



## W następnym numerze

- wykonanie planu remontów  
za 2017 rok

## W bieżącym numerze

- plan remontów na 2018 rok  
- komentarz Przewodniczącego  
ZRSM RP w sprawie zmian ustawy  
o spółdzielniach mieszkaniowych

Wszystkim Mieszkańcom  
budynków zarządzanych przez  
Powszechną Spółdzielnię  
Mieszkaniową w Chrzanowie  
życzymy  
by Święta Bożego Narodzenia  
były pełne szczęścia i dostatku,  
by nie zabrakło ciepła drugiej osoby,  
a radość i spokój tych wyjątkowych dni  
towarzyszyła Wam przez cały nadchodzący rok  
Pracownicy, Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni



## WAŻNE

W związku ze zbliżającym się zakończeniem okresu rozliczeniowego kosztów dostawy wody zimnej i kosztów podgrzania wody użytkowej, Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie informuje, że na dzień 31 grudnia br. w mieszkaniach w których wymieniono dotychczasowe wodomierze na wodomierze z radiowym systemem odczytu, zostaną dokonane zdalnie odczyty stanów wodomierzy (bez udziału użytkowników lokali i bez potwierdzenia ich przez użytkowników lokali). Na ich podstawie Spółdzielnia dokona rozlicze-

nia kosztów zużycia wody i odprowadzonych ścieków za okres od 1 lipca do 31 grudnia 2017r. Prosimy użytkowników mieszkań o kontrolne (wizualne) odczytanie w dniu 31 grudnia br. stanów wodomierzy i zachowanie ich dla sprawdzenia poprawności rozliczenia zużycia wody za II półrocze br. Rozliczenie za wymieniony okres zostanie doręczone w późniejszym terminie. Jeżeli odczyt wskazań wodomierzy drogą radiową nie powiedzie się, Spółdzielnia wyznaczy termin i dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokali przez użytkowników. W ta-

kim przypadku użytkownik lokalu ma możliwość uzgodnienia indywidualnego terminu odczytu. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierzy winny być zakończone przed upływem 14 dni od terminu odczytu radiowego. Za utrudnienia przepraszamy. Przypominamy, że wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy należy zgłaszać na bieżąco do administracji osiedla, celem ich sprawdzenia i ewentualnej wymiany.

Zarząd PSM w Chrzanowie

## SEGREGACJA ODPADÓW KOMUNALNYCH KOLEJNE PRZYPOMNIENIE

Pomimo kilkakrotnie zamieszczanych informacji o prawidłowej segregacji odpadów komunalnych informujemy, iż przeprowadzane przez pracowników Spółdzielni oraz Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna” w Chrzanowie kontrole na stanowiskach kontenerowych na poszczególnych Osiedlach wykazują wiele nieprawidłowości. Szczególnie jaskrawe nieprawidłowości występuje na stanowiskach kontenerowych, do których mogą wyrzucać odpady tylko najemcy lokali użytkowych. Ze stanowisk tych odpady odbierane mają być nie codziennie, jak ze stanowisk dla nieruchomości zamieszkałych, tylko w dni określone w harmonogramie, w ilościach zgodnych ze złożonymi przez najemców lokali deklaracjami. Ze względu na podrzucanie odpadów przez mieszkańców, którym „po drodze” do tych stanowisk, pojemniki na tych stanowiskach są przepełniane i muszą być opróżniane dużo częściej niż wynika to z harmonogramu i zgłoszonych do Związku ilości. Wiązać się to może z dodatkowymi kosztami, które będzie musiała

ponieść Spółdzielnia, a następnie najemcy lokali użytkowych. Dlatego bardzo prosimy o nie wyrzucanie odpadów komunalnych do innych pojemników niż te, które należą do Państwa nieruchomości (najbliższe) a już na pewno nie do pojemników przy Pawilonach, w których funkcjonują lokale użytkowe, ani nie zostawianie worków z odpadami przed zamkniętymi stanowiskami. Po raz kolejny Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie przypomina o konieczności prawidłowej segregacji odpadów komunalnych na stanowiskach kontenerowych. Prosimy Państwa zatem o:

1. Wrzucanie do pojemników na odpady zmieszane, tylko tych odpadów, które nie podlegają segregacji.
2. Prawidłową segregację odpadów i wrzucanie ich do właściwych pojemników to jest o odpowiednim kolorze lub opisie oraz zgniatanie odpadów, przed wyrzuceniem do pojemników, szczególnie kartonów i papieru oraz butelek plastikowych i puszek metalowych,

3. Przestrzeganie terminów wystawiania odpadów wielkogabarytowych i zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Nie wynoszenia na stanowiska tych odpadów wiele dni wcześniej, gdyż zaniża to estetykę Osiedla a często wpływa na złe samopoczucie samych mieszkańców, którzy patrzą z okien na tak zagracone stanowiska przez wiele dni. Tak zawałone dużym sprzętem i meblami stanowisko utrudnia dostęp do pojemników znajdujących się wewnątrz stanowiska. Harmonogram wywozu tych odpadów dostępny jest na stronie internetowej związku: [www.mzggk.chranow.pl](http://www.mzggk.chranow.pl) oraz na stronie Spółdzielni: [www.psm-ch.pl](http://www.psm-ch.pl).
4. Gromadzenie na stanowiskach wyłącznie odpadów komunalnych, z wyłączeniem:
  - gruzu budowlanego, wymienianej stolarki okiennej i drzwiowej, starego wyposażenia łazienek i sanitariatów (wanien, muszli, umywalk itp.),
  - baterii i akumulatorów,
  - pojemników po farbach i lakierach.

... dalszy ciąg na stronie 2



Wyżej wymienione odpady należy przekazywać w ramach ponoszonych opłat bezpośrednio do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Od II półrocza br. Związek Międzygminny nie odbiera tych odpadów ze stanowisk, a wywiezienie ich przez Spółdzielnię do PSZOK wiąże się z poniesieniem dodatkowych opłat.

5. Zamykanie klap pojemników po wrzuceniu odpadów.

6. Właściwe gromadzenie odpadów w pojemnikach typu FL, aby zajmowały całą objętość pojemnika, a nie tylko jego przednią część. Prosimy, aby nie zapełniać pojemników tylko tych stojących bliżej wejścia na stanowisko tylko wszystkich, gdyż jedne są przepełnione a drugie prawie puste i stąd bałagan.

Prosimy również o nie pozostawianie w rejonach stanowisk kontenerowych odpadów żywnościowych, gdyż przyczynia się to do gromadzenia szczerów.

Jeszcze raz prosimy o przestrzeganie powyższych zasad aby nie narażać Spółdzielni a tym samym samych siebie na dodatkowe koszty.

Na stronie 4 w bieżącym wydaniu Biuletynu, zamieszczamy informację „Jak segregować odpady komunalne”.

J.K.

## Z PRAC RADY NADZORCZEJ

W dniu 23.11.2017 roku odbyło się posiedzenie Plenum Rady Nadzorczej Powiatowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, którego przedmiotem były następujące tematy:

- rozmowy z osobami zalegającymi z opłatami za używanie lokali mieszkalnych,
- ocena realizacji planu społeczno-gospodarczego za 3 kwartały 2017 r.,
- stan przygotowań Spółdzielni do okresu zimowego 2017/2018,
- stan przygotowań do organizacji wigilii dla

osób samotnych i potrzebujących pomocy,

- wnioski Komisji problemowych Rady Nadzorczej,
- informacja o pracy Zarządu Spółdzielni,
- sprawy bieżące i wniesione, w tym pisma mieszkańców osiedli spółdzielczych,
- dyskusja i wnioski,
- sprawy organizacyjne.

Ponadto Rada Nadzorcza podjęła cztery uchwały nr:

- 56/23/2017 w sprawie powołania Jadwigi Gryziec na członka Zarządu Powiatowej Spół-

dzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie,

- 57/23/2017 w sprawie zatrudnienia i ustalenia wysokości wynagrodzenia dla członka Zarządu PSM w Chrzanowie,
- 58/23/2017 w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie organizacyjnym PSM w Chrzanowie” z dnia 28.04.2011 r.,
- 59/23/2017 w sprawie ustalenia wysokości zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od dnia 1 grudnia 2017 r.

