

GŁOS

TYSIĄCLECIA

88) 2009

OTRZYMUJĄ CZŁONKOWIE SM „PIAST”



Jak zmieni się Stadion Śląski

Mimo fiaska starań o rozgrywanie meczów EURO 2012 na Stadion Śląskim - przebudowa obiektu będzie kontynuowana. Legendarny sąsiad Osiedla Tysiąclecia zmieni swoje oblicze, a inwestycje będą miały także wpływ na życie mieszkańców. O planach dalszej przebudowy rozmawiamy z Markiem Szczerbowskiem - Dyrektorem WOK Stadion Śląski i zarazem katowickim radnym (str. 5).

Stabilna sytuacja w okresie zmian



Amatorów ruchu na świeżym powietrzu niewątpliwie ucieszą także dwie inne doskonałe wiadomości. Czynimy już starania aby na Górnym Tysiącleciu, w ramach rządowego programu „Moje boisko – Orlik 2012”, ruszyła budowa boiska do gry w piłkę nożną (przewidujemy znaczne wsparcie z środków publicznych). Boisko dla wielbicieli koszykówki natomiast, przygotowywane będzie na Dolnym Tysiącleciu, przy wsparciu finansowym miasta Katowice. Mieszkańców Górnego Osiedla pragnę także zapewnić, iż na Waszym terenie powstanie także plac zabaw podobny do oddanych już inwestycji.

I tu dotykamy kolejnej ważnej sprawy – przewidywalności podejmowanych przez nas inicjatyw. Boisko do gry w koszykówkę, przekazywanie przez władze miejskie w bezpłatne użytkowanie kolejnych gruntów, modernizacja infrastruktury drogowej – to pierwsze z brzegu przykłady dobrej współpracy z Urzędem Miasta. Bez niej znacznie trudniejsze byłoby, albo wręcz niemożliwe, zrealizowanie wielu kosztownych i ambitnych inwestycji. Dzięki wielu podjętym przez nas staraniom, spółdzielnia znów zaczyna być traktowana przez władze Katowic jako podmiot rzetelny i wiarygodny, skłonny do dialogu i rozsądnego kompromisu. Mówił o tym m.in. w poprzednim numerze „Głosu Tysiąclecia” prezydent Piotr Uszok, podkreślając: „Nie chciałbym już powracać do przeszłości, w której mówiąc konsyliarnie, różnie bywało. Nowy Zarząd „Piasta” pracuje na miano poważnego i odpowiedzialnego partnera, gotowego zarówno twardo, ale i mądrze negocjować”. Te słowa, w połączeniu z zapewnieniem „kiedy myślę „Tysiąclecie” wiem, że będę mówił o ważnych sprawach, mających kluczowe znaczenie dla całych Katowic”, pozwala z uzasadnionym optymizmem spoglądać w przyszłość.

Powody do optymizmu daje też coś nierozzerwalnie związanego z racjonalnością działania – stabilność finansowa spółdzielni. Niecałe dwa tygodnie temu potwierdził ją audyt, dokonany przez zewnętrzną firmę „Ekspert” z Krakowa. Jej specjaliści badali finanse i ekonomiczną zasadność, podejmowanych przez zarząd w 2008 roku decyzji. Z przyjemnością mogę Państwa poinformować, że kontrola wykazała najniższy wskaźnik zatrudnienia i wysokość opłat komunalnych, w porównaniu z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi. To potwierdza, że prowadzimy rozsądną politykę finansową i personalną. Raport, kończący badania zawiera ponadto stwierdzenie, że efektywna współpraca Rady Nadzorczej

Drodzy Państwo,

Oddajemy w Wasze ręce kolejny numer naszego wspólnego „Głosu Tysiąclecia” w bardzo szczególnym okresie. Pod koniec maja w czerwcu, obchodzimy co roku jakże ważne, rodzinne święta. Dzień Matki, za parę dni – Dzień Dziecka, niedługo potem – Dzień Ojca.

Jako Zarząd spółdzielni wiemy i w swojej codziennej pracy staramy się zawsze pamiętać o tym, co jest najistotniejsze dla wszystkich, mieszkających na Tysiącleciu rodzin. Bezpieczeństwo najbliższych, stabilność finansowa, niezawidywalność wszelkich podejmowanych inicjatyw, a także warunki do przyjemnego spędzania wolnego czasu. Tylko tyle i aż tyle. Pragnę zapewnić Państwa, że realizacja tych celów jest niezmiennie naszym absolutnym priorytetem. Temu podporządkowujemy wszystkie nasze działania.

Zmodernizowane bloki i zewnętrzne ciągi komunikacyjne, wyremontowane ścieżki dojazdowe, chodniki i drogi osiedlowe, zadbane tereny zielone – to wszystko wpływa na nasze poczucie bezpieczeństwa. Dlatego taki nacisk kładziemy na konsekwentne unowocześnianie całej infrastruktury – niedawno, wspólnie

z władzami Katowic, wyremontowaliśmy m.in. ul. Szwoleżerów. A przecież sezon remontowy dopiero się rozpoczął. Kolejnych prac budowlanych spodziewać się można już niebawem.

Bezpieczeństwo wysoce uzależnione jest też od innego, wspomnianego już przeze mnie, aspektu: miejsca do ciekawego i pożytecznego spędzania wolnego czasu. Wydawać by się mogło, że to kwestia interesująca tylko najmłodsze pokolenie. Nic bardziej mylnego – tak naprawdę w równym stopniu dotyczy to każdego. Dla rodziców bezcenna jest świadomość, że ich dzieci bawią się w komfortowych i bezpiecznych warunkach. A młodzież, nie pozostawiona sama sobie, nie będzie zakłócać porządku, dewastować mienia, niepokoić osoby starsze. Dlatego, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom, 30 maja oddamy do użytku kolejny już, w ciągu niespełna roku, plac zabaw. Inwestycja ta, uwzględniająca potrzeby również dzieci niepełnosprawnych, jest jedną z największych tego typu powstałych ostatnio nie tylko w województwie śląskim, ale i całej południowej Polsce. Na uroczyste otwarcie placu, połączone z festynem z okazji Dnia Dziecka, serdecznie wszystkich zapraszam. Spotkajmy się w sobotę, 30 maja, na wspólnej osiedlowej zabawie!

i Zarządu daje możliwość kontynuacji działalności na następny rok. Wyniki audytu zadają więc ostateczny kłam wszelkim zarzutom, podnoszonym również na łamach prasy przez niektóre, źle życzące osiedlu, osoby: o niegospodarność i rzekome narażanie spółdzielni na straty. Od początku twierdziliśmy, że to niemające pokrycia w faktach bzdury - teraz naszą opinię podtrzymali niezależni eksperci.

Przejmując obowiązki prezesa zarządu obiecałem mieszkańcom „Tysiąclecia” uspokojenie atmosfery panującej wokół osiedla oraz dalszą jego modernizację i rozwój, przy zachowaniu równowagi budżetowej. Danego słowa dotrymałem.

Droży Państwo! Kończąc, pragnąłbym wrócić do tego, o czym pisałem na samym początku i korzystając z nadarżającej się okazji, złożyć Wam – dorosłym i najmłodszym mieszkańcom naszego osiedla, Dzieciom, Matkom i Ojcom, najserdeczniejsze życzenia szczęścia i wszelkiej pomyślności. Niechaj Tysiąclecie będzie dla Was wszystkich bezpiecznym domem, synonimem przewidywalności i stabilności finansowej. Miejscem, gdzie każdy w wolnym czasie będzie miał warunki do realizowania swoich pasji i zainteresowań. Marką, z której będziemy mogli być codziennie dumni. Tego życzę Państwu, ale również – nie ukrywam – sobie samemu.

Jeszcze raz gorąco zachęcam także do uczestnictwa w festynie 30 maja. Do zobaczenia,

Michał Marcinkowski
p.o. Prezesa SM „Piaś”

W Piaście najtaniej Koszty życia w naszej spółdzielni niższe niż w ZGK

Najlepsze miejsce w Katowicach?

