członkowskich i zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli członków. A więc autorzy tej ustawy dzielą branżę na lepsze i gorsze spółdzielnie. Czy nie jest to wyraz dyskryminacji spółdzielni mieszkani-



owych a co najmniej nierównego traktowania branż?

Od dwudziestu lat, bo od 1990 r., kolejne grupy niefrasobliwych polityków beztrudno majstruje przy spółdzielczych przepisach, bo chcą „unowocześnić” działalność spółdzielczości mieszkaniowej, nie mając racjonalnego na nią pomysłu, grzebią w przepisach, grzebiąc jednocześnie spółdzielnię to znaczy członków spółdzielni. W dotychczasowej działalności naszej spółdzielni nie powstała dotychczas wspólnota mieszkaniowa z inicjatywy członków spółdzielni lub osób posiadających własność lokalu mieszkalnego. Można zaryzykować twierdzenie, że spółdzielnia dobrze zarządza zasobami i nie ma potrzeby zmiany zarządcy, ale ten argument nie przemawia do rozsądku tworzących prawo.

W dniu 10 lipca 2012 r. grupa Posłów Klubu SLD, złożyła w Sejmie, jako kontrpropozycję, swój projekt ustawy o działalności spółdzielni mieszkaniowych, który w istotny sposób, różni się od projektu grupy Posłów PO, kilkoma unormowaniami, a w szczególności:

1. Przedstawiony projekt przywraca członkom spółdzielni zlikwidowane w 2007 r., prawo swobodnego decydowania, jaki tytuł prawny do lokalu chcą posiadać. Stwarza też możliwość ustanowienia przez spółdzielnię na rzecz jej członka spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jako ograniczonego prawa rzeczowego. SLD, proponuje, by własnościowe prawo do lokalu, mogło być ustanowione w nowych inwestycjach mieszkaniowych i usługowych, w lokalach wolnych w sensie prawnym, do których wygasło spółdzielcze prawo do lokali dotychczas wynajmowanych (obecnie w tych przypadkach musi być ustanowiona odrębna własność lokalu) oraz do lokali powstałych w wyniku zmiany ich przeznaczenia.

2. Projekt nie zawiera ograniczeń czasowych w zakresie przekształcenia spółdzielczych praw do lokali w prawo odrębnej własności. Wnioskodawcy piszą, że ani odrębna własność lokalu w budynku wielorodzinnym nie daje

właścicielowi całkowitej niezależności, ani też spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie narzuca szczególnych ograniczeń.

3. Projekt tej ustawy, jako zasadę utrzymuje rozliczanie przychodów i kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości odrębnie dla każdej nieruchomości. Dopuszcza jednak możliwość wspólnego finansowania działań technicznych w nieruchomościach oraz rozliczania kosztów dla dwu lub więcej nieruchomości, jeżeli taka zasada przyjęta zostanie w statucie spółdzielni. SLD, chce uregulować sprawę dotychczas nie objęte przepisami obecnej ustawy w tym rozliczeń w sytuacji, gdy ukonstytuowała się wspólnota mieszkaniowa. Obecnie ma regulacji spraw rozliczeń finansowych i innych pomiędzy spółdzielnią a odłączającą się wspólnotę z tytułu różnych zobowiązań oraz udziału w funduszu remontowym.

4. Projekt w nowy sposób reguluje zasady rozliczeń z członkami w zakresie kosztów budowy mieszkań, kosztów ich użytkowania oraz doprecyzowuje zakres dokumentów i informacji, jakich może żądać od spółdzielni członek.

5. Przywraca prawo osób bliskich, wspólnie zamieszkających z dotychczasowym członkiem spółdzielni, którego prawa wygasły (np. śmierć) do przyjęcia w poczet członków i ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Przepis ten stwarza możliwość, ochrony tych osób przed utratą dach nad głową.

6. Natomiast projekt odmiennie traktuje możliwość utworzenia wspólnoty mieszkaniowej, ograniczając ją do dwu przypadków.

Gdy większość właścicieli lokali położonych w obrębie danej nieruchomości podejmie uchwałę o utworzeniu wspólnoty.

Gdy została wyodrębniona własność wszystkich lokali w danej nieruchomości i żaden właściciel nie jest członkiem spółdzielni, w tym przypadku z chwilą ustania członkostwa ostatniego właściciela lokalu powstaje wspólnota mieszkaniowa z mocy prawa.

7. Projekt ustawy umożliwia przywrócenie w spółdzielniach mieszkaniowych postanowieniami statutu zebrania przedstawicieli członków, jako najwyższego organu spółdzielni mieszkaniowej, zamiast walnego zgromadzenia wszystkich członków spółdzielni.

Przewiduje też przywrócenie określania w statucie długość kadencji Rady Nadzorczej oraz liczby kolejnych kadencji, które może sprawować członek Rady Nadzorczej, gdyż w stosunku do żadnego innego rodzaju spółdzielni takiego ograniczenia nie ma.

SLD, w swym projekcie nie przewiduje wyboru prezesa zarządu przez walne zgromadzenie, pozostawiając unormowanie tego problemu przez ustawę o spółdzielniach. Jak wiadomo projekt tej ustawy nie przewiduje również takiego postępowania przy powoływaniu członków zarządu.

W tym stanie rzeczy, w Sejmie znalazły się dwa projekty ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych. Nad swoim pracują także posłowie Klubu Parlamentarnego PiS.

Obserwując proces legislacyjny w Sejmie, należy się spodziewać, że po pierwszym czytaniu, projekty te, zostaną przesłane do komisji celem wypracowania jednolitego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wywodzę to z faktu, iż w dniu 11 lipca br., zostało zdjęte z porządku obrad pierwsze czytanie projektu ustawy grupy Posłów Klubu PO.

Jaki to będzie projekt dowiemy się po wakacjach, kiedy zostaną wznowione prace Sejmu.

I to wszystko się dzieje w Międzynarodowym Roku Spółdzielczości proklamowanym przez Zgromadzenie Ogólne Narodów Zjednoczonych, nad którym w Polsce, honorowy patronat objął Prezydent RP Bronisław Komorowski.

...

Zdzisław Wójtowicz
Przewodniczący Forum Kieleckich
Spółdzielni Mieszkaniowych

Kielce, 21 lipca 2012 r.



MIŁE GESTY WOBEC SPÓŁDZIELCZOŚCI

W lutym br. powstał Senacki Zespół Spółdzielczy pod przewodnictwem senatora prof. dr. hab. Henryka Ciocha związanego z PiS. Wiceprzewodniczącymi są: Tadeusz Kopec i Grzegorz Biernacki. Zespół stał się ponadpartyjnym ciałem parlamentarnym, który postawił sobie za cel wspieranie spółdzielczości poprzez przygotowywanie zmian w przepisach poszczególnych ustaw, promowanie spółdzielczości i sprzyjanie modernizacji polskiego sektora spółdzielczego. Dla osiągnięcia tych celów ma współpracować z komisjami sejm, senatu i Parlamentu Europejskiego oraz Krajową Radą Spółdzielczą, Międzynarodowym Związkiem Spółdzielczym, rządem i samorządem terytorialnym, środowiskiem naukowym jak również z organizacjami spółdzielczymi.

