

Grudzień  
Nr 4/2010



# Nasze Uroczysko

Nakład: 1500

Magazyn Informacyjny Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Życzenia  
Świąteczno-  
Noworoczne**  
*str. 3*

**Podatek  
śmieciowy**  
*str 4*

**Z prac Rady  
Nadzorczej**  
*str 8*

# INFORMATOR ŚSM SPIS TREŚCI

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce  
godziny pracy: 7<sup>30</sup> - 15<sup>30</sup>  
Numery telefonów:  
sekretariat: 41 331-10-01, 331-10-02, 331-78-17  
fax: 41 331-92-23  
e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Dział Ogólny  
Kierownik: 41 331-10-01 wew. 111  
Biuro Obsługi: 41 331-42-69  
41 331-10-01 wew. 120 i 126  
Sprawy członkowskie: 41 331-10-01 wew. 112  
Sprawy odrębnej własności lokali: 41 331-10-01 wew. 111

Dział GZM  
Kierownik: 41 331-10-01 wew. 102  
Administratorzy: 41 331-10-01 wew. 121 i 123  
Inspektorzy nadzoru: 41 331-10-01 wew. 122 i 127

Dział księgowości i windykacji  
Główny Księgowy: 41 331-10-01 wew. 103  
księgowość: 41 331-10-01 wew. 116  
windykacja: 41 331-10-01 wew. 114 (wtorek 11<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>)

Klub „Uroczysko”: 41 331-10-74, 606-119-228

Radca prawny  
pokój nr 10, tel. 41 331-10-01 wew. 115  
wtorek 11<sup>30</sup> - 12<sup>30</sup> i piątek 10<sup>00</sup> - 11<sup>00</sup>

Dyżur członka Rady Nadzorczej:  
pierwszy czwartek miesiąca  
w godz. 16<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

Życzenia świąteczno-noworoczne .....	3
Podatek śmieciowy .....	4
Komunikat Zarządu .....	5
Porady prawne .....	6
Z prac Rady Nadzorczej.....	8
Zadłużenia w opłatach .....	9
Przepisy i ciekawostki .....	10
Z działalności Klubu Uroczysko.....	11



## Nasze Uroczysko

Magazyn informacyjny  
Redaguje zespół

### Wydawca:

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Warszawska 155,  
25-547 Kielce  
tel. 041 331 10 01  
www.ssmkielce.pl  
e-mail: biuro@ssmkielce.pl

### Druk:

ColorPress -wydawnictwo i drukarnia  
e-mail:biuro@colorpress.com.pl

## NUMERY KONT BANKOWYCH

PKO BP I/O Centrum Kielce:  
Podstawowy: 30 1020 2629 0000 9002 0009 7972

ING Bank Śląski S.A. O/Kielce:  
Bieżący: 86 1050 1416 1000 0022 6977 3814

Bank Spółdzielczy Kielce:  
Czynsze: każdy z członków ŚSM posiada swoje  
indywidualne konto wirtualne  
Bieżący: 62 8493 0004 0000 0077 4901 0001





# *Szanowni Państwo*

***Święta Bożego Narodzenia i zbliżający się Nowy 2011 rok, skłaniają do refleksji i podsumowań, a także nadziei, że wszystko co dobre zostanie z nami a złe odejdzie ze starym rokiem.***

***Z tej okazji życzymy Państwu serdecznej, rodzinnej atmosfery w wigilijny wieczór, radości w kontaktach z bliskimi i przyjaciółmi, samych przyjemnych myśli o przyszłości.***

***Życzymy również, aby Nowy 2011 rok przyniósł nam wiarę w to, że mamy siłę i możliwości zrobić wszystko, co może przynieść korzyści dla naszej spółdzielczej społeczności.***

***Mirosław Kędzia  
Prezes ŚSM***

***Marian Kundera  
Przewodniczący  
Rady Nadzorczej ŚSM***

# Podatek śmieciowy – za śmieci zapłaci każdy?

Ministerstwo Środowiska zapowiada, że jeszcze w tym roku w Sejmie odbędzie się pierwsze czytanie projektu nowelizacji ustawy o utrzymaniu porządku

i czystości w gminach. Skąd taki pośpiech? - wstępując do UE zobowiązaliśmy się, że do końca 2010 roku ograniczymy składowanie odpadów biodegradowalnych

o 25% w stosunku do 2005 r., w przeciwnym wypadku Europejski Trybunał Sprawiedliwości może nałożyć na Polskę grzywny sięgające 250 tys. euro dziennie.

