

echo Spółdzielni

lipiec 2004, Suwałki nr 2(30)

ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI SPÓŁDZIELNI

Zebranie Przedstawicieli odbyło się 28 maja br. z porządkiem obrad obejmującym przede wszystkim sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2003 rok oraz zamierzenia gospodarcze na rok następny. Dzięki udziałowi Prezydenta Suwałk – pana Józefa Gajewskiego tematyka została wzbogacona o zamierzenia inwestycyjne i gospodarcze naszego miasta na najbliższe lata. Wielokrotnie podkreślaliśmy, że w zasobach spółdzielczych mieszka prawie połowa mieszkańców Suwałk i działania podejmowane przez samorząd miejski mają ogromny wpływ na warunki zamieszkiwania również w naszych osiedlach. Szereg inwestycji i innych przedsięwzięć może i powinno być realizowanych wspólnie, co zresztą w ostatnim okresie ma miejsce.

*

Obok wniosków o charakterze indywidualnym, skierowanych bezpośrednio do rozpatrzenia przez Zarząd, Zebranie Przedstawicieli podjęło wniosek o następującej treści:

„Rozważyć możliwość montowania zaworów termostatycznych włączających się przy temperaturze 16° C w mieszkaniach, gdzie zużycie energii cieplnej jest minimalne”.

Z wypowiedzi wnioskodawcy wynika, co w trakcie dyskusji nad wnioskiem również podkreślano, że realizacja tego wniosku wyeliminuje przypadki, kiedy permanentnie niedogrzone mieszkania powodują nie tylko obniżanie się temperatury w lokalach sąsiednich, ale także są przyczyną wilgoci a nawet zagrzybienia ścian. Zamontowanie takich zaworów uniemożliwiłoby spadek temperatury w mieszkaniu poniżej 16° C.

Przedmiotowy wniosek jest na pewno wnioskiem dyskusyjnym, o czym świadczy fakt, iż za jego przyjęciem głosowało 43 przedstawicieli, przeciw było 24 (pozostali wstrzymali się od głosu).

Wniosek ten wymaga szczegółowych analiz zarówno od strony merytorycznej jak i formalnej, dlatego też o sposobie jego realizacji poinformujemy w późniejszym terminie.

ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH

W roku bieżącym Zebrania Grup Członkowskich odbyły się w miesiącu kwietniu. Pomimo iż w porównaniu do 2003 roku w skali Spółdzielni frekwencja ogółem była blisko o 30 % wyższa, to w niektórych zebraniach uczestniczyła niewielka ilość członków.

Tegoroczne zebrania grup członkowskich podobnie jak w latach ubiegłych zostały zdominowane przez członków zgłaszających wnioski indywidualne, często dotyczące drobnych spraw porządkowych. Nie jest to zjawisko negatywne, niemniej jednak wiele ze zgłaszanych spraw można było załatwić w ramach bieżącej pracy administracji osiedlowych.

Wzorem lat ubiegłych wszystkie zgłoszone wnioski są rozpatrywane przez Zarząd i w miarę możliwości technicznych i organizacyjnych realizowane.

Tematem powtarzającym się od wielu lat jest nasilająca się fala dewastacji w osiedlach mieszkaniowych i brak skutecznych form jej przeciwdziałania. Szczególnie niszczone są odnowione ściany budynków, nowo wstawione drzwi zewnętrzne, odmalowane klatki schodowe oraz świeżo zasadzone krzewy i drzewa. Pojawiają się głosy, aby zaniechać nowych nasadzeń, gdyż tylko część z nich pozostaje na osiedlach.

Wobec niedoskonałości obowiązującego prawa i braku konkretnych efektów w tym zakresie po stronie Policji i Straży Miejskiej, pozostają tylko działania własne administracji Spółdzielni oraz mieszkańców.

Musimy sobie jednak uświadomić, że sukces jest możliwy, ale tylko wtedy, jeżeli na przypadki dewastacji będziemy reagowali wszyscy i w każdej sytuacji, a nie tylko poszczególne jednostki.

Skład Rady Osiedla „Centrum”

(wybrany w kwietniu 2004 roku)

Bogusław Matys	przewodniczący
Romuald Stachurski	z-ca przewodniczącego
Helena Makarewicz	sekretarz
Zbigniew Bazydło	członek
Bogusław Graboń	członek
Zbigniew Wisiecki	członek
Teresa Wiśniewska	członek
Mirosław Czarniawski	członek
Danuta Gajewska	członek

Pytanie do Prezesa - DZIERŻAWA WIECZYSTA CZY WŁASNOŚĆ?