Profesor H. Cioch w krótkiej wypowiedzi oświadczył m. in., że „korzenie spółdzielczości sięgają XIX w., a w okresie II Rzeczypospolitej spółdzielczość rozwijała się w Polsce wyśmienicie działając na podstawie doskonałej ustawy z 1920 r.” Później dodał: „Mam nadzieję, że wspólnie uda nam się przekonać

rzządzających, że warto wspierać spółdzielczość, tak jak to ma miejsce chociażby w Wielkiej Brytanii czy Stanach Zjednoczonych. Kluczowe znaczenie będą miały prace nad ustawą matką Prawo spółdzielcze oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, a także ustawą o spółdzielczych kasach oszczędnościowych.

Debata u Prezydenta

Dwa miesiące później, 11 kwietnia br. Prezydent Bronisław Komorowski zorganizował specjalną debatę na temat problemów spółdzielczości, którą nazwał: „Rola i przyszłość spółdzielczości”. Miała ona na celu promowanie dialogu społecznego i poszukiwania nowych ewolucyjnych rozwiązań, a nie rewolucyjnych. Prezydent otwierając spotkanie przypomniał, że w Polsce jest 9 tys. spółdzielni do których należy 4,5 mln Polaków w 15 różnych branżach, a do spółdzielni mieszkaniowych aż 3,5 mln. W Unii Europejskiej spółdzielczość uczestniczy w tworzeniu ok. 6% PKB podczas, gdy w Polsce zaledwie 1%. To określa skalę problemów przed którymi stoimy. Jeżeli gdzie in-

dziej spółdzielnie odgrywają większą rolę i osiągają lepsze wyniki, to warto szukać optymalnych rozwiązań stwierdził Prezydent. Dla wielu uczestników spotkania informacja ta było zaskoczeniem.

Takiego gestu środowisko spółdzielcze nie doczekało się dotąd nigdy od rządu ani parlamentu.

Czyżby słowo spółdzielczość zaczęło znowu nabierać pozytywnego wydźwięku?

Piszę o tym pełen niepokoju. Jeśli bowiem w Sejmie przejdą kolejne projekty ustawy zgłoszone przez grupę posłów PO do łaski marszałkowskiej, które mają ograniczyć prawa spółdzielczości, a w skrajnym przypadku prowadzić będą do likwidacji spółdzielni, należy – moim zdaniem – spodziewać się ostrych protestów i niepokoju społecznych. Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo spółdzielcze, które powtarzają tezy ustawy już odrzuconej przez Sejm poprzedniej kadencji, a w niektórych obszarach prowadzą do absurdu, uzupełniono rozwiązaniami, które tworzą więcej problemów niż rozwiązują, bulwersując prawników i spółdzielców. Koncentrują się

KIEDY SPÓŁDZIELNIA MOŻE ŻĄDAĆ SPRZEDAŻY LOKALU?

Od kilku miesięcy wynajmuję innym osobom mieszkanie własnościowe w spółdzielni. Na skutek skarg sąsiadów otrzymałem ze spółdzielni pismo grożące wystąpieniem do sądu z pozwem w sprawie sprzedaży lokalu, jeśli w ciągu miesiąca sytuacja nie ulegnie poprawie i wpływać będą kolejne zgłoszenia dotyczące zakłócania ciszy nocnej. Czy spółdzielnia ma do tego prawo?

TAK. Spółdzielnia może wystąpić do sądu z żądaniem sprzedaży danego lokalu mieszkalnego w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Podstawę do tego daje art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach miesz-

kaniowych CDz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 ze zm.), który może znaleźć zastosowanie m.in. w przypadku uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Z żądaniem sprzedaży lokalu występuje do sądu zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej. Po stronie pozwanej będzie nie kto inny jak Czytelnik, choć to nie on, lecz jego lokatorzy uporczywie zakłócają spokój sąsiadom. Spółdzielnia może wystąpić do sądu w celu nakazania sprzedaży prawa do lokalu w drodze licytacji również wtedy,

gdy uprawniona do niego (z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) jest tylko jedna osoba.

Należy jednak przypuszczać, że spółdzielnia dopiero w ostateczności skorzysta z przysługującego jej uprawnienia. Niemniej ze względu na powagę sytuacji najlepszym dla Czytelnika rozwiązaniem będzie pisemne upomnienie najemców, a jeśli to nie przyniesie oczekiwanych rezultatów – wypowiedzenie umowy najmu (również na piśmie) z zachowaniem miesięcznego terminu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt I ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

T.K-y
Przedruk: „Gazeta Podatkowa”
nr 68 z 23.08.2012 r.



na tym, żeby wygrać wybory, a hamują możliwości rozwoju społeczeństwa i gospodarki. Dotyczy to m.in. automatycznego przekształcenia nieruchomości spółdzielni we wspólnoty mieszkaniowe. Zatem, jeżeli przejdzie kontrowersyjna ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, to bezprzedmiotowe staną się wysiłki naprawiania polskiej spółdzielczości, bowiem wymienionej w temacie prezydenckiej konferencji „przyszłości spółdzielni” już nie będzie.



Maciej Solarz

Szanowna Pani
Szanowny Pan
Poseł na Sejm RP VII Kadencji

Realizując wolę członków Spółdzielni zrzeszonych w Krajowym Związku przedstawiamy stanowisko spółdzielców wobec kolejnej próby likwidacji spółdzielni mieszkaniowych.

Jasnym i niebudzącym wątpliwości było przestanie spółdzielców na spotkaniu w Sali Kongresowej w czerwcu 2012 r. Demonstrantów głoszących wów-

czas poglądy przeciwne – policzyć można było na palcach jednej ręki.

Obecnie w roku 2012 – ogłoszonym przez ONZ Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, podejmuje się kolejną próbę ostatecznego rozwiązania problemu polskich spółdzielni mieszkaniowych. A rozwiązanie ostateczne może być jedno – likwidacja.

Pod obrady parlamentu ponownie wnoszone są projekty z kosmetycznymi jedynie zmianami, które już raz przez Sejm zostały odrzucone. Ponawiane są koncepcje i rozwiązania wielokrotnie uznane przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodne z Konstytucją. Pod pozorem i płaszczykiem zwiększania praw członków de facto tych praw ich się pozbawia, gdyż likwidacja instytucji spółdzielni likwiduje automatycznie instytucję członkostwa – to jest całkowity demontaż i wola pełnej komercjalizacji zarządzania zasobem spółdzielczym.

Szanowni Parlamentarzyści!

To jest dziwna gra, gra, w której koalicja rządząca nie będzie stroną wygraną, a opozycja stroną przegraną.

W tej grze stroną wygraną będą deweloperzy, którzy chętnie przejmą za bezcen tereny budowlane zwolnione przez zlikwidowane spółdzielnie, stro-

ną wygraną będą również zarządcy nieruchomości, którzy równie chętnie zastąpią zlikwidowane organy spółdzielni, zaś przegranymi i ofiarami tych ozdrowieńczych działań będą miliony mieszkańców byłych już zasobów spółdzielczych, zmuszeni do funkcjonowania w ramach powstających z mocy prawa, bez ich zgody – wspólnot mieszkaniowych.

Wobec konieczności określenia się, przy pierwszym czytaniu zgłoszonych projektów Rada Nadzorcza i Zarząd Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych apeluje o chwilę refleksji i odrzucenie tych projektów, niweczących ponadstuletni dorobek spółdzielczości, a promujących powstawanie na jej gruzach podmiotów nieposiadających nawet osobowości prawnej.

