

Marzec
Nr 1/2011



Nasze Uroczysko

Nakład: 1500

Magazyn Informacyjny Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Spółdzielnia
remontuje**

str. 5

**Porady
prawne**

str. 7

**Zdaniem
gospodarza
- Droga woda**

str. 3



INFORMATOR ŚSM SPIS TREŚCI

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce
godziny pracy: 7³⁰ - 15³⁰
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 11⁰⁰ - 17⁰⁰)

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

Radca prawny
pokój nr 10, tel. 41 331-10-01 wew. 115
wtorek 11³⁰ - 12³⁰ i piątek 10⁰⁰ - 11⁰⁰

Dyżur członka Rady Nadzorczej:
pierwszy czwartek miesiąca
w godz. 16⁰⁰ - 17⁰⁰

Zdaniem gospodarza	3
Walne Zgromadzenie Członków ŚSM	3
Z prac Rady Nadzorczej	4
Z prac Rad Nieruchomości	4
Spółdzielnia remontuje	5
Instalacje elektryczne w budynkach	6
Porady prawne	7
Przepisy i ciekawostki	8
Z działalności Klubu Uroczysko.....	9



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

Zdaniem gospodarza



Droga woda

Drastyczny wzrost kosztów wody i odprowadzania ścieków, zafundowany nam od 1 stycznia 2011 roku przez kieleckie wodociągi, podniósł po raz kolejny temat oszczędności, a raczej racjonalności w zużyciu wody.

Mieszkańcy zgłaszają masę pytań, zawierających wątpliwości co do prowadzonej przez Spółdzielnię praktyki rozliczania kosztów wody. Podnoszone są dwie kwestie. Pierwsza to problem wodomierzy i sposobu ich eksploatacji, druga natomiast, obejmuje tzw. koszt uzupełniający, powstały przy rozliczaniu różnic powstających po rozliczeniu liczników lokalowych. Podnoszona jest również celowość okresowej legalizacji wodomierzy.

Chciałbym przedstawić Państwu w tej sprawie wyjaśnienia.

1. Obowiązek wyposażenia lokali w budynkach mieszkalnych wielolokalowych w urządzenia umożliwiające określenie ilości dostarczonej wody do danego lokalu, zwane jako wodomierze lokalowe, określają przepisy Prawa Budowlanego i wydane na jego podstawie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 243, poz. 2441) jednoznacznie wskazuje, iż przy pobieraniu opłat powinny być stosowane przyrządy pomiarowe podlegające prawnej kontroli metrologicznej. Wymóg poddawania ww kontroli metrologicznej wo-

domierzy przeznaczonych do pomiaru objętości wody czystej, zimnej lub podgrzewanej, zużywanej w gospodarstwach domowych, czyli wodomierzy lokalowych – wynika z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 27 grudnia 2007 roku w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2008 roku, Nr 3, poz. 13).

3. Fakt dokonywania rozliczeń usługi zbiorowego dostarczania wody i odbioru ścieków na podstawie wskazań wodomierza głównego budynku – wynika z przepisów art. 27 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. u. z 2006 roku, Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami).

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę stanowią o konieczności uwzględnienia w rozliczeniach faktu występowania różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy lokalowych a wskazaniem wodomierza głównego budynku, zarówno w przypadkach rozliczania z usługodawcą tej usługi przez zarządcę nieruchomości, jak i w przypadkach rozliczania tej usługi bezpośrednio przez usługodawcę (tj. przedsiębiorstwa wodociągowe) z użytkownikami poszczególnych lokali.

W każdym z powyższych dwóch przypadków na właścicielu lub zarządcy budynku ciąży obowiązek zarówno ustalenia metody rozliczania ww różnicy, jak i rozliczania na poszczególne lokale.

Odsyłam Państwa do treści regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w ŚSM (§ 7, ust. 3), którego treść dostępna jest w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej: www.ssmkielce.pl

Z poważaniem
Prezes Zarządu ŚSM
Miroslaw Kędzia

Walne Zgromadzenie Członków ŚSM

Poniżej przedstawiamy najważniejsze informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia, w tym:

- kompetencje
- zasady zwołania
- zasady uczestnictwa
- porządek obrad oraz wpływ członków na tematykę i treść projektów uchwał
- tryb obradowania i podejmowania uchwał.

Kompetencje Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.