– Jakie decyzje w tej sprawie zapadły w ratuszu, czyli jak ustosunkowała się Rada Miejska do wniosku Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?

W poprzednich wydaniach „Echa Spółdzielni” informowałem, że w związku z ustanawianiem na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali, Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Miejskiej o podjęcie uchwały umożliwiającej nabycie przez Spółdzielnię na własność na preferencyjnych warunkach terenów pozostających w użytkowaniu wieczystym.

Z przyjemnością informuję członków naszej Spółdzielni, że wniosek nasz został załatwiony pozytywnie i Rada Miejska na sesji w dniu 26 maja 2004 roku podjęła uchwałę umożliwiającą spółdzielniom mieszkaniowym nabywanie na własność – z bonifikatą w wysokości 99 % ceny nieruchomości – gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, pozostających w użytkowaniu wieczystym spółdzielni.

Do realizacji uchwały można przystąpić po jej uprawomocnieniu się, czyli po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, co już nastąpiło, gdyż ogłoszenie to ukazało się 8 czerwca br. (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego nr 82).

Prawomocna uchwała stanowi podstawę do rozpoczęcia procedury wykupu gruntów.

GDZIE WPLACAĆ?

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że opłat bez prowizji za mieszkania, lokale użytkowe i garaże (czynsz, woda, spłata kredytu, usługi świadczone przez Spółdzielnię) można dokonywać w placówkach bankowych:

- **Powszechna Kasa Oszczędności BP S.A.** ul. Noniewicza 89 oraz ekspozytury i agencje tego Banku na terenie miasta: ul. Swierkowa 54, ul. Waryńskiego 25, ul. Daszyńskiego 25, ul. Szpitalna (Szpital Wojewódzki), numer konta **56 1020 1332 0000 1602 0027 7186**
- **Bank PEKAO S.A. Oddział I** w Suwałkach ul. Noniewicza 48 nr konta **91 1240 1848 1111 0000 2075 7591**
- Kredyt Bank Oddział w Suwałkach ul. Sejneńska 2, numer konta **04 1500 1719 1217 1000 0884 0000**
- **Bank PEKAO S.A. II/O Suwałki** ul. Kościuszki 72 oraz w filiach tego Banku: ul. 1 Maja 2A, ul. Nowomiejska 3, ul. Kowalskiego 17 numer konta **49 1240 3363 1111 0000 2800 2370**
- **Bank Spółdzielczy w Suwałkach** ul. Utrata 4 oraz Oddziały tego Banku: ul. Kowalskiego 17, ul. Północna 26 numer konta **54 9359 0002 0001 0807 2001 0001**
- **Bank Spółdzielczy w Rutce Tartak Oddział Suwałki** ul. Waryńskiego 21 numer konta **85 9367 0007 0010 0016 3994 0001**

Dopłaty do wkładu budowlanego przy przekształceniu lokatorskiego prawa do mieszkania na

własnościowe można dokonywać bez prowizji na konto Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach w banku Powszechnej Kasy Oszczędności BP S.A. ul. Noniewicza 89, numer konta 13 1020 1332 0000 1302 0036 1915 lub przelewem na jeden z wyżej podanych rachunków Spółdzielni.

Wakacje 2004

IMPREZY SPORTOWO-REKREACYJNE

Stałymi pozycjami w kalendarzu imprez sportowych i rekreacyjnych SSM są turnieje tenisa stołowego, turnieje szachowe („małe” szachy) oraz rozgrywki o nazwie „Piłkarzyki”. Przez całe wakacje trwać będą też rozgrywki piłki plażowej (organizowane wspólnie z OSiR). W lipcu emocje nie ominą miłośników zawodów łyżworolkowych, a także wyścigów kolarskich na trasach Osiedla „Północ II”.

Zapewne dojdzie także do skutku turniej „dużych” szachów rozgrywany na wolnym powietrzu na szachownicy przy „zegarze milenijnym”.

Zgodnie z harmonogramem odbywają się turnieje piłki nożnej i piłki koszykowej. W okresie wakacji kibice emocjonować się będą meczami finałowymi tych rozgrywek.

Harmonogram pracy świetlic w okresie wakacji

Suwalska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje o godzinach otwarcia świetlic osiedlowych w okresie wakacyjnym.

