



# NASZ DOM

Magazyn Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Waleriana Łukasińskiego

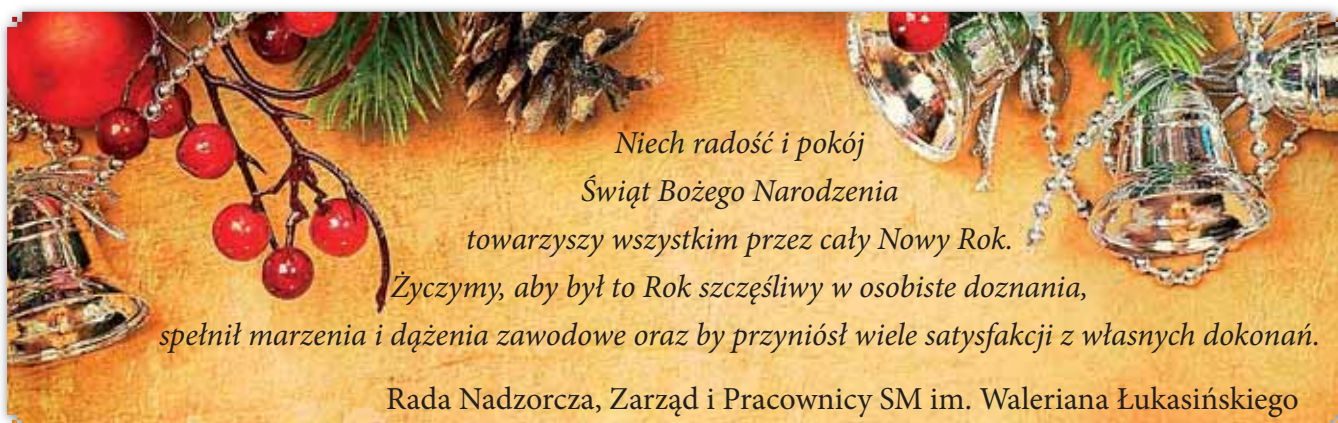
Rok 14 Nr 3/2012

Grudzień

*Zdrowych, spokojnych i pełnych rodzinnego ciepła Świąt  
Bożego Narodzenia, a w Nowym 2013 Roku sukcesów  
i spełnienia marzeń  
życzą*

Jan Wojciech Matwiejczuk  
Przewodniczący Rady Miasta Zamość

Marcin Zamoyski  
Prezydent Miasta Zamość



*Niech radość i pokój  
Świąt Bożego Narodzenia  
towarzyszy wszystkim przez cały Nowy Rok.  
Życzymy, aby był to Rok szczęśliwy w osobiste doznania,  
spełnił marzenia i dążenia zawodowe oraz by przyniósł wiele satysfakcji z własnych dokonań.*

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy SM im. Waleriana Łukasińskiego

## V Kongres Spółdzielczości

W dniach 27 – 28 listopada 2012 roku obradował w Warszawie V Kongres Spółdzielczości. Było to najważniejsze wydarzenie dla polskiej spółdzielczości.

W Centrum Konferencyjnym hotelu Gromada w Warszawie zebrali się delegaci wszystkich branż spółdzielczych. Sześciuset delegatów reprezentowało 15 branż spółdzielczych – od spółdzielni rolniczych, bankowych, handlowych, produkcyjnych, usługowych i socjalnych do mieszkaniowych.

Najliczniejszą grupę delegatów stanowili przedstawiciele branży mieszkaniowej. Ogółem spółdzielczość mieszkaniową reprezentowało 190 delegatów.

Dwudniowe obrady pozwoliły przygotować i przyjąć podstawowe dokumenty Kongresu w formie uchwał:

- W sprawie stanu spółdzielczości w Rzeczypospolitej Polskiej i kierunków jej rozwoju w latach 2013 – 2016;
- W sprawie obrony polskiej spółdzielczości;







- W sprawie wsparcia apelu Cooperatives Europe do Komisji Europejskiej o europejską politykę spółdzielczą;
- W sprawie apelu do parlamentarzystów RP;
- W sprawie realizacji wniosków wniesionych do V Kongresu;
- W sprawie zasad finansowania działalności Krajowej Rady Spółdzielczej.

W obradach Kongresu uczestniczyli m.in.: wicemarszałkowie Sejmu Eugeniusz Grzeszczak i Marek Kuchciński,

Minister Pracy i Polityki Socjalnej Władysław Kosiniak-Kamysz, Minister Rolnictwa Stanisław Kalemba, a także posłowie i senatorowie RP oraz szefowie partii politycznych: PSL Janusz Piechocki i SLD Leszek Miller. Kancelarię Prezydenta RP reprezentował Sekretarz Stanu Olgierd Dziekoński. Niezadowolenie delegatów wzbudził brak przedstawicieli Platformy Obywatelskiej.

Ważnym elementem obrad były wypowiedzi i stanowiska przedstawicieli Sejmu, Senatu i Rządu. Z wypowiedzi tych wynikało pełne i szerokie

poparcie dla spółdzielczości polskiej oraz jej roli w gospodarce narodowej. Padały również słowa zapewniające wspieranie spółdzielczości w tworzeniu właściwych warunków jej funkcjonowania.

Na kolejnych stronach gazety przedstawiamy jedną z ważniejszych uchwał dotyczącą obrony polskiej spółdzielczości.

**Jerzy Nizioł**

*który miał zaszczyt przewodniczyć obradom V Kongresu Spółdzielczości.*

## Utrzymanie i konserwacja zieleni osiedlowej



Zielenią osiedlową nazywamy całe środowisko przyrodnicze występujące w miastach przy zabudowie mieszkaniowej. Zasoby zieleni osiedlowej zaliczamy do zieleni miejskiej, która zgodnie z art. 42 i nast. ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska znajduje się pod ochroną. Powyższa ustawa w treści art. 3 pkt. 15 definiuje zieleni osiedlową jako zespół roślinności spełniający cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne. Zieleni miejska wpływa na złagodzenie lub eliminację uciążliwości życia w mieście, pochłania i neutralizuje wszelkie zanieczyszczenia oraz tłumi hałas i szkodliwe dla człowieka vibracje. Wprowadza ład przestrzenny oraz nadaje specyficzny

i indywidualny charakter poszczególnym osiedlom. Poprzez swoją bujną i różnorodną roślinność tworzy niezbędny każdemu człowiekowi mikro-

klimat, a jej istnienie zapewnia mieszkańcom codzienny kontakt z naturą pozwalając zregenerować siły fizyczne i psychiczne.

Jednym z tematów przeprowadzonego w dniu 23 października 2012 r. plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni była informacja z realizacji planu utrzymania i konserwacji zieleni osiedlowej. Taki plan został opracowany przez Zarząd Spółdzielni oraz zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w 2008 roku. Realizacja założeń powyższego dokumentu została powierzona służbom spółdzielczym odpowiedzialnym za gospodarkę zielenią osiedlową.

Dbałość o drzewa, krzewy i trawniki wchodzące w skład zasobów





Spółdzielni to zadanie przede wszystkim pracowników Zakładu Konserwacji posiadających w tym zakresie stosowną wiedzę, umiejętności oraz doświadczenie. Zakład Konserwacji wyposażony jest w specjalistyczny sprzęt (ciągniki, piły, kosiarki, listwy do żywopłotów itp.), oraz niezbędne zaplecze materiałowo-magazynowe. Kierownik Zakładu Konserwacji prowadzi dokumentację związaną z utrzymaniem zieleni osiedlowej. Powyższe dotyczy przede wszystkim wniosków o wycinkę drzew i z tym związanych decyzji Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Zamość. Kierownik Zakładu Konserwacji odpowiada ponadto za korespondencję w sprawie zieleni osiedlowej prowadzoną z zainteresowanymi mieszkańcami. Pracownicy Zakładu Konserwacji wykonują wszystkie czynności związane z pielęgnacją drzew, krzewów i trawników, a także zajmują się wywozem pozostałości po pracach pielęgnacyjnych, w tym opadających z drzew liści. W czynnościach związanych z konserwacją zieleni osiedlowej uczestniczą również pracownicy administracji osiedlowych. Gospodarze terenów odpowiedzialni są przede wszystkim za uprzątnięcie pozostałości po pracach pielęgnacyjnych (skoszonej trawy, ściętych żywopłotów lub gałęzi oraz opadających liści). Do obowiązków gospodarzy terenów należą również drobne czynności konserwacyjne związane z usuwaniem suchych krzewów oraz drobnych gałęzi.

W procesie gospodarowania drzewostanem uczestniczy także Dział Gospodarki Mieszkaniowej odpowiedzialny za opiniowanie wystąpień mieszkańców oraz składanie własnych wniosków w sprawach dotyczących pielęgnacji terenów zielonych. Przedmiotem zainteresowania Działu Gospodarki Mieszkaniowej są wszystkie zagadnienia związane z zie-

lenią osiedlową, w tym problemy wynikające z uciążliwości wywołanej nadmiernym rozrastaniem się drzewostanu. Kierownik Działu Gospodarki Mieszkaniowej dokonuje analizy często skrajnie różnych stanowisk mieszkańców w sprawie sposobu gospodarowania zielenią oraz podejmuje działania zmierzające do wypracowania zadowalającego wszystkie strony kompromisu.

Przeprowadzane w ramach realizacji planu utrzymania i konserwacji zieleni osiedlowej czynności to przede wszystkim wykonywane cyklicznie prace uzależnione od następujących po sobie pór roku. Są to między innymi planowe wycinki drzew np. stanowiących poważną uciążliwość dla mieszkańców, chorych lub obumarłych, a także takich, których rozmiar zagrażał bezpieczeństwu osób i ich mienia. Zakład Konserwacji wykonuje również zabiegi pielęgnacyjno-konserwacyjne drzewostanu oraz prace związane z prześwietlaniem koron drzew. Działania cykliczne to również dokonywane wiosną lub jesienią drobne prace pielęgnacyjne związane z usuwaniem suchych elementów drzew i krzewów, wykonywanie nowych nasadzeń, a także karczowanie pni stanowiących pozostałość po wycince drzew. Niewątpliwie najbardziej pracochłonną oraz rozłożoną w czasie czynnością jest pielęgnacja trawników i żywopłotów. Pierwszy pokos wykonywany jest już w miesiącu kwietniu, natomiast ostatnie wykaszanie dokonywane jest nawet w miesiącu październiku.

