

# Twoja Spółdzielnia

MAJ 2019 / nr 70  
NAKLAD: 8 000 egz.  
ISSN 1689-9679

[www.gsmjastrzebie.pl](http://www.gsmjastrzebie.pl)



Z okazji barbórkowego święta pragniemy złożyć wszystkim Górnikom, Pracownikom Kopalni i ich Rodzinom życzenia wszelkiej pomyślności oraz wytrwałości w ciężkiej i niebezpiecznej pracy.

Niech Święta Barbara nieustannie otacza Was i Wasze Rodziny ochronnymi ramionami, zapewniając poczucie bezpieczeństwa, komfortu życiowego i pewności dnia jutrzejszego.

Szczęść Boże!

**Wywiad z Zastępcą  
Prezesa ds. Ekonomicznych  
Agnieszka Cichoń**

STRONA 2

**Przekształcenie  
własności gruntu  
Ostatni dzwonek!!!**

STRONA 5

# Wywiad z Zastępcą Prezesa ds. Ekonomicznych Agnieszka Cichoń

**Witam serdecznie. Pani Agnieszka Cichoń, zastępca prezesa ds. ekonomicznych naszej spółdzielni. Chciałbym zadać pytanie o ogólną sytuację ekonomiczną GSM?**

**Agnieszka Cichoń:** Nasza Spółdzielnia jest silna swoimi Mieszkańcami, to dzięki ich comiesięcznym wpłatom możemy realizować nasze zadania na rzecz spółdzielczej społeczności. Muszę tu nadmienić, że od początku roku nasi mieszkańcy płacą na rzecz Spółdzielni coraz regularniej, bo o ok. 300 tysięcy spadło zadłużenie. To cieszy.

**Czy tylko dzięki opłatom czynszowym sytuacja GSM jest niezagrażona?**

Oczywiście na sytuację ekonomiczną składa się też gospodarka naszymi pawilonami. Mamy w nich 19 tys. metrów kwadratowych powierzchni handlowo-usługowych. Niestety na tym polu daje się odczuć spowolnienie gospodarcze, jakie dotyka nasze miasto. Mimo, że czynsze w naszych pawilonach, zaczynają się od 7-8 zł za metr kwadratowy, często nie udaje się znaleźć najemców wolnych powierzchni.

Spółdzielnia pozyskuje też środki finansowe z lokat, które zakładamy na bieżąco. Na tym polu sytuacja się poprawiła, w stosunku do roku poprzedniego, banki proponują lepsze warunki lokowania środków. Jednak ten kij ma dwa końce, gdyż zwykle gdy banki dają wyższe oprocentowanie to znaczy, że wyższa jest inflacja, a więc musimy wydawać więcej na usługi obce. Co daje się właśnie zauważyć, gdy porównujemy rok 2018 z 2019.

**Czemu twierdzi Pani że nasze miasto dotyka spowolnienie gospodarcze? Przecież w Jastrzębiu zarabia się najlepiej w Polsce?**

To niestety nie ma związku z aktywnością biznesową Jastrzębian, na tą świetną średnią składają się bowiem bardzo dobre zarobki w JSW, tej średniej nie kreują, w tak dużym stopniu, osoby prowadzące działalność gospodarczą. Dlatego nie możemy obłotwić w pełni czynszów, jakbyśmy chcieli w naszych pawilonach.

**Październik i listopad to rok rocznie czas tworzenia założeń finansowych na rok przyszły. Może skomentuje Pani tą pracę naszych służb finansowych?**

Rokrocznie przygotowujemy plany finansowe na kolejny rok działalności. Niestety plany na rok przyszły przerosły moje oczekiwania. Od dłuższego czasu wiedzieliśmy bowiem, że od nowego roku wzrośnie do 2600 zł wartość najniższego wynagrodzenia. Rząd nie pozwala do



najniższego wynagrodzenia wprowadzać innych składników jak tylko premie. Nie możemy do najniższej kwoty wynagrodzenia wprowadzić np. dodatku stażowego, który to jest w Zakładowym Układzie Zbiorowym Pracy jaki obowiązuje w naszej Spółdzielni.

**Czy tylko o układ zbiorowy chodzi?**

Nie, koszty rosną lawinowo, a to dlatego, że wykonawcy usług na rzecz GSM podnoszą ceny za swoje usługi, w związku z tym u nich rosną koszty pracy z powodu wzrostu wynagrodzeń dekretowanych przez rząd. Na to nakłada się problem braku rąk do pracy, nawet, jeśli ktoś zarabia więcej niż wspomniane 2600 zł brutto, to gdy rząd podnosi najniższą krajową pensję, taka osoba też chce więcej zarobić, a pracodawca ma związane ręce, bo taka osoba znajdzie bez kłopotu pracę za wyższe stawki. Z jednej strony należy się zatem cieszyć, że ludzie mogą więcej zarobić, z drugiej strony jednak pracodawcy tych osób muszą podnosić ceny swych usług, także dla GSM. Tak się nakręca inflacja, ale ma to też znaczący wpływ na wysokość stawek czynszowych w spółdzielniach. O czym swego czasu szeroko pisała prasa krajowa. Właśnie w kontekście tego, że podwyższona do 2600 zł stawka najniższego wynagrodzenia uderzy mocno w spółdzielnie mieszkaniowe. Widzimy już na naszym jastrzębskim podwórku, że niektóre inne spółdzielnie mieszkaniowe podniosły o kilkadziesiąt groszy stawki opłat za eksploatację.

**Czy tylko podwyższenie do 2600 zł najniższego wynagrodzenia ma wpływ na koszty roku 2020?**

W mojej opinii ma to największy, ale nie jedyny. Bo pomysły wzrostu kosztów jakie przygotował nam rząd w roku 2020 będą naszym lokatorów kosztować ok. 120 tysięcy. Do tego należy pamiętać o kilkusetmilionowej podwyżce cen prądu dla GSM jaką przygotowali nam dostawcy prądu. Teraz doszedł koszt absurdałnego resur-

su wind, nałożony przez Ministra Przedsiębiorczości i Technologii, który będą musieli zapłacić mieszkańcy budynków z windami. To kolejne 100 tysięcy!

