



1/2013

Gnieźnińska

Spółdzielnia Mieszkaniowa

www.sm-gniezno.pl

sekretariat@sm-gniezno.pl

BIULETYN INFORMACYJNY GNIEŹNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

SPÓŁDZIELNIA RATUJE PRZYCHODNIĘ



Sprawa sprzedaży Przychodni Lekarzy Rodzinnych "Winiary", która za chwilę obrośnie w legendę, od początku budziła wiele emocji. Była nawet wykorzystywana w walce politycznej przy okazji zbierania podpisów o przeprowadzenie referendum w powiecie gnieźnińskim. Decyzję o sprzedaży budynku przychodni "Winiary" podjęła nowa dyrekcja Zespołu Opieki Zdrowotnej w Gnieźnie. Dla jasności - budynek ten zawsze był własnością ZOZ (Gnieźnińska Spółdzielnia Mieszkaniowa była tam tylko administratorem). Jak nietrudno się domyślić, przesłanką przemawiającą za sprzedażą Przychodni była chęć pozyskania środków finansowych na rozbudowę szpitala powiatowego w Gnieźnie. Można przy tej okazji zadać pytanie: co przeważało przy podejmowaniu tej, jak sądzimy, trudnej dla Dyrekcji ZOZ decyzji?

Zlikwidowanie (sprzedaż) przychodni - miejsca, w którym zarejestrowanych jest kilkanaście tysięcy mieszkańców Winiar, nie mogło być obojętne dla Dyrekcji ZOZ. Trzeba jednak obiektywnie stwierdzić, że Przychodnia Lekarzy Rodzinnych "Winiary" to prywatny podmiot, który świadczy usługi dla ludności w ramach kontraktu podpisanego z Narodowym Funduszem Zdrowia. Jedyne co łączyło tę placówkę z ZOZ-em to umowa dzierżawy

lokalu. ZOZ jako właściciel tego obiektu nie miał żadnego obowiązku zabezpieczenia przyszłego miejsca prowadzenia działalności przez tę Przychodnię. Obowiązku tego nie miała też GSM. Zanim jednak podjęto czynności zmierzające do zbycia nieruchomości (dawnej Przychodni), dyrekcja ZOZ podjęła rozmowy z władzami GSM - pytano, czy w jej zasobach znajduje się obiekt, który nadawałby się na przychodnię. Równolegle trwały rozmowy z lekarzami, którzy przyjęli pewne propozycje odnośnie nowej lokalizacji przychodni. Władze GSM zaproponowały, by zaadaptować na przychodnię budynek na os. Jagiellońskim 29 (dawna biblioteka oraz Klub "Jagiellonka"). Po zinwentaryzowaniu znajdujących się tam pomieszczeń podpisano umowę przedwstępną na adaptację tego budynku na przychodnię i aptekę. Podkreślić należy, że władze GSM w bardzo dużym stopniu zaangażowały się w modernizację tego obiektu - zarówno finansowo jak i organizacyjnie, nie zapominając przy tym o zabezpieczeniu interesów Spółdzielni jako inwestora. Budynek pod przyszłą przychodnię i aptekę jest już w końcowej fazie modernizacji (kiedy "Lokator" dotrze do Państwa rąk przychodnia będzie już gotowa); zmienił się jego wygląd zewnętrzny i wewnętrzny.

(dokończenie strona 3)

ŚMIECIOWA REWOLUCJA, czyli ustawa do kosza

Od 1 lipca 2013 r. obowiązuje nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi. To duża zmiana zarówno dla mieszkańców, jak i samorządów gminnych. Dla przeciętnego Kowalskiego oznacza to tyle, że teraz za śmieci będzie płacił solidarnie z resztą społeczeństwa - dotychczas 30% Polaków nie płaciło za nie wcale. Najwięcej obowiązków spadło na gminy. Stały się one organizatorem całego systemu odbioru i zagospodarowania odpadami.

Wdrożenie nowego systemu nie obyło się bez problemów na naszym gnieźnieńskim podwórku. Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła z Urzędem Miejskim w Gnieźnie porozumienie, na mocy którego zbiera od mieszkańców indywidualne deklaracje za śmieci i opłaty oraz przekazuje je do URBIS. W Gnieźnie na 8243 mieszkania deklaracji nie złożono z 363 lokali, a 105 deklaracji było z zerowym stanem osobowym.

Lokatorzy zadeklarowali następujące ilości osób: 105 mieszkań - 0 osób, 2140 mieszkań - 1 osoba, 2786 mieszkań - 2 osoby, 1574 mieszkania - 3 osoby, 943 mieszkania - 4 osoby, 261 mieszkań - 5 osób, 59 mieszkań - 6 osób i 12 mieszkań - 7 osób.

Zgodnie ze złożonymi deklaracjami, średnia miesięczna ilość faktycznie zamieszkujących osób wynosi 17949. Spółdzielnia nie posiada instrumentów prawnych by zmusić opieszalszych mieszkańców do złożenia deklaracji śmieciowych oraz by zweryfikować podane w nich dane. Zgodnie z ustawą może to uczynić tylko gmina. Z pewnością lokatorzy ci produkują śmieci lecz nie płacą za nie żyjąc sobie spokojnie na koszt sąsiadów - śmieci są mimo wszystko wywożone z ich nieruchomości.

URBIS przeprowadził kontrolę ilości zadeklarowanych osób w poszczególnych nieruchomościach i częstotliwości wywożenia śmieci. Zgodnie ze złożonymi deklaracjami okazało się, że ilość wywożonych kontenerów na śmieci na obydwu osiedlach powinno się zmniejszyć o ponad 60 sztuk, gdyż uchwała Rady Miasta przewiduje, że od 1 mieszkańca odbiera się miesięcznie 115 litrów odpadów, tj. około 29 kilogramów.

Zaistniała sytuacja wynika z nieuczciwego podawania stanów osobowych przez lokatorów i z niezłożonych deklaracji. Taka postawa lokatorów będzie prowadzić do konieczności podniesienia opłat za śmieci.

Innym problemem jest niewnoszenie opłat za śmieci. Są one wnoszone na odrębne konto bankowe Spółdzielni, a następnie są przekazywane do URBIS-u.

Za miesiące lipiec-wrzesień 2013, zaległość wyniosła 122 tysiące 45 złotych, z czego: zadłużenia do 1 m-ca - 80609 złotych, zadłużenia 2 m-ce - 18612 zł, a zadłużenia 3 m-ce - 22824 zł. Windykacją zadłużeń zajmować się będzie gmina.

Wprowadzenie ustawy śmieciowej nakłada na mieszkańców większą samodyscyplinę związaną z segregacją odpadów. Brak powszechnej edukacji w tym zakresie powoduje, że wielu z nich nie wie jak segregować odpady. Mimo że w deklaracjach oświadczyli, iż będą segregować śmieci, brak odpowiedniej ilości pojemników do zbiórki selektywnej oraz ich niedogodne usytuowanie na osiedlach sprawia, że ciągle wrzucają wszystkie odpady do jednego kontenera. Przyczyniają się tym samym do wzrostu opłat za śmieci.

Poważnym problemem stają się także odpady wielkogabarytowe: wersalki, szafki, gruz itp. Do tej pory to Spółdzielnia zajmowała się wywozem tych odpadów na wysypisko.

Od 1 lipca odpady te mieszkańcy muszą sami dostarczyć do punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Ci którzy nie dysponują własnym transportem mają więc duży problem.