Do jego kompetencji należy w szczególności:

1. Rozpatrywanie rocznych sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego.
3. Udzielenie absolutorium Prezesowi Spółdzielni.

4. Podejmowanie decyzji w sprawie podziału zysku spółdzielni.
5. Uchwalenie statutu spółdzielni i jego zmian.
6. Uchwalenie kierunków działalności gospodarczej i społeczno – kulturalnej.
7. Uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej i jego zmian. Wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej.
8. Podejmowanie decyzji w sprawie zbycia nieruchomości.
9. Rozpatrywanie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym

Sprawy ujęte w pkt. 1 – 4 są stałymi punktami porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Pozostałe sprawy ujmowane są w porządku obrad w zależności od potrzeb.

Zasady zwołania Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni (Prezes) przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.

Walne Zgromadzenie w ŚSM zgodnie z obowiązującym statutem odbywa się w trzech częściach.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zarząd zawiadamia członków na piśmie, w terminie co najmniej 21 dni przed datą

pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

W zawiadomieniu należy podać informację o możliwości zapoznania się z materiałami przygotowanymi na Walne Zgromadzenie, w tym sprawozdaniami i projektami uchwał, podając czas i miejsce wyłożenia ich do wglądu członków zgodnie.

Zasady uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu

Każdy **członek spółdzielni** ma prawo uczestniczyć wyłącznie w jednej części Walnego Zgromadzenia (tej, na którą otrzymał zawiadomienie), niezależnie od ilości posiadanych udziałów oraz ilości praw do lokali. Członek dysponujący prawem do 2 lub więcej lokali w różnych nieruchomościach, winien w terminie min. 14 dni przed datą pierwszej części Walnego Zgromadzenia złożyć oświadczenie, w której części Walnego zamierza uczestniczyć.

Należy podkreślić, że prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu ma **wyłącznie członek**, którego nie może reprezentować żadna inna osoba, w tym również małżonek członka. Osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo własności lokalu, nie będące członkami, nie mają prawa uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Należy bowiem pamiętać, że jest to **Zgromadzenie członków**, a nie Zgromadzenie właścicieli lokali.

Członek, który złożył na Walne Zgromadzenie wnioski w trybie wymaganym w statucie, ma prawo uczestniczyć na każdej części Walnego, z możliwością przekazania zebranym uzasadnienia swojego wniosku, przy czym prawo głosowania przysługuje mu wyłącznie na tej części, na którą otrzymał zawiadomienie.

Porządek obrad i projekty uchwał

Proponowany porządek obrad podany jest przez Zarząd w zawiadomieniu, które otrzymuje każdy członek.

Członek ma prawo złożyć żądanie umieszczenia dodatko-

wego punktu w porządku obrad, należącego do kompetencji Walnego Zgromadzenia, pod warunkiem złożenia go w terminie co najmniej 15 dni przed datą pierwszej części Zgromadzenia.

Żądanie to wraz z projektem uchwały musi być poparte podpisem co najmniej **10 członków** spółdzielni.

Ostateczny porządek obrad z uwzględnieniem spraw wniesionych przez członków ustalony jest i wyłożony do wglądu członków na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Ponadto członek ma prawo indywidualnego zgłoszenia poprawek do projektów uchwał, wyłożonych do wglądu członków.

Poprawka musi być zgłoszona **nie później niż 3 dni przed datą pierwszej części Walnego**.

Tryb obradowania i podejmowania uchwał

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad wyłożonym do wglądu członków na 14 dni przed datą pierwszej części Walnego.

Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli w takiej samej treści była poddana pod głosowanie na każdej części Walnego.

Oznacza to, że na samym Zgromadzeniu nie można już zmienić porządku (poza możliwością zmiany kolejności rozpatrywania poszczególnych punktów), ani też nie można zmienić treści projektów uchwał.

Uwaga!

Szczegółowe uregulowania dotyczące Walnego Zgromadzenia opisane są w statucie ŚSM (§ 15 do 38).

Statut umieszczony jest na stronie internetowej spółdzielni: **www.ssmkielce.pl**

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, informacje i wyjaśnienia w powyższej sprawie można uzyskać w Dziale Ogólnym pok. 16) lub telefonicznie (41) 331 – 10 – 01, wew. 111.

