



W następnym numerze

- **środky na funduszu na remonty na koniec 2017 r.**

W bieżącym numerze

- **wykonanie planu remontów za 2017 r.**

- **przetargi na sprzedaż mieszkań**

- **obowiązek meldunkowy**

W związku z podjęciem przez Radę Miasta Chrzanowa uchwały nr XXXVI/354/2017 z dnia 28 listopada 2017 r. o ustaleniu wysokości stawek podatku od nieruchomości z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2018 roku, dla członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania lub spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania, w 23 nieruchomościach mieszkaniowych w Chrzanowie nastąpi od 1 lutego bieżącego roku zmiana wysokości opłat

OD 1 LUTEGO NOWE OPŁATY

w pozycji „podatek od nieruchomości”.

Opłaty te wzrosną o 0,01 zł/m², m-c.

Ponadto pozycja ta ulegnie zmianie dla członków spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu w Chrzanowie.

Informujemy ponadto, że z dniem 1 stycznia 2018 roku Urząd Miejski w Libiążu ustalił nową wysokość opłaty rocznej za użytkownika wieczyste udziału 0,89447 w działce oznaczonej nr 5685/2 o powierzchni 0,3975 ha położonej w Libiążu, zabudowanej garażami przy ul. Słowackiego. Wysokość opłaty rocznej została ustalona przy zastosowaniu dotychczasowej 3% stawki procentowej od wartości w/w nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i obliczona w następujący sposób: wartość nieruchomości 319 985,00 zł x udział 0,89447 cz. = 286 216,98 zł x 3% = 8 586,51 zł (poprzednia kwota opłaty rocznej wynosiła 6 921,76 zł). Kwota ta była podstawą ustalenia „opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste” dla użytkowników garaży w Libiążu, którym przysługują własnościowe prawa do garaży (właściciele wyodrębnionych garaży wnoszą te opłaty bezpośrednio do Urzędu Miejskiego w Li-

biążu)

Zawiadomienia o zmianie wysokości opłat dla użytkowników mieszkań, w których nastąpi w/w zmiana zostaną dostarczone do mieszkań pod koniec stycznia bieżącego roku wraz z rozliczeniami kosztów dostawy wody zimnej i kosztów podgrzania wody za II półrocze 2017 roku.

Zawiadomienia o wysokości opłat dla tych użytkowników mieszkań, w których po dostarczeniu zawiadomień o zmianie wysokości opłat w październiku 2017 roku nastąpiły w okresie listopada, grudnia ubiegłego roku lub w styczniu bieżącego zmiany opłat zostaną dostarczone do mieszkań pod koniec stycznia bieżącego roku wraz z rozliczeniami kosztów dostawy wody zimnej i kosztów podgrzania wody za II półrocze 2017 roku.

Dla tych użytkowników mieszkań u których nie nastąpiły zmiany wysokości opłat po dostarczeniu w miesiącu październiku 2017 roku zawiadomień o zmianie wysokości opłat nowe zawiadomienia nie będą dostarczane, otrzymają oni tylko rozliczenie kosztów dostawy wody zimnej i kosztów podgrzania wody za II półrocze 2017 roku.

Zarząd PSM w Chrzanowie

HARMONOGRAM WYWOZU ODPADÓW WIELKOGABARYTOWYCH

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie informuje, że wywóz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz odpadów wielkogabarytowych ze stanowisk śmietnikowych odbywa się **2 razy w miesiącu**.

Ze stanowisk śmietnikowych w Chrzanowie wyżej wymienione odpady wywożone będą w następujące dni:

- 9 i 23 styczeń 2018 r.,
- 6 i 20 luty 2018 r.,
- 6 i 20 marzec 2018 r.,
- 3 i 17 kwiecień 2018 r.,
- 5, 15 i 29 maj 2018 r.,
- 12 i 26 czerwiec 2018 r.,
- 10 i 24 lipiec 2018 r.,
- 7 i 21 sierpień 2018 r.,
- 4 i 18 wrzesień 2018 r.,
- 2, 16 i 30 październik 2018 r.,
- 13 i 27 listopad 2018 r.,
- 11 i 22 grudzień 2018 r.,

Ze stanowisk śmietnikowych w Libiążu wyżej wymienione odpady wywożone będą w następujące dni:

- 11 i 25 styczeń 2018 r.,
- 8 i 22 luty 2018 r.,
- 8 i 22 marzec 2018 r.,
- 5 i 19 kwiecień 2018 r.,
- 5 i 17 maj 2018 r.,
- 12, 14 i 28 czerwiec 2018 r.,
- 12 i 26 lipiec 2018 r.,
- 9 i 23 sierpień 2018 r.,
- 6 i 20 wrzesień 2018 r.,
- 4 i 18 październik 2018 r.,
- 3, 15 i 29 listopad 2018 r.,
- 13 i 27 grudzień 2018 r.,

Ze stanowisk śmietnikowych w Trzebini wyżej wymienione odpady wywożone będą w następujące dni:

- 12 i 26 styczeń 2018 r.,
- 9 i 23 luty 2018 r.,
- 9 i 23 marzec 2018 r.,
- 6 i 20 kwiecień 2018 r.,
- 4 i 18 maj 2018 r.,
- 1, 15 i 29 czerwiec 2018 r.,
- 13 i 27 lipiec 2018 r.,
- 10 i 24 sierpień 2018 r.,
- 7 i 21 wrzesień 2018 r.,
- 5 i 19 październik 2018 r.,

- 2, 16 i 30 listopad 2018 r.,
 - 14 i 28 grudzień 2018 r.,
- Przypominamy, że zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe oraz zużyte opony należy wystawiać na stanowiska śmietnikowe bezpośrednio przed terminem ich wywozu. Odpady będą odbierane w godzinach od 6 do 22.

W innych dniach niż określone w harmonogramie wyżej wymienione odpady należy przekazywać (zawieźć) do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych: **Gmina Chrzanów**

Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o.o.

ul. Głogowa 75, Balin; 32-500 Chrzanów
teren składowiska odpadów komunalnych
tel. 326 279 070 wewn. 24 [waga]

Godziny otwarcia:

poniedziałek - piątek: 10:00 - 18:00

sobota: 8:00 - 14:00

Chrzanów 3.01.2018r

Zarząd PSM w Chrzanowie



OGŁOSZENIA

1

Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 ogłasza przetarg na ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w Libiążu przy ul.: 11 Listopada 14/45 o pow. użytkowej 37,80 m² (2 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka z wc, III piętro).

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie w dniu 19.02.2018 r. o godz. 14⁰⁰.

Osoba przystępująca do przetargu powinna wnieść na rachunek bankowy Spółdzielni nr 98 1020 2384 0000 9402 0008 7783 w terminie do dnia 16.02.2018 r. do godz. 13⁰⁰ wadium w wysokości 2 000,00 zł.

Przetarg odbędzie się w formie przetargu ustnego (licytacji).

W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne, które wpłaciły wadium.

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wartości rynkowej lokalu oraz osoby z którą zostanie zawarta umowa o ustanowienie i przeniesienie

odrębnej własności lokalu.

Za wygrywającego uważa się tego uczestnika, który zaferuje najwyższą cenę.

Cena wywoławcza wynosi:

- 11 Listopada 14/45 - 79 900,00 zł

Osoba wygrywająca przetarg nabywa prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności w/w lokalu mieszkalnego i wnosi wylicytowaną wartość rynkową lokalu.

Zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności w/w lokalu mieszkalnego nastąpi jeśli osoba której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do w/w lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu nie skorzysta z przysługującego jej roszczenia do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, określonego w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto wygrywającego przetarg obciążają: wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy

oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
- wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją,
- odwołania przetargu.

Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 10 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje ustalonej w drodze licytacji wartości rynkowej lokalu. Wadium jest zaliczane na poczet wartości rynkowej lokalu osobie wygrywającej przetarg i nie podlega zwrotowi.

Mieszkania udostępnione zostaną w celu oględzin w dniach 05 i 06.02.2018 r. w godz. od 12⁰⁰ do 14⁰⁰ oraz 19.02.2018 r. w godzinach od 12⁰⁰ do 13⁰⁰.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod numerem 32 623 8447 wew. 26.

Chrzanów, dn. 18.01.2018 r.

Zarząd PSM w Chrzanowie

2

Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 ogłasza przetarg na ustalenie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie i sprzedaż prawa odrębnej własności dla lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie.

Mieszkania powstały w wyniku przebudowy lokali użytkowych.

Atrakcyjne położenie, w odległości ok. 2,5 km od Rynku Chrzanowa, 2,2 km od centrum handlowego - Galeria Max, marketów Kaufland, Tesco, Piotr i Paweł, Biedronka, w pobliżu las, duża ilość terenów zielonych, basen (1,3 km), kościół (300 m). W w/w budynku znajduje się sklep ogólnospożywczy, drugi w odległości 50m. Przed budynkiem przystanek komunikacji miejskiej (trasa Chrzanów - Libiąż). Duży parking miejski w odległości 150 m. Dobry dostęp komunikacyjny ok. 8 min. do wyjazdu na autostradę A4 z kierunkami Katowice lub Kraków.

Mieszkania w bardzo dobrym stanie technicznym - nowa stolarka okienna (okna PCV), nowe drzwi wejściowe (dwa patentowe zamki), nowa instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania (grzejniki płytowe), docieplone ściany zewnętrzne, sufity podwieszane i część ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych, pozostałe ściany murowane wykończone gładzią gipsową, posadzki cemen-

towe gotowe pod wykończenie (płytki, panele), wymaga przeprowadzenia prac adaptacyjnych ze stanu deweloperskiego do wykończonego, obejmujących w swoim zakresie: wstawienie drzwi wewnętrznych, malowanie ścian i sufitów, wykonanie płytek w łazience, montaż sanitariatów, montaż sprzętu kuchennego, położenie podłóg - nakłady ponosi nabywca. Dojście do mieszkania osobnym korytarzem (poza istniejącą klatką schodową) zamykanym nową bramą stalową wyposażoną w domofon.

Mieszkania na sprzedaż:

• **Kolonia Rospontowa 13/39** - o pow. użytkowej 68,20 m² (2 pokoje, pokój z kuchnią, przedpokój, łazienka, przynależne pomieszczenie piwniczne o pow. 3,40 m², parter), **cena wywoławcza - 135 000,00 zł,**

• **Kolonia Rospontowa 13/42** - o pow. użytkowej 65,60 m² (2 pokoje, pokój z kuchnią, przedpokój, łazienka, przynależne pomieszczenie piwniczne o pow. 4,20 m², parter), **cena wywoławcza - 130 000,00 zł.**

Przetarg odbędzie się w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie w dniu 26.02.2018 r. o godz. 14⁰⁰.

Osoba przystępująca do przetargu powinna wnieść na rachunek bankowy Spółdzielni nr 98 1020 2384 0000 9402 0008 7783 w terminie

do dnia 23.02.2018 r. do godz. 13⁰⁰ wadium w wysokości 2000,00 zł.

Przetarg odbędzie się w formie przetargu ustnego (licytacji).

W przetargu mogą brać udział wyłącznie osoby fizyczne, które wpłaciły wadium.

Przedmiotem przetargu jest ustalenie wartości rynkowej lokalu oraz osoby z którą zostanie zawarta umowa o ustanowienie i sprzedaż prawa odrębnej własności lokalu.

Spółdzielnia dokonuje zwrotu wadium z chwilą:

- zakończenia postępowania przetargowego wszystkim uczestnikom licytacji, oprócz wygrywającego,
- wycofania chęci uczestnictwa w przetargu, jeżeli nastąpiło to przed licytacją,
- odwołania przetargu.

Przystępujący do przetargu traci wadium, jeżeli w terminie 10 dni od daty wygrania przetargu nie ureguluje ustalonej w drodze licytacji wartości rynkowej lokalu. Wadium jest zaliczane na poczet wartości rynkowej lokalu osobie wygrywającej przetarg i nie podlega zwrotowi.

Mieszkania udostępnione zostaną w celu oględzin w dniach 12 i 13.02.2018 r. w godz. od 12⁰⁰ do 14⁰⁰ oraz 26.02.2018 r. w godzinach od 12⁰⁰ do 13⁰⁰.

Kontakt: 326238447 wew. 26.

Zarząd PSM w Chrzanowie

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 m²,
2. Chrzanów, ul. Pęcowskiego 5 - lokal o pow. 108,40 m²,
3. Chrzanów, ul. Brzezina 10 - lokal o pow. 6,00 m²,
4. Chrzanów, ul. Orkana 21D - lokal o pow. 23,82 m²,
5. Chrzanów, ul. Szarych Szeregów 4a - lokal o pow. 12,50m²,
6. Chrzanów, ul. Kadłubek 30 - lokal o pow. 119,00 m²,
7. Libiąż, ul. Ratowników Górniczych 1 - lokal o pow. 52,66 m²,
8. Chrzanów, ul. Niepodległości 6 kl. II - lokal o pow. 10,35 m²,
9. Chrzanów, ul. Niepodległości 6 kl. I - lokal o pow. 10,35 m² (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.kom. 601 492 807, e-mail : meganto@wp.pl, www.meganto.prv.pl	
--	---	---	---

OGŁOSZENIE

Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie informuje, że poszukuje zainteresowanych nabyciem garaży przy ulicy Kadłubek w Chrzanowie.

Wstępny termin zakończenia budowy określa się na 30.05.2018 r.

Zainteresowani proszeni są o zgłoszenie wniosku o zawarcie umowy o budowę garażu w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym pokój 146 w siedzibie Spółdzielni przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego 17 w Chrzanowie w terminie do dnia 12.02.2018 r.

Garaże przeznaczone będą w pierwszej kolejności dla członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię przy ulicach: Kadłubek, Sądowa, Świętokrzyska, Kopernika w Chrzanowie.

W przypadku większej ilości chętnych do uzyskania garażu niż ilość garaży kolejność ustalana będzie na podstawie daty przyjęcia danej osoby w poczet członków Spółdzielni.

W przypadku braku wystarczającej liczby chętnych spośród członków zamieszkałych w wyżej wymienionych budynkach garaże udostępniane

będą w następującej kolejności:

- członkowie Spółdzielni zamieszkali na os. Północ w Chrzanowie,
- członkowie Spółdzielni zamieszkali w pozostałych budynkach Spółdzielni na terenie Chrzanowa,
- osoby nie będące członkami Spółdzielni dysponujące prawem do lokalu w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię,
- inne osoby.