Przyjęta przez Radę Miasta metoda ustalania opłaty za śmieci według faktycznie zamieszkałych osób, stwarza wiele problemów związanych z rzetelnym ustaleniem i możliwością weryfikacji ilości zadeklarowanych osób. Jest to kolejny powód do tego, aby radni zmienili uchwały i zastanowili się nad opracowaniem innej metody ustalania opłat, np. od gospodarstwa domowego.

Oprócz śmieci wytwarzanych przez gospodarstwa domowe, odpady produkowane są przez tzw. tereny niezamieszkałe, czyli m.in. lokale użytkowe, ogródki działkowe, czy garaże. Rada Miasta nie podjęła jednak w tym zakresie żadnych uchwał i śmieci z lokali użytkowych wywożone są na dotychczasowych zasadach - przez spółkę URBIS na podstawie odrębnej umowy zawartej ze Spółdzielnią. Jest to bardzo nieprzejrzysta sytuacja, ponieważ lokale użytkowe zlokalizowane są pomiędzy budynkami mieszkalnymi i często dochodzi do wzajemnego podrzucania śmieci.

Ustawa o gospodarowaniu odpadami komunalnymi miała przyczynić się do rozwiązania problemu śmieciowego, jednak jeszcze bardziej go skomplikowała. W wersji przyjętej w Gnieźnie przyczyniła się do wzajemnego oszukiwania się poprzez zaniżanie liczby osób, bądź nie podawanie ich wcale. Sejm i rząd pracują nad nowymi rozwiązaniami, a sądy będą musiały rozstrzygnąć zaskarżone obecnie zapisy ustawy.

Miejmy nadzieję, że w nowych rozwiązaniach Sejm weźmie pod uwagę krytyczne głosy kierowane pod adresem metod ustalania opłat oraz zweryfikuje listę podmiotów zobowiązanych do składania deklaracji. (dz)

SPÓŁDZIELNIA RATUJE PRZYCHODNIĘ

(dokończenie ze strony 1)

Projekt przygotowany przez przyszłych dzierżawców w pełni odpowiada ich potrzebom. Lokal wynajmowany przez Przychodnię Lekarzy Rodzinnych "Winiary" oraz aptekę jest przez nie współfinansowany. Będzie on nieco mniejszy od poprzedniej "starej przychodni", ale na pewno równie funkcjonalny, a poza tym bardziej nowoczesny. W budynku wymieniono praktycznie wszystko - całą instalację wodnokanalizacyjną, ciepłowniczą i elektryczną. Wyburzono nawet część ścian, budując nowe, funkcjonalne gabinety lekarskie. Zmieniło się również otoczenie budynku, tak, by móc spełnić wszelkie normy - powstało kilkanaście nowych miejsc parkingowych, ponadto ocieplono i odmalowano elewację, co wpłynęło na poprawę estetyki całego otoczenia. Wyrażamy przekonanie, że budynek ten zadowoli przybyłych tam pacjentów, a wysoki poziom świadczonych usług medycznych zaskoczy pozytywnie tych, którzy czasem niepochlebnie wypowiadali się o tej lokalizacji. Jeszcze raz należy podkreślić, że Zarząd GSM podejmując decyzję o przeznaczeniu swojego lokalu na potrzeby służby zdrowia, kierował się głównie interesem mieszkańców, starając się zapewnić im porównywalne warunki opieki zdrowotnej. (zk)

UWAŻAJMY NA CZAD!

W związku z trwającym sezonem grzewczym, prosimy wszystkich właścicieli o zapewnienie odpowiedniej wentylacji mieszkań. Przypominamy, że nadmierna szczelność pogarsza mikroklimat i powoduje wzrost wilgotności względnej pomieszczeń. Długotrwałe utrzymywanie takich warunków sprzyja kondensacji pary wodnej na zimnych elementach budowlanych, co z kolei stwarza warunki do rozwoju pleśni i grzybów (powodując w konsekwencji dalsze pogorszenie jakości powietrza w mieszkaniu). Informujemy, że przebywanie w szczelnych, słabo wentylowanych pomieszczeniach z dużą zawartością pary wodnej i dwutlenku węgla, przy jednoczesnym spadku zawartości tlenu, staje się również przyczyną złego samopoczucia i zwiększonej nadwrażliwości alergicznej. Okresowe wietrzenie mieszkań w okresie zimowym najczęściej ma charakter okazjonalny i uznaniowy, dlatego nie może zastąpić prawidłowo działającej wentylacji. Zalecamy montaż podciśnieniowych nawiewników okiennych, które - działając w sposób ciągły - zapewniają stałą wymianę powietrza, nie powodując jednocześnie dyskomfortu, który towarzyszy np. wietrzeniu mieszkania w warunkach bardzo niskich temperatur zewnętrznych.

Przypominamy również o bezwzględnym zakazie montowania wentylatorów kominowych i okapów kuchennych z napędem mechanicznym, jak również o zachowaniu normatywnej powierzchni ściennych kratki wywiewnych i kratki nawiewnych zamontowanych w drzwiach kuchennych i łazienkowych. Jednocześnie na kratkach wentylacyjnych nie wolno montować żadnych przesłon lub żaluzji ograniczających swobodny przepływ strumienia powietrza. Nie zalecamy także montażu uszczelek gumowych w drzwiach wewnętrznych mieszkania, zwłaszcza w drzwiach do pomieszczenia, w którym zamontowany jest gazowy podgrzewacz wody. Skutkiem ograniczania nawiewu powietrza jest prawdopodobieństwo niecałkowitego spalania gazu w zainstalowanych w mieszkaniu urządzeniach gazowych. W warunkach niskiej zawartości potrzebnego do spalania tlenu, w kubaturze lokalu może pojawić się tlenek węgla (czad), co stwarza bezpośrednie zagrożenie zdrowia, a nawet życia domowników. Dlatego, w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, raz jeszcze przypominamy, że warunkiem swobodnego odpływu spalin jest nie tylko drożny przewód spalinowy, lecz także stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym następuje spalanie gazu.

W perspektywie zbliżających się spadków temperatur zewnętrznych i możliwości pojawienia się zagrożeń wynikających z ograniczania nawiewu, o szczególnej ostrożności prosimy właścicieli mieszkań wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody. Przypominamy, że w czasie długotrwałego poboru wody, np. podczas korzystania z kabiny prysznicowej, napełniania wanny lub mycia naczyń pod bieżącą wodą, zalecana funkcja stałego rozszczelnienia okien, a nawet zamontowane w oknach nawiewniki nie zapewnią wystarczającego napływu powietrza zewnętrznego. W takiej sytuacji bezwzględnie wymagane jest uchylenie skrzydła okiennego w jednym z pomieszczeń, co ułatwi całkowite spalanie paliwa gazowego i wyeliminuje możliwość pojawienia się w mieszkaniu podciśnienia utrudniającego odpływ spalin i powodującego powstawanie tzw. "ciągów wstecznych". Podczas korzystania z gazowego podgrzewacza wody, zwłaszcza podczas kąpieli, zalecamy wzmoczoną ostrożność i uwagę wszystkich domowników, również przebywających w tym czasie poza łazienką. O zauważonych zakłóceniach należy natychmiast poinformować Dział Zarządzania Spółdzielni.