S.K.

## JAK ZAPISY NOWEJ USTAWY WPŁYNĄ NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI?

Artykuł uzyskany z BIULETYNU MAŁOPOLSKIEGO Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, październik 2017, 10 (242)

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wzbudziła wiele emocji i kontrowersyjnych opinii. Poprosiliśmy, więc o komentarze Jerzego Jankowskiego przewodniczącego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

### Znowelizowana ustawa podcina skrzydła spółdzielcom

#### Komentarz Jerzego Jankowskiego

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podpisana przez Prezydenta będzie obowiązywała od 9 września. To chyba pierwszy przypadek w dziejach legislacji Rzeczypospolitej, gdy projekt zgłoszony przez stronę, rządową różni się znacząco od noweli, która została przyjęta przez parlament. Projekt rządowy, uwz-

ględniący m.in. wyroki Trybunału Konstytucyjnego, był konsultowany w środowisku i akceptowany, a jego wdrożenie nie nastęcałoby spółdzielniom kłopotów. Z Senatu wyszła ustawa, do której wprowadzono zmiany na etapie prac w Senacie, bez konsultacji z kimkolwiek. Senat ma prawo do wprowadzania zmian, ale projekt z poprawkami powinien wrócić ponownie do procedowania parlamentarnego, czego nie uczyniono. Nie wolno zapominać, że ustawa była przygotowana przez rząd i procedowana już przez parlament. Zapisy, które wprowadzono, mają w pogardzie wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 2015 roku. Nie sposób też nie powołać się na wypowiedź Jarosława Kaczyńskiego, który "stwierdził, że „ *kto nie ma dachu nad głową, nie jest człowiekiem wolnym*”. Snując rozważania w tym kontekście, chciałbym przypomnieć, że spółdzielczość mieszkaniowa przygotowała projekt programu mieszkaniowego stawia-

jącego na rozwój rynku mieszkań lokatorskich spółdzielczych, który był kompatybilny z programem obecnego rządu. Przedłożyliśmy stosowny dokument tuż przed rozpoczęciem procedowania ustawy w tak niefortunny sposób przyjętej przez parlament.

Z dużą satysfakcją przyjęliśmy też wypowiedź Jarosława Kaczyńskiego wygłoszoną podczas Kongresu PiS w Przysusze, w której prezes PiS podkreślił: „ *to musi być zrobione, mam na myśli mieszkania. I to jest apel do pana ministra Adameczyka. Tu trzeba połączyć siły wszystkich: państwa, które ma nieruchomości, samorządów i spółdzielni mieszkaniowych, które proponują swoje rozwiązania prawne, ale mają ogromne możliwości budowania dużej liczby mieszkań. Niektórzy nie będą mogli kupić mieszkania, dlatego oferta spółdzielczości jest szczególnie cen-na*”. Cytuję wypowiedź J. Kaczyńskiego dlatego, że pobudziła ona w wielu ludziach chęć do dzia-

... dalszy ciąg na stronie 3

## LOKALE DO WYNAJĘCIA

**Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie informuje, że posiada do wynajęcia lokale użytkowe na prowadzenie działalności gospodarczej:**

1. Chrzanów, ul. Witosa 1 - lokal o pow. 147,81 m<sup>2</sup>,
2. Chrzanów, ul. Pęcłowski 5 - lokal o pow. 108,40 m<sup>2</sup>,
3. Chrzanów, ul. Brzezina 10 - lokal o pow. 6,00 m<sup>2</sup>,
4. Chrzanów, ul. Orkana 21D - lokal o pow. 23,82 m<sup>2</sup>,
5. Chrzanów, ul. Szarych Szeregów 4a - lokal o pow. 12,50 m<sup>2</sup>,
6. Chrzanów, ul. Kadłubek 30 - lokal o pow. 119,00 m<sup>2</sup>,
7. Libiąż, ul. Ratowników Górniczych 1 - lokal o pow. 52,66 m<sup>2</sup>,
8. Chrzanów, ul. Niepodległości 6 kl. II - lokal o pow. 10,35 m<sup>2</sup>,
9. Chrzanów, ul. Niepodległości 6 kl. I - lokal o pow. 10,35 m<sup>2</sup> (wolny od 1.02.2018 r.),
10. Chrzanów, ul. Orkana 21D - lokal o pow. 95,32 m<sup>2</sup> (wolny od 1.02.2018 r.),

**Chętnych do wynajęcia prosimy o składanie pisemnych ofert w biurze Spółdzielni**

**ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie pokój 120.**

**Informacji o warunkach najmu udzielamy telefonicznie pod numerem telefonu (32) 623 66 12 wew. 34, 35**

**Zarząd PSM w Chrzanowie**

#### Wydawca :

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie  
ul. Kard. Wyszyńskiego 17,  
tel.: (32) 623 66 12  
fax: (32) 623 47 54  
www.psm-ch.pl  
e-mail: psm@psm-ch.pl



#### Realizacja wydawnicza:

Opracowanie graficzne, skład komputerowy, akwizycja i druk na zlecenie wydawcy :  
MEGANTO Technika i Multimedia  
32-500 Chrzanów, ul. Świętokrzyska 40,  
tel.: (32) 6239714, kom. 601 492807,  
e-mail : meganto@wp.pl, www.meganto.prv.pl



łania, do włączenia się w ten program, bo spółdzielcy czują swoją misję, gdyż działają w myśl zapisu ustawy mówiącego, że spółdzielnia ma realizować potrzeby swoich członków w sferze mieszkaniowej. Tymczasem znowelizowana ustawa jest potworkiem prawnym, nie tylko podcinającym skrzydła spółdzielniom jeśli chodzi o rozwój, ale wręcz utrudniającym im codzienną działalność. Ustawa ta uniemożliwia również spółdzielniom włączenie się do programu Mieszkanie Plus. Po pierwsze dlatego, że likwiduje ona art. 1 ust. 9 („Nie stosuje się przepisów ustawy wymienionej w ust. 7 dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3”) - zapis o wnoszeniu udziału i wpisowego, co oznacza członkostwo z mocy ustawy.

Wszyscy jakby zapomnieli, że spółdzielnia jest zrzeszeniem i to ludzie decydują, czy chcą należeć do spółdzielni, czy nie. To bardzo ważne, bo poprzez wnoszone udziały (wpisowe tworzy się więzi ekonomiczne pomiędzy spółdzielnią a jej członkiem. Z wpisowego i udziałów spółdzielnia tworzy dwa fundusze: udziałowy i zasobowy. Fundusz udziałowy to środki, którymi dysponuje spółdzielnia jako osoba prawna, żeby w razie nieszczęścia można było pokryć zobowiązania wobec osób trzecich. Fundusz zasobowy natomiast umożliwia utworzenie spółdzielni i jej działanie. W związku z tym rodzi się pytanie: czy spółdzielnie będą miały członków z udziałami i członków bez udziałów?

Jeżeli tak, to członkowie spółdzielni z udziałami - zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze - ponoszą odpowiedzialność do wysokości swoich udziałów. Ale co z członkami spółdzielni bez udziałów: czy nie ponoszą żadnej odpowiedzialności, czy też - zgodnie z ustawą o własności lokali - odpowiadają całym swoim majątkiem?

Na tle art. 1 ust. 9 zmienionej ustawy w zw. z art. 19 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze nasuwa się też pytanie: czy przepis dotyczy także dotychczasowych członków spółdzielni, czy jedynie tych, którzy staną się członkami spółdzielni mieszkaniowej w przyszłości? Przepisów przejściowych brak.

Artykuł 3 znowelizowanej ustawy prowadzi wprost do likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej. Ustęp 1 w pkt 2 i 3 art. 3 stanowi bowiem, że „Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych”.

Dlaczego z obowiązywania wspomnianej warunkowej zależności członkostwa od prawa do lokalu wyłączono dotychczas istniejące prawo odrębnej własności lokalu? Czy z powyższego przepisu wynika, że właściciel obowiązany jest złożyć deklarację przystąpienia do spółdzielni, jeśli zechce zostać członkiem spółdzielni?