W lipcu od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰–17⁰⁰ czynne będą świetlice przy

- ul. KORCZAKA 2A
- ul. ŚWIERKOWEJ 52.

W sierpniu od poniedziałku do piątku w godz. 10³⁰–14³⁰ czynna będzie świetlica przy

- ul. KOWALSKIEGO 17.

W soboty i niedziele w lipcu i w sierpniu wszystkie świetlice będą nieczynne.

Podczas zamknięcia świetlicy na swoim osiedlu dzieci mają możliwość korzystania ze świetlic otwartych na innych osiedlach.

REMONT MIESZKANIA W ZASOBACH SSM WYMAGA PRZESTRZEGANIA OKREŚLONYCH ZASAD

Roboty remontowe i modernizacyjne – związane z przebudową ścian działowych oraz przeróbką instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, grzewczych i gazowych – wymagają uzyskania przez mieszkańca zgody administracji osiedlowej. W podaniu należy szczegółowo opisać proponowane zmiany, załączając rysunek stanu istniejącego oraz planowanych przeróbek.

Prace związane z przebudową ścian konstrukcyjnych i instalacji gazowych wymagają opracowania projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

Warunkiem umożliwiającym rozpoczęcie robót modernizacyjnych i remontowych jest zawarcie z administracją osiedla umowy określającej zasady prowadzenia robót. Wszelkie prace należy wykonywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów.

Kierownik DzIiR inż. Lilianna M. Gudel

NA KIM CIĄŻĄ KREDYTY?

Według aktualnego stanu spłatą kredytów zaciągniętych na realizację budownictwa mieszkaniowego w naszej Spółdzielni obciążonych jest 19 budynków mieszkalnych wybudowanych w latach 1989 – 1992.

Ostatnia umowa kredytowa została zawarta z PKO BP w grudniu 1990 roku na budowę budynków mieszkalnych przy ul. Kowalskiego.

Kredyty są zabezpieczone na obiektach, na budowę których zostały zaciągnięte i są spłacane przez członków zamieszkałych w tych budynkach, a posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Oto wykaz szczegółowy:

adres budynku	liczba mieszkań	
	ogółem w budynku	objętych spłatą* kredytu
1 Maja 2	47	36
Noniewicza 93	14	11
Paca 10	30	3
Paca 9	30	5
Kowalskiego 18	66	36
Kowalskiego 8B	30	19
Paca 8	66	50
Kowalskiego 8A	30	19
Kowalskiego 6	50	41
Paca 3A	30	24
Kowalskiego 8C	46	42
Kowalskiego 16	66	48
Kowalskiego 6B	37	25
Kowalskiego 4A	28	22
Kowalskiego 6A	28	21
Kowalskiego 22	40	36
Kowalskiego 24	40	28
Paca 1B	30	24
Kowalskiego 26	30	25

* pozostali członkowie w tych budynkach spłacili kredyt obciążający ich mieszkanie

Poza omówionymi wyżej kredytami – Spółdzielnia nie zaciągała żadnych innych kredytów bankowych.

POLICJANT TO CZĘSTO NASZ JEDYNY PRZYJACIEL

Rozmowa z Zastępcą Komendanta Miejskiego Policji w Suwałkach – nadkomisarzem
WOJCIECHEM RUTKOWSKIM



– Pojawia się stały zarzut wobec policji: za mało funkcjonariuszy patroluje ulice, za dużo siedzi za biurkami.

– Może i dobrze, że rozmowa zaczyna się od tego pytania czy też wręcz zarzutu. Nie wszyscy oczywiście muszą znać strukturę organizacyjną na przykład naszej komendy. Jest więc okazja wyjaśnić, że policja musi – podkreślam: musi – składać się z wielu różnego rodzaju komórek. Gdybyśmy pracowników tych komórek zamienili w jedną „lotną brygadę” i wysłali „na miasto” – skutek byłby odwrotny od zamierzonego, gdyż wykonalibyśmy jedno zadanie, a nie byłoby komu wykonać kilkunastu pozostałych. Policja to i sztab, i prewencja, i ruch drogowy, i „sądówka”, i zaplecze logistyczne i gospodarcze, to specjaliści od przesłuchań, zabezpieczania dowodów przestępstw i tak dalej. Wszystkie te tryby razem – sprawnie działające – tworzą policję. Ktoś musi na przykład przesłuchać świadka, a nazywa się często taką

pracę siedzeniem za biurkiem.

