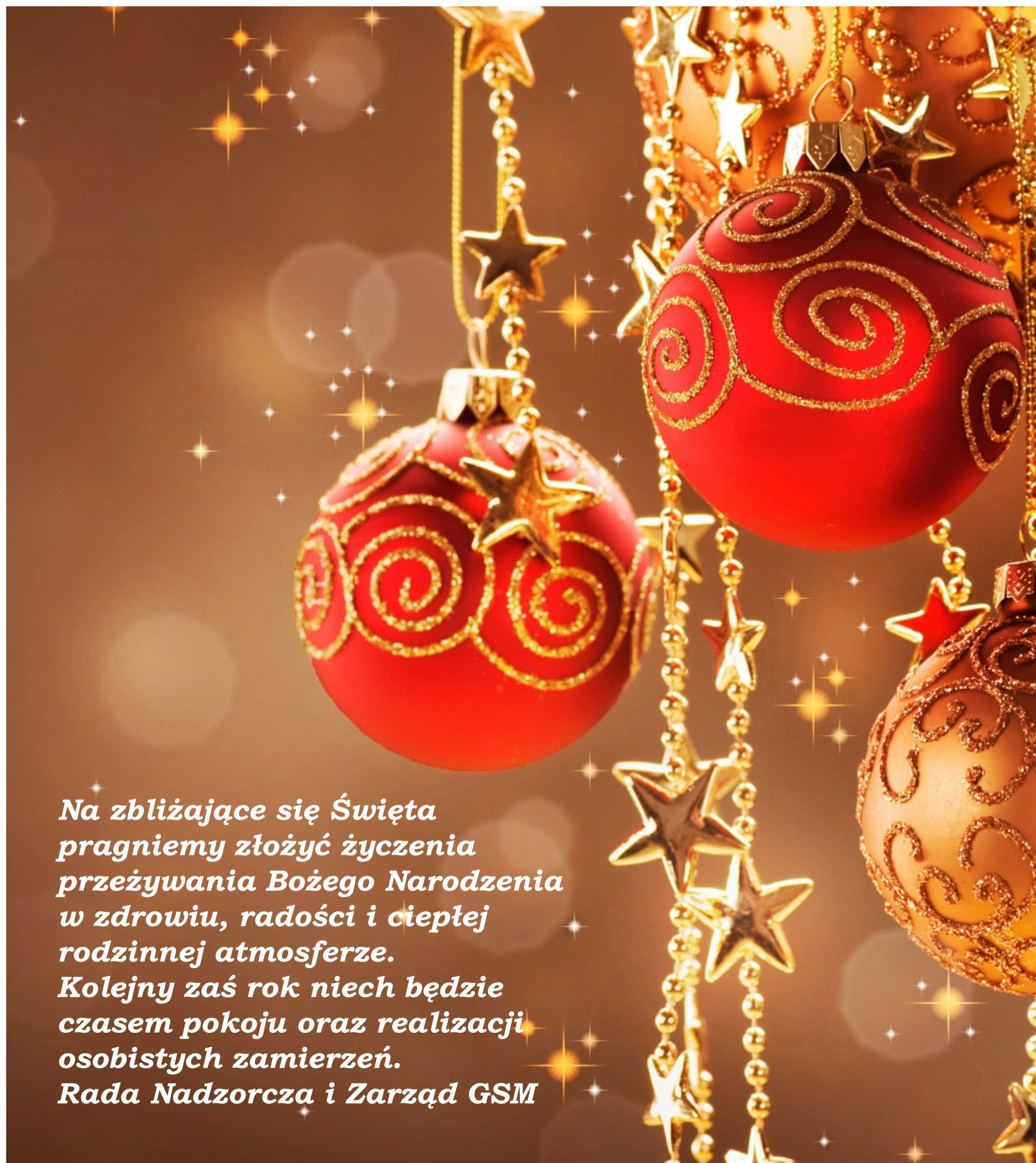


Twoja Spółdzielnia

GRUDZIEŃ 2017 / NR 60
NAKŁAD: 8 000 egz.
ISSN 1689-9679

www.gsmjastrzebie.pl



*Na zbliżające się Święta
pragniemy złożyć życzenia
przeżywania Bożego Narodzenia
w zdrowiu, radości i ciepłej
rodzinnej atmosferze.
Kolejny zaś rok niech będzie
czasem pokoju oraz realizacji
osobistych zamierzeń.
Rada Nadzorcza i Zarząd GSM*

Co się wydarzyło i co będzie w nowym roku

Koniec roku kalendarzowego, początek nowego to najlepszy czas na podsumowanie tego co było i przedstawienie planów co dalej. Najlepszym gronem do uzyskania takich informacji jest Zarząd GSM. Tradycyjnie już, przed świętami zaprosiłem Zarząd na rozmowę. Witam Prezesa Zarządu Gerarda Weycherta, zastępców Agnieszkę Cichoń i Radosława Plutę. Zacznę od życzeń świątecznych i noworocznych dla Państwa, oby Święta były spokojne, a Nowy Rok zawsze lepszy od minionego.

Gerard Weychert.

Wypada tylko podziękować i za pośrednictwem naszej gazety życzyć wszystkim mieszkańcom naszej Spółdzielni tego samego i znacznie więcej, bo wszystkim się należy nawet tym, którzy nas nie lubią. Złożyliśmy razem z Radą Nadzorczą życzenia na pierwszej stronie gazety i są one szczerze i prawdziwe. Członkowie Zarządu upoważnili mnie do tego i czynię to z prawdziwą przyjemnością.

Jakie plany na Święta i Nowy Rok, jeśli to nie jest tajemnicą?

Gerard Weychert.

Tu powiem za siebie, ponieważ nie znam planów moich współpracowników. Będę spędzał okres świąteczny w gronie najbliższych. Córka studiuje więc po długim okresie rozłąki będzie z nami, syn też. Będą tradycyjne potrawy wigilijne i świąteczne. Najważniejsze jednak, że będzie kilka dni na spokojny relaks. Będę spał i starał się zrzucić z siebie tę presję, którą mamy na co dzień w pracy. Wierzę państwo zmęczenie jest ogromne, ciągły stress, zero tolerancji, zawsze jesteśmy ci źli. W domu będziemy ci dobrzy. Będę starał się nie myśleć wcale o tym co w pracy, po prostu relaks. Bardzo mi tego potrzeba.

Agnieszka Cichoń.

Plan mam dokładnie taki sam. Pracuję w ciągłym napięciu więc zrelaksuję się w gronie rodzinnym, przy „garach” też. Ktoś musi to zrobić.

Radosław Pluta.

Nic nie planuję. Mam zamiar odpocząć. Może jak będzie ładna pogoda wypad w góry na długi spacer. Jestem miłośnikiem gór więc często tam jestem.

Plany świąteczne już znamy. Teraz trochę planów na rok 2018? Czy może krótkie podsumowanie mijającego roku?

Gerard Weychert.

Chyba jednak warto najpierw podsumować mijający rok. Jak zwykle najważniejsze wydarzenie w życiu spółdzielni. Walne Zgromadzenie. Trzeba się zawsze do niego dobrze przygotować, żeby przedstawić członkom dokonania i określić plan na dalszy czas.

Agnieszka Cichoń.

Najważniejsze jest sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016r. Powołany przez Radę Nadzorczą Biegły Rewident zbadał ich stan i wystawił nam bardzo dobrą ocenę. Tu pewne zaskoczenie. Opozycja przemilczała ten fakt, bo to był Rewident przez nią wybrany. Nie wypadało krytykować więc znaleźli inny sposób. Zbojkotowali spotkanie z Bieglym i tylko część rady wysłuchała sprawozdania rewidenta. Przykre to, ale cóż poradzić. To objaw braku elementarnej kultury, ale nie my ich tego uczyliśmy. W raporcie Bieglego Rewidenta były same pozytywne i pewnie to nie spodobało się niektórym członkom Rady. Nie podoba się ponieważ, neguje rozpowszechniane przez nich twierdzenia o „malwersacjach” w GSM. Dziwne to, bo badania bilansu prowadziło już kilku niezależnych od siebie biegłych i z ich strony mamy zawsze wy-



stawianą bardzo wysoką ocenę. Czy te niezależne od siebie badania potwierdzają „malwersacje”? Mnie to boli szczególnie, to moja dziedzina. Cały Zarząd pracuje w tej kwestii wspólnie i ten wynik jest najlepszą dla nas oceną. Dodatkowo wskaźniki i nadwyżka bilansowa jak zwykle na wysokim poziomie.