Czy osoba posiadająca prawo odrębnej własności lokalu w celu uzyskania członkostwa musi zadeklarować określoną ilość udziałów?

Kolejny zapis, tj. art. 3 ust. 3<sup>2</sup>, określa moment uzyskania członkostwa, przy braku korelacji przepisów z art. 1 ust. 2 pkt 3 i 4 USM łączących członkostwo z posiadaniem prawa do lokalu, które przewidują, że działalność spółdzielni może też polegać na budowie domów dla członków, a także na udzielaniu członkom pomocy w budowanych przez nich budynkach lub domach jednorodzinnych. Członek bez prawa do lokalu traci członkostwo (art. 4 ustawy zmieniającej), nie jest więc jasne, co się stanie z takimi spółdzielniami i ich członkami po wejściu w życie ustawy?

Równie niejasne są zapisy dotyczące tzw. mieszkań pozakładowych. Art. 3 ust. 3<sup>1</sup> stanowi, że „Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio”. Zapis ten, czyli roszczenie najemcy lokalu pozakładowego o przyjęcie w poczet członków spółdzielni, stanowi niezrozu-

miałą hybrydę stosunku prawnego wynikającego z umowy najmu i stosunków spółdzielczych oraz rodzi kolejne wątpliwości: czy w przypadku wypowiedzenia umowy najmu były najemca traci członkostwo i z jaką datą? Czy najemca, o którym mowa w art. 48, składa deklarację, jeżeli zechce zostać członkiem spółdzielni i określa udziały? Przy czym w **ustępie 7 art. 3 czytamy**, że „Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio”. Rodzi się więc kolejne pytanie: czy odesłanie do art. 108b ustawy Prawo spółdzielcze oznacza, że z mocy prawa dochodzi do podziału spółdzielni i podziału składników majątkowych? Kto poniesie koszty związane z podziałem (m.in. koszty sporządzenia bilansu otwarcia i zamknięcia łącznie z wyceną składników majątkowych)? Właściciele nowo powstałej wspólnoty czy członkowie spółdzielni?

W opinii Związku podział składników majątkowych dla powstałych wspólnot mieszkaniowych prowadzi w konsekwencji do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych.

Kolejna kwestia to art. 11 ust. 1<sup>1</sup>, który stanowi, że wygaszenie prawa do lokalu może mieć miejsce w dwóch przypadkach: gdy mieszkaniowiec używa lokalu niezgodnie z przeznaczeniem oraz gdy członek spółdzielni przez okres sześciu miesięcy zwleka z opłatami za lokal (art. 4 ust. 1). Nowe przepisy w takich przypadkach obligują spółdzielnię do wystąpienia z wnioskiem do sądu o wygaszenie prawa do lokalu. Po uzyskaniu wyroku sądu spółdzielnia może dochodzić zwrotu od tegoż lokatora niezapłaconych należności za eksploatację, media etc. podczas kolejnej rozprawy sądowej. Każdemu obywatelowi przysługuje prawo do odwołania się od wyroku sądowego. Sprawa trwa 2 lata, w tym czasie pozostali mieszkańcy nieruchomości kredytują utrzymanie zadłużonego lokalu. Jeśli przy tym niepłacący lokator w ostatniej chwili ureguluje wszystkie należności, ma prawo wrócić do spółdzielni, która de facto staje się bankiem kredytującym przez kilka lat tegoż lokatora. Należy tu zaznaczyć, że według danych uzyskanych z Krajowego Rejestru Długów mieszkańcy spółdzielni mieszkaniowych z tytułu nieuiszczonych należności za użytkowane lokale są zadłużeni na kwotę pół miliarda złotych, a średni dług przypadający na jednego mieszkańca wynosi 12 tys. złotych. My jesteśmy na początku tego łańcucha. Jeśli długi się powiększą, przestaniemy płacić dostawcom mediów za wodę, ścieki, odpady itd., co odczują boleśnie m.in. samorządy.

Warto w tym kontekście zwrócić też uwagę na zapisy ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, częścią którego jest budowa mieszkań na wynajem. Wprowadzono do niej przepisy o najmie instytucjonalnym, będącym odpowiednikiem - wprowadzonego ustawą z 2001 roku - najmu okazjonalnego. Przepisy, o których mówię, obligują do zawarcia w umowie najmu informacji o miejscu, do którego osoba wynajmująca lokal może się wyprowadzić w razie wypowiedzenia umowy. Jeśli więc lokator będzie się uchylał przed płatnościami przez pół roku, a podpisał notarialne oświadczenie o świadomości konsekwencji nierogulowania należności, można go wyrzucić z zajmowanego mieszkania nawet na bruk. W obawie o problemy z nierzetelnymi lokatorami mieszkań na wynajem, do ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości wprowadzono więc uproszczone przepisy dot. wypowiedzenia najmu, ale spółdzielniom skomplikowano procedury.

Jest wiele innych zapisów ustawowych, które utrudniają zarządzanie zasobami spółdzielczymi. W pełni świadomie w art. 4 podjęto decyzję o ewidencji i rozliczaniu funduszu remontowego

na każdą nieruchomość. Oznacza to, że ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym spółdzielnia będzie musiała się rozliczyć z każdą nieruchomością. W przypadku spółdzielni trzeba mieć świadomość, że mamy do czynienia z trzema działaniami: robotami, które się rozpoczynają, robotami w toku oraz robotami zrealizowanymi. Jeśli rozliczenie nastąpi w trakcie prac, to z czego spółdzielnia zapłaci wykonawcy?

Co z robotami, na które został rozstrzygnięty przetarg? Nie wolno zapominać, że fundusz remontowy jest konsumowany na podstawie rocznych planów gospodarczych. Nowy zapis nie tylko więc likwiduje zasadę solidaryzmu, ale także ogranicza realizację robót remontowych.

Z pełną świadomością konsekwencji wprowadzono też zapisy art. 24<sup>1</sup>, którego ust. 3 przewiduje, że wraz z ustaniem członkostwa właściciel lokalu staje się (proporcjonalnie) współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w art. 6 ust. 3 USM. Mamy tu błąd legislacyjny, bo można być współwłaścicielem nieruchomości o nieruchomości (art. 195 kc), a nie wierzytelności o wypłatę środków pieniężnych (art. 379 kc).

Właściciel ma więc wobec spółdzielni roszczenie o wypłatę środków pieniężnych.

Ponadto powyższy przepis jest sprzeczny z przepisem art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 znowelizowanej ustawy i art. 6 ust. 3 USM. Przepis art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 zm. USM nakazuje rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.

Z treści art. 24<sup>1</sup> nie wynika jednoznacznie, czy rozliczenia z tytułu funduszu remontowego dotyczą tylko właścicieli będących we wspólnocie mieszkaniowej i właścicieli, którzy podjęli uchwałę o zastosowaniu przepisów o własności lokali, czy też każdego właściciela posiadającego lokal w nieruchomości.

Skoro następuje rozliczanie wpływów i wydatków funduszu remontowego na podstawie art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2, to właścicielem jakich środków miałaby zostać ta osoba? Czy rozliczenie środków z funduszu remontowego ma nastąpić od dnia wejścia ustawy w życie, czy od 5 lutego 2015 r. (wyrok TK)?

Na czym ma polegać to rozliczenie oraz czy właściciel ma obowiązek pokryć deficyt funduszu remontowego wynikający z rozliczenia? W jakim terminie właściciele lokali będący współwłaścicielami funduszu remontowego mają obowiązek pokryć deficyt tego funduszu wynikający z rozliczenia? O jakich pozostałych nakładach na remonty nieruchomości mowa w ust. 5? Ustawodawca zaznacza tam, że spółdzielnia ma się rozliczyć z właścicielem niezwłocznie, a w ust. 3 z chwilą ustania członkostwa - jak należy interpretować te zapisy?

Jak rozliczyć trwające prace remontowe na moment ustania członkostwa właściciela, kiedy ich ostateczny koszt nie jest jeszcze znany?