Z wyrazami szacunku
Rada Nadzorcza i Zarząd
Krajowego Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych

Warszawa, 10 lipca 2012 r.

DOBRA RADA!

Aby ograniczyć ryzyko zalewania mieszkania zarówno swojego, jak i sąsiada należy co pewien czas sprawdzać stan techniczny wężyków montowanych przy wodomierzach, splotkach oraz bateriach stojących. W przypadku stwierdzenia choćby najmniejszego wycieku wody należy niezwłocznie zakupić nowy wężyk i zgłosić ten fakt do Spółdzielni celem umówienia terminu wizyty hydraulika.



...

LUSTRACJA

W wyniku umowy zawartej pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą a Spółdzielnią Mieszkaniową „BOCIANEK” w Kielcach – zwana dalej Spółdzielnią, została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni wraz z działalnością inwestycyjną obejmująca okres od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2011 r.

Ustalenia lustracji wynikają z faktów stwierdzonych na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez Członków Zarządu i pracowników merytorycznych w zakresie przypisanych im obowiązków.

Krajowa Rada Spółdzielcza na podstawie ustaleń zawartych w protokole

lustracji przedstawia do realizacji następujące wnioski polustracyjne:

- Statut Spółdzielni dostosować do wymogów obowiązujących ustaw „Prawo Spółdzielcze” i „o spółdzielniach mieszkaniowych” z równoczesnym uaktualnieniem procedur wewnętrznych (regulaminów).

- Rozważyć możliwość rozliczania niedoboru wody zgodnie z przepisami art.26 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jedno. Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz.858)

Protokół z lustracji oraz pełny tekst listu polustracyjnego z dnia 28 maja 2012 r. znajduje się w dokumentach Zarządu Spółdzielni.

OFICJALNE • WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

Odbyło się 21 czerwca 2012 r. Trwało długo, a nawet bardzo długo, przy stosunkowo dużej (w porównaniu z latami poprzednimi frekwencji). Dyskusja była ożywiona, często z dużą dozą emocji, a dominował temat budowy „Nowego Bocianka”. Szkoda, że z upływem czasu ubywało uczestników.

Zgromadzenie przyjęło następujące Uchwały:

• Zatwierdzenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Głosy:	Za	96
	Przeciw	2
	Wstrzymało się	6

• Zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2011 r.

Głosy:	Za	81
	Przeciw	10
	Wstrzymało się	-

• Zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2011 r.

Głosy:	Za	85
	Przeciw	16

• Zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2011 r.

Głosy:	Za	79
	Przeciw	5

• Udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu p. Erykowi Wilkońskiemu za 2011 r.

Głosy:	Za	73
	Przeciw	15

• Udzielenia absolutorium Z- cy Prezesa ds. inwestycji p. Pawłowi Kubickiemu za 2011r.

Głosy:	Za	73
	Przeciw	15

• Udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Gł. księgowej p. Edycie Sobczyk za okres pełnienia funkcji Członka Zarządu w 2011 r.

Głosy:	Za	88
	Przeciw	1

• Podziału nadwyżki bilansowej za 2011 r.

Głosy:	Za	84
	Przeciw	2

• Zatwierdzenia Statutu Spółdzielni.

Głosy:	Za	83
	Przeciw	1

• Zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej.

Głosy:	Za	78
	Przeciw	1

• Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Głosy:	Za	43
	Przeciw	33

• Odwołania Rady Nadzorczej S.M. „Bocianek”.

Wniosek nie był głosowany – złożony niezgodnie z przepisami.

• Odwołania członka Rady Nadzorczej p. Czesława Czechowskiego.

Głosowanie tajne		
Głosy:	Za odwołaniem	30
	Przeciw	53
	Głosy Nieważne	3

W trakcie dyskusji, bądź pisemnie do Prezydium Zgromadzenia zgłoszono szereg wniosków, które Komisja Uchwał i Wniosków pod przewodnictwem Krzysztofa Nawrota poddała pod głosowanie:

• **Wniosek nr 1** – Zaopiekować się obeliskiem upamiętniającym legionistów u zbiegu ulic Konopnickiej i Warszawskiej.

• **Wniosek nr 2** – Rozważyć nieodpłatne użytkowanie kortów tenisowych dla członków Spółdzielni.

• **Wniosek nr 3** – Wprowadzić monitoring miejsc niebezpiecznych i ich doświetlenie.

• **Wniosek nr 4** – Rozważyć skuteczne przywrócenie do należytego funkcjonowania kominów (ciągów spalinywych) i wentylacyjnych).

• **Wniosek nr 5** – Rozważyć uporządkowanie organizacyjne funkcjonowania ogródków podblokowych.

• **Wniosek nr 6** – Rozważyć możliwość utworzenia płatnych miejsc parkingowych dla członków Spółdzielni.

• **Wniosek nr 7** – Oznaczyć sposób parkowania w sposób pozwalający na wygospodarowanie dodatkowych miejsc.

• **Wniosek nr 8** – Utworzyć obowiązkowe miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

• **Wniosek nr 9** – Dokonać przeglądu oznakowania ulic i dróg dojazdowych i dostosować do obowiązujących przepisów.

• **Wniosek nr 10** – Poprawić dbałość o tereny zielone.

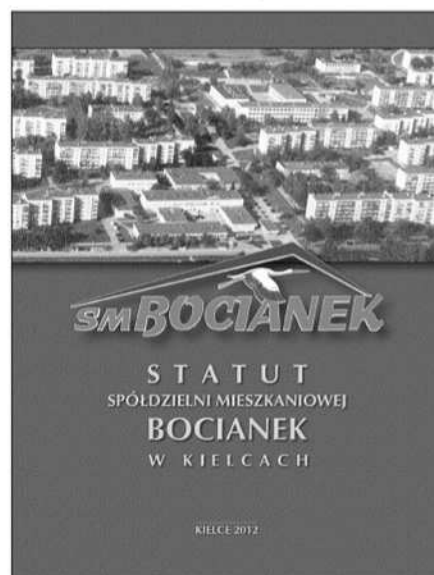
• **Wniosek nr 11** – Rozważyć możliwość obniżenia czynszu (na przykład okresowego) dla najbardziej potrzebujących członków Spółdzielni.

• **Wniosek nr 12** – Rozważyć możliwość zainstalowania pojemników na ulotki obok skrzynek pocztowych .

Wnioski, które zdaniem Komisji nie nadawały się do przyjęcia stanowią załącznik do protokołu Komisji Uchwał i Wniosków. Zgromadzenie jednogłośnie zdecydowało, że nie będzie indywidualnego głosowania każdego z wniosków, lecz pod głosowanie zostanie podany cały blok zgłoszonych 12. wniosków. 38. członków głosowało „za” przyjęciem wniosków do realizacji, a 2. członków „przeciw”. Zgromadzeniu przewodniczył Zdzisław Nowak.

...

Ryszard Mikurda



Zainteresowanych Informujemy, że na stronie www.smbocianek.pl dostępna jest treść obowiązującego Statutu S.M. „Bocianek”.

STAN REALIZACJI PLANU REMONTÓW NA 2012 R. S. M. „BOCIANEK” W KIELCACH NA DZIEŃ 30.09.2012 R.