Rewolucja w polskiej gospodarce odpadami ma się dokonać w przyszłym roku.

Co się zmieni dla mieszkańców naszego osiedla?

Obecnie obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych spoczywa na Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości. Usługa odbioru odpadów świadczona jest na podstawie umowy między Spółdzielnią a firmą posiadającą koncesję na ich wywóz. Każdy z mieszkańców w opłacie czynszowej bez trudu znajdzie pozycję wywóz nieczystości. Opłata ta aktualnie wynosi 6,10 zł od osoby miesięcznie.

Zmiany w obowiązującym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi będą polegać przede wszystkim na obligatoryjnym przejściu przez gminy obowiązków

w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych. Projekt rządowy zawiera zmiany w obowiązującym systemie gospodarowania odpadami komunalnymi mające na celu:

- 1) uszczelnienie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi;
- 2) prowadzenie selektywnego zbierania odpadów komunalnych „u źródła”;
- 3) zmniejszenie ilości odpadów komunalnych, w tym odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów;
- 4) zwiększenie liczby nowoczesnych instalacji do odzysku, w tym recyklingu, oraz unieszkodliwiania odpadów komunalnych w sposób inny niż składowanie odpadów;
- 5) całkowite wyeliminowanie nielegalnych składowisk odpadów, a tym samym zmniejszenie zaśmiecenia w szczególności lasów i terenów rekreacyjnych;
- 6) prowadzenie właściwego sposobu monitoro-

wania postępowania z odpadami komunalnymi;  
7) zmniejszenie dodatkowych zagrożeń dla środowiska wynikających z transportu odpadów komunalnych z miejsc ich powstania do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, przez podział województw na regiony gospodarki odpadami.

Proponuje się zmiany, zgodnie z którymi gminy będą zobowiązane do zapewnienia budowy, utrzymania i eksploatacji własnych lub wspólnych z innymi gminami regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. W nowym systemie gospodarowania odpadami, to gminy będą wyłaniały, w drodze przetargu, podmioty prowadzące działalność w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości.

Za przejście powyższych obowiązków gmina będzie pobierała od mieszkańców opłatę (podatek) za gospodarowanie odpadami komunalnymi, która będzie uwzględniała koszty odbierania, transportu, zbierania, odzysku, w tym recyklingu, a także unieszkodliwiania odpadów. Ministerstwo Środowiska szacuje, że miesięczna opłata ponoszona przez jedną osobę

w gospodarstwie domowym wyniesie około 10 zł.

Wg projektu ustawy, gminy obowiązane będą do do-stosowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi do wymagań wynikających z ustawy w terminie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia ustawy.

Z.N.

## Przypominamy:

- Przy altanach śmietnikowych znajdują się pojemniki na odpady segregowane, przy niektórych także specjalnie kontenery przeznaczone na zbiórkę odzieży używanej.
- Zużyte baterie nie powinny być wyrzucane razem z odpadami komunalnymi, można je przynosić do Biura Obsługi Spółdzielni.
- Przeteterminowane leki powinniśmy wrzucać do specjalnych pojemników w aptekach.
- Jeśli kupujemy nowy sprzęt RTV i AGD - stary powinien być odbierany przez sprzedawcę. Informujemy, że przy ul. Olszewskiego 30 prowadzony jest Gminny Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych, gdzie każdy mieszkaniec Kielc może dostarczyć zużyty sprzęt AGD, elektroniczny, elektryczny i tzw. niebezpieczny – tel. (41) 317 58 00.
- Niedozwolone jest wsypywanie gruzu do pojemników przeznaczonych na odpady komunalne. Mieszkaniec remontujący mieszkanie zobowiązany jest do usunięcia powstałego gruzu własnym sumptem, bądź zamówienia na koszt własny specjalnego pojemnika.



# Komunikat dotyczący zmiany stawek opłat czynszowych od 1 stycznia 2011 r.

Zarząd ŚSM informuje, że zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 170 z dnia 15.12.2010, od 1 stycznia 2011 r. ulegną zmianie stawki opłat czynszowych niezależnych od Spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy treść przedmiotowej uchwały.

