Biuletyn Informacyjny SSM nr 1 (41)

echo Spółdzielni

Wrzesień 2008 r. Suwałki periodyk bezpłatny

ROZLICZENIE KOSZTÓW C.O. W SEZONIE 2007/2008

W lipcu zakończono odczyty podzielników kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SSM. Ogółem nie udostępniono do odczytu podzielników 12 mieszkań, w poprzednim roku takich mieszkań było 21. Zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów ciepła dostarczonego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w zasobach Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach* mieszkańcy ci zostaną rozliczeni za okres rozliczeniowy 2007/2008 wg opłaty ryczałtowej, która ustalana jest na podstawie wysokości przedpłaty dla danej nieruchomości powiększonej współczynnikiem 1,8. Powyższy regulamin jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni www.ssm.suwalki.pl.

Koszty nie przekroczyły przedpłat

Materiały konieczne do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania zostały przekazane firmom rozliczeniowym w lipcu. Rozliczenie sporządzane jest przez dwie firmy rozliczeniowe: firma **Ista Polska w Warszawie** wykonuje rozliczenie budynków na osiedlu Centrum i Północ I, natomiast firma **Techem Techniki Pomiarowe w Poznaniu** rozlicza budynki na osiedlu Północ II. Rozliczenia wykonywane są na podstawie umów zawartych z firmami rozliczeniowymi i w oparciu o obowiązujący regulamin. Opłaty za wykonanie tych zadań zostaną uwzględnione w indywidualnych rozliczeniach poszczególnych lokali.

Koszty dostarczonej do budynków SSM w sezonie 2007/2008 energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania wynikające z faktur Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Suwałkach wyniosły 9,4 mln zł i były wyższe o 5,5% w porównaniu z sezonem 2006/2007. Średni koszt ogrzewania powierzchni

ciąg dalszy na str. 3

Po nowemu jak po staremu

WALNE ZGROMADZENIE SSM

W bieżącym roku po raz pierwszy nie odbyły się zebrania grup członkowskich ani też Zebranie Przedstawicieli Członków. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutem SSM zwołane zostało Walne Zgromadzenie Spółdzielni, które podzielono na trzy części – odpowiadające poszczególnym osiedlom.

O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wszyscy członkowie zostali zawiadomieni na piśmie. Zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy, członkowie zostali również poinformowani o miejscu wyłożenia wszystkich materiałów będących przedmiotem obrad oraz o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentarni. Z uwagi na dużą liczbę członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia (ok. 3 tys. członków w każdym osiedlu), obrady WZ zostały zorganizowane w auli Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej przy ul. Noniewicza 10 w dniach 18 – 20 czerwca br. Pomimo indywidualnych zawiadomień, frekwencja na obradach była porównywalna z frekwencją na zebraniach grup członkowskich w latach ubiegłych.

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i do jego kompetencji należy podejmowanie decyzji (uchwał) w sprawach najistotniejszych i dotyczących całej Spółdzielni, niemniej jednak dyskusja w trakcie obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ograniczała się do problemów poszczególnych budynków. W wielu przypadkach ich rozwiązanie pozostawało bezpośrednio w gestii poszczególnych administracji i nie wymagało omówienia na tego typu forum. W tym zakresie obrady WZ nie różniły się od obrad zebrań grup członkowskich.

ciąg dalszy na str. 3

Apel Stowarzyszenia na Rzecz Osób Niepełnosprawnych Intelektualnie

Szanowni Państwo,

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym – Koło w Suwałkach uprzejmie informuje, iż jest na terenie województwa podlaskiego jedyną placówką terenową tego rodzaju. Członkami Stowarzyszenia są rodzice dzieci, młodzieży i dorosłych osób z głębszą niepełnosprawnością intelektualną w większości mieszkających na wsi.

Stowarzyszenie podjęło starania o uruchomienie Ośrodka Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczego – OREW jako skutecznej formy pomocy dla dzieci i młodzieży z głębokim upośledzeniem umysłowym.

Należy nadmienić, iż obecnie w Polsce działa 58 takich placówek. W województwie podlaskim byłaby to pierwsza tego typu placówka, w której osoby od 3 do 24 lat mogłyby spełniać obowiązek szkolny, być profesjonalnie rehabilitowane i leczone.

W celu powołania Ośrodka prowadzona jest zbiórka środków finansowych na przeprowadzenie remontu budynku po byłej Szkole Podstawowej w Brodzie Nowym k/Suwałk, w którym będzie znajdować się Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy.

Jako organizacja rodziców pozarządowa, niedochodowa nie jesteśmy w stanie sami sprostać temu zadaniu, dlatego serdecznie prosimy Państwa o wsparcie naszych działań. Potrzebujemy pomocy w każdej formie: rzeczowej, pomocy przy pracach remontowych oraz finansowej.

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym – Koło w Suwałkach, 16-424 Filipów, w. Filipów 3 m 7, tel. 509-093-960 lub 695-387-140, fax 087-516-42-19, przewodnicząca Danuta Zofia Syperek, e-mail: dazof_4@wp.pl, KRS 0000162757, REGON 012059870-01305, NIP 844-214-73-42, konto: Bank Spółdzielczy w Suwałkach **20935900020026275620000001**.