Chrzanów 10.01.2018

Zarząd PSM w Chrzanowie

Z PRAC RADY NADZORCZEJ

W dniu 21.12.2017 roku odbyło się posiedzenie Plenum Rady Nadzorczej Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie, którego przedmiotem były następujące tematy:

- informacja o wykorzystaniu lokali użytkowych i występujących zaległościach w opłatach według stanu na dzień 30.11.2017 r.,
- plan akcji zimowej dla dzieci w klubach w 2018 r.,
- plan pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 r.,
- wnioski Komisji problemowych Rady Nadzorczej,

- informacja o pracy Zarządu Spółdzielni,
- sprawy bieżące i wniesione, w tym pismo mieszkańców osiedli spółdzielczych,
- dyskusja i wnioski,
- sprawy organizacyjne.

Ponadto Rada Nadzorcza podjęła pięć uchwał nr:

- 60/25/2017 w sprawie zatwierdzenia do realizacji planu akcji zimowej dla dzieci, programu i planu pracy wychowawczej na placówkach wypoczynku organizowanych w 2018 roku w klubach PSM w Chrzanowie,
- 61/25/2017 w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nad-

- zorczej na I półrocze 2018 r.,
- 62/25/2017 w sprawie przebudowy lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. Kolonia Rospontowa 13 w Chrzanowie na lokale mieszkalne - zatwierdzenie ostatecznego zbiorczego zestawienia kosztów przebudowy lokali użytkowych w w/w budynku,
- 63/25/2017 w sprawie wprowadzenia zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów inwestycji i ustalania kosztu budowy (wartości początkowej) garaży w PSM w Chrzanowie”,
- 64/25/2017 w sprawie przyznania nagród świątecznych dla członków Zarządu Spółdzielni.

S.K.

INFORMACJA O CENACH WODY W 2018 R.

Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chrzanowie informuje, iż Zgromadzenie Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna” uchwałą nr 19/2017 z dnia 6 listopada 2017 roku przedłużyło czas obowiązywania dotychczasowych taryf dla zbiorowego zaopatrzenia

w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Chrzanów, Libiąż, Trzebinia świadczonych przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Chrzanowie na okres od dnia 1 lutego 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku.

NADAL ISTNIEJE OBOWIĄZEK MELDUNKOWY

Od 2018 r. miał zostać zniesiony obowiązek meldunkowy, ale ustawodawca zdecydował o jego pozostawieniu. Ułatwiono jednak wykonanie tego obowiązku, dopuszczając zameldowanie w drodze elektronicznej

Nowe regulacje zawarto w ustawie z 27 października 2017 r. o zmianie ustawy o ewidencji ludności (Dz.U. z 2017 r. poz.2286), która weszła w życie 1 stycznia 2018 r. Uchylono nią przepisy przewidujące zniesienie obowiązku meldunkowego, co miało nastąpić od początku tego roku.

Nowelizację uzasadniono tym, że gromadzenie danych o miejscu zamieszkania ma kluczowe znaczenie dla prawidłowej realizacji konstytucyjnych i ustawowych zadań oraz obowiązków administracji wobec obywatela. Przewidziano jednak wprowadzenie uproszczeń przy wykonywaniu obowiązku meldunkowego, przez umożliwienie dokonywania wszystkich czynności z tego zakresu w formie elektronicznej. W nowych przepisach zawarto także zasadę nadawania PESEL cudzoziemcom dokonującym zameldowa-

nia na pobyt stały lub czasowy na terytorium Polski, co wiąże się z likwidacją rejestrów zamieszkania cudzoziemców

Nowe przepisy przewidują możliwość dopełnienia obowiązku meldunkowego w formie dokumentu elektronicznego. Dotychczas w takiej formie można było dokonać tylko wymeldowania się z miejsca pobytu stałego lub czasowego bądź zgłoszenia wyjazdu poza granice Polski i powrotu z wyjazdu zagranicznego.

Obywatel polski, dokonujący zameldowania, przedstawia potwierdzenie pobytu w lokalu dokonane przez właściciela lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu oraz - do wglądu - dokument potwierdzający tytuł prawny tego właściciela lub podmiotu

W sytuacji, gdy zameldowanie następuje w formie elektronicznej, do formularza dołącza się do formularza dokument elektroniczny potwierdzający jego tytuł prawny do lokalu, a w razie niemożności jego uzyskania - odwzorowanie cyfrowe tego dokumentu, a obywatel nieposiadający tytułu prawnego do lokalu dołącza do formula-

rza dokument elektroniczny zawierający oświadczenie właściciela lub innego podmiotu dysponującego tytułem prawnym do lokalu potwierdzające pobyt w lokalu oraz dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu tego właściciela lub podmiotu, a w razie niemożności ich uzyskania - odwzorowanie cyfrowe (skan) - tych dokumentów. Dokumentem potwierdzającym tytuł prawny do lokalu może być w szczególności umowa cywilnoprawna, odpis z księgi wieczystej albo wyciąg z działów I i II księgi wieczystej, decyzja administracyjna lub orzeczenie sądu. W przypadku uzasadnionych wątpliwości organu gminy (np. wobec słabej jakości skanu), może on zażądać okazania oryginału dokumentu. Wzory formularzy są określone w rozporządzeniu ministra spraw wewnętrznych i administracji z 13 grudnia 2017 r. w sprawie określenia wzorów i sposobu wypełniania formularzy stosowanych przy wykonywaniu obowiązku meldunkowego (Dz.U. z 2017 r. poz. 2411).

Zarząd PSM w Chrzanowie

WYKONANIE PLANU REMONTÓW ZA 2017 ROK

Zgodnie z planem remontów zrealizowane zostały zakresy robót:

- Roboty malarskie:
 - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul.: Broniewskiego 16A; Zielona 20B; Jordana 6, 8 - parter; ul. Wojska Polskiego 5 trzy klatki, 9 Maja 1, 3,

- remont ścian szczytowych wykonanie napisów Osiedle Widokowe 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

- Roboty ogólnobudowlane:

- docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul.: Mieszka I 11; Trzebińska 11; Wojska Polskiego 9,