Istotnym zadaniem służb odpowiedzialnych za gospodarowanie terenami zielonymi jest wdrażanie procesu rewitalizacji zieleni osiedlowej. Jako przykład może posłużyć wykonana w ubiegłym roku, a kontynuowana w obecnym, modernizacja ciągu pieszego od Pawilonu Orzeszkowej 28 (bazarku osiedlowego) do terenów rekreacyjnych nad rzeką Łabuńką. Podobne prace zaplanowa-

ne zostały do wykonania na osiedlu Szwedzka-Brzozowa przy nowo wyremontowanym ciągu pieszym od ulicy Szwedzkiej do Pawilonu Handlowo-Usługowego Brzozowa 26A. Wzorem osiedla Orzeszkowej-Oboźna również w tym miejscu po obu stronach chodnika wysadzone zostaną krzewy berberysu, a całość przy podłożu obsypana kolorowym grysem ozdobnym.

Niezmiernie ważnym elementem gospodarowania zielenią osiedlową jest realizacja zgłoszeń i wniosków napływających bezpośrednio od mieszkańców. Przeważnie są to prośby o wycinkę lub przecinkę drzew, a także postulaty wykonania nowych nasadzeń. Dokonując analizy czynności związanych z realizacją planu utrzymania i konserwacji zieleni osiedlowej należałoby podkreślić aktywność mieszkańców Spółdzielni zainteresowanych sposobem kształtowania otaczającego budynki drzewostanu oraz pozostałej roślinności osiedlowej. Zdaniem Zarządu Spółdzielni w tej kwestii konieczne jest bieżące współdziałanie z mieszkańcami realizowane poprzez organizowanie zebrań informacyjno-konsultacyjnych. Prowadzenie tego typu spotkań jest okazją do pozyskania cennych opinii mieszkańców oraz przekonania zainteresowanych osób do słuszności działań podejmowanych w tym zakresie przez Spółdzielnię.

Podsumowując chciałbym zaznaczyć, że prace związane z pielęgnacją zieleni osiedlowej nie mogą być dobrane i przypadkowe, lecz zaplanowane i wykonywane zgodnie z przyjętymi wcześniej założeniami. W osiągnięciu tego celu pomaga obowiązujący w Spółdzielni plan utrzymania i konserwacji zieleni osiedlowej, którego realizacja jest obowiązkiem wszystkich pracowników uczestniczących w procesie gospodarowania terenami zielonymi.

**Krzysztof Krzysztoń**





# Uchwała 13/2012

## V Kongresu Spółdzielczości

### z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie obrony Spółdzielczości Polskiej

Delegaci, zebrani na V Kongresie, reprezentujący 8 mln członków, zrzeszonych we wszystkich branżach spółdzielczych, w pełni podtrzymują treść Rezolucji przyjętej 18 czerwca 2011 r., skierowanej do władz RP. Pomimo protestu środowiska i apelów, o zaprzestanie restrykcji i represji, trwa dalsza eskalacja działań wymierzonych w spółdzielczość.

Zatem tezy zawarte w Rezolucji, pozostają nadal aktualne.

Kilka tysięcy spółdzielców, zebranych na Ogólnopolskim Forum w czerwcu 2011 roku, skierowało do władz RP Rezolucję, przeciwko woltarystycznemu traktowaniu sektora spółdzielczego. Dyskryminujące projekty ustaw wtedy wycofano, by w tym roku ponowić w Sejmie ich zastrzeżone wersje.

Środowisko polityczne, związane z ugrupowaniem obozu rządzącego, nie rozumie lub nie chce zrozumieć misji spółdzielczości, zwłaszcza dziś, w kolejnej odsłonie światowego kryzysu. Odrzuca przesłanie Organizacji Narodów Zjednoczonych o proklamowaniu Międzynarodowego Roku Spółdzielczości i wezwanie do wspierania rozwoju ruchu spółdzielczego. W Polsce, jedynym kraju wśród społeczeństw aspirujących do posiadania demokratycznego państwa prawnego, działania instytucji państwowych wyłamują się z szerokiego frontu państw budujących gospodarkę społeczną i skierowane zostały na ograniczanie roli spółdzielczości.

**W tym miejscu Kongres z zadowoleniem przyjmuje zachowanie ugrupowań opozycyjnych. Dziękuję klubom parlamentarnym: SLD oraz**

**Ruchowi Palikota a także PSL za złożenie do łaski marszałkowskiej ich własnych projektów ustaw spółdzielczych, które podejmują i uwzględniają nasze postulaty, wnioski i oczekiwania. Świadczy to o docenieniu przez wymienione kluby parlamentarne roli spółdzielczości i jej obecności w życiu społecznym i gospodarczym kraju.**

Oświadczamy, że spółdzielczość w Polsce od kilku lat jest deprecjonowana i dyskryminowana. Sektor spółdzielczy traktowany jest instrumentalnie. Bez poszanowania wartości spółdzielczych, demokracji, samorządności i autonomiczności ruchu. To budzi zdziwienie, że w demokratycznej Polsce, tolerowane są przejawy dyskryminacji i lekceważenia praw spółdzielców.

Wzywamy władze ustawodawcze RP do zaprzestania takich praktyk i rozpoczęcia równoprawnego dialogu. Polska spółdzielczość potrzebuje przyjaznego prawa, zapewniającego stabilne warunki funkcjonowania. Spółdzielnie są pełnoprawnymi uczestnikami społecznej gospodarki rynkowej, we wszystkich sferach życia społeczno-gospodarczego. Tworzą miejsca pracy, rozwiązują problemy mieszkaniowe, aktywizują osoby bezrobotne, aktywnie uczestniczą w rozwoju obszarów wiejskich.

Tymczasem, w Sejmie poza kolejnością, procedowane są nowe projekty ustaw, posłów ugrupowania rządowego. Zawierają rozwiązania niekorzystne dla członków spółdzielni, niezgodne z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi, a także, co najmniej wątpliwe, pod względem zgodności, z postanowieniami Konstytucji RP.

W ubiegłym roku Sejm pracował nad dwoma projektami, których rozwiązania dążyły do likwidacji spółdzielni, pozbawienia praw członków i unicestwienia majątku spółdzielczego. Spotkały się one ze stanowczym sprzeciwem środowiska spółdzielczego, a także negatywnymi opiniami ekspertów oraz przedstawicieli międzynarodowych władz spółdzielczych. Organizacje spółdzielcze z całego świata wyraziły swój głęboki sprzeciw przeciwko próbie wdrożenia w Polsce ustaw antyspółdzielczych.

Dziś w Sejmie trwają prace nad kolejnymi projektami ustaw spółdzielczych, powielających rozwiązania wcześniej zakwestionowane, zarówno przez Sejm poprzedniej kadencji, ekspertów jak i środowisko. Cechuje je niski poziom merytoryczny, a wiele rozwiązań w nich zawartych budzi wątpliwości pod względem poprawności techniki legislacyjnej, oraz należytego uzasadnienia, stosowanych rozwiązań normatywnych.

Rozwiązania te są również niezgodne z zasadami demokracji, samorządności i autonomii spółdzielczej. Mają na celu osłabienie pozycji spółdzielni. Spółdzielnia, jako osoba prawna typu korporacyjnego, musi mieć zapewnione przez ustawodawcę, podstawowe standardy, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania w obrocie prawnym i nie można arbitralnie obciążać jej dodatkowymi nakazami i zakazami o charakterze publiczno-prawnym, ograniczając lub wyłączając prawo wyboru przysługujące członkom.

Ustawodawca nie zabezpiecza podstawowych norm i standardów bezpie-



czeństwa prawnego spółdzielni. Proponowane przepisy nie tylko są niezgodne z Konstytucją RP oraz zasadami spółdzielczymi, ale również nie zapewniają stabilności ekonomicznej, finansowej oraz samorządowej spółdzielni. Powielane są rozwiązania już wielokrotnie kwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny, dotyczące przekształceń własnościowych w spółdzielniach mieszkaniowych, co jest dowodem złej woli, jak i ignorowania prawa, a zwłaszcza Konstytucji RP.

Nie takiego prawa oczekują spółdzielcy. Domagamy się, aby nie ubezwłasnowolniać nas, niechcianymi przez środowisko bubłami prawnymi. Jednak zmiany rozwiązań prawnych, w obrębie spółdzielczości są niezbędne i oczekiwane przez środowisko. Chcemy uczestniczyć w ich tworzeniu.

Żądamy od Sejmu RP zaprzestania prac nad projektami ustaw spółdzielczych, tworzonymi bez udziału środowiska spółdzielczego, podyktowanymi nie względami merytorycznymi czy społecznymi, lecz będącymi jedynie przejawem złej woli politycznej. Spółdzielnia jest własnością jej członków i to oni powinni decydować o losie korporacji, którą powołali do życia. Żądamy zaprzestania nękania i dyskryminacji spółdzielczości coraz to nowymi projektami, których rozwiązania prowadzą docelowo, do likwidacji sektora i podważają zaufanie obywateli do państwa prawa.

Zwracamy się do Rządu RP o podjęcie dialogu i prac nad rozwiązaniami prawnymi, zawierającymi unormowania w zakresie spółdzielczości, zgodne z potrzebami i standardami światowymi, które umożliwią spółdzielniom wypełnianie ich społecznej roli, do jakiej zostały powołane.

Spółdzielnie to nie spółki kapitałowe, których celem jest osiągnięcie jak największego zysku. Spółdzielnie to przedsiębiorstwa społeczne, których celem jest zaspokajanie potrzeb członków, a także działanie na rzecz

społeczności lokalnych. Spółdzielczość działa na rzecz warstw społecznych, o średnich i niskich dochodach, stwarzając im możliwość spokojnej egzystencji, w ramach społeczeństwa.

Żądamy, aby w demokratycznym państwie, jakim jest Polska, Rząd zapewnił obywatelom-członkom spółdzielni, prawo do swobodnego zrzeszania się w organizacje spółdzielcze i swobodnego w nich działania na rzecz swoich spółdzielni i ich otoczenia.

Żądamy prawa do swobodnego kreowania współpracy pomiędzy spółdzielniami, budowania wzajemnych więzi kooperacyjnych i samookreślenia kontroli korporacyjnej, będącej immanentną cechą tego ruchu.

Nie zgadzamy się na kwestionowanie wybranych przedstawicieli spółdzielni, w ramach demokratycznych wyborów, uczestniczących w kongresach i zjazdach organizacji spółdzielczych. Nie akceptujemy segregacji członków na pełniących i niepełniących funkcji w organach tych organizacji, gdyż zaprzecza to idei demokratycznego państwa i budowy społeczeństwa obywatelskiego.

Zwracamy się do Prezydenta RP o zajęcie stanowczego i jasnego stanowiska, względem sektora spółdzielczego i niedopuszczenie do uchwalenia regulacji prawnych, zawierających unormowania łamiące zapisy Konstytucji RP, zasady i wartości spółdzielcze, demokrację i samorządność.

Wnosimy o zabezpieczenie równego traktowania sektora spółdzielczego w pluralistycznej gospodarce, stworzenie możliwości swobodnego funkcjonowania na mocy rozwiązań prawnych, zgodnych z Międzynarodowymi Zasadami Spółdzielczymi oraz Konstytucją RP.