Marzeniem bodaj każdego właściciela, namjency czy członka spółdzielni jest to, aby mieszkać w jak najtańszym, ale jednocześnie – możliwie najbardziej komfortowym domu. Wydaje się, że władzom naszego osiedla udało się sprostać takim oczekiwaniom mieszkańców. Tysiąclecie jest przecież nieprzerwanie w czołówce najbardziej atrakcyjnych lokalizacji w mieście. Jest ono jednym z najlepiej zaprojektowanych osiedli w kraju i wytrzymuje porównania nawet z nowopowstającymi blokami. To miejsce, gdzie udało się wybudować domy dla ogromnej liczby mieszkańców, nie zabominając przy tym,

że ludzie potrzebują do życia także zielonych zakątków. Ta wspaniała wizja jest szczególnie dobrze widoczna, gdy mijają się Tysiąclecie jadąc DTŚ - białe budynki wyglądają wówczas jak monumentalne rzeźby, wyłaniające się z gąszczy zieleni. Na to, że mieszkania na Tysiącleciu są tak cenne i poszukiwane, niewątpliwie istotny wpływ ma także bliskość parku WPKiW oraz doskonałe skomunikowanie z miastami całej aglomeracji. Poza tym - które inne osiedle na Śląsku może pochwalić się własnym jeziorem?

Biorąc pod uwagę wszystkie wymienione wyżej zalety, mogłoby się wydawać, że członkowie spółdzielni „Piaś” płacą najwyższe czynsze w mieście. Na szczęście, jest dokładnie odwrotnie. Trudno w to uwierzyć, ale czynsze na naszym osiedlu należą do najniższych w Katowicach. Płaci się tutaj mniej, niż w komunalnej ZGK. Jak to możliwe?

Konieczne zmiany

Z dniem 1 maja 2009 r. uległy zmianie opłaty z tytułu eksploatacji. W ubiegłych latach koszty związane z utrzymaniem nieruchomości były pokrywane z zysków pochodzących ze sprzedaży działek, stanowiących własność spółdzielni. Nie można jednak wyprzedawać majątku w nieskończoność, dlatego w 2008 r. nowy skład Zgromadzenia Przedstawicieli Członków oraz Rady Nadzorczej podjęli decyzję, iż wszelkie koszty związane z bieżącym utrzymaniem, remontami oraz modernizacjami budynków naszej spółdzielni będą ponoszone bezpośrednio z opłat mieszkańców „Nie sprzedamy już ani m2 ziemi spółdzielni, natomiast na remont budynków będzie „zrzucić się” cała społeczność” - można było usłyszeć na spotkaniach.

Niestety, takie rozwiązanie musiało pociągnąć za sobą także pewne trudności. Trzeba było wypełnić lukę, powstałą po odcięciu dochodów z handlu majątkiem spółdzielni. Zarząd zdecydował się na drobiazgową analizę kosztów i potrzeb remontowych, a przede wszystkim - na szukanie oszczędności. Decyzja została podjęta. Opłaty czynszowe, pomimo znacznego wzrostu cen energii, wody i paliw, dzięki gospodarności władz spółdzielni i wprowadzeniu ścisłej dyscypliny finansowej, ulegną zmianie jedynie w zakresie opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów i funduszu remontowego. Trzeba

obiektywnie stwierdzić, że obydwie podwyżki mają swoje realne uzasadnienie. Wzrost opłat związanych z wieczystym użytkowaniem jest spowodowany tym, że Urząd Miasta w Katowicach podniósł stawkę podatkową z tego tytułu. Natomiast wysokość opłat na fundusz remontowy utrzymywała się na identycznym poziomie od 2002 roku. Od tego czasu, m.in. z powodu większego otwarcia polskiego rynku budowlanego, a także emigracji wielu specjalistów po wejściu Polski do Unii Europejskiej, usługi remontowe systematycznie drożały. Chcąc utrzymać tempo modernizacji osiedla na stałym poziomie, niezbędne stało się podniesienie składek. Niestety, można się również spodziewać wzrostu opłat zupełnie od spółdzielni niezależnych, tj. za wywóz nieczystości.

Oszczędności Zarządu przyniosły efekty

Pomimo wzrostu cen opłaty eksploatacyjnej jednego metra, nasi mieszkańcy, w stosunku do Zakładu Gospodarki Komunalnej w Katowicach, płacą miesięcznie mniej o 48,50 zł. Porównaliśmy 50 m2 mieszkanie na ul. Chrobrego (ZGK) i ul. Tysiąclecia 1 (SM „Piaś”). Co okazało? Rocznie mieszkaniec spółdzielni płaci o 582,00 zł mniej, niż w Zakładzie Komunalnym - to już całkiem pokaźna kwota.

Zarząd zapewnia, iż dołoży wszelkich starań, aby każdy członek spółdzielni mógł być dumny, że mieszka na najlepszym w Katowicach osiedlu, ale również najlepiej utrzymanym i najtańszym. Dlatego będzie dążył do tego, aby w najbliższych latach opłaty eksploatacyjne pozostały na niezmiennym poziomie, w stosunku do pozostałych katowickich osiedli. Wspólnym wysiłkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, a także nowych przedstawicieli ZPCz, którzy zostaną wybrani na najbliższych zebraniach grup członkowskich, powinno się to udać.

Mirella Kidawa

Głos Tysiąclecia - czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś”. Adres wydawcy: Katowice, ul. Zawiszy Czarnego 8, tel. 032 254-65-05. www.smpiast.pl. Redaguje zespół pracowników i społeczników SM „Piaś”. Materiały kierowane do redakcji prosimy składać pod ww. adresem lub w administracjach osiedlowych. Tekstów nie zamówionych, nie wykorzystanych redakcja nie zwraca. Zastrzegamy sobie prawo skrótu dostarczonych materiałów. Za treść ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

Zamówienia reklamy lub ogłoszeń do następnego numeru przyjmowane są w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś”. Nakład 10.000 egzemplarzy. Skład, typografia komputerowa, druk: ICON Sp. z o. o.

JESZCZE TYLKO DO 29 MAJA DZIECI MIESZKAJĄCE NA TYSIĄCLECIU MOGĄ SKŁADAĆ SWOJE PRACE NA KONKURS: „MÓJ OSIEDLOWY ŚWIAT ZA TYSIĄC LAT”.

PRACE SĄ PRZYJMOWANE W SPÓŁDZIELCZYM OŚRODKU KULTURY PRZY ULICY ZAWISZY CZARNEGO 8.

DO WYGRANIA WIELE ATRAKCYJNYCH NAGRÓD.

Za ufundowanie nagród w konkursie dziękujemy:

Dąbrowa Górnicza **NEMO** Aleja Róż 1 (park Hallera)

AQUA PARK

RELAX,
ZDROWIE,
AKTYWNY
WYPOCZYNEK

tel: 032 639 05 79



BASENY
ZJEŹDŹALNIE
SAUNY
GROTA SOLNA
BAR, PUB

www.nemo-wodnyswiat.pl



Serwetka.pl

reva 


szkoła tańca

Zabytkowa
Kopalnia Węgla
Kamionnego
w Zabrze

GUIDO

SKARBNICA KSIĄŻEK

Księgarnia
Grandy



Szybka piłka z dyrektorem Stadionu Śląskiego



Panie Dyrektorze, co stanie się ze Stadionem Śląskim po wyłączeniu go z Euro 2012?

Wszyscy wiązaliśmy duże nadzieje z organizacją Euro 2012, choć tak naprawdę gdyby Stadion Śląski został wybrany przez UEFA, to odbyłyby się na nim tylko dwa lub trzy mecze. Emocje już opadły i teraz musimy się zmierzyć z rzeczywistością. Euro 2012 nie było „być albo nie być” Stadionu Śląskiego. To tylko impuls do modernizacji obiektu. Mieliśmy szansę na potężną promocję i korzystanie z wiedzy UEFA. Niestety, nie będzie na Śląskim meczy Mistrzostw i promocji dla całego regionu, ale nadal pozostała wiedza UEFA, z której skorzystaliśmy i korzystamy nadal.

Czy nie boi się Pan, że ta decyzja oznacza nie tylko koniec Stadionu Śląskiego jako oczywistego miejsca rozgrywania najważniejszych meczy przez piłkarską reprezentację Polski, ale także – miejsca, gdzie np. występowały z koncertami największe gwiazdy muzyczne? Jak przekonamy Madonnę czy U2, by występowali u nas, skoro będą mieli alternatywę w postaci Warszawy czy Wrocławia?