A. Wojda

Z prac Rady Nadzorczej

W IV kwartale 2010 roku Rada Nadzorcza zajmowała się sprawami związanymi z bieżącym funkcjonowaniem spółdzielni, planami na rok 2011 oraz sprawami problemowymi. W ramach prac bieżących Rada:

- zbadała i oceniła sprawozdanie Zarządu z realizacji planu gospodarczo-finansowego za III kwartał 2010 roku,
- przyjęła w poczet członków 11 osób oraz dokonała wykreślenia z rejestru członków 22 osób,
- wytypowała swoich przedstawicieli do roboczych kontaktów z lustratorem oraz wskazała sprawy i zagadnienia, na które należy zwrócić szczególną uwagę podczas lustracji,
- zapoznała się z wynikami dokonanej przez Komisję Rewizyjną kontroli rozliczenia kosztów budowy budynku przy ulicy Orkana 46,
- przyjęła informację Zarządu z działalności społeczno-kulturalnej (w prezentacji i obradach dotyczących tych zagadnień uczestniczyli przedstawiciele Rad Nieruchomości),
- rozpatrywała i oceniała informacje Zarządu dotyczące bieżącej działalności spółdzielni.

W wyniku prac nad planami roku 2011 Rada uchwaliła:

- plan zatrudnienia i funduszu płac,

- stawki opłat czynszowych niezależnych od spółdzielni, dotyczących: wody i kanalizacji, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, dźwigów osobowych.

Wśród spraw problemowych podjęto działania dotyczące:

- założeń programowych do planu zagospodarowania terenów będących w użytkowaniu ŚSM,
- opracowania i zatwierdzenia struktury organizacyjnej spółdzielni. Ponadto Rada rozpatrywała wnioski i skargi złożone przez członków spółdzielni.

W I kwartale b.r. Rada Nadzorcza pracowała między innymi nad aktualizacją regulaminów obowiązujących w ŚSM.

Na posiedzeniach w miesiącach styczniu i lutym bieżącego roku Rada Nadzorcza dokonała szeregu zmian oraz uchwaliła jednolite teksty pięciu następujących regulaminów:

- Regulamin używania lokali w domach ŚSM oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- Regulamin Rad Nieruchomości w ŚSM,
- Regulamin napraw i usług wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad ich finansowania w ŚSM w Kielcach,
- Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z odzysku,
- Regulamin Zarządu ŚSM.

Najwięcej pracy, członkowie Komisji Rady jak też pracownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni włożyli w opraco-

wanie i uchwalenie nowego tekstu „Regulaminu używania lokali w domach Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców”. Określono w nim prawa i obowiązki wszystkich użytkowników lokali w zasobach ŚSM, w tym: właścicieli, członków ich rodzin oraz najemców. W Regulaminie wyszczególniono co zalicza się do mienia wspólnego w nieruchomościach mieszkaniowych, określono zasady dotyczące eksploatacji budynków i urządzeń oraz podstawowe przepisy bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Precyzując prawo korzystania z mienia wspólnego przedstawiono również zasady odpowiedzialności za to mienie.

Określone zostały zasady współżycia mieszkańców oraz czynności zabronione. Wskazano również na odpowiedzialność cywilono-prawną:

- osób łamiących zasady porządku domowego oraz wyrządzających szkody w mieniu innych użytkowników lokali i mieniu wspólnym,
- rodziców i opiekunów prawnych, za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie.

W „Regulaminie Rad Nieruchomości w Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach” w rozdziale „Tryb obradowania Rady”, wprowadzono zapis, z którego wynika, iż na każde posiedzenie Rady Nieruchomości Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na wniosek członków Rady może zaprosić Zarząd Spółdzielni lub jego przedstawicieli oraz członka (członków) Rady Nadzorczej. Wprowadzenie tego zapisu jest zgodne z wnioskiem zgłoszonym na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2010 r.

W „Regulaminie napraw i usług wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad ich finansowania w ŚSM ” dokonano następu-

jących zmian:

1) rozszerzono zakres obowiązków Spółdzielni o „montaż nawiewników okiennych”,

2) uściślono kryteria zwrotu ryczałtów za wymianę „stolar-ki”, określono co należy rozumieć pod pojęciem wymiany, jakie koszty (ryczałtowo) podlegają zwrotowi, ustalono warunki techniczne i architektoniczne, których spełnienie warunkuje zwrot ryczałtu.