Upominamy się o poszanowanie naszego ruchu, jego członków, autonomii, samorządności i niezależności, o przeciwstawienie się lobbingu i niedopuszczenie do zniszczenia wielopokoleniowego dorobku spółdzielczego. Zarówno materialnego,

jak i społecznego. Państwo wiele uwagi poświęca sektorowi małych i średnich przedsiębiorstw, zapominając, że większość spółdzielni w Polsce należy do tego sektora a ich majątek to zbiorowa własność prywatna członków.

**Z niepokojem przyjęliśmy wiadomość, że rząd poparł projekty posłów PO, mimo dostępnych druzgocących opinii wybitnych konstytucjonalistów, podkreślających, niekonstytucyjność wielu rozwiązań. Są zapisy, które zostały przez Trybunał Konstytucyjny uznane za niekonstytucyjne. Żle to świadczy o rządowych legislatorach. To kontynuacja psucia prawa, destrukcji w społeczeństwie polskim i gospodarce. Psucie samorządności spółdzielczej, oznacza w istocie niszczenie fundamentu na kanwie, którego można budować demokrację lokalną i społeczeństwo obywatelskie, które nie wyrośnie przecież w rzeczywistości, gdzie będą funkcjonować jedynie spółki akcyjne. Domagamy się rozwijania pluralizmu w gospodarce i powrotu na drogę budowy społecznej gospodarki rynkowej, z równoprawnym sektorem gospodarki społecznej.**

Zobowiązujemy wszystkie organy spółdzielcze, struktury i członków do występowania przeciwko tym, szkodliwym procesom, sterowanym przez polityków.

Wzywamy rząd i jego reprezentację parlamentarną do otrzeźwienia i poniechania swoich szkodliwych działań.

Upoważniamy Krajową Radę Spółdzielczą do podejmowania wszelkich działań, w obronie polskiej spółdzielczości, kierowania się duchem apelu ONZ, międzynarodowymi zasadami spółdzielczymi i polskiej konstytucji.

**Przewodniczący  
V Kongresu Spółdzielczości  
Jerzy Nizioł**

**Sekretarz  
V Kongresu Spółdzielczości  
Tadeusz Orczykowski**



# Trudne czasy na rynku nieruchomości komercyjnych



Zmieniające się warunki rynkowe i trudna sytuacja ekonomiczna nie ominęła również lokalnego rynku nieruchomości komercyjnych. Rok 2012 jest trudnym rokiem dla lokalnych właścicieli obiektów handlowych czy też posiadaczy lokali komercyjnych.

Gołym okiem widać wysoką podaż i mały popyt na szeroko rozumianym rynku nieruchomości komercyjnych. W chwili obecnej znacząco wydłużyła się ekspozycja oferty na rynku. Pojawiają się pustostany stojące miesiącami. Nawet nowododane inwestycje nie znajdują chętnych najemców.

Oprócz czynnika ekonomicznego słabej ogólnie sytuacji gospodarczej a przy tym słabnącej siły nabywczej konsumentów na taki stan rzeczy ma wpływ rozwijający się trend nowoczesnych powierzchni handlowych w centrach nowej generacji. Rosnąca konkurencja najnowszej generacji obiektów handlowych narzuca nowe standardy jakości jak i kierunki rozwoju. Do tego dochodzą zmieniające się zachowania konsumentów, którzy coraz częściej wybierają ofertę szeroko rozumianych „sklepów sieciowych” a nie lokalnych handlowców.

Istniejący stan rzeczy powoduje, iż właściciele obiektów, które odbiegają od stawianych standardów odnotowują zmniejszone przychody. Pojawia się też presja ze strony najemców takich obiektów w zakresie zmian stawek najmu.

Obiekty o starej strukturze funkcjonalnej jak i technologicznej nie wytrzymują konkurencji z nowymi. Niezbędne są decyzje dotyczące przyszłości obiektów: modernizować obiekt czy też go zamknąć lub rozpocząć nową inwestycję w danej lokalizacji?

Nie bez kozery ten problem poruszony został w naszej gazecie. Opisane powyżej trendy należy uwzględnić w podejmowaniu decyzji dotyczących kierunków rozwoju tej dziedziny w działalności Spółdzielni. Jak wiadomo Spółdzielnia w ramach swojej działalności na rzecz dobra mieszkańców prowadzi działalność gospodarczą z zakresu wynajmu lokali użytkowych i powierzchni handlowych w obiektach Spółdzielni m.in. PHU Sezam, PHU Smyk, DT Hetman; dzierżawy terenów pod kioski czy sklepiki oraz umieszczania w jej zasobach wszelakich reklam. Przychody i pożytki jakie uzyskuje Spółdzielnia z tej działalności (po opodatkowaniu) zmniejszają koszty gospodarki zasobami mieszka-

niowymi a to wpływa na niższe opłaty za mieszkanie.

Biorąc pod uwagę aktualne uwarunkowania Spółdzielnia zobowiązana jest zapewnić właściwy stan użytkowy nieruchomości, bieżącą konserwację obiektów oraz dba o należyty porządek w obiektach i terenach wokół nich. Prowadząc swoje działania stara się utrzymać zasoby w stanie technicznym nie pogorszonym, kładąc główny nacisk na stronę estetyczną swoich obiektów.

Mimo tych działań, w niedalekiej perspektywie czasowej rentowność obiektów zmaleje. Dlatego też, wymagają to od Spółdzielni Mieszkaniowej podjęcia działań interwencyjnych skoncentrowanych na najlepiej prosperujących nieruchomościach komercyjnych dających w przyszłości perspektywę pozyskiwania dochodu.

Wszelkie planowane działania wymagają znacznych nakładów finansowych, w zdecydowanym stopniu wpłynie to na końcowy wynik finansowy Spółdzielni. Dlatego tak ważne jest nie tylko uzyskiwanie pożytków, ale także inwestowanie otrzymanych dochodów. Właściwa polityka zarządzania nieruchomościami komercyjnymi pozwala na ich modernizację oraz poprawę konkurencyjności.

Reasumując, ważny jest nasz aktywny udział w zachodzących procesach poprzez wybieranie przy decyzjach zakupowych naszych obiektów.

K.R.







# Przypominamy, jak zapobiegać nawiewom, powstawaniu pleśni oraz bezpiecznie eksploatować nasze mieszkania?

Właśnie wkroczyliśmy w sezon jesienno-zimowy i ponownie wielu naszych mieszkańców zaniepokojona jest zjawiskami nawiewu powietrza (często z różnego rodzaju zapachami) do mieszkania przez kratki wentylacyjne oraz pojawieniem się na ścianach wykwitów pleśniowych, które niejednokrotnie po raz pierwszy zaistniały po dokonanej wymianie stolarki okiennej. Dotychczasowa drewniana stolarka okienna była nieszczelna, co zapewniało „naturalną” wentylację pomieszczeń, często nawet w nadmiarze, ponieważ przez okna następował duży ubytek ciepła. Po wymianie stolarki z jednej strony podwyższył się komfort cieplny pomieszczeń z drugiej zaś, ograniczony został dopływ świeżego powietrza do mieszkania. Spowodowało to zmniejszenie ilości wymiany powietrza w naszych mieszkaniach.

**Dlaczego zapewnienie właściwej wentylacji – wymiany powietrza w naszych mieszkaniach jest konieczne?**

Każda aktywność człowieka powoduje powstanie jednocześnie wilgoci, dwutlenku węgla oraz niepożądanych zapachów. Jedna osoba w ciągu godziny oddychania emituje średnio około 50 gramów wody oraz około 19 litrów dwutlenku węgla. W przypadku braku dostatecznej wymiany powietrza w pomieszczeniach następuje szybkie jego zanieczyszczenie na skutek oddychania, czynności związanych z toaletą, gotowaniem, praniem itp. Dobra wymiana powietrza w mieszkaniach potrzebna jest nie tylko do oddychania świeżym, dotlenionym powietrzem, ale także dla dostarczenia tlenu w procesach spalania zachodzących przy korzystaniu z odbiorników gazowych - kuchni i piecyków gazowych oraz do usuwania nadmiaru wilgoci oraz zapachów z pomieszczeń.

**Polska Norma określa ilość wymiany powietrza dla czteroosob-**

**wej rodziny w mieszkaniu wyposażonym w piecyk gazowy i kuchnię gazową na minimum 200 m<sup>3</sup>/h.**

Jeżeli przy włączonym urządzeniu gazowym nie ma dopływu świeżego powietrza, to w pomieszczeniu następuje niedobór tlenu. Wynikiem tego niedoboru jest niepełne spalanie i powstawanie silnie trującego tlenku węgla jak również zjawisko ciągów zwrotnych w przewodach wentylacyjnych potocznie nazywanych nawiewem. Zjawisko to potęgowane jest wielkością zapotrzebowania na „świeże powietrze”, warunkami atmosferycznymi, stanem stolarki okiennej w mieszkaniu - jej szczelności. W przypadku kiedy w mieszkaniu zamontowana jest nowa szczelna stolarka okienna zalecamy montowanie urządzeń umożliwiających automatyczny pobór powietrza z zewnątrz, zwanych potocznie nawiewnikami okiennymi lub napowietrzaczami.

**Zapamiętajmy, że tylko tyle powietrza wydostanie się z mieszkania kanałami wentylacyjnymi umieszczonymi w kuchniach i łazienkach, ile wcześniej powietrza wpuścimy do mieszkania przez otwory (stolarkę okienną, nawiewniki) do tego przeznaczone. W przeciwnym razie przewody kominowe zaczną spełniać funkcję doprowadzenia powietrza do mieszkania i potęgować będą zjawisko nawiewu.**

Opisane wyżej zjawisko można bardzo ściśle powiązać z **warunkami bezpiecznego użytkowania gazowych grzejników wody przepływowej zwanych potocznie piecykami gazowymi**. Ich prawidłowa praca zależy od spełnienia czterech podstawowych warunków, którymi są:

1. Stały dopływ świeżego powietrza, niezbędnego do zupełnego spalania gazu.
2. Swobodny odpływ spalin.
3. Prawidłowe zainstalowanie urządzenia gazowego.