**Ale jeszcze niedawno udało się Zarządowi na tyle obniżyć koszty, że w większości nieruchomości mogliście obniżyć czynsz?**

I to właśnie jest najbardziej frustrujące! Bo cały rok 2018 pracowaliśmy, aby obniżyć o kilkaset tysięcy koszty funkcjonowania, a tu dzięki hojnej ręce rządu wszystkie one idą w niwecz.

**Faktycznie hojna ręka rządu! Dobrze się decyduje o cudzych pieniądzech.**

No właśnie! Zamiast obniżyć podatki, podnieść kwotę wolną od podatku i w ten sposób pomagać ludziom pracującym, dekretem podnosi się stawki wynagrodzeń, i niech się martwi ten, kto musi za to zapłacić. W naszym wypadku to właśnie lokator!

**Co zatem dalej?**

Na razie analizujemy dane, które przygotowały służby finansowe. Niestety widać w tych analizach jak na dłoni, że będziemy musieli w przyszłym roku podnieść niekiedy nieruchomościom wysokość opłaty za eksploatację i fundusz remontowy. Na razie pracujemy nad tym, aby nie były to podwyżki nadmiernie uciążliwe. Przyznaję, że nie jest to łatwe, bowiem nieprzemysłane decyzje rządu kosztować nas mogą nawet 1,5 mln złotych. To dla nas bardzo dużo!

**To bardzo dużo, jak na naszą Spółdzielnię.**

Dużo, nawet bardzo. Obawiam się, że gdy w 2023 r. rząd wprowadzi najniższe wynagrodzenie na poziomie 4 tys., (co zapowiadał) kwota ta będzie dwa razy wyższa. To przeraża. Zastanawiam się co mają zrobić firmy prywatne, czy samorządy. Te pierwsze znów podniosą ceny usług, lub zostaną zlikwidowane. Samorządy natomiast będą większość swoich dochodów przeznaczać na wynagrodzenia, zapominając o jakichkolwiek inwestycjach w infrastrukturę.

**To nie zazdrościsz Pani.**

To nie o to chodzi, aby mi zazdrościć czy nie. Po prostu będziemy musieli dostosować się do nowych warunków ekonomicznych. Nie mamy wyjścia. Musimy działać dalej, na rzecz naszych lokatorów. Jeszcze raz powtórzę: będziemy starać się niezbyt mocno podnieść czynsze, tak aby lokatorzy odczuli te zmiany jak najmniej.

**Znam Panią, ta deklaracja mnie uspokaja. Dziękuję za ten krótki, ale treściwy i szczerzy wywiad.**

# „Fundusz Dostępności” jest, ale nie w naszej spółdzielni

Z chwilą pojawienia się informacji o możliwości sfinansowania montażu dźwigów osobowych w budynkach pięciokondygnacyjnych Zarząd Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju nie przeszedł obojętnie obok problemu osób starszych czy niepełnosprawnych.

Dla przypomnienia problem ten został wywołany kilka lat temu przez mieszkańców najpierw ulicy Jasnej do których w późniejszym okresie dołączyły osoby z ulicy Krakowskiej. Po rozpoznaniu rynku i możliwości technicznych podjęto rozmowy w sprawie montażu wind lecz koszty z tym związane przekraczały możliwości finansowe tych nieruchomości. Jak już wspomnieliśmy pojawił się w tym roku program rządowy finansujący montaż wind osobowych w budynkach niskich o nazwie Dostępność+. Program ten także uwzględnił spó-

dzielnie mieszkaniowe co jeszcze niedawno należało do rzadkości. O co chodzi? Spółdzielnia może skorzystać z finansowania zadania w całości po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku złożonego do instytucji finansującej czyli banku. Na ten cel udzielany jest kredyt oprocentowany w wysokości 0,15%. W przypadku spełnienia określonych warunków można ubiegać się o częściowe umorzenie udzielonego kredytu obniżając jego wysokość, czyli wysokość spłaty. Okres kredytowania wynosi maksymalnie 20 lat. Program przeznaczony jest na likwidację barier architektonicznych w budynkach wielorodzinnych gdzie zamieszkują osoby niepełnosprawne, a także rodzice z dziećmi i osoby starsze. Jak widać powstał program o którym można było kiedyś pomarzyć. Mając takie narzędzie z którego w naszej ocenie należy skorzystać, pełni optymistycznie, że będziemy w stanie pomóc części naszym mieszkańcom

wysłaliśmy zapytaniem w formie ankiety czy wyrażają zgodę na wykonanie i pokrycie kosztów likwidacji barier architektonicznych. Wytypowaliśmy w pierwszej kolejności dziesięć klatek w budynkach typu NRD. Nasze służby przeprowadziły ankietę i jej wynik okazał się dla nas wielkim zaskoczeniem. Mieszkańcy w żadnej klatce nie wyrazili zgody na przedmiotowe zadanie argumentując swoje decyzje czasem spłatą kredytu, swoim wiekiem lub położeniem swojego mieszkania. W pełnej części przyznajemy rację, że nie jest to tanie zadanie, ale może to była jedyna szansa, żeby skorzystać z możliwości finansowania tego typu udogodnienia. W tym momencie postanowiliśmy zapytać mieszkańców ulicy Śląskiej tzw. Kwadracików, gdzie ciężar spłaty na jedno mieszkanie obniżył się 2,5 krotnie, co dawało większą szansę na powodzenie pomysłu. Niestety ponownie mieszkańcy opowiedzieli się na „nie”. Argumentacja w rozmowach była analogiczna jak poprzednio. Zarząd oczywiście szanuje decyzje mieszkańców i będzie dalej poszukiwał rozwiązań aby pomóc w zamieszkiwaniu w naszej spółdzielni osobom, którym zamieszkiwanie na wyższych kondygnacjach staje się z roku na rok coraz trudniejsze. Oczywiście gdyby zdarzyło się, że sami mieszkańcy zmobilizują się i sami dojdą do wniosku, że temat dostępności trzeba załatwić, Zarząd spółdzielni aktywnie włączy się i sfinansuje przedsięwzięcie.

