

WRZESIEŃ

Numer 3/2008 (7)



Nasze Uroczysko

Nakład 1500

Magazyn Informacyjny Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Sprawozdanie z walnego zgromadzenia – s. 4
Dzieje spółdzielczości mieszkaniowej – s. 8
Początek roku kulturalnego – s. 10



Nasze
zielone
Uroczysko

INFORMATOR ŚSM

W sprawach wykupu gruntu i ustanawiania odrębnej własności lokali interesanci przyjmowani są w siedzibie Spółdzielni w pokoju 16 (I p.), w godz. 11⁰⁰-15⁰⁰.

Zarząd ŚSM informuje, iż począwszy od dnia 3 grudnia 2007 r. w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 16⁰⁰-17⁰⁰ dyżur w ŚSM będzie pełniła radna Rady Miasta Kielce – pani Joanna Grzela.

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

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce
e-mail : biuro@ssmkielce.pl
Numery telefonów:
sekretariat: 041-331-10-01, 02
Klub „Uroczysko-Wrzos”: 041-249-58-92
fax: 041-331-92-23

dział księgowości i windykacji
pokój 13, 041-331-10-01 wew. 116
pokój 14, 041-331-10-01 wew. 114
wtorek i czwartek 11⁰⁰-17⁰⁰
pokój 2, 041-331-10-01 wew. 126
poniedziałek – piątek 7³⁰-15³⁰

sprawy członkowsko-mieszkaniowe
Biuro Obsługi,
041-331-10-01 wew. 112

radca prawny
pokój 10, 041-331-10-01 wew. 115
przyjęcia interesantów:
wtorek 11³⁰-12³⁰ i piątek 10⁰⁰-11⁰⁰

NUMERY KONT BANKOWYCH

PKO BP I/O Centrum Kielce:

Czynsze: 11 1020 2629 0000 9602 0014 5938
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

SPIS TREŚCI

Zdaniem gospodarza.....	3
Pierwsze Walne Zgromadzenie Członków ŚSM.....	4
Wkrótce ruszy „Jeleniowska”	6
Spółdzielczość mieszkaniowa na przestrzeni dziejów	8
Porady	9
Klub „Uroczysko-Wrzos”	10



Nowa elewacja bloku przy ul. Klonowej 58



Remont elewacji oraz placu przed apteką przy ul. Warszawskiej 149a

Dostęp do dokumentów spółdzielni

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 r., wprowadziła do treści ustawy przepisy regulujące prawa członków w zakresie dostępu do dokumentów. Obowiązujące przed datą wejścia w życie noweli ustawy regulacje ogólne uprawniały członków do otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi i umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Do powyższego katalogu dodano faktury, nie określając jednocześnie sytuacji, w których spółdzielnia mogłaby odmówić wykonania nałożonego ustawą obowiązku. Powyższa regulacja nie chroni w sposób właściwy praw osób trzecich ani też w pewnym zakresie interesów spółdzielni i jej członków.

W ramach ogólnych norm Prawa spółdzielczego ograniczenie możliwości udzielenia informacji, zawarte w art. 18 §3 ustawy, uzależnione jest od spełnienia określonych przepisami warunków. Spółdzielnia może odmówić wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Przepis konstruuje dwie niezależne przesłanki odmowy wglądu w umowy:

- naruszenie praw osób trzecich
- uzasadniona obawa wykorzystania informacji sprzecznie z interesem spółdzielni i możliwość wyrządzenia spółdzielni znacznej szkody.

Sformułowanie powyższe pozwala na objęcie zakresem normowania przepisu praw osób trzecich. Obligatoryjnie odmowa udostępnienia żądanych informacji powinna być sformułowana na piśmie. Dla zagwarantowania właściwej realizacji praw członków zasadność odmowy poddano kontroli sądowej. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego i w ramach postępowania nieprocesowego żądać zobowiązania spółdzielni do ich udostępnienia. Termin złożenia wniosku przez członka wynosi 7 dni od daty otrzymania pisemnej odmowy spółdzielni.

Według obecnych regulacji obowiązujących w spółdzielniach mieszkaniowych, dostęp członków do kopii dokumentów określonych w katalogu ustawowym jest nieograniczony. Przepis ten budzi jednak zasadnicze zastrzeżenia. Wydanie kopii dokumentów sprawia bowiem, że spółdzielnia traci wpływ na dalszy ich los i tylko członek faktycznie nimi dysponujący może decydować, jakim innym osobom uzyskane dokumenty udostępni. Należy podkreślić, że na posiedzeniach organów spółdzielni, omawiane są sprawy, które zawierają często ściśle osobiste informacje, które nie powinny być upubliczniane, dotyczące m.in. źródeł dochodów, sytuacji osobistej, zdrowotnej itp. Wydaje się bezsprzecznie uzasadnionym – w świetle ust. 2 art. 29 ustawy o ochronie danych osobowych – że osoba wnioskująca o przekazanie danych powinna w sposób wiarygodny uzasadnić potrzebę posiadania tych danych, a ich udostępnienie nie naruszy praw i wolności osób, których dane dotyczą.