Gerard Weychert.

Wypada mi podziękować Pani Agnieszce i wiem, że o finanse w tej Spółdzielni członkowie mogą być spokojni ponieważ moja zastępczyni to wręcz „tyran” i nie pozwala na żadne niepepne ruchy finansowe. Całkowicie polegamy na jej pracy. U niej zawsze wyniki finansowe zgadzają się co do grosza. Z takim bilansem poszliśmy na Walne Zgromadzenie, ale nasza sytuacja nie wyglądała pewnie w 100%. Wszyscy zapewne pamiętają podwyżki jakie musieliśmy wykonać. Nie był to popularny ruch i na Walnym odczuliśmy gorącą atmosferę, która odbiła się na wysokości naszego absolutorium. Otrzymałmy je, ale ok 75% wyniki świadczyły o pamięci członków. Przyjęliśmy ten wynik wyborców i teraz możemy powiedzieć, że sytuacja jest całkowicie pod kontrolą, Zarząd nie przewiduje żadnych podwyżek w roku 2018. Wszystkie inne nasze decyzje zostały pozytywnie przyjęte przez członków.

Pamiętacie Państwo również, że na Walnym doszło do oceny 5 członków Rady. Trzech z nich Bolesław Lepczyński, Zbigniew Staszów i Jacek Próchnicki otrzymali ponad 75% poparcie. Dlaczego do tego wracam? Decyzja członków udzielająca poparcia tym trzem osobom jest kontestowana przez część Rady Nadzorczej i jak zwykle grupę skupioną wokół Andrzeja Matusiaka. Prym w tym względzie wie Jan Wyrwa, Andrzej Kinasiewicz, oraz była członek Rady Anna Gnaś. Działając na zlecenie Matusiaka prowadzą wojnę. Spolaryzowali Radę do tego stopnia, że jako Zarząd musieliśmy interweniować i zabezpieczać spokojny przebieg posiedzeń Rady. I kto to wszystko inicjuje? Pamiętacie państwo, że za działania konkurencyjne w stosunku do GSM pan Kinasiewicz był poddany ocenie na Walnym. Uzyskał zaledwie 40% poparcie i teraz wraz z Wyrwą (jeszcze mniejsza akceptacja w głosowaniu) stoją na czele rozwalania GSM od wewnątrz. O pani Gnaś nie będę mówił, wiele już prawdy o niej napisaliśmy. Szkoda również słów na określenie poczynań pani Koczy. Ci

którzy bywają na posiedzeniach RN wiedzą jak się zachowuje i co wyprawia.

Muszę tutaj wrócić do dwóch spraw związanych z panami Kinasiewiczem i Wyrwą. Na jednej z części Walnego powiedziano im wyraźnie. „Jak się Wam nie podoba to zrezygnujcie z Rady i zapanujcie spokojem” Nie posłuchali. Dodatkowo muszę Państwu powiedzieć, że pan Kinasiewicz oszukał i nas i Was. Otóż w czasie Walnego pokazywał pismo, które jak twierdził było jego rezygnacją z zasiadania w Radzie Nadzorczej jednej ze spółek Skarbu Państwa. Co się okazało? Nadal w niej zasiada. Mało tego, z woli swoich politycznych mocodawców znalazł miejsce w kolejnej Radzie Nadzorczej w Jastrzębskiej Spółce Kolejowej. Za co zgodnie ze Statutem został ponownie zawieszony w prawach członka RN GSM.

Pamiętamy również jego wywiad przed Walnym w którym jasno określił, że wszedł do rady, żeby wywalić Zarząd. Teraz to realizuje, a co gorsze w głosowaniach razem z Wyrwą występuje przeciw członkom GSM. Każde jego głosowanie to „przeciw”. Za „pistolet” na posiedzeniach ma Wyrwę i „rozwrzeszczaną” Barbarę Koczy. Przykro to stwierdzić, ale to żenujące spektakle i nie będziemy już tego ukręcać.

Gorzko brzmi, ale wiem, że takie są fakty. Co nam przekaże Prezes Pluta?

Radosław Pluta.

Pion techniczny to codzienne działanie. W spokoju i planowo. Nasze zadanie to przygotowanie planów remontowych. Potem przeprowadzenie przetargów na realizację poszczególnych zamierzeń i ich wykonanie. Najwięcej oczywiście realizują nasze ekipy. Można powiedzieć, że wszystkie działania remontowe zostały przeprowadzone, lub są realizowane. Oczywiście zdarzają się nieplanowane sytuacje. W naszych zasobach w tym roku mieliśmy jeden ogromny problem. Przecieki!! To jest niezależne od nas. Zmiany atmosferyczne nas dopadły. Obfitość opadów ich częstotliwość w tym roku sprawiła nam ogromną ilość problemów. Bardzo często musieliśmy przerywać wykonywane prace, bo trzeba było zapobiegać zalaniom. To na pewno odbija się na rozpoczętych pracach ponieważ musimy odrywać pracowników od planowych robót. Trudno, taki nasz los i nie narzekamy. Podlegają mi również nasze Administracje. Od lat schemat ich działania jest przez

Państwa znany i akceptowany. Kierowniczkę ADM i wszyscy pracownicy znają swoje obowiązki i wiedzą, że ich działania są najważniejsze jeśli chodzi o codzienny byt i życie naszych mieszkańców.

Nic o termomodernizacji?

Radosław Pluta.

Spokojnie. Termomodernizację zasobów GSM traktowaliśmy i traktujemy PRIORYTETOWO. Obiecaliśmy termomodernizację wszystkich budynków i jeśli będziemy nadal zarządzali spółdzielnią to to zadanie na pewno wykonamy.

Zapewne część z Państwa czytała, że w miesiącu październiku mieliśmy kontrolę z WFOŚiGW. My jednak działań kontrolnych się nie obawiamy i kontrola zakończyła się w sposób przez nas przewidywany. W protokole inspektorzy dokonali zapisu „Bez Uwag” czyli wynik dla nas jak zwykle pozytywny. Czy termomodernizacja przynosi założony efekt? Oczywiście, bo również w październiku otrzymaliśmy decyzję o zaakceptowaniu naszego wniosku o przyznanie nam tak zwanych „białych certyfikatów”. Co to oznacza? Kolejny zastrzyk finansów dzięki osiągnięciu zamierzonego efektu w zakresie oszczędności energetycznej budynków.

Miniony rok był pierwszym w naszej kadencji rokiem bez działań termomodernizacyjnych (nie licząc jednego pawilonu, ale to zupełnie inne zasady działania). W przyszłym roku zaczynamy drugi etap. Umowa z Państwem była taka, żeby nie ryzykować ponad miarę dlatowej jednoroczna przerwa w czasie której spłacaliśmy część zobowiązań dzięki którym możemy myśleć o drugim etapie prac. Do takiego wariantu się przygotowujemy, ale to jak zwykle tony planów, projektów rzeczowych i finansowych, udział w konkursach, pozyskanie środków i dopiero realizacja. Wszelkie dokumenty są już w przygotowaniu i mamy nadzieję, że niebawem ruszymy z dalszymi pracami. O tym będziemy informowali na bieżąco.

To czekamy na dobre informacje. Teraz ważne pytanie. Nowelizacja Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych - co to oznacza dla członków GSM?

Gerard Weychert.

Ustawodawca zafundował nam nową Ustawę. Wielu prawników i praktyków nazywa ją „bulem prawnym”. Jest chaotyczna, niespójna, pełna przeciwieństw. Pisana przez tych co o spółdzielniach mieszkaniowych nie mają pojęcia. Obecnie miłośniczynie panująca nam władza, chciała zrobić coś i napisała ustawę „na kolanie”. Jednak 09.09.2017 obudziliśmy się w nowej rzeczywistości. Czy nam się to podoba czy nie musimy się z tym pogodzić i dopasować do wymagań Ustawy. Pierwszą ofiarą jej działania została pani Anna Gnaś, która z „mocy prawa” przestała być członkiem GSM i jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej. Nasz Statut mówi, że członkiem Rady Nadzorczej może być tylko członek Spółdzielni więc pożegnaliśmy się (z naszej strony bez żalu). Z mocy Ustawy nowym członkiem Rady został Pan Adam Czopek.

