

Walne Zgromadzenie Członków ŚSM

str. 4

Z prac Rady Nadzorczej

str. 8

Rady Nieruchomości

str. 9



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	4
Z prac Rady Nadzorczej	8
Rady Nieruchomości	9
Zagospodarowanie terenów stanowiących mienie spółdzielni	10
Przepisy i ciekawostki	12
Z działalności Klubu Uroczysko.....	13



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



Zarządzanie częścią wspólną nieruchomości mieszkaniowych.

Pojawienie się kategorii mieszkańców władających lokalami, dla których stanowią one odrębną własność, wywołało szereg wątpliwości prawnych i praktycznych, szczególnie w zakresie dysponowania przez Zarząd spółdzielni nieruchomościami wspólnymi na cele budowlane. Chodzi m.in. o możliwość dysponowania taką nieruchomością na cele związane z przepisami prawa budowlanego, wyłączenie na podstawie zarządu powierzonego, który wynika z art. 27, ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy prawa budowlanego stanowią, że poprzez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego.

Analiza orzecznictwa sądów administracyjnych wykazała, że organy administracji architektoniczno-budowlanej w różny sposób interpretują wymienione w tym przepisie pojęcie „zarząd” na potrzeby ustalenia tego, czy spółdzielnia sprawująca zarząd nieruchomością wspólną przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zarysowały się dwa poglądy. Pierwszy z nich sprowadza się do uznania, że spółdzielnia na podjęcie działań wymagających decyzji administracyjnej musi uzyskać zgodę wszystkich właścicieli lokali. Odmienny pogląd prowadzi natomiast do tezy, że spółdzielnia sprawuje zarząd obejmujący także umocowanie do czynności przekraczających zwykły zarząd i jest w zakresie tego zarządu uprawniona do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Pragnę podkreślić, że powyższe rozważania odnoszą się przede wszystkim do sytuacji uzyskania zgody wszystkich właścicieli na roboty budowlane prowadzone przez spółdzielnię w ramach planów remontowych, np. odnawianie elewacji, remonty dróg i chodników, itp. na gruntach w granicach nieruchomości mieszkaniowych.

Początkowo organy administracji gminnej w sposób jednoznaczny podchodziły do interpretacji przepisów prawa i bezwzględnie żądały od Zarządu spółdzielni pisemnej zgody wszystkich właścicieli nieruchomości na przeprowadzenie robót budowlanych,

wymagających pozwolenia na budowę czy też zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych. Od niedawna praktyka ta uległa zmianie i Urząd Miasta na etapie składania wniosków żądań takich nie formułuje. Jest to istotne uproszczenie procedury a przede wszystkim proces budowlany może być realizowany zgodnie z przyjętymi przez spółdzielnię planami. Czy oznacza to trwałą zmianę w postępowaniu gminnej administracji? Czas pokaże. Na jednoznaczną odpowiedź jest jeszcze za wcześnie.

Pojawiają się indywidualne wystąpienia osób posiadających odrębną własność lokali i będących jednocześnie członkami spółdzielni, kwestionujące zasadność rozstrzygnięć organów administracji gminnej, w tym organów nadzoru budowlanego, gdzie stroną postępowania jest spółdzielnia. Powołując się na uzasadnienie do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 23 lipca 2010 roku /sygn. Akt. II OSK 1255/09/ pragnę wyjaśnić niektóre aspekty tego zagadnienia.

NSA wskazał, iż zgodnie z art. 48 § 1 ustawy z 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze”, Zarząd kieruje działalnością spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz. Ponieważ do zarządzania przez spółdzielnię stosuje się procedury spółdzielcze, należy przyjąć, że spółdzielnia działająca jako zarządca, o którym mowa w art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przysługuje także prawo reprezentowania właścicieli odrębnych lokali na zewnątrz. Nie wyklucza to oczywiście możliwości, iż właściciel takiego lokalu może być stroną w postępowaniu. Może to mieć miejsce jednak tylko wówczas, gdy wykaże on własny indywidualny interes prawny. Powoływanie się wyłącznie na fakt, iż jest się właścicielem lokalu stanowiącego odrębny przedmiot własności, takiego prawa nie daje.

Nie sposób pominąć pojawiających się innych interpretacji, chociażby ministra infrastruktury. Na zapytanie Rzecznika Praw Obywatelskich w sprawie dysponowania nieruchomościami wspólnymi zarządzanymi przez spółdzielnie mieszkaniowe, Minister stwierdził m.in. „ W sytuacji kiedy spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomością wspólną, w której udziały przypadają osobom niebędącym członkami tej spółdzielni, wymagana jest zgoda wszystkich tych osób, w sprawach przekraczających zakres zwykłego zarządu na zasadzie określonej w art. 199 kodeksu cywilnego.”

Do tematu powrócimy w kolejnych wydaniach kwartalnika.