Koszty sporządzenia kopii dokumentów ponosi członek wnioskujący o ich wydanie.

Należy podkreślić, że w spółdzielni prowadzącej działalność gospodarczą wszelkie informacje co do warunków zawieranych



przez nią umów będą łatwo dostępne dla podmiotów konkurencyjnych, co może mieć negatywne skutki finansowe.

Nowe regulacje w zakresie dostępności członków spółdzielni do dokumentów zasadniczo mają na celu zwiększenie uprawnień członków, nie korespondują jednak z normami ograniczającymi ich obowiązki majątkowe. O ile dostęp członków do informacji jest w pewnej mierze uzasadniony korporacyjnym charakterem spółdzielni mieszkaniowej, o tyle upublicznienie takich dokumentów, jak protokoły z lustracji czy też sprawozdania finansowe, na stronie internetowej takiego uzasadnienia już nie znajdują. Obowiązek informacyjny w tak szerokim zakresie nie jest w żaden sposób uzasadniony realizacją praw członków, a co więcej, może w niektórych przypadkach prowadzić do naruszenia dóbr osobistych.

W kontekście powyższego nasuwają się następujące wnioski:

1. Niezależnie od intencji wprowadzone regulacje budzą poważne zastrzeżenia, szczególnie wobec odmiennego w stosunku do pozostałych spółdzielni uregulowania zasad dostępu do dokumentów w spółdzielniach mieszkaniowych. O ile wgląd do dokumentów chroni interesy członków, o tyle wydawanie kopii może w pewnych okolicznościach prowadzić do naruszenia dóbr członków, których informacje zawarte w dokumentach dotyczą.
2. Negatywnie należy ocenić rezygnację z instrumentów chroniących prawa osób trzecich, szczególnie w zakresie działalności gospodarczej.

Należy podkreślić, że całość zapisów art. 8 /1/ jest przedmiotem zaskarżenia do Trybunału Konstytucyjnego.

Z wyrazami szacunku
Mirosław Kędzia
prezes Zarządu ŚSM

Pierwsze Walne Zgromadzenie Członków ŚSM

Po raz pierwszy w historii Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyło się Walne Zgromadzenie Członków. Ponieważ zawiadomienia o spotkaniu listami poleconymi otrzymali wszyscy z 3,5 tysiąca członków, zgromadzenie postanowiono podzielić na trzy części. Przybyło zaledwie... 128 osób, czyli około 3,6% członków spółdzielni.

W minionych latach wszelkie podsumowania i decyzje Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zapadały na zebraniach przedstawicieli członków. Nowe przepisy zobligowały wszystkie polskie spółdzielnie mieszkaniowe do organizowania Walnych Zgromadzeń Członków (WZCz). Tylko w przypadku Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej sprawa dotyczyła 3500 członków. Takie WZCz mogło być karkołomne organizacyjnie. W jakim obiekcie zebrać 3500 osób? W przypadku ŚSM postanowiono WZCz podzielić na trzy części. W pierwszej z nich wzięło udział 67 członków, w drugiej – 27, a w trzeciej – 34. Frekwencja pokazała, że w czynnym życiu spółdzielni postanowiło uczestniczyć zaledwie 3,6% wszystkich jej członków.

Decyzje trzech części WZCz ŚSM podsumowało zebranie 17 lipca 2008 r. z udziałem przewodniczących każdej części zebrania. Poniżej przedstawiamy postanowienia zebrania podsumowującego.

Cel zwołania posiedzenia: Zarząd zwołał posiedzenie w trybie §36 ust. 8 i 9 Statutu ŚSM celem ustalenia łącznych wyników głosowania uchwał walnego zgromadzenia, odbytego w trzech częściach, w dniach: 25, 26 i 27 czerwca 2008 r. oraz stwierdzenia, które uchwały zostały przyjęte, a które odrzucone.

W posiedzeniu wzięły udział 4 osoby:

1. Mirosław Kędzia – prezes zarządu
2. Stanisław Kaśków – przewodniczący I części walnego zgromadzenia
3. Teresa Klatka – przewodnicząca II części walnego zgromadzenia
4. Jadwiga Górka – przewodnicząca III części walnego zgromadzenia.

Zebrani stwierdzili, że na wszystkich trzech częściach Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM poddane były pod głosowanie uchwały tej samej treści, wynikające z porządku obrad.

Uchwały nr 1-5 dotyczyły wyborów prezydium zebrania i komi-

sji mandatowo-skrutacyjnej oraz komisji wnioskowej, są odrębne dla każdej części walnego zgromadzenia.

Uchwała nr 6 dotyczyła porządku obrad ustalonego w trybie ustawowym przed pierwszą częścią zgromadzenia, a głosowanie w poszczególnych częściach dotyczyło jedynie kolejności rozpatrzenia poszczególnych punktów.