Zdecydowana większość z zaplanowanych na 2012 rok robót remontowych została już wykonana, a obecnie trwają prace nad realizacją ostatnich zadań. Bardzo ważna i trudna do realizacji była wymiana wodomierzy we wszystkich mieszkaniach znajdujących się w zasobach naszej Spółdzielni. Aktualnie wymieniane są wodomierze we wszystkich lokalach użytkowych. Pomalowane zostały już klatki w blokach przy ul. Gałczyńskiego 1, Norwida 6, Konopnickiej 7, Gałczyńskiego 4, Wyspiańskiego 4. Do pomalowania pozostały jeszcze klatki w bloku przy ul. Wyspiańskiego 1A. Łącznie w br. zostanie odnowionych 30 klatek schodowych. Nadal z naszych mieszkań usuwany jest ksyłomit. Podstawą do podjęcia prac jest decyzja Sanepidu, która w tym roku dotyczyła tylko jednego mieszkania. Wykonane zostały naprawy częściowe nawierzchni asfaltowych osiedlowych ulic, odmalowano i oznakowano przejścia dla pieszych, oczyszczono studzienki kanalizacji deszczowej oraz dokonano aktualizacji pionowego oznakowania wszystkich ulic. Zdemontowane zostały blachy z bloku przy ul. Konopnickiej 7, a w jej miejsce zastosowano ocieplenie ze styropianu, który powinien zlikwidować mostki termiczne powodujące przemarzanie ścian w miejscach, gdzie znajdowała się konstrukcja trzymająca blachy. Ponadto wykonano gruntowne uszczelnienie elewacji w kl.IV bloku przy ul. Konopnickiej 1 oraz kl.III bloku przy ul. Wyspiańskiego 3. Prace te pozwoliły usunąć przecieki przez elewacje do mieszkań, z którymi od lat borykali się niektórzy mieszkańcy tych klatek. Na bieżąco usuwane są drobne lecz bardzo uciążliwe usterki objawiające się w głównej mierze zaciekami powodowanymi opadami atmosferycznymi. Niestety z roku na rok szkody te dają nam się wszystkim coraz bardziej we znaki i stawiają Spółdzielnię przed nowymi dużymi wyzwaniami takimi jak remonty kominów, remonty elewacji czy też kompleksowa wymiana obróbek blacharskich. W blokach przy

ul. Norwida 2, Norwida 3, Norwida 4, Konopnickiej 9, Wyspiańskiego 3 zostały usunięte przecieki wód gruntowych do piwnic. Do zaizolowania ścian piwnicznych oraz fundamentów użyto emulsji bitumicznej oraz papy termoizolacyjnej, a także ułożono nowe opaski z płyt betonowych. Nowa opaskę wykonano także dookoła budynku przy ul. Wyspiańskiego 1A. Po okresie zimowym naprawione zostały wszystkie urządzenia na placach zabaw. Zakończono wykonywany etapami, trwający od 3 lat remont biura Spółdzielni. Jak co roku stopniowo wymieniana jest nawierzchnia osiedlowych chodników, które już w zdecydowanej większości zamiast straszyc dziurami i asfaltowymi nierównościami cieszą oczy estetycznym wyglądem dzięki zastosowanej kostce brukowej. W tym roku wymieniono już nawierzchnię chodników między blokami przy ul. Norwida 1, a

Wyspiańskiego 6 oraz przy kortach tenisowych. Obecnie trwają prace przy wymianie nawierzchni w rejonie pawilonów handlowych przy ul. Konopnickiej 5 oraz Wyspiańskiego 2. Ponadto w rejonie pawilonów przy ul. Konopnickiej zostanie wykonanych nowych 18 miejsc postojowych. Z zaplanowanych na 2012 rok zadań ze względu na trudności ze znalezieniem odpowiedniej, nie przeszkadzającej mieszkańcom lokalizacji niestety nie zostanie zrealizowana budowa boiska. Jednakże zdając sobie sprawę jak ważna dla dzieci i młodzieży z naszego osiedla jest potrzeba wybudowania boiska, Zarząd podjął stosowne działania, aby w roku 2013 wspólnie z Urzędem Miasta Kielce taki obiekt zrealizować.

...

Paweł Kubicki
Z-ca Prezesa Zarządu



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BOCIANEK”

25-406 Kielce, ul. Konopnickiej 5, tel. 041-331-56-73, tel./fax: 041-33-22-441, e-mail: smbocianek@interia.pl
NIP 657-046-20-02, Regon: 003686080, Konto: Bank BGZ 33 2030 0045 1110 0000 0026 5970

Kielce, dn. 29.08.2012 r.

Szanowny Pan Wojciech Lubawski
Prezydent Miasta Kielce

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek” w Kielcach zwraca się z prośbą o uwzględnienie w budżecie Miasta Kielce na rok 2013 zadania inwestycyjnego polegającego na budowie boiska o nawierzchni poliuretanowej przy Szkole Podstawowej nr 1, znajdującej się na terenie naszego osiedla. Informujemy, że zgodnie z ustaleniami dokonanymi z dyrektorem Szkoły boisko w godzinach popołudniowych byłoby przeznaczone do prowadzenia lekcji wychowania fizycznego, zaś po południu jak i w okresie wolnym od zajęć szkolnych byłoby ogólnodostępne. Nadzór nad prawidłowym korzystaniem z kompleksu sportowego pełnić będzie Szkoła Podstawowa nr 1. Spółdzielnia ze swej strony zapewnia, że w przypadku wystąpienia konieczności dofinansowania inwestycji, podejmie działania celem zapewnienia niezbędnych środków finansowych. Pragniemy zaznaczyć, że osiedle „Bocianek” jest jednym z ostatnich w Kielcach, które nie posiada ani na swoim terenie, ani w bezpośrednim sąsiedztwie żadnego nowoczesnego obiektu sportowego.

Jeszcze raz serdecznie prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby, za co z góry serdecznie dziękujemy.

ŚMIECISZ PŁACISZ!

Ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. znowelizowana została ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2011 r. nr 152 poz. 897). Nowela ustawy wprowadza radykalne zmiany w systemie gospodarki odpadami komunalnymi. Podstawowa zmiana to przekazanie władztwa i odpowiedzialności nad nimi samorządom gminnym.

Problem szalenie istotny. Był przez wiele miesięcy konsultowany z różnymi środowiskami. Porównywano i analizowano kieleckie założenia systemu z podobnymi rozwiązaniami w innych mias-

tach. Temat był wielokrotnie przedmiotem obrad Kieleckiego Forum Spółdzielni Mieszkaniowych. To Forum stworzyło wspólne stanowisko spółdzielni mieszkaniowych (choć są takie, które tym tematem nie były zainteresowane!) do Rady Miasta wnosząc bardzo wiele istotnych uwag i poprawek do projektu uchwały. Forum stoi na stanowisku obrony interesów członków spółdzielni. Temat nie jest zakończony, konsultacje trwają, a decyzje mają zapasć na listopadowej sesji Rady Miasta.

...

Od Redakcji

Do problemu powrócimy w następnym wydaniu „Echa Bocianka”

Ryszard Mikurda



foto: Adam Kowalewski

CZYTAJ WSZYSTKIE WYDANIA „ECHA BOCIANKA”
W INTERNECIE NA STRONIE:
www.smbocianek.pl



PODZIAŁ NADWYŻKI BILANSOWEJ (DOCHODU OGÓLNEGO) ZA 2011 ROK

Uchwała nr 8/12

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Bocianek w Kielcach

z dnia 21 czerwca 2012 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) za 2011 rok.