– Ale przekonanie społeczne jest takie: policję stworzono na świecie po to, aby łapała złodziei i bandytów.

– I jest to słuszne przekonanie. Oczywiście, że nasz priorytet to ochrona życia, zdrowia i mienia obywateli. Dokładnie po to jesteśmy. Ale żeby to zadanie wypełnić, musimy mieć różne komórki specjalistyczne i wykonywać różne czynności. Nie wystarczy złapać przestępcę, trzeba także przygotować materiał dowodowy, który ma trafić do prokuratora. Więc na samym złapaniu nasza rola się nie kończy.

– Jak można ocenić stopień zagrożenia przestępczością w naszym mieście?

– Ogólnie w województwie podlaskim jest dwukrotnie mniejsze zagrożenie przestępczością niż w województwach z olbrzymimi aglomeracjami. Wystarczy to porównać na przykład z Warszawą: u nas występują 2133 zagrożenia przestępstwami na 100 tys. mieszkańców, w stolicy 4120 zagrożeń na 100 tys. mieszkańców. Liczba przestępstw, które nie są zgłaszane, mieści się w tych samych mniej więcej proporcjach. Taki stan wiąże się z dużą anonimowością występującą w wielkich skupiskach.

– Wypływa stąd prosty wniosek, że im więcej ludzi będzie zwracać uwagę na osoby podejrzane i informować o nich policję, tym mniejsza będzie przestępczość.

– Apelujemy o tego rodzaju postawy przy każdej okazji. Stan idealny byłby taki: wszyscy jesteśmy informatorami, policja sprawnie reaguje. Olbrzymiej ilości przestępstw można zapobiec – w porę wkraczając. Ale policjant w każdym miejscu nie stoi. Żeby mógł być w porę, musi wiedzieć „co się święci”. Ale niemal w każdym miejscu są jacyś ludzie. W dobie telefonii komórkowej przekazanie informacji nie stanowi problemu. I o to prosimy. Uczciwych obywateli jest przecież więcej niż złoczyńców, którzy powinni czuć na sobie ciągłe czyjś wzrok, wtedy nie będą tak łatwo ryzykować.

Złodziej robi na ogół rozpoznanie i już na tym etapie należałoby reagować. W krajach zachodnich tak zwana „czujność sąsiedzka” odgrywa olbrzymią rolę w zapobieganiu przestępstwom.

– Występuje wiele takich sytuacji, gdy ktoś szwenda się koło bloku albo stoi pod klatką schodową lub nawet wewnątrz. Wolno mu – i o czym tu meldować?

– To już będzie informacja, kto to jest. Wystarczy, aby potencjalny przestępca został przez policjanta rozpoznany, zauważony. Będzie wtedy wiedział, że nie jest anonimowy i zastanowi się czy nie zrezygnować ze swoich planów.

Okresem „łowów” są dla złodziei wakacje, urlopy, kiedy mieszkania, domki na działkach pozostają bez dozoru. Wtedy wspomniana przeze mnie „czujność sąsiedzka” przydaje się najbardziej. A chciałbym dodać, że pod tym względem jest w Suwałkach coraz lepiej. Mamy od mieszkańców coraz więcej informacji, dzięki którym udaje się przestępcę spłoszyć albo złapać.

– Plagą są włamania do samochodów.

– Trzeba starać się parkować w możliwie widocznym miejscu i – co bardzo ważne – nie zostawiać w aucie radioodtwarzaczy czy innego podobnego sprzętu. To kusi. Dzięki dobremu rozpoznaniu w

środowisku złodziei samochodów udało się nam zmniejszyć w mieście ilość kradzieży z 250 rocznie do około 30. Ale wśród przestępców, jak wszędzie, nie ma pustki. Jednych łapiemy, wchodzi inni – i starają się podnosić swoje „kwalifikacje”.

– Jakie są najważniejsze rady na okres urlopowo-wakacyjny?

– Doświadczenie uczy, że złodzieje wybierają z reguły mieszkania, gdzie ryzyko wpadki jest najmniejsze (brak dozoru, złe zabezpieczenia). Oczywiście żaden zamek nie chroni przed włamaniem, ale wydłuża czas „operacji”, a tego złodziej bardzo nie lubi. To trzeba wiedzieć przede wszystkim, inne rady policja opracowała w formie hasłowej i w bieżącym numerze „Echa Spółdzielni” podajemy je obok.