4. Dobry stan techniczny urządzenia gazowego.

**W związku z tym:**

- przed każdą kąpielą należy dobrze przewietrzyć łazienkę.
- w czasie kąpieli powinno być uchylone okno lub otwarte nawiewniki okienne, tak aby świeże powietrze mogło swobodnie dopływać do mieszkania, a poprzez mieszkanie do łazienki.
- w czasie kąpieli nie należy używać innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenka gazowa, piekarnik) bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niepełnemu spalaniu gazu.
- „dogrzewanie” mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku, grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla.
- piecyk gazowy powinien być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a przewód spalinowy musi być szczelny i drożny.
- kąpiel w łazience, połączona z kilkukrotnym włączaniem i wyłączeniem piecyka gazowego, powinna trwać jak najkrócej.
- instalacje i urządzenia gazowe winny być montowane i eksploatowane zgodnie z instrukcją obsługi i obowiązującymi przepisami, wyłącznie przez osoby do tego uprawnione.
- nie należy dokonywać żadnych przeróbek instalacji gazowych i podłączeń urządzeń gazowych do przewodów kominowych na własną rękę.
- nie wolno zasłaniać kratki nawiewnych i wyciągowych wentylacyjnych w pomieszczeniach z urządzeniami gazowymi.

**Zbigniew Moszczyński**



# Spółdzielnia Łukasińskiego

## jako zarządca mieniem własnym oraz powierzonym

Zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi to jedna z najważniejszych z punktu widzenia zaspokajania podstawowych potrzeb społecznych działalności zawodowych wykonywanych przez uprawnione podmioty. Ukierunkowana na zapewnienie właściwych, spokojnych, a przede wszystkim bezpiecznych warunków zamieszkiwania działalność wymaga od osób zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami stosownych uprawnień, wiedzy, umiejętności oraz doświadczenia. Kto i w jaki sposób zarządza naszym indywidualnym oraz wspólnym mieniem nie może być dla nas obojętne. Tym bardziej, że mieszkanie w dalszym ciągu postrzegane jest jako największe i najcenniejsze dobro. Dla wielu osób stanowi ono najważniejszy, a często jedyny majątek.

Mając powyższe na uwadze warto przypomnieć, że powstała w 1958 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu to obecnie jedna z największych w regionie instytucji zajmujących się eksploatacją i zarządzaniem nieruchomościami. Objęte kompleksową obsługą zasoby to wielorodzinne budynki mieszkalne, obiekty handlowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe, place zabaw, a także tereny zielone oraz ciągi komunikacyjne. W swoich zasobach zajmujących powierzchnię ponad 36 hektarów Spółdzielnia Łukasińskiego posiada 98 budynków mieszkalnych oraz 7 pawilonów handlowo-usługowych. Wprawdzie statutowa działalność ukierunkowana jest w głównej mierze na obsługę własnych zasobów, to od 2009 roku Spółdzielnia zajmuje się również zarządzaniem mieniem powierzonym. W chwili obecnej są to

dwie Wspólnoty Mieszkaniowe budynków przy ul. Dąbrowskiego 2 oraz Wybickiego 8. Warto dodać, że przekazaniem zarządzania do naszej Spółdzielni zainteresowane są również inne zamojskie Wspólnoty.

Ponieważ podstawowym zadaniem Spółdzielni Mieszkaniowej jest zarządzanie zasobem własnym wykonywane w oparciu o podlegające ciągłym zmianom prawo Zarząd Spółdzielni od wielu lat dążył do wypracowania właściwej oraz optymalnej struktury organizacyjnej. Powyższe dotyczy przede wszystkim odpowiedniego doboru kadr, stworzenia niezbędnej bazy materiałowo-sprzętowej, a także dostosowania swojej działalności do zmieniających się wymagań gospodarki rynkowej. W konsekwencji tych wszystkich działań Spółdzielnia Łukasińskiego w obecnym kształcie zajmuje się kompleksową obsługą administracyjną, techniczną oraz księgową nieruchomości. Prawie wszystkie obowiązki wynikające z prowadzonej działalności realizowane są przez własnych, wykwalifikowanych pracowników. Taki system pracy wykorzystujący zatrudnionych w Spółdzielni specjalistów pozwala w znaczący sposób ograniczać ponoszone koszty. Pobudzając aktywność administracji osiedlowych Zarząd Spółdzielni stara się utrzymywać jak najlepszy kontakt z mieszkańcami. Dostępność administratorów oraz przyporządkowanych administracjom konserwatorów sprzyja szybkiemu oraz skutecznemu usuwaniu awarii i usterek. Powyższe dotyczy także utrzymania właściwego porządku na osiedlach, w którego osiągnięciu pomaga bieżąca, codzienna obecność na powierzonych rejonach gospodarzy terenów.

Taki system obsługi administracyjnej trudny jest do osiągnięcia przy innych formach sprawowania zarządzania, gdzie dostęp do administracji położonej często w innej części miasta jest bardzo ograniczony, a odpowiedzialna za porządki osoba pojawia się sporadycznie i tylko na krótki czas.

Prowadzoną przez Spółdzielnię efektywną gospodarkę zasobami ułatwia w pełni skomputeryzowana ewidencja księgowa oraz przyjęty przez Spółdzielnię przejrzysty i czytelny system rozliczeń. Dotyczy to również sprawnej oraz skutecznej windykacji zadłużeń powstających z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat eksploatacyjnych. Spółdzielnia posiada własną stronę internetową na której zamieszczane są istotne dla mieszkańców informacje i ogłoszenia. Korzystając z odpowiedniego, indywidualnego hasła przy pomocy łącza internetowego każdy mieszkaniec Spółdzielni ma możliwość przejrzania własnej kartoteki bez konieczności wychodzenia z domu.

Zarządzanie nieruchomościami to przede wszystkim dbałość o stan techniczny budynków oraz pozostałej infrastruktury osiedlowej. Bezpośredni nadzór techniczny nad zasobami wykonywany jest przez pracowników posiadających stosowne uprawnienia branżowe. Przeprowadzane remonty oraz modernizacje nieruchomości realizowane są we własnym zakresie przez służby konserwacyjne Spółdzielni lub zlecane wyspecjalizowanym firmom wyłanianym w drodze wnikliwych przetargów. Wszystkie wykonywane w Spółdzielni roboty budowlane nadzorowane są przez uprawnionych inspektorów oraz odbierane komisyjnie przy udziale zainteresowanych mieszkańców.





W strukturze organizacyjnej Spółdzielni funkcjonuje własny Zakład Konserwacji zatrudniający 21 konserwatorów w zawodach: monter instalacji sanitarnych, spawacz, murarzsztuklarz, monter instalacji gazowych, elektryk oraz konserwator zieleni. Do obowiązków Zakładu Konserwacji należy bieżąca dbałość o stan techniczny nieruchomości budynkowych oraz infrastruktury osiedlowej, w tym nadzór nad sprawnością działania wewnętrznych instalacji budynków. Powyższe dotyczy również gospodarowania wchodzącą w skład zasobów Spółdzielni zielenią osiedlową. W ramach tych czynności konserwatorzy zieleni zajmują się pielęgnacją drzewostanu, krzewów i trawników oraz usuwaniem drzew i dokonywaniem nowych nasadzeń. Zakład Konserwacji wykonuje również część robót budowlanych wynikających z rocznego planu remontów. Przeważnie są to prace związane z wymianą instalacji wewnętrznych budynków, a także remonty dachów, malowanie klatek schodowych itp. Największy zakres obowiązków związany jest z codziennym usuwaniem awarii i usterek, a także przeprowadzaniem wymaganych prawem okresowych przeglądów instalacji elektrycznej oraz gazowej. Aby zapewnić ciągłość nadzoru konserwacyjnego nad całością zasobów w Spółdzielni funkcjonuje telefon dyżurny czynny w dni wolne od pracy oraz święta. Warto podkreślić, że prowadzenie pogotowia konserwacyjnego przyjmującego zgłoszenia awarii i usterek przez całą dobę zapewnia mieszkańcom Spółdzielni rzadko spotykany w ofercie innych zarządców wysoki poziom bezpieczeństwa.

Działalność Spółdzielni to także tworzenie i utrzymywanie infrastruktury pomocniczej zapewniającej mieszkańcom warunki do rozwoju fizycznego, rekreacji oraz wypoczynku. Funkcjonujące w zasobach Spółdzielni świetlice osiedlowe, obiekty sportowe,

skwery i tereny rekreacyjne, a przede wszystkim place zabaw skupiają liczne grono osób zainteresowanych taką formą aktywności społecznej.

Przedstawiając Spółdzielnię Łukasińskiego jako zarządcę nieruchomości mieszkaniowych warto zwrócić uwagę na wszechstronność oraz kompleksowość oferty skierowanej do osób, które we własnych mieszkaniach oraz w ich otoczeniu powinny czuć się komfortowo i bezpiecznie. W tym celu działalność Spółdzielni podlega ciągłym przemianom, aby pomimo trudności prawnych i ekonomicznych sprostać potrzebom oraz oczekiwaniom mieszkańców.

Dokonując oceny działalności Spółdzielni musimy mieć świadomość, że na rynku usług nic nie otrzymujemy za darmo, a jakość i rzetelność ma swoją z góry określoną cenę. W tym miejscu warto pamiętać, że w odróżnieniu od zarządców komercyjnych Spółdzielnia zarządza nieruchomościami po kosztach, bez pobierania dodatkowej marży. Kolejnym atutem Spółdzielni są możliwości prawne i finansowe wynikające z wielkości zasobów oraz z tym związaną rozbudowaną i wszechstronną strukturą organizacyjną. Jako przykład może posłużyć znany wszystkim ekonomistom tzw. mechanizm skali mówiący, że im większy zasób zarządzany, tym niższe koszty świadczenia usług. Nie bez znaczenia są również dokonywane na naszych osiedlach liczne inwestycje miejskie, których realizacją jest w stanie wynegocjować jedynie silna i licząca się na rynku instytucja, w tym wypadku największa w mieście Spółdzielnia Mieszkaniowa. Powyższa siła wykorzystywana jest ponadto przy różnego rodzaju przetargach i negocjacjach, których konsekwencją są bardziej korzystne dla mieszkańców warunki i ceny.

Podsumowując chciałbym podkreślić, że każdy z nas ma prawo do własnej opinii o swoim zarządcy oraz poziomie świadczonych przez niego usług.

Powyższe dotyczy wszystkich podejmowanych przez Spółdzielnię działań których efekty powinny być widoczne i odczuwalne każdego dnia w naszym codziennym życiu. Warto wnioskami i uwagami z takiej oceny podzielić się z naszym Zarządcą, którego obowiązkiem jest dążenie do zapewnienia nam w kreślonym przepisami prawa zakresie właściwych, optymalnych, a przede wszystkim bezpiecznych warunków zamieszkiwania. Mam nadzieję, że Spółdzielnia Łukasińskiego spełnia w tym zakresie wszystkie oczekiwania swoich mieszkańców.