Z poważaniem
Prezes Zarządu ŚSM
Miroslaw Kędzia

Walne Zgromadzenie Członków ŚSM

W dniach 06, 07 i 08 czerwca 2011 odbyło się w trzech częściach Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni. Łącznie w Zgromadzeniu wzięło udział 164 członków Spółdzielni, w tym: na I części – 80, na II części – 38 i na III części 46 członków.

Porządek obrad (jednakowy na każdej części) był następujący:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
4. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2010 wraz z informacją o realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia i wniosków złożonych przez członków na Walnym Zgromadzeniu w 2010 roku. Dyskusja i podjęcie uchwały o przyjęciu sprawozdania.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2010. Dyskusja i podjęcie uchwały o przyjęciu sprawozdania.
7. Rozpatrzenie wniosków polustracyjnych opracowanych przez Związek Rewizyjny w oparciu o protokół z lustracji obejmującej działalność inwestycyjną Spółdzielni w okresie od 01.01.2009 do 30.06.2010. Dyskusja i podjęcie uchwały.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2010. Dyskusja i podjęcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania.
9. Podziękowanie nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2010. Dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu. Dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
12. Rozpatrzenie odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej.
13. Uchylenie Regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali oraz zamiany mieszkań w ŚSM.
14. Wyrażenie zgody na zbycie przez Spółdzielnię lokalu mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 157/9 na rzecz Teatru im. St. Żeromskiego w Kielcach.
15. Wyrażenie zgody na zbycie przez Spółdzielnię dwóch miejsc postojowych Nr 23 i Nr 46

w garażu wielostanowiskowym w budynku przy ul. Nałkowskiej 2A.

16. Wyrażenie zgody na zbycie przez Spółdzielnię działek gruntowych przy ul. Tatrzańskiej.
17. Wyrażenie zgody na zbycie przez Spółdzielnię działki gruntowej przy ul. Karpackiej.
18. Wyrażenie zgody na zbycie przez Spółdzielnię dwóch działek gruntowych przy ul. Warszawskiej (przed pawilonem prywatnym Warszawska 143).
19. Wyrażenie zgody na rozwiązanie umów wieczystego użytkowania działek gruntowych wydzielonych pod ścieżkę rowerową.
20. Stanowisko Walnego Zgromadzenia w sprawach wniosków zgłoszonych przez członków:



- 20.1. Eksmisji osób zajmujących lokale Spółdzielni bez tytułu prawnego (realizacja wyroków eksmisyjnych).
- 20.2. Członkostwa osób, które nie mają prawa do lokalu w zasobach Spółdzielni.
- 20.3. Sposobu zagospodarowania wolnych terenów Spółdzielni.
- 20.4. Inwestycji mieszkaniowych na terenie Spółdzielni.
- 20.5. Dzierżawy gruntów pod trwałą zabudowę.
- 20.6. Zbycia instalacji przesyłowych (ciepłowniczych i kanalizacyjnych).
- 20.7. Trybu konsultacji zamierzeń inwestycyjnych.
- 20.8. Zalewania piwnic w budynku przy ul. Warszawskiej 161.
- 20.9. Informacja Zarządu o działaniach wobec wykonawcy i inspektora nadzoru, związanych z zafakturowaniem niewykonanych robót na budynku Orkana 46.
21. Wolne wnioski (w trybie § 35 Statutu).
22. Zamknięcie obrad.

Po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Zarząd zgodnie ze Statutem, zwołał posiedzenie przewodniczących wszystkich trzech części, na którym, na podstawie protokołów Komisji Skrutacyjnych wszystkich trzech części, ustalono łącznie wyniki głosowania. Na tej podstawie stwierdzono, że Walne Zgromadzenie przyjęło następujące uchwały:



Uchwała Nr 5/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 2 Statutu ŚSM, przyjmuje sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2010 oraz informację o realizacji uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w 2010 roku i wniosków złożonych przez członków Spółdzielni.

Uchwała Nr 6/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 2 Statutu ŚSM, przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2010.

Uchwała Nr 7/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 3 oraz § 45 ust.1, pkt 20 Statutu ŚSM, po rozpatrzeniu wniosków polustracyjnych opracowanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, postanawia:

1. Zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do realizacji wniosków oraz corocznego przedstawiania Walnemu Zgromadzeniu informacji o ich realizacji.
2. Zobowiązuje Radę Nadzorczą do bieżącej kontroli Zarządu w/z realizacji wniosków polustracyjnych.

Uchwała Nr 8/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz na pod-

stawie § 17 pkt. 2 Statutu ŚSM, zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2010 rok, składające się z:

- bilansu sporządzonego na 31.12.2010, zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 74.798.552,16 zł,
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazującego wynik finansowy netto (nadwyżkę bilansową) w kwocie 1.946.181,58 zł,
- wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi stanowiącego nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 565.470 zł.