DRUGI OPERATOR TELEWIZJI

w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Od lipca bieżącego roku rozpoczął działalność drugi Operator telewizji kablowej – Stream Investment Sp. z o.o. w Warszawie ul. Goraszewska 6, który w naszym regionie przyjął nazwę marketingową WIGRY TV. Biuro Obsługi Klienta w Suwałkach mieści się przy ul. Świerkowej 52 i jest czynne w godzinach od 9.00 do 18.00 w dni robocze (telefon: 087-567-16-58).

Poniżej podajemy ofertę programową Telewizji WIGRY TV, która przez około 4 – 6 miesięcy udostępnia nieodpłatnie mieszkańcom programy testowe. Po tym okresie użytkownik decyduje o ewentualnym zawarciu umowy i indywidualnie uzgadnia warunki płatności oraz pakiety programowe.

Programy polskojęzyczne

TVP 1, TVP 2, INFO, POLSAT, TV 4, 4 FUN TV, TVN 7, POLSAT 2, MANGO 24, DISKOVERY, POLSAT Zdrowie i Uroda, TVN Style, TVN Meteo, VIVA Polska, Animal Planet, DISCOVERY TRAVEL & LIVING, DISCOVERY SCIENCE, DISCOVERY CIVILISATION, KINO POLSKA, TVN TURBO, JETIX, DISNEY CHANEL, TV BIZNES (łącznie 23 programy).

Programy obcojęzyczne

TV 5, EUROSPORT, RTL, SKY NEWS, BIEEL, BBC, SUPER RTL.

Jak już wstępnie informowaliśmy w grudniowym wydaniu „Echa Spółdzielni" w 2007 roku, po całkowitym uruchomieniu działalności przez Operatora WIGRY TV, zamierzamy w I kwartale 2009 r. zmienić zasadę wnoszenia opłat za pakiet obowiązkowy. Opłata, która od marca bieżącego roku wynosi 4,25 zł brutto/m-c, będzie wnoszona bezpośrednio do Operatora, a nie jak dotychczas do Spółdzielni. Wyboru Operatora telewizyjnego dokona indywidualnie każdy z mieszkańców. Sądzimy, że jest to najwłaściwsze rozwiązanie w sytuacji istnienia konkurencyjnych firm na rynku.

Przed wdrożeniem powyższych zmian w życie, pisemnie powiadomimy mieszkańców naszych zasobów o nowych zasadach korzystania z telewizyjnych programów obejmujących pakiet podstawowy.

Opracowała: Wiesława Krauze
kier. Działu GZM

Wydawca: Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Korczaka 2A, tel. 087 563-03-41. Redaguje zespół.
Skład i łamanie: PUH Procesor Bis, tel. 087 565-05-36. Druk: PPUH CARO, Suwałki, ul. Szpitalna 43, tel. 087 567-56-68

ROZLICZENIE KOSZTÓW C.O. W SEZONIE 2007/2008

ciąg dalszy ze str. 1

lokali mieszkalnych w naszej Spółdzielni w okresie rozliczeniowym 2007/2008 wyniósł 1,66 zł/m^2 p.u., natomiast w poprzednim sezonie – 1,57 zł/m^2 p.u. **W żadnym z budynków mieszkalnych koszty energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania nie przekroczyły jednak wniesionych przez mieszkańców przedpłat**.

Podobnie jak w roku poprzednim korespondencja zawierająca indywidualne rozliczenia kosztów c.o. oraz informację o stanie kont czynszowych zostanie przekazana mieszkańcom w drugiej połowie września. Wzorem lat ubiegłych przedstawiciele firm rozliczeniowych będą udzielać mieszkańcom wyjaśnień dotyczących rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej. Przedstawiciel Isty Polska Sp. z o.o. będzie udzielał wyjaśnień mieszkańcom z osiedli Centrum i Północ I w biurze Zarządu Spółdzielni przy ul. Korczaka 2A, natomiast przedstawiciel Techem Techniki Pomiarowe będzie udzielał wyjaśnień mieszkańcom z osiedla Północ II w biurze administracji Osiedla Północ II przy ul. Kowalskiego 17. Inne dodatkowe informacje dotyczące rozliczenia kosztów c.o. będzie można uzyskać w Dziale Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni, tel. 087-563-03-47.

Opracował:
insp. ds. ciepłownictwa E. Naruszewicz

WALNE ZGROMADZENIE SSM

ciąg dalszy ze str. 1

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie obejmowały m.in.:

- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2007 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni za 2007 rok,
- podział nadwyżki bilansowej za 2007 rok (przeznaczonej w kwocie 821.184 zł na zasilenie funduszu remontowego oraz w kwocie 140.000 zł na zasilenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię),
- przyjęcie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej SSM na 2008 rok i lata następne.