- docieplenie ścian wejściowych budynków przy ul.: Kadłubek 30, 30A; Trzebińska 5, 27; Kard. Wyszyńskiego 9,
 - docieplenie ścian balkonowych budynków przy ul.: Mieszka I 11A; Jordana 6; Szarych Szeregów 2, 2B, 8A kl. I i II, 6 - od strony stacji trafo; Witosza 1 kl. I do III, 1B, 3; Oczkowskiego 4 kl. I i II (rozpoczęcie robót); Krawczyńskiego 1 kl. V i VI; Peckowskiego 1 kl. III i IV, 3 kl. III i IV, 5; Szafera 6; Pogorska 10B kl. III i IV, 10D, 12A kl. III i IV; Niepodległości 6, 7, 14, 15; 11 Listopada 20, 22 kl. I do IV; Osiedle Widokowe 2 kl. V i VI, 3 kl. III i IV, 8, 12 kl. III, IV i V, 15 kl. I do III,
 - docieplenie wszystkich ścian budynku przy ul. Ratowników Górniczych 10; Urzędnicza 8,
 - kompleksowy remont balkonów z wymianą balustrad: ul. Jabłoniowa 2 - 20 szt.,
 - montaż daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji (klatki objęte dociepleniem ścian) w budynkach przy ul.: Oczkowskiego 4; Krawczyńskiego 1; Peckowskiego 1, 3, 5; Osiedle Widokowe 2, 3, 8, 12, 15,
 - docieplenie dylatacji w poziomie dachu ul. Zielona 20B, 22A,
 - remont przejść w klatkach poziom piwnic ul: 11 Listopada 20 kl. II, III i IV,
 - zabezpieczenie okienek piwnicznych ul. 11 Listopada 12, 14 - w trakcie realizacji,
 - remont posadzki w przyłączy wody ul; Świętokrzyska 13,
 - zabezpieczenie parapetów i budynków p. ptakami ul.: Mieszka I 4; Grzybowa 1, 3, 5,
 - montaż poręczy od wejścia do poziomu parteru przy ul.; Niepodległości 6 kl. III.
 - Roboty stolarskie:
 - wymiana okienek w piwnicy ul.: Mieszka I 4 kl. II i VII,
 - remont lub wymiana drzwi do korytarzy piwnic ul.: Broniewskiego 14, 14A,
 - wymiana drzwi wejściowych ul.: Urbańczyka 4 kl. I,
 - Roboty drogowe:
 - likwidacja piaskownicy placu zabaw ul.: Kard. Wyszyńskiego 1; 11 Listopada 12 -14;
 - remont placu zabaw w tym: wykonanie ogrodzenia, dojścia, remont urządzeń, wymiana piaskownicy ul.: Urbańczyka 2-4; Krawczyńskiego 1-2; Szafera 2-10; Pogorska 10A, 10D; 11 Listopada 16-18; 9 Maja 1-3,
 - likwidacja zastoiska wody i pół wysepki ul.: Urbańczyka 2 kl. III - IV; Osiedle Widokowe 5 kl. III,
 - zagospodarowanie terenów (nasadzenie zieleni, utwardzenie terenu) ul.: Mieszka I 4, 13 a 15A; Sienkiewicza 10, 13, 15,
 - remont chodnika, przełożenie dojść do budynku, remont schodów terenowych przy ul.: Mieszka I 4 kl. I na szczycie; Sienkiewicza 13; Orkana 21 do 21A chodnik + schody terenowe; Rospontowa 13 rampa; Szarych Szeregów 8A w kierunku Witosza - chodnik; Szarych Szeregów 4A, 12, 14 - dojścia do budynku; 11 Listopada 8 w kierunku Wańkowicza 1; 1 Stycznia 12 chodnik; Ratowników Górniczych 8 schody terenowe,
 - remont podestów przed klatkami przy ul.: Sienkiewicza 8, 9, 10, 13, 15; Szarych Szeregów 4A, 12, 14; Pogorska 10A, 12A,
 - remont drogi ul. Sienkiewicza 13,
 - remont stanowisk na odpady przy ul.: Grzybowa 1, 3, 4, 5, 6; Zielona 20B, 22A, 22B; Mieszka I 13, 15A; Sienkiewicza 10 13 wykonano wiaty; 11 Listopada 8
 - Roboty dekarские:
 - Remont dachów w raz z naprawą, malowaniem kominów i obróbek blacharskich przy ul.: Zielona 20B, 22A; Orkana 21B, 21D; Trzebińska 13, 15; Niepodległości 8, 11; 11 Listopada 22 kl. XI,
 - remont kominów ul.: Trzebińska 13, 15; Niepodległości 8, 11,
 - Remont dźwigów osobowych w budynkach przy ul.: Sienkiewicza 13 kl. I; Jordana 2 kl. I; Trzebińska 1 kl. II, 11 kl. II, 33 kl. I; Niepodległości 5 kl. I; Kard. Wyszyńskiego 9 kl. I,
 - Roboty na instalacji wodno - kanalizacyjnej:
 - remont instalacji centralnego ogrzewania dostosowanie po zakończeniu docieplenia budynków przy ul.: Mieszka I 11A; Jordana 6; Kadłubek 30A; Szarych Szeregów 2, 2B, 8A; Witosza 1B; 3; Oczkowskiego 4; Peckowskiego 3, 5; Krawczyńskiego 1; Szafera 6; Pogorska 10B, 10D; Trzebińska 5, 27; Niepodległości 6, 7, 14, 15; 11 Listopada 20; Ratowników Górniczych 10; Urzędnicza 8; Osiedle Widokowe - 2, 3, 8, 15,
 - remont instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach przy ul.: Zielona 20B kl. II; Mieszka I 15A kl. III - kanalizacja deszczowa: Zielona 20B kl. III sanitarna;
 - remont poziomów kanalizacyjnych: Al. Henryka 17; Sądowa 2 kl. II deszczowy; Krawczyńskiego 1 kl. V przyłącz kanalizacyjny; Trzebińska 9 kl. II - poziom kanalizacji sanitarnej; 11 Listopada 20 kl. V i VI - poziom kanalizacji sanitarnej; Ratowników Górniczych 8 poziom kanalizacji sanitarnej; Osiedle Widokowe 3 kl. III, 8 kl. III, 11 kl. III - poziom kanalizacyjny sanitarny,
 - Roboty na instalacji elektrycznej:
 - remont pionów WLZ + skrzynki gazowe w budynkach przy ul.: Broniewskiego 16B; Mieszka I 13; Świętokrzyska 21; Kopernika 3; Sądowa 2; Kol. Rospontowa 17; Wojska Polskiego 5; 9; 9 Maja 1
 - wymiana lamp na lampy ledowe + uporządkowanie instalacji domofonowej ul.: Piastowska 38,
 - wykonanie instalacji domofonowej i monitoringu przy ul.: Brzezina 10, 12; Jabłoniowa 2,
 - Roboty nieprzewidziane

W ramach robót nieprzewidzianych usuwano awarie na instalacjach wod-kan, usuwano przecieki przez pokrycia dachowe, dokonywano miejscowych napraw obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Ponadto wykonano naprawę nawierzchni asfaltowych oraz ogrodzeń placów zabaw. Na bieżąco były wykonywane roboty remontowe przez konserwatorów, wymiana wodomierzy, usuwanie awarii.

W 2017 roku wykonano wymianę dotychczasowych wodomierzy na wodomierze z radiowym systemem odczytu (6088 szt.) w budynkach przy ul.: Broniewskiego 10B; Grzybowa 5; Mieszka I 11A; Piastowska 38; Jordana 2, 4, 6, 8; Kadłubek 24A, 24B; Kol. Rospontowa 13, 14; Brzezina 10; Jabłoniowa 2; Szarych Szeregów 2, 2A, 4A, 6, 10, 12, 14, 8A; Urbańczyka 1, 2; Oczkowskiego 2, 4; Krawczyńskiego 2; Peckowskiego 1, 2, 4; Pogorska 10A, 10C, 10D, 10E, 12B; Trzebińska 9, 11, 15, 19, 23, 25, 27, 29, 33; Niepodległości 1, 3, 5; Kardynała Wyszyńskiego 7, 9, 11, 15; Wojska Polskiego 9; Wańkowicza 1, 5; Osiedle Widokowe 11, 13, 14, 15, 16; w pawilonach przy ul. Ratowników Górniczych 1 oraz lokalach wbudowanych Szarych Szeregów 4a i 8A.