Przypominamy też o możliwości zamontowania czujnika tlenu węgla w pomieszczeniu z gazowym podgrzewaczem wody. Zakup takiego urządzenia to wydatek kilkudziesięciu złotych. Informujemy również, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r., obowiązkiem użytkownika jest zapewnienie pełnej sprawności urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu oraz eliminowanie możliwości wydzielania się tlenu węgla z tych urządzeń. To samo rozporządzenie nakłada na użytkownika obowiązek corocznego przeglądu urządzeń gazowych, którego przeprowadzenie należy powierzyć wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie świadectwa kwalifikacyjne. Obowiązkiem właściciela, wynikającym z rozporządzenia, jest również udostępnienie lokalu dla przeprowadzenia przez zakład kominiarski corocznego przeglądu systemu spalinowo-wentylacyjnego oraz stosowanie się do przekazanych zaleceń pokontrolnych. (aj)

MIASTA OGRODZEŃ

Zmiana ustroju oprócz oczywistych i oczekiwanych korzyści przyniosła również szereg niezrozumiałych problemów. Jednym z nich jest brak jasnej koncepcji rozwoju gospodarki mieszkaniowej. Państwo początkowo stopniowo, a później już bardzo szybko zaczęło wycofywać się z wszelkich form jej dofinansowania. Co prawda od czasu do czasu pojawiają się jeszcze jakieś programy mające pomóc w otrzymaniu mieszkania, ale ich udział w naszym życiu jest marginalny i dotyczy tylko nielicznych. Nie udało się również wypracować systemowych rozwiązań, w stosunku do tego, co już wybudowano.

Obecnie wśród rządzących przeważa przekonanie, że najlepszym lekarstwem na wszystko jest tworzenie wspólnot. Uważa się, że właściciele mieszkań najlepiej będą rozwiązywać swoje problemy. Spółdzielnie mieszkaniowe wykreowane w poprzednim systemie są obecnie na cenzurowanym. Ich siła ekonomiczna wypracowana niejednokrotnie przez wiele pokoleń, dzisiaj przedstawiana jest jako ich słabość, a zgromadzony kapitał próbuje się rozdać. Wykorzystuje się proste mechanizmy medialne, mające na celu całkowite ich unicestwienie. W mediach od wielu lat brakuje pozytywnych przykładów ich działalności - pojawia się tylko obraz złego prezesa i wykorzystywanych właścicieli mieszkań.

Liczono na to, że kolejne reformy doprowadzą do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych, a one nadal, pomimo wielu przeciwności, trwają, a członkowie akceptują w zdecydowanej większości tę formę własności. Brak jasnej koncepcji i dążenie do zniszczenia tego, co było budowane według określonych projektów i stanowiło zwartą sensowną całość, może prowadzić do oplakanych skutków. Dotychczasowe rozwiązania ustawowe świadczą o tym, że wśród polityków przeważają pomysły prowadzące do pojawienia się nowej koncepcji zabudowy, tzw. "miast ogrodzeń". Ten nowatorski pomysł już powoli zastępuje w naszym kraju koncepcję "miasta ogrodu", która pojawiła się pod koniec XIX wieku w Anglii, a której twórcą był Ebenezer Howard. Dla przypomnienia, miasta te charakteryzują się niską, luźną zabudową z dużym udziałem terenów zielonych.

W Polsce idea "miasta ogrodu" doczekała się realizacji między innymi na obrzeżach Warszawy, czy też w dzielnicach Katowic, Wrocławia i Krakowa. Pomysły rządzących daleko odbiegają również od twórczości Le Corbusiera, pochodzącego ze Szwajcarii znanego architekta francuskiego, na którym wzorowali się twórcy naszych "komunistycznych osiedli", a którą to twórczość tak krytykuje się obecnie nie dając nic w zamian.

Należy przypomnieć, że budowniczowie naszych mieszkań dysponując skromnymi środkami finansowymi i ogromnymi potrzebami mieszkaniowymi, starali się połączyć minimalizm i surową zabudowę wymyśloną przez Corbusiera z elementami "miast ogrodów" Howarda.

Obecny całkowity brak wizji, zapatrzenie tylko w ekonomiczne aspekty zmian, będzie prowadził do nieodwracalnych skutków. Zamkniemy się w jeszcze brzydszych od obecnych "miastach ogrodzeń". Podzielimy przestrzeń kilometrami płotów, a sąsiad dla sąsiada stanie się wrogiem. Zresztą już teraz obserwujemy pierwsze skutki "cudownych" przemysłów polityków. Już trwa walka o swoje terytorium, o kolejne metry dla samochodów. Niszczymy przestrzeń, w której przychodzi nam żyć. Czy zamknięci w małych mieszkaniach, ogrodzeni płotami, pocujemy się lepiej? Może bezpieczniej, chociaż to też wydaje się iluzoryczne. Czy nie staniemy się skansenem świata, współczesnym zoo, oglądanym przez turystów z okien autokarów?

Zamożniejszą część społeczeństwa już teraz przeraża wizja "miast ogrodzeń" i przenosi się ona na obrzeża miast, tworząc własną przestrzeń życiową, w której przeważa zieleń, swoje własne "miasta ogrody". Słabi i biedniejsi nadal zostaną w swoich blokach. Część z nich pogodzi się z tą rzeczywistością, a pozostali być może będą próbowali zmienić rzeczywistość szykowaną im przez polityków. Mamy jeszcze trochę czasu, aby zatrzymać te bezmyślne działania, ale czy wystarczy nam sił?

Przecież młodzi ludzie masowo opuszczają naszą ojczyznę i dla innych budują swoje wymarzone "miasta ogrody". (r)

Licytacja mieszkania zgodna z prawem

Trybunał Konstytucyjny w składzie: Marek Zubik - przewodniczący, Maria Gintowt-Jankowicz, Mirosław Granat - sprawozdawca, Wojciech Hermeliński, Andrzej Wrób, po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 lipca 2013 r. z udziałem skarżącego oraz Sejmu i Prokuratora Generalnego skargi konstytucyjnej o zbadanie zgodności: art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, ze zm.) z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, orzekł: Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) w zakresie, w jakim przewiduje możliwość wystąpienia wspólnoty mieszkaniowej z żądaniem licytacyjnej sprzedaży lokalu należącego do członka tej wspólnoty długotrwale zalegającego z wnoszeniem należnych od niego opłat, jest zgodny: a) z art. 64 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, b) z art. 64 ust. 2 Konstytucji. Sygn. akt. SK 12/12

Od umowy dożywocia należy zapłacić podatek

Osoba, która przed upływem pięciu lat od kupienia mieszkania, chce je oddać najbliższemu w zamian za opiekę w ramach umowy dożywocia, musi zapłacić podatek dochodowy - uznał Naczelny Sąd Administracyjny. Wyrok dotyczy głównie osób starszych. Umowy dożywocia są zawierane przez osoby, które w zamian za przeniesienie własności swojego domu lub mieszkania, uzyskują prawo do opieki i utrzymania. Zgodnie z kodeksem cywilnym tzw. umowa o dożywocie polega na tym, że w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie -przyjając go jako domownika, zapewniać mu wyżywienie, ubrania, światło i opał, odpowiednią pomoc i opiekę w chorobie oraz zorganizować mu pogrzeb. Sentencja wyroku (sygn. II FSK 1967/11) i uzasadnienie w zakładce Akty Prawne - Wyroki.

PRZEKSZTAŁĆ GRUNT NA WŁASNOŚĆ - TO SIĘ OPLACA

Stawką są dziesiątki złotych rocznie, które można zaoszczędzić przekształcając użytkowanie wieczyste gruntu na własność. Jak zostać właścicielem gruntu?