## Uchwała nr 170 Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2010

1. Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 45 ust. 1 pkt. 17 Statutu ustala nowe miesięczne stawki opłat czynszowych niezależnych od Spółdzielni, obowiązujące od dnia 1 stycznia 2011 r.

### 1.1. Dla nieruchomości I/1

- 1) Woda i kanalizacja (wg wodomierzy) – 8,32 zł/m<sup>3</sup>,
- 2) Woda i kanalizacja (nieopomiarowane) – ryczałt 10 m<sup>3</sup>/os – 83,20 zł/osobę,
- 3) Dźwigi osobowe – 0,30 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (dot. Nałkowskiej 2A),
- 4) Zaliczka na c.c.w. – ul. Z. Nałkowskiej 2:
  - ryczałt 105,00 zł/osobę/m-c,
  - ogrzanie wody 23,30 zł/m<sup>3</sup>,
  - opłata stała 7,10 zł/mieszkanie/m-c.

### 1.2. Dla nieruchomości mieszkaniowych: I/2, I/3 i I/4:

- 1) Woda i kanalizacja (wg wodomierzy) – 8,32 zł/m<sup>3</sup>,
- 2) Woda i kanalizacja (nieopomiarowane) – ryczałt 10 m<sup>3</sup>/os – 83,20 zł/osobę,

### 1.3. Dla nieruchomości I/5 :

- 1) Woda i kanalizacja (wg wodomierzy) – 8,32 zł/m<sup>3</sup>,
- 2) Woda i kanalizacja (nieopomiarowane) – ryczałt 10 m<sup>3</sup>/os – 83,20 zł/osobę,
- 3) Dźwigi osobowe – 0,28 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (dot. Toporowskiego 73A)
- 4) Zaliczka na c.c.w. – Toporowskiego 73A
  - ogrzanie wody – 19,48 zł/m<sup>3</sup>,
  - opłata stała – 12,51 zł/mieszkanie/m-c.

### 1.4. Dla nieruchomości mieszkaniowych: I/6, I/8 i Orkana 46:

- 1) Woda i kanalizacja (wg wodomierzy) – 8,32 zł/m<sup>3</sup>,
- 2) Woda i kanalizacja (nieopomiarowane) – ryczałt 10 m<sup>3</sup>/os – 83,20 zł/osobę,
- 3) Zaliczka na c.c.w.:
  - ryczałt – 56,50 zł/osobę/m-c
  - ogrzanie wody – 15,17 zł/m<sup>3</sup>,
  - opłata stała – 9,33 zł/mieszkanie/m-c.

### 1.5. Dla nieruchomości I/7

- 1) Woda i kanalizacja (wg wodomierzy) – 8,32 zł/m<sup>3</sup>,
- 2) Woda i kanalizacja (nieopomiarowane) – ryczałt 10 m<sup>3</sup>/os – 83,20 zł/osobę,
- 3) Dźwigi osobowe – 0,22 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- 4) Zaliczka na c.c.w.:
  - ryczałt – 56,50 zł/osobę/m-c
  - ogrzanie wody – 15,17 zł/m<sup>3</sup>,
  - opłata stała – 9,33 zł/mieszkanie/m-c.

### 1.6. Dla nieruchomości II/1

- 1) Woda i kanalizacja (wg wodomierzy) – 8,32 zł/m<sup>3</sup>,
- 2) Woda i kanalizacja (nieopomiarowane) – ryczałt 10 m<sup>3</sup>/os – 83,20 zł/osobę
- 3) Zaliczka na c.c.w.:
  - ogrzanie wody – 14,81 zł/m<sup>3</sup>,
  - opłata stała – 33,10 zł/mieszkanie/m-c.

2. Stawki opłat czynszowych nie wymienione w p-cie 1 nie ulegają zmianie.

## Objaśnienia:

**1. Woda i kanalizacja** – nowe stawki ustalono na podstawie uchwały Zgromadzenia Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w sprawie zatwierdzenia taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w roku 2011.

**2. Dźwigi** – wysokość stawek ustalono na podstawie faktycznie poniesionych kosztów eksploatacji dźwigów w danej nieruchomości z uwzględnieniem wzrostu podatku VAT.