Uchwała Nr 9/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz § 17 pkt. 4 Statutu ŚSM, dokonuje podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwocie 2.091.080,31 zł (słownie: dwa miliony dziewięćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt 31/100 złotych) obejmującej wynik finansowy netto za rok 2010 w kwocie 1.946.181,58 zł oraz nierozliczony wynik finansowy za 2009 rok w kwocie 144.898,73 zł w sposób następujący:

1. Kwotę 1.177.847,63 zł (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset czterdzieści siedem 63/100 złotych) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkaniowych w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali mieszkalnych i garaży.
2. Kwotę 418.207,16 zł (słownie: czterysta osiemnaście tysięcy dwieście siedem 16/100 złotych) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych i garaży.
3. Kwotę 287.810,50 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy osiemset dziewięć 50/100 złotych) przeznacza na zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości mieszkaniowych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych obciążających członków Spółdzielni .
4. Kwotę 207.215,02 zł (słownie: dwieście siedem tysięcy dwieście piętnaście 02/100 złotych) pozostawia jako nierozliczony wynik finansowy.
5. Nadwyżkę bilansową przypadającą poszcze-

gólnym nieruchomościom mieszkaniowym ustala się według stanu powierzchni użytkowej lokali członków na dzień 31.12.2010.

Uchwała Nr 10/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 2 Statutu ŚSM, udziela absolutorium Prezesowi Spółdzielni - Mirosławowi Kędzia za okres 01.01.2010 – 31.12.2010.



Uchwała Nr 11/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 9 Statutu ŚSM, postanawia o wystąpieniu Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.
2. Walne Zgromadzenie upoważnia i zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do niezwłocznego wykonania niezbędnych działań związanych z realizacją punktu 1 niniejszej uchwały.

Uchwała Nr 12/2011

Walne Zgromadzenie po rozpatrzeniu odwołania P. Bohdana Biegańskiego od uchwały Rady Nadzorczej nr 44 z dnia 25.02.2011 nie wyraża zgody na uchylenie tej uchwały.

za uchyleniem uchwały oddano 1 głos przeciw uchyleniu oddano 74 głosy

Uchwała Nr 13/2011

Walne Zgromadzenie Członków uchyla Regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali oraz zamiany mieszkań w ŚSM, zatwierdzony uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków nr 17 z dn. 25.06.2004.

Uchwała Nr 14/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na zby-

cie przez Spółdzielnię w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 157/9 o pow. użytkowej 55,9 m² na rzecz Teatru im. St. Żeromskiego w Kielcach, za kwotę 30.000 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).

2. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała Nr 15/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na zbycie przez Spółdzielnię prawa do dwóch miejsc postojowych (Nr 23 i Nr 46) w garażu wielostanowiskowym w budynku przy ul. Nałkowskiej 2A.
2. Zbycie winno nastąpić w drodze przetargu nieograniczonego, z zastosowaniem przepisów regulaminu przetargu na lokale mieszkalne z odzysku, z wyłączeniem kwestii członkostwa. Cena wywoławcza wynosi 28.012,51 zł (rozliczeniowy koszt budowy) za jedno miejsce postojowe.
3. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała Nr 16/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego działek gruntowych na osiedlu Uroczysko II, położonych przy ul. Tatrzańskiej na rzecz właścicieli 3 posesji, którzy dotychczas użytkują te działki bez tytułu prawnego.

Wykaz działek do zbycia:

- działka nr ewid. 857/40 o pow. 26 m² przy ul. Tatrzańskiej 73
- działka nr ewid. 857/96 o pow. 70 m² przy ul. Tatrzańskiej 75
- działka nr ewid. 857/97 o pow. 14 m² przy ul. Tatrzańskiej 77.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni, na warunkach uzgodnionych z nabywcami i zaakceptowanych przez Radę Nadzorczą.

Uchwała Nr 17/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na zbycie przez Spółdzielnię prawa wieczystego użytkowania działki gruntowej nr ewid. 857/219 o pow. 421 m² przy ul. Karpackiej.
2. Zbycie w/w działki winno nastąpić w drodze przetargu nieograniczonego.

3. Dopuszcza się zbycie w/w działki w trybie bezprzetargowym, po uzyskaniu akceptacji Rady Nadzorczej warunków zbycia.
4. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała Nr 18/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na zbycie przez Spółdzielnię prawa wieczystego użytkownika n/w działek gruntowych przy ul. Warszawskiej 143 o łącznej powierzchni 487 m², w tym:
 - 1) Nr ewid. 947/255 o pow. 69 m²
 - 2) Nr ewid. 947/256 o pow. 418 m².
2. Zbycie w/w działek winno nastąpić w trybie przetargu nieograniczonego bądź w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela przylegającej do w/w działek nieruchomości przy ul. Warszawskiej 143D.
3. W przypadku trybu bezprzetargowego, warunki zbycia wymagają akceptacji Rady Nadzorczej.
4. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała Nr 19/2011

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt. 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na nieodpłatne rozwiązanie umów wieczystego użytkownika działek gruntowych wydzielonych pod ścieżkę rowerową przebiegającą przez teren osiedla Uroczysko, jak niżej:

Lp.	Nr działki	Pow. (m²)
1)	947/307	261
2)	947/309	101
3)	947/311	340
4)	947/313	598
5)	947/316	480
6)	947/318	897
	Razem	2677

2. Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na podjęcie przez Zarząd działań zmierzających do rozwiązania umów wieczystego użytkownika pozostałych terenów gruntowych zajętych przez istniejącą ścieżkę rowerową.