## Spotkania remontowe

Jak zawsze w okresie jesiennym odbywają się spotkania w sprawie propozycji remontowych na rok następny. Nie inaczej było i w tym roku. Na zorganizowanych kilku spotkaniach przedstawiliśmy nasze zamierzenia na rok 2020. W tym roku ku naszemu zaskoczeniu frekwencja dopisała, bo praktycznie na każdym było kilkadziesiąt osób. Dla przypomnienia jak konstruuje się plan remontowy. W pierwszej kolejności ujmuje się roboty wynikające ze stanu technicznego, zagrażające konstrukcji lub osób zamieszkujących, nakazy instytucji zewnętrznych i bieżących potrzeb. Przedstawione propozycje oczywiście nie wszystkich mogły zadowolić, ale w niektórych przypadkach wnioskodawcy jakiegoś remontu sprzed lat do-

czekali się ujęcia go w planach i przyszłej realizacji. Bardzo wiele osób praktycznie na każdym spotkaniu poruszyło konieczność malowania klatek schodowych. Oczywiście problem jest nam doskonale znany i od lat chcemy go rozwiązać. Jednym z możliwych rozwiązań jest wprowadzenie wzorem innych spółdzielni funduszu celowego, gdzie nieruchomości gromadziła by środki finansowe na cykliczne odnawianie powłok malarskich. Mamy też w naszej spółdzielni przypadki wniosków i realizacji robót malarskich na budynkach, w których mieszkańcy wyrazili zgodę na obciążenie i ich spłatę przez okres np. trzech lat. Taki sposób sfinansowania pozwolił przyspieszyć realizację robót, po wykonaniu wcześniejszych

kosztownych robót np. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Na kilku tegorocznych spotkaniach pojawiły się właśnie takie propozycje i nasze służby będą przeprowadzały ankiety w sprawie takiego rozwiązania. Spotkania te zawsze są potężną bazą wiedzy na temat potrzeb naszych mieszkańców. Niestety nie zawsze można im sprostać.

Przed nami stoi jeszcze niemały problem likwidacji dociepleń, wykonanych przy użyciu płyt zawierających azbest i zastąpienie go innymi rozwiązaniami, a należy przypomnieć, że w tych samych nieruchomościach musimy wykonać także zalecenia Państwowej Straży Pożarnej. Kumulacja tych dwóch zadań generuje bardzo wysokie koszty, a środki gromadzone na ich funduszu remontowym nie zapewniają ich szybkiej realizacji. Zderzając ten przykład z innymi potrzebami często dochodzimy do ściany i jesteśmy zmuszeni do podejmowania trudnych decyzji, które mogą powodować niezadowolone mieszkańców.

## Lokal mieszkalny, pomieszczenia przynależne, nieruchomości wspólne (części wspólne)

**Samodzielnym lokalem mieszkalnym**, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnego lokalu wykorzystywanego zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne (art. 2 ust. 2 Ustawy o własności lokali – dalej WłLokU – t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 737).

**Pomieszczenia przynależne** do w/w lokalu zdefiniowane są w art. 2 ust. 4 w/w ustawy. Zgodnie z tym przepisem „Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż.” Pomieszczenia te pozostają w funkcjonalnym związku z odrębnymi lokalami i utwierdzają korzystanie z nich, jednak ich brak nie przesądza o istnieniu nieruchomości wspólnej. Dlatego ta część nieruchomości wspólnej nie jest objęta współwłasnością przymusową (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3.10.2003 r., III CZP 65/03). Wylczenie pomieszczeń przynależnych jest przykładowe, świadczy o tym zapis „w szczególności”. Niejasna była rów-

nież sytuacja prawna miejsc garażowych (postojowych) w garażach wielostanowiskowych. Trudności następczo udzielenie jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, czy miejsce garażowe w takim garażu może być uznane za pomieszczenie przynależne do lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 4 w/w ustawy. Spór ten zakończył Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 19.5.2004 r. (I CK 696/03), w którym wyjaśnił, że miejsce garażowe w garażu wielostanowiskowym, należące do właściciela lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, nie jest pomieszczeniem przynależnym do tego lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali. Powyższe miejsce garażowe nie mieści się w definicji pomieszczenia. Trudno wykazać, że wymalowana na podłodze garażu „koperta” tworzy „pomieszczenie”. „Pomieszczenie” zgodnie ze Słownikiem Języka Polskiego to miejsce mogące pomieścić kogoś lub coś, zwłaszcza wydzielona ścianami i stropem część budynku.

**Części wspólne (nieruchomość wspólna)**. Zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy o własności lokali „Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali”. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 14.1.2009 r. (sygn. akt IV CSK 247/08) pojęcie nieruchomości wspólnej nie obejmuje wy-