Zastosowanie mają tutaj:

- art.104 i art.107§ 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego/ tekst jednolity Dz. U z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zmianami/
- art.1, art.3, art.4 ust.1, 2 i 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości /tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.83/,
- art.67 ust.1, art.68 ust.1 i art.69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651/
- uchwała Nr LI/582/2010 Rady Miasta Gniezna z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie wysokości stawek procentowych bonifikat przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę
- uchwała Nr XXII/231/2012 Rady Miasta Gniezna z dnia 9 maja 2012 r. w sprawie udzielenie bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych garażami.

W przypadku Spółdzielni sytuacja wygląda następująco - w jednym budynku mieszkania mają status spółdzielczych własnościowych (wtedy o przystąpieniu do wykupu gruntu decyduje spółdzielnia) oraz odrębnej własności (wówczas decyduje właściciel mieszkania). Aby zostać właścicielem gruntu, którego jest się użytkownikiem wieczystym, trzeba złożyć wniosek do Prezydenta Miasta poprzez Spółdzielnię wraz z dokumentem potwierdzającym prawo użytkowania wieczystego, czyli aktualnym odpisem z księgi wieczystej do lokalu oraz w przypadku Spółdzielni dla obiektu. Nie ma znaczenia, czy o własność występuje pierwszy użytkownik, czy jego spadkobierca lub ten, kto odkupił nieruchomość. Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gwarantuje bonifikatę wszystkim użytkownikom wieczystym gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub pod garażami. W przypadku miasta Gniezna, Rada Miasta podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na udzielenie 95% bonifikaty osobom fizycznym i prawnym od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, będących własnością Miasta Gniezna a zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz 99,9% bonifikaty dla nieruchomości gruntowych zabudowanych garażami. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości po udzieleniu bonifikaty nie podlega rozłożeniu na raty. Spółdzielnia ze swej strony deklaruje możliwość rozłożenia obowiązującej zapłaty na raty dla osób będących członkami Spółdzielni posiadających mieszkania własnościowe i lokatorskie, zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej znajduje się tylko 15 nieruchomości gruntowych pod budynkami i garażami, które na chwilę obecną nie mogą być przeniesione na własność z powodu prowadzonych spraw spadkowych lub braku zgody wszystkich współwłaścicieli na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W związku z prowadzonymi sprawami spadkowymi na terenie Miasta Gniezna dotyczy to budynków: na os. Orła Białego 11, os. Jagiellońskim 11, os. Jagiellońskim 12, os. Jagiellońskim 36, os. K. Wielkiego 6, os. K. Wielkiego 34 i przy ul. Budowlanych 7. W całej Spółdzielni istnieje kilka nieruchomości budynkowych, których mieszkańcy nie wyrażają zgody na przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. Są to budynki: w Gnieźnie przy ul. Zabłockiego 24 i 26 oraz przy ul. Sobieralskiego 13; w Pobiedziskach na os. Tysiąclecia 10 d oraz w Kłecku - ul. Armii Poznań 1 i 2, gdzie (przy zgodzie mieszkańców) nie dokonano przekształcenia, ponieważ Spółdzielnia wycofała się z wniosku o przekształcenie na własność, gdyż miała ponieść koszty przekształcenia podobnie jak na budynku przy ul. Słonecznej 26, tj. bez bonifikaty dla osób nieprzeniesionych na odrębna własność.

Ponaglenia i przypomnienia w stosunku do mieszkańców powyższych nieruchomości nie przyniosły spodziewanych rezultatów. Godzą się oni na ewentualne podwyżki opłat za wieczyste użytkowanie.

W Pobiedziskach uzyskano zaświadczenia o samodzielności lokali na kompleksie garaży oraz przygotowano uchwały w sprawie przeniesienia lokali na odrębną własność. Burmistrz Miasta i Gminy Pobiedziska nie uwzględnił możliwości udzielenia bonifikaty przy przeniesieniu na własność gruntów pod garażami.

W najbliższym czasie zanoszą się na optymistyczne zakończenie sprawy części garaży przy ul. Lednickiej w Gnieźnie. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że zostanie podpisany akt notarialny na wymianę gruntów między Miastem Gniezno a Gnieźnieńską Spółdzielnią Mieszkaniową w wyniku czego 95 garażowiczów uzyska możliwość przeniesienia swoich garaży na odrębną własność. W powyższej sprawie podjęta została uchwała Rady Miasta Gniezna z dnia 26 czerwca 2013 r.

Do chwili obecnej w całej Spółdzielni przekształcono prawo wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności dla 215 nieruchomości gruntowych pod budynkami mieszkalnymi oraz 17 pod garażami.(ms)

CZY WYBRAŃCY NARODU ZLIKwidują SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE?

Nie słabną protesty członków Spółdzielni Mieszkaniowych żądających zaprzestania prac nad projektami ustaw dotyczących spółdzielni (druki sejmowe nr 515, 816, 819, 864, 980, 1065 i 1353). Cały czas trwają prace powołanej w tym celu Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia ustaw spółdzielczych. W początkowym etapie prac ustalono, że projektem bazowym będzie projekt zgłoszony przez PSL. Jednakże obecnie wygląda na to, że komisja prowadzi prace na projektem Platformy Obywatelskiej z elementami tego, który zgłosił PSL. To co dzieje się obecnie, dotyczy części ogólnej prawa spółdzielczego, ale już widać, że PO udało się narzucić członkom komisji swój sposób patrzenia na spółdzielczość. Może to skutkować tym, że przy omawianiu ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych, projektem wiodącym będzie projekt zgłoszony przez PO, zmierzający do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych i zastąpienia ich wspólnotami.

Projekt ten zmierza również do podziału majątku spółdzielni oraz ograniczenia kompetencji władz spółdzielni. Działania ustawodawcze świadczą o tym, że rządzący nie liczą się z protestami płynącymi do nich z różnych środowisk, instytucji czy też od członków spółdzielni. W ostatnim czasie na ręce przewodniczącego komisji nadzwyczajnej Marka Gosa (PSL) przekazano protest spółdzielców śląskich, pod którym podpisało się 40 tysięcy osób. Większość mediów nie odnotowała tego wydarzenia. Niektóre po kilku tygodniach na odległych stronach swoich gazet zauważyły, że coś takiego się stało, lecz przedstawiły to jako próbę obrony przez prezesów spółdzielni "swoich stołków". Kolejny raz próbuje się również zdyskredytować system spółdzielczy, jako nieefektywny i niedemokratyczny. Od dłuższego czasu uświadamiamy Państwu ten prosty mechanizm wykorzystywany w celu rozbicia spółdzielni. Mechanizm, w którym wrogiem jest "wredny zarząd".

Dziwnym trafem usłudźni dziennikarze nie napisali nic o istocie protestu, o postawionych w nich pytaniach takich jak: komu zależy na osłabieniu i niszczeniu spółdzielni mieszkaniowych w Polsce? Jakie grupy nacisku czy interesów odniosą korzyści ze zniszczenia struktury spółdzielczych osiedli i zastąpienie ich wspólnotami mieszkaniowymi? Dlaczego chce się zniszczyć coś, co istnieje już 150 lat?

W przeprowadzonej ankiecie członkowie Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zdecydowanej większości opowiedzieli się za systemem spółdzielczym. Tylko ok. 10% właścicieli mieszkań uważa, że lepsza jest wspólnota. To GSM wprowadziła demokratyczne zasady zarządzania nieruchomościami. To u nas pojawiły się samorządy mieszkańców, decydujące o swoich nieruchomościach.