Uchwała Nr 20.1/2011 (z poprawką)

1. Walne Zgromadzenie wnosi do Zarządu o rozważenie możliwości przystosowania lokali gospodarczych będących własnością ŚSM na

tymczasowe pomieszczenia dla osób z wyrokami eksmisyjnymi bez orzeczonego prawa do lokalu socjalnego.

2. Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Radzie Nadzorczej.



Uchwała Nr 20.1/1/2011 (z poprawką)

Walne Zgromadzenie wnosi do Zarządu o podjęcie działań w celu dokonania skutecznej eksmisji lokatorów z lokalu mieszkalnego przy ul. Struga 3/12, a po jego opróżnieniu do ogłoszenia przetargu na jego zbycie.

Uchwała Nr 20.2/2011 (z poprawką)

1. Walne Zgromadzenie uznaje członkostwo osób nie posiadających spółdzielczego prawa bądź prawa odrębnej własności do lokalu w zasobach ŚSM za bezprzedmiotowe oraz sprzeczne z interesem pozostałych członków.
2. Walne Zgromadzenie wnosi o wykreślenie przez Radę Nadzorczą osób wymienionych w punkcie 1 z rejestru członków ŚSM.

Uchwała Nr 20.3/2011 (z poprawką)

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt 1 Statutu ŚSM, wnosi do Zarządu i Rady Nadzorczej o realizację działań mających na celu poprawę warunków życia mieszkańców osiedla w zakresie:

- zwiększenia ilości miejsc postojowych dla samochodów,
- modernizacji i organizowania nowych placów zabaw, terenów rekreacyjnych i terenów zielonych, zgodnie z kierunkami działań ŚSM przyjętymi uchwałą nr 16 Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach 21, 22 i 23 czerwca 2010 r.

Uchwała Nr 20.4/2011

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt 1 Statutu ŚSM, nie wyraża zgody na wyzbywanie się majątku Spółdzielni poprzez budowę budynków mieszkalnych, zarówno w systemie spółdzielczym jak i deweloperskim.

Uchwała Nr 20.5/2011

Walne Zgromadzenie nie wyraża zgody na wydzierżawianie terenów spółdzielczych pod trwałą zabudowę, szczególnie na cele handlu sieci wielkopowierzchniowej.

Uchwała Nr 20.6/2011 (z poprawką)

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 17 pkt 5 Statutu ŚSM, wnosi do Zarządu Spółdzielni o zbycie posiadanych instalacji ciepłowniczych zasilających budynki osiedla oraz sieci kanalizacyjnej dostawcom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uchwała Nr 20.7/2011

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą do konsultowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Radami Nieruchomości.

Uchwała Nr 20.8/2011 (z drugą poprawką)

1. Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do skutecznego usunięcia problemu zalewania piwnic w terminie do końca III kwartału 2011 r. oraz doprowadzenia do właściwego stanu sanitarnego piwnic w VII i VIII klatce budynku przy ul. Warszawskiej 161, niezwłocznie po zabezpieczeniu środków finansowych w planie remontów tej nieruchomości.
2. O wykonaniu uchwały Zarząd winien poinformować Radę Nieruchomości i wnioskodawców.

Uchwała Nr 20.9/2011

Walne Zgromadzenie przyjmuje informację Zarządu o działaniach wobec wykonawcy i inspektora nadzoru, związanych z zafakturowaniem niewykonanych robót na budynku Orkana 46.

Ponadto w trakcie Walnego Zgromadzenia 19 członków złożyło wnioski dotyczące eksploatacji i remontów zasobów Spółdzielni.

Wnioski te przekazano do rozpatrzenia przez uprawnione organy (Zarząd bądź Radę Nadzorczą). O sposobie ich rozpatrzenia wnioskodawcy zostaną powiadomieni pisemnie.

A.W.

Z prac Rady Nadzorczej

W II kwartale 2011 roku prace Rady zdominowały przede wszystkim dwie ważne sprawy:

- podsumowanie wyników gospodarczo-finansowych roku 2010 oraz
- przygotowanie do Walnego Zgromadzenia Członków naszej Spółdzielni.

W odniesieniu do zagadnień finansowo-gospodarczych Rada:

- zapoznała się z wynikiem badania sprawozdania finansowego za rok 2010 przez biegłych rewidentów;
- przyjęła sprawozdanie Zarządu z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2010;
- podjęła dwie ważne uchwały rekomendujące Walnemu Zgromadzeniu: zatwierdzenie sprawozdania finansowego oraz propozycji Zarządu dotyczącej podziału nadwyżki bilansowej.