§ 1

Dochód ogólny za rok 2011 w kwocie **753 089,68 zł** (słownie: siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące osiemdziesiąt dziewięć złotych 68/100) postanawia podzielić w następujący sposób:

I. Na podstawie art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

1) Kwotę **146 922,12 zł** (słownie: sto czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote 12/100) przeznaczyć na zwiększenie przychodów roku 2012 z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków na poszczególne nieruchomości w kwotach jak niżej:

•Konopnickiej 1, 3	7.847,25 zł
•Konopnickiej 7, 9, 11	23.103,87 zł

•Staffa 1, 3, 5	14.135,25 zł
•Staffa 4, 6, 8	11.126,40 zł
•Kasprowicza 1, 3	11.305,81 zł
•Gałczyńskiego 1, 3, 5	13.893,36 zł
•Gałczyńskiego 2, 4, 6	14.955,97 zł
•Gałczyńskiego 8	5.048,65 zł
•Norwida 1, 3	8.368,48 zł
•Norwida 2, 4, 6	12.640,97 zł
•Wyspiańskiego 1	689,48 zł
•Wyspiańskiego 1 A	3.023,46 zł
•Wyspiańskiego 3, 5	8.496,21 zł
•Wyspiańskiego 4, 6, 8	12.286,96 zł
Razem:	146.922,12 zł

2) Kwotę **141 379,70 zł** (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy trzysta siedemdziesiąt dziewięć złotych 70/100) na zasilenia funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych na rok 2012 w podziale na poszczególne nieruchomości w kwotach jak niżej:

•Konopnickiej 1, 3	7.551,22 zł
•Konopnickiej 7, 9, 11	22.232,30 zł
•Staffa 1, 3, 5	13.602,02 zł
•Staffa 4, 6, 8	10.706,67 zł

•Kasprowicza 1, 3	10.879,31 zł
•Gałczyńskiego 1, 3, 5	13.369,26 zł
•Gałczyńskiego 2, 4, 6	14.391,78 zł
•Gałczyńskiego 8	4.858,20 zł
•Norwida 1, 3	8.052,79 zł
•Norwida 2, 4, 6	12.164,11 zł
•Wyspiańskiego 1	663,47 zł
•Wyspiańskiego 1 A	2.909,40 zł
•Wyspiańskiego 3, 5	8.175,71 zł
•Wyspiańskiego 4, 6, 8	11.823,46 zł
Razem:	141.379,70 zł

II. Na podstawie § 103 Statutu Spółdzielni Kwotę **464 787,86 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt siedem złotych 86/100), pochodzącą z wyniku finansowego netto na pozostałej działalności postanawia przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

...

Sekretarz Walnego Zgromadzenia	Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
--------------------------------------	---

GDZIE TA TRAWA?

Było, przez pewien czas, nasze osiedle „poligonem” montażu różnego rodzaju podziemnego uzbrojenia. Inwestycja oczywiście konieczna i ze zrozumieniem przyjmowana przez mieszkańców. Ale ci montażyści pozostawili po sobie zupełnie niepotrzebne pamiątki. Zasypane piachem i ziemią alejki i parkingi częściowo zmył skąpo padający tego lata deszczyk. Trwała pamiątka pozostała – kiedyś ładne, zielone trawniki przestały istnieć w bardzo wielu miejscach. Obowiązkiem wykonawcy jest przywrócenie placu budowy do stanu pierwotnego, a obowiązkiem gospodarza terenu jest tego dopilnowanie. Obydwaj o tym zapomnieli. No cóż – lato było gorące!

...

Ryszard Mikurda



foto: Ryszard Mikurda

MAMY PROBLEM!

Kiedy projektowano „Bocianek” miało to być osiedle czyste od samochodów, parkingi na obrzeżach, a między blokami zieleń i kwiaty. Założenia nie wytrzymały próby czasu. Motoryzacja wkroczyła w nasze życie i musimy, czy nam się to podoba, czy nie, znieść z godnością jej rozwój. Nawet wyjątkowo trzeźwo i perspektywicznie myślący człowiek na początku lat 70-ych ubiegłego stulecia nie mógł przewidzieć naszego dzisiejszego życia, rozwoju techniki i wszelkiego dobra co nas otacza. No więc mamy co mamy, a tak naprawdę to nie mamy albo mamy zbyt mało.

Widzimy w dzień i w nocy, że osiedlowe parkingi pękają w szwach. Uliczki stają się nieprzejezdne. To zagraża i urąga wszelkim podstawowym zasadom bezpieczeństwa. Mówi się o parkingu wielopoziomowym, ale to piosenka dalekiej przyszłości i z serii s-f. Na Walnych Zgromadzeniach padały wnioski i coś tam robiono, ale to zbyt mało.

Osiedle jest zakorkowane i jest najwyższy czas aby ten węzeł rozsuptać. Tym problemem muszą się zająć fachowcy od układów komunikacyjnych. Jest wiele rozwiązań. Choćby stworze-

nie układu jednokierunkowych uliczek, wyznaczenia i oznaczenia liniami miejsc parkingowych oraz budowy nowych – bo są takie miejsca. Można wydzierżawić miejsca członkom spółdzielni, bo takie rozwiązania są stosowane na innych osiedlach. Oczywiście w tym przypadku miejsc nie przybędzie, ale członek Spółdzielni, jeśli zechce, będzie je miał zagwarantowane. Wiele rzeczy można zrobić „od ręki” niewielkim nakładem. W zimie sytuacja będzie jeszcze bardziej niebezpieczna. Zmotoryzowani i piesi powinni żyć w symbiozie, a jedni i drudzy jako członkowie spółdzielni mają swoje prawa.

Oczekuję, że temat potraktowany zostanie przez władze spółdzielni poważnie, a nie jak „bzdet”.

To nie jest moje odosobnione zdanie. Otrzymałem listy i telefony bardzo krytycznie oceniające tę sytuację. Mamy naprawdę dobre wyjazdy z osiedla wykonane w dużej mierze dzięki zdecydowanej postawie członków i władz spółdzielni. Teraz kolej na środek osiedla. Oczekujemy na propozycje.

...

Ryszard Mikurda



foto: Adam Kowalewski



ZA BALANGI LICYTACJA

W Kielcach zapadł, prawdopodobnie pierwszy w kraju, wyrok nakazujący licytację mieszkania lokatorów, którzy nie przestrzegali zasad współżycia społecznego i regulaminu spółdzielni, chociaż nie zalegają z czynszem. Umożliwiła to wprowadzona w 2007 r. poprawka do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do tej pory imprezowiczów mogła się w ten sposób pozbyć tylko wspólnota mieszkaniowa.

Droga jest przetarta. Za balangi, zakłócanie spokoju na klatkach schodowych i przed blokiem, za chamstwo i chuligaństwo można utracić mieszkanie. Ważne jest to, że wyrok sądu niższej instancji podtrzymał Sąd Apelacyjny w Krakowie.

Może lokatorzy, choć niewielka ich część, zreflektuje się, że utrata mieszkania grozi im na poważnie, i że nie jest to tylko straszenie.

...