Z nowelizacji nie wynika, czy i według jakich zasad ma być rozliczany fundusz remontowy w sytuacji zbycia lokalu mieszkalnego na wolnym rynku pomiędzy spółdzielnią, zbywcą i nabywcą lokalu. Przepis ust. 6 nie rozstrzyga, czy każdy z właścicieli może zawieść umowę na innych warunkach i czy może odmówić zawarcia umowy. Co w sytuacji, kiedy właściciel odmówi podpisania umowy?

Utrudni niewątpliwie zarządzanie także zasada przejęta w art. 27 ust. 2 wprost z art. 22 ustawy o własności lokali. Art. 27 ust. 2 i 3 stanowi bowiem, że: „2. Zarząd nieruchomością wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie

## PAPIER

### DO WORKÓW/POJEMNIKÓW W KOLORZE NIEBIESKIM

#### WRZUCAMY:

- gazety i czasopisma
- prospekty i kalendarze
- reklamy
- książki
- zeszyty
- kartony
- opakowania papierowe
- tekturę
- papier biurowy
- koperty

#### NIE WRZUCAMY:

- zabrudzonych i zatłuszczonych papierów (np. po masle)
- tapet
- papierów faktowych, termicznych
- i przebrakowanych
- papierów foliowanych
- kopert „bąbelkowych”
- kartonów po napojach i mleku
- artykułów higienicznych
- (Podpaszek, pieluch)
- worków po materiałach budowlanych

## SZKŁO

### DO WORKÓW/POJEMNIKÓW W KOLORZE ZIEŁONYM

#### WRZUCAMY:

- butelki
- słoiki
- opakowania szklane

#### NIE WRZUCAMY:

- metalowych i plastikowych zakrętek
- przykrywek
- ceramiki, porcelany, fajansu, kryształów,
- szkła stołowego i okularowego
- szkła okiennego
- szkła zbrojonego
- luster, żarówek
- lamp: neonowych, halogenowych,
- rękawic
- rozbitych opakowań szklanych
- sztywne samochodowe
- luksterów (pusztek szklanych)

## PLASTIK I METALE

### DO WORKÓW/POJEMNIKÓW W KOLORZE ŻÓŁTYM

#### WRZUCAMY:

- butelki po napojach i wodzie mineralnej typu PET
- opakowania po chemii gospodarczej
- butelki i opakowania po art. spożywczych (jogurtach, kefirach, mleku, masle i owocach)
- plastikowe torbki, worki, reklamówki
- puszki aluminiowe i z blachy stalowej
- folie aluminiowe
- pokrywy ze słoików, kapsle z butelek
- metalowe i plastikowe nakrętki
- drobny żmł żelazny i metale kolorowe
- opakowania wielomateriałowe (kartony po mleku, napojach, itp)
- plastikowe koszyki po owocach

#### NIE WRZUCAMY:

- budowlanych wyrobów z PCV (wykładziny, płytki)
- worków po środkach ochrony roślin
- nawozach sztucznych
- tworzyw plastikowych i styropianu
- butelek i opakowań po olejach
- leków w opakowaniach
- puszek i opakowań po farbach, lakierach, aerosolach
- żarówek, świetlówek, sprzętu AGD, baterii, opakowań po środkach chwastobójczych i owadobójczych

## ODPADY ZMIESZANE

### DO POJEMNIKÓW W KOLORZE CZARNYM

#### WRZUCAMY:

- zużyte środki higieny osobistej (wata, chusteczki higieniczne, pieluchy, podpaski)
- zużyte obuwie
- wilgotny i zabrudzony papier oraz zabrudzoną folię
- niedopalki papierosów
- szkło stołowe (talerzyki, miski, szklanki), wyroby ze skóry, pełne worki z odkurzacza, wyroby ze skóry, pedzle, pisaki i długopisy
- odpady kuchenne (jeśli brak kompostownika)
- popioł (nie może być gorący)
- nie dające się oczyścić puszki, butelki i inne opakowania

#### NIE WRZUCAMY:

- odpadów podlegających segregacji (papier, plastik, metal, opakowania wielomateriałowe, szkło)
- odpadów wielkogabarytowych
- odpadów budowlanych i rozbiórkowych
- odpadów zielonych
- odpadów niebezpiecznych (np. świetlówek, baterii, termometrów rtętowych, przetworzonych leków, opakowań po chemikaliach)

## SPRZĘT ELEKTRYCZNY I ELEKTRONICZNY

Zużyte lub zepsute sprzęty gospodarska domowego: pralki, lodówki, kuchenki gazowe, kuchenki elektryczne i mikrofalowe, żelazka, komputery, laptopy, telefony, świetłówki i żarówki energooszczędne, telewizory, radia, odtwarzacze muzyczne, drobne narzędzia elektryczne np.: wiertarki itp., są odbierane zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów

- Należy je wystawiać
- w dni określone w harmonogramie;
  - w zabudowie wielorodzinnej:
  - przy wiatrach śmietnikowych
  - w zabudowie jednorodzinnej:
  - przed posesją.

Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny możesz również samodzielnie dostarczyć do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w dowolnym terminie.

## WIELKOGABARYTY

Odpady wielkogabarytowe, czyli odpady o dużych rozmiarach: meble, krzesła, stoły, dywany, materace, pierzyny, koldry, stojaki na pranie, opony samochodów osobowych, rowery, wózki dziecięce, a także zabawki dużych rozmiarów, odbierane są zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów.

- Należy je wystawiać
- w dni określone w harmonogramie;
  - w zabudowie wielorodzinnej:
  - przy wiatrach śmietnikowych
  - w zabudowie jednorodzinnej:
  - przed posesją.

Nie zalicza się tu odpadów z rozbiórek i remontów, części samochodowych, odpadów ogrodowych oraz innych odpadów komunalnych.

Odpady wielkogabarytowe możesz również samodzielnie dostarczyć do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w dowolnym terminie.

## ODPADY ZIEŁONE

### DO WORKÓW W KOLORZE BRĄZOWYM

#### WRZUCAMY:

- skoszona trawa i liście
- UWAGA: podsuś trawę przed spakowaniem jej do worka, a worek zawiąż dopiero przed samym wywozem. Trawa nie zgnije i będzie nadawać się na kompost.
- drobne odpady z pielęgnacji ogrodów
- drobne poliamne gałęzie drzew
- kwiaty doniczkowe

#### NIE WRZUCAMY:

- ziemi i kamieni
- odpadków spożywczych i kuchennych (obierek i resztek owoców, warzyw, fusów po kawie, herbacie, skorupkę jaj, resztek mięsa i kości)
- odchodów zwierzęcych
- piasku i żwiru dla kotów
- zanieczyszczonych trocin po zwierzętach

## PAMIĘTAJ

Opakowania przed wyrzuceniem oczyść z resztek zawartości (nie ma potrzeby ich mycia).

Dokładnie zgnieć zawartość i zwiąż worek. To łatwe, a pomoże sprawnie odbierać odpady sprzed Twojej posesji.

Opisz pojemnik numerem nieruchomości, a jeśli to konieczne - również nazwą ulicy. Jeżeli wystawiasz worki z odpadami w innych kolorach niż obowiązujące, opisz ich zawartość. W ramach opłaty z nieruchomości zamieszkałych odbierzemy każdą ilość odpadów komunalnych.

Zwróć uwagę na prawidłową segregację odpadów - jeżeli będą złe posegregowane, pracownicy odbierający odpady przykleją do worka naklejkę „zła segregacja” i odbiorą je w terminie odbioru odpadów zmieszanych, informując o tym Związek. Jeśli sytuacja będzie się powtarzać, możesz zostać obciążony opłatą za nieselektywne zbieranie odpadów komunalnych.