W kwestiach związanych z przygotowaniem do Walnego Zgromadzenia Rada:

- rozpatrzyła propozycje Zarządu dotyczące porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - zajęła merytoryczne stanowisko w przedstawionych przez Zarządu propozycjach: uregulowania spraw objętych porządkiem obrad w odniesieniu do gospodarki nieruchomościami (punkty 16 – 19), zbycia lokalu mieszkalnego i garaży (punkty 14 i 15), wystąpienia ze Związku Rewizyjnego SMRP, uchylecia nieaktualnego już regulaminu w sprawach członkowsko mieszkaniowych,
 - przyjęła sprawozdanie Rady z działalności za 2010 rok oraz informację o wynikach i wnioskach z lustracji,
 - przygotowała projekt uchwały na Walne Zgromadzenie w sprawie wniosków polustracyjnych opracowanych przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
- Ponadto Rada nie zaniedbywała spraw związanych z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni:

- zbadała i oceniła sprawozdanie Zarządu z realizacji planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 roku,
- bieżąco rozpatrywała sprawy przyjęć w poczet członków i wykreśleń z rejestru członków,
- rozpatrywała wnioski, skargi członków oraz niezbędne sprawy formalno-prawne,
- zapoznała się z treścią protokołu z posiedzenia

Zarządu z udziałem przewodniczących trzech części Walnego Zgromadzenia, w tym uchwałami przyjętymi i odrzuconymi przez Walne Zgromadzenie,

- zapoznała się z wnioskami zgłoszonymi przez uczestników Walnego Zgromadzenia i ustaliła, które z nich wymagają stanowiska Rady.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Z. Piechocki

Rady Nieruchomości – kompetencje i zasady wyborów

Przypominamy, że zasoby mieszkaniowe Spółdzielni podzielone są na nieruchomości mieszkaniowe.

W naszej Spółdzielni jest 8 nieruchomości wielobudynkowych oraz jedna nieruchomość jednobudynkowa (Klonowa 42C).

Przedstawicielem członków danej nieruchomości, reprezentującym ich interesy wobec Zarządu i Rady Nadzorczej, jest RADA NIERUCHOMOŚCI.

Rada Nieruchomości jest organem opiniodawczym. Do zakresu działania Rady należy w szczególności inicjowanie oraz opiniowanie wszelkich działań Spółdzielni dotyczących danej nieruchomości, w tym:

- wnioskowanie oraz opiniowanie planów remontowych w/z rzeczowym i finansowym,
- udział w przetargach i odbiorach robót w swojej nieruchomości,
- opiniowanie i wnioskowanie w/z działalności gospodarczej prowadzonej w danej nieruchomości,
- przyjmowanie i rozpatrywanie wszelkich uwag, wniosków i opinii członków w/s funkcjonowania nieruchomości,
- wnioskowanie i opiniowanie sposobu zagospodarowania powierzchni wspólnych (pralnie, suszarnie, wnęki, itp.) oraz wolnych terenów gruntowych w nieruchomości,
- propagowanie poszanowania mienia wspólnego oraz właściwych relacji sąsiedzkich.

Pierwsze Rady Nieruchomości zostały wybrane na 3 letnią kadencję we wrześniu 2008 r. Tak więc

we wrześniu b.r. będą wybory Rad na kolejną 3 letnią kadencję.

Przypominamy więc najważniejsze zasady wyborów:

1. Rada wybierana jest na zebraniu członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości.
2. O terminie i miejscu zebrania Zarząd Spółdzielni zawiadamia członków poprzez umieszczenie ogłoszeń na klatkach schodowych danej nieruchomości.
3. Członkowie uprawnieni do głosowania wybierają do Rady członków Spółdzielni zamieszkujących w danej nieruchomości, spośród kandydatów zgłoszonych bezpośrednio na zebraniu.
4. Wybory są tajne, jednak za zgodą większości zebranych członków Przewodniczący Zebrania może zarządzić głosowanie jawne.
5. Do Rady Nieruchomości wybierani są przedstawiciele z każdego budynku danej nieruchomości, przy czym w nieruchomościach:
 - 1/2 – ul. Warszawska: 157, 159, 161 i Orkana 3
 - 1/6 – ul. Orkana: 12, 20 i 26
 - 1/7 – ul. Orkana: 16, 18, 28 i 34

Z każdego budynku wybieranych jest 2 członków, a w pozostałych nieruchomościach wielobudynkowych, z każdego budynku wybierany jest 1 członek.

Rada Nieruchomości jednobudynkowej (Klonowa 42C) składa się z 3 członków wybranych z tego budynku.

Członkowie powinni zadbać o to, aby do Rady swojej nieruchomości wybrać osoby aktywne i kreatywne, którym leży na sercu właściwe funkcjonowanie Spółdzielni, ciągła dbałość o budynki mieszkalne, ich otoczenie i infrastrukturę.

Od osób tych w dużej mierze będzie zależało jaka w naszej nieruchomości będzie polityka w zakresie remontów oraz sposobu zagospodarowania wspólnych pomieszczeń oraz wspólnych terenów przynależnych do naszej nieruchomości.

Szczegółowe zasady funkcjonowania Rad Nieruchomości określone są w „Regulaminie” uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten jest do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni: www.ssmkielce.pl w siedzibie spółdzielni, pok. Nr16.