Po protestach mieszkańców o niszczeniu gniazd ptasich wykonano ekspertyzy ornitologiczne dla budynków przy ul. Pogorska 10D, 12A; Niepodległości 10, 12, 14, 16; Szafera 6,
 - Jednocześnie wraz z robotami prowadzonymi na zasobach mieszkaniowych wykonywano remont lokali wbudowanych i wolno stojących i tak:
 - remont instalacji c.o., oraz wykonanie wentylacji w lokalu Szarych Szeregów 8A,
 - remont instalacji c.o. gabinetu lekarskie Peckowskiego 3,
 - remont instalacji c.o. pawilon Mieszka I 9C,
 - wzmocnienie wejść do lokali pawilon Mieszka I 9A, B, C oraz remont dachu pergoli (wykonano roboty zabezpieczające),
 - konserwację dachu pawilonu Wojska Polskiego 2,
 - remont wjazdu i podwórka w pawilonie 11 Listopada 2.
 - Z zaplanowanych na 2017 rok nie zostały wykonane zakresy niżej wymienionych robót:
 - malowanie klatek schodowych: ul. Piastowska 38, Wojska Polskiego 5 (szt.2),
 - remont stanowisk na odpady ul.: Broniewskiego 12B; ul. Orkana; ul. Wojska Polskiego 5, 7, 9; 1 Stycznia 12; 9 Maja 1, 3 - lokalizacja stanowisk na odpady na Libiążu zostały oprotestowane przez mieszkańców
 - remont wejść na dach - włazy przy ul.: Broniewskiego 14 kl. II, IV, 14A kl. II, IV,
 - zabezpieczenie okienek piwnicznych przy ul. Mieszka I 4; 11 Listopada 12, 14 - rozpoczęcie robót,
 - montaż skrzynek na reklamy montowane na zewnątrz budynków: Piastowska 38; Szarych Szeregów 2, 6, 4A; Trzebińska 11, 29; Niepodległości 9,
 - remont poziomu kanalizacji sanitarnej na Osiedlu Wodokowe 14 kl. 1,
 - remont, wymiana drzwi do piwnic ul. Kol. Rospontowa 13; Niepodległości 3,
 - remont podestów wejściowych ul. Pogorska 10C kl. I, III; 10D kl. II, III,
 - wykonanie poręczy na parterze klatki ul. Pogorska 10 kl. II,
 - remont balkonów w zakresie płytek i malowania ul. Aleja Henryka 17,
 - kontynuacja remontu klatek budynków na których zakończono docieplenia i wykonywano modernizację centralnego ogrzewania.
- Informujemy, że roboty rozpoczęte lub niewykonane zostaną wraz ze środkami przeniesione do realizacji 2018 rok.

G.C.



OKO-PLAST

OKNA

PCV - DREWNO - ALU

ZABUDOWA BALKONÓW

SZKLANE OGRODY

PRODUCENT:

Boleścin k/Trzebinii, ul. Fabryczna 473
tel./fax + 48(32) 61 375 82, 61 375 61

DRZWI

ROLETY I ŻALUZJE

SALON FIRMOWY:

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





... u nas najtańsze okna

TRUSKAWIEC - UA

SANATORIUM

„KARPATY”

03-10.03.2018

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

Z
A
P
R
A
S
Z
A
M
Y

STYCZEŃ 2018 ZIMA CZY NIE ZIMA...

Kolejne święta Bożego Narodzenia i Nowy już 2018 Rok bez śniegu i mrozu.

W ubiegłym roku zaczął padać śnieg już 2 stycznia a potem przysły siarczyste mrozy i zaczęły się problemy. W tym roku zaczęła się zima dopiero od połowy stycznia - najpierw mróz a potem i śnieg, ale najgorszy był silny, zimny wiatr, który potęgował odczucie chłodu. Panie sprząające musiały przede wszystkim posypywać śliskie chodniki i dojścia do klatek oraz schody piaskiem. Pług wyjechał dopiero 18.01. kiedy napadało już mocno i poczuliśmy smak prawdziwej zimy, takiej jaka była dawniej. Do tego doszedł jeszcze silny wiatr - Orkan Friederike, który nas „nastraszył” i wyrządził sporo szkód.

To co zauważamy (pomimo ostrzeżeń meteorologicznych) przed i po każdej z takich wichur czy też nawałnic i co jest bardzo znamienne, że mieszkańcy pomimo ostrzeżeń parkują pod drzewami nawet tymi pochylonymi. Również balkony są często zagracone przedmiotami, które przy większej wichurze mogą zostać „zmięcione” z balkonu nawet na kogoś przechodzącego w pobliżu. Kto będzie ponosił konsekwencje i płacił odszkodowania za utratę zdrowia, życia czy za uszkodzone samochody, jak drzewo podczas wichury zważy się na samochód. Miejmy chociaż trochę wyobraźni. Jest zima a tym samym czasem skrajne warunki atmosferyczne. Nie zostawiamy otwartych czy też nie całkiem zamkniętych okien jeśli wybieramy się z domu na dłuższy czas czy też wyjeżdżamy. Nie zostawiamy

otwartych okien na klatkach schodowych, po wywietrzeniu po prostu je zamknijmy. Nie zamknięte okna na klatkach wychładzają nie tylko klatki schodowe ale i mieszkania a to się wiąże już z kosztami za ciepło w budynku. Nie trzymajmy niepotrzebnych rzeczy na balkonach, które podczas silnego wiatru mogą zostać wywiane z balkonu, parkujmy właściwie, zachowujmy się tak aby nie utrudnić i nie narażać życia swojego i innych. Wszelkie zauważone nieprawidłowości zgłaszajmy natychmiast do swojej Administracji lub do innych służb porządkowych, które mogą w sposób właściwy zadziałać.

Prognozy długoterminowe nie przewidują większych opadów śniegu jedynie mróz i to tylko w nocy, w dzień ma być powyżej 0°C, ale jak faktycznie będzie to zobaczymy, bo często prognozy nie są całkiem trafne, wystarczy tylko przejście wichury i wszystko się zmienia. W zależności od warunków atmosferycznych jakie są i jakie będą - czynimy i robić będziemy nadal wszystko co możliwe aby ułatwić Państwu bezpieczne i bezkolizyjne poruszanie się po Osiedlach. Sprząające będą odśnieżać i posypywać piaskiem chodniki, schody, dojścia do stanowisk kontenerowych oraz przejścia na drogach.

Posiadany przez nas sprzęt będzie odśnieżać i posypywał piaskiem drogi i parkingi. Odśnieżanie parkingów jest utrudnione, gdyż zawsze są one choćby częściowo zajęte.

Posiadany sprzęt nie jesteśmy w stanie być równocześnie wcześniej rano na wszystkich Osiedlach - ktoś musi być pierwszy a ktoś ostatni. Tak samo sprząające, nie są w stanie w godzinach rannych odśnieżyć wszystkich chodników na raz przed wszystkimi budynkami, w których sprząją.

Dlatego prosimy o właściwe, bezkolizyjne parkowanie, które nie utrudni przejazdu i wyjazdu innym użytkownikom samochodów oraz samochodom interwencyjnym i tym wywożącym odpady komunalne, a ponadto umożliwi odśnieżanie dróg wewnętrznych i parkingów.

Prosimy jeszcze raz o ostrożne poruszanie się na terenie całego Osiedla nawet wtedy, kiedy chodniki i schody są posypane piaskiem może być ślisko, bo pod spodem może być lód. Osoby starsze i nie w pełni sprawne niech ograniczą w miarę możliwości wychodzenie z mieszkań w tych dniach a w miarę potrzeb niech korzystają z pomocy bliskich i sąsiadów.

Zimy są coraz krótsze i cieplejsze więc każdy kolejny dzień zbliża nas do wiosny, byle tylko wichury nas za często nie nawiedzały.

J.J.



ANALIZA NOWELIZACJI USTAWY

Z DNIA 20 LIPCA 2017 R. O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH ...