Ryszard Mikurda



Stan mieszkań stwierdzony po przeprowadzonej eksmisji w jednym z bloków S.M. „Bocianek”.

DŁUŻNIKU RUSZĄ CIĘ!

Rekordowy dłużnik czynszowy za swoje zobowiązania mógłby kupić dwupokojowe mieszkanie na naszym osiedlu.

Blisko 164 tys. złotych – tyle wynosi już zadłużenie dłużnika rekordzisty wobec S.M. „Bocianek”. Spółdzielnia wykorzystwała już wszelkie możliwe procedury zmierzające do wyegzekwowania należności, z otrzymaniem sądowego wyroku eksmisyjnego włącznie. Brak reakcji ze strony dłużnika nie oznacza jednak, że Spółdzielnia pozostaje bezradna wobec całkowitej ignorancji problemu.

Ostatnie półrocze udowodniło, że możliwa jest skuteczna windykacja, a współpraca ze Spółdzielnią opłaca się bardziej niż udawanie, że nie ma problemu.

Spółdzielnia na przestrzeni ostatnich lat uzyskała 10 prawomocnych wyroków eksmisyjnych dla dłużników zajmujących mieszkania lokatorskie. Z tej grupy w trzecim kwartale bieżącego roku odzyskano już trzy lokale mieszkalne, co pozwoli na rozliczenie po sprzedaży tych lokali, aż 192 tys. zł zadłużenia. Okazuje się, że pozyskanie lokalu socjalnego od Gminy Kielce nie jest bez szans, bo właśnie do takiego lokalu został przeniesiony przez komornika lokator – dłużnik. Nie są więc bezpieczni ci co ufają że „nikt ich nie ruszy”.

Rozsądkiem w grupie zadłużonych wykazało się 3 lokatorów, którzy podjęli spłatę zadłużenia w ratach i ich dług sukcesywnie ulega zmniejszeniu.

Czy wszyscy dłużnicy, aby na pewno są biedni?

Dużą grupę zadłużonych w SM „Bocianek” stanowią właściciele mieszkań (mieszkania własnościowe i wyodrębnione). Grupa ta z miesiąca na miesiąc rośnie i stanowi ok. 5 % ogółu lokali Spółdzielnia i w takich przypadkach nie pozostaje bez możliwości skutecznej windykacji. Co prawda dotychczasowe działania polegały na uzyskaniu nakazu zapłaty i przekazaniu sprawy do egzekucji komorniczej jednakże, wobec tych właścicieli, którzy nie poczuwają się do spłaty zadłużenia Spółdzielnia może dochodzić należności zgłaszając lokal

do licytacji. Procedura odzyskania należności licytując nieruchomością jest bardzo dotkliwa dla zamieszkujących lokal. Ale w jaki sposób odzyskać zadłużenie od kogoś kogo stać na samochód, telewizję satelitarną, zakupy na raty i „szybkie pożyczki”, a nie stać na opłacenie czynszu? Spółdzielnia wysłała pisma do osób, które zalegały trwale z czynszem, aby rozważyły możliwość zamiany na mniejsze bądź sprzedaży swoich lokali, niestety spotkało się to z brakiem jakiegokolwiek reakcji. Spółdzielnia wytypowała więc kilka lokali z największym zadłużeniem, których mieszkańcy nie wykazali nawet minimum zainteresowania spłatą, do skierowania sprawy do komornika o dokonanie egzekucji z nieruchomości. Do i tak niemałych kwot zadłużenia z odsetkami dochodzą jeszcze znaczne kwoty obsługi komorniczej, bo egzekucja komornika kosztuje kilka tysięcy złotych.

Bezwzględnie odsetki

Analizując terminowość wnoszonych opłat czynszowych wśród zadłużonych można wyselekcjonować grupę osób które krótkotrwale kredytują się w Spółdzielni, a zwłoka kilkumiesięczna jest dla tych osób normą. W okresie od stycznia do września 2012 roku od wpłat po terminie do Spółdzielni wpłynęły ponad 33 tys. zł. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o nie umarzaniu odsetek od nieterminowych wpłat, bez stosowania uznaniowości.

Spółdzielnia przypomina o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego

Mieszkańcami naszego Osiedla są również osoby którym jest naprawdę ciężko, a jednak starają się w terminie wywiązywać z płatności. Dla tych osób które mają niskie dochody możliwe jest uzyskanie dodatku mieszkaniowego z MOPR. Pomocą w wypełnianiu wniosku służą pracownicy Spółdzielni. Zachęcamy wszystkich, którzy są zainteresowani do skorzystania z takiego rozwiązania.

...

Edyta Sobczyk

Członek Zarządu – Główna Księgowa



WAŻNA INFORMACJA!



z uwagi na zbliżający się okres jesienno-zimowy,
**prosi się mieszkańców o wzmożoną uwagę
w czasie korzystania z urządzeń gazowych.**

Do mieszkania należy systematycznie doprowadzać powietrze z zewnątrz, gdyż jego niedobór powoduje:

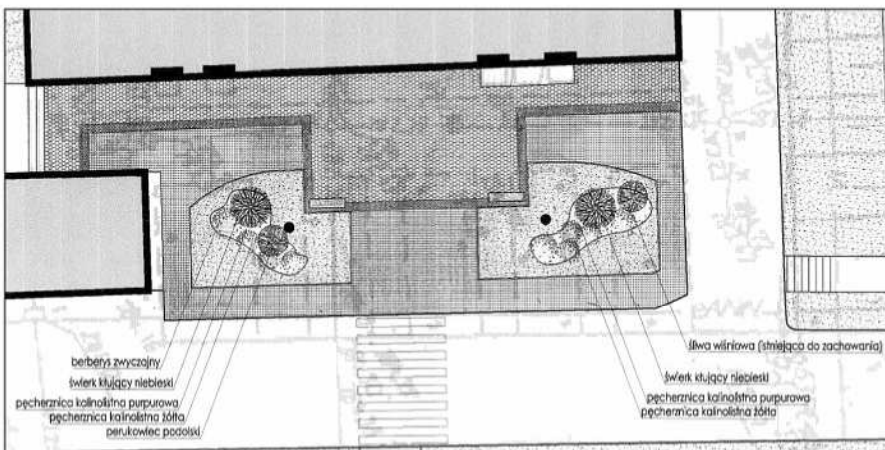
- zakłócenia ciągu w przewodach wentylacyjnych,
- cofanie spalin,
- niepełne spalanie gazu,
- powstawanie tlenku węgla (czadu)
zagrożające zdrowiu i życiu ludzi.**
 - W trakcie napełniania wanny nie należy przebywać w łazience, a w czasie kąpieli nie włączać piecyka gazowego.
 - Nie zamykać od wewnątrz łazienki!

SKWER PRZED PAWILONAMI

Już wkrótce zmieni się wizerunek skwerku przed pawilonami handlowymi przy ul. Konopnickiej 5. Stara asfaltowa nawierzchnia zostanie zastąpiona kolorową kostką brukową, a w miejsce będących dotychczasową „ozdobą” róż, będą nasadzone nowe wielokolorowe drzewa oraz krzewy. Ponadto zamontowane zostaną dwie nowe lampy

oświetlające cały plac, ławki i kosze oraz gazony z całorocznymi roślinami ozdobnymi. Cały skwer zostanie objęty monitoringiem.