ŚWIATŁOWODOWY INTERNET DLA MIESZKAŃCÓW JASTRZĘBIA-ZDROJU

Orange Polska zbuduje w Jastrzębiu-Zdroju sieć szybkiego światłowodowego internetu. W ciągu dwóch najbliższych lat, do końca 2019 roku w jej zasięgu znajdzie się ponad 19 tysięcy gospodarstw domowych i firm. Operator zamierza przeznaczyć na ten cel ponad 12 milionów zł. Światłowód dotrze także do mieszkańców naszej spółdzielni.

W listopadzie podpisano specjalne porozumienie o współpracy pomiędzy Orange Polska a władzami Jastrzębia – Zdroju, które ma na celu zapewnienie sprawnej realizacji inwestycji w mieście. Dzięki niemu roboty techniczne będą mogły być wykonane w krótkim czasie, w sposób jak najbardziej przyjazny dla mieszkańców.

Pierwsze mieszkania i biura w mieście będą podłączone do superszybkiego internetu o prędkości 100, 300 lub 600 Mb/s już w grudniu tego roku.

Dobra wiadomość jest taka, że do końca 2018 r. w zasięgu znajdzie się ponad 12 tys. gospodarstw domowych i będą to zarówno domy wielorodzinne jak i jednorodzinne. Inwestycja w całości będzie sfinansowana z funduszy własnych Orange Polska.

Porozumienie Orange i władz Jastrzębia-Zdroju to kolejny przykład dobrej współpracy pomiędzy operatorem a samorządem lokalnym w zakresie rozwoju społeczeństwa informacyjnego i zwiększenia dostępności infrastruktury światłowodowej. Inwestycja ta to element realizowanego przez Orange Polska programu inwestycji światłowodowych, jednego z najbardziej ambitnych programów inwestycyjnych w historii firmy. Już teraz z superszybkiego internetu Orange korzysta ponad 176 tys. użytkowników. Sieć światłowodowa operatora jest dostępna dla ponad 2,2 mln gospodarstw domowych w całym kraju.

Kup teraz **Orange Love**
i odbierz Samsung
Galaxy J3 w prezencie

Oferta
limitowana



Samsung Galaxy J3
(2016) dual SIM

Zapraszamy do salonów Orange
w Jastrzębiu-Zdroju

sieć
#1



Smartfon dostępny za 1 zł przy zawarciu umowy i aktywacji pakietu usług Orange Love: Internet domowy, TV, Abonament domowy i Abonament komórkowy lub Internet 4G, TV, Abonament komórkowy, na 24 mies., do wyczerpania zapasów. Dotyczy tylko nowych Klientów internetu domowego.

**Zainteresowanych ofertą superszybkiego internetu,
którą można zamówić z telewizją Orange
zapraszamy do salonów sprzedaży:**

Jastrzębie-Zdrój

al. Piłsudskiego 2a, CH „Domus”, tel. 502 032 936

ul. Harcerska 2a, „Pasaż 24H”, tel. 510 197 302

ul. Podhalańska 26, CH „Carrefour”, tel. 502 126 707

(koszt połączenia wg taryfy operatora)

Zapraszamy serdecznie!

Ciąg dalsze ze strony 2.

Co dalej? Mamy rok czasu na dopasowanie naszego Statutu do zapisów noweli Ustawy i przygotowujemy się do tego intensywnie. Członkowie spółdzielni zdecydują o zapisach w Statucie bo tylko członkowie na Walnym mogą podjąć takie decyzje. To obecnie najważniejsze działania Zarządu, wymagające ogromnego zaangażowania wielu osób.

To teraz już wchodzimy w rok 2018. Jakie macie oczekiwania, jakie plany?

Agnieszka Cichoń.

Przygotowaliśmy i Rada nadzorcza przyjęła plan rzeczowo-finansowy na przyszły rok. Kończymy inwentaryzację i od razu wchodzimy w badanie bilansu ze wskazanym przez Radę Biegłym Rewidentem. Musimy dokonać analizy finansowej i przygotować dla państwa sprawozdanie finansowe. To najważniejsze moje działania.

Radosław Pluta.

Plany remontowe i ich realizacja. Przetargi, wykonywanie prac według harmonogramu i termomodernizacja. Reszta to codzienne działanie wszystkich podległych mi działów.

Gerard Weychert.

Moja odpowiedzialność to dopasowanie Statutu do znolizowanej Ustawy i wiele marzeń. To jednak marzenia które od lat nie mogą doczekać się realizacji i szkoda śnić.

Może jednak coś więcej o tych marzeniach się dowiemy.

Zmusił mnie Pan więc spróbuję kilka. Pierwsze marzenie, chciałbym, żeby na Walnym pojawili się wszyscy, którzy dobrze życzą tej spółdzielni i skutecznie zatrzymali na Walnym tych, którzy od lat wszczynają w niej wojnę. Chciałbym również, żeby członkowie GSM wsparli

Przewodniczącego Rady w realizacji jego celów. To bardzo zany człowiek i całe szczęście, że ma wsparcie ze strony panów Staszka i Próchnickiego. Czasem mi go po prostu żal, bo musi znosić chamskie zachowania niektórych członków Rady szczególnie Jana Wyrwy ostatnio również Barbary Koczy. I tak uważam, że jest bardzo dzielny, niewielu by wytrzymało tyle wyzwań i nieprawości które są jemu serwowane przez część członków Rady i zadymiarzy, których na razie powstrzymaliśmy. Większość członków GSM jest zadowolonych z naszych działań więc chciałbym, żeby nas wspomogli i pomogli w naszej batalii o normalność. Niestety ci zadowoleni nie przychodzą na Walne i to ich największy błąd, bo zadymiarze wtedy mają pole do popisu. Chciałbym, żeby zadymiarze przestali mówić kłamstwa, mówić o malwersacjach, kradzieżach, albo żeby skierowali sprawy do sądu i udowodnili mi to czego nie robimy. Każda kontrola pokazuje, że nie robimy żadnych działań przestę-

pczych, wręcz odwrotnie. Robimy wszystko zgodnie z prawem. Za to spotykamy się z pomówieniami. Chciałbym, żeby członkowie Rady w końcu docenili nasze działania i przestali nas karać za to, że mamy dobre efekty pracy, że dzięki nam wpływają do GSM środki finansowe, że mamy coraz ładniejsze budynki. Na koniec chciałbym, żeby bracia Matusiak dali spokój tej spółdzielni i przestali na nią patrzeć jako ich potencjalną „dojną krowę”. Członkowie GSM znają ich metody, a póki ja tu będę nie pozwolę im na próby zawłaszczania majątku członków spółdzielni.

Życzę, żeby te marzenia się spełniły, ale nie spełnią się jeśli członkowie GSM, ci zadowoleni członkowie, zostaną w domach kiedy trzeba decydować o swoim majątku.

Dziękuję za rozmowę.

Komu przeszkadza przewodniczący Lepczyński?

Powyższe pytanie od kilkunastu miesięcy nasuwa się właściwie codziennie. Dzieje się tak za sprawą fali hejtu jaki przelewa się przez jastrzębskie media elektroniczne, jak i przez gazetę wydawaną przez firmę F-Press z Mikołowa. Hejt ten skierowany na osoby zarządzające Górnictwem Spółdzielnią Mieszkaniową. Ostatnio najbardziej zajadłe atakowany jest przewodniczącym RN Bolesław Lepczyński.

Ktoś kto zna osobiście Bolesława Lepczyńskiego nie jest w stanie uwierzyć że opluwanie może dotyczyć właśnie pana Bolesława. Bo za co? W końcu to osoba od wielu lat bezinteresownie organizująca czas wolny mieszkańcom poprzez Stowarzyszeniu "Turystyka i Rekreacja", które organizuje ciekawe i bardzo tanie wyjazdy integrujące mieszkańców naszego miasta. Wszyscy wiedzą, że to p. Lepczyński jest organizatorem i osobą inicjującą te wyjazdy. Wszyscy, którzy znają p. Lepczyńskiego wiedzą, że uczciwie przepracował wiele lat w jednej z jastrzębskich kopalń. Znajomi p. Lepczyńskiego wiedzą też, że p. Lepczyński zawsze był czuły na problemy samej GSM.