W „Regulaminie przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego z odzysku” czyli po prostu przetargu na sprzedaż takiego mieszkania przez Spółdzielnię, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawowymi i Statutem:

- wprowadzono wymóg członkostwa dla osoby, która wygrała przetarg i wniesienia przez tę osobę odrębnego udziału członkowskiego,

- wykreślono zapis, który stanowił iż Spółdzielnia nie zwraca nabywcy jakichkolwiek kosztów remontów mieszkania nabytego w przetargu, co było sprzeczne ze Statutem i Regulaminem napraw i usług wewnątrz lokali.

W „Regulaminie Zarządu Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach” uregulowano kompetencje w odniesieniu do decyzji dotyczących Prezesa Zarządu w sprawach urlopu wypoczynkowego, szkolenia i akceptacji kosztów szkolenia oraz delegacji. Powierzono je Przewodniczącemu Rady a w razie jego nieobecności członkowi Prezydium Rady.

Zdzisław Piechocki
z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Z prac Rad Nieruchomości

Przypominamy, że jednym z organów naszej spółdzielni są Rady Nieruchomości Mieszkaniowych.

Rady te składają się z 3 – 12 członków spółdzielni wybranych spośród członków zamieszkujących w danej nieruchomości mieszkaniowej i są organem opiniodawczym.

O szczegółach dotyczących zasad wyboru, zakresu kompetencji oraz roli i znaczenia Rad Nieruchomości w działalności spółdzielni napiszemy w kolejnym numerze kwartalnika.

Aktualnie pragniemy poinformować, że w I kwartale b. r. Rady te rozpatrywały następujące sprawy:

- dokonały oceny realizacji planu rzeczowo – finansowego remontów w swojej nieruchomości mieszkaniowej za 3 kwartały 2010 roku,
- dokonały oceny kosztów eksploatacji swojej nieruchomości

za 3 kwartały 2010 roku,

- zaopiniowały projekt planu remontów w / z finansowo – rzeczowym na rok 2011, oraz

stawki odpisów na fundusz remontowy, które zostaną wprowadzone od lipca 2011 roku,

- wybrały kolorystykę planowanych do wykonania w 2011 roku elewacji budynków,

- złożyły zarządowi wnioski i opinie w / s najpilniejszych prac remontowo – eksploatacyjnych

w swojej nieruchomości.

Należy podkreślić, że Rada Nadzorcza jako organ uprawniony do uchwalania planów, zatwierdziła zakres rzeczowo – finansowy remontów poszczególnych nieruchomości mieszkaniowych, zgodny z opinią Rad Nieruchomości.

A. Wojda

Spółdzielnia remontuje

W 2011 r. Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie kontynuować prace związane z poprawą estetyki osiedla. W planie na 2011 rok aż 75% funduszu remontowego przeznaczono na odnowienie elewacji budynków.

W roku bieżącym zostaną wyremontowane w całości elewacje następujących budynków: ul.Nałkowskiej3, ul.Orkana: 3, 7, 16, 20 i 36, ul.Toporowskiego: 67i79, ul.Klonowa 44 oraz ściany szczytowe budynku przy ul.Struga 3.

Zakres remontów elewacji obejmuje: pomalowanie tyn-

ków na ścianach, naprawę, zaizolowanie i wyłożenie płytami gresowymi płyt loggii, wymianę okienek piwnicznych oraz odnowienie wiatrołapów.

Zaprojektowana kolorystyka elewacji budynków niskich harmonizuje z kolorystyką sąsiednich już odnowionych budynków: Dla wieżowca przy ul.Orkana 3 kolorem dominującym jest zielony, który nawiązuje do istniejącej kolorystyki wiatrołapów i parkingów.

Z elewacji budynków przy ul.:Nałkowskiej 3,Orkana 3 oraz Struga 3 zostaną usunięte szkodliwe dla środowiska płyty

azbestowo- cementowe oraz stare ocieplenie z wełny mineralnej .

W to miejsce zostanie wykonane nowe docieplenie ze styropianu, wykończone tynkiem mineralnym cienkowarstwowym pomalowanym farbami silikatowymi .

Spółdzielnia , wzorem lat ubiegłych, czyni starania o pozyskanie z funduszu Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta, dofinansowania na usuwanie i utylizację wyrobów zawierających azbest, co pozwoli zaoszczędzić środki na funduszu remontowym.