Zarząd SSM

Działania w zakresie obniżania kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej

Kluczową rolę w kosztach eksploatacji mieszkań odgrywa energia cieplna. Od lat w naszej Spółdzielni prowadzone są działania obniżające koszty eksploatacji budynków, m.in. poprzez ocieplenia ścian i stropodachów, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, budowę wiatrołapów. Prowadzimy działania nie tylko minimalizujące koszty ogrzewania, ale również koncentrujemy się **na obniżeniu kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej**.

Podjęta od 2006 roku, wspólnie z dostawcą energii cieplnej, modernizacja grupowych węzłów cieplnych i zmiana sposobu zasilania budynków w ciepło, pozwoliła na ograniczenie strat z tytułu podgrzania wody.

Najkrócej wyjaśniając, określenie „grupowy węzeł cieplny" – jest to zgrupowanie zasilania w ciepło na cele przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) i centralnego ogrzewania (c.o.) w jednym dużym obiekcie obsługującym kilka a nawet kilkanaście budynków. Zasoby mieszkalne SSM były zasilane z kilkunastu takich węzłów grupowych (ponad 100 budynków na prawie 170 eksploatowanych).

Rozwiązania takie miały praktycznie same wady. Zaczynając od niebezpieczeństwa awarii, gdzie byle drobiazg mógł pozbawić ciepła dużą grupę odbiorców, kończąc na wysokich kosztach dostawy energii cieplnej. Poważnym mankamentem był problem strat ciepła na przesyle. Rozległość sieci, duże średnice rur, ich prowadzenie w gruncie, słaba jakość izolacji powodowały duże straty termiczne. O ile jeszcze, z punktu widzenia zwykłego użytkownika, straty na przesyle c.o. nie były groźne, bo pozostawały na „koncie" PEC (pomiar energii w miejscu wejścia do budynku), to w przypadku c.w.u. można było zmierzyć tylko ilości zużytej ciepłej wody, zaś straty ciepła były rozdzielane na odbiorców proporcjonalnie do jej zużycia.

Postęp w technikach grzewczych, spadki cen urządzeń sterowania i automatyki, nowe technologie w sieciach i węzłach cieplnych pozwoliły na przystąpienie do zmiany tego stanu rzeczy. Docelowo każdy budynek będzie zasilany bezpośrednio z sieci wysokoparametrowej i będzie posiadać własny indywidualny węzeł cieplny c.o. i c.w.u. Podjęte dzia-

ciąg dalszy na str. 4

Obniżanie kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej

ciąg dalszy ze str. 3

łania uproszczą dostawę ciepła, zmniejszą skutki potencjalnego wystąpienia awarii i co najważniejsze ograniczą straty ciepła.

Po likwidacji grupowych węzłów cieplnych na osiedlu Północ I uzyskano od 18 do 37% oszczędności kosztów przygotowania ciepłej wody w 18 budynkach (łącznie 943 mieszkania) i ograniczono wydatki na dostawę c.w.u. o ponad 130 tys. zł rocznie. Dotychczas poniesione nakłady na omawiany zakres prac zamknęły się kwotą prawie 400 tys. zł, z czego kwota ok. 90 tys. zł wynikła z konieczności przebudowy instalacji wewnątrz budynków.

W bieżącym roku podpisano umowę z Przedsiębiorstwem Energetyki Cieplnej na likwidację kolejnych węzłów grupowych:

* przy ul. 1 Maja (budowa nowych przyłączy i węzłów wysokoparametrowych c.o. i c.w.u. obejmie 6 budynków o 190 mieszkaniach),
* w budynku przy ul. Pułaskiego 56 (budowa nowych przyłączy i węzłów wysokoparametrowych zrealizowana będzie w 3 budynkach o 92 mieszkaniach).

Przy średnich rocznych oszczędnościach przygotowania c.w.u. rzędu 25%, można przyjąć, iż inwestycje te pozwolą na kolejne roczne zmniejszenie kosztów o ponad 40 tys. zł. Na rok bieżący zarezerwowano na te prace ok. 250 tys. zł. Prace modernizacyjne (przygotowanie pomieszczeń węzłów w budynkach) Spółdzielnia zrealizowała własnymi siłami grup konserwatorów. Stosownie do uzgodnionego harmonogramu, prace po stronie dostawcy ciepła rozpoczną się w II połowie sierpnia i zakończą się przed nowym sezonem grzewczym. Kolejne inwestycje, przy współpracy z dostawcą ciepła, każdorazowo poprzedzone rachunkiem ekonomicznym, realizowane będą w najbliższych latach.

Przygotował: Andrzej Urbanowicz
kier. Działu Inwestycji i Remontów

JAK PRZEBIEGA PRZEKSZTAŁCANIE PRAWA DO LOKALU?

Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw weszła w życie z dniem 31 lipca 2007 roku, nakładając na spółdzielnie między innymi następujące obowiązki:

* zawarcia z członkiem umowy przeniesienia własności lokalu w terminie 3 m-cy od daty złożenia wniosku;
* w przypadku, kiedy spółdzielni służy prawo wieczystego użytkowania gruntów, a jednostka samorządu terytorialnego podjęła uchwałę o sprzedaży gruntów na rzecz spółdzielni z bonifikatą, to na pisemny wniosek osoby, której przysługuje roszczenie o przeniesienie na jej rzecz własności lokalu, zarząd spółdzielni jest obowiązany w ciągu 3 miesięcy od daty złożenia takiego wniosku, wystąpić do jednostki samorządu terytorialnego o sprzedaż gruntu na warunkach udzielonej bonifikaty.

Zarząd Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 31 lipca 2007 roku wystąpił do Prezydenta Miasta Suwałki o sprzedaż gruntów pod budynkami we wszystkich przypadkach, gdzie do tego czasu było brak wniosków o przeniesienie własności lokalu. Wnioski członków o przeniesienie własności lokalu z tych budynków mogą być załatwiane dopiero po zrealizowaniu przez Miasto wniosków SSM o wykup gruntu i dokonania wpisu prawa własności gruntu w księgach wieczystych.

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach, w związku z wejściem w życie w 2001 roku przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uregulowała stan prawny wszystkich nieruchomości, których dotyczą przekształcenia lokali w odrębną własność.

Oznacza to, że Spółdzielnia posiada tytuł prawny do wszystkich użytkowanych działek, a każdy ze 163 budynków mieszkalnych wraz z przynależną działką geodezyjną posiada założoną odrębną księgę wieczystą.

Do 2004 roku, tj. do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Suwałkach uchwały umożliwiającej spółdzielniom mieszkaniowym wykup gruntu na preferencyjnych warunkach, wszystkie budynki były usytuowane na działkach w użytkowaniu wieczystym. Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa wykupiła z bonifikatą 99% działki pod 148 budynkami mieszkalnymi.

ciąg dalszy na str. obok

Niemożliwym było ze względów prawnych wykupienie gruntów pod budynkami, w których choć jedno mieszkanie w latach poprzednich zostało przeniesione w odrębną własność z udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu, a członek nie wyraził zgody na jednoczesny ze Spółdzielnią wykup swojego udziału w gruncie na własność. Taka sytuacja występuje w budynkach: Noniewicza 48, Noniewicza 93A, Dwernickiego 8, Nowomiejska 2, Pułaskiego 54, Szymanowskiego 4 i 6, Chopina 14.

Druga grupa budynków – to budynki z dużą ilością lokali użytkowych, gdzie członkowie nie wyrazili zgody na pokrycie kosztu wykupu gruntu bez bonifikaty. Są to budynki: Korczaka 2A, Utrata 2B, 1 Maja 6, Noniewicza 93, Waryńskiego 21, Kowalskiego 12 i Kowalskiego 17. W tych budynkach przeniesienie własności lokalu następuje z udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu.

Realizacja wniosków o przekształcenie prawa do lokalu przedstawia się następująco:

rodzaj prawa do lokalu	liczba lokali na 31.07.07	wnioski złożone do 31.12.07	liczba przekształceń do 31.12.07	liczba przekształceń do 30.06.08	uwagi (powody niezałatwienia wniosków)
spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	3 120	2310	1557	2120 (67,9 % ogółu mieszkań lokatorskich)	- 45 wniosków: nie uregulowane sprawy majątkowe członków, - inne przyczyny po stronie członków (nieobecność itp.)
spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	5714	559*)	177	338 (5,92 % ogółu mieszkań własnościowych)	- 51 pisemnych rezygnacji, - 3 wnioski w trakcie realizacji, - pozostałe: brak kontaktu wnioskodawców z SSM – pomimo zawiadomień,
spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego	148	16	10	12 (8,1 % ogółu lokali użytkowych)	- 4 wnioski w trakcie realizacji (trwają ustalenia co do formy prawnej pomiędzy sądem a notariuszami)
łącznie		**2 869**	**1 744**	**2 470**	

*) liczba ta obejmuje również wnioski złożone w latach 2001 – 2002, które nie zostały zrealizowane z uwagi na niezgłaszanie się osób zainteresowanych

Notarialne umowy przeniesienia własności lokali zawierane są przez Suwalską Spółdzielnię Mieszkaniową w trzech kancelariach notarialnych. Spółdzielnię reprezentuje członek Zarządu oraz ustanowiony pełnomocnik. W 2007 r., za zgodą kancelarii notarialnych, część umów spisywana była również w wolne soboty, co pozwoliło na załatwienie dużej ilości wniosków jeszcze w 2007 r.

Utrudnienia w sprawnym załatwianiu wniosków

* długotrwała procedura wykupu na własność gruntu, która prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i jej przebieg jest niezależny od Spółdzielni,
* niezgłaszanie się do Spółdzielni części członków, którzy złożyli wnioski o przekształcenie i nie informują Spółdzielni czy jest to rezygnacja, czy też są inne przyczyny braku kontaktu z SSM,
* nieuregulowane sprawy majątkowe osób składających wnioski (rozwód, śmierć członka); we wszystkich takich przypadkach notariusze odmawiają sporządzenia aktu notarialnego i żądają przedłożenia prawomocnego postanowienia sądu o podziale majątku bądź spadku,
* nieobecność jednego z małżonków, najczęściej pracującego za granicą.