Wobec powyższego w nieruchomości I/1 stawka wzrosła z 0,27 zł/m<sup>2</sup> do 0,30 zł/m<sup>2</sup>, w nieruchomości I/7 wzrosła z 0,17 do 0,22 zł/m<sup>2</sup> w nieruchomości I/5 spadła z 0,36 do 0,28 zł/m<sup>2</sup>, natomiast w nieruchomości I/2 pozostała na niezmiennym poziomie (0,25 zł/m<sup>2</sup>).

**3. Zaliczka na centralną ciepłą wodę (ccw)** – nowe stawki ustalono w oparciu o faktyczne koszty poniesione na ogrzanie 1 m<sup>3</sup> wody w 2010 r. z uwzględnieniem zmiany taryf nośników energii cieplnej obejmującej m.in. wzrost podatku VAT.

# Co każdy mieszkaniec wiedzieć powinien?

## Sposoby regulowania stanu prawnego do mieszkania spółdzielczego typu lokatorskiego.

Każdy członek Spółdzielni, członkowie jego rodziny oraz inne osoby zamieszkujące w mieszkaniach spółdzielczych typu lokatorskiego powinni wiedzieć jakie konsekwencje prawne wywołują zdarzenia losowe które mogą ich dotknąć, w tym:

- śmierć członka spółdzielni lub jego małżonka,
- rozwód bądź separacja.

Znajomość skutków, jakie wywołują w/w zdarzenia może uchronić osoby zajmujące mieszkanie lokatorskie od poważnych kłopotów łącznie z eksmisją z lokalu.

\*\*\*\*\*

1. Sposób uregulowania prawa do mieszkania lokatorskiego po śmierci małżonka, który był członkiem spółdzielni.

Przypadek ten regulują przepisy Art. 14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które stanowią, że z chwilą śmierci jednego z małżonków, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Wówczas spółdzielnia ma obowiązek taką osobę przyjąć w poczet członków, co będzie równoznaczne z potwierdzeniem jej praw do lokalu.

Należy bowiem pamiętać, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jest ściśle związane z członkostwem. Nie można mieć takiego prawa bez członkostwa.

Jeżeli małżonek zmarłego członka spółdzielni jest również członkiem, to w przypadku śmierci współmałżonka nie musi nic robić, gdyż na mocy przepisów ustawy nabywa prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom. Winien natomiast poinformować spółdzielnię o śmierci współmałżonka, dostarczając kopię aktu zgonu.

\*\*\*\*\*

2. Sposób uregulowania prawa do mieszkania lokatorskiego po rozwodzie bądź separacji małżonków  
Przypadek ten regulują przepisy Art. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Należy pamiętać, że jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zostało ustanowione w czasie trwania małżeństwa, to przysługuje ono obojgu małżonkom, niezależnie od tego, które z nich jest członkiem i na rzecz którego wydano przydział. Wspólny jest również wkład mieszkaniowy związany z tym lokalem (poza szczególnymi przypadkami, które wymagają odrębnego omówienia).

Rozwiązanie małżeństwa, bądź separacja powoduje ważne konsekwencje dla obojga byłych małżonków i pociąga

za sobą konieczność uregulowania stanu prawnego do lokalu mieszkalnego.

W takiej sytuacji małżonkowie mają obowiązek w terminie jednego roku (od daty rozwodu bądź orzeczenia separacji) zawiadomić spółdzielnię, któremu z nich przypadło prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.

Niedokonanie powyższych czynności w wymaganym terminie może spowodować wygaśnięcie prawa do lokalu, a w efekcie pozew do Sądu o wydanie wyroku eksmisyjnego wobec osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

Wyjaśniamy, że rozstrzygnięcie, któremu z byłych małżonków w wyniku rozwodu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być dokonane:

- dobrowolnie – w wyniku zgodnego oświadczenia stron potwierdzonego notarialnie,
- sędownie – w przypadku gdy byli małżonkowie nie mogą dojść do porozumienia w kwestii podziału majątku dorobkowego. W tej sytuacji należy złożyć w sądzie wniosek o podział majątku a kopię złożonego wniosku dostarczyć do Spółdzielni.

\*\*\*\*\*

3. Sposób uregulowania prawa do mieszkania lokatorskiego po śmierci członka, któremu wyłącznie przysługiwało takie prawo.