**SALAMANDER**  
INDUSTRIE PRODUKTY



**OKNA**  
PCV - DREWNO - ALU

**ZABUDOWA BALKONÓW**  
**SZKLANE OGRODY**

**OKO-PLAST**

**PRODUCENT:**  
Bolecin k/Trzebini, ul. Fabryczna 473  
tel./fax + 48(32) 61 375 82, 61 375 61

**DRZWI**  
**ROLETY I ZALUZJE**



**SALON FIRMOWY:**  
CHRZANÓW ul. Wyszyńskiego 21, tel./fax + 48(32) 754 12 66

**DRUTEX**

**... u nas najtańsze okna**

**TRUSKAWIEC - UA**  
**SANATORIUM „KARPATY”**

**TERMINY NA**  
**2018 ROK**

**250 ZŁ**  
**+ 235 EURO**

**AUTOKAR - Katowice - Chrzanów - Kraków**  
w cenie: zabiegi, ubezpieczenie. pilot/przewodnik, wycieczki  
**ODROBINA LUXUSU W DOBREJ CENIE**

**SZCZEGÓŁY, INFORMACJE**  
**TEL. 609-812-239** email: khudzik@interia.eu

**ZAPRASZAMY**



**PRZYCHODNIA RODZINNA**  
**POŁUDNIE CHRZANÓW**



**NFZ**  
Narodowy Fundusz Zdrowia

**NZOZ PRP Chrzanów, ul. Pęcowskiego 3**

**Rejestracja:**  
tel. 32 212 62 07  
www.prp-chrzanow.pl

**ZAPRASZAMY**  
Poniedziałek - Piątek:  
8.00 - 18.00

- ▶ Przychodnia Lekarza Rodzinnego
- ▶ Poradnia Pielęgniarki
- ▶ Podstawowej Opieki Zdrowotnej
- ▶ Poradnia Położnej Rodzinnej
- ▶ Gabinet Psychiatrii i Psychoterapii
- ▶ Poradnia Neurologiczna
- ▶ Punkt Badań Laboratoryjnych
- ▶ Punkt Szczepień

stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio. 3. Przepisów ustawy, o której mowa w ust. 2 wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, art. 24<sup>1</sup> i art. 26. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy”.

Zgodnie z obowiązującym art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26. Spółdzielnia zatem - niezależnie od woli osoby, na rzecz której przeniesiona została własność lokalu - jest „obowiązkowym zarządcą nieruchomości, w której znajduje się wyodrębniony lokal”. Oznacza to, że zarząd jest wykonywany przez spółdzielnię według przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, reguł wynikających z postanowień statutu spółdzielni i regulaminów wewnętrznych uchwalonych przez statutowo uprawnione organy spółdzielni.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego potwierdziło, że spółdzielnia, zarządzając na podstawie art. 27 ust 2, może samodzielnie podejmować czynności zwykłego zarządu jak i czynności przekraczające zwykły zarząd nieruchomością wspólną. Trybunał Konstytucyjny orzekł, że przepis ten jest zgodny z Konstytucją i nie narusza prawa własności właścicieli lokali, oraz uzasadniał zasadę, przyjętą przez ustawodawcę obowiązkowego zarządzania przez spółdzielnię mieszkaniową i niestosowania przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną oraz prze-

pisów Kodeksu cywilnego, Uchwalona zmiana przepisu wprowadziła zapis, że spółdzielnia będzie mogła wobec nieruchomości wspólnej dokonywać z mocy tego przepisu czynności zwykłego zarządu, a do czynności przekraczających ten zarząd niezbędna będzie uchwała właścicieli podejmowana na zasadach określonych w art. 23-25 UWL. Nie ma odpowiedzi na wiele pytań. W jaki sposób spółdzielnia działająca poprzez organy spółdzielni będzie zobowiązana stosować przepisy ustawy o własności lokali, tj. art. 22 ust. 2 i 4? Kto ma podejmować czynności zwykłego zarządu: zarząd w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych czy zarząd w rozumieniu art. 22 ust. 1 ustawy o własności lokali? W jakim trybie uzyskiwać stanowisko właścicieli lokali w zakresie czynności zwykłego zarządu w kontekście zapisu o niestosowaniu przepisów o zebraniu właścicieli czy też innych? Czy spółdzielnia będzie zmuszona do organizowania każdorazowo do podjęcia czynności przekraczających zwykły zarząd zebrania właścicieli lub indywidualnego zbierania głosów celem podjęcia stosownych uchwał? Kto poniesie koszt zorganizowania zebrania właścicieli?

Uzyskanie zgody współwłaścicieli na wykonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, w szczególności przeprowadzania inwestycji w nieruchomości czy remontów, będzie bardzo utrudnione, a w wielu sytuacjach wręcz niemożliwe. Bardzo ujemnie odbije się to szczególnie w przypadku pozyskanych przez spółdzielnię środków unijnych na kompleksową modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Kilka spółdzielni z województwa dolnośląskiego zawarto odpowiednie umowy o dofinansowanie projektu kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych i tym samym sta-

ły się one beneficjentem środków unijnych i zobowiązały wypełnić wytyczne Ministerstwa Rozwoju w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020 z dnia 19 września 2016 r. i dotrzymać odpowiednich terminów realizacji poszczególnych zadań. Co w przypadku, gdy właściciele nie wyrażą zgody na wykonanie zadań objętych podpisanymi wcześniej umowami?

Czy ze względu na niedotrzymanie terminów realizacji zadań pozyskane wcześniej środki unijne spółdzielnia będzie musiała zwrócić?

Kolejną kwestią bulwersującą środowisko jest lustracja spółdzielni mieszkaniowych, której nie mogą przeprowadzać, zgodnie ze znalezionym zapisem art. 91 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, osoby zatrudnione w spółdzielni.

Zakaz dotyczy przy tym wszystkich pracowników oraz osób świadczących usługi wyłącznie na rzecz spółdzielni mieszkaniowych. Innych spółdzielni - poza mieszkaniowymi - ten przepis nie dotyczy.

W związku z nieprawidłowościami paraliżującymi de facto działalność spółdzielni mieszkaniowych zamierzamy wystąpić do Rzecznika Praw Obywatelskich z prośbą o złożenie wniosku do Trybunału Konstytucyjnego w tej sprawie. Rozważamy również - z powodu łamania prawa - zaskarżenie tej ustawy do Komisji Europejskiej. Najbardziej niebezpieczne jest to, że chociaż polska spółdzielczość mieszkaniowa przygotowała program budowy 300 tys. mieszkań bez udziału środków publicznych, zgodnie zresztą z ustaleniami z rządem, stworzono prawo, które uniemożliwia realizację tego programu. Odczuwalny jest wyraźny dysonans pomiędzy pracami oraz uchwałami rządu i parlamentu.

# PLAN REMONTÓW NA 2018 ROK

Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwałą nr 49/21/2017 z dnia 19.10.2017 roku zatwierdziła i przyjęła do realizacji plan społeczno-gospodarczy na 2018 rok, a w nim plan remontów.

Przy opracowaniu planu remontów na 2018 rok uwzględniono stan funduszu na remonty w poszczególnych nieruchomościach na koniec 2017 roku (prognozowany bilans zamknięcia 2017r.), w przypadku nieruchomości, w których w 2018 roku wykonywane będą duże zakresy prac przekraczające wpływy uwzględniono rozłożenie kosztów ich wykonania na lata następne.

Ponadto przy opracowaniu planu remontów na 2018 rok dostosowano planowane zakresy rzeczowe remontów do możliwości ich sfinansowania w nieruchomości bez konieczności istotnego zwiększenia dotychczasowych obciążeń dla użytkowników lokali.