Boję się! Ale odwaga, to umiejętność działania w lęku. Proszę pamiętać, że Stadion Śląski to nie tylko obiekt sportowy, to już marka. DIVERSYFIKujemy swoje produkty. W najbliższym czasie odbędzie się u nas Monster Jam – jedyna impreza tego typu w Polsce. Osobiście zaangażowałem się w jej organizację, bo to zupełnie nowe doświadczenie dla nas. Kiedy objąłem stanowisko Dyrektora Stadionu Śląskiego, postawiłem sobie dwa podstawowe cele: pojawienie się ligi na Stadionie oraz sprowadzenie tu imprez adekwatnych do wielkości naszego obiektu. Chcę, aby Stadion organizował trzydzieści dużych imprez rocznie. To

europejski standard. Na Śląskim pojawiła się także alternatywa w postaci organizacji zawodów lekkoatletycznych. To jedyny taki stadion w Polsce.

Jak zmieni się Stadion Śląski? Mieszkańcy Tysiąclecia interesować może zwłaszcza, czy powstaną nowe parkingi – ich brak odczuwalny jest podczas każdego meczu i koncertu, kiedy widzowie, z braku miejsc, parkują gdzie się da na osiedlu.

W najbliższym czasie nastąpi wyburzenie części trybuny zachodniej i likwidacja warstwy ziemnej. Poprawi to widoczność i czas ewakuacji. Pociągnie to za sobą kolejne udogodnienia dla kibiców: pojawią się nowe punkty gastronomiczne i sanitariaty w wewnętrznej kubaturze. Jeśli chodzi o kwestię parkingów, to właśnie zakończyła się budowa parkingu na kilka tysięcy miejsc.

Obowiązki Dyrektora Stadionu Śląskiego łączy Pan z zasiadaniem w Radzie Miasta Katowice. W zeszłych wyborach kandydował Pan nawet na stanowisko prezydenta Katowic. Jak Pan, jako radny, ocenia zmiany, zachodzące na Tysiącleciu?

Nie jestem estetą, dlatego trudno mi ocenić przestrzeń architektoniczną osiedla. Cieszy mnie inwestycja, idące w kierunku renowacji budynków. Dobrze, że w bezpośrednim sąsiedztwie stadionu mieści się osiedle z takim prężnie działającym zarządem. Uważam, że wskazana byłaby dobudowa miejsc parkingowych również na Tysiącleciu, ponieważ ich brak to problem osiedla nie tylko podczas meczy piłkarskich.

Na Tysiącleciu za niedługo rozpoczną prace związane z budową nowego boiska piłkarskiego. Jak Pan ocenia doniosłość tej inwestycji? Warto? I co Pan myśli o pomysle Prezesa SM Piast, by na Tysiącleciu zorganizować mistrzostwa spółdzielni w piłce nożnej?

Zawsze z uznaniem traktuję inicjatywy zmierzające do kształtowania aktywnych postaw młodych ludzi. „Orlik” na pewno będzie wspaniałym przedsięwzięciem. Z mistrzostw spółdzielni również się cieszę. Jeżeli będzie taka wola, to postaram się, aby ich finał mógł się odbyć na Stadionie Śląskim.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała S. Nand



Zmalały zaległości mieszkańców Osiedla

Dawno już nie podawaliśmy w „Głosie Tyłclecia” informacji dotyczących stanu zaległości Mieszkańców Osiedla Tysiąclecie oraz użytkowników lokali usługowych. Miło jest nam informować Państwa, że na 31 marca 2009 roku Spółdzielnia odnotowała spadek zaległości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe oraz garaże o 191,5 tys. zł w porównaniu do stanu na dzień 31 marca 2008 roku. Biorąc pod uwagę stan zaległości na koniec minionego roku, tj. 31 grudnia 2008 roku także notujemy spadek o 50,3 tys. zł.

Poniżej przedstawiamy Państwu kilka najważniejszych cyfr związanych z finansami Spółdzielni na koniec pierwszego kwartału 2009r. W poniższych tabelach przedstawiono faktyczny stan wpłaty wniesione przez użytkowników lokali mieszkalnych, garaży i lokali użytkowych w stosunku do należnych wpłat, wniesionych w okresach od 01.01. do 30.03. w latach 2007-2009:

• Lokale mieszkalne i garaże

Tabela 1

okresy - III	Należne opłaty	Faktyczne wpływy	Saldo (3 - 2)	% wskaźnik zadłużenia/nadpłaty (4:2)
1	2	3	4	5
2007	7.829,7	7.847,8	18,1	0,2
2008	6.860,5	6.808,2	- 52,3	- 0,8
2009	8.209,3	8.251,3	42,0	0,5

• Lokale użytkowe

Tabela 2

okresy - III	Należne opłaty	Faktyczne wpływy	Saldo (3 - 2)	% wskaźnik zadłużenia/nadpłaty (4:2)
	2	3	4	5
2007	1.109,8	1.034,5	-75,3	-6,8
2008	1.109,3	1.114,7	5,4	0,5
2009	1.093,8	1.115,3	21,5	2,0

• Razem lokale mieszkalne i użytkowe

Tabela 3

okresy - III	Należne opłaty	Faktyczne wpływy	Saldo (3 - 2)	% wskaźnik zadłużenia/nadpłaty (4:2)
	2	3	4	5
2007	8.939,5	8.882,3	-57,2	-0,6
2008	7.969,8	7.922,9	- 46,9	-0,6
2009	9.303,1	9.366,6	63,5	0,7

Przedstawiając należne oraz dokonane wpłaty za okres od stycznia do marca 2009 roku widzimy, iż wpływy na lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach są większe o 63,5 tys. zł, w stosunku do naliczonych opłat za użytkowników tych lokali.

Poniższa tabela obrazuje zaległości bieżące w opłatach za użytkowanie lokali na koniec pierwszego kwartału bieżącego roku z podziałem na okresy zadłużenia:

Tabela 4

Zaległości w opłatach, w okresach:	Lokale mieszkalne			
	Zaległości w opłatach ogółem			
	Kwota (w tys. zł)	w %	Liczba użytkowników zalegających z opłatami	
			ilość	w %
1	2	3	4	5
do 1 miesiąca	109,7	25,8	716	71,6
1-3 miesięcy	161,6	38,1	198	19,8
3-6 miesięcy	107,2	25,3	67	6,7
powyżej 6 m-cy	46,0	10,8	19	1,9
Razem (A)	424,5	100 %	1.000	100 %
Zaległości w opłatach, w okresach:	Lokale użytkowe			
	Zaległość w opłatach ogółem			
	Kwota (w tys. zł)	w %	Liczba użytkowników zalegających z opłatami	
			ilość	w %
do 1 miesiąca	113,1	51,8	80	62,0
1-3 miesięcy	68,8	31,5	35	27,1
3-6 miesięcy	33,5	15,3	13	10,1
powyżej 6 m-cy	3,1	1,4	1	0,8
Razem (B)	218,5	100 %	129	100 %
Razem (A+B)	643,0	x	1.129	x

Z danych zawartych w Tabeli nr 4 wynika, że 19,8 % zadłużonych użytkowników lokali mieszkalnych spowodowało powstanie zadłużenia w wysokości 161,6 tys. zł w przedziale od 1 do 3 miesięcy, co stanowi 38,1 % całego zadłużenia w lokalach mieszkalnych. W przypadku lokali użytkowych największe zadłużenie (113,1 tys. zł) występuje w przedziale do 1 miesiąca. Stanowi to 51,8 % całego zadłużenia w lokalach użytkowych.