Zgodnie z przepisami Art. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi również na spadkobierców. Prawo to może należeć do jednej osoby albo do małżonków.

Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo należało do jednej osoby, to z chwilą jej śmierci prawo to wygasa. Wówczas na podstawie przepisów Art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dzieciom i innym osobom bliskim przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, które przysługiwało zmarłej osobie.

Do zachowania roszczenia konieczne jest złożenie w terminie jednego roku od śmierci osoby uprawnionej do lokalu, deklaracji członkowskiej z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie praw do lokalu mieszkalnego.

Gotowość ta oznacza wykazanie prawa do wkładu mieszkaniowego po zmarłej osobie bądź oświadczenia o gotowości wniesienia wymaganego wkładu.

W przypadku zgłoszenia roszczenia przez więcej niż jedną osobę bliską, o uprawnieniu do zawarcia umowy ze spółdzielnią rozstrzyga sąd.

\*\*\*\*\*

### KONKLUZJA

Jeżeli mieszkanie zajmowane jest na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa i wystąpi jedno ze zdarzeń:

- zgon członka,
- zgon współmałżonka,
- rozwód lub separacja,

należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni i poprosić o szczegółowe informacje w/s wymaganego trybu postępowania zabezpieczającego przed utratą prawa do zajmowanego lokalu.

A.Wojda

# Prace Rady Nadzorczej nad zmianami Statutu Ś.S.M.

Rada Nadzorcza w oparciu o własne rozpoznanie oraz sygnały wpływające od członków Spółdzielni uznała, że Statut naszej Spółdzielni wymaga zmian związanych z dostosowaniem przepisów wewnątrzspółdzielczych do oczekiwań i potrzeb członków.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza uchwałą nr 31 z dnia 26.02.2010 powołała **Komisję Statutową** w składzie:

- przewodniczący: **Waldemar Czajor**
- członkowie: **Zdzisław Piechocki,**  
**Marian Kundera.**

Zadaniem Komisji jest przygotowanie nowego projektu statutu w oparciu o wnioski wpływające od członków, wiedzę własną i pomoc służb spółdzielni.

Projekt taki będzie najpierw przedmiotem analizy Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni, następnie zostanie skierowany do opinii prawnej i po ostatecznych uzgodnieniach zostanie przedłożony do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków. Projekt ten będzie wyłożony do wglądu wszystkich członków na co najmniej miesiąc przed terminem Walnego Zgromadzenia, aby każdy mógł się z nim zapoznać i złożyć ewentualne propozycje poprawek bądź zmian.

Pierwszy wniosek grupy członków wpłynął w czerwcu 2010 r. W lipcu 2010 r. na stronie internetowej Spółdzielni umieszczono apel do członków o zgłaszanie swoich propozycji dotyczących zmian w obowiązującym Statucie, wyznaczając termin do końca listopada 2010 r. Do dnia dzisiejszego do Komisji wpłynęły 4 wnioski złożone przez indywidualnych członków oraz 2 wnioski poparte przez grupy członków.

Komisja uporządkowała złożone propozycje tematycznie. Następnym etapem będzie ich analiza merytoryczna pod kątem przydatności dla potrzeb naszej Spółdzielni, spójności z innymi uregulowaniami wewnątrzspółdzielczymi oraz zgodności z obowiązującymi przepisami ustawowymi.

Poniżej przedstawiamy skrótowe zestawienie tematyki zgłoszonych wniosków do Statutu ŚSM:

## 1. Przedmiot działalności spółdzielni

- ograniczyć działalności poprzez wykreślenie budowania bądź nabywania budynków,
- podzielić działalność na podstawową prowadzoną ciągle oraz dopuszczalną, możliwą do prowadzenia w określonych warunkach za zgodą Walnego Zgromadzenia.

## 2. Członkostwo

2.1 Wpisowe i udziały – wnioski są rozbieżne i dotyczą zarówno zmniejszenia wysokości opłat oraz ilości udziałów jak też sprzeciwiające się wprowadzaniu zmian w tym zakresie.

2.2 Ustanie członkostwa

- doprecyzować przyczyny wykreślenia i wykluczenia z członkostwa oraz zmienić tryb postępowania Zarządu w tych sprawach,

- powiązać członkostwo z prawem do lokalu.