A.Wojda

Zagospodarowanie terenów stanowiących mienie spółdzielni

W czerwcu ubiegłego roku Walne Zgromadzenie Członków uchwaliło kierunki działania Spółdzielni na lata 2010-2012. W części I, punkcie 1 zapisano „opracowanie planu zagospodarowania terenów będących w użytkowaniu Spółdzielni”. Punkty 2 i 3 wskazywały na działania w zakresie modernizowania i wykonywania nowych placów zabaw i terenów rekreacyjnych oraz zwiększenia ilości miejsc postojowych dla potrzeb mieszkańców.

W miesiącu marcu b.r. Zarząd przedstawił Radzie „Projekt założeń do planu zagospodarowania terenów stanowiących mienie Spółdzielni”.

Zarząd w swoim projekcie uznał, że tereny o łącznej powierzchni około 30 tys. m² są praktycznie niezagospodarowane, są to następujące tereny:

- przy ulicy Turystycznej (naprzeciw kościoła)
- róg ulic: Warszawskiej i Orkana
- przy Wyższej Szkole Technik Komputerowych (naprzeciw szkoły nr 27)
- pomiędzy nieruchomościami I/6 i I/7

Tereny te wraz z terenami aktualnie wykorzystywanymi na parkingi strzeżone są przedmiotem założeń do planu ich zagospodarowania

Propozycje zagospodarowania niezabudowanych terenów ŚSM w Kielcach przedstawionych przez Zarząd:

Uroczysko I

Lp.	Lokalizacja	Proponowany sposób zagospodarowania
1.	Teren przy ul. Turystycznej naprzeciw kościoła	1. Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią handlowo-usługową o pow. użytkowej 3000 m ² 2. Parking wielopoziomowy na 300 stanowisk postojowych 3. Teren rekreacyjny
2.	Teren przy Szkole 27	Budynek usługowy o funkcjach zależnej od najemcy, np. kawiarnia, lodziarnia o pow. użytkowej 300 m ²
3.	Tereny zielone wokół budynku ŚSM	Wokół rzeźby teren rekreacyjny z ławkami oraz miejscami dla imprez plenerowych organizowanych przez Klub „Uroczysko”
4.	Tereny zielone – obok prywatnej szkoły przy ul. Toporowskiego 98	Budynek mieszkalny wielorodzinny o pow. użytkowej 2400 m ²

5.	Parking strzeżony przy ul. Orkana 11	Parking wielopoziomowy na 300 stanowisk postojowych
6.	Teren róg Warszawskiej i Orkana	1. Budynek mieszkalny wielorodzinny, 7 kondygnacji z garażami o pow. użytkowej 6000 m ² 2. Pawilon usługowo-handlowy o pow. użytkowej 3000 m ² * realizacja jako dwie oddzielne nieruchomości

Uroczysko II

Lp.	Lokalizacja	Proponowany sposób zagospodarowania
1.	Parking strzeżony przy ul. Orkana	Alternatywnie: parking wielopoziomowy na 300 stanowisk postojowych lub w przypadku lokalizacji parkingu wielopoziomowego przy pawilonie ul. Orkana 11 – budynek handlowo-usługowy z pozostawieniem części działki na parking terenowy
2.	Wolny teren pomiędzy nieruchomościami I/6 i I/7 (Orkana 12 – Orkana 16)	Budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni użytkowej 2600 m ²

Rada Nadzorcza przestrzegając prawa iż „majątek Spółdzielni jest prywatną własnością wszystkich członków” postanowiła przed podjęciem jakichkolwiek decyzji w tej sprawie odwołać się do woli członków. W tej sprawie uchwałą z marca b.r.

- a) zobowiązała Zarząd do prezentacji opracowanych założeń propozycji zagospodarowania niezabudowanych terenów ŚSM na stronie internetowej oraz niniejszym wydaniu kwartalnika „Nasze Uroczysko”,
- b) przekazała te propozycje Radom Nieruchomości celem uzyskania tą drogą uwag, zastrzeżeń i propozycji w terminie do końca sierpnia b.r.

WALNE ZGROMADZENIE odbyte w czerwcu b.r. podejmując uchwały:

- o obowiązku konsultowania zamierzeń inwestycyjnych przez Zarząd i Radę;
- przeciw wyzbywaniu się majątku Spółdzielni przez budowę budynków mieszkalnych;
- nie wyrażeniu zgody na wydzierżawianie terenów pod trwałą zabudowę na cele handlu sieci wielkopowierzchniowej;
- kontynuowaniu kierunków rozwoju zgodnie z

uchwałami Walnego Zgromadzenia z roku 2010;

spowodowało, iż Zarząd uwzględniając skutki prawne tych uchwał, pismem z dnia 17.06.2011 roku skierowanym do Rady Nadzorczej wycofał ten projekt.

Wobec powyższego nie może on być przedmiotem dalszego procedowania.