UCHWAŁY PRZYJĘTE

Po podsumowaniu głosów oddanych na pozostałe uchwały, stwierdzono, że Walne Zgromadzenie Członków ŚSM odbyte w dniach: 25, 26 i 27 czerwca 2008 r. przyjęło następujące uchwały:

Uchwała nr 7. Walne zgromadzenie przyjmuje protokół z nadzwyczajnego zebrania przedstawicieli odbytego w dniu 30 listopada 2007 r. Wynik głosowania: za – 99 głosów, przeciw – 7 głosów.

Uchwała nr 8. Walne zgromadzenie przyjmuje sprawozdanie zarządu z realizacji wniosków zgłoszonych w 2007 r. na zebraniach grup członkowskich oraz zebraniach przedstawicieli członków. Wynik głosowania: za – 107 głosów, przeciw – 2 głosy.

Uchwała nr 9. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 ust. 1 i 2 Statutu ŚSM, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem zarządu z działalności Spółdzielni za 2007 r. i kierunków rozwoju na 2008 r., przyjmuje to sprawozdanie. Wynik głosowania: za – 83 głosy, przeciw – 6 głosów.

Uchwała nr 10. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 ust. 2 Statutu ŚSM, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2007 r. przyjmuje to sprawozdanie. Wynik głosowania: za – 78 głosów, przeciw – 1 głos.

Uchwała nr 11. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 ust. 2 Statutu ŚSM, zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2007 r. składające się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego za 2007 r.
- bilansu sporządzonego na 31.12.2007 r., zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 86.051.931,75 zł
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2007 r. do 31.12.2007 r. wykazującego: nadwyżkę bilansową na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie 1.067.135,70 zł.
- zmianę stanu produktów stanowiącą nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 335.360,58 zł, związanymi z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych
- dodatkowej informacji i objaśnień.

Wynik głosowania: za – 74 głosy, przeciw – 0 głosów

Uchwała nr 12. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 pkt 4 i §64 pkt 2 Statutu ŚSM, postanawia podzielić nadwyżkę bilansową za 2007 r. w wysokości 1.067.135 zł w następujący sposób:

a) kwotę 335.360,58 zł przeznaczyć, na podstawie art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków, na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe, tj.:

- I/1 – 41.904,26 zł
- I/2 – 69.988,02 zł
- I/3 – 42.705,14 zł
- I/4 – 54.673,92 zł
- I/5 – 60.337,47 zł
- I/6 – 7466,32 zł



- I/7 – 31.733,75 zł
- I/8 – 23.318,25 zł
- II/1 – 3233,45 zł

b) kwotę 175.000 zł przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2008 r. zgodnie z §80 pkt. 2 Statutu ŚSM

c) kwotę 230.375 zł przeznaczyć na dofinansowanie eksploatacji mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania w 2008 r.

d) kwotę 326.400 zł przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości mieszkaniowych proporcjonalnie do metrów powierzchni mieszkaniowych.

Wynik głosowania: za – 75 głosów, przeciw – 0 głosów.

Uchwała nr 13. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 ust. 6 Statutu ŚSM, określa najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2008 r. w wysokości 200.000 zł. Wynik głosowania: za – 74 głosy, przeciw – 1 głos.

Uchwała nr 15. Walne Zgromadzenie Członków ŚSM, działając na podstawie §17 ust. 11 Statutu ŚSM, wybiera na V Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP delegata Elżbietę Lubecką oraz delegata rezerwowego Krystynę Kowal.

Uchwała nr 16. Walne Zgromadzenie Członków ŚSM, działając na podstawie art. 258 ustawy Prawo spółdzielcze, wybiera delegatów na IV Kongres Spółdzielczości RP w osobach: Jadwiga Górska i Władysław Kogut

Uchwała nr 17. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 ust. 2 Statutu ŚSM, udziela mgr. Mirosławowi Kędzi – prezesowi Spółdzielni absolutorium za okres 1 stycznia 2007 – 31 grudnia 2007 r. Wynik głosowania: za – 68 głosów, przeciw – 8 głosów.

UCHWAŁY ODRZUCONE

Walne Zgromadzenie Członków ŚSM odbyte w dniach: 25, 26 i 27 czerwca 2008 r. nie przyjęło następujących uchwał:

Uchwała nr 9/1. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 ust. 1 i 2 Statutu ŚSM, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem zarządu z działalności Spółdzielni za 2007 r. i kierunków rozwoju na 2008 r. przyjmuje to sprawozdanie, rozszerzając kierunki działań na 2008 r. o remont elewacji budynku przy ul. Nałkowskiej 5, z jednoczesnym ustaleniem, że koszty tego remontu zostaną pokryte z wpływów uzyskanych ze zbycia gruntu pod budynkiem przy ul. Nałkowskiej 2a. Wynik głosowania: za – 6 głosów, przeciw – 78 głosów.