## 3. Organy Spółdzielni

### 3.1 Walne Zgromadzenie

- dodać do kompetencji Walnego Zgromadzenia decyzję w sprawie wydzierżawiania gruntów Spółdzielni pod trwałą zabudowę,
- wprowadzić obowiązek zwoływania Walnego Zgromadzenia jednorazowo, zamiast w 3 częściach

### 3.2 Rada Nadzorcza

- wprowadzić zasadę wygaśnięcia mandatu członka Rady w przypadku zmiany stałego miejsca zamieszkania poza zasobami ŚSM,
- wprowadzić wymóg określenia przyczyn odwołania członka Rady Nadzorczej w trakcie kadencji,
- zmienić zasady wyborów do Rady Nadzorczej poprzez ustalenie ilości mandatów przysługujących poszczególnym nieruchomościom mieszkaniowym,
- narzucić Radzie Nadzorczej tryb postępowania wobec Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium,
- uściślić kompetencje Rady w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni.

### 3.3 Zarząd

- wprowadzić kadencyjność Zarządu,
- uściślić obowiązki Zarządu w sprawie przygotowywania wniosków do Rady Nadzorczej o wykreślenie bądź wykluczenie z członkostwa.

### 3.4 Rady Nieruchomości

- doprecyzować zasady wyboru i odwoływania członków Rad,
- rozważyć zakres działania Rad,
- zmienić zakres kompetencji i zasady zwoływania Zebrań Członków Nieruchomości.

### 3.5 Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

- wprowadzić zakaz kandydowania osób skazanych prawomocnym wyrokiem sądowym,
- wprowadzić zapis dotyczący odpowiedzialności karnej, zgodnie z przepisami ustawowymi,

## 4. Podział nadwyżki bilansowej (zysku)

- wprowadzić jasne zasady podziału nadwyżki bilansowej, gwarantujące ustawowe prawo członków do udziału w zysku Spółdzielni,

Apelujemy do członków Spółdzielni o aktywny udział w pracach związanych z przygotowaniem nowego projektu statutu, który jest najważniejszym dokumentem wewnątrzspółdzielczym.

**Opracowanie dobrego statutu leży w interesie wszystkich członków.**

Przew. Komisji Statutowej  
W.Czajor



# Opłaty za używanie lokali - zadłużenia

Zgodnie z art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, będących właścicielami lokali oraz właściciele lokali niebędących członkami spółdzielni są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.

Opłaty za użytkowanie lokali zgodnie z § 77 Statutu Spółdzielni powinny być uiszczane za dany miesiąc, do końca miesiąca. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia nalicza i pobiera ustawowe odsetki.

Ten statutowy obowiązek spełnia większość członków i właścicieli lokali naszej Spółdzielni, jednak jest też grupa osób zalegających z opłatami.

Budynki, w których mieszkamy trzeba ogrzewać, remontować, sprzątać ich wnętrza i otoczenie. Trzeba płacić podatki, opłacać faktury za wodę i energię elektryczną, regulować inne zobowiązania. Pieniądze na ten cel pochodzą z wpłat członków i właścicieli. Jeśli wpłaty są opóźnione lub części ich nie ma w ogóle- Spółdzielnia może mieć trudności finansowe.

Działając w interesie wszystkich członków i właścicieli, a zwłaszcza tych wnoszących opłaty terminowo – Zarząd Spółdzielni wzmógł dochodzenie należności z tytułu opłat za używanie lokali.

Zadania w tym zakresie wykonuje sekcja windykacji. Komórka ta realizuje swoje zadania przy wykorzystaniu legalnych metod stosując zasadę: maksimum skuteczności – minimum dolegliwości.

Windykacja należności prowadzona jest kolejno w trybie: postępowania wewnątrzspółdzielczego, sądowego, komorniczego.

Etapy windykacji następujące po sobie w razie nieskuteczności poprzedniego:

- pisemne informacje o wysokości zadłużenia i wezwanie do zapłaty,
- przeprowadzenie bezpośrednich rozmów z dłużnikami celem nakłonienia ich do uregulowania zobowiązań,
- pozew do sądu o wydanie nakazu zapłaty,
- wniosek do komornika w celu wszczęcia egzekucji na podstawie wyroku sądu,
- wnioskowanie do Rady Nadzorczej w sprawie pozbawienia członkostwa przez wyklu-

czenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,

- we współpracy z Radcą Prawnym przygotowanie materiałów niezbędnych do wniesienia pozwu do Sądu przeciwko dłużnikom ( w stosunku do osób najdłużej zalegających występowanie z pozwem do Sądu – w przypadku mieszkań lokatorskich o eksmisję z mieszkania,
- w przypadku mieszkań własnościowych o egzekucję z ograniczonego prawa rzeczowego),
- wystąpienie do komornika z wnioskiem o wszczęcie egzekucji.