Zakresy rzeczowe przyjęte do planu remontów na 2018 rok ustalono przy przyjęciu następujących założeń:

- w pierwszej kolejności uwzględniono zakresy prac, wynikające z okresowych przeglądów zasobów mieszkaniowych, z uwzględnieniem stopnia pilności ich realizacji,

- w następnej kolejności przyjęto prace remontowe wynikające z wniosków zgłoszonych na spotkaniach z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości w sprawie konsultacji planu remontów 2018 roku odbytych we wrześniu, Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej oraz wniosków członków spółdzielni,

- kontynuacji realizowanych do tej pory w nieruchomości zakresów remontowych (docieplenia elewacji, a w przypadkach zakończenia procesu docieplenia budynku wykonanie modernizacji instalacji centralnego ogrzewania poprzedzone wykonaniem projektu technicznego, remonty balkonów oraz wymiany stolarki okiennej na częściach wspólnych nieruchomości),
- kontynuacja II etapu modernizacji dźwigów osobowych polegającego na wymianie zespołu napędowego (silnik, przekładnia, falownik) dla 9 szt. dźwigów w 2018 roku

Kierując się oczekiwaniami mieszkańców wyrażonymi podczas zebrań konsultacyjnych w sprawie planu remontów na 2018 rok kontynuowane będą docieplenia elewacji w 26 budynkach przy ul.: Mieszka I 13; Wodzińska 10; Sienkiewicza 10; Jordana 8; Kol. Rospontowa 13; Szarych Szeregów 14, A; Witosy 1C; Krawczyńskiego 2; Pęcowskiego 1, 2; Szafera 2; Pogorska 12, 12B; Trzebińska 21, 29; Niepodległości 1, 3; Kard. Wyszyńskiego 7, 15; 11 Listopada 22; Wańkowicza 1; Ratowników Górniczych 12; Osiedle Widokowe 1, 6, 12, 14.

Jednocześnie kontynuowana będzie wymiana okienek piwnicznych 12 szt., wymiana drzwi do korytarzy piwnicznych 13 szt., wymiana drzwi wejściowych 31 szt.,

Ponadto zaplanowano remont dachów i kominów na następujących budynkach przy ul.: Broniewskiego 14; Grzybowa 3; Piastowska 38; Sienkiewicza 15; Kol. Rospontowa 14; Trzebińska 11; Niepodległości 13, 15; Kard. Wyszyńskiego 1, 3; 11 Listopada 16; 1 Stycznia 12; Wojska Polskiego 9 - gzyms; Osiedle Widokowe 3, 16.

Będzie również wykonany kompleksowy remont balkonów 21 szt., w tym ul.: Marszałka F. Fo-

cha 22 - 4 szt, Brzezina 10 - 3 szt.; Urbańczyka 2 - 14 szt.

Przyjęto również do planu remontów n/w zakresy:

- malowanie klatek schodowych budynków przy ul.: Kadłubek 30C; Kopernika 3; Urbańczyka 1, 2, 4; Oczkowskiego 4; Pogorska 10D - partery; 11 Listopada 4, 8; Wojska Polskiego 9;
- remont dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Sienkiewicza 15/ II kl.; Jordana 6/ II kl.; 8/ I kl.; Trzebińska 19/II kl.; Niepodległości 3/ III kl., 5/II kl., 6/III kl., 7/I kl.; Kard. Wyszyńskiego 9/ II kl.,

- remont instalacji elektrycznej w budynkach przy ul. Mieszka I 4 (monitoring); Mieszka I 11; Kol. Rospontowa 14; 11 Listopada 4, 8; Wojska Polskiego 7; 1 Stycznia 12,

- remont instalacji odgromowej ul.: Wodzińska 10; Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15; Jordana 2, 4, 6, 8; Trzebińska 1, 11, 17, 19; Niepodległości 5, 6, 7, 11,

- remont instalacji elektrycznej zmiana oświetlenia klatek na ledowe ul.: Oczkowskiego 4; Urbańczyka 1, 2, 4,

- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej i deszczowej w budynkach przy ul.: Piastowska 38

- remont poziomu kanalizacji sanitarnej; Jordana 2 kl. II, 4 kl. I, II - remont przyłączy kanalizacji sanitarnej; Kadłubek 22A kl. III - remont przyłącza kanalizacji deszczowej; Kadłubek 30C kl. II, Kadłubek 30D kl. I, II - remont poziomu kanalizacji sanitarnej; Osiedle Widokowe 15 kl. I, II - remont poziomu kanalizacji sanitarnej; Mieszka I 9A, B, C pawilony - remont przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej; Ratowników Górniczych 1 pawilon - remont pionów kanalizacyjnych,

- wykonanie projektów technicznych oraz modernizacja instalacji centralnego ogrzewania po dociepleniu budynków przy ul.: Wodzińska 10; Sienkiewicza 10; Jordana 8; Kol. Rospontowa 13; Szarych Szeregów 14; Witosy 1C; Krawczyńskiego 2; Pęcowskiego 1, 2; Szafera 2; Pogorska 12, 12B; Trzebińska 21, 29; Niepodległości 1, 3; 11 Listopada 22; Wańkowicza 1; Ratowników Górniczych 12; Osiedle Widokowe 1, 6, 12, 14,

- remont wymiana pionów zimnej wody, centralnej ciepłej wody, kanalizacji; ul.: Orkana 21A, 21B, 21G, 21E kl. I; Brzezina 12,

- w ramach robót drogowych zostaną wykonane następujące roboty:

- ul. Broniewskiego 12A, 14, 14B - remont placu gospodarczego pod trzepakiem; Broniewskiego 12A kl. III, 12B kl. I, IV likwidacja schodów terenowych; Broniewskiego 14A kl. I - likwidacja placu gospodarczego, Broniewskiego 16A, 16B - remont stanowiska na odpady (wiaty),

- Grzybowa 5 kl. VI - remont placu gospodarczego pod trzepakiem, remont chodnika wraz z remontem podestów wzdłuż budynku, Grzybowa 4, 6 - likwidacja piaskownicy, rozebranie ogrodzenia byłego stanowiska na odpady bud.6,

- ul. ul. Zielona 20B, 22A, 22B - remont podestów wejściowych,

- ul. Mieszka I 4 - remont placu gospodarczego pod trzepakiem,

- ul. Sienkiewicza 9, 10 - remont chodnika na szczycie kl. I; Sienkiewicza 9 - remont terenu zieleni - utwardzenie miejsc postojowych + odwodnienie,

- Kadłubek 22A - remont chodnika, remont podestów wejść do klatek, remont stanowiska na odpady (wiaty) szczyt budynku Kadłubek 22; Kadłubek 30C nasadzenie zieleni,

- ul. Kol. Rospontowa 17 - remont podestów wejściowych kl. II, III,

- ul. Szarych Szeregów 2 B - remont placu gospodarczego pod trzepakiem, Szarych Szeregów 2C - likwidacja placu gospodarczego, Szarych Szeregów 8 kl. I, II, 10 kl. I, II - remont podestów wejściowych,

- ul. Witosy 1 - remont schodów terenowych w kierunku Witosy 3, Witosy 1 kl. I, II - remont podestów wejściowych,

- ul. Oczkowskiego 4 kl. II, III - remont terenu utwardzonego, miejsca postojowe 12 szt,

- ul. Pęcowskiego 1 - 5 - wymiana huštawki sprężynowej,

- ul. Pogorska 10A - remont placu gospodarczego pod trzepakiem,,

- ul. Trzebińska 1 - remont podestu, wykonanie podjazdu dla wózka dziecięcego,

- ul. Niepodległości 9 - nasadzenie pasa zieleni,

- ul. Kard. Wyszyńskiego 15 - przełożenie chodnika i dojść do budynku

- ul. 11 Listopada 12, 14 - remont nawierzchni po placu zabaw (miejsca postojowe),

- ul. 11 Listopada 16, 18 - likwidacja placu zabaw, remont nawierzchni po placu zabaw (miejsca postojowe),

- ul. Wańkowicza 1, 3, 5 - remont stanowiska na odpady,

- Os. Widokowe 9, 12 - remont placu zabaw - wymiana piaskownicy..

- w ramach robót ogólnobudowlanych zostaną wykonane niżej wymienione zakresy robót:

- ul. Broniewskiego 14, 14A, - montaż skrzynek na reklamy na zewnątrz, wymiana skrzynek gazowych zewnętrznych, remont posadzki po 1 suszarni w klatce lewa strona

- ul. Broniewskiego 16A, 16B - montaż skrzynek na reklamy na zewnątrz,

- ul. Mieszka I 9 kl. - remont posadzek w korytarzach piwnicznych,

- ul. Wodzińska 10 - zabezpieczenie okienek piwnicznych siatką,

Na bieżąco poza konserwacjami wykonywane będą przez konserwatorów również roboty remontowe.