**Krzysztof Krzysztoń**

## Zima na sportowo

Po pięknej i długiej jesieni podczas której mieszkańcy naszego osiedla, a szczególnie dzieci i młodzież korzystały z obiektów rekreacyjnych przy Łabuńce, przyszedł czas na świetlice i hale sportowe. Na skate park, boiska trawiaste i do piłki koszykowej wrócimy wczesną wiosną, a teraz w świetlicy przy ul. Orzeszkowej spędzamy czas przy stołach do tenisa stołowego. Zapraszamy więc wszystkich, i tych młodszych i tych nieco starszych, do przyjscia i spędzania aktywnie popołudnia podczas rywalizacji sportowej.

Ale zima to przede wszystkim sporty zimowe i gdy tylko aura pozwoli odbędą się zajęcia dla najmłodszych na świeżym powietrzu.

Czekamy na Państwa propozycje, sugestie i uwagi, wspólnie możemy spędzać wolne chwile, do tego aktywnie i systematycznie.

**Andrzej Rycak**



# Inwestycje w Spółdzielni

W miesiącu lipcu rozpoczęliśmy budowę 54 garaży na działce położonej na osiedlu Reymonta przy ulicy Wspólnej. Obecnie inwestycja jest na etapie odbioru końcowego. Wykonawcą garaży była firma AGTEL sp. z o.o. z Zamościa. Właściciela-

są działania związane z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie, warunkującego przekazanie garaży właścicielom. Po zakończeniu procedur związanych z odbiorem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie z każdym z właścicieli

go budynku mieszkalnego na osiedlu Kilińskiego. Wykonawcą budynku wybranym w drodze przetargu zostało przedsiębiorstwo SASS – Zakład Remontowo - Budowlany z Biłgoraja. Budowa mieszkań finansowana jest wyłącznie z własnych środków przyszłych właścicieli. W budynku zrealizowanym w technologii tradycyjnej będą zlokalizowane 24 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 1 402,81 m<sup>2</sup>. Będzie on posiadał dwie klatki schodowe, cztery kondygnacje nadziemne oraz podpiwniczenie. W kondygnacji podziemnej – podpiwniczeniu znajdować się będzie 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w dwu wielostanowiskowych garażach oraz komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczne. Mieszkania będą oddane w stanie „deweloperskim” do indywidualnego wykończenia przez przyszłych właścicieli. W ramach umowy Wykonawca wybuduje drogę dojazdową, parkingi i zagospodaruje tereny zielone wokół realizowanego budynku. Termin zakończenia realizacji inwestycji planowany jest na 31.12.2013 r.



mi garaży są członkowie naszej Spółdzielni zamieszkali na terenie osiedli Reymonta, Orzeszkowej i Oboźnej. Budowa garaży finansowana była wyłącznie z własnych środków przyszłych właścicieli. Równoległe z czynnościami odbiorowymi prowadzone

spisany zostanie akt notarialny ustanawiający odrębną własność boksów garażowych z udziałem w gruncie na którym zespół garażowy został wybudowany.

Z początkiem grudnia br. rozpoczęta została budowa wielorodzinne-

**Zarząd Spółdzielni**

## Parkowanie na miejscach dla osób niepełnosprawnych

Większość z nas jest przekonana, że miejsce parkingowe dla inwalidy powinno służyć wyłącznie osobie niepełnosprawnej. Niestety obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, a właściwie ich często mylna interpretacja mogą prowokować do nadużyć. Nie byłoby w tym nic niewłaściwego gdyby nie fakt, że często z tego powodu zmuszeni są cierpieć sami niepełnosprawni. Ponieważ takie sytuacje są niedopuszczalne postanowiłem ustalić, kto i w jakich okolicznościach może parkować na miejscu dla inwalidy.

Przepisy dotyczącą możliwości parkowania na miejscu dla osoby



niepełnosprawnej znajdziemy w § 52 ust. 6 Rozporządzenia Ministrów Infrastruktury i SWiA z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych, który stanowi: „osobą uprawnioną do parkowania na miejscu oznaczonym znakiem D-18 lub D-18b oraz tabliczką T-29 jest osoba nie-

pełnosprawna o obniżonej sprawności ruchowej oraz kierujący pojazdem przewożącym taką osobę”. Wprawdzie interpretacja pierwszej części cytowanego przepisu nie budzi żadnych wątpliwości, ponieważ dotyczy osób niepełnosprawnych samodzielnie kierujących pojazdami, to pozostała część zapisu dotycząca kierujących przewożących osoby niepełnosprawne interpretowana jest na wszystkie możliwe sposoby. W uzupełnieniu istotnych informacji warto zaznaczyć, że jedynym dokumentem uprawniającym do postoju na miejscu dla inwalidy jest wydawana przez Wydział Komunika-





cji na wniosek zainteresowanej osoby stosowna legitymacja. Dokument ten uprawnia przede wszystkim, zgodnie z art. 8 ustawy Prawo o ruchu drogowym z dnia 20 czerwca 1997 r., do niestosowania się do niektórych znaków drogowych, takich jak np. zakaz ruchu, wjazdu lub postoju. Powyższe uprawnienie przysługuje zarówno właścicielowi karty, jak również kierowcy przewożącemu właściciela legitymacji mającego trudności w poruszaniu się. Podstawą wydania dokumentu jest stosowne orzeczenie Miejskiego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności. Zgodnie z informacją pozyskaną od przedstawiciela Wydziału Komunikacji do połowy 2012 roku tylko na terenie miasta Zamościa wydanych zostało 1176 takich uprawnień. Warto dodać, że aby właściwie oznakować pojazd uprzywilejowany wystarczy położyć legitymację w widocznym miejscu za przednią szybą samochodu.

Ponieważ zdarzają się kierowcy pozostający w przekonaniu, że wystarczy mieć w rodzinie osobę posiadającą taką legitymację by móc w majestacie prawa parkować na miejscu dla inwalidy (tłumacząc swoje postępowanie tym, że ich samochód jest wykorzystywany do przewożenia osoby niepełnosprawnej) postanowiłem znaleźć właściwą interpretację niejednoznacznych przepisów.

Za najbardziej uprawnione uznałem stanowisko Komendy Głównej Policji, której przedstawiciel, a dokładnie ekspert w sprawach ruchu drogowego

ostatecznie rozwił moje wcześniejsze w tym zakresie wątpliwości. Zgodnie z prezentowaną przez niewątpliwie najbardziej kompetentną osobę interpretacją przepisów uprawnienie kierującego pojazdem przewożącym osobę niepełnosprawną związane jest z udogodnieniem dla osoby niepełnosprawnej, dlatego art. 52 ust. 6 przywołanego wcześniej Rozporządzenia ma zastosowanie wyłącznie w trakcie czynności związanych z przewożeniem osoby niepełnosprawnej. Reasumując należy stwierdzić, że jeżeli kierowca przywiózł osobę niepełnosprawną i zaparkował na miejscu dla inwalidy (oczywiście odpowiednio oznakowanym pojazdem) to było to związane z udogodnieniem dla osoby niepełnosprawnej. Jeżeli oczekuje na powrót osoby niepełnosprawnej ma prawo korzystać z uprzywilejowanego miejsca postojowego. Jeżeli natomiast osoba w pełni sprawna parkuje (prawidłowo oznakowany pojazd) w miejscu dla inwalidy, ale nie jest to związane z wsiadaniem, wysiadaniem lub oczekiwaniem na osobę niepełnosprawną, należy uznać to wówczas za nadużycie. W tym miejscu warto przypomnieć, że konsekwencją nieuprawnionego parkowania na miejscu dla inwalidy może być mandat karny w wysokości 500 zł oraz nałożenie na kierującego 5 punktów karnych. Powyższe dotyczy zarówno dróg publicznych, jak również wewnętrznych np. osiedlowych lub parkingów przy obiektach handlowych.

Oczywiście prezentowana interpretacja przepisów prawa może mieć

swoich zwolenników, jak również przeciwników dlatego na zakończenie przytoczę opinię osoby niewątpliwie najbardziej uprawnionej, ponieważ na co dzień poruszającej się przy pomocy wózka inwalidzkiego. Zgodnie z prezentowanym stanowiskiem sytuacja kierowców niepełnosprawnych (kierujących samodzielnie) jest o wiele trudniejsza, ponieważ nie mają oni opiekuna i muszą podjechać oraz zostawić pojazd najbliżej wyznaczonego celu podróży. Takim miejscem może być sklep, gabinet lekarski czy miejsce zamieszkania. Zdecydowanie lepszy komfort od niepełnosprawnego kierowcy ma osoba niepełnosprawna, która jest przewożona. Ponieważ ma opiekuna nic nie stoi na przeszkodzie aby osobę niepełnosprawną podwieźć, lub podjechać po nią jak najbliżej w dane miejsce, a następnie odstawić samochód na ogólny parking. Takie myślenie, a przede wszystkim zachowanie pozwoli uniknąć blokowania miejsc kierującym pojazdami osobom niepełnosprawnym, przez często nieświadomych swojego postępowania w pełni sprawnych kierowców. Uważam, że w tej sprawie wystarczy obiektywna ocena okoliczności oraz odrobina dobrej woli. Apelując o powyższe mam świadomość, że sytuacja każdego niepełnosprawnego jest trudna i wyjątkowa, jednak warto czasem się zastanowić czy to co nam słusznie przysługuje nie byłoby bardziej potrzebne innej osobie.

**Krzysztof Krzysztoń**

## Oszczędzamy ciepło

Trwa kolejny sezon grzewczy, który tak jak poprzednie sezony wymaga od mieszkańców, racjonalnego korzystania z energii cieplnej. Coroczne podwyżki cen ciepła wprowadzane przez dostawcę wymagają od miesz-

kańców oszczędzania energii cieplnej. Z początkiem przyszłego roku wprowadzona zostanie podwyżka cen energii cieplnej o ok. 3%.

Wymaga to od nas większej rozważliwości i racjonalnego korzystania z energii

cieplnej. Podstawą jest właściwe wietrzenie mieszkań i optymalne korzystanie z zaworów termostatycznych.

Każdy grzejnik (wyjątek stanowią piony łazienkowe tzw. świeca) posiada zawór termostatyczny z głowicą cieczową, która reguluje przepływ czynnika grzewczego przez grzejnik. Jeśli ustawimy pokrętko głowicy termostatycznej na (•) oznacza to, że



chcemy mieć w pomieszczeniu temperaturę wewnętrzną ok. 20°C (komfort cieplny). W momencie uzyskania w pomieszczeniu pożądanej temperatury głowica termostatyczna zamyka zawór, czyli wyłącza lub ogranicza do określonego minimum przepływ gorącej wody przez grzejnik.