Wymienione wyżej czynności dają efekty w postaci zarysowującego się od kilku lat spadkowego trendu sumy zadłużeń. Tempo spadku nie jest jednak wystarczająco duże i Zarząd Spółdzielni postanowił skorzystać z nowej formy windykacji. Są to usługi Krajowego Rejestru Długów. Forma ta stwarza szansę większej skuteczności dyscyplinowania dłużników. Umieszczenie informacji o zobowiązaniach dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów skutkuje ograniczeniem możliwości swobodnego funkcjonowania na rynku konsumenckim lub prowadzenia działalności gospodarczej ( są to utrudnienia między innymi w korzystaniu z kredytów, zakupów ratalnych, dostępu do usług telekomunikacyjnych, internetu i innych).

## Rady dla dłużników

1. Jeżeli znalazłeś się w trudnej sytuacji finansowej uniemożliwiającej Ci terminowe wnoszenie opłat czynszowych nie czekaj na reakcję Spółdzielni ale sam zwróć się w tej sprawie z prośbą o:

- przesunięcie terminu spłaty
- rozłożenie zadłużenia na raty lub inne dla Ciebie realne metody spłaty zadłużenia.

Jeżeli masz niskie dochody pomożemy w załatwieniu formalności związanych z uzyskaniem dodatku mieszkaniowego.

2. Bierność z Twojej strony naraża Cię na dodatkowe obciążenia finansowe i inne problemy w postaci:

- odsetek od długu
- wpisania do Krajowego Rejestru Dłużników
- kosztów sądowych
- kosztów zastępstwa procesowego
- kosztów komorniczych
- eksmisji z lokalu
- sprzedaż Twojego lokalu przez Komornika.

**Nie warto więc ryzykować!!!**



# Kącik smakosza

## Cycek teściowej

upiec ciemny biszkopt i przekroić na 2 części

## Ciasto makowo-kokosowe

5 białek,

½ szkl. cukru zwykłego,

10 dag kokosu

1 szklanka suchego maku

1 łyżeczka proszku do pieczenia

Białka ubić na sztywną pianę, dodać resztę składników i lekko wymieszać. Piec przez 30-40 min. w temp. 160-180o.

## Masa:

5 żółtek, ½ szklanka kwaśnej śmietany

cukier waniliowy

1 kostka margaryny

6 łyżek cukru pudru

1 litr mleka

Mleko i cukier waniliowy zagotować i odstawić. Wymieszać żółtka ze śmietaną, wlać do mleka i zagotować. Odstawić na około 30 min. Odcedzić przez gęste sitko. Utrzeć margarynę z cukrem, dodać uzyskany ser.

(można dodać do masy pokrojoną w kostkę galaretkę, owoce, czekoladę lub bakalie).

## Przełożenie placka:

ciemny biszkopt – masa – ciasto makowo-kokosowe – masa – ciemny biszkopt – masa – okrągłe biszkioty (moczone w dowolnym ponczu) na każdy nałożyć rodzynekę – polewa czekoladowa

*Smacznego!*

## Ciekawostki:

**Czy kawa rozpuszczalna jest zdrowsza od mielonej?**

**Nie!** Pomimo różnych opinii dotyczących kawy rozpuszczalnej, nie podlega sprzeciwom fakt, że kawa rozpuszczalna zawiera duże dawki niklu. I chociaż ten srebrzystobiały metal spełnia w organizmie człowieka bardzo ważną rolę, jego nadmiar jest

jednak szkodliwy. Osoby pijące duże ilości kawy rozpuszczalnej, szczególnie narażone są na dostarczanie do organizmu dużych dawek niklu. Nikiel w nadmiarze powoduje uszkodzenie błon śluzowych, odczyny alergiczne, zmiany w chromosomach w szpiku kostnym, może przyczynić się do rozwoju komórek nowotworowych.