Co zatem powoduje że pewna gazeta i pewien portal opluwają Przewodniczącego Lepczyńskiego praktycznie bez dnia wytchnienia?

Odpowiedź na to pytanie jest prosta: Bolesław Lepczyński jest osobą wyjątkowo lojalną. W końcu w 2016, gdy został wybierany do Rady Nadzorczej GSM obiecał mieszkańcom skończenie z politykierstwem w GSM. To zobowiązanie realizuje do dziś. To właśnie jest powód bezpardonowych ataków na niego. Teraz przejdźmy do rozpracowania osób plujących jadem na Przewodniczącego Lepczyńskiego.

Prym w opluwaniu szefa Rady Nadzorczej GSM wiecie pewien portal internetowy za którym stoją działacze PiS, szczególnie Andrzej i Grzegorz Matusiak. Na tym hejterskim portalu reklamuje się kandydat na prezydenta z ramienia PiS Łukasz Kasza, na portalu tym promuje się działalność posła PiS Grzegorza Matusiaka i jego brata Andrzeja. Na portalu tym reklamuje się żona Sławomira Żmudzińskiego, dziś wielkiego przyjaciela braci Matusiak (oczywiście w zamian za sprawowanie funkcji członka rady nadzorczej jednej ze spółek skarbu państwa). Tam też reklamuje się pewna agencja ubezpieczeniowa, która przekazuje gotówkę Andrzejowi Matusiakowi. To właśnie ten portal kłamie, manipuluje, opluwa przewodniczącego Lepczyńskiego najbardziej.

Portalowi temu wtóruje pewna bezpłatna gazeta gdzie redaktorem jest nikczemna postać, a mianowicie niejaki Jerzy Filar z Mikołowa. "Dziennikarz" ten został swego czasu wyrzucony z GSM, gdzie kiedyś prowadził nasz biuletyn. Zrezygnowaliśmy z jego usług ponieważ miał problemy z etyką dziennikarską. Dziś ów Filar opluwa GSM prawdopodobnie z zemsty za to, że został ze spółdzielni wyrzucony jako kontrahent. Żeby dodać sprawie pikanterii Jerzy Filar chwali się, że jest wydawcą gazet dla obecnego ministra Jurgieła z PiS.

Nie ma zatem przypadków, atak na Bolesława Lepczyńskiego jest zaplanowaną akcją ludzi związanych z PiS w Jastrzębiu-Zdroju. Dzieje się tak dlatego, że to właśnie bracia Matusiak stracili najwięcej na objęciu przez niego funkcji przewodniczącego Rady Nadzorczej. Bracia Matusiak nie mogą bowiem zemścić się na Zarzą-



Bolesław Lepczyński

dzie GSM za to, że wspomniany Zarząd GSM pokazał ich szkodliwą działalność członkom jastrzębskiej społeczności.

Kolejną sprawą jest fakt, że p. Lepczyński nie pozwala braciom Matusiak mieszać w GSM, nie mogą liczyć na wykorzystywanie swoich wpływów do osiągnięcia korzyści, łącznie z finansowymi, jak to robili gdy w Radzie Nadzorczej GSM był Andrzej Matusiak, który traktował GSM jak swój prywatny folwark. Za co zresztą został usunięty z grona spółdzielców. Przegrał też w tej sprawie batalię sądową.

Zakładam również że przewodniczący Rady Nadzorczej jest solą w oku działaczy PiS między

innymi z tego powodu że za rok, podczas wyborów do samorządu, GSM nie będzie bawić się w politykę, a panowie Matusiak bardzo by chcieli aby na każdej klatce schodowej, na każdym wolnym miejscu w spółdzielni można było oglądać billboardy czy plakaty niejakiemu Łukaszowi Kaszy, kandydata PiS na prezydenta.

To właśnie sprawia że środowisko braci Matusiak zrobi wszystko aby zniszczyć Bolesława Lepczyńskiego. Niestety mają w tych działaniach wspólników w Radzie Nadzorczej, ale o tym problemie napiszemy kolejny artykuł.

Felietonista 3

Kontrola Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Na dzień 16 listopada zapowiedziana została kontrola WFOŚiGW. Od rana Inspektorzy zajęli się tematem „Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Jastrzębiu-Zdroju”. Rzecz normalna, ponieważ dla nikogo nie jest tajemnicą, że termomodernizację realizujemy w oparciu

o preferencyjny kredyt z Banku i pożyczkę z Funduszu i tym samym podlegamy szczegółowej kontroli.

Sprawdzono kompletność dokumentacji na poszczególnych zadaniach takich jak adyty, pozwolenia na budowę, zgłoszenia czy odbiory. Kontroli podlegały również dokumenty księgo-

we w postaci faktur i przelewów. Zweryfikowano także zgodność dokumentacji ze złożonymi wnioskami. Oczywiście nie obyło się bez wizyty na obiektach gdzie sprawdzono wykonany zakres rzeczowy objęty wnioskami.

Końcowe sentencje protokołu z kontroli potwierdzają osiągnięcie zamierzonych celów

w ustalonych okresach. Potwierdzają regularne spłaty zobowiązań do WFOŚiGW.

W rubryce „Uwagi” jest zapis „BRAK UWAG”, co świadczy o bardzo dobrym stanie wykonania zawartej z Funduszem umowy i precyzyjną realizacją zadań z niej wynikających.

Dariusz Janicki

Rada Nadzorcza GSM szkolita się “Wiemy więcej o nowej Ustawie”

W dniu 14.11.2017 r. w sali konferencyjnej Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1 odbyło się szkolenie dla członków Rady Nadzorczej Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju. Poświęcone tematowi wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Szkolenie poprowadził pan Grzegorz Zieliński wieloletni praktyk, doradca i szkoleniowiec z zakresu spółdzielczości mieszkaniowej.

Podczas szkolenia zasygnalizowano konieczność dostosowania zapisów statutu GSM do przepisów znówelizowanej ustawy. Omówiono zakres stosowania ustawy okresie przejściowym. Wykładowca przedstawił przepisy Prawa spółdzielczego, wyłączone ze stosowania w spółdzielniach mieszkaniowych takie jak: zapisy dotyczące wystąpienia, wykluczenia, wykreślenia, zapisy dotyczące udziałów i wpisowego oraz deklaracji członkowskich, oraz udzielania pełnomocnictwa.

Ważną dla członków RN kwestią stała się sprawa wypłaty udziałów po ustaniu członkostwa. Wykładowca podzielił się ze słuchaczami swoimi wątpliwościami. Podkreślił, że Spółdzielnie nowelizacją ustawy zostały pozbawione dopływu podstawowego źródła majątku jakim jest opłata wpisowa, nie wspominając o udziałach. Uczestnicy uzyskali wyjaśnienie, że w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych nie uregulowano zasad zwrotu wpłat dokonanych na udziały, dlatego należy wnioskować, iż w tej materii należy stosować przepisy ustawy prawo spółdzielcze. Jednak zgodnie z art. 1 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, od dnia wejścia w życie nowelizacji żaden przepis Prawa spółdzielczego dotyczący materii udziałów i wpisowego nie znajduje zastosowania w przypadku spółdzielni mieszkaniowych, a zatem także art. 21 dotyczący zwrotu. Ponadto zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy nowelizującej, w razie sprzeczności między postanowieniami statutów spółdzielni, a przepisami niniejszej ustawy, stosuje się przepisy tej ustawy. Zatem przy zwrocie nie można też oprzeć się na przepisach

statutu dotyczących zwrotu.

Dyskutowano nad przepisami Prawa spółdzielczego, zmienionymi nowelizacją ustawy w zakresie lustracji oraz uprawnień właściwego Ministra.

Szeroko omówiono zmiany w członkostwie w spółdzielni mieszkaniowej dotyczące ustanowienie, powstania i ustania członkostwa.

Członkowie Rady uzyskali wyjaśnienia w kwestiach rozliczenia funduszu remontowego na nieruchomości spółdzielczej, po ustaniu członkostwa lub zbyciu odrębnej własności, a także w przypadku powstania wspólnoty.

Ważnym dla uczestników stał się temat ustanowienia pełnomocnika i zasad obowiązujących na Walnym zgromadzeniu związane z udzielonym pełnomocnictwem.