Wart zaznaczenia jest fakt, iż projekt zagospodarowania terenu został wykonany bezpłatnie przez Magdalenę Markulis będącą architektem, a zarazem mieszkanką naszego osiedla. **P.K.**



ZAPAMIĘTAJ!

WAŻNE NUMERY!



Pogotowie ratunkowe tel. 999

Straż pożarna tel. 998

Policja tel. 997

Europejski numer alarmowy tel. 112

Straż miejska tel. 986 lub
(41) 368-75-15

Polskie Towarzystwo Zapobiegania
Narkomanii tel. (41) 346-16-27

Pomoc Ofiarom Przystępstw
tel. (41) 349-33-44

Policyjna infolinia
Stop Przystępstwa
tel. 800-55-99-75 (numer bezpłatny)

Zespół ds. Przystępstwa
Nieletnich KMP Kielce,
ul Śniadeckich 14,
pok. 102 tel. (41) 349-30-67,
pok. 104 tel. (41) 349-30-68,
pok. 108 tel. (41) 349-30-69 oraz
tel. (41) 349-30-63 i (41) 349-30-66,
sekr. Naczelnik kom. Marcin Michta
tel. (41) 349-30-61

Kuratorzy dla dorosłych przy SR
w Kielcach ul. Warszawska 34
(Dom Rzemiosła) VI piętro
tel. kierownika (41) 349-58-01
w godzinach 8.00 do 15.45

Centrum Interwencji Kryzysowej
i Schroniska dla Ofiar Przemocy
tel. (41) 366-48-47

Telefon zaufania tel. (41) 344-28-13

Telefon zaufania KGP
tel. 800-12-02-26 (numer bezpłatny)

Punkt konsultacyjny
ds. Uzależnień i Narkomanii
tel. (41) 344-39-86

Apteka Całodobowa
tel. (41) 344-93-78, (41) 368-02-60

ZAPAMIĘTAJ! TO WAŻNE!

FOTOZAGADKA SZUBIENICA CZY „POMNIK PRZYRODY”?



Otrzymaliśmy kilka odpowiedzi, drukujemy dwie:

*Szubienica to nie jest, lecz pomnik
na pewno – ma doskonałe drewno
A gdyby je jeszcze okroić, posypać
kryształem, ściąć, postawić przed
piedestałem,
Spółdzielnia „Bocianek” zyska na tem.
Ludziska ten pomnik obejrzą i zimą,
i latem.*

Alicja Lubieniecka

...

*Nie pomnik przyrody i nie szubienica
Tylko ludzkiej głupoty granica
Autorowi tej drzewa amputacji
Życzę tego samego i nie bez racji.
Co prawda nie był to dąb
Ale ten co go obciął to głąb.*

Antykat

(nazwisko znane redakcji)

...

Nagrodę Redaktora Naczelnego, album „Przyroda Gór Świętokrzyskich” otrzymuje Alicja Lubieniecka. Odbiór w sekretariacie S. M. „Bocianek”.

Redakcja prosi o zdjęcia rzeczy dziwnych, a nie zawsze śmiesznych. Najlepsze nagrodzimy. Fotki zrób tylko na osiedlu „Bocianek”. Komentarz autorski mile widziany.

...

Ryszard Mikurda

SAMOCHWAŁA

Samochwała w kącie stała
I wciąż tak opowiadała:

*„Zdolna jestem niestychanie,
Najpiękniejsze mam ubranie,
Moja buzia tryska zdrowiem,
Jak coś powiem, to już powiem,
Jak odpowiem, to roztropnie,
W szkole mam najlepsze stopnie,
Śpiewam lepiej niż w operze,
Świetnie jeżdżę na rowerze,
Znakomicie muchy łapię,
Wiem, gdzie Wisła jest na mapie,
Jestem mądra, jestem zgrabna,
Wiotka, słodka i powabna,
A w dodatku, daję słowo,
Mam rodzinę wyjątkową:
Tato mój do pieca sięga,
Moja mama – taka tęga
Moja siostra – taka mała,
A ja jestem – samochwała!”*

NIEOSTROŻNOŚĆ

Prowadziła mnie za rękę muza pogodna,
Chwile szczęścia wypijałem jak wino – do dna,
Dni młodości nie liczyłem, lat nie mierzyłem,
Czas miniony kwitowałem wspomnieniem miłym.
Nie wiedziałem nawet, jak ma starość na imię,
Kładłem słowo obok słowa i rym przy rymie,
Rymy w głowie się roily jak srebrne głosy.
Srebrny pył się osypywał na moje włosy...
I tak właśnie przekroczyłem granicę wieku!
– Trzeba było uważać, głupi człowieku!