**Czy to prawda, że zimny sok pomarańczowy uszkadza szkliwo zębów?**

**Tak.** Dodatek cukru w soku pomarańczowym jest dosyć wysoki nawet w napoju z dodatkiem wody. Cukier zaś w soku jest pożywką dla bakterii występujących na zębach, które rozkładają ten składnik pożywienia, wytwarzając kwasy. Przy często obserwowanym zwyczaju popijania soków małymi łykami, zwiększa się zagrożenie próchnicą, spowodowane wydłużonym działaniem kwasów obecnych w jamie ustnej na szkliwo zębów. Należy podkreślić, iż problem ten dotyczy nie tylko soku pomarańczowego.

## Zagadki:

Dlaczego owca płacze?

Odp.: Bo ma męża barana.

Jakie ryby lubią lekarze?

Odp.: Duże sumy.

Dlaczego środek na odchudzanie SLIM FAST jest taki skuteczny?

Odp.: Bo jeśli ktoś go kupi, nie stać go już na jedzenie.

Jak długo żyje mysz?

Odp.: To zależy od kota.

Jaka jest definicja „wymiany opinii”?

Odp.: Kiedy idziesz do szefa ze swoją opinią, a wychodzisz z jego.

Dlaczego na księżycu są kiepskie balangi?

Odp. Bo tam nie ma atmosfery.

Dlaczego Ziemia jest rodzaju żeńskiego?

Odp.: Bo dokładnie nie wiadomo ile ma lat.

## Zima w klubie „Uroczysko”

29 XI spotkaliśmy się w klubie Seniora przy smacznych domowych wypiekach. Nieodłącznym elementem Andrzejek są wróżby i tradycyjne lanie wosku czego nie zabrakło i na naszym spotkaniu. Każdy z uczestników wyszedł ze swoją figurą woskową która przyniesie mu szczęście w nadchodzącym roku.



W klubie malucha najmłodsi uczestnicy zajęć bawili się pod hasłem „**Andrzejkowy czarodziej**” Również na tym spotkaniu nie zabrakło wróżb, tańca i słodkości...



Zapraszamy mieszkańców na  
**bezpłatne zajęcia jogi.**  
10 I (poniedziałek)  
19 I (środa) 2011 godz. 9<sup>00</sup> - 10<sup>30</sup>  
**Prowadzenie- Agnieszka Kowalczyk**  
*Informacje i zapisy w klubie.*





8XII gościliśmy w naszym klubie teatrzyk „Skrzat” z Krakowa z przedstawieniem pt. „Zimowe igraszki”. Przybyłe na spotkanie dzieci otrzymały prezenty od Świętego Mikołaja, a laureaci konkursu „Nowoczesny Mikołaj” dyplomy

i nagrody. W konkursie wzięło udział 107 uczestników w wieku 2-13 lat. Wystawę pokonkursową można oglądać w świetlicy klubu do 28 I 2011r.



# Konkurs fotograficzny

pt: „Ja i moja choinka”

pod patronatem Prezesa ŚSM Mirosława Kędzi

Zrób zdjęcie swojego dziecka przy choince i przynieś je do klubu Uroczysko do dnia 28 I 2011. format zdjęcia 13x18

Zdjęcia zaprezentujemy na wystawie w klubie. Autorów najciekawszych zdjęć czekają nagrody.



17 XII –Wieczór wigilijny w klubie Uroczysko

Zima w Mieście 2011  
Zapraszamy dzieci w wieku 7-13 lat na ferie zimowe w Klubie Uroczysko  
I turnus 31 I – 5II  
II turnus 7 II- 11II  
W programie :  
Gry zabawy integracyjne, zajęcia plastyczne, basen „Perła”, kuli, stadnina koni.  
Dzieci będą spędzały czas pod opieką wychowawców w godz. 10.00- 15.00  
Zapisy w klubie

KLUB „Uroczysko” ŚSM

ul. Warszawska 155 Ip. pok. 8  
tel. 606 119 228, 41 331 10 74  
mail: klub@ ssmkielce.pl



# Zapraszamy na zakupy



 **LEWIATAN**  
POLSKA SIĘĆ HANDLOWA



*Twój dobry sąsiad!*

[www.kielce.lewiatan.pl](http://www.kielce.lewiatan.pl)