W związku z wejściem w życie w dniu 9 września 2017 roku ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596), i pojawiającymi się wątpliwościami interpretacyjnymi, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa opracowało analizę poszczególnych przepisów ww. ustawy. Poniżej zamieszczamy omówienie kilku z nich.

Pytanie: Stosowanie ups w kwestiach nieuregulowanych w usm

1) art. 1

a) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996 i 1250 oraz z 2017 r. poz. 1089), z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.”

b) dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:

„8. Przepisów ustawy wymienionej w ust. 7, dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, nie stosuje się. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właścicielem lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

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.”; Utrzymana została zasada (art. 1 ust. 7 usm), że w zakresie spraw nieuregulowanych w usm właściwe zastosowanie mają przepisy ups. Wobec powyższego, dodane ust. 8 i 9 usm wyłączają stosowanie przepisów ups w zakresie wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków, udziałów i wpisowego oraz obowiązku złożenia deklaracji członkowskiej, w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni.

Brak możliwości stosowania wspomnianych powyżej przepisów ups oznacza, że zniesiony został obowiązek uiszczania udziałów i wpisowego, a także obowiązek złożenia deklaracji w celu uzyskania członkostwa, ponieważ przepisy usm nie zawierają w tym zakresie szczególnych rozwiązań. Ponadto, wobec braku przepisów przejściowych należy stosować nowe przepisy. Oznacza to, że nowi członkowie nie są zobowiązani do wnoszenia wpisowego i udziałów. Natomiast osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, które nie były członkami spółdzielni a także współmałżonkowie członków spółdzielni jeżeli tytuł prawny do lokalu przysługiwał im wspólnie z dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. od 9 września 2017 r. uzyskują członkostwo z mocy prawa. Nie składają deklaracji ani nie wnoszą udziałów i wpisowego.

Odmienne kształtuje się sytuacja właścicieli lokali i najemców lokali mieszkalnych, które przed przejściem przez spółdzielnię mieszkaniową były mieszkaniami przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, którzy nabyli tytuł prawny do lokalu przed dniem 9 września 2017r., niebędących członkami spółdzielni.

Osoby te w celu przyjęcia w poczet członków

spółdzielni składają deklarację członkowską.

Odnosząc się do kwestii odpowiedzialności członków spółdzielni za jej zobowiązania, należy mieć na względzie przepis art. 18 § 1 ups stanowiący, że prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Zasadnym jest wyrażenie poglądu, że zarówno nowi członkowie, którzy nie wnoszą udziałów, jak również osoby, które stały się członkami przed dniem 9 września 2017 r. i wniosły udziały, nie ponoszą odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni. Wyłączenie stosowania przepisów dotyczących udziałów oznacza, że do spółdzielni mieszkaniowych nie ma zastosowania przepis art. 19 § 2 ups, zgodnie z którym członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów. Tym samym zlikwidowana została odpowiedzialność członka, który wniósł udział do wysokości zadeklarowanego udziału. Jednocześnie członkowie, niezależnie czy stali się członkami przed, czy po wejściu w życie nowelizacji, podlegają ochronie przewidzianej w art. 19 § 3 ups, który wyklucza odpowiedzialność członków spółdzielni za jej zobowiązania.

Na gruncie wprowadzonego art. 1 ust. 9 nie ma też zastosowania art. 26 ups regulujący kwestię zwrotu udziału byłemu członkowi. Wobec powyższego w przepisach noweli brak jest regulacji, na podstawie, której członek spółdzielni mógłby żądać zwrotu wniesionego udziału.

Wydaje się przy tym, iż dochodzenie ewentualnych roszczeń nie jest wykluczone na zasadach ogólnych.

Pytanie: Komu przysługuje członkostwo w spółdzielni

2) w art. 3:

a) ust. 13 otrzymują brzmienie:

„1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;

2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”; lub

5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9.

2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”

Na podstawie powyższego przepisu, członkiem z mocy prawa w spółdzielni mieszkaniowej staje się osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której w dniu

wejścia w życie noweli przysługuje w spółdzielni mieszkaniowej jedno z praw, tj.:

- spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego,
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,
- prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹,

oraz założyciel spółdzielni. Małżonkowie stają się członkami spółdzielni, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie. Dotychczas w tym zakresie małżonkowie mieli dowolność, tj. od ich decyzji zależało czy członkami spółdzielni są obydwój, czy też jedno z nich.

W świetle tego przepisu, członkostwo w spółdzielni powstaje zatem z mocy prawa i przysługuje wyłącznie osobom związanym węzłem prawnym ze spółdzielnią. Członkostwo z mocy prawa wiąże się z brakiem obowiązku składania deklaracji członkowskiej i wnoszenia wpisowego. Przyjęto również zasadę, zgodnie z którą, w przypadku nabycia budynku od innej spółdzielni, osoby, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo roszczenie o ustanowienie takiego prawa, stają się z mocy prawa członkami nowej spółdzielni.

Nie zmienił się przepis dotyczący członkostwa osób prawnych. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni.

Nie może jednak tej osobie przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

Przepis ten znajduje odpowiednie zastosowanie również do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ usm, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27 usm.

Prawo wyboru w zakresie bycia członkiem spółdzielni przysługuje wyłącznie:

- osobom dysponującym prawem odrębnej własności lokalu,
- najemcom tzw. dawnego lokalu zakładowego, o którym mowa w art. 48 usm.

Pytanie: Czy w związku ze zmianą art. 3 ust. 1, 2 i 3 usm konieczne jest podejmowanie przez zarząd i radę nadzorczą uchwały o nabyciu członkostwa? Jaka powinna być procedura w tym zakresie?

Członkostwo w spółdzielni nabywa się z mocy prawa. Nie zachodzi zatem konieczność podejmowania uchwały w tym przedmiocie przez zarząd czy radę nadzorczą, wydaje się, iż zasadnym byłoby, aby spółdzielnia przekazała członkowi w sposób przyjęty w statucie -informację, że z dniem wejścia w życie noweli, osoba uprawniona uzyskała status członka. Należy przy tym zaznaczyć, że brak jest przepisu nakładającego na spółdzielnię obowiązek zawiadamiania członka lub byłego

członka o zmianie jego statusu w spółdzielni.

Pytanie: Kiedy i jak powstaje członkostwo w spółdzielni

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3¹-3⁴ w brzmieniu:

„3¹. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

3². Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) nabycia ekspektatywy własności;
- 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
- 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;
- 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.

3³. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹.

3⁴. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.”

Wobec powyższego, co do zasady członkostwo w spółdzielni powstaje z mocy prawa z chwilą wystąpienia określonego zdarzenia prawnego, wymienionego w art. 3 ust. 3².

Członkostwo w spółdzielni jest dobrowolne (fakultatywne) wyłącznie dla właścicieli wyodrębnionych lokali. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Odpowiednie zastosowanie znajduje wówczas art. 16 ups (warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji). Wobec powyższego, właściciel lokalu ubiegający się o członkostwo w spółdzielni zobowiązany jest wyłącznie złożyć deklarację w formie pisemnej (wyjątek wynikający z art. 1 ust. 9 in fine). Jednocześnie zachowuje swoje członkostwo osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu przed dniem wejścia w życie noweli, o ile lokal ten wchodzi w skład spółdzielczego zasobu mieszkaniowego (nie powstała wspólnota mieszka-

niowa).

Przepisy te znajdują odpowiednie zastosowanie również do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ usm, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ usm.