łącznie gruntu, na którym posadowiony jest budynek. Zawarte w art. 32a WłLokU stwierdzenie, że grunt stanowiący nieruchomość wspólną powinien spełniać wymagania działki budowlanej oraz umożliwiać prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków, wskazuje jednoznacznie, że pojęcie nieruchomości wspólnej dotyczy również odpowiedniego gruntu stanowiącego otoczenie budynku. Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 29.12.2016 r. (sygn. akt I ACa 523/16): „(...) Przepis art. 3 ust. 2 WłLokU odwołuje się do kryterium funkcjonalnego, wskazując, że nieruchomością wspólną są te części nieruchomości, które „nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali”. Nie chodzi tu przy tym o „użytek” w wąskim tego pojęcia znaczeniu, sprowadzający się do możliwości korzystania z danej części budynku czy gruntu, powiązanej z jej dostępnością. Pojęcie „użytku” w rozumieniu art. 3 ust. 2 ma szerszy zakres, który musi być odnoszony do funkcji, jaką pełni dana część nieruchomości wspólnej. W konsekwencji, każda część, której znaczenie (funkcja) wykracza poza sferę odrębnego lokalu, powinna być uznawana za należącą do nieruchomości wspólnej (...).” W wyr. NSA w Warszawie z 18.11.2016 r. (II OSK 310/15) czytamy, że: „(...) Nieruchomością wspólną są oprócz gruntu te części budynku, które stanowią współwłasność wszystkich osób będących właścicielami lokali w tej nieruchomości. Niewątpliwie ściany (fasada) oraz dach nieruchomości są częścią wspólną nieruchomości (...).” W piśmiennictwie panuje zgodność co do tego, że nieruchomości wspólne obejmują składniki o różnym stopniu związania z odrębnymi lokalami. Elementy konieczne dla istnienia nieruchomości, takie jak grunt, fundamenty, mury zewnętrzne, dach, wspólna klatka schodowa, windy oraz instalacje – elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna – zaliczane są do kategorii współwłasności przymusowej. Współwłasność nieruchomości wspólnej obejmującej składniki konieczne nie może być zniesiona, dopóki trwa odrębna własność lokali. Orzecznictwo sądów administracyjnych jak również powszechnych (cywilnych) wskazuje ponadto, iż elementy architektonicznej konstrukcji balkonu trwale połączone z bryłą budynku (podłoga, ściany, balustrada) powinny być kwalifikowane jako stanowiące nieruchomość wspólną.

# Oświadczenie Zarządu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

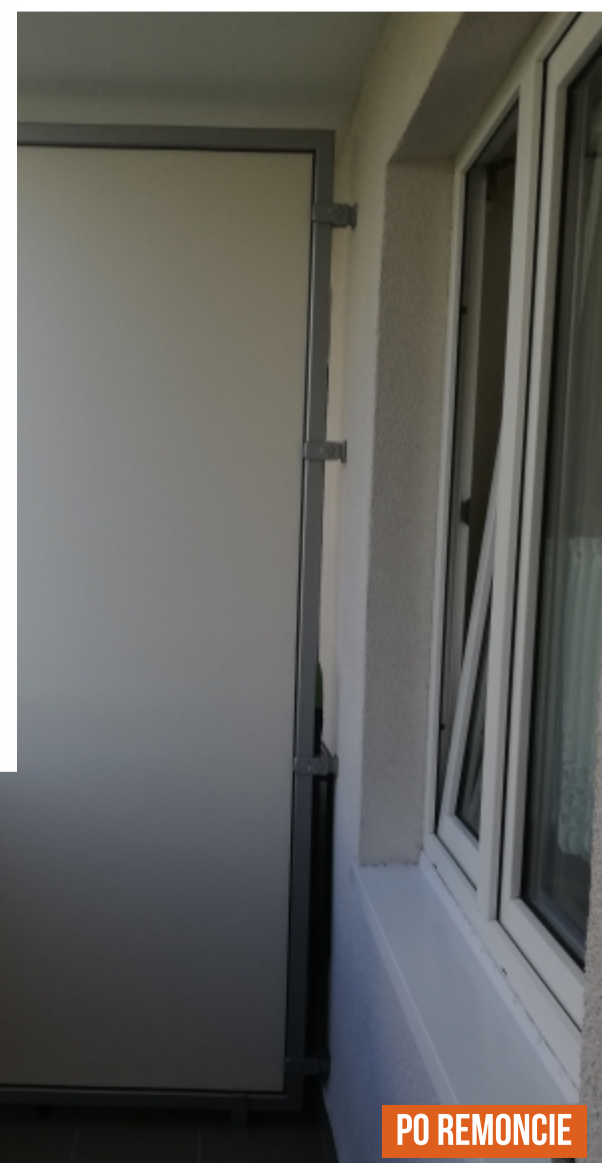
W związku z pojawiającymi się w przestrzeni publicznej nieprawdziwymi informacjami o rzekomych naruszeniach prawa przy realizacji remontu balkonów w budynku przy ulicy Kusocińskiego 2-20, Zarząd Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej kategorycznie zaprzecza, aby do takich sytuacji doszło.

Wszelkie prace zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Uważamy, że zamieszanie i wszelkie niepotwierdzone informacje są in-

spirowane przez określone grupy, którym zależy na szarganiu dobrego imienia naszej Spółdzielni. Zarząd dla tego typu zachowań nie może pozostać obojętny i podejmie w tym zakresie adekwatne działania.

Dla Państwa oceny prezentujemy kilka fotografii przedstawiających stan faktyczny przed i po wykonaniu remontu balkonów. Oceńcie Państwo sami.

Zarząd GSM



# Przekształcenie własności gruntu

## Ostatni dzwonek!!!

Ten krótki materiał ma na celu przypomnienie i doinformowanie naszych członków co się dzieje w kwestii przekształcenia własności gruntów, które do tej pory były dzierżawą wieczystą, a od 01.01.2019 r. stały się z mocy prawa stały własnością członków GSM.

Pierwszą część materiału potraktujemy jako informację (bardzo ważną i pozytywną), którą winni jesteśmy przekazać wszystkim członkom z tak zwanym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego i spółdzielczym prawem własności. Zapewne część z Państwa, którzy uczestniczą w obradach Walnego Zgromadzenia (dla tych, którzy nie uczestniczą to informacja o decyzjach, które tam zapadają). Pamiętajcie zapewne, że w czasie obrad podejmowaliście decyzje. Decyzje odnośnie jednorazowego wykupu z 60% bonifikatą, którą ma zrealizować Zarząd w imieniu tej grupy członków. Zarząd zaproponował w tym zakresie uchwałę kierunkową dotyczącą zaciągnięcia zobowiązania w postaci kredytu na zrealizowanie tego działania. Na tym etapie (czerwiec) nie było bowiem wiadomo ile będzie ten wykup kosztował, na jakich warunkach zasadach finansowych i formalno-prawnych. Uchwała ta została przyjęta i stanowiła zabezpieczenie w przypadku kwoty przekraczającej realne możliwości finansowe.