Widok budynku przy ulicy Orkana 3 po remoncie elewacji.



ul. Klonowa 44



ul. Orkana 7

J. Kaleta
Ł. Chojnecki

Instalacje elektryczne w budynkach Ś.S.M.

W ostatnich 10 latach Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa dokonała wielu zmian w zakresie poprawy stanu instalacji elektrycznych w administrowanych budynkach mieszkalnych.

W pierwszej kolejności dokonano wymiany zużytych już instalacji elektrycznych w piwnicach. Instalacje te zostały wymienione na nowe z zasilaniem napięciem na 24V, co zdecydowanie poprawiło bezpieczeństwo użytkowników oraz zmniejszyło zużycie energii. Została wyeliminowana możliwość

korzystania ze wspólnej energii do zasilania lodówek, zamrażarek i innych urządzeń, które niektórzy lokatorzy podłączali w piwnicach lokatorskich.

Aktualnie w piwnicach wszystkich budynków mieszkalnych są nowe instalacje na 24V.

Następnym etapem prac jest wymiana w budynkach wewnętrznych linii zasilania (włz-ty).

W czasach gdy były budowane nasze budynki, włz-ty były wykonywane przewodami aluminiowymi z licznymi łączeniami i rozgałęzieniami. Ze względu na coraz większe zu-

życie energii w prawie każdym mieszkaniu, oraz ze względu na zjawisko utleniania się aluminium, w miejscach łączeń poszczególnych rozgałęzień zaczęły powstawać awarie i groziło to pożarem lub porażeniem. Dlatego Spółdzielnia zajęła się wymianą tych włz-tów, rozpoczynając ich wymianę od budynków najbardziej przeciążonych. Do chwili obecnej wymieniliśmy już włz-ty w 16 budynkach. W bieżącym roku przewidziano do wymiany instalacje w następujących 6 budynkach tj.: ul. Nałkowskiej 4, ul. Orkana 7, ul. Toporowskiego 73 i 77 ul. Orkana 12 i 36.

Każde mieszkanie posiada swoje oddzielne bezpieczniki, które znajdują się w piwnicy w skrzynce elektrycznej umiejscowionej pod pionem instalacyjnym. Od 2008r Spółdzielnia przystąpiła do wymiany tych bezpieczników na nowoczesne zabezpieczenia tzw. wyłączniki nadprądowe. W przypadku wystąpienia zwarcia w mieszkaniu i ich „wybicia”, nie wymagają wymiany bezpiecznika, lecz wystarczy podnieść do góry języczek wyłącznika i prąd w mieszkaniu ponownie jest. Takie nowe zabezpieczenia częściowo już są a do końca b.r. będą we wszystkich budynkach nieruchomości 1/2, 1/5 i 1/6 oraz w nielicznych jeszcze budynkach w innych nieruchomościach.



Widok zabezpieczeń po otwarciu skrzynki.



Skrzynka elektryczna z zabezpieczeniami mieszkań.

L. Ogonowski

Porady prawne

Rozporządzanie spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu

Zgodnie z przepisami ustawowymi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców oraz podlega egzekucji.

Co to oznacza w praktyce?

Osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może swobodnie podejmować decyzje dotyczące rozporządzenia tym prawem, bez zgody spółdzielni, w tym:

- może go w każdej chwili sprzedać,
- może go podarować,
- może ustanowić na nim hipotekę, np. jako zabezpieczenie kredytu bankowego.

Należy pamiętać, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może, ale nie musi posiadać księgi wieczystej.

O tym, czy prawo to ma być wpisane w księdze wieczystej decyduje sam właściciel tego prawa. Jeżeli chce, aby jego prawo było wpisane w księdze wieczystej musi złożyć odpowiedni wniosek w Sądzie Rejonowym – Wydział Ksiąg Wieczystych (ul. Warszawska 44).

Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa zarówno w formie sprzedaży, jak i darowizny wymaga umowy notarialnej.

Do notariusza musimy dostarczyć zaświadczenie spółdzielni potwierdzające, że prawo to nam przysługuje wraz z informacją czy jest ono obciążone (zadłużone) czy też nie.

Jeżeli prawo to jest wpisane w księdze wieczystej musimy również dostarczyć notariuszowi aktualny odpis księgi wieczystej, który można od ręki uzyskać w Sądzie – Wydział Ksiąg Wieczystych.