Dodatkowo chciałbym przestrzec przed kupowaniem rzeczy niewiadomego pochodzenia, na przykład sprzętu elektrotechnicznego i elektronicznego. Chodzi tu o kupno okazjonalne, bez faktur, bez numerów fabrycznych, bez gwarancji. W ten sposób pomagamy złodziejowi zbyć kradziony towar, a w przepisach prawnych istnieje pojęcie „paserstwa nieumyślnego”. Możemy więc w tak prosty sposób narobić sobie olbrzymich nieprzyjemności. Ponadto – jeśli nie będzie kupujących, nie będzie kradnących.

Sami natomiast dbajmy, aby nasz sprzęt miał jakieś znaki szczególne, niewidoczne dla przestępcy. Jest krajowy komputerowy system informacji policyjnej (ksip), dzięki któremu taki oznakowany sprzęt w przypadku kradzieży jest poszukiwany w całym kraju. O pomoc w znakowaniu można zwrócić się do swoich dzielnicowych. Kontakt nie jest trudny. W poprzednich numerach „Echa...” zostały podane numery telefonów do poszczególnych dzielnicowych oraz do kierowników rewirów.

Dziękuję za rozmowę (jot)

POLICJA RADZI

- Nie chwal się posiadaniem dobrami, nie pokazuj znajomym, gdzie chowasz pieniądze i biżuterię, dobrze ją zabezpiecz.
 - Zawsze zamykaj drzwi i zabezpieczaj okna oraz wejścia balkonowe, aby nie były łatwe do otwarcia.
 - Nigdy nie powierzaj kluczy osobom obcym, przygodnie poznanym, uczulaj dzieci, aby tego nie robiły.
 - Nie zostawiaj kluczy pod wycieraczką albo w innym umówionym miejscu.
 - Współdziałaj z sąsiadami w zakresie wzajemnej ochrony i obserwacji mieszkań. Gdy wyjeżdżasz, zapewnij sobie pomoc członków rodziny, którzy będą wyjmować listy, włączać światło, radio itp.
 - Nie sprowadzaj do domu osób przypadkowo poznanych. Gdy odwiedza Cię hydraulik, listonosz zawsze sprawdzaj ich tożsamość i cel wizyty.
 - Zwracaj uwagę na osoby odwiedzające Twój blok, jeśli spostrzeżesz jakąś nienaturalną sytuację, bezwzględnie informuj o tym dozorcę lub Policję.
- Gdy nastąpi włamanie do Twojego mieszkania, nie rób porządków! Nie sprzątaj i nie ustalaj co zginęło. W ten sposób utrudniasz pracę Policji!
Najpierw wezwij Policję, a po oględzinach ustal, co zginęło.
 - Zwracaj uwagę czy mieszkanie, bądź Ty i Twoja rodzina, nie jesteście obserwowani.
 - Kiedy zauważysz, że w Twoim bloku lub w pobliżu domu kręcą się stale nieznajomi, powiadom Policję.
 - Zapamiętaj numer 997 i korzystaj z niego zawsze, gdy masz podejrzenie, że może dojść do przestępstwa, gdy do niego doszło lub gdy zauważysz w otoczeniu coś niepokojącego.

PAMIĘTAJ!

Każda podjęta przez policjantów interwencja powinna zakończyć się postępowaniem wyjaśniającym. Tylko od Ciebie zależy czy sprawca przestępstwa poniesie konsekwencje swych czynów. Każde zdarzenie przestępcze należy zgłosić Policji. Brak zgłoszenia rodzi u przestępcy poczucie bezkarności!

ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU W SPÓŁDZIELCZYCH ZASOBACH MIESZKANIOWYCH

Umowa notarialna ustanawiająca odrębną własność lokalu nie może być dowolnie kształtowana ani przez Spółdzielnię, ani przez Członka; jej postanowienia muszą być zgodne z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Zamieszkiwanie w budynku wielorodzinnym nakłada na wszystkich członków, a także właścicieli lokali nie będących członkami, określone obowiązki.

Wobec powtarzających się pytań i zgłaszanych wątpliwości w przedmiocie zasad funkcjonowania prawa odrębnej własności lokalu w spółdzielczych zasobach mieszkaniowych, ponownie przypominamy podstawowe zapisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku wg tekstu jednolitego opublikowanego w Dz. U. Nr 119, poz. 1116 z 13.06.2003 r. (zwanej w dalszej treści „ustawą”), normujące to zagadnienie.