**W tym miejscu mam bardzo dobrą wiadomość dla Wszystkich. Możliwości finansowe GSM są na tyle dobre, że Zarząd nie musiał zaciągać kredytu, zrealizował wykup ze środków obrotowych spółdzielni.**

O czym to świadczy? Na pewno o dobrej kondycji finansowej GSM i właściwym gospodarowaniu funduszami powierzonymi Zarządowi. Dzięki temu udaje się uniknąć zaciągania zobowiązań kredytowych, co wiąże się zawsze z kosztami pozyskania kredytu oraz związanym z tym odsetkami.

**REASUMUJĄC Zarząd wykonał decyzje Walnego Zgromadzenia, zrealizował wykup z 60% bonifikatą i zaoszczędził**

**dził pieniądze członków. Teraz zgodnie z uchwałą kierunkową dostaniecie informacje w jaki sposób będziecie to realizować czyli sptacać wykup Waszej własności, czyli zmieni się tylko nazwa pozycji z dzierżawy wieczystej, na opłatę własności gruntu. Pozostałe elementy nie ulegają zmianie w tym kwoty opłat.**

**Druga część tego materiału dotyczy „odrębnych właścicieli lokalu mieszkalnego”.**

Tu posłużę się materiałami z Urzędu Miasta i materiałami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.

Opłatę jednorazową właściciel nieruchomości ma prawo zapłacić z góry. Według Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju opłata przekształceniowa jednorazowa może zostać uiszczona dopiero po otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie i po zgłoszeniu na piśmie zamiaru jej wniesienia. Dopiero po wydaniu zaświadczenia jest pewność, że opłata jest należna, jaka jest jej wysokość oraz w jakim terminie i na jakie konto ją wnieść. Organ wtedy będzie mógł udzielić bonifikaty.

Zgłoszenie zamiaru wniesienia w 2020 r. opłaty jednorazowej można wnieść do 1 lutego 2020 r., jeśli zaświadczenie otrzymamy po 31 grudnia 2019 r.

Jeśli doręczono zaświadczenie z urzędu potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność:

- Obywatel ma 2 miesiące - od dnia doręczenia zaświadczenia - na złożenie wniosku o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty przekształceniowej w drodze decyzji, jeśli nie zgadza się z informacją zawartą w zaświadczeniu.

Wytyczne Urzędu Miasta Jastrzębie-Zdrój kończą ten temat.

Zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości Urząd Miasta będzie wysyłał dla wszystkich uprawnionych oraz do Sądu Rejonowego do Wydziału Ksiąg Wieczystych.

Właściciel gruntu może zgłosić zamiar jednorazowego wniesienia opłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu 20 lat.

**Bonifikaty** – w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu SKARBU PAŃSTWA osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym (lokale mieszkalne ze SM „JASMOS”, SM „NOWA” oraz GSM im. Stanisława Staszica – tylko lokale mieszkalne przy ul. 11 Listopada oraz Broniewskiego), przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 1) 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

**SPRAWDŹCIE I DOPILNUJCIE - CZAS MIJA!!!**

Dariusz Janicki

## Jeszcze raz wracamy do tematu „spoczników”

**Temat wydawałoby się prosty i nieskomplikowany, a jednak.... ważny. Można powiedzieć ile osób tyle zdań na ten temat. O wadze tematu przekonujemy się po czasie. Po jakim czasie? Często po prostu przychodzi to z wiekiem, kiedy dotyka nas osobiście, kiedy niestety nasza sprawność fizyczna daje znać o sobie.**

W ubiegłym roku zaproponowaliśmy Państwu montaż składanych siedzeń, tak zwanych „spoczników” w budynkach niskich. O ile budynki wysokie mają windy i podwożą nas bezpośrednio na żądane piętro (lub w jego pobliżu), o tyle w budynkach „niskich” musimy wielokrotnie wdrapywać się na ostatnie piętro. Młodzi nie mają problemu, ale starsi ludzie to już inna sprawa.

W czym jest problem? Otóż Zarząd nie może „ot tak sobie” zdecydować. Musi na to uzyskać zgodę mieszkańców, ponieważ decyzją Rady Nadzorczej w regulaminie zawarto informację o formie płatności. Niestety wszystko kosztuje.

Koszt takiego spocznika wraz z montażem to ok. 300zł. Przyjmijmy więc taką kalkulację 300 złotych podzielone przez 12 miesięcy daje kwotę 25zł. Ta kwota podzielona przez ilość mieszkań klatki, których mamy 15, daje nam 1,66zł miesięcznie do rachunku. Zwyczajowo w budynku



4 piętrowym montujemy 2 krzesetka, czyli 3,33zł. miesięcznie.

Czy to jest wygórowana kwota za „odrobinę luksusu”? Wydaje mi się, że bardzo przystępna. Do tego proponowane przez nas „spoczniki” są bardzo solidnej konstrukcji, tak zwane „wandalooporne”. Raz zamontowane służyć będą długie lata, bez potrzeby napraw i wymian.

Pomysł ten to nie fanaberia Zarządu. Dokładnie jest to chęć ułatwienia życia mieszkańcom. Tak samo jak likwidowanie barier architektonicznych dla osób z niepełnościami. Wszędzie gdzie jest to możliwe dostoso-

wuje się budynki dla osób z niepełnosprawnością. U nas też. Widzicie Państwo przed wejściami pochylnie umożliwiające wjazd wózkami. Są już nawet montowane inne, bardziej zaawansowane elementy jak platformy „kroczące” po schodach (oczywiście to wyjątek i sprawa załatwiona przez zainteresowanych). Chodzi w tym o ułatwienia, o możliwość funkcjonowania tych osób z niepełnosprawnością. To samo jest w przypadku „spoczników”, to też troska o Was, mieszkańców. To eliminuje bariery, pomaga Wam lepiej funkcjonować.