Uchwalona nowelizacja w art. 3 ust. 3⁴ usm zakłada również, że członkiem spółdzielni może zostać najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejściem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejścia. Osoba taka, w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, zobowiązana jest złożyć deklarację, o której mowa w art. 16 ups.

Zastrzec przy tym należy, iż w związku z tym, że na mocy art. 1 ust. 9 usm wyłączone zostało stosowanie przepisów dotyczących wnoszenia udziałów i wpisowego, w deklaracji nie zawiera się w tym zakresie zobowiązań.

Pytanie: Jakie czynności powinna podjąć spółdzielnia mieszkaniowa w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w art. 3 ust. 3² usm? Jak powinna wyglądać procedura ustania członkostwa? Czy konieczna jest w tym zakresie uchwała i jakieś inne czynności? Czy członek spółdzielni będzie miał możliwość zakwestionowania ustania członkostwa i w jakim trybie?

Wobec braku regulacji w tym zakresie, w sytuacji zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 3 ust. 3² usm, zasadnym jest aby w celach porządkowych spółdzielnia zawiadomiła w sposób przewidziany w statucie, osobę spełniającą kryteria nabycia członkostwa z mocy prawa, że uzyskała status członka spółdzielni mieszkaniowej. To samo dotyczy osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ usm, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ usm. Przepisy noweli, poza okolicznościami, o których mowa w art. 3 ust. 6 nowej usm, nie przewidują regulacji dotyczących ustania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej.

Jak już zostało wskazane, dla celów porządkowych, po dniu wejścia w życie noweli, spółdzielnia powinna poinformować osoby, które nie spełniają ustawowych warunków do posiadania członkostwa, o jego utracie. Zakwestionowanie utraty członkostwa może nastąpić na drodze postępowania sądowego na podstawie art. 189 kpc, zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Podkreślić należy, że na spółdzielni nie spoczywają jakiegokolwiek obowiązki informacyjne w zakresie nabycia lub utraty członkostwa.

Zarząd nieruchomością wspólną

W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzono od 9 września 2017 zmiany w art. 27 ust. 2 i 3 w brzmieniu:

„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. 24ⁱ art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie

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, o wspólnocie mieszkaniowej i zebraaniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, art. 24ⁱ art. 26. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy, o której mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.”;

Z analizy przepisów w/w ustawy przygotowanej przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa wynika, że:

„Zmiana w tym artykule polega na przyznaniu właścicielom lokali uprawnienia do współuczestniczenia w podejmowaniu decyzji dotyczących czynności przekraczających zwykły zarząd poprzez odesłanie do art. 22 ustawy o własności lokali, w którym wskazany jest przykładowy katalog czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Ustawodawca w art. 27 ust. 2 usm wprowadza mieszany sposób zarządzania nieruchomością wspólną, tzn.:

- reżim spółdzielczy wynikający z przepisów ups, usm i statutów oraz

- reżim wynikający z ustawy o własności lokali w przypadku dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu przez organy spółdzielni, do czego jest potrzebna uchwała właścicieli lokali.

W art. 22 ust. 3 ustawy o własności lokali, który stosuje się odpowiednio, został zawarty otwarty katalog czynności przekraczających zwykły zarząd. Stosownie do wskazanego przepisu czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu, które mogą wystąpić w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe są w szczególności:

- zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;

- udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;

- udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;

- dokonanie podziału nieruchomości wspólnej;

- wytoczenie powództwa, o którym mowa w art. 16 ustawy o własności lokali;

- udzielenie zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych.

W literaturze i orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że odpowiednie stosowanie prawa oznacza:

- bądź stosowanie odnośnych przepisów bez żadnych zmian do innego zakresu odniesienia, bądź stosowanie ich z pewnymi zmianami, bądź też niestosowanie tych przepisów do innego zakresu odniesienia.

Tym samym można przyjąć, że np. w zakresie w jakim ustawodawca nie pozbawił rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej kompetencji do uchwalania planu gospodarczo finansowego, przepisów ustawy o własności lokali nie stosuje się.”

Z pełnym tekstem analizy można zapoznać się na stronie internetowej ministerstwa oraz na stronie internetowej naszej spółdzielni.

Zarząd PSM w Chrzanowie

Jednym z najważniejszych wydarzeń grudniowych w klubie „Pegaz” była organizacja spotkania wigilijnego dla osób samotnych i potrzebujących pomocy z zasobów Spółdzielni. Z roku na rok przybywa chętnych do udziału w tej symbolicznej wigilii. Należy tu podkreślić słowo „chętnych”, bowiem wykazy tworzone co rok od początku października zawsze zawierają dużą liczbę zgłoszonych mieszkańców, ale później ta liczba się zmniejsza. W 2017r., na IX już spotkaniu, gościliśmy ponad 60 mieszkańców. Rangę spotkania podniosł udział gości, których oczekiwali mieszkańcy. Gościliśmy Burmistrza Chrzanowa pana Ryszarda Kosowskiego i Burmistrza Libiąża pana Jacka Latko, Przewodniczącą Rady Nadzorczej pana Jana Pietruszkę, Przewodniczącą i członków Komisji Społecznej i Kulturalno-Oświatowej - panią Zofię Kieres, pana Eugeniusza Borowego i pana Lecha Marcinińskiego. Nie zabrakło gospodarzy uroczystości - Prezesa Zarządu pana Aleksandra Biegacza i jego Zastępcy pana Aleksandra Pyzio. Nie zawiodła i w tym roku Chrzanowska Telewizja Lokalna i Tygodnik „Przełom”. Spotkanie miało uroczysty charakter głównie ze względu na obecność Proboszcza Parafii MBR w Chrzanowie - ks.



Grzegorza Pieróga, który poprowadził najważniejszą część uroczystości - tradycyjne „tamanie się opłatkiem”.

Mieszkańcy szczególnie czekają na ten moment. Z nadzieją na lepsze jutro składają sobie spontanicznie wzajemne życzenia.

Uroczystość uświetnił koncert kołęd i pastorałek w wykonaniu Chóru Gospel z Łekawicy (Żywieccyzna) wraz z towarzyszącym mu zespołem muzycznym Godstep. Chór wystąpił charytatywnie, dowód zapewnił Wójt Gminy Łekawica. Było to szczególne wykonanie znanych i mniej znanych utworów bożonarodzeniowych - radosne, a zarazem nastrojowe. U nas wystąpiła trzydziestoosobowa reprezentacja Chóru - grupa utalentowanych, niezwykle sympatycznych wokalistów, w wieku od kilku do kilkudziesięciu lat, wprowadzając na salę pogodny nastrój i radość zbliżających się świąt.

Mieszkańcy zostali nieodpłatnie przywiezieni na uroczystość z Libiąża, Trzebini i Os. Młodości w Chrzanowie, a po spotkaniu odwiezieni na osiedla autokarem firmy „KORA” z Chętka.

Spółdzielnia otrzymała pomoc w organizacji uroczystości od Zakładu Cukierniczego pana Jana Mańceckiego z Chrzanowa i Cafe Clubu „Nata” pana Eugeniusza Urbańskiego z Libiąża, firmy przewoźowej „KORA” państwa Bernadety i Jerzego Kowalskich z Chętka oraz firmy „Kompleksowa Obsługa Wesel i Imprez Towarzyskich” pana Jacka Nowaka z Chrzanowa. Pomoc w organizacji spotkania świadczyli również pan Paweł Garlacz (akustyk), grupa muzyczna TAKT BAND z Chrzanowa (wypożyczenie sprzętu), sklep „AS” pan Jan Skwarek, Barter Bar pan Kamil Bytomek oraz członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i Radca Prawny Spółdzielni.