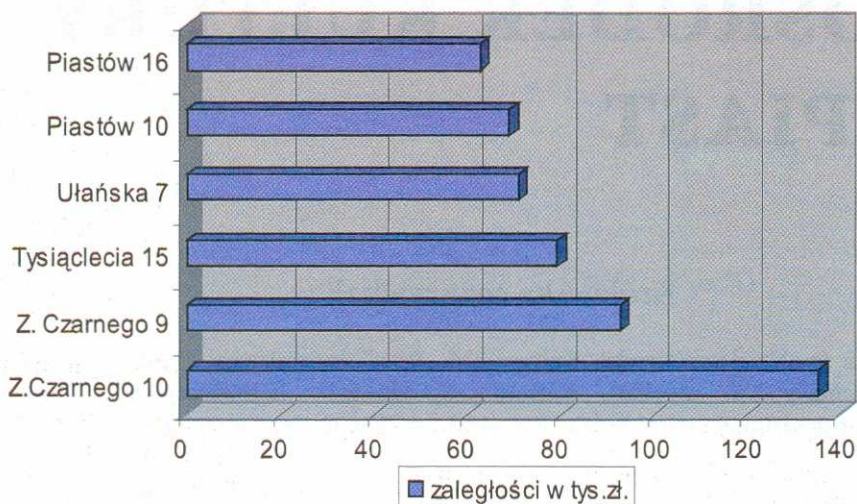
Najbardziej zadłużeni (opłaty przekraczające 60,0 tys. zł.) są użytkownicy budynków mieszkalnych przedstawionych na wykresie nr 1 (zaległości w opłatach za lokale, koszty sądowe i egzekucyjne – bez odsetek).

Tak jak już w samym wstępie podano, zaległości w opłatach ulegają zmniejszeniu. Ma na to wpływ wiele czynników. Niewątpliwie, jedną z przyczyn spadku zaległości jest propozycja Spółdzielni, co do możliwości spłaty zadłużenia w miesięcznych ratach. Pożądanym efektem przyniosła również groźba umieszczenia zalegających w opłatach w Krajowym Rejestrze Długów BIG S.A. Osoby wpisane do KRD BIG S.A. tracą wiarygodność w kontaktach handlowych, mają trudny dostęp do usług finansowych (kredyty,

zakupy ratalne, itp.). Przekazanie do KRD informacji o niespłaconych należnościach skutecznie mobilizuje dłużników do spłaty nawet tych zaległości, które otrzymały status bezskutecznej egzekucji.

Dodatkowo ciągle upomnienia, wezwania i monity wysyłane do lokatorów robią swoje: - wysłano do dłużników 640 wezwań do zapłaty i monitów, w tym:

- * 13 wezwań z propozycją zawarcia ugody,
- * 214 osoby uregulowały wszystkie zaległości wobec Spółdzielni w łącznej kwocie 204,0 tys. zł,
- * 120 osób dokonało częściowej spłaty zadłużenia w łącznej kwocie 115,2 tys. zł,



Wykres 1 - zaległości w opłatach

- z uwagi na brak reakcji na wysyłane wezwania i monity, skierowano 30 spraw na drogę postępowania sądowego na łączną kwotę 234,8 tys. zł,
- w 33 przypadkach lokale zostały przekazane do Spółdzielni, zaległości zostały pokryte w całości z wkładu mieszkaniowego i budowlanego oraz kaucji zabezpieczającej w łącznej kwocie 125,6 tys. zł,
- skierowano 23 sprawy do komornika sądowego w celu wszczęcia postępowania egzekucyjnego o zapłatę i wyegzekwowania należności Spółdzielni. W ciągu 3 miesięcy 2009r. komornik wyegzekwował od dłużników i przekazał do Spółdzielni kwotę 54,9 tys. zł.

W okresie od stycznia do marca 2009 roku Urząd Miasta Katowice wpłacił na konto Spółdzielni tytułem odszkodowania łączną kwotę 68,0 tys. zł.

Dodatkowo na bieżąco, niezależnie od wysyłanych upomnień, wezwań i monitów, dłużnicy z zaległościami 4-ro miesięcznymi powyżej 2.000,00 zł otrzymują wezwania z informacją o KR D BIG S.A. Na dzień sporządzenia niniejszej informacji w KR D znajduje się łącznie 114 wpisów dokonanych przez służby Spółdzielni, w tym:

- 104 wpisów dotyczy konsumentów (użytkownicy lokali mieszkalnych),
- 10 wpisów dotyczy przedsiębiorstw.

W wyniku podjętych przez służby Spółdzielni działań windykacyjnych w okresie od stycznia do marca 2009r. Spółdzielnia wyegzekwowała łączną kwotę 567,7 tys. zł, zaległych opłat za użytkowanie lokali, co odpowiada 6,1 % należnych opłat za I kwartał 2009 rok.

Ponadto Spółdzielnia w dalszym ciągu zachęca naszych mieszkańców do korzystania z ustawowych przywilejów przyznawanych przez państwo (dotyczy dodatków mieszkaniowych przyznawanych przez MOPS w Katowicach).

Wszystkich tych, którzy mają niewysokie dochody finansowe oraz spełniają wymagane kryteria, m.in. średnie wynagrodzenie brutto z ostatnich 12 miesięcy, nie może przekraczać w gospodarstwie jednoosobowym 1.113,51 zł, a w gospodarstwie wieloosobowym 795,36 zł na jedną osobę (po potrąceniu kosztów uzyskanych przychodów oraz składek na ubezpieczenie).

Formularze wniosków znajdują się w biurze podawczym, które po wypełnieniu i potwierdzeniu przez pracowników Spółdzielni, składane są w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Katowicach. Z tej formy pomocy od stycznia do marca 2009r. skorzystało ok. 165 osób, uzyskując dopłatę na łączną kwotę 69,8 tys. zł. Najmniejszy przyznany dodatek wynosił 13,07 zł, a najwyższy 527,24 zł.

M. Wojtkowska

Opomiarowanie zużycia ciepła

Jak co roku zachęcam mieszkańców, których lokale nie posiadają jeszcze urządzeń do regulacji zużycia ciepła oraz jego pomiaru (zaworów termostatycznych i podzielników kosztów ogrzewania), do ich zabudowy. Dokonana inwestycja może przynieść wymierne korzyści i zwrócić się w ciągu roku użytkowania.

Rozliczenie kosztów ogrzewania ubiegłego sezonu grzewczego wykazało, że średni koszt ogrzewania w budynkach mieszkalnych wniósł 1.19 zł/m²/m-c przy średniej

zaliczce 1,36 zł/m²/m-c dla lokali opomiarowanych i 2,65 zł/m²/m-c dla lokali nieopomiarowanych. Nadmieniam, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania” lokale nieopomiarowane traktowane są jak opomiarowane, przy czym (ze względu na brak urządzeń pomiarowego) przypisywane im maksymalne wskazania podzielników występujące w budynku.

Wyposażenie lokali w zawory termostatyczne i podzielniki kosztów centralnego ogrzewania w bieżącym roku, jak w poprzednim, następować będzie na podstawie indywidualnych zleceń montażu w/w urządzeń przez zainteresowanych w firmie P.I.B. „EUROINSTALBUD” z o.o. - Katowice ul. Woźniaka 11, tel. 71 313-16, (Pogotowie Ciepłownicze Katowice ul. Zawiszy Czarnego 6a, tel. 250-64) zajmującej się rozliczaniem kosztów ogrzewania w zasobach Spółdzielni.

Osoby zainteresowane mogą dokonać opomiarowania lokalu lub uzupełnić brakujące zawory termostatyczne w sezonie międzygrzewczym, do 31.08.2009 r. Zaworu i podzielnika nie są obecnie dostępne, lecz można się spodziewać, że będą odbiegały od cen ubiegłorocznych, które wynosiły odpowiednio:

- zawór termostatyczny firmy „HEIMIER” z montażem - 136,00 zł/szt. + VAT
- podzielnik kosztów ogrzewania z montażem - 48,60 zł/szt. + VAT

Aby rozliczenie kosztów ogrzewania mogło się odbywać na podstawie wskaźników zamontowanych podzielników, należy zawrzeć ze Spółdzielnią stosowną umowę. W tym celu należy zgłosić się do Działu Eksploatacji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” ul. Zawiszy Czarnego 8 (pokój nr 24) wraz z projektem montażu w/w urządzeń wystawionym przez montażystę.

Osoby w trudnej sytuacji finansowej mogą skorzystać z płatności ratalnej montaż ww. urządzeń. Informacji w tej sprawie udzielają Administracja oraz Dział Eksploatacji Technicznej Spółdzielni.

Jerzy Pieczyński

SPÓŁDZIELCZY OŚRODEK KULTURY SM PIAST

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaś”
w Katowicach

Młodzieżowy Dom Kultury Katowice
ul. Tysiąclecia 5

oraz

Kredyt Bank S.A. Oddział Katowice

ZAPRASZAJĄ!!!