Niestety tu mamy problem. Montaż takich elementów wymaga zgody mieszkańców. Zgoda mieszkańców to zadanie dla administracji, czyli zrobienie ankiety. Ankieta, sama w sobie, nie jest problemem, problemem jest to, że niektórzy Wasi sąsiedzi mówią zdecydowane NIE. Nie chcę mówić i domyślać się dlaczego, bo chyba nie przez te 3,33 złotych przez 12 miesięcy.

Wniosek nasuwa się jeden.

Więcej empatii dla osób starszych, nie zawsze już sprawnych fizycznie. Pamiętajmy, że kiedyś i my będziemy starzy.

Dariusz Janicki

# CZY SEGREGOWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH W NASZYCH MIESZKANIACH JEST KONIECZNE?

Przeciętnie jeden mieszkaniec Jastrzębia-Zdroju wytwarza ok. 420 kg odpadów komunalnych w roku. Wśród nich są: opakowania z tworzyw sztucznych, szkła czy makulatura. Zebrane selektywnie stanowią cenny surowiec wtórny, który nadaje się do dalszego przetworzenia. Wrzucone zaś do pojemnika na odpady zmieszane (niesegregowane) tracą bezpowrotnie na swojej wartości. Oklejone odpadami kuchennymi, higienicznymi, zmiotkami czy odchodami zwierzęcymi nadają się jedynie w niewielkiej ilości do recyklingu.

O zdanie na temat obowiązku selektywnego zbierania odpadów w naszych gospodarstwach domowych poprosiliśmy Pana Mateusza Golika, który prowadzi Regionalną Instalację Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Rybniku.

Zadaniem naszej instalacji jest odbiór odpadów komunalnych, doczyszczanie odpadów zebranych w sposób selektywny (w pojemnikach żółtych, niebieskich i zielonych) oraz sortowanie odpadów zebranych w sposób zmieszany w celu przekazania ich do dalszego recyklingu. Odpady, których nie da się dalej przetworzyć, odzyskać materiałowo lub poddać obróbce termicznej trafiają na składowisko.

Najlepiej sytuację obrazują liczby. Z odpadów wysegregowanych w gospodarstwach domowych instalacja jest w stanie odzyskać: 60% surowca z pojemnika żółtego, 95% z pojemnika niebieskiego oraz do 100% z pojemnika zielonego. Natomiast poziom odzysku z odpadów zmieszanych to maksymalnie kilka procent z uwagi na ich zanieczyszczenie.

W świetle bardzo precyzyjnych i wyśrubowanych norm dotyczących poziomu recyklingu odpadów, bez udziału mieszkańców w procesie segregowania u źródła, czyli na poziomie



gospodarstw domowych, jesteśmy wszyscy narażeni na nieustanne podwyżki „opłat śmieciowych”, a jednocześnie wyrządzamy wielką szkodę środowisku i naszemu zdrowiu.

Tak więc na pytanie: czy segregowanie odpadów komunalnych u źródła (w gospodarstwach domowych) jest konieczne? Odpowiedź brzmi – TAK, jest niezbędne.

# NO I SIĘ STAŁO...

**W poprzednim wydaniu naszej gazetki ogromną część łamów poświęciliśmy na wyjątkowo „śmierdzący” temat. ŚMIECI! Chcieliśmy uczulić, przypomnieć, pomóc, dać maksimum wiedzy i informacji. Efekt? ŻADEN! Dlaczego tak sądzę? Wyjawię swoje przemyślenia w tym materiale.**

Postanowiłem napisać ten tekst po pewnym, bardzo ważnym wydarzeniu. Otóż w miesiącu listopadzie zostaliśmy poinformowani o kolejnej kontroli prowadzonej przez Urząd Miasta, Wydział Gospodarki Komunalnej. Przypomnę dlaczego Urząd Miasta.

Jak większość naszych mieszkańców wie, z dniem 1 lipca 2013 roku gmina przejęła obowiązki związane z odbiorem, transportem, odzyskiem i unieszkodliwianiem wszystkich odpadów komunalnych. Dodatkowo gmina jest zobligowana do odbioru i zagospodarowania odpadów zielonych, odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, a także usuwania odpadów z nielegalnych wysypisk. Gmina zobowiązana jest również do prowadzenia działań edukacyjnych, a także do całościowej obsługi administracyjnej systemu poboru opłat i kontroli odpadów.

No i chyba większość naszych mieszkańców wyszła z założenia, że skoro ma się zajmować to niech się zajmuje, ich problem.

Jednak nie. Ta ustawa nakłada na każdego „zjadacza chleba” w naszym kraju, obowiązek podporządkowania się szczegółowym przepisom. Czyli przekładając na „język białych ludzi” naszym obowiązkiem jest SEGREGACJA ODPADÓW WYTWARZANYCH W NASZYCH GOSPODARSTWACH DOMOWYCH.

Jak segregujemy? Zaczę od siebie i chyba dobrze to robię. Za każdym razem jak wychodzę z domu mam wszystko już przygotowane. Mam w mieszkaniu specjalnie zakupiony pojemnik z wieloma przegrodami. Takie same, jak pojemniki na śmieci. Jednego dnia wynoszę przygotowane opakowania papierowe i kartony. Innego dnia wyrzucam opakowania plastikowe i szklane. Plastikami, żeby mi nie tworzyły bałaganu w koszu, za każdym razem mam zgniecione, wtedy zajmują mniej miejsca, również w pojemniku. Innego dnia wynoszę śmieci zmieszane, czyli to, co nie nadaje się już do segregowania. Prawie codziennie wynoszę odpady bio.

Za każdym razem po dojściu do pojemników przed blokiem zaczynam być wkurzony. Co widzę?