Obecnie wszystkie wnioski o przekształcenie prawa do lokalu (o ile spełniają wymogi przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych) załatwiane są na bieżąco. *Zarząd SSM*

PRZEGLĄDY TECHNICZNE BUDYNKÓW SĄ KONIECZNE

Okresowym przeglądom technicznym (rocznym i pięcioletnim) musi być poddany każdy obiekt budowlany. Obowiązek ten wynika z rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

Przegląd polega na szczegółowym sprawdzeniu stanu technicznego obiektu budowlanego oraz jego otoczenia i stanowi kompendium wiedzy o budynku wraz z otoczeniem pod kątem przydatności do dalszej eksploatacji (osobno w każdej z występujących branż – budowlanej, sanitarnej, elektrycznej). Przegląd techniczny wykonywany jest przez osoby, które mają do tego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. W przypadku naszej Spółdzielni wszystkie przeglądy ogólnobudowlane wykonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni przy udziale przedstawicieli Rad Osiedlowych. Jedynie przeglądy instalacji gazowych i sprawdzanie przepustowości kratek wentylacyjnych oraz stanu instalacji elektrycznej i piorunochronnej, zlecane są kontrahentom w ramach przetargu.

Sprawdzenie szczelności przewodów gazowych i przepustowości otworów wentylacyjnych (wykonywane każdego roku) oraz badanie ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej (co pięć lat) prowadzone są w mieszkaniach użytkowników. Mają one zapobiec ewentualnym zagrożeniom, które mogą zdarzyć się podczas użytkowania lokalu, stąd konieczna jest współpraca mieszkańców z administracją osiedlową w celu udostępnienia lokalu do tych badań.

Zarówno przeglądy roczne, jak i pięcioletnie, stanowią istotny element przy eliminacji niepożądanych zjawisk natury eksploatacyjnej obiektu, wykonania niezbędnych zabezpieczeń, określenia występujących potrzeb i nakładów do przeprowadzenia koniecznych prac budowlano-remontowych. Przeglądy swoim zasięgiem obejmują nie tylko budynki, ale również tereny wokół: chodniki, drogi osiedlowe, miejsca postojowe, place zabaw, altany śmietnikowe. Na ich podstawie kwalifikuje się roboty konieczne do wykonania ze względu na bezpieczeństwo użytkowania, a w następnej kolejności ustala się inne potrzeby w zależności od zgromadzonych środków finansowych.

Od 2008 roku każda nieruchomość ma prowadzoną indywidualnie bazę określającą: potrzeby i plan remontów na dany rok, poniesione w ostatnich latach nakłady finansowe na remonty, wysokość zgromadzonych środków i inne dane.

W oparciu o wnioski z przeglądów technicznych bilansowane są potrzeby remontowe z możliwościami finansowymi poszczególnych nieruchomości. W naszej Spółdzielni przeglądy techniczne zakończone zostaną we wrześniu br. Propozycję planu remontów na rok 2009 zaopiniują Rady Osiedlowe, a zatwierdzi Rada Nadzorcza SSM.

Przygotowała: Wiesława Krauze
kier. Działu GZM

ŚWIETLICA SENIORA

W 2008 roku ilość placówek kulturalno-oświatowych w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwiększyła się o kolejną świetlicę, która mieści się w budynku przy ul. Sejneńskiej 13 w administracji Osiedla Centrum.

Świetlica jest do dyspozycji „seniorów" z naszej Spółdzielni, stąd jej nazwa Świetlica Seniora. Poniżej przedstawiamy główne zamierzenia jej działalności:

* organizacja czasu wolnego i integracja mieszkańców naszej Spółdzielni,
* działalność na rzecz społeczności osiedlowej, m.in. na rzecz poszanowania zieleni, mienia, utrzymania czystości osiedla,
* współpraca ze stowarzyszeniami społecznymi działającymi na terenie naszego miasta,
* udział w wykładach Uniwersytetu Trzeciego Wieku.

W świetlicy do dyspozycji jej użytkowników znajduje się komputer z dostępem do internetu, można skorzystać ze wspólnego oglądania telewizji, poczytać prasę, wymienić się interesującą książką, a nawet rozegrać partyjkę szachów lub brydża. W swoim programie Świetlica Seniora będzie uwzględniać inne potrzeby wypływające z postulatów mieszkańców naszej Spółdzielni.

Świetlica funkcjonuje przez pięć dni w tygodniu (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 15.00 do 20.00.

Zarząd SSM

Własność? Tak, ale trzeba umieć jej strzec.

EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

Wielokrotnie omawiając poszczególne rodzaje prawa do lokali mieszkalnych, wskazywałam, że zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych **zarówno spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jak i prawo odrębnej własności lokalu** podlegają egzekucji. Do 2007 roku wierzyciele sporadycznie korzystali z tego prawa. Masowe przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność pod koniec 2007 roku spowodowały, iż egzekucja z prawa do lokalu stała się najprostszą formą dochodzenia swoich należności przez wierzycieli. Postaram się w uproszczeniu omówić mechanizm zaspokajania roszczeń wierzycieli poprzez egzekucję z nieruchomości (w naszym przypadku – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu).