Nie oznacza to odstąpienie od prac zmierzających do opracowania planu zagospodarowania terenów będących w użytkowaniu Spółdzielni.

W sprawie tej w dalszym ciągu oczekujemy propozycji Rad Nieruchomości, indywidualnie członków jak też nowego projektu opracowanego przez Zarząd, uwzględniającego oczekiwania członków, wyrażone w uchwałach Walnego Zgromadzenia.

Z poważaniem

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marian Kundera

Przepisy i Ciekawostki:

Porady kulinarne:

Ratunek dla gulaszu

Nawet po przesoleniu gulaszu da się go odzyskać. Wystarczy dodać do niego trochę soku z cytryny lub cukru. Dodajmy to stopniowo, mieszając bez przerwy do momentu uzyskania oczekiwanego efektu.

Pachnąca ryba

By nie czuć nieprzyjemnego rybiego aromatu to najlepiej podczas smażenia położyć połówkę jabłka na patelni. Wchłonie ona nieprzyjemny zapach.

Bardziej gęsty sos

Sos mięsny można zagęścić poprzez dodanie pokruszonego chleba razowego – około 4 kromek.

Kiełbasa bogata w smak

Przed przyrządzeniem kiełbasy warto ją naciąć i w te miejsca włożyć po małym ząbku czosnku. Dzięki temu kiełbasa nabierze wyrazistego smaku.

Resztki wina

Często zostaje nam odrobina wina w butelce. Dlatego, by się nie zmarnowało można go wlać do pojemników na lód i zamrozić. Dzięki temu użyjemy winne kostki, które w razie potrzeby można szybko użyć do różnych dań, np. sosów.

Czy wiesz, że:

Zieleniny są niezwykle wartościowe dla organizmu, działają zasadowotwórczo. Są bogatym źródłem wapnia, magnezu, żelaza, potasu. Zawierają wiele witamin.

Szczypiorek

Najpraktyczniejsza zielenina. Dostępna przez cały rok. Delikatne listki szczypiorku zawierają sporo białka.

Natka pietruszki

Słynie z łatwo przyswajalnego żelaza. Kiedyś medycyna ludowa leczyła nią anemię, polecana jest w rozmaitego rodzaju schorzeniach. Przeciw kurzej ślepotcie, profilaktycznie dla tych wszystkich, którzy jeżdżą nocą, gdyż dzięki witaminie A polepsza widzenie. Ponadto osobom anemicznym,

przepracowanym i ludziom starszym, gdyż poprawia krążenie.

Szpinak

Ma dużo witamin i związków mineralnych. Zawiera: witaminy: C, E, A i K, a także z grupy B – wiele makro – i mikroelementów. Wyjątkowo dużo jodu, trochę manganu i sporo żelaza. Ma jedną wadę jest zasobny w kwas szczawiowy, a związek ten wielu osobom szkodzi. Szpinak powinni jadać wszyscy ludzie młodzi. Talerz szpinaku przyprawionego czosnkiem i mlekiem (wapń) nie tylko nie zaszkodzi, a doda zdrowia.

Salata

100 g sałaty dostarcza tylko 12 kcal. Jest ona zasadowotwórcza, ma sporo potasu, trochę manganu, magnezu, żelaza, miedzi, fosforu, nieco siarki i mnóstwo witamin, łącznie z rzadko występującymi: E (na młodość), B6 (ułatwiająca chudnięcie), P (wzmacniająca naczynia włosowate) i PP (rozszerzająca naczynia krwionośne).

Koper

Jest bogatym źródłem żelaza i odznacza się zasadowością, jest też bogatym źródłem witamin. W kuchni jako nieoceniony dodatek do dań.

Zioła – dodają potrawom smaku i czynią je lżej strawnymi. W dodatku „podkręcają” jeszcze przemianę materii, więc pomagają chudnąć.

Jałowiec

przyspiesza trawienie i zapobiega wzdęciom. Ułatwia też usuwanie nadmiaru wody z organizmu. Używaj go do przyprawiania dziczyzny, potraw z baraniny i wieprzowiny, dodawaj do ciemnych sosów.

Majeranek

ułatwia trawienie, pobudza wydzielenie żółci, przyspiesza przemianę materii. Jest doskonały do potraw z rodzin strączkowych, z grzybów, do pieczonego ciemnego drobiu, sałatek.

Pieprz cayenne

usprawnia pracę wątroby i przyspiesza przemianę materii. Zwiększa też zdolność organizmu do spalania tłuszczu. Możesz nim doprawiać mięsa, ryby, sosy, zupy, a także potrawy z warzyw.

Lubczyk

wspomaga przemianę materii, zwiększa wydzielanie soków żołądkowych i żółci. poprawia perystaltykę jelit.

R.M.

Co nowego w klubie „Uroczysko”



Warsztaty artystyczne maluchów



Majówka z Klubem Malucha



Mali artyści przed swoimi pracami



Zakończenie roku kulturalno-oświatowego - zajęcia plastyczne

W czerwcu zakończyliśmy rok kulturalno-oświatowy 2010/11.