ESTYN Z OKAZJI DNIA DZIECKA

30 maja w godz. 11.00 – 20.00

przy ul. Piastów 9

(nowopowstały plac zabaw dla dzieci)

W PROGRAMIE:

- ❖ Uroczyste otwarcie nowopowstałego placu zabaw dla dzieci oraz ogłoszenie wyników konkursu na nazwę placu zabaw
- ❖ Występy Zespołu Pieśni i Tańca „Tysiąclatki”
- ❖ Prezentacja sekcji Spółdzielczego Ośrodka Kultury SM „Piaś” „Borsuk Bazyli rusza do miasta” zabawa dla dzieci w wykonaniu aktorów z Krakowa
- ❖ Rozdanie nagród za konkurs plastyczny „Mój osiedlowy świat za 1000 lat” godz. 16.00
- ❖ Turniej szachowy dla dzieci do lat 14
- ❖ Konkursy „Karaoke:
„Moje najmilsze zwierzątko”
Na wiersz lub piosenkę o Naszym Osiedlu
- ❖ Rodzinna zabawa taneczna – gra zespół „The Best”

ZAPRASZAMY!!!

Królewska rozgrywka!

Dnia 24 marca Spółdzielczy Ośrodek Kultury SM „Piaś” zorganizował **Ogólnoosiedlowy Turniej Szachowy o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś”**. Po zażartej, dwugodzinnej walce Sędzia Pan Andrzej Waniek wytypował pierwsze cztery miejsca:

I miejsce	Duka Józef
II miejsce	Matuszek Andrzej
III miejsce	Szafraniec Zygmunt
IV miejsce	Suska Wiesław

Zwycięzcy otrzymali puchary oraz nagrody książkowe ufundowane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Piaś”.

Zapraszamy wszystkich szachistów amatorów za rok na kolejny turniej.



O Puchar Prezesa trwała zacięta walka



reaci turnieju szachowego



Trener Sebastian Szut i zawodnik - junior Dan Długajczyk po wygranej ostatniej walce o Puchar Polski

Wesołe jest życie staruszka....

Na pewno wesołe, szczególnie dla seniorów należących do sekcji seniora w SOK. Spółdzielczy Ośrodek Kultury SM „Piast” oferuje członkom swojej sekcji mnóstwo atrakcji i udowadnia, że życie na emeryturze może być pełne wrażeń i atrakcji.

Jedną z takich atrakcji była wycieczka zorganizowana 7 maja 2009r. Nasi seniorzy zawitali w sanktuarium na Górze Świętej Anny. Mogli podziwiać Figurkę Świętej Anny pochodzącą z przełomu XV i XVI w.



Figurka przedstawia babcię Jezusa trzymającą na ramionach dwoje dzieci: Jezusa i Maryję.

Członkowie sekcji seniora odwiedzili również Dom Pielgrzyma, gdzie zostali ugoszczeni pysznym obiadem.

Ale to jeszcze nie koniec atrakcji. Kolejnym punktem wycieczki był Zamek w Mosznej. Nasi seniorzy mogli pospacerować po pięknych ogrodach otaczających zamek jak i dokładnie z pomocą przewodnika zwiedzić jego wnętrze. Sekcja Seniora SOK jest bardzo aktywna dlatego już w czerwcu jedzie na kolejną wycieczkę – tym razem do Łodzi.

Treningi Muay Thai / K-1 na Tysiącleciu!

Pewnie każdy z Was słyszał o boksie tajsk (Muay Thai) czy oglądał na Eurosporcie zawo K-1. Z przyjemnością informujemy, że treni Muay Thai/K-1 odbywają się od kwiet również na naszym osiedlu! Sztukę walki, której prym wiodą uderzenia łokciami, kolana i piszczelami – w Spółdzielczym Ośrod Kultury prowadzi instruktor Sebastian S: ze Śląskiego Zrzeszenia Muay Thai „RONI Klub ten posiada wiele medali i nagród imprezach ogólnopolskich, w tym Puc Śląska, Mistrzostwa Polski czy ostatnie trofe zdobyte 9 maja w Kaliszu – Puchar Polski.

Treningi odbywają się w każdy wtorek i czwar o godzinie 16.30 i kierowane są głównie młodzieży i dorosłych. Pierwszy tren jest zupełnie bezpłatny, dlatego zachęca do pojawienia się i spróbowania swych w prawdziwym sporcie walki!

W zawodach startuje coraz więcej kob dlatego zachęcamy do udziału w trening: również płeć piękną. Więcej na temat trening znajdziecie Państwo na stronie interneto klu: www.muaythai.slask.pl

Zapraszamy!



CHEMIA, MATEMATYKA

KOREPETYCJE

DOJAZD DO DOMU UCZNIĄ

tel. **609-313-634**

ZAMIENIĘ MIESZKANIE!

Mieszkanie spółdzielcze własnościowe o pow. 38m² - 1 pokój, kuchnia z oknem, łazienka z oknem - na ul. Widok w Katowicach (obok Zakładów Energetycznych i Silesii Center) na większe 3 lub 4 pokojowe na osiedlu Tysiąclecia w Katowicach.

Tel. 604-135-275 lub 662-022-492

**USŁUGI
TRANSPORTOWE
SZYBKO i TANIO
0 503 592 364
032 254 37 46**

Auto-handel **BESTCAR** zaprasza:

Kupujemy samochody:

Osobowe, dostawcze, stan obojętny

Przyjeżdżamy na miejsce, płacimy gotówką

Zadzwoń: **660-476-276** lub **032-793-94-11**

Chorzów, ul. Zgrzebnioka 15a

g587

Autoryzowane usługi gazowe Piotr Gaszczyk

☒ Sprzedaż – montaż – naprawa „Junkersów”

☒ Montaż pieców kuchennych

☒ Próby szczelności, przeróbki

Tel. **032 2583-775**
lub **0602-339-051**

*w godz. 8.30-9.30, 14-15, 20-21

Pomoc przy zakupie używanego samochodu lub motocykla!

Gwarantuję bezstronną ocenę stanu technicznego pojazdu:
sprawdzenie powłok lakierniczych oraz podzespołów mechanicznych, wykrycie oznak wypadku lub innych „przygód”. Ocena stanu technicznego dokonywana jest przy pomocy specjalistycznych urządzeń: refraktometru, grubościomierza powłok lakierniczych, poprzez łącze diagnostyczne OBOII

www.ogledziny pojazd.dzs.pl, tel. 501-408-819

GABINET STOMATOLOGICZNY

dr med. JADWIGA DYDUCH

Adiunkt Kliniki Stomatologii w Zabrze
Specjalista Stomatologii Zachowawczej

- NOWOCZESNA STOMATOLOGIA KOSMETYCZNA
- BEZBOLESNE LECZENIE ZĘBÓW U DOROSŁYCH, MŁODZIEŻY I DZIECI
- NAJNOWSZE MATERIAŁY ŚWIATŁOUTWARDZALNE
- LICÓWKI NA ZĘBY PRZEBARWIONE
- ZMIANA KOLORU I KSZTAŁTU ZĘBÓW
- ODBUDOWA ZĘBÓW ZŁAMANYCH
- WYBIELANIE
- PROFILAKTYKA I LECZENIE CHOROBY PRZYŻĘBIA
- ULTRADZWIĘKOWE USUWANIE KAMIENIA NAZĘBNEGO
- PROTEZY: AKRYLOWE, SZKIELETOWE
- KORONY I MOSTY PORCELANOWE
- PROTEZY NATYCHMIASTOWE
- GWARANCJA

☎ 254 44 04

przyjmuje codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 16.00 do 21.00

KATOWICE OS. TYSIĄCLECIA - GÓRNE, ul. Tysiąclecia 86 (parter) naprzeciw końcowego przystanku autobusowego

konsultacje bezpłatne

SPRÓBUJ ZMIENIĆ SWÓJ UŚMIECH! LECZ ZĘBY - UNIKNIESZ BÓLU I WYERYWANIA

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności

Zasady przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości uregulowane zostały w ustawie z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku, nr 175, poz. 1459), dalej: ustawa. Jednocześnie w dniu 1 stycznia 2008 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 września 2007 roku o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007 roku, nr 191, poz. 1371), dalej: nowelizacja ustawy, która wprowadziła wiele zmian, dzięki którym można dokonywać przekształceń na korzystniejszych zasadach niż dotychczas w tym w szczególności bonifikaty dla użytkowników wieczystych, którzy zamierzają przejść nieruchomości na własność.