W tym celu należy wypełnić wniosek o wydanie odpisu (druki są w Sądzie), opłacić w kasie sądu i wraz z potwierdzeniem opłaty udać się do biura, w którym są wydawane odpisy.

Chcę zwrócić uwagę na konsekwencje prawne wynikające z przeniesienia prawa do lokalu na rzecz osoby bliskiej w formie darowizny. Często osoby posiadające prawo do lokalu, umowę darowizny przenoszą go na rzecz swojego dziecka, dziecka i jego małżonka, bądź wnuczków itp.

Należy pamiętać, że nowy „właściciel” będzie miał pełną swobodę podejmowania decyzji związanych z otrzymanym w darowiznie lokalem.

Nawet jeżeli darczyńca zastrzeże sobie w umowie prawo do dożywotniego zamieszkiwania w tym lokalu, nie oznacza to, że ma prawo do rozporządzenia nim. Nowy „właściciel” może

takie mieszkanie wynajmując innym, korzystać z niego wbrew woli darczyńcy, a nawet sprzedać mimo zastrzeżonego prawa dożywotniego zamieszkiwania darczyńcy.

Aby uniknąć przykrych zdarzeń, rozczarowań i kłopotów rodzinnych należy decyzje w sprawie przeniesienia za życia prawa do lokalu na inną osobę, podejmować rozważnie, w szczególności w sytuacji, gdy sam darczyńca nie ma prawa do innego lokalu.

W takich sytuacjach bezpieczniejszą formą obdarowania swoim lokalem osoby bliskiej jest testament, w którym możemy swoją wolę wyrazić swobodnie, a prawo do lokalu przejdzie na spadkobiercę po śmierci spadkodawcy.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć w ułamkowych częściach do kilku osób. Z taką sytuacją mamy do czynienia w szczególności, gdy nabyli je spadkobiercy np. żona łącznie z dziećmi, kilkoro dzieci, rodzeństwo itp.

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego i dostarczyć pełnomocnictwo do Spółdzielni.

W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, a spadek po zmarłym nabyły również inne osoby poza współmałżonkiem, wystąpi sytuacja opisana wyżej, w której wymagane jest również wyznaczenie pełnomocnika.

Na wstępie artykułu zacytowałem przepis ustawowy mówiący o tym, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu podlega egzekucji. Oznacza to, że jeżeli jego „właściciel” posiada zadłużenie wobec spółdzielni bądź innych osób czy podmiotów i obowiązek spłaty zadłużenia jest poświadczony prawomocnym wyrokiem sądu, w przypadku egzekucji komorniczej, na żądanie wierzyciela komornik może sprzedać taki lokal ogłaszając jego licytację i z uzyskanych pieniędzy pokryć dług byłego właściciela lokalu.

Ponadto wierzyciel na podstawie posiadanego wyroku sądowego może złożyć wniosek o wpisanie w księdze wieczystej lokalu hipoteki zabezpieczającej jego wierzytelność. W przypadku, gdy lokal nie ma księgi wieczystej wierzyciel może złożyć wniosek o jej założenie i wpisanie hipoteki.

Właściciele lokali, w tym spółdzielczych własnościowych muszą więc pamiętać, że nie spłacając zobowiązań wobec osób trzecich narażają się na utratę lokalu.

A. Wojda

Lecznicze właściwości herbaty:

Czerwona herbata:

- wspomaga pracę wątroby,
- obniża poziom cholesterolu,
- oczyszcza organizm, wspomaga procesy trawienne,
- pomaga zwalczyć nadwagę,
- do pewnego stopnia łagodzi skutki wypicia alkoholu,
- dobrze nawadnia i wzmacnia organizm.

Biała herbata:

- zawiera dużo witaminy C oraz kofeiny, która intensywnie pobudza i orzeźwia,
- posiada działanie antyoksydacyjne, czyli opóźniające efekty starzenia dzięki obecności antyutleniaczy,
- przeciwdziała powstawaniu zmian nowotworowych w komórkach,
- zawiera polifenole, które chronią organizm przed atakiem wolnych rodników (substancji szkodliwych powodujących zmiany w DNA komórek).