Zasady ustanawiania odrębnej własności lokalu (art. 12 i art. 17¹⁴ ustawy):

Przeniesienie własności lokalu dokonywane jest na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu pod warunkiem spłaty wszelkich zobowiązań wobec Spółdzielni, a w przypadku mieszkań lokatorskich również uzupełnienia wkładu budowlanego. Czynność ta dokonywana jest w formie umowy notarialnej. Od decyzji właściciela lokalu zależy to, czy pozostanie on członkiem Spółdzielni czy też nie. Okres wypowiedzenia stosunku członkostwa wynosi 3 miesiące i wygasa na koniec miesiąca.

Notarialna umowa ustanawiająca odrębną własność lokalu

Umowa ta obok potwierdzenia faktu przeniesienia własności lokalu na rzecz członka zawiera również inne istotne postanowienia związane z tym prawem (uregulowane zarówno ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych jak i częściowo ustawą o własności lokalu), m.in.:

I zarząd nieruchomościami wspólnymi wykonuje Spółdzielnia (zgodnie z art. 26 ust. 2 i art. 27 ust. 2 ustawy, obowiązek wykonywania zarządu nieruchomościami stanowiącymi współwłasność Spółdzielni obciąża Spółdzielnię do momentu wyodrębnienia w danym budynku wszystkich lokali i ustaniu członkostwa wszystkich właścicieli lokali, po tym czasie będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali). Sprawowanie zarządu przez Spółdzielnię nie wymaga żadnej dodatkowej umowy w tym zakresie z właścicielem lokalu, podstawą jest zapis art. 27 ust. 2 ustawy oraz umowa notarialna przeniesienia własności lokalu;

- właściciel lokalu ma obowiązek udostępnić Spółdzielni lokal m.in. w przypadku awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, w przypadku okresowego lub doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz remontu lub modernizacji obciążających Spółdzielnię, odczytu wskazań urządzeń pomiarowych;
- zgodnie z art. 4 ustawy właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
 - eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych (budynku, w którym znajduje się lokal) oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

Korzystanie z form działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej następuje za odpłatnością – na podstawie odrębnie zawartej umowy.

Jakie wydatki trzeba ponieść, jakich nie trzeba?

- Koszty, o których mowa wyżej są takie same bez względu na rodzaj prawa do lokalu i wynikają z faktu zamieszkiwania w budynku wielorodzinnym i w osiedlu mieszkaniowym. Właściciel lokalu nie będący członkiem wnosi opłaty o charakterze zaliczkowym, które podlegają rozliczeniu po zakończeniu roku obrachunkowego (zarówno na plus jak i na minus). Nie wnosi on opłat na fundusz remontowy, ale wnosi zaliczki na pokrycie pełnych kosztów remontów przypadających na jego lokal (koszty remontów budynku, chodników, dróg, parkingów, placów zabaw i innych urządzeń terenów

przeznaczonych do wspólnego korzystania, czyli osiedla). Nie będzie on też wnosił opłaty na termorenowację zasobów, ale też nie będzie miał prawa do dofinansowania do wymiany stolarki okiennej. Przypadające na jego lokal koszty eksploatacji będzie pokrywał w pełnej wysokości (tak jak współwłaściciel budynku), ponieważ Spółdzielnia nie ma prawa pokryć części jego kosztów z innych dochodów Spółdzielni (zgodnie z art. 5 ustawy – pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym wyłącznie jej członków). Podatek od nieruchomości za posiadany lokal oraz opłatę za użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu (działki pod budynkiem) właściciel będzie wnosił bezpośrednio do Urzędu Miejskiego, ale niezależnie od tego będzie wnosił do Spółdzielni podatek od nieruchomości i opłatę za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych (osiedlowych).

- Zgodnie z art. 27 ust. 5 ustawy i art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali, jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, zarząd Spółdzielni na wniosek większości użytkowników, może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Reasumując powyższe – posiadanie prawa własności lokalu nie zmienia faktu, że nadal położony on jest w budynku wielorodzinnym i w osiedlu mieszkaniowym i jako taki podlegać będzie zawsze regułom właściwym dla wspólnot mieszkaniowych, bez względu na to, kto będzie zarządcą (osoba prywatna, spółka czy spółdzielnia mieszkaniowa).