Pożegnaliśmy się na uroczystych spotkaniach połączonych z prezentacjami artystycznymi uczestników naszych zajęć i wręczeniem dyplomów.

W minionym już roku szkolnym prowadziliśmy zajęcia: Klubu Malucha w skład których wchodziła rytmika i bawialnia artystyczna. W zajęciach udział brały maluchy 2 i 3 letnie wraz ze swoimi opiekunami. Dzieci z Klubu Malucha zakończyły zajęcia na majówce w gospodarstwie agroturystycznym, gdzie jak co roku oprócz zabaw rytmicznych, zwiedzania mini zoo i zajęć plastycznych otrzymały dyplomy i prace które tworzyły w klubie przez cały rok.

Dzieci w wieku szkolnym uczestniczyły licznie w zajęciach sportowych - karate, zajęciach artystycznych - plastyka i warsztaty artystyczne, tanecznych i języka angielskiego.

Dorośli korzystali z zajęć tai chi, gimnastyki dla pań i fitnessu. Seniorzy spotykali się w Klubie Seniora na zajęciach chóru Wrzosa, gimnastyki dla seniora i warsztatach artystycznych.

Nasi klubowicze zdobyli wiele nagród na konkursach plastycznych w kraju i za granicą, tanecznych i karate - Mistrzostwa Polski Dzieci Karate Shorin-Ryu PUSKK. Chór Wrzosa zdobył wyróżnienie na Wojewódzkim Przeglądzie Pieśni Maryjnej w Nowinach.

W okresie wakacyjnym zawieszamy zajęcia stałe, na które już teraz zapraszamy chętnych od września. W nowym roku szkolnym planujemy poszerzyć naszą ofertę o **zajęcia salsy dla dorosłych**.

Zapisy na wszystkie zajęcia rozpoczną się 1 września. Serdecznie zapraszamy mieszkańców do spędzania czasu wolnego w klubie Uroczysko mając nadzieję iż każdy znajdzie dla siebie interesującą ofertę.



Klub Seniora - spotkanie integracyjne



Seniorzy z Klubu Uroczysko w Lisowie

Festyn Rodzinny Osiedla Uroczysko

11 czerwca odbył się festyn organizowany corocznie przez Świętokrzyską Spółdzielnię Mieszkaniową dla mieszkańców osiedla. W sobotnie przedpołudnie przy pięknej słonecznej pogodzie dzieci i dorośli brali udział w konkursach plastycznych, sportowych, zręcznościowych i zabawach muzycznych. Oglądali prezentacje taneczne, wokalne i karate przygotowane przez dzieci z **Kubu Uroczysko**. Dzieci korzystały z bezpłatnego placu zabaw - karuzeli, trampoliny, suchego basenu i dużej dmuchanej zjeżdżalni, a najmłodsze maluchy bawiły się w kąciку zabaw klubu malucha. Dużym powodzeniem wśród najmłodszych cieszyło się artystyczne malowanie buzi. Starsze dzieci chętnie brały udział w warsztatach lepienia z gliny i ozdabiania ramek.

Festynowi towarzyszyły pokazy cyklotrialu oraz policji. Można było oglądać wóz ratownictwa wodnego z łodzią ratunkową PSP oraz oddać rower w ręce policjantów którzy go znakowali zabezpieczając w ten sposób przed kradzieżą.

Zgromadzona publiczność wyłoniła zwyciężczynie w III edycji konkursu **Mini Playback Show**, które zaprezentowały piosenkę „What the hell”.

W okresie wakacji klub prowadzi akcję „**Lato w Mieście' 2011**”. Jak co roku proponujemy dzieciom w wieku **7-13 lat** zajęcia na czterech tygodniowych turnusach. Tygodnie będą miały tematy przewodnie wokół których będą odbywały się zajęcia sportowe, artystyczne i edukacyjne.



Pokaz Policji - zasady ruchu drogowego na wesoło



Pokaz Cyklotrialu



Zwyciężczynie konkursu Mini Playback Show:
Ola Kukiałka, Kasia Kukiałka, Ania Ryr, Julia Grochowska

Klub Uroczysko

zaprasza
dzieci w wieku 7-13 lat na półkolonie

Akcję Lato w Mieście 2011

organizujemy cotygodniowe tematyczne turnusy

I turnus 4-8.07

II turnus 11-15.07

III turnus 18-22.07

IV turnus 25-29.07

Dzieci będą spędzały czas pod opieką wychowawców
w godzinach 10.00-15.00.

Koszt turnusu 85 zł

W programie:

- wyjścia na basen
- warsztaty artystyczne i muzyczne
- wycieczki autokarowe
- konkursy, gry i zabawy

Zapisy w klubie ul. Warszawska 155 I p. pok nr 8
tel. 41 331 10 74 ; 606-119-228



KLUB „Uroczysko” ŚSM

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

Zapraszamy na zakupy



 **LEWIATAN**
POLSKA SIEĆ HANDLOWA



Twój dobry sąsiad!

www.kielce.lewiatan.pl