Ponadto do planu remontów na 2018r przeniesione zostaną wraz ze środkami finansowymi niewykonane zakresy remontów z planu remontów na 2017 rok.

Planowana wartość robót remontowych w 2018r. wynosi 11 782 695 zł w tym:

Os. Północ - 2 269 567 zł,

Os. Południe - 3 356 300 zł,

Os. Trzebińska I, II - 2 176 200 zł

Os. Libiąż - 2 071 600 zł,

Os. Widokowe - 1 042 255 zł.

Pawilony wolnostojące Chrzanów, Libiąż - 91 600 zł.

Remont dźwigów szt. 9 - 340 000 zł.

Prognozowana akumulacja środków funduszu na remonty do wykorzystania w latach następnych wynosi 3 010 475 zł, co stanowi 26,31 % wartości funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych bez dźwigów.

Jednocześnie informujemy, że szczegółowe zakresy rzeczowo-finansowe dla poszczególnych nieruchomości zostały umieszczone na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych. **G.C.**

## Dochody w wysokości:

**1750,00 zł** w gospodarstwie jednoosobowym  
i **1250,00 zł** w gospodarstwie wieloosobowym,  
uprawniają do uzyskania dodatku mieszkaniowego.

**P**o raz kolejny prosimy mieszkańców naszej Spółdzielni o szczegółową analizę swoich dochodów pod kątem możliwości skorzystania z dodatku mieszkaniowego, aby nie wpaść w spiralę zadłużeń.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami) uprawnienia do dodatków mieszkaniowych przysługują osobom spełniającym równocześnie trzy następujące kryteria:

1. Posiadają tytuł prawny do zajmowanego mieszkania lub oczekują na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny.

Oznacza to, że o dodatek mieszkaniowy mogą starać się następujące osoby:

- najemcy i podnajemcy lokali mieszkalnych,
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właściciele samodzielnych lokali mieszkalnych,
- inne osoby mające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszące wydatki związane z jego zajmowaniem,
- osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujące na przysługujący im lokale zamienny albo socjalny.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, nie przekracza:

- w gospodarstwie 1-osobowym:
  - 150% kwoty najniższej emerytury (tj. 1500,00 zł), wnioskodawca musi przeznaczyć na wydatki związane z utrzymaniem mieszkania 15% swoich miesięcznych dochodów,
  - 175% kwoty najniższej emerytury (tj. 1750,00 zł), jednak wnioskodawca przeznacza na wydatki związane z utrzymaniem mieszkania 20% swoich miesięcznych dochodów.
- w gospodarstwie wieloosobowym:
  - 100% kwoty najniższej emerytury (tj. 1000,00 zł), wówczas 2 - 4 osobowe gospodarstwo musi przeznaczyć na wydatki związane z utrzymaniem mieszkania 12% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego, 5-osobowe i większe - 10% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego,
  - 125% kwoty najniższej emerytury (tj.

1250,00 zł), wówczas 2 - 4 osobowe gospodarstwo musi przeznaczyć na wydatki związane z utrzymaniem mieszkania 15% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego, 5-osobowe i większe - 12% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego.

**Za dochód** uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

3. Zajmowany lokal mieszkalny nie jest za duży w stosunku do liczby osób tzn. jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

**Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:**

- 35 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby,
- 40 m<sup>2</sup> - dla 2 osób,
- 45 m<sup>2</sup> - dla 3 osób,
- 55 m<sup>2</sup> - dla 4 osób,
- 65 m<sup>2</sup> - dla 5 osób,
- 70 m<sup>2</sup> - dla 6 osób,

a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby większa się normatywną powierzchnią tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.

Wśród części osób zainteresowanych pomocą w regulowaniu opłat za używanie mieszkań poprzez dodatek mieszkaniowy pokutuje błędne przekonanie, iż zadłużenie w opłatach dyskwalifikuje ich przy uzyskaniu tej formy pomocy.

Nic bardziej błędnego!

**O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się także osoby posiadające zaległości „czynszowe”.**

**Kto przyznaje dodatki mieszkaniowe?**

Wnioski o dodatek mieszkaniowy wraz z deklaracją o dochodach gospodarstwa domowego wg wzoru zawartego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych należy składać w odpowiednim terytorialnie urzędzie gminy.

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest w trybie decyzji administracyjnej przez burmistrza od której wnioskodawcy służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Przyznany dodatek mieszkaniowy wypłacany jest zarządcy domu.

W wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wstrzymania wypłaty dodatku, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa.

W wypadku uregulowania należności w wyżej wymienionym terminie, wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Osoba, w stosunku do której z powodu nieuregulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny wygasła decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, może wystąpić ponownie o jego przyznanie po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania tej decyzji.

Spółdzielnia ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, obejmujących pełne 2 miesiące.

Informujemy ponadto, że Gmina może przeprowadzić wywiad środowiskowy o sytuacji majątkowej osób ubiegających się o dodatek mieszkaniowy.

**Zachęcamy osoby spełniające powyższe kryteria do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy we właściwym do miejsca zamieszkania Urzędzie Miasta.** (w Trzebini OPS ul. Kościuszki 38, pokój 6 I piętro; w Chrzanowie OPS ul. Oświęcimska 9; w Libiążu OPS ul. 9 Maja 2).

## Obchody Narodowego Święta Niepodległości

Podczas „tygodnia historycznego” instruktorzy zapoznawali uczestników zajęć z historią odzyskania niepodległości przez Polskę, mówili o znaczeniu tego święta i potrzebie jego obchodów, zaś najmłodszym klubowiczom wyjaśniano definicję słowa „niepodległość” i historyczne pochodzenie symboli narodowych. W kotach zainteresowań różnymi formami obchodzono Święto:

- koła plastyczne - konkursy dla dzieci i młodzieży szkolnej ph.: „Nie ma radości bez Niepodległości” i „Kto Ty jesteś - Polak maty”. Technika wykonywania prac była dowolna. Prace oceniane były w 2 kategoriach wiekowych,
- sekcja muzyczna - występy muzyczne indywidualne i grupowe, konkursy piosenek dla najmłodszych klubowiczów ph.: „Biało-czerwone przeboje”,
- koło przyrodnicze - dzieci wypowiadały się na temat tego, jakie znaczenie ma dla nich godło i hymn Polski. Grały w gry planszowe o tematyce patriotycznej „Kocham Cię Polsko” i „Oto Polska właśnie”.
- koła seniora - okolicznościowe spotkania z historią: wspólne śpiewanie pieśni patriotycznych przy poczęstunku, Wspomnienia najważniejszych wydarzeń i postaci historycznych, projekcja dokumentalnego filmu biograficznego pt.: „Marszałek Józef Piłsudski”, konkurs tematyczny „Co Ty wiesz o Polsce?” i muzyczny „Piosenki legionowe”

Wszyscy uczestnicy zajęć z klubu „Pegaz” na naszą prośbę i z okazji obchodów Święta Niepodległości ubrali się w barwy biało - czerwone. **Dziękujemy.**

## Dzień Seniora w naszych klubach - 15 listopada 2017 r.

Członkowie kół seniora przenieśli się w tym dniu w lata 20-te i 30-te ubiegłego stulecia, i bawili się przy znanych szlagierach Eugeniusza Bodo, które wykonywał



pan **Krzysztof Bigaj**, laureat Złotego Liścia - nagrody Ogólnopolskiego Festiwalu Piosenki Retro im. Mieczysława Fogga. Entuzjazm i dobry nastrój aktora podzielali widzowie, chętnie angażując się we wspólną zabawę i śpiew. „Zimny dran”, „Sex Appeal” to piosenki, które zna chyba każdy Polak, często może nawet nie wiedząc, kto wykonywał je po raz pierwszy. Przy utworze „Umówiłem się z nią na dziewiątą” artysta nie musiał specjalnie namawiać publiczności do śpiewania wraz z nim - wszyscy bowiem ochocho powtarzali słowa refrenu. Właśnie ten kontakt z seniorami był niewątpliwym atutem spektaklu „Zimny dran”. Kolejną atrakcją imprezy był występ zespołu muzycznego **PULS**. Zespół gościł u nas nie po raz pierwszy, zajmuje się oprawą muzyczną imprez różnego rodzaju na terenie Śląska i Małopolski. Seniorzy, jak zwykle, wykazali się dużą energią i świetnie się bawili w rytmach wspaniałej muzyki. W imprezie wzięło udział około 80 osób (w tym zaproszeni goście).