Uchwała nr 12/1. Walne zgromadzenie, działając na podstawie §17 pkt 4 i §64 pkt 2 Statutu ŚSM, postanawia podzielić nadwyżkę bilansową za 2007 r. w wysokości 1.067.135 zł w następujący sposób:

a) kwotę 335.360,58 zł przeznaczyć, na podstawie art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków, na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe, tj.:

- I/1 – 41.904,26 zł
- I/2 – 69.988,02 zł
- I/3 – 42.705,14 zł
- I/4 – 54.673,92 zł
- I/5 – 60.337,47 zł
- I/6 – 74.66,32 zł
- I/7 – 31.733,75 zł
- I/8 – 23.318,25 zł
- II/1 – 3233,45 zł

b) kwotę 125.000 zł przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na prowadzenie dzia-



łalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w 2008 r., zgodnie z §80 pkt 2 Statutu ŚSM

c) kwotę 200.375 zł przeznaczyć na dofinansowanie eksploatacji mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania w 2008 r.

d) kwotę 326.400 zł przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości mieszkaniowych proporcjonalnie do metrów powierzchni mieszkaniowych.

Wynik głosowania: za – 1 głos, przeciw – 75 głosów.

Uchwała nr 14. Walne zgromadzenie uchyla uchwałę zebrania przedstawicieli członków nr 5 z dnia 30 listopada 2007 r. dotyczącą wyrażenia zgody na zbycie 2 działek gruntowych o nr ewid. 947/229 i 947/301. Wynik głosowania: za – 18 głosów, przeciw – 50 głosów.



Wkrótce ruszy

Jeszcze w tym roku Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpocznie budowę bloku przy ul. Jeleniowskiej. – Inwestycję powinniśmy zakończyć pod koniec 2009 roku – przewiduje Joanna Kaleta, koordynator inwestycji ŚSM. Atrakcyjna lokalizacja i cena sprawiły, że na każde mieszkanie było czterech chętnych.

Na kolejną nową inwestycję władze Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zdecydowały się po realizacji z powodzeniem budynku przy ul. Nałkowskiej 2a. Jego budowa została zakończona pod koniec 2007 roku.

4500 zł za metr kwadratowy

Obecnie [wrzesień 2008 r. – przyp. red.] trwa gromadzenie dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę. – Dopiero po uzyskaniu pozwolenia, w drodze przetargu, wyłonimy wykonawcę budynku. Jeśli zima na to pozwoli, inwestycja rozpocznie się w czwartym kwartale od przełożenia kolektorów instalacji sanitarnej i deszczowej, które znajdują się na terenie

działki – tłumaczy Joanna Kaleta. Metr kwadratowy mieszkania w budynku przy ul. Jeleniowskiej wstępnie wyceniono na 4500 zł brutto. To dobra cena w porównaniu z ofertami rynkowymi. Kilkaset metrów dalej, przy ul. Klonowej, metr kwadratowy mieszkania kosztuje 6000 zł, a na osiedlu Panorama – ponad 5000 zł. Nie dziwi więc fakt, że o 34 mieszkania w nowym bloku ubiegało się 140 chętnych.

Rada Nadzorcza Spółdzielni ustaliła, że pierwszeństwo w zakupie mieszkań mają członkowie naszej spółdzielni i ich bliscy. Dopiero w drugiej kolejności inne osoby.

Projekt „Jeleniowska”

Projekt budynku przy ul. Jeleniowskiej przygotowuje ta sama firma, która zaprojektowała budynek przy ul. Nałkowskiej 2a – Neoinvest Sp. z o.o. z Kielc.

Budynek zaprojektowano jako niski, czterokondygnacyjny, podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym i dachem czterospadowym o kącie nachylenia połaci 15 stopni. Obiekt „rozłożono” na planie prostokąta. Mimo to bryła budynku – wg autorów projektu – jest rozrzeźbiona i urozmaicona. Podzielono ją wy-



Budynek wielorodzinny z garażami indywidualnymi dla samochodów osobowych w podziemiu, zlokalizowany w Kielcach przy ul. Jeleniowskiej

Inwestor: Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Projekt: Neoinvest Sp. z o.o. z Kielc (Józef Śliwiński – główny projektant, Paweł Olendzki, Dariusz Łuszcz, Jacek Burczyn)
Powierzchnia całkowita budynku: 3061,1 m²

Kubatura: 9937,15 m³
Wysokość budynku: 12 m
Ilość kondygnacji nadziemnych: 4
Ilość kondygnacji podziemnych: 1

„Jeleniowska”



rażnie na części, cofając i wysuwając niektóre kondygnacje oraz podkreślając je zastosowaniem różnych materiałów wykończeniowych.

Zdaniem architektów budynek został dopasowany skalą i formą do otoczenia, czyli budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych, a zastosowane materiały wykończeniowe elewacji – m.in. cegła i płytki klinkierowe, okładziny, tynki cienkowarstwowe – dobrze wpiszą się w otoczenie, podnosząc jego walory estetyczne.