Wykładowca omówił zmiany w spółdzielczym lokatorskim prawie do lokalu tzn.:

- prawa spółdzielni w zakresie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu
- roszczenia osób upoważnionych po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

- rozliczenia z osobą uprawnioną po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu:

*w przypadku zbycia lokalu

*w przypadku kiedy lokal nie podlega zbyciu

- eksmisje po nowelizacji ustawy

Znaczną część wykładu poświęcono kwestii zmian dotyczących realizowania prawa odrębnej własności. Omówiono obowiązki spółdzielni po powstaniu wspólnoty i zmiany w sposobie zarządzania.

Wykładowca przedstawił uczestnikom na czym polega przekroczenie kompetencji zarządu, a szczególnie czynności zwykłego zarządu. Omówił także zasady podejmowania uchwał właścicieli lokali.

Omówiono również zagadnienie przeniesienia własności na najemcę lokalu po byłych mieszkańcach zakładowych.

Przedstawiono członkom Rady Nadzorczej zmiany w Kodeksie postępowania cywilnego dotyczące wiarygodności przysługujących spółdzielni mieszkaniowej wobec członków.

Marta Jacak

Oszczędzajmy ciepło, bo warto...

Rano wchodzę do samochodu, szyby zamrażone. ZIMA. Warto sobie przypomnieć, że im zimniej tym więcej płacimy za wszystko. W tym również, za energię cieplną w naszych mieszkaniach. Wielokrotnie już pisaliśmy na ten temat, ale warto cały czas przypominać pewne zasady. Jeśli będziemy przestrzegali zasad związanych z ogrzewaniem, na pewno mniej zapłacimy za dostarczone nam ciepło. Jednak jest to zbiorowe działanie. Jeśli ja przestrzegam tych zasad, a inni nie to i tak stanę się płatnikiem zwiększonego zużycia energii cieplnej.

Na początek musimy „odczarować” jeden mit, powtarzany z uporem maniaka. Otóż ten mit dotyczy opłat pobieranych przez Spółdzielnię. Dowiedziałem się niedawno, że mamy „grzać, bo za to kasujemy pieniądze”. Nie my grzejemy i nie my kasujemy. Spółdzielnia jest tylko pośrednikiem między ostatecznym odbiorcą ciepła (właściciel mieszkania), a przedsiębiorstwem produkującym i dostarczającym energię cieplną. Niektórzy idą dalej. Dzwonią do nas potem do PEC i dowiadują się dwóch różnych interpretacji. My informujemy, że PEC dokonuje jakiegoś remontu i nie podaje właściwego „parametru grzewczego”, a PEC oświadcza, że nie wykonuje żadnych prac (co okazuje się nieprawdą). Zawsze starają się zrzucić winę na mniej-

szego. Niech się Spółdzielnia tłumaczy, bo „prosty lud to kupi”. I dzwonią mieszkańcy do nas, że zamykamy dopływ ciepła.

Staramy się docieplić budynki. Efekt? Przedsiębiorstwa produkujące i dostarczające ciepło natychmiast występują do URE (Urząd Regulacji Energetyki) i podwyższają cenę za ogrzewanie. W ubiegłym roku trzy razy dokonywano takich podwyżek. Kto za to dostał po głowie? Spółdzielnia. Czy my mamy wpływ na decyzję URE? Nie mamy i mieć nie będziemy. Nawet byli tacy którzy zarzucali Zarządowi, że nie negocjuje cen z PEC. Jaka negocjacja i z kim? Nie ma takiej możliwości, to są ceny ustalane przez monopolistów. W odpowiedzi na opór mogą nas odłączyć od sieci i co wtedy?

To jest sytuacja bardzo podobna jak ze śmieciami. My dostajemy po głowie od naszych mieszkańców, a nie mamy nic do śmieci w tym mieście (od 01.07.2013r). Ciekawi mnie zresztą ile zapłacimy za śmieci w najbliższym czasie. Skoro Miasto rozpięło przetarg to „pachnie” podwyżką cen. Czasem się nie dziwię, bo mało jest takich, którzy dokonują selekcji odpadów, ale to temat na inny materiał.

Wracając do tematu ogrzewania, kilka informacji na temat zasad prawidłowego funkcjonowania centralnego ogrzewania w mieszkaniach.

1. Jeśli wymieniacie Państwo grzejniki należy sprawdzić czy posiadają one wszystkie możliwe atesty i aprobaty techniczne na możliwość zamontowania i używania grzejnika w bloku mieszkalnym o odpowiednim ciśnieniu i przepływie.

2. Grzejnik musi być prawidłowo zainstalowany czyli tył grzejnika musi być lekko uniesiony do góry aby powietrze zbierało się na samym końcu grzejnika i żeby można było go łatwiej odpowietrzyć.

3. Jeśli grzejnik jest zabudowany trzeba pamiętać o zrobieniu otworów u góry i u dołu które powodują ruch ciepłego powietrza. Zabudowane grzejniki to zawsze pogorszenie bilansu cieplnego.

4. Głowica termostatyczna musi być zamontowana w poziomie i nie może być niczym zasłonięta.

Na koniec jedna bardzo istotna uwaga. Sprawność grzejnika nie polega na tym, że musi on być gorący. Jego rola to oddawanie ciepła. Istotą jego pracy jest to, że temperatura w ogrzewanym pomieszczeniu musi być zgodna z normami. Normy te określone są w Prawie Budowlanym i ustalają minimalne temperatury (łazienka 25 stopni C, pokoje 20 stopni C). Nie sprawdzajmy temperatury grzejnika, tylko temperaturę pomieszczenia.

Tych kilka uwag pozwoli nam na niemałe oszczędności naszych pieniędzy. Oczywiście to nie wszystko. Wiele na ten temat pisaliśmy i jednym z najważniejszych elementów jest wentylacja pomieszczeń. Wietrząc pomieszczenie, robmy to krótko przy zamkniętych głowicach termostatycznych kaloryferów. Jeśli tego nie zrobimy zużycie energii cieplnej będzie natomiast wzrastało. Niestety spowoduje to zwiększone wielokrotnie koszty za dostarczoną energię cieplną do naszych mieszkań.

Jeśli wspólnie dostosujemy się do tych wymagań o których pisałem to wspólnie nie stracimy naszych pieniędzy. Zaoszczędzimy też na emisji pyłów do atmosfery, które powodują smog tak dla nas w ostatnich latach uciążliwy. Niestety przestarzała energetyka cieplna, oparta w naszym kraju o węgiel, niesie ze sobą takie skutki. Na liście 100 najbardziej zagrożonych smogiem miast w Europie, aż 38 to polskie miasta. O tym też trzeba pamiętać, chociaż to temat na śląsku niepopularny. Ratowanie górnictwa niesie ze sobą niestety również negatywne skutki dla zdrowia, górników również. To jest jednak temat dla rządzących tym krajem. My jesteśmy tylko biernymi odbiorcami końcowymi, zarówno ciepła jak i smogu.

Dariusz Janicki

OGŁOSZENIE

Górnicy Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu - Zdroju informuje, że dnia 09.09.2017r. weszła w życie Ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596), nowelizująca min. Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

W związku z powyższym zmieniły się zasady nabycia członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej. Obecnie, w przypadku osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, które chcą zostać członkiem Spółdzielni, nie jest wymagane składanie deklaracji członkowskiej. W związku z powyższym, osoba, która nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, z dniem nabycia tego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Jeżeli małżonkowie razem posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, to też oboje stają się członkami Spółdzielni. Osoby, które są odrębnymi właścicielami (prawo odrębnej własności), mogą zdecydować, czy chcą zostać członkiem Spółdzielni. Właściciel, który chce zostać członkiem Spółdzielni, musi złożyć deklarację członkowską (podstawa prawna art. 3 ust. 31 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.) w zw. z art. 16 Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. tj. z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1560). Jednocześnie, zwracamy się z prośbą o udzielenie informacji dotyczących zmiany tytułu prawnego do lokalu, zmiany stanu cywilnego, mogących mieć wpływ na stosunek członkostwa w Spółdzielni.