Ustawa w art. 1 w sposób wyczerpujący określa krąg osób uprawnionych do żądania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 w/w ustawy osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności.

Na podstawie art. 1 ust. 1a, z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić również osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości, niezależnie od jej przeznaczenia, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:

- w zamian za wywłaszczenie lub przejście nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.

- na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (przepis ten stosuje się również do osób, które prawo użytkowania wieczystego albo udział w tym prawie uzyskały po dniu wejścia w życie ustawy).

Jednocześnie stosownie do treści art. 1 ust. 2 ustawy z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić:

- osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;

- spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży;

Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą również wystąpić osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w art. 1 ust. 1 i 1a oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy.

Przekształcenie przysługuje, pod warunkiem złożenia wniosku (żądania) w terminie do dnia 31 grudnia 2012 roku.

Zgodnie z nowym przepisem art. 92 § 6 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, jeżeli akt notarialny w swej treści zawiera przeniesienie własności nieruchomości dokonane przez osobę, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1, 2 albo ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, to notariusz, który sporządził ten akt, jest obowiązany przesłać z urzędu jego wypis organowi, który wydał decyzję o przekształceniu

Równocześnie stosownie do postanowień art. 95 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nie pobiera się opłat sądowych od wniosku o wpis w księdze wieczystej prawa własności uzyskanego na podstawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wskazać przy tym należy, iż stosownie do treści art. 4 ust. 1 ustawy, co do zasady osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia. Nieodpłatne przekształcenie następuje wyłącznie na rzecz użytkowników wieczystych, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy albo ich następców prawnych.

W przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego decyzję o przekształceniu wydaje wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo województwa. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym w/w decyzja stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

W decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości właściwy organ (w niniejszym przypadku Prezydent Miasta Katowice) ustala p tym - stosując odpowiednio przepisy art. 1 ust. 1 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1990 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2005 roku, nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) - opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Oznacza to, że cenę nieruchomości ustala się na podstawie wartości wynikającej z operatu szacunkowego, przy czym na poczet ceny nieruchomości gruntu sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości tej prawa według stanu na dzień przekształcenia. Opłatę tę rozkłada się na wniosek użytkownika wieczystego na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat okłasy.

Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskontacji stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego właściwa rada lub sejmik, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej.

Wierzytelność z tytułu opłaty podlega w tym zabezpieczeniu hipoteką przymusową nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, zwanego z odrębną własnością lokalu, hipoteczna przymusowa obciąża nieruchomość lokalną osoby, na rzecz, której nastąpiło przekształcenie. Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wskazać przy tym należy, iż organ właściwy do wydania decyzji za zgodą właściwej rady sejmiku może udzielić bonifikaty od opłaty przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Równocześnie na podstawie art. 4 ust. 8 ustawy w osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłasza przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek, 90 % bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jeżeli nieruchono

zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

Podobnie, stosownie do treści art. 4 ust. 1 ustawy osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 1 grudnia 1990 roku oraz ich następcom prawem na ich wniosek, starosta lub wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa, udzielają 50 % bonifikaty odpłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Każdy właściciel składa indywidualnie prośbę do Urzędu Miasta o przyznanie bonifikaty.

W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, odpłatę za przekształcenie na podstawie art. 4 ust. 10 ustawy zmniejsza się o 50 %.

Ważnym jest, że za zgodą właścicieli nieruchomości rady sejmiku w przypadku nieruchomości skupionej w rękach samorządu terytorialnego, zainteresowani mogą uzyskać większą niż 50 % bonifikatę od odpłaty.

W razie zbiegu prawa do bonifikat z tytułów przekształcenia stosuje się jedną bonifikatę kosztniejszą dla użytkownika wieczystego. Jeżeli aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia opłaty o przekształcenie przyjmuje się wartość nieruchomości określonej dla celów tej aktualizacji.

Organ właściwy ze względu na przekształcenie może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieru-

chomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty.

Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty za zgodą rady lub sejmiku.

Wydanie decyzji w przedmiocie przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności podlega opłacie skarbowej w wysokości 10 zł. Opłatę należy uiszczyć na rachunek bankowy organu podatkowego. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej należy dołączyć do wniosku składanego właściwemu organowi dokonującemu tej czynności.

Dokumenty, które należy załączyć do wniosku to:

- odpis z księgi wieczystej Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych prowadzonej dla danego lokalu, (o dacie sporządzenia nie później niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku)
- umowa użytkowania wieczystego,
- odpis z księgi wieczystej macierzystej,
- wypis z KRS Krajowego Rejestru Sądowego.

Wniosek podlega rozpatrzeniu przez właściwy organ, a następnie wydawana jest decyzja administracyjna. Od decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Uzupełniając dodac należy, iż w przypadku współużytkowania wieczystego wniosek o prze-

kształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności muszą złożyć wszyscy współużytkownicy wieczystości. W przypadku braku zgody wszystkich stosuje się odpowiednio art. 199 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli

Urząd Miasta wszczyna procedurę przekształcenia z chwilą złożenia wniosków przez wszystkich współużytkowników, tj. właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali mieszkalnych, użytkowych i garaż oraz Spółdzielnię. W pierwszej kolejności Urząd zleca rzeczoznawcy majątkowemu wycenę opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (na koszt wnioskodawców). Wycena jest indywidualna dla każdej nieruchomości i stanowi podstawę do obciążeń finansowych dotychczasowych użytkowników wieczystych. Można jedynie z bardzo dużym przybliżeniem założyć, że wysokość opłaty za przekształcenie wyniesie 30 % wartości gruntu, tj:

- dla wszystkich budynków położonych na Osiedlu Tysiąclecie Dolne i Górne – 7,6 mln zł,
- dla budynku przy ulicy Zawiszy Czarnego 4 – 140 tys zł,
- dla budynku przy ulicy Zawiszy Czarnego 6 – 120 tys zł,
- dla budynku przy ulicy Zawiszy Czarnego 10 – 110 tys zł.

Załączam wzór wniosku do Prezydenta Miasta Katowice o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

G. Topolewska

**Prezydent Miasta Katowice
ul. Młyńska 4
40-098 Katowice**

wnioskodawca:

imię

nazwisko

PESEL

imiiona rodziców

miejsce zamieszkania

adres do korespondencji

Wnioskodawca:

.....
imię nazwisko PESEL

.....
imiona rodziców

.....
miejsce zamieszkania

.....
adres do korespondencji

Wniosek

Ja niżej podpisany(a) na podstawie przepisów ustawy z dnia 29.07.2005r. (Dz.U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 z późn.zm.) zwracam się z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności niżej opisanej nieruchomości:

1. Położenie nieruchomości:
— adres
— numer działki
— powierzchnia
— numer księgi wieczystej

2. Prawo użytkowania wieczystego powstało na mocy:
— decyzji administracyjnej (numer i data)
— umowy notarialnej (data spisania)
— orzeczenia sądu

3. Stan zagospodarowania nieruchomości. (niezabudowana, zabudowa: budynek mieszkalny, garaż; w przypadku nieruchomości niezabudowanej należy dołączyć ewentualne decyzje o warunkach zabudowy lub pozwolenia budowlane)

4. Dodatkowe wnioski z zakresu w/w ustawy wraz z udokumentowaniem:

5. Jednocześnie oświadczam, iż:
a) jest mi wiadomo, że odpłatność za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności reguluje art. 67 ust.1 i art. 69 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
b) załączam aktualny (o dacie sporządzenia nie później niż 3 miesiącem przed dniem złożenia wniosku) odpis z księgi wieczystej;
c) działając w imieniu własnym na podstawie art. 23 ust.1 pkt.1 i art. 27 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w tym również w przypadku zaistnienia takiej konieczności – podania ich do publicznej wiadomości przez Prezydenta Miasta Katowice w zakresie oznaczonym w złożonym podaniu i załączonych dokumentach. Jednocześnie potwierdzam, że pouczono mnie o możliwości wglądu w rejestr danych osobowych dotyczących mojej osoby w celu skontrolowania tych danych i ewentualnego poprawiania błędnych danych;
d) pokryję koszty związane z rozpatrzeniem mojego wniosku w szczególności koszt sporządzenia operatu szacunkowego ustalającego opłatę za przekształcenie;
e) załączam dokumenty potwierdzające, że jestem następcą prawnym użytkownika wieczystego

Katowice, dn.