Uczestnicy postępowania:

* wierzyciel – osoba fizyczna lub prawna, uprawniona z mocy zobowiązania (podatkowego, cywilnoprawnego, kredytowego, ubezpieczeniowego) do otrzymania świadczenia pieniężnego od dłużnika. Najczęściej są to: Spółdzielnia (czynsz), banki (kredyt), urzędy skarbowe (podatki), ZUS (składki);

* dłużnik – osoba prawna lub fizyczna obowiązana do uregulowania wobec innej osoby prawnej lub fizycznej (wierzyciela) zobowiązania (długu) pieniężnego lub rzeczowego, wynikającego z istniejącego między nimi stosunku prawnego (w naszej sytuacji będziemy mówili tylko o dłużniku, który posiada prawo do lokalu);

* komornik – funkcjonariusz publiczny powołany do pełnienia czynności egzekucyjnych i innych wskazanych w ustawach, działający przy sądzie, w którego okręgu położona jest nieruchomość;

* sąd rejonowy – do którego należy przede wszystkim nadzór nad przebiegiem egzekucji oraz wydanie postanowienia o tzw. przysądzeniu własności.

Etapy egzekucji z nieruchomości:

* zajęcie nieruchomości (prawa do lokalu) – wierzyciel składa wniosek do komornika o wszczęcie egzekucji z nieruchomości. Komornik wszczyna procedurę obejmującą:

* wezwanie dłużnika do zapłaty długu w ciągu dwóch tygodni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania nieruchomości (lokalu);

* dokonanie wpisu w księdze wieczystej o wszczętej egzekucji. Nieruchomość jest zajęta z chwilą doręczenia dłużnikowi wezwania lub z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej;

* opis i oszacowanie nieruchomości (lokalu) – oszacowania dokonuje powołany przez komornika biegły sądowy (opinię biegłego otrzymują uczestnicy postępowania, którzy mogą wnieść do niej swoje uwagi i zastrzeżenia);

* licytacja – sprzedaż nieruchomości (lokalu) przez licytację publiczną. Termin licytacji wyznaczany jest najwcześniej po upływie dwóch tygodni po uprawomocnieniu się opisu i oszacowania. Licytacja odbywa się publicznie, w obecności i pod nadzorem sędziego. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu. Po zakończeniu licytacji sędzia wydaje na posiedzeniu jawnym postanowienie co do tzw. przybicia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę;

* przysądzenie własności nieruchomości (lokalu) – po uprawomocnieniu się przybicia i wykonaniu przez nabywcę warunków licytacyjnych (m.in. wpłaceniu całej wylicytowanej ceny), sąd wydaje postanowienie o przysądzeniu własności. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność nieruchomości (lokalu) na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności poprzez wpis w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków;

* podział sumy uzyskanej z egzekucji – komornik sporządza projekt podziału sumy uzyskanej z egzekucji, który zatwierdzany jest przez sąd;

* wprowadzenie nabywcy w posiadanie nieruchomości – należy do obowiązków komornika i odbywa się w oparciu o prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności nieruchomości.

ciąg dalszy na str. 11

Jak otrzymać dodatek mieszkaniowy?

Coraz mniej osób pobiera dodatek mieszkaniowy

W ostatnich latach sukcesywnie maleje liczba osób pobierających dodatek mieszkaniowy.

Zjawisko to nie jest wyłącznie skutkiem malejącego bezrobocia i poprawy sytuacji materialnej rodzin. Wynika ono również z faktu, iż wiele osób zaniedbało ubieganie się o dodatek mieszkaniowy, pomimo że ich sytuacja finansowa i rodzinna uprawnia do pobierania takiego dodatku.

Zasady przyznawania dodatków mieszkaniowych określone zostały w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz.734 – z poźn. zm.).

Przypominamy podstawowe warunki, jakie należy spełnić, aby uzyskać dodatek mieszkaniowy

Dochód brutto na osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku, nie może przekraczać 125% najniższej emerytury (aktualnie kwota ta wynosi 795,36 zł).

W przypadku osoby samotnej dochód nie może przekroczyć 175% najniższej emerytury, tj. kwoty 1113,51 zł.

Co to jest dochód?

Zgodnie z ustawą za dochód uważa się wszelkie przychody wszystkich osób pozostających w gospodarstwie domowym (po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe i na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych); do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Normatywna powierzchnia

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekroczyć:

35 m^2 – dla 1 osoby,
40 m^2 – dla 2 osób,
45 m^2 – dla 3 osób,
55 m^2 – dla 4 osób,
65 m^2 – dla 5 osób,
70 m^2 – dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób – dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m^2.

Powierzchnia może być większa

Dodatek mieszkaniowy przysługuje również, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:

30 % albo

50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

Musi być tytuł prawny do lokalu

Osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy powinna posiadać „tytuł prawny do lokalu" (przydział lokalu, umowa o ustanowienie prawa do lokalu, akt notarialny, umowa o najem lokalu).