Wszelkich informacji w powyższej sprawie udzielają pracownicy Sekcji Przekształceń Praw i Spraw Członkowskich. Tel.: 32 47-10-070 wew. 5 lub 728-485-853

Bezpiecznie, ekonomicznie i ... „z głową”

Wkraczamy w sezon jesienno-zimowy. Niesie on ze sobą inne nawyki i myślenie. Musimy dbać zarówno o bezpieczeństwo swoje i swoich najbliższych, ale również musimy myśleć ekonomicznie. Niebezpieczeństwo to tlenek węgla, „cichy zabójca”. Ekonomia to wykorzystanie w odpowiedni sposób ciepła z kaloryferów. Natomiast „z głową” to myślenie o tym, że ani nadmiar ani niedobór nie są dobrym zjawiskiem i nie wszystko to jest „wina GSM”. Często sami popełniamy kardynalne błędy, dlatego zawsze zaczniemy od siebie, czy dobrze postąpiliśmy. Dobre zasady, dobre postępowanie to większe bezpieczeństwo nasze i naszych sąsiadów, ale również bardziej rozumne wykorzystanie tego co mamy z dbałością o ekonomię, czyli Wasze pieniądze.

Wszystko o czym napisałem wymaga jednak pewnej wiedzy, którą przygotował dla Państwa Marcin Motyka, osoba odpowiedzialna w GSM za pion instalatorski i brygady wykonujące te działania na rzecz mieszkańców. Zaczniemy od bezpieczeństwa.

Tlenek węgla, „cichy zabójca”

Szczelność instalacji gazowej jest oczywistym warunkiem bezpieczeństwa użytkownika gazu. Jego mieszanina z powietrzem grozi wybuchem. Mniej oczywiste dla lokatorów jest zagrożenie jakie niesie za sobą tlenek węgla (CO). W Polsce każdego roku z tego powodu umiera około 100 osób.

Podstawową przyczyną zatrucia tlenkiem węgla w mieszkaniach jest niedostateczny dopływ powietrza zewnętrznego do przyborów gazowych, w których odbywa się proces spalania gazu.

Brak niezbędnej ilości tlenu powoduje powstanie tlenku węgla, brak dopływu powietrza zewnętrznego uniemożliwia także odpływ spalin, które rozchodzą się po mieszkaniu.

Przyczyny zatrucia tlenkiem węgla w mieszkaniach przedstawiają się następująco:

- 1) brak dopływu powietrza zewnętrznego, niezbędnego do pełnego spalania gazu i do zapewnienia odpływu spalin wynikających z:
 - zbyt szczelnych, zamkniętych okien
 - zasłonięte kratki w drzwiach do łazienki
 - zasłanianie kratki wentylacyjnych w łazience
- 2) stary zużyty i źle wyregulowany piecyk gazowy (wykazują to coroczne kontrole instalacji i odbiorników gazowych wykonywane przez gazowników)
- 3) urządzenia gazowe zainstalowane niezgodnie z obowiązującymi przepisami (samowolne przeróbki instalacji gazowych bez zgody Spółdzielni)

Wymieniając przyczyny zatrucia nie można zapomnieć o jeszcze jednej może najważniejszej. Chodzi tu o długotrwałą kąpiel, kładąc szczególny nacisk na kąpiel pod prysznicem. Podczas takiej kąpieli piecyk gazowy pracuje cały czas, non-stop potrzebuje tlenu do właściwego spalania gazu. Jeśli podczas takiego ciągłego zapotrzebowania na tlen pozamykamy okna, to w ciągu kilkunastu sekund na łazienkę z piecyka gazowego zacznie się wydobywać tlenek węgla, którego stężenie może w kilka minut doprowadzić do utraty przytomności, a nawet zgonu.

Dopływ powietrza zewnętrznego – ale ile tego powietrza należy dostarczyć do mieszkania, otóż można to wyliczyć.

Zakładamy zużycie gazu w piecyku gazowym ok. 3m³/h, do spalania 1m³ gazu potrzeba 10m³ powietrza. Przyjmuje się również tzw. współczynnik nadmiaru powietrza, który wynosi od 1,2-1,5. Wynika z tego, że do prawidłowego funkcjonowania piecyka gazowego podczas jego pracy należy doprowadzić od 36 do 45 m³/h powietrza zewnętrznego (jest to ok. 2,0 m³/h powietrza na 1 kW mocy zainstalowanego piecyka).

Podobnie sprawa się ma z kuchenką gazową, łączna moc wszystkich palników razem z piekarnikiem wynosi ok. 11,5 kW, więc maksymalne zapotrzebowanie powietrza przez kuchenkę gazową podczas jej pracy wynosi 23 m³/h. Podane wyżej wartości mieszczą się w zakresie wymagań normy:

70 m³/h – kuchnia

50 m³/h – łazienka

30 m³/h – wc

otrzymujemy 150 m³/h powietrza dla całego mieszkania, trzeba zauważyć, że wymagania zostały ustalone w taki sposób, iż pomiary należy wykonywać przy uchylonych oknach. Nie miejmy więc pretensji do służb technicznych wykonujących pomiary, że proszą nas o uchylenie okna, ponieważ takie właśnie pomiary są wiarygodne i zgodne z przepisami.

Za dopływ powietrza do mieszkania odpowiada lokator.

Na koniec jeszcze taki apel: Spółdzielnia ze swojej strony robi wszystko, aby zadbać o bezpieczeństwo lokatorów, zatroszczmy się także sami o życie swoje i swoich rodzin, zadbajmy o swoje bezpieczeństwo (uchylajmy okna podczas kąpieli, naprawmy stare nie wyregulowane piecyki gazowe), pamiętajcie drodzy lokatorzy:

NIE DLA CZADU RCB | Rządowe Centrum Bezpieczeństwa

Bądź bezpieczny	Objawy zatrucia tlenkiem węgla
nie zaklejaj i nie zasłaniaj kratki wentylacyjnych	zaburzenia koncentracji, zawroty głowy
sprawdź szczelność przewodów kominowych	ból głowy
wietrz pomieszczenia, w których korzystasz z piecyków, kucharek czy term gazowych	poczucie osłabienia
sprawdzaj wentylacje pomieszczeń, zwłaszcza łazienek	wymioty, drgawki, zwolniony oddech
zainstaluj czujniki alarmowe wykrywające tlenek węgla	zaburzenia tętna

W każdym przypadku natychmiast zadzwoń po pomoc lekarską!

999

112

rcb.gov.pl

Życie mamy tylko jedno

Kilka dodatkowych porad:

- mikrowentylacja w oknach powinna być otwarta przynajmniej podczas używania junkersa
- w przypadku braku mikrowentylacji, w oknach powycinaj uszczelki
- nalewaj wodę do wanny bez obecności ludzi w łazience
- okna należy otwierać z jednej strony, nie robić przeciągu
- junkers musi być wyczyszczony i dobrze wyregulowany

Kolejny problem to właściwa obsługa grzejników i ich eksploatacja. Jakie rady? Przedstawiamy.

Jak oszczędzać energię cieplną w mieszkaniu?

1. NIEZASLANIAJ GRZEJNIKÓW

Grzejniki nie powinny być zasłonięte żadnymi meblami ani sprzętami. Jeżeli nie można inaczej, to należy grzejnik odsłonić, przynajmniej w części pozostawiając odległość min. 10-20 cm pomiędzy nim a meblem. Używaj zasłon do okien, bo one również izolują pomieszczenie (szczególnie wskazane w nocy), ale nie zasłaniaj nimi grzejnika. Unikaj też wieszania mokrych rzeczy na grzejnikach. Możesz używać ekranów izolacyjnych pokrytych folią umieszczanych za grzejnikami, które zmniejszając straty polepszają jednocześnie wydajność grzejnika.

2. WIETRZ MIESZKANIE KRÓTKO, A INTENSYWNIE

Unikaj długotrwałego wietrzenia mieszkań. Nie zostawiaj przez parę godzin uchylonych lufcików czy otwartych okien. Zimne powietrze powoduje szersze otwarcie zaworu termostaticznego, a cieplejsze grzejniki ogrzewają intensywniej powietrze, które następnie wydostaje się na zewnątrz. Aby przewietrzyć pomieszczenie, zakręć zawór i otwórz okna jak najszerzej, ale tylko na kilka minut. To wystarczy, aby wymienić powietrze w pomieszczeniu, nie oziębiając przy tym ścian, mebli i innych sprzętów działających jak akumulatory ciepła. Nie wychładzaj mieszkania - ponowne ogrzanie trwa długo i powoduje znaczne zużycie energii cieplnej.