Grzejnik wówczas może być częściowo ciepły lub nawet zimny. Nie oznacza to jednak, że grzejnik jest zapowietrzony, czy też niesprawny. Gdy w pomieszczeniu temperatura obniży się, głowica zaworu termostatycznego ponownie samoczynnie zadziała zwiększając przepływ gorącej wody przez grzejnik tak by w pomieszczeniu uzyskać pożądaną temperaturę, której wysokość będzie ustalona na pokrętle zaworu termostatycznego. Natomiast jeśli w pomieszczeniu zostanie uzyskana pożądana temperatura, głowica zaworu termostatycznego samoczynnie zadziała – zamknie zawór i wówczas przepływ czynnika grzew-

czego zostanie ograniczony do minimum tzn. grzejnik może być zimny lub częściowo ciepły. Sytuacja ta będzie się cyklicznie powtarzać w zależności od ustawionej na pokrętle temperatury oraz temperatury panującej w pomieszczeniu. Nie mniej jednak, gdy zauważycie Państwo, że grzejnik w dłuższym okresie nie grzeje, to ten fakt należy zgłosić do administracji osiedlowej, która podejmie odpowiednie działania naprawcze.

Z zaworów termostatycznych należy także korzystać podczas wietrzenia mieszkań.

Przed wietrzeniem pomieszczenia należy całkowicie zamknąć zawór termostatyczny przy grzejniku i odczekać ok. 10 min. Czas ten potrzebny jest szczególnie, gdy mamy zamontowane w swoim mieszkaniu grzejniki żeliwne. Ilość wody jest w nich duża i mimo szybkiego zadziałania zaworu reakcja układu jest opóźniona. Następnie można otworzyć okno i przewietrzyć

pomieszczenie. Po zamknięciu okna należy ponownie ustawić zawór termostatyczny. Jeśli wietrzymy uchylając okno na dłużej, musimy wiedzieć, że następuje stały spadek temperatury, a zawór termostatyczny omywany jest przez zimne powietrze, co może spowodować jego otwarcie i maksymalne oddawanie ciepła przez grzejnik.

Największe możliwości do oszczędzania energii cieplnej mają mieszkańcy budynków ocieplonych. Dzięki przeprowadzonym w tych budynkach działaniom termomodernizacyjnym (ocieplenie ścian zewnętrznych, ocieplenie stropodachu, wymiana okien, modernizacja i regulacja instalacji centralnego ogrzewania) zużycie ciepła jest ok. 30% mniejsze w porównaniu do budynków niedocieplonych. Zaoszczędzone w ten sposób pieniądze można przeznaczyć na spłatę kredytu termomodernizacyjnego.

**Justyna Pańczyk**

## Obsługa i konserwacja domofonów



Trudno wyobrazić sobie sytuację w której drzwi do naszego domu lub mieszkania zostawiamy otwarte pozwalając każdemu kto tylko zechce do niego wejść i swobodnie się poruszać. Oczywiście powyższy przykład to skrajność, jednak w pewnym stopniu tak właśnie postępujemy udostępniając nasze klatki schodowe osobom niepowołanym. Najlepszym i jednocześnie jedynym sposobem na zabezpieczenie

nie klatki schodowej przed obecnością osób nieuprawnionych do przebywania w naszej nieruchomości jest montaż instalacji domofonowej. Za przyjęciem takiego rozwiązania przemawiają głównie względy porządkowe. Prawdopodobnie użytkownicy domofonów zagwarantuje wszystkim mieszkańcom spokój oraz bezpieczne w dzisiejszych czasach. Tym bardziej, że montowane obecnie urządzenia są nowoczesne, bardzo funkcjonalne oraz wygodne, a przede wszystkim charakteryzują je podwyższoną odpornością na dewastację.

Bezpośredni nadzór nad sprawnością działania instalacji domofonowej spoczywa na Spółdzielni. Powyższe dotyczy wszystkich instalacji montowanych od 2010 roku za pośrednictwem Spółdzielni lub przyjętych do obsługi konserwacyjnej. Obowiązek

realizowania nowych instalacji domofonowych jak również usuwanie ewentualnych usterek i awarii scedowany został na wyłonioną w drodze przetargu firmę specjalizującą się w montażu oraz konserwacji domofonów. Obecnie jest to zamojska firma: Usługi Techniczne „ROAL” mająca swoją siedzibę przy ulicy Kilińskiego 17.

Warto przypomnieć, że montowane za pośrednictwem Spółdzielni domofony funkcjonują w budynkach (klatkach schodowych), których mieszkańcy zgodzili się na indywidualne sfinansowanie instalacji domofonowej oraz pokrywanie za pośrednictwem Spółdzielni kosztów związanych z dalszą konserwacją urządzenia. Obecnie miesięczna opłata na tzw. eksploatację i konserwację domofonu wynosi 2 zł/mieszkanie. Z pobieranych razem z należnościami eksploatacyjnymi za mieszkanie opłat finansowane są w wynoszącym trzy lata okresie gwarancyjnym wyłącznie naprawy nie objęte wa-





runkami gwarancji np. wynikające z dewastacji. Po upływie okresu gwarancyjnego wnoszona przez mieszkańców opłata w całości przekazywana jest firmie zobowiązanej do bieżącego nadzoru nad sprawnością działania instalacji domofonowej. W ramach pobieranej za pośrednictwem Spółdzielni opłaty firma „ROAL” zobowiązana jest do dokonywania wymaganych, niezbędnych czynności konserwacyjnych, usuwania wszelkich usterek oraz awa-

rii, a także prowadzenia telefonu dyżurnego (pogotowia) przyjmującego zgłoszenia przez całą dobę. W razie konieczności o awarii domofonu możemy poinformować za pośrednictwem administracji osiedla, telefonu dyżurnego Spółdzielni, lub dzwoniąc bezpośrednio do firmy „ROAL” na telefon:

**606 694 130**

Korzystając z okazji chciałbym poinformować, że nadzorem związanym z wykonywaniem kolejnych, nowych

instalacji domofonowych w tym obsłudze gwarancyjną zajmuje się w Spółdzielni Dział Eksploatacji – telefon 84 638 03 66. Całością spraw związanych z późniejszą eksploatacją instalacji domofonowych, w tym nadzorem nad konserwacją oraz sprawnością i skutecznością usuwania usterek i awarii zajmuje się Dział Gospodarki Mieszkaniowej – telefon 84 638 03 53.

**Krzysztof Krzysztoń**

## Lustracja w Spółdzielni

W drugim kwartale 2012 r. w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu została przeprowadzona kompleksowa lustracja działalności Spółdzielni za lata 2009-2011.

Lustrację przeprowadzili lustratorzy posiadający uprawnienia lustracyjne nadane przez Krajową Radę Spółdzielczą w Warszawie. Lustrację przeprowadzono w dostosowaniu do zasad określonych w ustawie Prawo spółdzielcze (tekst jednolity z 2003 r., Dz.U. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. nr 119 po. 1116, z późniejszymi zmianami), „Instrukcji w sprawie zasad i trybu przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych” oraz umowy zawartej w dniu 29.03.2012 r. pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową im. W. Łukasińskiego w Zamościu. Tematykę lustracji przedstawiono Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni w dniu 16.04.2012 r.

Przeprowadzona lustracja objęła całokształt działalności Spółdzielni za lata 2009-2011, według następujących zadań:

1. Organizacja Spółdzielni,

2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalności ich wykorzystania,
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami,
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
6. Gospodarka finansowa,
7. Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Celem lustracji było sprawdzenie przestrzegania przez Spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu oraz uchwał i regulaminów organów statutowych. Lustratorzy badali czy Spółdzielnia prowadzi działalność w interesie ogółu członków. Przeprowadzono kontrolę gospodarności, celowości i rzetelności realizowanych celów ekonomicznych, socjalnych i kulturalnych. Szczegółową kontrolą objęto między innymi zawierane umowy przez Spółdzielnię, rozliczenia z użytkownikami lokali z tytułu gospodarki zasobami. Stwierdzono, że rozliczenia przeprowadzono zgodnie z postanowieniami statutu i regulaminów wewnętrznych. Kontrolą objęto wybór wykonawców robót re-

montowych i stwierdzono, że „Wykonawcy obcy zostali wyłonieni w procedurach przetargowych, a zawarte z nimi umowy zapewniły ochronę interesów Spółdzielni. Lustracja nie wykazała niewłaściwości w:

- Egzekwowaniu przez Spółdzielnię od usługodawców realizacji postanowień umownych, a w szczególności w zakresie wykonania przedmiotów umowy i rozliczeń za roboty,
- Udokumentowaniu robót oraz w sprawowaniu przez Spółdzielnię nadzoru inwestycyjnego nad prowadzonymi robotami,
- Sposobie rozliczenia i udokumentowania prac zrealizowanych przez własne służby wykonawcze Spółdzielni (konserwatorzy)”.

Lustratorzy pozytywnie ocenili fakt, iż Spółdzielnia stosownie do postanowień statutu prowadzi różnorodne formy działalności społeczno-wychowawczej, kulturalnej oraz oświatowej. Kontrola wykazała, że Spółdzielnia respektuje wymogi obowiązujących ustaw i postanowień statutu w przedmiocie sposobu kalkulowania opłat za używanie lokali i rozliczenia wyników prowadzonej działalności. Rozliczenia z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi przebiegały terminowo i prawidłowo z uwzględnieniem zasady zachowania równowagi finansowej w eksploatacji poszczególnych nieruchomości. Lustratorzy stwierdzili, że ewidencja



księgową Spółdzielni w latach 2009-2011 była prowadzona na bieżąco w oparciu o przyjęte przez Zarząd Zakładowe Zasady Rachunkowości. Nie wykazano nieprawidłowości w sposobie sprawowania kontroli funkcjonalnej w obszarze rachunkowości. Sprawozdania finansowe za poszczególne lata zostały sporządzone terminowo, zbadane przez podmioty uprawnione do przeprowadzenia tych badań, biegli stwierdzili poprawność ich sporządzenia, sprawozdania zostały zatwierdzone uchwałami dorocznych Walnych Zgromadzeń i przekazane do uprawnionych instytucji.

Lustracja wykazała, że w przypadku lokali użytkowych i terenów dzierżawionych w badanym okresie wystąpił nieduży wzrost poziomu zadłużeń z tytułu czynszu.

W liście polustracyjnym wystosowanym do Spółdzielni przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych czytamy „na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego Związek pozytywnie ocenia działalności Spółdzielni w latach 2009-2011 i poza wnioskami o:

– kontynuowanie przewidzianych prawem działań windykacyjnych,

– rozważenie sprawy zwiększenia akumulacji środków na funduszu remontowym, w celu zapewnienia możliwości zaspokojenia w większym niż dotychczas zakresie ujawnionych potrzeb technicznych nieruchomości, nie przedstawia organom samorządowym Spółdzielni innych wniosków.

Przedstawiając powyższe wnioski Związek informuje, że zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, winny być one przedstawione przez radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu”.