To my stworzyliśmy system pomocowy ułatwiający mieszkańcom wyremontowanie swoich budynków bez podnoszenia opłat i zaciągania wysoko oprocentowanych kredytów. Władza po raz kolejny podejmuje próbę zniszczenia tego, co polskie, tego, co propagował już w 1816 roku Stanisław Staszic, polski działacz oświeceniowy, ksiądz, geograf i publicysta, czy też działający w Wielkopolsce ksiądz Piotr Wawrzyniak i ksiądz Augustyn Szamarzewski, czy lekarz i filantrop Karol Marcinkowski. Zdajemy sobie sprawę, że rządzący wiedzą lepiej, co dla nas jest najlepsze, czego przykład dali ostatnio odrzucając podpisane przez milion osób referendum edukacyjne.

Nadzieja umiera ostatnia. Może tym razem wśród "wybrańców narodu" zwycięży rozum? (Zarząd)

DOFINANSOWANIE DO WYMIANY OKIEN - INTERPRETUJE MINISTER

Minister Finansów biorąc pod uwagę wcześniejsze wyroki sądów administracyjnych oraz stanowisko Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, wydał korzystną dla właścicieli mieszkań spółdzielczych interpretację ogólną, w której stwierdza, że "zwrot kosztów remontów nie jest przychodem podatkowym". Oznacza to, że właściciele mieszkań (na odrębną własność) będą mieli takie same prawa, jakie wcześniej uzyskały osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu. Wpłata środków z funduszu remontowego na dofinansowanie wymiany stolarki okiennej, drzwiowej itp. nie powoduje konieczności zapłaty podatku.

Interpretacja ogólna z 10 października 2013r (nr DD3/033/184/CRS/13/RD-94536/13. Treść interpretacji pod zakładką Akty prawne - Podatek dochodowy w spółdzielniach. Kwota zwrotu otrzymana na podstawie i zgodnie ze statutem lub regulaminem danej spółdzielni mieszkaniowej przez właściciela lokalu mieszkalnego z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej, nie stanowi przychodu w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i w konsekwencji nie podlega opodatkowaniu tym podatkiem.

DD/3/033/1184/CRS/13/RD-94536/13 interpretacja ogólna, Minister Finansów, 10 października 2013 r.

Podatek dochodowy od osób fizycznych (PIT)

W celu zapewnienia jednolitego stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe oraz organy kontroli skarbowej, na podstawie art. 14a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749, z późn. zm.), uwzględniając orzecznictwo sądów administracyjnych, przekazuję wyjaśnienia w zakresie stosowania przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych do refundacji z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej wydatków poniesionych przez właściciela lokalu mieszkalnego na remont własnego lokalu. →

Na wstępie należy zauważyć, że w sprawie podatnika otrzymującego refundację od spółdzielni mieszkaniowej wydatków poniesionych na remont lokalu mieszkalnego, przysługującego mu na podstawie spółdzielczego - lokatorskiego lub własnościowego - prawa do lokalu, Minister Finansów zajął stanowisko w interpretacji ogólnej z dnia 17 marca 2009 r. Nr DD3/033/33/KDJ/09/209, stwierdzając, że w takim przypadku zwrot wydatków nie stanowi przychodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych. Przywołana wyżej interpretacja ogólna nie odnosi się do sytuacji podatnika otrzymującego zwrot z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej wydatków poniesionych na remont lokalu stanowiącego jego odrębną własność. Zgodnie z dotychczasowym stanowiskiem organów podatkowych, właściciel lokalu mieszkalnego otrzymujący z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej zwrot wydatków poniesionych na remont swojego lokalu (np. na wymianę stolarki okiennej czy drzwi wejściowych), uzyskuje przychód z innych źródeł, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 9 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 361, z późn. zm.), podlegający opodatkowaniu według skali podatkowej.

Powyższego poglądu nie podzielają jednak sądy administracyjne, które prezentują stanowisko, że przedmiotowy zwrot wydatków jest obojętny podatkowo, gdyż w takim przypadku właściciel lokalu otrzymuje jedynie zwrot uprzednio poniesionych wydatków na fundusz remontowy w spółdzielni mieszkaniowej (np. wyrok NSA: z dnia 25.10.2011 r. sygn. akt II FSK 789/10; z dnia 19.12.2012 r. sygn. akt II FSK 1010/11; z dnia 15.02.2013 r. sygn. akt II FSK 1264/11; z dnia 20.03.2013 r. sygn. akt II FSK 1506/11).

Uzasadniając swoje stanowisko sądy odwołują się do przepisów art. 4 ust. 4 oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.) stwierdzając, że: właściciel lokalu mieszkalnego (będący lub niebędący członkiem spółdzielni), ma obowiązek świadczenia na rzecz funduszu remontowego spółdzielni na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali; obowiązkiem spółdzielni mieszkaniowej jest utrzymanie zasobów mieszkaniowych w należyтым stanie i dokonywanie remontów (w tym wymiany stolarki okiennej, drzwi wejściowych do mieszkania, instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej), a wpłaty na fundusz remontowy tworzony przez spółdzielnię służą realizacji właśnie tego rodzaju celów.

W związku z zaistniałą różnicą w ocenie skutków podatkowych zwrotu z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej wydatków poniesionych przez podatnika na remont własnego lokalu mieszkalnego, prezentowaną przez organy podatkowe oraz sądy administracyjne, Minister Finansów wystąpił do Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej o interpretację przepisów regulujących prawa i obowiązki właściciela lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym współwłasność spółdzielni mieszkaniowej. Z uzyskanych opinii* wynika, że: wszystkie grupy mieszkańców nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnię posiadają takie same prawa i obowiązki w zakresie pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych); ustawowy obowiązek świadczenia na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych spoczywa na członkach spółdzielni, właścicielach lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osobach niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), a także, że właściciele lokali będących oraz niebędących członkami spółdzielni dotyczy zasada zarządu powierzonego wykonywanego przez spółdzielnię, co oznacza, że na właścicielach lokali spoczywa obowiązek stosowania przyjętych w spółdzielni mieszkaniowej rozwiązań dotyczących pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Z opinii wynika również, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawiera regulacji określających szczegółowe zasady gospodarowania środkami funduszy utworzonych przez spółdzielnię. Zasady wydatkowania tych funduszy, sposób ponoszenia opłat, katalog zdarzeń remontowych, sposób ich finansowania lub współfinansowania określają statuty lub uchwalone na ich podstawie przez właściwy organ spółdzielni mieszkaniowej regulaminy. O ile zatem statut spółdzielni mieszkaniowej lub stosowny regulamin wydany na jego podstawie tak stanowi, to środki funduszu na remont zasobów mieszkaniowych, utworzonego przez spółdzielnię na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dla nieruchomości zarządzanych przez nią na mocy art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, mogą być również przeznaczone dla właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni w celu utrzymania w należyтым stanie elementów (okien, drzwi, instalacji, itd.), które służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli.