## Andrzejki 23-30 listopada br.:

Tegoroczne wieczory andrzejkowe w kotach zainteresowań odbyły się pod hasłem „Czarodziejskie moce” i „Magiczny krąg na Andrzejki”. Uczestnicy zajęć poznawali swoją



przyszłość za pomocą lania wosku, magicznych kostek, drzewka szczęścia i wielu innych wróżb. Opowiadali o tradycjach pielęgnowanych we własnym gronie rodzinnym i najbliższym otoczeniu, a także śpiewali znane polskie i zagraniczne piosenki dyskotekowe. Nie zabrakło wróżb na ludowo, andrzejkowych gier i zabaw oraz deseru - kisiel własnej produkcji ze skrobi i soku truskawkowego.

W kotach seniora zorganizowano wieczorną okolicznościową. Seniorzy mieli okazję poznać swoją przyszłość za pomocą cukierków z wróżb. Wzięli udział w konkursie tematycznym „Wielki quiz andrzejkowy”, w którym sprawdzili swoją wiedzę na temat tradycji tego wieczoru.

W klubie „Pegaz” klimat andrzejkowy dopełnił pan Julian, który umiłał uczestnikom wieczór grą na akordeonie.

## Jeszcze raz dziękujemy.

24 listopada w klubie „Pegaz” zorganizowano ogólnodostępną zabawę andrzejkową „**Magiczny bal andrzejkowy**” dla wszystkich dzieci z naszych osiedli. W imprezie wzięło udział około 70 osób (dzieci wraz z opiekunami). Zabawa taneczna połączona była z konkursami ruchowymi i sportowymi. Podczas zabawy dzieci mogły wcielić się w postaci ze swoich ulubionych bajek poprzez pomalowanie twarzy atestowanymi farbami. Każde dziecko dostało słodki poczęstunek, napój oraz słodkie upominki do domu. Nie zabrakło również cukierków z wróżbą. Każdy z pracowników klubów miał swoje zadanie: pani Kasia - malowanie twarzy, pani Monika - wróżka (wróżby z użyciem magicznej kuli andrzejkowej), pan Henryk - prowadzenie zabaw i tańców, pani Basia - fotoreportaż, pani Joasia - malowanie tatuaży na rękach.



brakło również cukierków z wróżbą. Każdy z pracowników klubów miał swoje zadanie: pani Kasia - malowanie twarzy, pani Monika - wróżka (wróżby z użyciem magicznej kuli andrzejkowej), pan Henryk - prowadzenie zabaw i tańców, pani Basia - fotoreportaż, pani Joasia - malowanie tatuaży na rękach.

## Mikołajki 2 grudnia 2017 r.

Zorganizowaliśmy wspólną imprezę Mikołajkową dla dzieci z Chrzanowa, Trzebini i Libiąża. Agencja artystyczna „Estrada Tyska” z Tychów, która gościła u nas po raz pierwszy, wykonała program animacyjny „Listy do Św. Mikołaja”. Animatorzy włączyli wszystkie dzieci do zabaw i śpiewania piosenek. Duże wrażenie wywarła na uczestnikach chodząca **maskotka Miniona**. Po przedstawieniu Miko-



łaj rozdawał dzieciom prezenty, które były wcześniej przygotowane przez rodziców. Każde dziecko otrzymało od Spółdzielni słoध्ये i soczek w kartoniku. W imprezie wzięło udział 64 dzieci (plus opiekunowie).

## Inne spotkania, konkursy i imprezy

Podczas zajęć kół plastycznych dzieci obchodzili po raz pierwszy Dzień Pluszowego Misia. Poznali historię powstania święta, rozwiązywały „misiowe” quizy i zagadki, uszyły piękne misie z filcu.

Początek grudnia był czasem oczekiwania na wizytę św. Mikołaja. Najmłodszy klubowicze pisali listy, w których prosili o wymarzone prezenty, ozdabiali je, uczyli się adresować koperty. Dzieci wykonały przestrzenne renifery oraz Mikołaje różnymi technikami plastycznymi (z papierowych talerzyków i rolek, z odcisków dłoni). Grały także w grę „**Narysuj renifera**”, w której za pomocą kostki do gry odkrywali kolejne elementy rysunku. Odbył się również konkurs plastyczny „Spotkanie z Mikołajem” i „Miko-



## łajkowy konkurs piosenki”.

W klubach trwają przygotowania do Świąt Bożego Narodzenia. Na zajęciach plastycznych powstały ozdoby choinkowe z zimnej porcelany, przestrzenne choinki z patyczków i igliwia oraz z kartonu i włóczki. Dzieci wykonały kartki z bożonarodzeniowymi pozdrowieniami. W klubie „Promień” trwa konkurs plastyczny „**Świąteczny stroik bożonarodzeniowy**”. Wyniki 20 grudnia.

18 listopada klub „Promień” zorganizował wyjazd do Teatru Bagatela w Krakowie na sztukę „**Prawda o zdradzie**”, błyskotliwą komedię, cieszącą się niestąbną popularnością od paryskiej premiery w 2011 roku. Po spektaklu uczestnicy wyjazdu udali się na piękny, krakowski rynek, symbol Krakowa i z pewnością jeden z najpiękniejszych i największych średniowiecznych rynków w Europie.

W 1978 roku został wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Od 28 listopada do 5 grudnia br. w klubie „Pegaz” odbył się ogólnodostępny mikołajkowy konkurs plastyczny ph. „Spotkanie z Mikołajem”. Włączyło się do niego wielu uczestników z Chrzanowa i Trzebini, w różnych kategoriach wiekowych. Do klubu wpłynęły prace zarówno przestrzenne jak i płaskie, wykonane w różnych technikach plastycznych.

3 grudnia br. mieszkańcy mieli okazję uczestniczyć w pięknym widowisku baletowym „**Dzidek do orzechów**”.

50 osób wyjechało do Młodzieżowego Domu Kultury w Jaworznie. Ten fenomen sztuki baletowej był wystawiany przez zespół tancerzy Royal Lviv Ballet z Ukrainy i Rosji.

6 grudnia br. odbył się w klubie „Pegaz” Świąteczny Turniej Tenisa Stołowego dla dorosłych mieszkańców naszych osiedli. Jest to kilkunastoletnia tradycja w klubie, organizowana zawsze w okresie przedświątecznym.

W klubie „Pegaz” trwa akcja zbierania nakrętek dla Julki (mieszkanek jednego z naszych osiedli) na leczenie i rehabilitację. Każdy z Was może pomóc bardzo dzielnej dziewczynce, która walczy z rzadką i ciężką chorobą - ROHHAD. Przed Julią otworzyła się możliwość przejścia operacji wstawienia endoprotezy, w związku z tym Julia będzie wymagała długiego leczenia. Na ten cel bierzemy nakrętki celem oddania do spieniężenia. Nakrętki można przynieść do klubu od wtorku do soboty w godzinach od 15 do 20.

## W najbliższym okresie:

klub „Promień” organizuje w dniach 27 stycznia i 10 lutego 2018 r. wyjazd na koncert karnawałowy „**Sylwester bis 2018**” (w tym roku pt. „Bal u Cygana”). Zapisy dla uczestników z Trzebini 5 stycznia, dla wszystkich mieszkańców od 9 stycznia - zawsze od godziny 16.

**Zapisy na ferie zimowe w klubach od dnia 23 stycznia 2018 r.**

Wszystkim Klubowiczom życzymy miłej spędzonych Świąt Bożego Narodzenia i atrakcyjnych ferii świątecznych.

**ZAPRASZAMY**

L.W.