S. Dziaduszek

## W pułapce ustawy śmieciowej - czyli miało być lepiej, a będzie drożej

Powoli staje się tradycją, że Polskie władze ustawodawcze wprowadzając nowe przepisy zmierzające do poprawy niewielkiego obszaru naszego życia, czynią takim działaniem więcej szkody, niż pożytku. Podobnie stało się przy okazji wprowadzania tzw. ustawy śmieciowej, której głównym celem było ograniczenie nielegalnego wysypywania śmieci np. w lasach, przez osoby nie posiadające stosownych umów na ich legalny wywóz na wysypisko. Inicjatorzy zmiany przepisów wyszli z założenia, że opłatę za wywóz śmieci powinien wносить obligatoryjnie każdy mieszkaniec danej społeczności lokalnej, a wywozem odpadów powinny zajmować się samorządy. Zdaniem twórców ustawy wprowadzenie powszechnej, obowiązkowej oraz jednakowej opłaty dla wszystkich osób zamieszkałych na danym terenie przyczyni się do likwidacji dzikich wysypisk, a tym samym ochroni nasze środowisko.

Nowe przepisy wejdą w życie 1 lipca 2013 r. i od tej chwili każdy z nas będzie zobowiązany wносить do Urzędu Miasta stosowną opłatę tzw. „po-

datek śmieciowy”. Zebrane w ten sposób środki powinny pokryć wszystkie koszty związane z wywozem śmieci, które jak mówi ustawa staną się własnością gminy. Odbiorem odpadów zajmie się wyspecjalizowana firma wyłoniona w drodze przetargu. Ważnym elementem przygotowań do wejścia w życie nowej ustawy jest ustalenie wszystkich zasad, według których będą odbierane nasze śmieci. Dotyczy to przede wszystkim wybrania metody naliczania opłaty za wywóz odpadów oraz oczywiście wysokości stawki nowej opłaty. Ustawodawca dopuścił cztery możliwe sposoby naliczania opłaty za wywóz śmieci tj. od liczby mieszkańców w danej nieruchomości, od ilości zużytej wody, od gospodarstwa domowego oraz od powierzchni lokalu. Władze naszego miasta wybrały system najbardziej powszechny podejmując decyzję, że opłata za wywóz śmieci będzie naliczana w jednakowej wysokości od każdego mieszkańca gminy. Podstawą naliczenia będzie złożenie przez właściciela lub użytkownika wieczystego stosownej de-

klaracji zawierającej informację o ilości zamieszkujących w lokalu osób.

Istotnym, a może najważniejszym elementem przygotowań do wprowadzenia w życie nowych przepisów było ustalenie wysokości (mającej obowiązywać od 1 lipca 2013r.) miesięcznej stawki za wywóz śmieci. Każdy samorząd lokalny zobowiązany został do ustalenia własnej opłaty, której wysokość pomnożona przez określoną ilość mieszkańców powinna pokryć wszystkie planowane koszty związane z wywozem śmieci. Ten właśnie element ujawnił niedoskonałość, a może nawet absurdalność nowych przepisów, ponieważ np. w naszym mieście powyższa opłata została ustalona na poziomie 11,80 zł za śmieci posegregowane, oraz 18,00 zł za odpady nieposegregowane. Powyższe stawki zostały zatwierdzone na posiedzeniu Rady Miasta w dniu 26 listopada 2012 r. Warto w tym miejscu zadać pytanie czym są śmieci nieposegregowane i która z przedstawionych stawek będzie dotyczyła mieszkańców naszej Spółdzielni. Wprawdzie dotar-





ły do mnie informacje o ustnych zapewnieniach, że będziemy płacić niższą z proponowanych stawek, jednak dzisiejsze deklaracje nie mają żadnego pokrycia, a tym bardziej uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Wystarczy, że pomimo naszych wysiłków związanych z segregacją odpadów znajdą się tacy mieszkańcy, którzy wrzucą do ogólnego kontenera butelki lub makulaturę, śmieci w tym pojemniku mogą zostać automatycznie potraktowane jako nieposegregowane. W takim przypadku trudno będzie podważyć zasadność zastosowania opłaty w wysokości 18 złotych. Oczywiście od każdej osoby, także tej która dba o segregację odpadów ponieważ wszyscy korzystamy z pojemników wspólnych. Zastanawiam się, czy twórcy nowych stawek wzięli pod uwagę fakt, że w takim przypadku np. pięcioosobowa rodzina zostanie obciążona miesięczną opłatą za wywóz śmieci w wysokości 90 złotych.

Wysokość proponowanych stawek tym bardziej jest dla mnie zaskoczeniem, ponieważ w chwili obecnej mieszkańcy naszej Spółdzielni wnoszą opłaty za wywóz śmieci w wysokości (średnio) 8 złotych na osobę. Jako pracownik współodpowiedzialny za nadzór nad wywozem śmieci w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Łukasińskiego mogę z całą odpowiedzialnością zapewnić, że są to koszty rzeczywiste, a tym samym realne. Wiem, że stawki w innych Spółdzielniach oraz u innych zarządców na terenie naszego miasta są zbliżone, lub nieznacznie wyższe. Mając na uwadze przedstawione dane dotyczące aktualnych opłat nie mogę zrozumieć dlaczego Spółdzielnia może ustalić opłaty na dużo niższym poziomie, a władze miasta na poziomie zdecydowanie wyższym. Nie wiem kto zyska na nowym systemie i gdzie trafi różnica pomiędzy obecnymi i przyszłymi opłatami, ale na wprowadzeniu nowych zasad stracą na pewno mieszkańcy

naszej Spółdzielni. W końcu z dnia na dzień zobowiązani będziemy płacić za wywóz tej samej ilości śmieci około 50% więcej. Oczywiście taka stawka będzie stosowana dopóki nasze odpady będą traktowane jako segregowane. W przeciwnym wypadku podwyżka wyniesie nawet 125%.

Nowe stawki są dla mnie zaskoczeniem, ponieważ moim zdaniem opłata za wywóz śmieci po wejściu w życie nowej ustawy powinny zmaleć, a nie wzrosnąć. Przecież jak wspominałem na wstępie głównym celem wprowadzenia nowych przepisów było objęcie opłatą dużej grupy osób, które do tej pory nie płaciły za wywóz śmieci. Według szacunków resortu środowiska, który przygotował nowe przepisy około jednej trzeciej Polaków nigdy nie płaciło za wywóz śmieci. Ponieważ teraz będą płacić wszyscy, a więc nas płacących będzie więcej, to opłata powinna oczywiście zmaleć. Kolejnym argumentem uzasadniającym obniżenie stawki jest fakt, że do tej pory właścicielem kontenerów na odpady była firma zajmująca się wywozem naszych śmieci. Wszystkie koszty zakupu pojemników oraz ich konserwacji zawarte były w obowiązującej dotychczas stawce. W myśl nowych przepisów od połowy 2013 roku pojemniki będzie musiał zakupić sobie właściciel nieruchomości zobowiązany dodatkowo do ich naprawy i konserwacji. Skoro koszty tego dość dotkliwego obowiązku zostały wyłączone z nowej opłaty, to powinna ona zmaleć o kolejny procent.

Nie sposób w tym miejscu pominąć jeszcze jednej istotnej kwestii dotyczącej obowiązków wynikających z wdrożenia, a następnie funkcjonowania nowych zasad związanych z wywozem nieczystości. Pomimo zdecydowanego sprzeciwu wciąż podejmowane są próby przerwania na zarządców, w tym wypadku Spółdzielnię obowiązku składania deklaracji za mieszkańców. Powyższe dotyczy

również natychmiastowego informowania o wszelkich zmianach w ilości przebywających w lokalach osób. Nie wywiązywanie się z tego obowiązku miałyby być zagrożone dotkliwymi sankcjami, nakładanymi oczywiście na Spółdzielnię. Moim zdaniem jedyną osobą uprawnioną do składania deklaracji o ilości osób zamieszkujących w lokalu jest sam właściciel mieszkania i tylko właściciel mieszkania może ponosić odpowiedzialność karną za rzetelność swojego oświadczenia. Zmuszanie Spółdzielni Mieszkaniowej do tego typu działań oraz rozliczanie z jej skutków cofa nas do niechlubnych w dziejach naszego kraju czasów.

Kolejnym problemem może okazać się ściągłość nowej opłaty, ale i w tym przypadku osoby odpowiedzialne w naszym mieście za wdrożenie nowej ustawy wykazały się niebywałą kreatywnością znajdując na to sposób. W myśl przygotowywanych lokalnych przepisów to Spółdzielnia zobowiązana będzie do zbierania opłaty od swoich mieszkańców i przekazywania go w całości do miasta. Powyższe oznacza, że Spółdzielnia będzie zmuszona zapłacić w określonym terminie pełną należność za wszystkich mieszkańców, bez względu na to, czy poszczególne osoby wniosły opłatę za wywóz śmieci na konto Spółdzielni, czy też nie. W ten sposób ewentualna windykacja podatku należnego miastu od jego mieszkańców stanie się problemem wyłącznie Spółdzielni, która będzie zobowiązana pokrywać wszystkie z tym związane koszty. Taki system jest niedopuszczalny, ponieważ w konsekwencji przenosi obowiązek zapłacenia podatku na rzecz miasta z osoby, która się od takiego obowiązku uchyla na pozostałych mieszkańców Spółdzielni.

Podsumowując chciałbym podkreślić, że jestem w pełni świadomy problemów władz samorządowych zmuszonych do wdrożenia niezmiernie trudnej, kontrowersyjnej, a moim



zdaniem także całkowicie zbędnej ustawy. Tym bardziej, że jej ostateczne skutki poznamy dopiero za jakiś czas, gdy na lokalnym rynku „usług śmieciowych” rządził będzie monopolista. Nie powinno to jednak usprawiedliwiać działań, które w obecnej chwili

nie uwzględniają społecznych opinii oraz narażają mieszkańców miasta na większe, trudne do uzasadnienia koszty. Mam nadzieję, że zdrowy rozsądek i dobro człowieka okażą się ważniejsze od twardej i bezwzględnej ekonomii. Wierzę, że osoby odpowiedzial-

ne w naszym mieście za wdrożenie nowych przepisów dołożą wszelkich starań, by przy okazji czyszczenia ze śmieci naszego środowiska nowy system wywozu odpadów nie opróżnił naszych portfeli.