Prawo ubiegania się o dodatek mieszkaniowy posiadają również osoby z orzeczonym wyrokiem eksmisyjnym, ale którym sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego lub zamiennego.

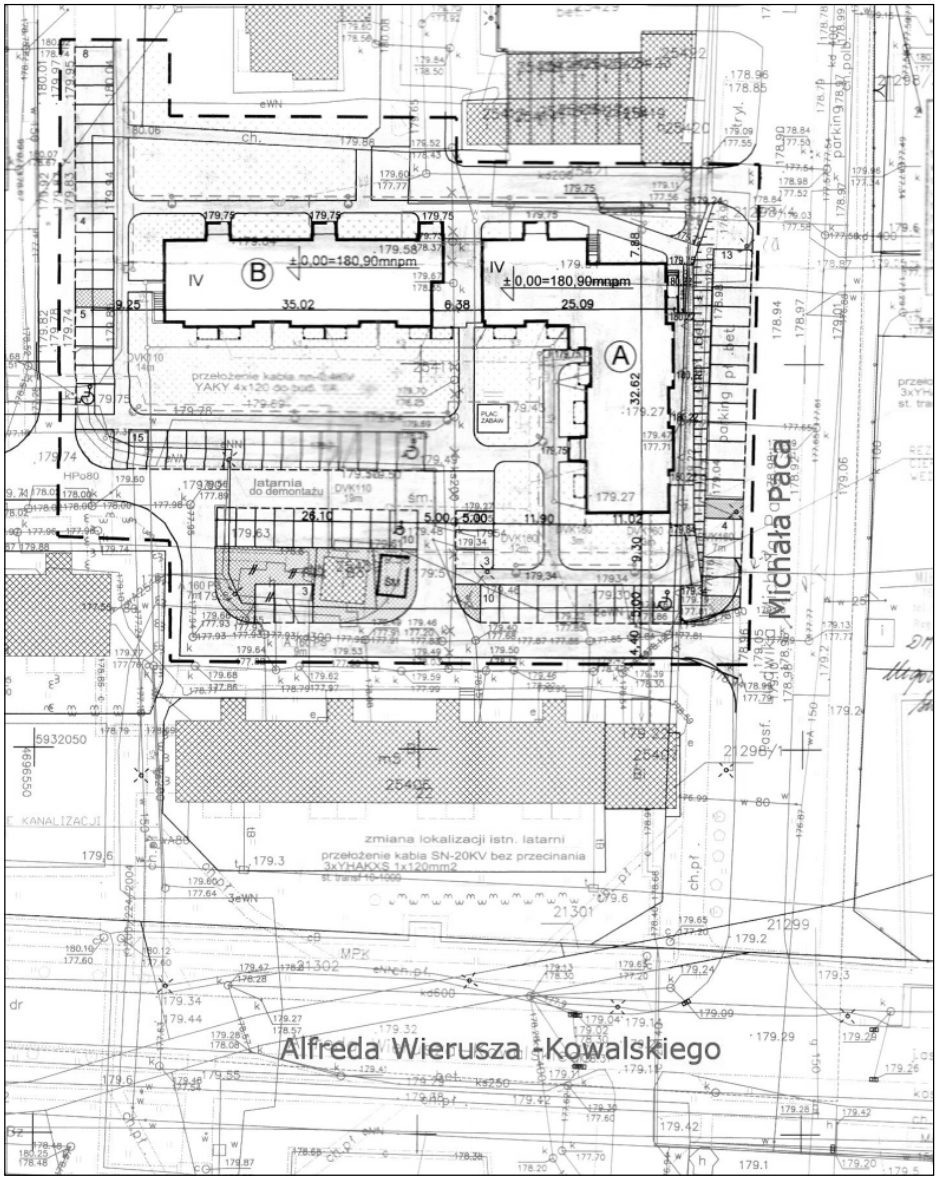
Dłużnicy też mogą mieć dodatek

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się – o czym nie wszyscy wiedzą – również osoby posiadające zadłużenie w opłatach czynszowych, jednak po spełnieniu określonych warunków. Jakie to są warunki? Zainteresowani winni zgłosić się do biura Zarządu Spółdzielni.

Szczegółowe informacje, a także pomoc w przygotowaniu właściwego wniosku, każda zainteresowana osoba uzyska w Dziale Windykacji SSM przy ul. J. Korczaka 2 A pok. nr 13.

kier. Działu
Windykacji Czynszów
Grażyna Śledź

BĘDĄ NOWE MIESZKANIA na Osiedlu Północ II przy ul. M. Paca



Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Suwałkach informuje, że jeszcze w tym roku zamierza przystąpić do realizacji budynku mieszkalno-usługowego przy ulicy Paca zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę Nr 48/08 z dnia 31.03.2008 r. oraz zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą SSM założeniami organizacyjno-finansowymi realizacji budynku.