Zgodnie z wyjaśnieniami Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wskazanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązkiem finansowym właścicieli lokali odpowiada obowiązek spółdzielni mieszkaniowej do utrzymania w należyтым stanie nieruchomości, w tym zasobów mieszkaniowych, stanowiących współwłasność spółdzielni i właścicieli lokali, zarządzanych obligatoryjnie przez spółdzielnię. Zasadna jest zatem konkluzja, że fakt ponoszenia przez właścicieli lokali mieszkalnych opłat na fundusz remontowy spółdzielni mieszkaniowej może zobowiązywać także spółdzielnię mieszkaniową, w zakresie przewidzianym w statucie lub regulaminie tej spółdzielni, do uczestniczenia w wydatkach związanych z utrzymaniem w należyтым stanie lokali stanowiących odrębną własność.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz ugruntowaną linię orzeczniczą sądów administracyjnych w przedstawionej sprawie należy uznać, że kwota zwrotu otrzymana na podstawie i zgodnie ze statutem lub regulaminem danej spółdzielni mieszkaniowej, przez właściciela lokalu mieszkalnego z funduszu remontowego spółdzielni mieszkaniowej nie stanowi przychodu w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych i w konsekwencji nie podlega opodatkowaniu tym podatkiem.

* Pisma z dnia 31 lipca 2013 r. Nr BS-4k1-053-268/13/2295 E: 84100/88232/13 oraz z dnia 3 września 2013 r. Nr BS-4k1-053-268/13/2519 E: 93872/13.

DLACZEGO LOKATORZY NIE CHCĄ RADIOWYCH LICZNIKÓW WODY?

Podjęte w II półroczu 2011 r. przedsięwzięcie montażu radiowych wodomierzy spowodowało korzyści w postaci dokładnego rejestrowania zużycia wody w metrach sześciennych oraz w litrach. W tych jednostkach wystawiane są faktury. Wyeliminowało to również konieczność wchodzenia pracowników do mieszkań w celu wzrokowego odczytu zużycia wody, co przyczyniło się do zminimalizowania ryzyka wejść do mieszkań tzw. "naciągaczy" podszywających się pod pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niestety, w istniejących w naszych zasobach 8635 mieszkaniach nie wszyscy ich właściciele (choć jest to nieznaczna ilość, bo 14 mieszkań w Gnieźnie, 2 w Pobiedziskach oraz w 16 domkach jednorodzinnych w Gnieźnie) zgodzili się na montaż radiowych wodomierzy. Są to mieszkania w budynkach: w Gnieźnie przy ulicach: Konopnickiej 2, Staszica 4a, Staszica 10b, Budowlanych 1, Sobierskiego 13, Barciszewskiego 10, Sikorskiego 5b, Wrzesińska 20, Staszica 8a, Roosevelta 92, Sobieskiego 4 i Sikorskiego 13, a także mieszkania w Pobiedziskach: Tysiąclecia 8a i Zaulek 4a.

Pociągnie to za sobą wysokie koszty dla tych lokatorów. Pisaliśmy o tym w jednym z naszych pism oraz indywidualnie do właścicieli mieszkań. Przypomnieć należy, że różnica pomiędzy odczytami na wodomierzach radiowych zamontowanych w mieszkaniach danego budynku a fakturą z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji będzie obciążała lokatorów bez wodomierzy radiowych. Dopłaty zostały już naliczone i są znaczne, wynoszą nawet kilkaset złotych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i regulaminem Spółdzielni, stare wodomierze są wyeliminowane z rozliczenia z uwagi na brak ich legalizacji. Apelujemy zatem do lokatorów o rozważenie, czy ekonomiczne dla budżetu domowego jest płacenie tak wysokich kwot, czy też warto może zdecydować się na przedmiotowy montaż. Nie chcemy straszyć lokatorów, ale nieregulowane z tego tytułu zadłużenia będą kierowane na drogę postępowania sądowego w celu egzekucji należności. Zmianę decyzji można zgłosić w Dziale Zarządzania Zasobami i umówić się na termin montażu.

Podobnie przebiega proces wymiany elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania na radiowe elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania. Proces ten będzie odbywał się sukcesywnie w miarę upływu czasu działania baterii.

WYKAZ ZALEGŁOŚCI

Poniżej prezentujemy wykaz zaległości 20 wybranych nieruchomości. Stan na dzień 31 października 2013 r.

ul. Wrzesińska 20,22 - 36 921,02 zł
 ul. Sobierskiego 11 - 27 253,40 zł
 ul. Sobierskiego 13 - 41 622,82 zł
 ul. Budowlanych 7 - 38 245,98 zł
 ul. Budowlanych 9 - 25 577,00 zł
 ul. Roosevelta 49 - 38 643,10 zł
 ul. Paczkowskiego 24 - 38 643,10 zł
 ul. Barciszewskiego 8, 10, 12-38
 643,10 zł
 ul. Roosevelta 74 - 41 367,22 zł
 ul. Roosevelta 108 - 27 060,37 zł
 ul. Laubitz 12-14 - 29 368,20 zł
 os. Piastowskie 14 - 72 642,28 zł
 os. Jagiellońskie 15-16 - 28 265,92 zł
 os. Jagiellońskie 37 - 37 148,26 zł
 os. Orła Białego 2 - 22 274,38 zł
 os. Orła Białego 11 - 28 120,23 zł
 os. Wł. Łokietka 1-2 - 34 826,75 zł
 os. K. Wielkiego 6 - 23 360,17 zł
 os. K. Wielkiego 9 - 44 265,50 zł
 os. K. Wielkiego 35 - 35 063,03 zł
 os. K. Wielkiego 11 - 25 772,42 zł
 ul. Lednicka 7 (barak) - 25 772,42 zł

Więcej na stronie

www.sm-gniezno.pl

w zakładce "O spółdzielni"

- wykaz zaległości

na nieruchomościach z tytułu opłat eksploatacyjnych.

MASZ DŁUG - MASZ PROBLEM

Spółdzielnia sukcesywnie prowadzi działania zmierzające do wyegzekwowania należności z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych i świadczeniach za zajmowane lokale mieszkalne i użytkowe. Sytuacja na koniec X.2013 r. wyglądała następująco:

LOKALE MIESZKALNE

1. Upomnienia: Wysłano 1174 wezwania do zapłaty do dłużników zalegających za okres ponad trzech miesięcy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych i świadczeń, w tym zużycie wody za lokale mieszkalne.

2. Sprawy sądowe: Do Sądu Rejonowego w Gnieźnie skierowano 269 pozwów o zapłatę należności. Ponadto skierowano 292 wnioski o wydanie odpisów postanowień, ugód, nakazów zapłaty, wyroków zaopatrzonych w klauzule wykonalności. Zgłoszono 8 wniosków o udział Spółdzielni w charakterze uczestnika postępowania o stwierdzenie nabycia prawa do spadku po zmarłych członkach Spółdzielni.

3. Postępowania egzekucyjne: Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadając prawomocne wyroki eksmisyjne i nakazy zapłaty uzyskane w okresie sprawozdawczym i poprzednich, skierowała do komornika sądowego 107 wniosków, w tym: 38 wniosków o wszczęcie egzekucji z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalno - rentowych, rachunku bankowego, ruchomości, nadpłaty podatku dochodowego od osób fizycznych i wierzytelności; 69 wniosków o wszczęcie egzekucji z nieruchomości - ograniczonego prawa rzeczowego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego. Sprawy są w toku.

4. Sprawy eksmisyjne (mieszkania spółdzielcze lokatorskie) - skierowano do sądu 7 pozwów o eksmisję. Sprawy są w toku.

6. Pertraktacje z Gminą Miasto Gniezno - Urząd Miejski: Po każdorazowym uzyskaniu wyroku eksmisyjnego, do Prezydenta Miasta Gniezna sukcesywnie kierujemy wnioski o wskazanie lokali socjalnych bądź tymczasowych dla zadłużonych rodzin. Obecnie na w/w lokale nadal oczekuje 10 rodzin. Sprawy w toku.