* sylwetkę autora prezentujemy na ostatniej stronie naszej gazety

PODPATRZONE NA NASZYM OSIEDLU



foto: Adam Kowalewski



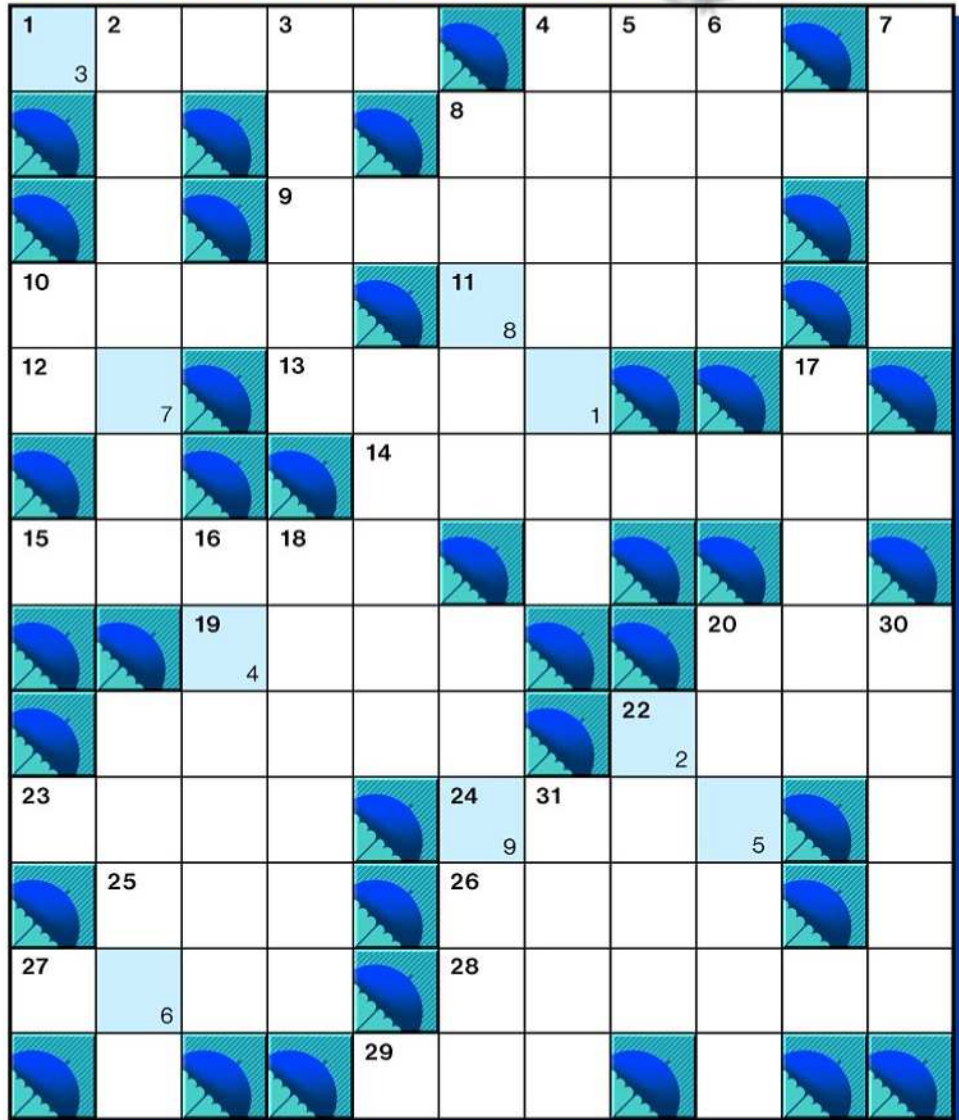
KRZYŻÓWKA Z HASŁEM • NR 14

PIONOWO

2. surowiec w tkalni
3. element fabuły
4. telegram
5. instrument muzyczny
6. włoskie miasto
7. na drzewie
8. ... Muzykant
10. toaleta
16. miarowy odgłos
17. placek z jaj
18. polowanie w buszu
20. cykliczny utwór muzyczny
21. wiadro
22. noga buldoga
30. miejsce akcji „Ilijady”
31. z szalkami

POZIOMO

1. czeskie miasto
4. bojowy środek trujący (gaz nerwów)
8. grube za żołądkiem
9. drążek w cyrku
10. pytony
11. sieć rybacka
12. na samochodach ambasad
13. rodzaj opału
14. nie w pionie
15. arkan
19. na zasyпки
20. też w tenisie
21. na piwo
22. drań
23. puste miejsce
24. imię Turgieniewa
25. pilnuje premiera
26. plan miasta
27. człowiek śniegu
28. na znakach przed szkołą
29. litera grecka



Litery z niebieskich, ponumerowanych w dolnym rogu od 1 do 9, pól utworzą końcowe hasło.

opracowanie krzyżówki: Ryszard Mikurda

KRZYŻÓWKA Z HASŁEM Nr 14 • KUPON

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

HASŁO

IMIĘ

NAZWISKO

--	--	--	--	--	--

ADRES ZAMIESZKANIA

TUTAJ WPISZ HASŁO !

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

- Rozwiązania prosimy przesać na zamieszczonym obok kuponie, na adres redakcji lub doręczyć do sekretariatu S. M. BOCIANEK w terminie do dnia 15 listopada 2012 r.
- **ROZWIĄZANIE KRZYŻÓWKI NR 11 • HASŁO: ŻONKILE**
Nagrody książkowe wylosowali: ANNA WALKIEWICZ • JERZY CHOJNACKI • CZESŁAW KOWALCZYK
- **ROZWIĄZANIE KRZYŻÓWKI NR 11 • HASŁO: STEK Z GRILLA**
Nagrody zestawy pamiątkowe ufundowane przez RADIO KIELCE wylosowali:
NATALIA DĄBEK • EWA ROKITA • IRENA BASIŃSKA
- Wśród Czytelników, którzy prawidłowo rozwiążą hasło krzyżówki rozlosowanych zostanie pięć zestawów pamiątkowych ufundowanych przez RADIO KIELCE.

RK RADIO KIELCE
101,4 MHz

60 LAT
Słuchasz i Wiesz



A TO CIEKAWE!

1

UL. KASPROWICZA

Nie wiedziałem i jestem przekonany, że wszyscy mieszkańcy ulicy Kasprowicza też nie wiedzieli, że mieszkają w Zaułku Jana Kasprowicza. Na sesji Rady Miasta w dniu 6.09.2012 r. uchwałą zmieniono zaułek na ulicę.

2

UL. GAŁCZYŃSKIEGO

A przy okazji ulica Konstantego Gałczyńskiego zmieniona została na Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, a ulica Cypriana Norwida na Cypriana Kamila Norwida.

4

UL. NORWIDA

Porządki to rzecz oczywiście ważna, ale nie mniej ważne od porządkowania nazw ulic jest koszenie trawników i sprzątanie śmieci.

NOWA ULICA

Wreszcie ma nazwę! Ulica łącząca ul. Konopnickiej z parkiem im. Dygańskiego uchwałą Rady Miasta Kielce z dnia 6 września 2012 r. otrzymała nazwę Tadeusza Boya-Żeleńskiego.

Od Redakcji

To dobry pomysł! Taka ulica istniała już w Kielcach do połowy lat siedemdziesiątych ubiegłego stulecia. Na jej fragmentach (dużych) wybudowano osiedle „Bocianek” i obecną aleję Solidarności.

Mamy jeszcze jedną ulicę zlokalizowaną na tzw. „Nowym Bocianku”. Wiedząc, że procedury w Radzie Miasta trwają bardzo długo Zarząd Spółdzielni wystąpił ze stosownym wnioskiem proponując nazwę: **ulica Jana Brzechwy**.

SYLWETKI PATRONÓW ULIC

Tadeusz Boy-Żeleński (1874-1941) z wykształcenia lekarz. Literat, krytyk teatralny, tłumacz, publicysta i satyryk. Związany ze środowiskiem Młodej Polski. Pisał dla krakowskiego kabaretu „Zielony Balonik” wiersze i piosenki. Słynne „Słówka” wydał w 1913 r. W latach międzywojennych autorytet



TADEUSZ BOY-ŻELEŃSKI

literackiej i demokratycznej inteligencji. Prowadził głośne kampanie publicystyczne o laicyzację polskiej kultury obyczajowej. Od 1939 roku wykładał literaturę francuską na Uniwersytecie Lwowskim. Został rozstrzelany po zajęciu miasta przez wojska hitlerowskie.

Jan Brzechwa – właściwie Jan Wiktor Lesman (1898-1966) – polski poeta pochodzenia żydowskiego, autor wielu znanych bajek i wierszy dla dzieci, satyrycznych tekstów dla dorosłych, a także tłumacz literatury rosyjskiej.



JAN BRZECZWA

Z zawodu był prawnikiem specjalizującym się w prawie autorskim, adwokatem, radcą prawnym. Zadebiutował w 1915. Pierwszy tomik wierszy dla dzieci – *Tańcowała igła z nitką* wydał w 1938 r., a rok później tom *Kaczka Dziwaczka*. W czasie II wojny światowej napisał *Akademii Pana Kleksa*. Przyjaźnił się z grafikiem Janem Marcinem Szancerem, autorem licznych ilustracji do jego tekstów. W latach 50. XX w. pisał socrealistyczne wiersze propagandowe, gloryfikujące partię i ustrój socjalistyczny.



NR 14 • 1 PAŹDZIERNIKA 2012 • ROK III • ISSN 2081-0792 • CZASOPISMO BEZPŁATNE

WYDAWCA: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BOCIANEK” W KIELCACH

BIURO: 25-406 Kielce • ul. Konopnickiej 5 • tel. 041 331 56 73

e-mail: smbocianek@interia.pl • www.smbocianek.pl

Redaguje: Red. Nacz.: Ryszard Mikurda z zespołem • Projekt: Adam Kowalewski • Druk: P.P.U.H. BOG&ART • Nakład: 2500 egz.