.....
podpis wnioskodawcy

.....
podpis wnioskodawcy

UWAGA: w przypadku współużytkowania wieczystego wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności muszą złożyć wszyscy współużytkownicy.
Prosimy wypełniać drukowanymi literami.

Opłata skarbową w wysokości 10zł płać w kasie Urzędu Miasta przy ul. Pocztovej 5 lub na rachunek w ING Bank Śląski SA w Katowicach Oddział w Katowicach ul. Mickiewicza 3 Nr 46 1050 0099 5593 0211 1111 1111. Dołączyć dowód wpłaty.

Obciążenia podatkowe spółdzielni

Działalność spółdzielni mieszkaniowej, polegająca głównie na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości własnych oraz pozostających jej zarządzie, w świetle prawa traktowana jest jak działalność gospodarcza. W związku z powyższym, spółdzielnie podlegają opodatkowaniu podatkami i opłatami, tak jak każdy inny podmiot prawny (zakład pracy), zarejestrowany na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Do zobowiązań podatkowych obciążających spółdzielnię a tym samym mieszkańców jej zasobów należą:

- podatek od nieruchomości
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów
- podatek od środków transportu
- podatek od towarów i usług - VAT
- podatek dochodowy od osób prawnych
- opłata na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON).

Podatki i opłaty ujmowane są do kalkulacji kosztów eksploatacyjno-czynszowej.

Podatek od nieruchomości Spółdzielnia płaci od każdego m² posiadanych gruntów i budynków niezależnie od ich przeznaczenia, także od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Wysokość stawek w podatku uchwała corocznie Rada Miasta. Stawki w roku 2009 wzrosły w stosunku do roku 2008 o ok.10%.

Roczna opłata SM „Piaś” z tytułu podatku od nieruchomości wynosi ok. 800 tys. zł. Regulowana jest w miesięcznych ratach zgodnie ze wskazanymi deklaracjami.

Wysokość opłaty za wieczyste użytkowane

przez spółdzielnię grunty, ustalana jest przez Prezydenta Miasta Katowice. W roku 2009 nastąpił skokowy wzrost stawek o ponad 100% w stosunku do roku ubiegłego. Aktualna opłata roczna to kwota 455 tys. zł.

W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali, obowiązek fiskalny w zakresie w/w opłat obciąża właściciela. Właściciel dokonuje samodzielnie płatności na podstawie informacji przesłanych przez Urząd Miasta Katowice - z tytułu podatku od nieruchomości od miesiąca następującego po wyodrębnieniu lokalu, zaś z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu od następnego roku. Jednocześnie ulega zmniejszeniu opłata eksploatacyjna za wyodrębniony lokal o wartość w/w opłat ujętych w kalkulacji.

Podatek od środków transportu (drogowy) płacony jest za będące w posiadaniu spółdzielni pojazdy o ładowności całkowitej większej lub równej 3,5 tony, bądź też od przyczep i naczep które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą większą lub równą 7 ton. W 2009r. SM „Piaś” posiada 2 samochody oraz 1 przyczepę spełniającą powyższe warunki. Roczna opłata z w/w tytułu w r. 2009 wynosi 3,4 tys. zł.

Spółdzielnie mieszkaniowe są płatnikami podatku VAT. Podatek ten ujęty jest w każdej fakturze, zarówno sprzedaży jak i zakupu. Kosztem działalności spółdzielni staje się podatek zawarty w fakturach zakupu tych towarów i usług, które stanowią element kalkulacji opłaty eksploatacyjno-czynszowej dotyczącej mieszkań.

Podatek dochodowy od osób prawnych, spółdzielnia mieszkaniowa płaci od wszelkich dochodów nie pochodzących z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i nie przeznaczonymi na ich utrzymanie.

Do dochodów takich należą między innymi dochody z:

- wynajmu lokali użytkowych i innych pomieszczeń nieruchomości wspólnej,
- reklam,
- najmu terenu
- dzierżawy środków trwałych
- odsetek bankowych itd.

Jego wysokość ustalono na 19% dochodów z w/w źródeł. Podatek dochodowy od osób prawnych nie jest składnikiem kosztów spółdzielni, jednakże pomniejszając dochód z osiągniętych pożytków, wpływa na kalkulację opłat.

Spółdzielnia podlega również obowiązkowi dokonywania miesięcznych wpłat na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Opłata ta jest rodzajem sankcji za nie zatrudnianie osób z orzeczonym stopniem niepełnosprawności. Wpłaty na PFRON mogą ulec zmniejszeniu w przypadku dokonywania zakupów towarów bądź usług w firmach mających status zakładu pracy chronionej. SM Piaś korzysta z usług świadczonych przez zakład pracy chronionej w zakresie ochrony mienia.

Wysokość podatków i opłat płaconych przez podmioty gospodarcze, wynika z polityki fiskalnej państwa oraz samorządów lokalnych. Koszt ten w ostatecznym rozrachunku obciąża właściciela podmiotu, co w przypadku spółdzielni mieszkaniowej oznacza wszystkich mieszkańców jej zasobów.

A.Miśkiewicz

nr p.	Grupa Członkowska Budynki	Data Zebrania	Liczba Członków w poszczególnych grupach członkowskich wg stanu na 01.01.2009r.	Liczba mandatów na Przedstawicieli przypadających poszczególnym grupom	Liczba mandatów na Zastępców Przedstawicieli przypadających poszczególnym grupom
1	Piaśtów - 16,18,22,24,26, Tysiąclecia 23, 25 pawilony handlowe: Piaśtów 8, Zespół garażowy przy ul. Piaśtów	27.05.2009r. godz. 1700	1008	4	1
2	Piaśtów - 3,5,9,10, Tysiąclecia 1, 6, 7, 11, 13	28.05.2009r. godz. 1700	1257	5	1
3	Tysiąclecia - 9, 15, 19, 21, 47 Zawilczy Czarnego 9	29.05.2009r. godz. 1700	784	3	1
4	Zawilczy Czarnego 4, 6,10 Zawilczy Czarnego 8, 16 i 16A	02.06.2009r. godz. 1700	500	2	1
5	Zawilczy Czarnego 2 Chrobrego 2,9,13,31,32,37	03.06.2009r. godz. 1700	1003	4	1
6	Chrobrego 38, 43, Tysiąclecia 78, 88, 90, 92, Armii Krajowej 283-295, Szarych Szeregów 2A, 2B, 2C, 2K, członkowie oczekujący	04.06.2009r. godz. 1700	1370	5	1
7	pawilon handlowy Chrobrego 29 Ułańska - 5,7,9,11,16, pawilon handlowy Ułańska 12	05.06.2009r. godz. 1700	1002	4	1
8	Razem:	x	6924	27	7

„Przejrzystość finansów SM „Piaś”, w połączeniu z dużą dyscypliną budżetową, będzie miała z pewnością wpływ na stawkę eksploatacyjną” – rozmowa z Jadwigą Wawryk, przedstawicielką Biura Rachunkowego „EKSPERT” z Krakowa

Niedawno zakończyła Pani, w imieniu Biura Rachunkowego „EKSPERT”, przeprowadzenie audytu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś”. Jak może zatem Pani ocenić sytuację finansową spółdzielni?

Oceniam ją dobrze. W roku 2008 nie zaistniały bowiem żadne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na zagrożenie kontynuacji działalności spółdzielni w najbliższym roku. Wskaźnik ogólnej płynności finansowej pogorszył się co prawda nieznacznie w stosunku do roku 2007, poprawiła się za to zdolność płatnicza. Spółdzielnia ma wysokie tzw. saldo należności od członków z tytułu opłat czynszowych, na które zostały utworzone odpisy aktualizujące. Ciągła windykacja należności z całą pewnością pozwoli jeszcze bardziej poprawić zdolność płatniczą SM „Piaś”. W porównaniu do ubiegłego roku obrotowego, tj. 2007, spółdzielnia dysponuje również większymi środkami pieniężnymi.