LOKALE UŻYTKOWE

1. Upomnienia: Wysłano 45 wezwań do zapłaty do dłużników zalegających za okres ponad trzech miesięcy z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe i garaże.

2. Sprawy sądowe: Skierowano do sądu gospodarczego 23 pozwy o zapłatę należności. Sprawy w toku.

3. Postępowanie egzekucyjne: Spółdzielnia posiadając prawomocne nakazy zapłaty skierowała w 2013 roku do komornika sądowego 7 wniosków o wszczęcie egzekucji z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalno - rentowych, ruchomości, nadpłaty podatku od osób fizycznych, do wierzytelności i nieruchomości. Sprawy w toku.(pm)

MDM

Roczne oszczędności będzie miał budżet państwa w finansowaniu wydatków na budownictwo mieszkaniowe dla młodych. Z dniem 31.12.2012 przestała obowiązywać ustawa "Rodzina na swoim", a dopiero 1 stycznia 2014 ma wejść w życie, uchwalona 29 września br., ustawa dotycząca kredytów mieszkaniowych tzw. MdM. Nowy program przeznaczony jest dla ludzi, którzy nie przekroczyli 35 roku życia. Zmiana zasad polega między innymi na tym, że nie będzie dopłaty do oprocentowania odsetek od zaciągniętych kredytów, a tylko do wkładu własnego niezbędnego do zaciągnięcia kredytu. Program obejmie tylko nowe mieszkania oraz małe domy jednorodzinne. Nie będzie można skorzystać z dopłaty przy kupnie mieszkania na rynku wtórnym. Ustawa przewiduje 10% dopłatę do wkładu dla rodziny lub osoby samotnej. Rodzina z jednym dzieckiem zyska kolejne 5%. Następne 5% będzie wtedy, jeżeli w ciągu pięciu lat od zaciągnięcia kredytu urodzi się kolejne dziecko. Ustawa przewiduje również ograniczenia metrażowe dla tych, którzy zamierzają skorzystać z pomocy państwa. Mieszkanie nie będzie mogło mieć więcej niż 75 m², a dopłata obejmie jedynie 50 m². Domek jednorodzinny nie może przekraczać 100 m², a wsparcie obejmie również 50 m². Dla rodzin wielodzietnych minimum z trójką dzieci powierzchnia domku, bądź mieszkania będzie mogła być zwiększona o 10 m². Ustawa przewiduje również limity cenowe dla mieszkań. Jeżeli cena m² przewyższy ustalony limit to nie będzie można skorzystać z kredytu. (r)

UWAGA ZŁODZIEJ!

Dni stały się krótsze. Dłużej siedzimy teraz w domach i często tęsknimy za odwiedzinami gości. Ale czy każdy gość to ten upragniony, którego oczekujemy z utęsknieniem? Coraz częściej naszymi gośćmi, choć wyglądają bardzo miło i schludnie, mogą być zwykli złodzieje. Nachodzą nas pod różnymi pretekstami. Jedni oferują nam jakieś towary, inni elegancko ubrani przedstawiają się jako pracownicy pomocy społecznej lub jakiegoś urzędu. Jeszcze inni udają elektryka lub hydraulika. Za każdym razem, nim wpuścimy kogokolwiek do naszego domu, zachowajmy szczególną ostrożność. W ostatnim czasie ilość kradzieży w naszych blokach rośnie naprawdę lawinowo. Najczęściej z powodu naszej łatwowierności.

Nim więc wpuścimy "gościa" do domu, przede wszystkim wylegitymujmy go lub sprawdźmy jego identyfikator. Jeżeli to możliwe, zaproponujmy przełożenie wizyty na inny termin, tak, byśmy mieli czas telefonicznie sprawdzić prawdziwość słów osoby, która przedstawiła się nam np. jako pracownica wodociągów. Jeżeli nasz "gość" z powodu jakiejś awarii chce natychmiast wejść do naszego domu, poprośmy o pomoc sąsiadkę z mieszkania naprzeciwko, by towarzyszyła nam w czasie interwencji "hydraulika" lub "elektryka". I podstawowa zasada: nigdy nie wpuuszczajmy do domu więcej osób, niż możemy ogarnąć wzrokiem. Druga zasada naszej dalekowzroczności powinna polegać na zamykaniu drzwi za każdą wpuszczoną osobą, tak, by za nią do naszego mieszkania nie mogła wejść niepostrzeżenie druga, która mogłaby przeszukać i okraść nasze pokoje. A trzecia zasada to niewpuszczanie do domu osób, które weszły do naszej klatki schodowej bez wcześniejszego powiadomienia nas domofonem o celu wizyty. Widocznie osoba ta włamała się już do klatki i nie chce być rozpoznana przez kogokolwiek poza nami.

Bądźmy więc lepiej przewrażliwieni i nieufni, niż łatwowierni i oszukani. Stawka jest wysoka. Chodzi często o dorobek naszego całego życia. (mz)

TYLE JUŻ ZROBILIŚMY W 2013 ROKU

Remonty kapitalne dachów: Budowlanych 10, 13, Paczkowskiego 24, Roosevelta 49, 74, Sikorskiego 4, 20, os. Jagiellońskie 14, os. Łokietka 5, 6, KłECKO-Armii Poznań 1, 2, Pobiedziska-Zaułek 2.

Malowanie klatek schodowych: Budowlanych 4, 8, Zabłockiego 18, os. Piastowskie 16, os. Orła Białego 15, 16, os. Jagiellońskie 36; malowanie piwnic os. Jagiellońskie 15-16.

Wymiana drzwi wejściowych: Budowlanych 11, 14, 19, Barciszewskiego 12, Sikorskiego 10, 17, Staszica 6, Zabłockiego 10, 12, 18, os. Orła Białego 1, 2, 10, 11, 12 (zsyby), os. Jagiellońskie 31, os. Kazimierza Wielkiego 4, 10, 16, 18, 24, 35, 36, 41, 53, os. Łokietka 15, KłECKO - Słoneczna 26, Pobiedziska - Tysiąclecia 10.

Wymiana okien na klatkach: Budowlanych 15, 17, 40-54, 41, Libelta 58, 62, Roosevelta 74, 81, Sikorskiego 2, 5, 7, 9, 18, 20, Staszica 8, Zabłockiego 6, 8, os. Orła Białego 18, 19, os. Piastowskie 2, 7, os. Jagiellońskie 21, 31, os. Kazimierza Wielkiego 8, os. Łokietka 15, 16, Pobiedziska - Tysiąclecia 10B, Zaułek 6.

Wymiana okien w piwnicach: Budowlanych 1, 8, 23, Libelta 62, Sikorskiego 2, 5, 7, 9, 18, Zabłockiego 6, 8, 36, 38, os. Orła Białego 1, 7, 10, os. Jagiellońskie 13, 21, 31, 36, os. Łokietka 5, 8, 14, 16, os. Kazimierza Wielkiego 16, 51, Pobiedziska - Tysiąclecia 8A, 8B, 10A, 10C, Zaułek 6.

Wymiana domofonów: Budowlanych 40-54, Libelta 60, 62, Roosevelta 73, Sikorskiego 6, 22, Zabłockiego 38, os. Orła Białego 3, 18, 19, os. Łokietka 1, 2, 5, 13, os. Kazimierza Wielkiego 8, 16, 24, 53, KłECKO - Słoneczna 26, Pobiedziska - Tysiąclecia 10D.

Wymiana oświetlenia na klatkach: Budowlanych 1, Roosevelta 81, 81A, Sikorskiego 5, 7, 9, 10, Zabłockiego 24, 26, 28, 30, 32, os. Jagiellońskie 27.