Obiekt podzielono na trzy części (obsługiwane przez klatki schodowe), mieszczące po 11 mieszkań w segmentach skrajnych i 12 mieszkań w segmencie środkowym. Wejścia do budynku – w elewacji frontowej – poprzedzono wiatrołapami. W elewacji

bocznej, w poziomie piwnic, zaprojektowano kolejne wejście, zapewnia ono dostęp do garaży dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach.

W poziomie piwnic zaprojektowano 34 komórki lokatorskie, pomieszczenie techniczne oraz 12 garaży dla samochodów.

W budynku zaprojektowano 34 mieszkania: 24 dwupokojowe z kuchnią (każde o powierzchni około 48 m²), 6 trzypokojowych z aneksem kuchennym (każde o powierzchni około 57 m²) i 4 mieszkania trzypokojowe z kuchnią (każde o powierzchni około 62 m²).

Budowa bloku przy ul. Jeleniowskiej prawdopodobnie zostanie zakończona w IV kwartale 2009 roku.

pie

PRZED ZIMĄ

SCHOWAJ SWOJE AUTO

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
informuje, że **posiada w sprzedaży**

3 miejsca postojowe w garażu podziemnym budynku
przy ul. Nałkowskiej 2A (nr 23, 31, 46).

Podania w sprawie zakupu należy składać
w Biurze Obsługi Spółdzielni przy ul. Warszawskiej 155

Spółdzielczość mieszkaniowa na przestrzeni dziejów

– zasady funkcjonowania, specyfika organizacyjna

Poniższy artykuł rozpoczyna cykl: „Spółdzielczość mieszkaniowa na przestrzeni dziejów – zasady funkcjonowania, specyfika organizacyjna”. Jego celem jest przybliżenie idei spółdzielczości mieszkaniowej, jej zasad, organizacji, jak również scharakteryzowanie miejsca, jakie zajmuje na polskim rynku mieszkaniowym.

Przez pojęcie spółdzielczości należy rozumieć ruch społeczno-gospodarczy powstały w połowie XIX w. w Europie Zachodniej (m.in. w Niemczech, Francji, Danii), zrzeszający drobnych wytwórców (chłopów, rzemieślników) i konsumentów w obronie przed konkurencją ze strony dużych przedsiębiorstw produkcyjnych i handlowych. Wykształciły się wówczas dwa główne typy spółdzielczości – **wytwórcza** i **spożywców**.

Od połowy XX w. nurt gospodarki spółdzielczej pojawił się w krajach socjalistycznych, zwłaszcza w rolnictwie, handlu, drobnej wytwórczości i usługach oraz w gospodarce mieszkaniowej. Spółdzielczość uznawana była wówczas za jedną z istotniejszych dróg uspołecznienia własności prywatnej.

Rys historyczny spółdzielczości mieszkaniowej na świecie i w Polsce

Kolebką liczącej już blisko dwa wieki spółdzielczości jest Anglia. Pierwsze spółdzielnie budowlane zaczęły tam powstawać na początku XIX wieku. Przyjmowały formy spółek akcyjnych. W roku 1836 uchwalono w Anglii pierwszą ustawę o spółdzielniach budowlanych.

Z Anglii ruch ten przerzucił się do innych krajów, przede wszystkim do Szwajcarii, Stanów Zjednoczonych i Niemiec, gdzie w związku ze znacznym skupieniem ludności w miastach i centrach fabrycznych sprawa mieszkaniowa stawała się coraz ważniejszym zagadnieniem społecznym. Szczególnie rozwinęły się spółdzielnie budowlane w Ameryce Północnej. Pierwsza powstała tam w 1831 roku na przedmieściach Filadelfii. W roku 1892 było ich już 5838, a skupiały w swoich szeregach 1.745.725 członków.

W Niemczech, spółdzielnie mieszkaniowe budowlane zaczęły powstawać w drugiej połowie XIX wieku. W 1865 roku, na zjeździe powszechnego związku niemieckich spółdzielni zarobkowych i gospodarczych w Szczecinie, przyjęto uchwałę mówiącą o tym, że brakowi mieszkań robotniczych mogą najlepiej zaradzić spółdzielnie budowlane oparte na samopomocy. Miały one budować osobne dla każdej rodziny domki i odsprzedawać je członkom na wyłączną własność za sumę amortyzowaną terminowymi spłatami rozłożonymi na szereg lat. Pierwsza spółdzielnia budowlana w Niemczech powstała w Hamburgu w 1864 roku. W ciągu kilku lat narodziło się przeszło 70 innych. Jednak kryzys przemysłowy w 1873 roku spowodował ich upadek. Nowe ożywienie na-

stało dopiero po zmianie ustawy spółdzielczej w 1888 roku, dopuszczającej odpowiedzialność ograniczoną. Wtedy też, w 1890 roku, powstała pierwsza na ziemiach polskich SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANA „Pomoc” w Poznaniu.