3. ZWRÓĆ UWAGĘ NA WILGOTNOŚĆ POWIETRZA

Zmniejszaj do minimum otwarte powierzchnie wody w domu, a więc np. unikaj gotowania potraw bez przykrycia. Pamiętaj, aby ścierać do sucha umyte podłogi i nie wieszać mokrego prania na grzejniku. Jeśli powietrze jest zbyt suche można używać nawilżaczy, jednak należy wiedzieć, że optymalna wilgotność powietrza przy temperaturze w pomieszczeniach około 20 st. C to 40-50 proc.

4. UŻYWAJ ZAWORÓW TERMOSTATYCZNYCH

Temperatura komfortu cieplnego w pomieszczeniu to 18-21 st.C. Optymalna temperatura w sypialni może być niższa - w zależności od indywidualnych upodobań jest to 16-18 st. C. Naprawdę nie ma potrzeby utrzymywać wyższej temperatury. Przekonaj się o tym na własnej skórze i spróbuj samodzielnie ustalić temperaturę najlepszą dla Ciebie. Zakręcaj zawory termostaticzne podczas wietrzenia pomieszczeń czy nieobecności w domu, a także obniżaj temperaturę w rzadko używanych pomieszczeniach i w nocy. Obniżenie temperatury o 1 st. C daje ok. 5 proc. oszczędności ciepła.

5. NIEWYCHŁADZAJ POMIESZCZEŃ

Nie przesadzaj z obniżaniem temperatury, bo może się okazać oszczędnością pozorną. Zbyt niska temperatura może doprowadzić do zawilgocenia pomieszczeń i problemów z zagrzybieniem ścian - szczególnie, jeżeli wilgotność w twoim mieszkaniu jest podwyższona (na przykład na skutek dużej ilości kwiatów, akwarium itp.). Poza tym nasi sąsiedzi, chcąc utrzymać u siebie odpowiedni komfort cieplny, będą zmuszeni do większego zużycia ciepła, co wpłynie na podwyższenie kosztów ogrzewania budynku, w którym i ty mieszkasz.

Trzy uwagi na koniec:

- to że grzejnik jest zimny nie musi być powodem awarii, po prostu w pokoju jest odpowiednia temperatura i zawór termostaticzny został zamknięty,
- zimno to jest pojęcie względne. Jednemu jest zimno przy 18, a drugiemu przy 23 stopniach C. Dlatego prawo budowlane podaje jaka temperatura minimalna powinna być w danych pomieszczeniach.
- dzwoniąc na ADM z pretensjami, że jest zimno sprawdźmy jaka mamy temperaturę w pomieszczeniach.

Śmieci. Co nas czeka w najbliższym czasie. Czy będzie lepiej?

Nie wszyscy pamiętają zapewne, bo pamięć ludzka jest zawadna, kto za co odpowiada w naszej Spółdzielni, a kto czym zajmuje się w naszym mieście. Wiele osób, często złośliwie, atakuje nas za brak porządku w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Niedługo będą nas atakować za brak segregacji, opóźnienia w wywozach, bałagan wokół placów na których zlokalizowane są pojemniki na odpady i nie wiadomo za co jeszcze. Część osób myśli również o tym, że to my zbieramy pieniądze za wywóz nieczystości w związku z tym my odpowiadamy za wszystko co wiąże się z gospodarką odpadami. NIE JEST TO JEDNAK PRAWDA!!!

Przypominamy zatem, że ustawodawca Ustawą z dnia 01.07.2013r. zmienił te zasady. Według Ustawy za porządek, organizację odbioru odpadów komunalnych i ich uтилизację odpowiada w naszym przypadku Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój. To Urząd Miasta przygotowuje miejscowe akty prawne, regulaminy i inne dokumenty związane z „porządkiem śmieciowym” na terenie naszego miasta. To Urząd Miasta przygotowuje dokumentację przetargową związaną z obsługą i wywozem nieczystości. To Urząd Miasta określa stawki jakie musimy płacić za utrzymanie porządku w tym zakresie. To Urząd Miasta pobiera opłaty za usługi w zakresie utrzymania czystości. To radni przez nas wybrani, „w naszym interesie” głosują nad uchwałami i innymi decyzjami mającymi zabezpieczyć właściwe gospodarowanie odpadami w mieście. Celowo napisałem w cudzysłowie, ponieważ nigdy nie widziałem, żeby nasi radni zagłosowali w interesie mieszkańców, ale to wyborcy ich wybrali i wyborcy zweryfikują czy wybrali tych właściwych. Raczej nie!

Temat „śmieci” powrócił w dniu dzisiejszym z jednej bardzo poważnej przyczyny. Nie chcę wieszczyć dramatów, nie chcę być „złą wróżką”, ale z mojej wiedzy i mojego oglądu sytuacji mam nieodparte wrażenie, że czeka nas „śmieciowy armagedon” w okresie przedświątecznym i obym się mylił. Czemu „czarno to widzę”. Otóż po rozstrzygnięciu przetargu na 4 lata, wyłoniony został zupełnie nowy operator w zakresie ładu śmieciowego. Operator, który rozpoczyna pracę od dnia 01.12.2017 (przynajmniej w teorii i zgodnie z zapisem przetargu). Operator, który nie ma doświadczenia w tym zakresie, nie ma wystarczającej bazy, nie ma logistyki i nie zna specyfiki Jastrzębia-Zdroju. Może zaisnąć na przykład taka sytuacja, że poprzednicy zabrali już kontenery, a następcy jeszcze ich nie ustawili. Gdzie wyrzucać wtedy śmieci? Sam nie wiem. Może stać się tak, że kierowcy, którzy nie znają rejonów w których zlokalizowane są pojemniki po prostu ich nie opróżnią. Może stać się tak, że..... i tak mógłbym wymieniać wiele. Nie chce mi się nawet myśleć co będzie w okresie przedświątecznym. Jak zwykle w naszym mieście będzie „wysyp” odpadów wielkogabarytowych. Czy mamy z nimi być przez całe święta, bo nowy operator nie wie, że w Jastrzębiu 25% mieszkańców wymienia meble i robi remonty przed świętami? Ciekawi mnie czy w tym czasie, czasie bałaganu jaki wieszczę, będą próbowali nas poucażać, straszyć i karać? Chyba rolę się odwróciły.

Jako Spółdzielnia musieliśmy podjąć określone działania. Jeśli stanie się to co napisałem niewiele one zmienią. Jednak staramy się i zabezpieczamy pojemniki wokół pawilonów (tylko czy zostaną wywiezione nie wiemy. Do tych przy blokach nie mamy nic do powiedzenia. Jeśli ich nie będzie to prosimy zwracać się z protestami tam gdzie my się zwracamy, czyli do Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój.



W najbliższym czasie czeka nas też nowość w segregacji. Pojawiają się nowe pojemniki na bio-odpady. Nie będziemy już mogli wrzucać obierek z ziemniaków, odpadów mięsnych i innych resztek z produktów spożywczych do pojemnika z odpadami komunalnymi. Teraz będziemy musieli dokonywać selekcji i mamy informację, że jeśli tego nie będziemy przestrzegali spotkamy się nawet z odmową wywozu pełnych śmieci pojemników. Spółdzielnia nie ponosi za to żadnej odpowiedzialności, to odpowiedzialność mieszkańca, który musi za to jeszcze płacić określone, niemałe koszty. Może by tak wyborcy zapytali swoich Radnych co oni wyprawiają i kogo reprezentują?

Cały czas zastanawia mnie jedno. Komu przeszkadzał stan prawny w zakresie gospodarowania odpadami z okresu przed wejściem nowej Ustawy. Płaciliśmy w GSM 4 złote od osoby i były pojemniki na odpady komunalne. Tylko takie. Operator miał własną sortownię odpadów i robił segregację we własnym zakresie. Mało tego. My mieliśmy spokój, a firma była zadowolona ponieważ miała dodatkowe korzyści z własnej segregacji. Do tego obowiązkiem firmy było zebrać wszystkie śmieci z placu gospodarczego. Tak, wtedy była to nasza umowa z Firmą i nasza odpowiedzialność. Był jednak znacznie większy porządek, częstotliwość wywozów była większa i pojemniki były myte i dezynfekowane. WSZYSTKO ZA 4 ZŁOTE OD OSOBY. Może by tak ustawodawca pomyślał czasem!