Przeniesienie własności lokalu dokonywane jest wyłącznie na wniosek członka i nie wymaga wyrażania zgody przez Spółdzielnię. Załatwiając wniosek członka, Spółdzielnia nie ma żadnej dowolności i całą procedurę musi przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, co ostatecznie znajduje odbicie w notarialnej umowie przeniesienia własności lokalu.

Poczynając od marca br. wnioski o przeniesienie własności lokali załatwiane są na bieżąco.

Kierownik Działu Lokalowego - Leszek Perkowski

ile z CZYNSZU, ile trzeba DOŁOŻYĆ?

Zgodnie ze Statutem Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ustawą Prawo spółdzielcze oraz „Regulaminem tworzenia i wydatkowania środków na remonty w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, fundusz remontowy tworzony jest w skali całej Spółdzielni i przeznaczony jest na finansowanie kosztów remontów i modernizacji w skali całej Spółdzielni.

Na przestrzeni lat 1995 – 2003 Spółdzielnia na realizację robót remontowych wydatkowała kwotę ogółem 36.927.836 zł, na którą złożyły się:

- 25.438.161 zł – wpłaty członków na fundusz remontowy wnoszone w czynszu,
- 11.489.675 zł – dochody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Poniższe zestawienie obrazuje koszty remontów poniesione w latach 1995 – 2003 w zasobach naszej Spółdzielni oraz sposób ich sfinansowania:

(Opracowała W. Tomczak)

Lata	Koszty remontów w zł	Przychody z odpisów w stawkach czynszu od lokali mieszkalnych i użytkowych	Środki własne SSM	% środków własnych do ogółu kosztów remontu
1995	2.201.358	914.140	1.287.218	58%
1996	2.969.649	1.400.054	1.569.595	53%
1997	2.909.864	1.980.072	929.792	32%
1998	3.838.227	2.541.636	1.296.591	34%
1999	4.655.712	3.250.235	1.405.477	30%
2000	5.201.800	4.253.600	948.200	18%
2001	4.171.521	3.016.000	1.155.521	28%
2002	6.007.072	4.012.000	1.995.072	33%
2003	4.972.633	4.070.424	902.209	18%
Razem	36.927.836	25.438.161	11.489.675	31%
2004	6473.000	4582.784	1890.216	29%
Ogółem	43.400.836	30.020.945	13.379.891	31%
Lata	Koszty remontów w zł	Przychody z odpisów w stawkach czynszu od lokali mieszkalnych i użytkowych	Środki własne SSM	% środków własnych do ogółu kosztów remontu
1995	2.201.358	914.140	1.287.218	58%
1996	2.969.649	1.400.054	1.569.595	53%
1997	2.909.864	1.980.072	929.792	32%
1998	3.838.227	2.541.636	1.296.591	34%
1999	4.655.712	3.250.235	1.405.477	30%
2000	5.201.800	4.253.600	948.200	18%
2001	4.171.521	3.016.000	1.155.521	28%
2002	6.007.072	4.012.000	1.995.072	33%
2003	4.972.633	4.070.424	902.209	18%
Razem	36.927.836	25.438.161	11.489.675	31%
2004	6473.000	4582.784	1890.216	29%
Ogółem	43.400.836	30.020.945	13.379.891	31%

RADY-PORADY NA WAKACJE

Latem Suwalszczyznę odwiedzają turyści, ale także więcej wtedy w naszych domach gości – znajomych, przyjaciół, krewnych z dalekich stron. Pokazujemy im piękny krajobraz, „wywozimy” w teren. Rzadziej częstujemy przysmakami suwalskiej regionalnej kuchni, a nigdzie w Polsce nie ma takich potraw jak u nas. Przyjezdni nie znają nawet nazw tych potraw, nie mówiąc o tym, żeby wiedzieli, jak smakuje kińdziuk, sękacz, jak smakują soczewiaki, kołduny litewskie, kartacze czy pierogi żmudzkie.

Powróćmy do tradycji i spróbujmy znów – jak kiedyś nasze mamy i babcie – upiec od czasu do czasu ziemniaczaną babkę albo przyrządzić kołduny litewskie, które wielu myli z kartaczami, a jest to zupełnie coś innego.