Zalecany na zjeździe w Szczecinie system oddawania domków na wyłączną własność nie rozwiązał problemu mieszkań urzędniczych i robotniczych. Pojawiła się więc tendencja do wprowadzenia nowego typu spółdzielczości, tzw. mieszkaniowego. Domy wybudowane w tym systemie pozostawały własnością spółdzielni mieszkaniowej, a członkowie otrzymywali mieszkania jako lokatorzy. Spółdzielnie takie powstawały głównie w większych miastach, gdzie ze względów oszczędnościowych budowano domy wielomieszkaniowe.

Taką spółdzielnią jest najstarsza na Górnym Śląsku Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Powstała w 1908, w tym samym czasie, co kolejne spółdzielnie na ziemiach polskich – w Bydgoszczy, Gnieźnie, Grudziądzu, Inowrocławiu, Bielsku, Katowicach. W Bielsku założono niemiecką spółdzielnię już w 1906 roku. W Katowicach niemieccy urzędnicy powołali swój Wohnungsbauverein w 1908/1909 roku, w Cieszynie w 1908, a w Lublińcu w 1919. Natomiast w 1925 roku, w Chorzowie, założono Towarzystwo Budowy Domów Robotniczych (druga chorzowska spółdzielnia mieszkaniowa), które zostało przejęte później przez ChSM. Podkreślić należy, iż powstała w 1908 roku Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa była wówczas największa.

Po roku 1956 i I Krajowym Zjeździe





Herbata zielona

Kolebką zielonej herbaty są Chiny, gdzie parzenie i podawanie herbaty wynika z tradycji, a w Tybecie uważana jest niemal za święty napój.

Herbata zielona nie jest poddawana procesowi fermentacji.

Otrzymywana jest poprzez wysuszenie świeżo zebranych liści, które następnie poddawane są obróbce cieplnej, co powstrzymuje proces fermentacji.

Jej bogactwem są, m.in.:

- mikroelementy: wapń, żelazo, potas, sód, cynk, fluor;
- witaminy: A, C, E, B
- garbniki (polifenole).

Jej dobroczynne działanie to w szczególności: przeciwdziałanie stresom, oczyszczanie organizmu z toksyn, ułatwianie koncentracji. Posiada właściwości przeciwbakteryjne i przeciwwirusowe, chroni przed próchnicą, itp.

Właściwie zaparzona herbata zielona pozwala dealektować się aromatem i smakiem przygotowanego naparu. Mocniejsze gatunki o zdecydowanym smaku zalewa się wodą o temperaturze 75-85 stopni, natomiast delikatniejsze gatunki zielonej herbaty należy zalać wodą o temperaturze od 60 do 75 stopni.

Należy pamiętać o chińskim rytuale „mycia zielonej herbaty” – pierwsze parzenie bezwzględnie wylewamy. W ten sposób, po kolejnym parzeniu zielonej herbaty otrzymujemy herbatę o dobrym aromacie, przy następnym parzeniu uzyskujemy dobry smak, a ponowne zaparzanie gwarantuje „herbatę długiej przyjaźni”. Oczywiście na smak wpływ będą również miały tworzywa naczyni, w których przygotowujemy i podamy herbatę.

Przyjemnej degustacji.

mch

W kolejnym wydaniu kwartalnika herbata biała – gatunek cieszący się największym uznaniem koneserów.

Spółdzielczości Mieszkaniowej, spółdzielczość wróciła w swoje dawne, przedwojenne jeszcze tory. Niestety, podążała nimi tylko przez kilka następnych lat. Już w 1961 pojawiły się wyraźne zapowiedzi socjalistycznych przemian. Obradujący w czerwcu tego roku w Warszawie III Krajowy Zjazd Spółdzielczości założył, że co piąte nowo zbudowane mieszkanie będzie spółdzielcze. Oznaczało to kolosalny wzrost zadań inwestycyjnych i eksploatacyjnych. Ale znacznie poważniejsze konsekwencje miał dopiero obradujący w 1964 roku IV Zjazd PZPR, który – jak w wielu innych dziedzinach życia, tak i w spółdzielczości – zapoczątkował zmiany, mówiąc językiem tamtych lat, rewolucyjne. Zjazd wskazał na spółdzielczość jako głównego inwestora budownictwa mieszkaniowego w miastach. Spółdzielnie miały stać się organizacjami masowymi, umożliwiającymi ludziom dojście do własnego mieszkania. Wkrótce wszystkie fundamentalne wartości i zasady ruchu spółdzielczego zostały w praktyce zanegowane.

Podstawowa zasada dobrowolnego uczestnictwa została zastąpiona przymusem przynależności – „kto kandydatem czy członkiem spółdzielni nie był, szans na mieszkanie nie miał”. Musiał więc – chcąc nie chcąc – wypełnić deklarację przystąpienia do spółdzielni. Bywało, nierzadko, że czynił to dopiero w momencie, gdy miał otrzymać przydział na mieszkanie. Zignorowano fundamentalne dla spółdzielczości wartości: równość i sprawiedliwość, znajdujące dotychczas swój wyraz m.in. w kolejności otrzymywania mieszkań. Teraz w pierwszej kolejności do mieszkań wprowadzali się nie członkowie spółdzielni („z wyboru”), ale ci, którzy otrzymywali klucze z zakładowego przydziału albo – co gorsza – dzięki układom politycznym czy po prostu znajomościom. Ci zaś, którzy nie pracowali w priorytetowych resortach czy nie posiadali odpowiednich koneksji, a do spółdzielni trafili z własnego wyboru, musieli cierpliwie czekać w stale wydłużającej się kolejce. Doszło do tego, że np. w latach 1978-1980 „limity” dla nich wynosiły od 2 do 8 procent oddawanych mieszkań.