Remonty wiatrołapów: Zabłockiego 16, os. Piastowskie 15, 16, os. Kazimierza Wielkiego 35.

Remonty balkonów: Budowlanych 7, 9, Laubitz 12, 14, Roosevelta 77, 79.

Wymiana poziomów wodociągowych: Budowlanych 5, 6, 11, 48-54, Roosevelta 71, 79, Sobierskiego 11, Sobieskiego 3, 4, 5-6, Pobiedziska - Tysiąclecia 8b.

Wymiana poziomów kanalizacyjnych: Budowlanych 7, os. Orła Białego 1, 9, 16, os. Jagiellońskie 25, os. Wł. Łokietka 11, KłECKO - Armii Poznań 2, Pobiedziska - Tysiąclecia 8a, 10b.

Naprawy dróg, chodników, schody - wejścia do klatek, opaski wokół budynków : Sikorskiego 13, 15, os. Orła Białego 1, 13, 14, os. Piastowskie 9, 10, 12, 14, os. Jagiellońskie 18, 19, 34, os. Kazimierza Wielkiego 39, 40.

Zabudowy śmietników: Tysiąclecie 3, Winiary 2, Pobiedziska 1.

Budowa hydroforni indywidualnych: Sobierskiego 9, 11, 13, os. Jagiellońskie 10, 11, 12, 26, 27, 28.

Dofinansowanie do wymiany okien: 95 nieruchomości

WSPÓLNOTY REMONTUJĄ

Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa będąc administratorem wspólnot mieszkaniowych informuje o zrealizowanych w 2013 r. remontach w n/w wspólnotach:

- ul. Wolności 3-5: ogrodzenie terenu całej działki, utwardzenie terenu z kostki przed częścią garaży i utwardzenie miejsca parkingowego przed bramą wjazdową.
- ul. Słowackiego 5: wymiana okien piwnicznych, naprawa balkonów.
- ul. Słowackiego 7: przygotowania dokumentacyjne i organizacyjne do planowanej przebudowy chodnika i schodów oraz utwardzenia placu.
- os. Jagiellońskie 20: remont dachu i zamontowanie odpowietrzników na instalacji c. o.
- os. Piastowskie 6: postawienie wiatrołapów.
- ul. Budowlanych 34: remont kominów i zabudowa śmietnika.
- ul. Cieszkowskiego 20: naprawa kominów.
- Dziekanowice 31: remont dachu.
- Fałkowo 31A: ocieplenie budynku.

Poza w/w robotami wspólnoty przeprowadzały wiele drobnych, bieżących napraw i remontów mających na celu utrzymanie swoich zasobów na przyzwoitym poziomie. (sk)



E-KONTAKT, CZYLI UŁATWIMY SOBIE ŻYCIE

Elektroniczny kontakt (e-kontakt) jest platformą, której celem jest ułatwienie kontaktu ze Spółdzielnią Mieszkaniową. Dzięki niemu właściciele lokali mają dostęp do istotnych dla siebie informacji w dowolnej chwili, bez ograniczeń i w komfortowych warunkach.

Zalety e-kontakt to dostęp 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu, oszczędność czasu i wygoda obsługi oraz pełna kontrola nad wydatkami. Korzystanie z serwisu odbywa się bezpłatnie. E-kontakt umożliwia sprawdzanie salda rachunku oraz terminów płatności, wygodne opłacanie rachunków przelewem elektronicznym ze swojego konta, przegląd faktur i zawiadomień o wysokości opłat oraz historii wpłat. Z e-kontaktem możemy pożegnać się z fakturami i zawiadomieniami papierowymi (w e-kontakcie obowiązuje e-faktura i e-zawiadomienie - czyli elektroniczne faktury i zawiadomienia dostarczane właścicielom lokali zamiast tradycyjnych faktur papierowych wrzucanych do skrzynek na listy lub wysyłanych pocztą).

Usługa ta przeznaczona jest dla każdego właściciela lokalu korzystającego z Internetu, który zdecyduje się na taką formę odbierania faktur i zawiadomień o wysokości opłat. Z usługi można zrezygnować w bardzo prosty sposób - wystarczy zgłosić w sekretariacie Spółdzielni rezygnację z usługi wypełniając formularz rezygnacji.

Z e-fakturą i e-zawiadomieniem zyskamy bezpłatną przesyłkę faktur i zawiadomień na nasze konto; odciążymy naszą skrzynkę na listy, a informację o wysokości rachunku zawsze dostaniemy na czas. Zyska ponadto środowisko naturalne - mniej papieru to mniej ściętych drzew.

Co zrobić, aby otrzymywać e-fakturę i e-zawiadomienie? Wystarczy zarejestrować się w internetowym serwisie e-kontakt, wypełniając formularz zgłoszeniowy w sekretariacie Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Budowlanych 2 w Gnieźnie, pok. 34 (w godzinach urzędowania), a gotowe faktury i zawiadomienia o opłatach dostaniemy w formie elektronicznej.

Jak można zostać użytkownikiem? Należy odszukać ostatnie zawiadomienie o wysokości opłat, zgłosić się do sekretariatu Spółdzielni, wypełnić formularz rejestracyjny i... korzystać z funkcji serwisu.

Zapraszamy do korzystania z usługi www.sm-gniezno.pl.

W najbliższym czasie proponujemy kolejne zmiany w naszym e-kontakcie.

Chcesz wiedzieć więcej?

www.sm-gniezno.pl

KULTURA I OŚWIATA



Działalność kulturalno-oświatowa Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzona jest w dwóch placówkach: w Klubie Osiedlowym "Rozmaitości" przy ul. Budowlanych 2 i modelarni lotniczej "RWD-4" przy ul. Roosevelta 70.

W Klubie "Rozmaitości" odbywają się spotkania dwóch Kół Związku Emerytów i Rencistów, spotkania członków Klubu Górskiego "ORNAK", Polskiego Związku Działkowców oraz warcabistów UKS "Lokator". Organizujemy wiele imprez plenerowych m.in. "Powitanie wiosny" połączone z topieniem Marzanny i pieczeniem kiełbasek w ogniskach, festyn "Żegnaj szkoło - witajcie wakacje", Młodzieżowe Zawody Wędkarskie o Puchar Prezesa GSM, festyn "Żegnamy wakacje" oraz "Święto Latawca i Pieczonego Ziemniaka". Na wszystkich festynach dzieci mają zapewnioną moc atrakcji, nagród i słodczy.

Największą imprezą jest Jesienny Bieg Osiedla Winiary, w którym oprócz dzieci i młodzieży biorą udział całe rodziny (w bieżącym roku 1024 uczestników). Spółdzielnia jest też organizatorem konkursu na najpiękniej ukwiecony balkon, którego laureaci są nagradzani na spotkaniu z Zarządem i Radą Nadzorczą GSM. (jk)

ŚWIĘTO LATAWCA I PIECZONEGO ZIEMNIAKA



MŁODZIEŻOWE ZAWODY WĘDKARSKIE



FESTYN „ŻEGNAJ SZKOŁO, WITAJCIE WAKACJE”



FESTYN „ŻEGNAMY WAKACJE”



XXIII JESIENNY BIEG OSIEDLA WINIARY



Redakcja: Gnieźnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa tel. 61 426-54-25

Biuletyn Gnieźnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

wpisany do Rejestru Dzienników i Czasopism Sądu Okręgowego w Poznaniu pod nr RPR 3071