Sami popatrzcie w waszych pojemnikach. Segregacja w zasadzie nie istnieje. Niektórym nawet nie chce się wrzucić śmieci do pojemników. Po prostu wychodzą z założenia, że mają służących i oni za nich powrzucają śmieci, albo śmieci się „same zaniosą”. Dramatem jest też zbiornik na bio odpady. Torby foliowe, a w nich resztki. Nie chce się wyrzucić odpadów bio do brązowego pojemnika i użytej torby do pojemnika na „zmieszane”? No nie chce się, bo się „rączki ubrudzą”.

Co z tym zrobić? Ja nic nie zrobię, ale ustawa zrobi z nami wszystkimi „porządek”, prędzej czy później. W ustawie mamy zapisy mówiące o tym, że za brak segregacji będzie kara w postaci dwukrotnej i wyższej stawki za brak segregacji odpadów. Tylko pytam. Dlaczego ja mogę segregować, a moi sąsiedzi nie chcą. Oni spowodują to, że ja zapłacę dwukrotnie wyższą stawkę za wywóz nieczystości. Jest to forma „urawnitówki”, ale nikt mnie nie będzie pytał, tylko dostanę po kieszeni. Mam zwracać uwagę sąsiadom? Nie będę. Akurat mieszkam sam i wytrzymam, ale co ma powiedzieć 5 osobowa rodzina, która segreguje odpady, ale brak segregacji to ponad „stówka” miesięcznie. Prawda, że szok?! Tu mówię o obowiązujących stawkach, a wiem, że gminy i miasta przygotowują się do nowych przetargów. Wiele już się odbyło i stawki już są dwukrotnie wyższe. Czyli jak ukarzą nas podwójną stawką za brak segregacji, to 5 osobowa rodzina zapłaci miesięcznie ponad „dwie stówki”. To będzie dopiero szok.

Teraz wracam do kontroli, o której pisałem na początku. Urząd Miasta kontrolował między innymi segregację prowadzoną przez mieszkańców budynku przy ulicy Krakowskiej 1-3. Oczywiście pełna kompromitacja. Segregacja = DRAMAT.

Jakie wnioski Urzędu? Na biurku Pani Prezydent leżą dokumenty o ukaranie mieszkańców tej nieruchomości podniesieniem stawki jak za śmieci niesegregowane. I po wiem szczerze. BARDZO SŁUSZNIEM!!!

Skoro ludzie nie przestrzegają zasad, trzeba zacząć ich uczyć „przez kieszeń”. Na razie będzie to kara na miesiąc czasu i rekontrola. Jeśli rekontrola stwierdzi, że mieszkańcy nadal nie segregują odpadów kara przez kolejny miesiąc i tak do skutku, aż mieszkańcy obudzą się z głębokiego snu. Mam nieodparte wrażenie, że nadszedł czas edukacji poprzez działanie „SZOKOWE”. Jeśli nie pomagają prośby, nauka i groźby to przychodzi czas na egzekucję należności. Zapłacimy za lekceważenie swoich obowiązków solidarnie i ci co segregują, i ci którzy mają to w „głębokim poważaniu”.

# Czy po tych wyrokach skończy się brutalność i siłowe rozwiązania?

Lata 2016 - 2019 były dla GSM złymi latami. Szczególnie dla tych, którzy nie chcieli być postusznymi dyspozycjom zapadającym w jastrzębskiej komórce „Prawa i Sprawiedliwości”, gdzie jak wiemy prym wiodą bracia Matusiak.

Zaczęto się od prób „przekonywania”, obiecując różne „niestworzone” rzeczy, czy przywileje niektórym członkom Rady Nadzorczej. Jednak nie wszyscy członkowie Rady Nadzorczej dali się uwieść tym „bajkom”. Wtedy zaczęły się szykany, na początku delikatnie, pod pozorem troski o dobro spółdzielni. Na posiedzenia Rady zaczęły schodzić się osoby, które pragnęły doprowadzić do paraliżu obrad. Były krzyki, wyzwiska, nawet w finale anonimy z groźbami śmierci. Potem przepychanki, kopanie w drzwi, bluździ. Prawie zawsze w centrum tych wydarzeń był Andrzej Matusiak, prominentny działacz PiS, brat pośta PiS. Zdarzało mu się nawet zagrzewać do tej „walki” rozsierdzonych gości posiedzeń Rady Nadzorczej. Zarząd musiał, na wniosek Przewodniczącego Rady Nadzorczej wynająć ochronę, aby chronić obrady przed awanturnikami. To tych ostatnich nie zniechęciło!

Zorganizowali pikietę i tu znów pojawiła się masa działaczy PiS, z radnymi Matusiakiem, Woźniakiem, kandydatem PiS do sejmiku, mecenasem (o zgrozo) Żmudzińskim i kilkunastoma innymi aktywistami PiS, nie będącymi członkami GSM. Ściągnęli na pikietę też mieszkańcy GSM, zapatrzeni w jastrzębski PiS.

I zaczęto się, dwóch z nich zaczęto podżegać do „pałowania”. Tym razem była ochrona, pałowanie się nie udało. Oczywiście radny Matusiak, gdy padały słowa o pałowaniu, milczał, choć zwykle ma tyle do powiedzenia. Policja spolegliwa wobec działaczy lokalnego PiS - mimo przekazania filmu z pikietą (nakręcili go sami awanturnicy) „ukręciła łeb sprawie”. Może gdyby wtedy



zareagowała prawidłowo nie doszłoby do kulminacji, czyli pobicia członka Rady Nadzorczej, przez jednego z aktywnych uczestników pikiet (głośno pochwałat przemoc).

Ten osobnik rzucił się na jednego z członków Rady Nadzorczej, poturbował go w windzie i uciekł. Tego nie dało się zatuszować. Pobity członek Rady Nadzorczej wylądował bowiem w szpitalu ze złamanym nadgarstkiem. Oczywiście musiał skorzystać ze spółdzielczej pomocy prawnej, bowiem podczas procesu, prokurator stawia-

jący zarzuty, nie pojawił się ani razu na rozprawie. Wynikiem starań spółdzielczych prawników, Jerzy K. został prawomocnie skazany za pobicie Członka Rady Nadzorczej. I to w dotkliwy sposób, a z naszej wiedzy wynika, że to jeszcze nie koniec konsekwencji jakie poniesie.