Zamiast samorządności i niezależności zafundowano spółdzielniom – podobnie jak i innym podmiotom społecznym – obowiązkowe masowe uczestnictwo w inicjowanych i organizowanych odgórnie współzawodnictwach, konkursach, czynach i akcjach społecznych, w których wszystko miało podłoże ideowo-polityczne.

O samodzielnych, niezależnych i demokratycznych decyzjach w sprawach gospodarczych w warunkach planowej gospodarki socjalistycznej nie mogło być nawet mowy. Odgórnymi zarządzeniami „poszerzono” zakres zadań inwestycyjnych spółdzielni o budowę mieszkań dla potrzeb zakładów i instytucji kredytujących tę formę budownictwa.

Ruch spółdzielczy w tamtych latach został więc prawie unicestwiony. Niewiele zmieniło uchwalone przez Sejm PRL we wrześniu 1982 roku nowe „Prawo spółdzielcze”. Owszem, stwarzało ono formalnoprawne warunki powrotu do idei ruchu spółdzielczego, ale konsekwencje wcześniejszej polityki państwa spółdzielnie ponosiły jeszcze przez szereg następnych lat i właściwie ponoszą do dziś. Z drugiej zaś strony proces faktycznego powrotu do korzeni ruchu spółdzielczego mógł się rozpocząć dopiero po przełomie politycznym u progu ostatniej dekady poprzedniego stulecia.

Kolejny artykuł z cyklu „Spółdzielczość mieszkaniowa na przestrzeni dziejów – zasady funkcjonowania, specyfika organizacyjna” będą mogli Państwo przeczytać w grudniowym wydaniu kwartalnika „Nasze Uroczysko”.

Monika Chmielewska



Nasze Uroczysko

Magazyn informacyjny

Redaguje zespół

Wydawca:

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce

tel./fax 041 331 10 01

www.ssmkielce.pl

e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Produkcja:

Vena Studio Sp. z o.o.

www.venastudio.pl.

Klub Osiedlowy „Uroczysko-Wrzos”

„Lato w mieście 2008” z Klubem „Uroczysko-Wrzos”

W lipcu klub organizował półkolonie dla dzieci w wieku 7-13 lat. W czterech turnusach udział wzięło 150 dzieci. Wypoczynek z ŚSM był pełen atrakcji. Dzieci odwiedziły Kurówkę, Krzemionki Opatowskie, Święty Krzyż i „Ptasi Azyl” w Ostrowie. Pływały na basenach w Morawicy i Nowinach. Dużą atrakcją dla uczestników były wyjazdy do gospodarstwa agro-

turystycznego z pieczeniem kielbasek i zwiedzaniem minizoo oraz pobyty w ośrodku jeździeckim „Maag”.

Na plenerach plastycznych dzieci tworzyły prace pod okiem pani plastyczki Krystyny Dersznia, a efektem tych zmagających artystycznych była wystawa kończąca półkolonie.

NAJPIĘKNIEJSZY BALKON

30 września kończy się ogłoszony wiosną konkurs dla mieszkańców osiedli ŚSM zatytułowany „Najpiękniejszy balkon”.

Jury dokona oceny, przyzna nagrody oraz zaprosi na wystawę fotografii najładniejszych balkonów Uroczyska.

...

OSIEDLE UROCZYSKO W BARWACH JESIENI KONKURS DLA MIESZKAŃCÓW OSIEDLI ŚSM

Prace, również fotograficzne, należy składać w Klubie „Uroczysko-Wrzos” do 15 listopada 2008 roku.

Rozstrzygnięcie konkursu i ogłoszenie wyników nastąpi 1 grudnia 2008 roku.

Technika prac dowolna. Prace oceniane będą w grupach wiekowych: 4-6 lat, 7-10 lat, 11-13 lat, młodzież i dorośli. Najciekawsze prace zostaną nagrodzone i zaprezentowane na wystawie w Klubie „Uroczysko-Wrzos”.

Regulamin konkursu do wglądu w Klubie ŚSM, pokój nr 8.