Kadra działalności kulturalno-oświatowej Spółdzielni, jako organizator IX spotkania wigilijnego, składa serdeczne podziękowania obecnym Mieszkańcom, Proboszczowi Parafii MBR z Chrzanowa i Gościom, wykonawcom koncertu



oraz osobom, bez których pomocy spotkanie byłoby o wiele skromniejsze. Do zobaczenia za niecałe 11 miesięcy!

Początek grudnia był czasem oczekiwania na wizytę św. Mikołaja. Najmłodszy klubowiczka pisali listy, w których prosili o wymarzone prezenty, ozdabiali je, uczyli się adresować koperty. Dzieci z klubu „Promień” wykonały przestrzenne renifery oraz „Mikołaje” różnymi technikami plastycznymi (z papierowych talerzyków i rolek, ozdabiane odciśkami własnych rączek). Grały także w grę „Narysuj renifera”, w której za pomocą kostki do gry odkrywały



kolejne elementy rysunku. Tu również rozegrany został wśród dzieci „Mikołajkowy konkurs piosenki”.

3 grudnia kluby zorganizowały wspólną imprezę „Mikołajkową” dla dzieci. Agencja artystyczna „Estrada Tyska” z Tychów, która gościła u nas po raz pierwszy, wykonała program animacyjny „Listy do Św. Mikołaja”. Animatorzy włączyli wszystkie dzieci w zabawę i śpiewanie piosenek. Ogromne wrażenie wywarła na maluchach chodząca maskotka Miniona. Po przedstawieniu Mikołaj rozdawał dzieciom prezenty, które były wcześniej przygotowane przez rodziców. Każde dziecko otrzymało od Spółdzielni słodycze i soków w kartoniku. W imprezie wzięło udział 64 dzieci (plus opiekunowie).

Dodatkowo zakupiono czekolady na imprezę „Mikołajkową” organizowaną przez Radę Osiedla Widokowego z Trzebini.

Konkurs „Mikołajkowy”:

Z okazji „Mikołajek” odbył się konkurs plastyczny pt. „Spotkanie z Mikołajem”. Włączyło się do niego wielu uczestników zarówno w klubie „Pegaz”, jak i w klubie „Promień”, w 3 kategoriach wiekowych. W sumie spłynęło do klubów kilkadziesiąt prac wykonanych w różnych technikach plastycznych. Spośród nich jury wyłoniło zwycięzców, dla których ufundowaliśmy nagrody.

3 grudnia klub „Pegaz” zorganizował wyjazd do Młodzieżowego Domu Kultury w Jaworznie na najstynniejszy balet Piotra Czajkowskiego „Dziadek do orzechów”. Ten fancerzy sztuki baletowej wystawiany był przez zespół tancerzy Royal Luviv - Ballet z Ukrainy i Rosji. Liczba uczestników - 50 osób.

6 grudnia w klubie „Pegaz” odbył się „Mikołajkowy turniej tenisa stołowego”. Turnieje te organizowane są w klubie „Pegaz” tradycyjnie od kilku lat. Uczestnikami są osoby dorosłe, mieszkające na naszych osiedlach. Uczestnicy walczą o zwycięstwo, zaś dla nas ważnym jest rozwijanie zainteresowań aktywnym sposobem spędzania wolnego cza-



su. W turnieju udział wzięło 17 osób. Najlepsi zostali nagrodzeni nagrodami rzeczowymi. W ramach grudniowych zajęć kółka przyrodniczego odbył się „Mikołajkowy Turniej Sportowy”. Dzieci brały udział w konkursach, których celem było rozwijanie sprytu, zręczności, zdrowa rywalizacja, a przede wszystkim dobra zabawa. Wspólnie oglądały też bardzo zabawny film dla dzieci pt. „Kiedy Święty Mikołaj spadł z nieba”.

Czas świąt Bożego Narodzenia - w połowie grudnia rozpoczęliśmy w klubach przygotowania do Świąt Bożego Narodzenia. Na zajęciach plastycznych dzieci wykonywały ozdoby



by choinkowe z zimnej porcelany, przestrzenne choinki z patyczków i igliwia oraz z kartonu i włóczki.

Robiły kartki z bożonarodzeniowymi życzeniami.

20 grudnia w klubie „Promień” rozstrzygnięto konkurs plastyczny „Świąteczny stroik bożonarodzeniowy” dla seniorów i nagrodzono najlepsze prace, a dzień wcześniej konkurs tematyczny ph. „Jak dobrze znasz świąteczne obyczaje?”

Klub „Pegaz” zorganizował Świąteczny Turniej Szachowy dla dorosłych mieszkańców osiedli spółdzielczych.

Atutem tej formy jest rozwijanie aktywności umysłowej. Liczba uczestników - 16 osób. Dla członków sekcji gier intelektualnych zorganizowano „Święta z planszówką”. Udział wzięły 23 osoby.

W magiczną atmosferę świąt Bożego Narodzenia wprowadził nas uczestnicy kółka teatralnego klubu „Pegaz”, którzy dla swoich bliskich przygotowali jasełka pod kierunkiem pani Agnieszki - opiekuna kółka. Spektakl odbył się 19 grudnia. Mimo towarzyszącej tremy mali aktorzy doskonale poradzi sobie z trudnym zadaniem, jakim niewątpliwie jest występ na scenie, dzięki czemu publiczność po raz kolejny mogła przeżyć historię narodzin Jezusa. Zgodnie z tradycją do świętej rodziny przybyli Trzej Królowie oraz pastuszkowie, aby złożyć Jezusowi dary i pokłony. Na scenie nie mogło zabraknąć również czarnych charakterów w osobie Króla Heroda oraz diabła.

Występ był zwieńczeniem kilkutygodniowej pracy, podczas której dzieci nie tylko uczyły się tekstu, pracowały nad ruchem scenicznym, ale również samodzielnie przygotowały wiele elementów strojów oraz niezbędnych rekwizytów.

Po przedstawieniu odbyły się gry i zabawy, w które zaangażowano zaproszone na ten wieczór całe rodziny naszych małych artystów.



16 grudnia kluby zorganizowały wyjazd do Teatru Bagatela w Krakowie na spektakl komediowy pt. „Boeing, boeing - odlotowe narzeczone”. Wyjazd połączony był tradycyjnie z pobytem na Jarmarku Bożonarodzeniowym na Rynku Głównym w Krakowie - najstarszym jarmarkiem w naszym kraju i jednym z dwudziestu najlepszych europejskich, świątecznych jarmarków. W wyjeździe udział wzięło 100 osób.

W klubach odbyło się szereg innych konkursów i zajęć tematycznie związanych z Bożym Narodzeniem dla stałych uczestników życia klubowego.

Tanecznym krokiem w Nowy Rok wkroczyli już 27 grudnia seniorzy z klubu „Pegaz”, którzy wzięli udział w organizowanej dla nich zabawie. Podczas zabawy podsumowaliśmy roczną działalność na rzecz Kółka Seniora konkursem ph. „Dzieje klubu w mijającym roku”.

W najbliższym okresie:

- od 12 do końca lutego kluby będą nieczynne w godzinach popołudniowych, ponieważ rozpoczynamy akcję „Zima w miesiecu” dla dzieci i młodzieży szkolnej.

Dzieciakom życzymy szczęśliwych ferii.

L.W.