Zielona herbata:

- obniża ryzyko zawału serca i miażdżycy tętnic,
- obniża ciśnienie krwi,
- służy profilaktyce nowotworowej,
- wspomaga leczenie chorób infekcyjnych (grypy, przeziębienia, biegunki, stany zapalne śluzówki jamy ustnej),
- wzmacnia zęby i chroni je przed próchnicą,
- odświeża oddech,
- ułatwia koncentrację, poprawia pamięć, rozjaśnia umysł.

Żarty, żarciki, dowcipy:

Wściekły profesor wchodzi do sali wykładowej i mówi:

- Wszyscy nienormalni mają wstać!
Nikt się nie rusza, po dłuższej chwili wstaje jeden student.
- No proszę! - mówi ironicznie profesor i pyta studenta:
- Czemu uważa się pan za nienormalnego?
- Nie uważam się za nienormalnego, ale głupio mi, że pan profesor tak sam stoi.

Moja teściowa jest taka brzydka, że chciała wystartować w amatorskim konkursie: „Kto jest Najbrzydszy”?

- I co?
- Prowadzący powiedział, że profesjonalistów nie przyjmują.

Spadający jak kamień spadochroniarz krzyczy do mijanego w powietrzu kolegi

Mój się nie otworzył! Szczęście, że to tylko ćwiczenia!

Lekarz kończy badać kobietę, bierze na stronę jej męża i mówi:

- Nie podoba mi się to, jak pańska żona wygląda.
- Mi także panie doktorze - mówi mąż - ale jest dobrą

kucharką i świetnie radzi sobie z dziećmi.

Jak nazwać nauczyciela bez nerwicy?

- Bezrobotny

Żonaty pracownik

- Panie dyrektorze, chciałem pana powiadomić, że właśnie wczoraj ożeniłem się.
- To świetnie. Cenię żonatyh pracowników, bo chętnie zostają w pracy po godzinach.

Impreza dla rodzin pracowników

Na bankiecie dla pracowników oraz ich rodzin, pewna pani pyta siedzącego obok mężczyznę:

- Czy pan jest przełożonym mojego męża?
- Nie droga pani.
- W takim razie proszę w tej chwili zabrać rękę z mojego kolana!



Porady kulinarne:

Przesolone jarzyny

Warzywa przesolone zalewamy wrzątkiem i odczujemy. Natomiast ziemniaki ugotowane możemy ubić z dodatkiem mleka na puree.

Rosół z kurczaka

Z tego mięsa rosół łatwo jest zepsuć. Dlatego w razie potrzeby dolania do niego wody, możemy dodać jedynie wrzątek. Dla nabrania koloru dodajemy plasterki żółtego sera lub kurkumy, czy szafranu. Garnka z rosółem nie przykrywamy, by był klarowny.

Ryba inaczej

Zamiast zwykłej panierki można roztrześć mleko, mąkę i jajko. Powstanie ciasto, które jest bardzo pyszne i z powodzeniem zastąpi bułkę tartą.

Udany biszkopt

Biszkopt będzie puszysty, jeśli ubijemy go ręcznie. Kiedy pojdzie wodą, to należy dodać do niego proszku do pieczenia. Po wyjęciu z pieca zazwyczaj jest wyższy środkiem, dlatego przewracamy go dołem do góry, a dzięki temu się wyrówna.

Placek bez przywierania

Ciasto nie przywrze do blachy, jeśli wcześniej samą formę wstawisz na jakiś czas do lodówki.

R.Metryka

Smacznego!

Co nowego w klubie „Uroczysko”



Koncert z muzyką świąteczno - karnawałową

Kontynuując tradycję spotkań z muzyką klasyczną 22 stycznia zaprosiliśmy naszych mieszkańców na sobotni koncert. Program artystyczny zaprezentowali uczniowie Społecznej Szkoły Muzycznej i Klubu Uroczysko. W koncercie wziął również udział chór szkoły muzycznej pod kierunkiem Marioli Szwackiej, prowadzącej zajęcia indywidualnej nauki gry na pianinie w naszym klubie.