Gry i zabawy grupowe były nieodłączną częścią półkolonii

Zaproszenia

Klub „Uroczysko-Wrzos” zaprasza dzieci i dorosłych do udziału w zajęciach organizowanych w klubie, w roku kulturalno-oświatowym 2008/2009:

- RYTMIKA (dla dzieci od 2 lat)
- KLUB MAŁEGO DZIECKA (dla dzieci od 4 lat)
- PLASTYKA dla wszystkich grup wiekowych
- KLUB SENIORA
- CHÓR „WRZOSY”
- NAUKA GRY NA INSTRUMENTACH
- GIMNASTYKA DLA PAŃ
- GIMNASTYKA DLA SENIORÓW z osiedli ŚSM
- ZAJĘCIA FITNESS
- TRENINGI SPORTOWE (karate, tai chi)
- KURSY TAŃCA TOWARZYSKIEGO
- ZESPÓŁ WOKALNY „MIMESIS”
- STUDIO TAŃCA I MUZYKI „MIMESIS” dla dzieci i młodzieży
- STUDIO JĘZYKA ANGIELSKIEGO dla wszystkich grup wiekowych

Zapisy przyjmujemy w Klubie
pok. nr 8 lub tel. 041 249 58 92

...

Zapraszamy do prezentacji własnej twórczości plastycznej
w klubowej „**GALERII JEDNEGO AUTORA**”

Blisze informacje w Klubie
pokój nr 8 lub tel. 041 249 58 92

SZANOWNI PAŃSTWO!

W nadchodzącym roku kulturalno-oświatowym chcielibyśmy rozszerzyć działalność dla dorosłych mieszkańców naszego osiedla.

Od listopada zapraszamy Państwa serdecznie na zajęcia w **KLUBIE SENIORA**. Klub seniora to cykliczne spotkania mające na celu wymianę doświadczeń, prezentację twórczości artystycznej, wymianę upodobań kulinarnych itp., ale przede wszystkim miłe spędzenie czasu w gronie znajomych, życzliwych osób. Również od listopada zapraszamy wszystkich chętnych mieszkańców osiedli ŚSM na zajęcia **GIMNASTYKI DLA SENIORÓW**.

Ze względu na zbliżającą się porę wczesnych zmierzchów zajęcia odbywać się będą dwa razy w tygodniu w godzinach przedobiadowych. Gimnastyka będzie dostosowana do potrzeb i wieku uczestników.

Na osoby, które kochają śpiew, czekać będziemy na zajęciach **CHÓRU „WRZOS”**.

Jeżeli chcą Państwo poprawić swoją kondycję i spędzić czas w miłej atmosferze, serdecznie zapraszamy do Klubu „Uroczysko-Wrzos”. Od listopada osoby chcące intensywnie poćwiczyć zapraszamy na zajęcia **FITNESS**. Zajęcia będą się odbywały w godzinach wieczornych dwa razy w tygodniu.

Bliszych informacji udzieli Państwu pracownicy Klubu.

Serdecznie zapraszamy wszystkich chętnych do zapisywania się na zajęcia.



Mali zdobywcy na Świętym Krzyżu

Wyjazdy na łono przyrody niosły za sobą wiele atrakcji



W „Ptasim Azylu” wszyscy byli pod wrażeniem podopiecznych pana Janusza Wróblewskiego i jego opowieści o ptakach



Safari w Kurozwękach. Bizony na wszystkich robią duże wrażenie

Wycieczka na Święty Krzyż – gołoborze



*Festyn w ośrodku jeździeckim „Maag”
– przedstawienie K. Sielskiego z teatru „Kubuś”*

Drużyny sportowe ze swoimi sztandarami szykują się do walki



FUJITSU
COMPUTERS
SIEMENS

Amilo Pi3540 White

2699 zł brutto
2212.29 netto

GE Money Bank

rata od 89zł

**DOSTĘPNE
TYLKO
W SIECI H&B**

Technologia procesorowa Intel® Centrino®

- Intel® Core™ 2 Duo P7350 (2.53 GHz, 6MB L2 Cache, 1066 MHz FSB)

- chipset Intel® 45PM

- karta sieci bezprzewodowej Intel® ProWireless LAN 3945 a/b/g

System operacyjny oryginalny Windows Vista® Home Premium PL

Pamięć operacyjna 3GB (2GB + 1GB), Dysk 250 GB SATA 5400rpm

Ekran 15.4" WXGA

Grafika Nvidia GeForce 9300M GS (256MB)

Złącza 3xUSB 2.0, D-SUB (VGA), wyjście słuchawkowe,

wejście mikrofonowe, 1xHDMI, 1xSATA

Komunikacja WiFi 802.11 a/b/g, LAN 10/100, modem

Wbudowany czytnik kart multimedialnych 5w1

DVD Burner DL

Kamera internetowa 1.3 Mpix

Gwarancja 24 miesiące

3GB
PAMIĘĆ

15.4"
MATRYCA

250 GB
DYSK

HOME

nowy design
tylko w sieci H&B



nasz salon:

Kielce ul. Warszawska 113

sklep online: **www.HandB.pl**

LEWIATAN

Zapraszamy
na zakupy



LEWIATAN
POLSKA SIEĆ HANDLOWA



Twój dobry sąsiad!

Kielce

ul. Orkana 11

pon. - sob. 7.00-21.00

niedziela 9.00-16.30

www.kielce.lewiatan.com.pl