Dariusz Janicki

P.S. Powyższy materiał został przygotowany do gazetowego wydania JasNet. Cykl wydawniczy wymaga złożenia materiałów w określonym czasie. W związku z tym, że przypomina on o problemie gospodarki odpadami postanowiliśmy puścić ten materiał w niezmięnionej formie. Piszę o tym, ponieważ w międzyczasie prowadzone były liczne działania mające na celu zapobieżenie dramatowi opisanemu w artykule. Pragniemy poinformować wszystkich, że między innymi nasze działania w jakimś stopniu przyczyniły się do podjęcia przez Panią Prezydent Annę Hetman jedynej słusznej decyzji i wiemy już jedno. Nic w zakresie gospodarki odpadami w naszym mieście nie ulega zmianie.

W tym miejscu chcemy PODZIĘKOWAĆ PANI PREZYDENT za podjęcie odpowiedzialnej i jedynej słusznej decyzji w tym zakresie.

Zarząd GSM

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju posiada

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA

w których można prowadzić każdy rodzaj działalności gospodarczej. Lokale mają zapewniony swobodny dojazd środkami transportu i wyposażone są w niezbędne media. Stawki czynszu konkurencyjne, zachęcające do wynajęcia lokali.

1. Lokal użytkowy przy ul. Śląskiej PHU 3 o pow. 118,00 m2 (parter)
 2. Lokal użytkowy przy ul. Kaszubskiej PHU 35 o pow. 35,29 m2 (parter) o pow. 136,67 m2 (parter)
 3. Lokale użytkowe przy ul. Opolskiej PHU 723 o pow. 24,19 m2 (parter) o pow. 15,69 m2 (parter) o pow. 256,53 m2 (parter) o pow. 151,85 m2 (parter) o pow. 150,70 m2 (parter)
 4. Lokal użytkowy przy ul. Opolskiej PHU 722 o pow. 60,64 m2 (parter)
 5. Lokal użytkowy przy ul. Mazurskiej PHU 2 o pow. 80,09 m2 (parter)
 6. Lokal użytkowy przy ul. Armii Krajowej PHU 5 o pow. 206,35 m2 (parter)
 7. Lokal użytkowy przy ul. Krakowskiej PHU 621 o pow. 102,33 m2 (parter)
 8. Lokal użytkowy przy ul. Wrocławskiej PHU 728 o pow. 107,65 m2 (parter)
 9. Lokal użytkowy przy ul. B. Czecha PHU 23 o pow. 112,91 m2 (pomieszczenie piwniczne)
 10. Lokale użytkowe przy ul. Katowickiej PHU 623 o pow. 312,77 m2 (piętro) o pow. 8,20 m2 (piętro)
 11. Lokal użytkowy przy ul. Granicznej 1 o pow. 30,00 m2 (parter)
 12. Lokale użytkowe przy ul. Kusocińskiego PHU 22 o pow. 73,66 m2 (pomieszczenia piwniczne) o pow. 15,82 m2 (pomieszczenia piwniczne) o pow. 37,16 m2 (pomieszczenia piwniczne) o pow. 54,14 m2 (pomieszczenia piwniczne)
- Bliższych informacji udziela dział księgowo-finansowy Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1 (pokój nr 12, tel. 32/47 14 070 wew. 2, tel. 728 485 847).**

ISSN 1689-9679

Tvoja  **Spółdzielnia**
www.gsmjastrzebie.pl

WYDAWCA:

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1

KOLEGIUM REDAKCYJNE:

Dariusz Janicki - Redaktor Naczelny
Radosław Pluta
Gerard Weychert
Marek Wróbel

KONTAKT:

32 47 14 070, redaktor@gsmjastrzebie.pl

DRUK I OPRACOWANIE GRAFICZNE:

www.drukarniajastrzebie.pl

Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Nowelizacja.

Jak już zapewne Państwo wiecie od dnia 09.09.2017r., weszła w życie nowela ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Ustawodawca zmienił szereg zapisów prawnych i musimy je wykonywać. Spółdzielnie muszą dopasować swoje Statuty w ciągu roku od wejścia w życie noweli Ustawy. Ten sam obowiązek ciąży również na naszej Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej. Postanowiliśmy prezentować państwu zapisy nowej Ustawy w naszej gazecie. W każdym wydaniu znajdują się inne aspekty prawne w niej zawarte.

Dzisiaj zaczynamy prezentację od tematu „Komu przysługuje członkostwo w spółdzielni”. Zmiany uzupełnione są o wytyczne przygotowane przez Ministerstwo Infrastruktury, które w całości przekazujemy.

Analiza przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1596)

Komu przysługuje członkostwo w spółdzielni?

2) w art. 3:
a) ust. 1-3 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 obydwaj, 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. 271 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.

Na szczególną uwagę zasługuje status prawny tzw. członków oczekujących tj. osób przyjętych w poczet członków spółdzielni przed 1990 r. posiadających oszczędnościowe książeczki mieszkaniowe z zawinkulowanym wkładem mieszkaniowym i zawartą umową w sprawie kolejności przydziału lokalu na podstawie nieobowiązującego już art. 205 ups.

Zarówno w doktrynie, jak i orzecnictwie prezentowane jest stanowisko, że osoby takie posiadają roszczenie o ustanowienie prawa do lokalu. W wyroku z dnia 18 stycznia 2012 r., sygn. akt II CSK 266/11, Sąd Najwyższy wskazał, że nie można podzielić stanowiska, że skreślenie przepisów art. 218 - 222 ups dokonane przez art. 29 pkt 11 usm powoduje, iż od chwili wejścia w życie usm roszczenie o przydział lokalu spółdzielczego jest pozbawione podstawy prawnej jak również nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie takiego prawa. Przyjęcie takiego stanowiska prowadziłoby do pozbawienia uprawnionych przysługującego im prawa podmiotowego w postaci oczekiwania na przydział mieszkania spółdzielczego, wynikającego z zawarcia umowy o kolejności przydziału i nadejścia terminu, w którym zobowiązanie spółdzielni wynikające z tej umowy powinno być zrealizowane. Jeżeli zatem na podstawie przepisów ups powstało po stronie członka spółdzielni roszczenie o przydział lokalu mieszkalnego, które nie zostało przez spółdzielnię zrealizowane, to późniejsze skreślenie tych przepisów przez przepisy usm nie mogło znaczyć już istniejącego roszczenia, które po-

winno być zrealizowane na podstawie nowych przepisów usm. Również w piśmiennictwie pojawił pogląd, że poczynając od momentu zawarcia umowy o kolejność przydziału można mówić o nabyciu przez członka ekspektatywy prawa do mieszkania.

Dodatkowo wskazać należy, że z chwilą wejścia w życie usm, roszczenie o przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu uległo przekształceniu w roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Roszczenie to przysługiwało uprawnionemu także po przywróceniu możliwości ustanowienia własnościowego prawa do lokalu.

Powyższe prowadzi do stwierdzenia, że dotychczasowi tzw. członkowie oczekujący z zawinkulowanym wkładem mieszkaniowym i zawartą umową w sprawie kolejności przydziału lokalu, dysponują roszczeniem o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczeniem o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywą własności), a zatem należy osoby takie traktować jak członków, o których mowa art. 3 ust. 1 pkt 3 i 4 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. Dla celów porządkowych, 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: Jakie czynności powinna podjąć spółdzielnia mieszkaniowa w stosunku do małżonka członka przyjętego na podstawie poprzedniej treści art. 3 ust. 2 usm?

Stosownie do art. 4 noweli, członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni. Wobec powyższego członkostwo małżonka, który uzyskał status członka w oparciu o art. 3 ust. 2 usm w brzmieniu sprzed noweli, ustaje z mocy prawa i nie jest do tego potrzebna uchwała organu spółdzielni. Jednakże w celach porządkowych, zasadnym byłoby aby spółdzielnia przekazała takiej osobie informację, że z dniem wejścia w życie noweli, utraciła status członka. Z przepisów nie wynika jednak obowiązek spółdzielni w tym zakresie.