Karnawał w klubie malucha

22 lutego salę klubu wypełniły księżniczki, rycerze, smoki, żółwie i piraci na co dzień uczestniczący w zajęciach rytmicznych i bawialni artystycznej dla 2-3 latków, odbywających się we wtorki i czwartki. Oprócz zabaw muzycznych i tańca w rytmie kaczuch, dzieci losowały kolejność konkurencji magiczną kostką pokonywały przeszkody w kolorowej krainie, tańczyły taniec butów. W zabawie nie zabrakło piosenki zimowej i podróży pociągiem w rytm

„Jedzie pociąg z daleka..” Na balu rozstrzygnęliśmy konkurs fotograficzny „Ja i moja choinka”, który ogłosiliśmy przed świętami Bożego Narodzenia. Laureaci otrzymali dyplomy a nagrodzone prace można obejrzeć w klubie. Karnawałową przygodę z muzyką i zabawą dzieci zakończyły odpoczynkiem przy stole ze słodkim poczęstunkiem.

Zapraszamy dwuletnie maluchy na zajęcia, które przygotowują je do edukacji przedszkolnej. W zajęciach uczestniczą również opiekunowie co sprawia iż pierwszy kontakt dziecka z grupą rówieśników nie jest stresujący.



Zapraszamy na dopołudniowe
zajęcia

Radość życia Joga 50+

Zapisy w klubie lub
Agnieszka Kowalczyk
tel. 510 442 583

SENIORZY W KLUBIE



Od dwóch lat oprócz spotkań **chóru „Wrzosa”** zapraszamy seniorów z naszego osiedla na **zajęcia gimnastyki i warsztaty artystyczne**. Zajęcia gimnastyki odbywają się w poniedziałki o godz. 13.00 i dostosowane są do potrzeb i wieku uczestników a ich koszt to 20 zł rocznie dla mieszkańców osiedla Uroczysko. Na poniedziałkowych warsztatach artystycznych odbywających się o godz. 14.00 panie i panowie wykonują różnorodne prace. W okresie przedświątecznym były to między innymi choinki z szyszek, lampiony metodą malowania na szkle, broszki z materiału i modeliny. Obecnie jesteśmy w trakcie ozdabiania jaj wielkanocnych techniką decoupage oraz techniką makaronową. Wszystkich technik dorośli uczestnicy uczą się na zajęciach pod okiem plastyka, który zapoznaje ich z nowymi zagadnieniami krok po kroku. Początkowa nieśmiałość w tworzeniu bardzo szybko daje efekty w postaci przepięknych prac, które cieszą swoim urokiem każdego oglądającego. Chór Wrzosa spotyka się na próbach w każdy piątek o godz. 14.00 i pod okiem muzyka przygotowuje wszechstronny repertuar. **19 lutego** nasi chórzyci wzięli udział w imprezie zorganizowanej w Muzeum Historii Kielc pt. „Walentynkowe Pieśniobranie”, a **25 lutego** zostali zaproszeni do DPS przy ul. Jagiellońskiej gdzie zaprezentowali najnowszy program z Kabaretu Starszych Panów. Systematyczna praca na próbach owocuje również sukcesami. W maju 2010 roku chór zajął III miejsce w Wojewódzkim Przeglądzie Pieśni Maryjnych. Pragniemy wziąć udział w konkursie także w tym roku dlatego też już zaczęliśmy przygotowania. Do chóru zapraszamy wszystkie osoby pragnące rozwijać się artystycznie, którym śpiew i muzyka sprawiają radość i dają satysfakcję. Na wszystkich klubowych zajęciach dla seniorów można poznać nowych znajomych i spędzić przyjemnie czas, a na okazjonalnych spotkaniach jak np.. zakończenie karnawału potańczyć z rówieśnikami oraz pograć w bingo przy kawie i słodkościach.



klub „Uroczysko”

zaprasza na:

WARSZTATY Z FILCU

2.04 (Sobota)
godz.11.00-12.30

Każdy uczestnik warsztatów
wykona parę kolczyków
własnego projektu.

Koszt warsztatów 10 zł/os.
Zapisy w klubie lub telefonicznie
41 331 10 74, 606 119 228



Zapraszamy dzieci
wraz z rodzicami
na zajęcia:

Wielkanocne Jaja

techniką decoupage

9.04 (Sobota)
godz.11.00-12.30

Koszt 10zł/os.

Informacje i zapisy
telefonicznie lub w klubie
lp.pok. nr 8



KLUB „Uroczysko” ŚSM

ul. Warszawska 155 lp. pok. 8
tel. 041 249 58 92 , 606 119 228
e-mail: klub@ ssmkielce.pl

Zapraszamy na zakupy



 **LEWIATAN**
POLSKA SIEĆ HANDLOWA



Twój dobry sąsiad!

www.kielce.lewiatan.pl