Zadanie inwestycyjne obejmuje budynek dwusegmentowy o 4 kondygnacjach nadziemnych:

segment A mieszkalno-usługowy, 3-klatkowy z 20 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej ok. 1 284 m kw. oraz 5 lokalami usługowymi na parterze budynku o powierzchni ok. 280 m kw.;

segment B mieszkalny, 3-klatkowy z 23 mieszkaniami o łącznej powierzchni użytkowej ok. 1 397 m kw.

Cena sprzedaży mieszkań i lokali usługowych będzie ustalona po zakończeniu postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy budynku.

Bliższe informacje o położeniu mieszkań na poszczególnych kondygnacjach oraz rozkładzie pomieszczeń w mieszkaniach i lokalach usługowych można uzyskać na stronie internetowej SSM: www.ssm.suwalki.pl lub w siedzibie Spółdzielni przy ul. Korczaka 2A, pokój nr 1.

Cudze chwalimy, swego nie znamy

Popatrzmy z wysoka, jak pięknie wyglądają nasze spółdzielcze osiedla. Często sami nie doceniamy tego, co mamy. Widok z lotu ptaka zaoferował nam mieszkaniec Osiedla Centrum – młody, utalentowany fofografik Hubert Stojanowski.

EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

ciąg dalszy ze str. 7

Tryb postępowania egzekucyjnego został szczegółowo unormowany w Kodeksie Postępowania Cywilnego. Niezależnie od omówionego postępowania egzekucyjnego, wierzyciele (dysponujący prawomocnym wyrokiem sądowym) mogą zabezpieczyć swoje roszczenia poprzez obciążenie nieruchomości (lokalu) dłużnika hipoteką przymusową (wpis do księgi wieczystej). W przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dla którego nie jest prowadzona dotychczas księga wieczysta, wierzyciel może skutecznie domagać się jej założenia. Postanowienie o powyższych formach zabezpieczenia wydaje sąd na posiedzeniu niejawnym.

Reasumując

Pamiętajmy, iż zaciągając zobowiązania wobec różnych instytucji jak też wobec osób fizycznych, należy brać pod uwagę fakt, że w przypadku niewywiązania się z tych zobowiązań, wierzyciel może skutecznie dochodzić swoich roszczeń poprzez egzekucję z nieruchomości, czyli z zajmowanego przez nas lokalu.

Z-ca Prezesa Zarządu
Helena Jabłońska

Zainteresowanie maleje

Kolejny konkurs

W roku bieżącym do konkursu na najładniejszy balkon, ogródek przydomowy i najładniejszą loggię – w skali całej Spółdzielni zgłosiło się 12 osób. Komisje konkursowe w oparciu o zapisy *Regulaminu przeprowadzania konkursów na ogródki przydomowe, balkony i loggie w Osiedlach SSM* oraz na podstawie kart zgłoszeń mieszkańców – dokonały oceny przedmiotu konkursu w dwóch kategoriach „ogródki przydomowe" i „balkony i loggie" i wyłoniły niżej wymienionych laureatów:

OSIEDLE CENTRUM

ogródki przydomowe:
I miejsce **Daniela Mieczkowska** – Noniewicza 38 C
II miejsce **Jadwiga Interewicz** – Noniewicza 38 C

balkony i loggie:
I miejsce **Jadwiga Interewicz** – Noniewicza 38 C
II miejsce **Petronela Kamińska** – Dwernickiego 8A
III miejsce **Wanda Matczak** – M. Konopnickiej 2B

OSIEDLE PÓŁNOC I

ogródki przydomowe:
I miejsce **Mieczysław Anzulewicz** – Klonowa 43 A
II miejsce **Jerzy Syberski** – Młynarskiego 14
III miejsce **Halina Jeroma** – Szymanowskiego 4

balkony i loggie:
I miejsce **Elżbieta i Tadeusz Charmuszko** – Klonowa 8
II miejsce **Halina Rudowicz** – Pułaskiego 56

OSIEDLE PÓŁNOC II

ogródki przydomowe:
I miejsce **Anna Puchłowska** – Paca 3A

balkony i loggie:
I miejsce **Henryk Wilczewski** – Kowalskiego 6
II miejsce **Anna Puchłowska** – Paca 3A
III miejsce **Krystyna Puza** – Kowalskiego 16

Na str. 12 prezentujemy fotografie zgłoszonych w roku bieżącym ogródków, balkonów i loggii.

*

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa ze względu na znikome zainteresowanie mieszkańców – zamierza odstąpić od cyklicznego organizowania omawianego tu konkursu. Sprawa ta będzie przedmiotem oceny Rad Osiedli i Rady Nadzorczej SSM.

Zarząd
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Ogródek Danieli Mieczkowskiej przy ul. Noniewicza 38C

Balkon Jadwigi Interewicz przy ul. Noniewicza 38C

Ogródek Mieczysława Anzulewicza przy ul. Klonowej 43A

Balkon Elżbiety i Tadeusza Charmuszko przy ul. Klonowej 8

Ogródek Anny Puchłowskiej przy ul. Paca 3A

Balkon Henryka Wilczewskiego przy ul. Kowalskiego 6