To jakaś duża kwota?

Na pewno niemała – 430 tysięcy złotych. A pamiętajmy także o tym, że Zarząd zmniejszył zobowiązania krótkoterminowe, w stosunku do roku 2007, o 2.481 tys. złotych. Należy zauważyć, że podstawową działalnością spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami własnymi i na zlecenie.

Jak wypada porównanie polityki finansowej i kadrowej, prowadzonej przez SM „Piaś”, do tych prowadzonych przez inne tego typu podmioty, które miała Pani okazję audytować?

Proszę być spokojnym - polityka ta, w porównaniu do innych podmiotów, nie odbiega w żaden sposób od standardów, obowiązujących przy tego rodzaju działalności. Władze

zarządzanie kosztami. Dlatego bieżące wydatki są pod niezwykle szczegółową kontrolą. Każdy zafakturowany wydatek jest udokumentowany pozycją w planie kosztów, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Zasadność wydatkowania wszystkich kwot, nieprzewidzianych wcześniej z różnych powodów planem, jest wyczerpująco i wiarygodnie opisana oraz zatwierdzona przez zarząd. Ta przejrzystość, w połączeniu z dużą dyscypliną budżetową, będzie miała z pewnością wpływ na stawkę eksploatacyjną.

„...nie stwierdziłam żadnych przesłanek, które mogłyby świadczyć o niegospodarności czy zawyżaniu kosztów inwestycji lub wydatkowaniu środków w nieuzasadniony sposób...”

A jaki wpływ, Pani zdaniem, na finanse spółdzielni miała uznana przez Trybunał Konstytucyjny za niekonstytucyjną ustawa, zobowiązująca spółdzielnie mieszkaniowe do przenoszenia własności lokali na swoich członków?

Wszystkie spółdzielnie w Polsce w istotny sposób uszczupliły swoje majątki, w związku z przewłaszczeniami za przysłowiową złotówkę. Ale SM „Piaś” jest w o tyle innej, korzystniejszej sytuacji, że jest spółdzielnią dużą. Zreszta przecież ponad 6,5 tysiąca członków zamieszkałych! Ten czynnik – wielkość zasobów w zarządzaniu – umożliwi wyjście z trudnej sytuacji finansowej i pozwala z ostrożnym optymizmem spoglądać w przyszłość.

W niektórych mediach lokalnych pojawiały się w ciągu ostatniego roku, pod adresem zarządu, zarzuty o zawyżanie kosztów inwestycji, nieuzasadnione wydatki – ogólną niegospodarność. Jak skomentuje to Pani, w kontekście przeprowadzonej kontroli?

Jeszcze raz mogę powtórzyć to, co mówiłam już wcześniej: nie stwierdziłam żadnych przesłanek, które mogłyby świadczyć o niegospodarności czy zawyżaniu kosztów inwestycji lub wydatkowaniu środków w nieuzasadniony sposób. Działalność inwestycyjna spółdzielni, jako taka, jest w ogóle znikoma. W 2008 roku SM „Piaś” na zadania inwestycyjne pod nazwą „Myślo-

138 tys. złotych. Wszystkie pozostałe zadania zainaugurowane w 2007 roku, nie zwiększają nakładów w roku następnym. Spółdzielnia zdecydowała też z kontynuacji, zaczętego w latach ubiegłych, projektu „Szyszka”. Nakłady tej inwestycji zostały odpisane w koszty.

Niemal zewsząd w Polsce płyną niepokojące sygnały o postępujących negatywnych skutkach światowego kryzysu gospodarczego. Jak Pani sądzi, jak SM „Piaś” poradzi sobie z kryzysem?

Sygnałów tych nie można lekceważyć. Powiem więcej – powinny one i przypuszczam, że będą miały, istotny wpływ na gospodarkę finansową spółdzielni. Wolny rynek działa trochę na zasadzie naczyń połączonych – w związku z tym skutki globalnego załamania ekonomicznego, mogą w jakiś niekorzystny sposób oddziaływać na sytuacji finansowej SM „Piaś”. Jak każda firma czy inna instytucja. Istotą spółdzielni jest przecież zarządzanie lokalami członków. Istotną i potencjalną możliwością utraty pracy niektórych z nich, może mieć wpływ np. na regulowanie należności w terminie. Po pierwsze jednak uważam, że mogą to być mało znaczące sytuacje, a po drugie – jestem przekonana, że zarząd, podejmując różne decyzje, ma na uwadze także warunki uwarunkowania.

Na koniec chciałbym zapytać Panią o to, jak układała się współpraca z pracownikami „SM” Piaś podczas przeprowadzania audytu? Często słyszy się historie, że w trakcie tego typu kontroli, załoga traktuje audytora jako wroga, stara się mu utrudniać dostęp do dokumentów itd. Jak było w tym przypadku?

Współpraca z pracownikami SM „Piaś” podczas badania sprawozdania finansowego była dobra. Pracownicy w żadnym stopniu utrudniali pracy biegłego. Wszystkie dokumenty, o które prosiłam, na podstawie których dokonano weryfikacji, były na bieżąco udostępniane. Podobnie jak raporty z wynikami innych przeprowadzonych w spółdzielni kontroli.

Bardzo dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał R. Paw

REKLAMA W GŁOSIE TYSIĄCLECIA

TEL. 032 254 65 05 WEW. 155
EMAIL: MARKETING@SMPIAST.PL

GAZOWNIK HYDRAULIK

NAPRAWY, MONTAŻE
PIECYKÓW GAZOWYCH
ORAZ HYDRAULIKA

KATOWICE

TEL. 606-344-009

CAŁODOBOWO

- ❖ naprawa ❖ montaż urządzeń
- ❖ gazowych i instalacji wodnych
- ❖ kanalizacyjnych ❖ C.O.
- ❖ elektrycznych
- ❖ remonty łazienek ❖ kafelkowanie

Junkersy – 1050 zł

241-99-81, 0601-477-527

SZUKAM GARAŻU

GARAŻ LUB MIEJSCE
PARKINGOWE POD
KUKURYDZĄ DO WYNAJĘCIA.

TEL. 601-585-611

RENOWACJA WANIEŃ

szybko, tanio
pisemna gwarancja trwałości
(również kolory)
tel. 0-696 197 493

KURSY CERTYFIKACYJNE DLA INSTALATORÓW WOD-KAN, C.O. - GAZ

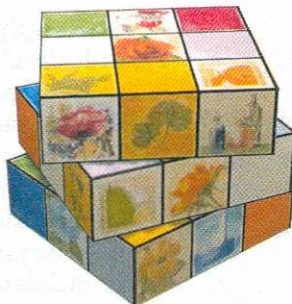
zgłoszenia:

Ogólnopolskie Zrzeszenie
Emerytów i Rencistów
Zarząd Wojewódzki w Katowicach
40-058 Katowice, ul. P. Stalmacha 26

od Pn. - do Pt.
w godz. 14⁰⁰ - 16⁰⁰

lub tel. (032) 201 86 36

PŁYTKOWY ZAWRÓT GŁOWY W SKLEPACH CERKOLOR



Katowice, Al. Roździeńskiego 188A
Tel. +48 32 781 03 70
Czeladź, ul. Katowicka 157
Tel. +48 32 295 00 70

oferujemy wyroby ceramiczne wszystkich
polskich producentów

PROJEKT Z POMYSŁEM GRATIS

www.cerkolor.pl

ZAPRASZAMY !!!



od 11 maja
KIERMASZ PŁYTEK I DEKORACJI
ceny już od 1 zł
Czeladź, ul. Katowicka 157



EKSPRESOWA NAPRAWA PROTEZ ZĘBOWYCH

techn. dent. Maria Stemplewska

Katowice, ul. Piastów 16, tel. 032 2543-148

od poniedziałku do piątku
w godz. 9.00–10.00 i 15.00–17.00

Katowice - Zarzecze - Gotowe domy
w zabudowie bliźniaczej,
szeregowej i wolno stojącej

- powierzchnie domów od 162 m² do 203 m²
- powierzchnie działek od 192 m² do 604 m²
- teren ogrodzony i monitorowany
- standard developerski
- najwyższa jakość materiałów

oraz mieszkania w kameralnym budynku
o powierzchni od 36 m² do 93 m²