A wystarczyło aby policja i prokuratura postawiła do pionu Jerzego K., gdy mieli dowody na to, że ten popierał użycie siły wobec uczestników posiedzenia Rady Nadzorczej. Nie ucierpiał by człowiek.

Drugi przypadek to sprawa byłego (na szczęście) policjanta Mirosława M., uczestnika imprez u braci Matusiak, który potrafił po nocach (okolo północy) przyjmować zawiadomienia, które składał jego kolega, rady PiS Andrzej Matusiak.

Ten właśnie policjant, wpadł do GSM, zaczął ustawiać po kątach pracowników, łamiąc wszelkie zasady prawa zawarte w Kodeksie Postępowania Karnego. Finalem tego była próba zmuszenia do składania zeznań radcy prawnego spółdzielni, mimo że radców obowiązuje zasada tajemnicy zawodowej. I tu znów pisowska prokuratura robiła wszystko, aby nie postawić zarzutów koledze braci Matusiak i znów pracownicy GSM musieli korzystać ze wsparcia spółdzielczych prawników, aby Mirosław M. mógł usłyszeć skazujący go wyrok.

Te dwie przytoczone powyżej sprawy pokazują, że dawanie postuchu podszeptom lokalnych działaczy politycznych, którzy chcą „położyć łapę” na GSM powoduje, że osoby wpisujące się w tą narrację w konsekwencji zostają ukarani przez Sądy.

Niestety - prowodyrzy tych bandyckich praktyk pozostają bezkarni, do czasu zmiany władzy w Polsce.

DJ



**podziel się zakupami**



**Górnictwa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1 posiada do wynajęcia LOKALE UŻYTKOWE,**

w których można prowadzić każdy rodzaj działalności gospodarczej.

Lokale mają zapewniony swobodny dojazd środkami transportu i wyposażone są w niezbędne media.

L.p.	Lokalizacja lokalu użytkowego	Powierzchnia użytkowa (pomieszczenia)	Powierzchnia części wspólnej	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA LOKALU UŻYTKOWEGO DO WYNAJMU
1.	ul. Śląska 19A	118,00 m <sup>2</sup>		<b>118,00 m<sup>2</sup></b> (parter)
2.	ul. Pomorska 15A	105,33 m <sup>2</sup> 75,20 m <sup>2</sup> 61,79 m <sup>2</sup>		<b>105,33 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>75,20 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>61,79 m<sup>2</sup></b> (parter)
3.	ul. Kaszubska 13	136,67 m <sup>2</sup>		<b>136,67 m<sup>2</sup></b> (parter)
4.	ul. Opolska 1	13,14 m <sup>2</sup> 151,85 m <sup>2</sup> 62,61 m <sup>2</sup>	11,05 m <sup>2</sup>	<b>= 24,19 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>151,85 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>62,61 m<sup>2</sup></b> (parter)
5.	ul. Opolska 26	60,64 m <sup>2</sup> 20,62 m <sup>2</sup>	2,90 m <sup>2</sup>	<b>60,64 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>= 23,52 m<sup>2</sup></b> (parter)
6.	ul. Mazurska 2	60,00 m <sup>2</sup> 80,09 m <sup>2</sup> 124,09 m <sup>2</sup> 74,45 m <sup>2</sup>		<b>60,00 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>80,09 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>124,09 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>74,45 m<sup>2</sup></b> (parter)
7.	ul. Marusarzówny 18	149,28 m <sup>2</sup>		<b>149,28 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne)
8.	ul. B. Czecha 3	112,91 m <sup>2</sup>		<b>112,91 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne)
9.	ul. Katowicka 24	312,77 m <sup>2</sup> 19,47 m <sup>2</sup>	25,41 m <sup>2</sup>	<b>312,77 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>= 25,41 m<sup>2</sup></b> (parter)
10.	ul. Graniczna 1	30,00 m <sup>2</sup> 12,63 m <sup>2</sup> 13,55 m <sup>2</sup> 34,17 m <sup>2</sup> 19,53 m <sup>2</sup>	6,08 m <sup>2</sup> 6,52 m <sup>2</sup> 16,44 m <sup>2</sup> 9,40 m <sup>2</sup>	<b>30,00 m<sup>2</sup></b> (parter) <b>= 18,71 m<sup>2</sup></b> (piętro) <b>= 20,07 m<sup>2</sup></b> (piętro) <b>= 50,61 m<sup>2</sup></b> (piętro) <b>= 28,93 m<sup>2</sup></b> (piętro)
11.	ul. Kusocińskiego 22A	58,99 m <sup>2</sup> 11,73 m <sup>2</sup> 30,10 m <sup>2</sup>  53,38 m <sup>2</sup> 273,48 m <sup>2</sup>	14,67 m <sup>2</sup> 4,09 m <sup>2</sup> 7,06 m <sup>2</sup>	<b>= 73,66 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne) <b>= 15,82 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne) <b>= 37,16 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne)  <b>53,38 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne) <b>273,48 m<sup>2</sup></b> (pomieszczenie piwniczne)

## Szanowni Państwo,

Serdecznie dziękuję wszystkim, którzy obdarzyli mnie zaufaniem i oddali swój głos na moją kandydaturę w wyborach do Sejmu RP.

Wynik 18 799 głosów uzyskanych dzięki Państwu świadczy o pozytywnej ocenie moich działań parlamentarnych oraz aktywności w naszym regionie. Niezmiernie cieszy mnie fakt, iż obdarzyli mnie Państwo tak dużym zaufaniem.

Zapraszam do dalszej współpracy.

Krzysztof Gadowski

**Biuro Poselskie**

ul. Katowicka 24, Jastrzębie-Zdrój

tel. 32 47 54 055, e-mail: [biuro@gadowski.pl](mailto:biuro@gadowski.pl)



**Platforma Obywatelska**