Jak się do dzieła zabrać? Wzorować się trzeba na mistrzach, a najwyższe uznanie ogólnopolskiego jury w konkursie na tradycyjną potrawę regionalną zyskały kołduny litewskie przygotowane przez Mieczysława Butkiewicza i Bogusławę Krejpcio-Nowosadko z Domu Pracy Twórczej w Wigrach.

Ugotujmy i my kołduny litewskie

Podane tutaj ilości składników przewidziane są na przygotowanie dania na mniej więcej 5 osób – z niezbyt „wilczym” apetytem, gdyż kołdunów można zjeść kilkanaście.

Nadzienie składa się z: 15 dkg baraniny (najlepiej z udźca), 15 dkg połówki wołowej, 10 dkg łoju cielęcego lub wołowego, do tego dochodzi 5 dkg cebuli, 4 ząbki czosnku, sól, pieprz, majeranek.

Jeśli ktoś z różnych względów nie chce używać wołowiny, można przygotować nadzienie z 30 dkg baraniny.

Drugim ważnym składnikiem jest ciasto; do jego wyrobu potrzeba 30 dkg mąki i 1 jajko (plus oczywiście szczypta soli).

Bulion (rosół) możemy przygotować, mając 0,5 kg wołowiny z kością (najlepszy jest tzw. szponder – od mostka), seler, pietruszkę, marchew (korzeń), cebulę, kilka liści laurowych, kilka ziaren ziela angielskiego.

Również i w tym przypadku wołowinę da się zastąpić mięsem z gęsi lub kurczaka.

Wstawiamy na kuchenkę rosół: wlewamy 2 litry wody, dodajemy mięso, warzywa, cebulę, liście laurowe, ziele oraz lekko solimy. Gotujemy na wolnym ogniu. Do kołdunów będzie potrzebny tylko sam przecedzony wywar.

Równocześnie przyrządzamy nadzienie, nie zapominając obrać mięso (jest ono surowe) z błon i ścięgien oraz opłukać. Przepuszczamy mięso przez maszynkę (można je też posiekać dużym ostrym nożem). Cebulę obrać, utrzeć na tarce. Wszystkie składniki połączyć razem, dodać rozarty czosnek, sól, nieco wegety, pieprz, majeranek do smaku. Nadzienie starannie wyrobić, dodając 3–4 łyżki wody.

Ciasto powinno być wolne, jak na pierogi. Należy je rozwałkować, potem na brzegu ciasta układamy wcześniej zrobione małe kuleczki nadzienia, zachylamy ciasto, zakrywając te kuleczki. Najlepiej kieliszkiem wykroić z tego pierożki, które już będą miały w ten sposób zlepione brzegi (to bardzo ważne przy gotowaniu). Należy zwrócić uwagę, aby nadzienie nie dostawało się pomiędzy zlepiane brzegi pierożków, bo w czasie gotowania mogą się one „rozklejać”.

W następnym etapie przecedzamy rosół, doprawiamy solą, wegetą, pieprzem. Na doprawiony gotujący się rosół wrzucamy partiami kołduny, aby swobodnie pływały. Gotować trzeba ok. 5–6 minut. Łyżką cedzakową wyjmujemy kołduny do głębokich talerzy, zalewamy rosół, posypujemy natką pietruszki i podajemy do jedzenia. Na ogół kołduny je się z chlebem.



Fot. z Wyd. UM w Suwałkach („Przysmaki Kuchni Regionalnej - Suwałki i okolice”)

ZAMIENIE

4 p+k 70,13 m², II piętro ul. Moniuszki 1
lokatorskie na 2 lub 3 p+k do 50 m² II piętro, tel.
567-96-51

*

3 p+k 62,19 m², I piętro ul. Nowomiejska 4
lokatorskie na takie same - parter Os. Północ I lub
Centrum – tel. 565-54-37

2 p+k 48 m², IV piętro ul. Moniuszki 5 lokatorskie
na 3 p+k – tel. 565-62-46

*

2 p+k 46,52 m², IV piętro ul. Klonowa 45
lokatorskie na 3 p+k na parter lub I piętro – tel. 567-
42-16

*

1 p+k 23,93 m², IV piętro ul. Pułaskiego 81
lokatorskie na na takie same parter lub I piętro Os.
Północ I lub II – tel. 565-54-13, kom. 0-601-033-606

*

4 p+k 72,72 m², I piętro ul. Pułaskiego 81
własnościowe na 2 p+k do 40 m² lub sprzedam – tel.
567-16-06