**Krzysztof Krzysztoń**

## Wymiana wodomierzy

Na koniec listopada br. zakończona została wymiana wodomierzy mieszkaniowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego. Do wymiany w całych zasobach pozostało ok. 100 sztuk wodomierzy w mieszkaniach nieudostępionych – zamkniętych. Liczba ta systematycznie zmniejsza się, w wyniku działań administracji osiedlowych prowadzących indywidualne umawianie właścicieli mieszkań do wymiany wodomierzy. Zamontowane obecnie wo-

domierze indywidualne z modułem radiowym umożliwią odczyt wskazań wodomierzy bez konieczności wejścia do mieszkań. Zdalny system umożliwi jednoczesny odczyt wszystkich wodomierzy mieszkaniowych, a tym samym przyczyni się do zmniejszenia różnicy pomiędzy sumą odczytów wodomierzy mieszkaniowych, a odczytem wodomierza głównego. Wyeliminowanie błędu związanego z czasową różnicą odczytu wpłynie na dokładniejszą możliwość rozliczenia zużycia

wody. Ponadto moduł radiowy posiada liczne zabezpieczenia oraz dobrze rozbudowany system alarmowy m. in. informuje o próbie zdjęcia nakładki, przepływu wstecznego czy też przyłożenia magnesu neodymowego.

W związku z wzrostem kosztów wymiany wodomierzy od miesiąca maja 2013 roku opłata za wymianę wodomierza wynosić będzie 1,80 zł/miesiąc.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami kolejna wymiana wodomierzy odbędzie się za 5 lat t.j. w 2017 roku.

**Justyna Pańczyk**

## Podatek od nieruchomości 2013 – stawki maksymalne rosną...

W Monitorze Polskim zostało opublikowane obwieszczenie Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych jakie będą obowiązywać w 2013 r. Stawki podatku od nieruchomości w porównaniu do obowiązujących wzrosną o wskaźnik inflacji (4 proc.).

Stawki podane w obwieszczeniu Ministra Finansów są stawkami maksymalnymi. Ostateczna ich wysokość zależy od decyzji gminy, która w drodze uchwały określa wysokość stawek. W sytuacji jednak, gdy górne granice idą w górę trzeba liczyć się z tym, że również gminy zdecydują się podwyższyć stawki obowiązujące na ich terenie.

Podatek od nieruchomości stanowi jeden z podatków lokalnych. Posiadanie i korzystanie z nieruchomości pociąga za sobą konieczność opłaca-

nia podatku od nieruchomości, niezależnie od tego, czy nieruchomość ta jest wykorzystywana w celach mieszkalnych, czy też w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Przy określaniu wysokości stawek od budynków Rada Gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków a także rodzaj prowadzonej działalności, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania gruntu.

Zmiany bez wątpienia najbardziej odczują przedsiębiorcy. Po pierwsze, płacą oni podatek od nieruchomości według znacznie wyższych stawek; po drugie, to właśnie przedsiębiorcy są w większości podatnikami podat-

ku od środków transportu (płacą go właściciele samochodów ciężarowych, przyczep, autobusów, czyli takich pojazdów, które z założenia są wykorzystywane w działalności gospodarczej).

Choć podwyżka maksymalnych stawek nie oznacza obowiązku podwyższenia obecnie obowiązujących stawek, to jednak trzeba się liczyć z tym, że w przyszłym roku trzeba będzie zapłacić wyższy podatek od nieruchomości. By sprawdzić, na jakie obciążenie podatkiem od nieruchomości należy przygotować się w przyszłym roku warto zapoznać się z uchwałą rady gminy (miasta).

Na terenie naszego miasta stawki podatku dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania uchwalane były na niższym poziomie, przy czym stosunkowo najniższe stawki dotyczyły gruntów pozostałych oraz bu-





dynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta z 25.10.2012 r. stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

- od gruntu 0,83 zł/m<sup>2</sup> powierzchni
- od budynków 0,70 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost średnio o ok. 10%).
- od budynków przeznaczonych pod

działalność gospodarczą - 20,40 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (wzrost średnio o ok. 7%).

Wzrost wysokości podatku od nieruchomości gruntowej i lokalowej spowoduje również wzrost opłat wnoszonych przez mieszkańców średnio o 1 gr. na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania. Zmiany te wprowadzone zostaną od 01.05.2013 r.

Ustalając stawki podatkowe należy uwzględnić nie tylko obciążenia finansowe poszczególnych podatników, ale również potrzeby całej wspólnoty samorządowej.

Pamiętać należy także o tym, że podatek od nieruchomości stanowi jedno z najważniejszych źródeł dochodów własnych budżetu Miasta.

**Alicja Lisowska**

## Wolontariat – sposób na ciekawe życie

**W Polsce od dwóch lat spada liczba wolontariuszy. Ta niepokojąca tendencja dotyka także Zamojszczyznę. Szczególnie odczuwalny jest deficyt wolontariuszy pełnoletnich: studentów oraz seniorów. Spora część osób z tej grupy mogłaby dzielić się społecznie swoim doświadczeniem w ramach działań wolontariackich. Niestety, w porównaniu z innymi krajami Europy, czy Stanami Zjednoczonymi, wolontariat wciąż jest u nas mało popularny.**

Nasze społeczeństwo ma stosunkowo małą świadomość tego, czym tak naprawdę jest wolontariat, z czym się wiąże, co robią wolontariusze, jak mogą się przyczynić do rozwiązywania problemów lokalnych i budowania społeczeństwa obywatelskiego.

W Zamościu wspaniale działa wolontariat młodzieżowy. Kluby Wolontariusza sprawdziły się prawie we wszystkich szkołach ponadgimnazjalnych. Duże zainteresowanie tą formą działalności wykazuje też młodzież gimnazjalna. Uczniowie biorą udział głównie w wolontariacie akcyjnym, ale są też tacy, którzy podejmują wyzwanie poważniejsze i opiekują się osobami starszymi, niepełnosprawnymi, pracują

w szpitalach i ośrodkach dla niepełnosprawnych.

### Dwa obszary działań.

Wolontariat jest głównie kojarzony z bezpośrednią pomocą człowiekowi potrzebującemu, a przecież ma on jeszcze inne aspekty. Wolontariuszem można być – w zasadzie – wszędzie.

Duże pole do popisu i młodzi, i starsi mają w organizacjach pozarządowych. Z diagnozy dotyczącej kondycji zamojskiego sektora pozarządowego (zawartej w strategii rozwoju Zamojskiego Forum Inicjatyw Społecznych na lata 2009 – 2013) wynika, że tylko 25% organizacji korzysta ze świadczeń wolontariuszy. Większość stowarzyszeń i fundacji nie zatrudnia pracowników etatowych, a więc wolontariusze potrzebni są tam bardzo. Praca w wybranym stowarzyszeniu, czy fundacji może dać naprawdę wiele zadowolenia.

### Same plusy!

Nie wszyscy studenci, słuchacze szkół pomaturalnych i niepracujący absolwenci wiedzą, że będąc wolontariuszem można wiele zyskać. Wolontariat jest formą zdobycia doświadczenia zawodowego. Podczas pracy wolontarystycznej można poznać swoje słabe i mocne strony, nauczyć się współdziałania w grupie, do-

trzymywania terminów, ponoszenia odpowiedzialności za podejmowane działania. Organizowane dla wolontariuszy szkolenia wzbogacają nie tylko wiedzę, ale i CV.

**A co daje wolontariat ochotnikom „dojrzałym”?** Poznanie nowych ludzi, udział w szkoleniach, warsztatach i imprezach integracyjnych, poczucie, że jest się znowu potrzebnym i ważnym.

W ramach wolontariatu można zaoferować innym swój czas i gromadzone przez lata doświadczenie. **Pomaganie wzmacnia, a emeryci, którzy zostają wolontariuszami, naprawdę, żyją dłużej.**

Mając to wszystko na uwadze Zamojskie Centrum Wolontariatu wyszło z propozycją utworzenia przy Spółdzielni im. Waleriana Łukasińskiego Osiedlowego Klubu Wolontariusza zrzeszającego mieszkańców i działającego na rzecz mieszkańców. Propozycja spotkała się z akceptacją władz spółdzielni i rekrutacja wolontariuszy już trwa. Koordynatorką Klubu jest Pani Iwona Proczka, która udziela wszelkich informacji (tel. 696 258 338). Informacje można też uzyskać w Zamojskim Centrum Wolontariatu (tel. 84 627 37 75).

**Krystyna Rybińska-Smyk**



# Uciążliwe sąsiedztwo osób wynajmujących mieszkania

Zamieszkując w budynkach wielorodzinnych możemy być narażeni na różnego rodzaju niepożądane i negatywne w skutkach zdarzenia oraz incydenty. Najpoważniejsze z nich, a jednocześnie najbardziej uciążliwe to przypadki zakłócania porządku domowego. Powodem takich niewłaściwych zachowań może być np. niska kultura osobista, brak szacunku dla innych osób lub po prostu nieświadome działanie wynikające z niezajomości warunków technicznych charakteryzujących nasze mieszkania. Powyższe dotyczy przede wszystkim niskiej izolacyjności akustycznej ścian i stropów. Często spotykam się z opiniami obarczającymi odpowiedzialnością za tego typu zachowania przede wszystkim osoby wynajmujące mieszkania, głównie uczniów oraz studentów. Niestety zdarzają się również opinie, że w takich przypadkach dotyczących najemców mieszkań nic nie można zrobić. Zakładając, że poczucie bezradności wynika najczęściej z naszej niewiedzy postanowiłem przybliżyć obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

Na wstępie warto podkreślić, że zamieszkiwanie w budynkach wielorodzinnych nakłada na wszystkich właścicieli oraz użytkowników mieszkań jednakowe obowiązki w zakresie przestrzegania porządku domowego. W tym wypadku nie ma znaczenia tytuł prawny do lokalu, a także charakter lub okres zamieszkiwania.

Ponieważ zamieszkujemy w zasobach spółdzielczych o wszystkich przypadkach zakłócania porządku domowego powinna być powiadomiona administracja spółdzielcza. Oczywiście osoba zgłaszająca ma prawo zastrzec anonimowość. Obowiązkiem administratora osiedla jest pełne oraz wnikliwe rozpoznanie okoliczności związanych ze złożoną skargą. W przypadku potwierdzenia się za-

rzutów pracownik Spółdzielni zobowiązany jest przeprowadzić z osobami odpowiedzialnymi za tego typu zachowania stosowną rozmowę przypominając o obowiązujących w tym zakresie przepisach porządkowych. Powyższe dotyczy przede wszystkim zapisów zawartych w regulaminie używania lokali, porządku domowego oraz współżycia społecznego mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu. Obowiązek przestrzegania porządku domowego, w tym w szczególności ciszy nocnej uregulowany został w § 17 pkt. 1-3 powyższego dokumentu. Pełna treść regulaminu dostępna jest w siedzibie Zarządu Spółdzielni, administracjach osiedlowych, a także na stronie internetowej Spółdzielni ([www.sml.zamosc.pl](http://www.sml.zamosc.pl)).

Zakłócanie porządku domowego jest wykroczeniem ściganym z urzędu dlatego tego typu zdarzenia powinny być (bezwzględnie tj. w chwili występowania) zgłaszane do Policji lub Straży Miejskiej. Powyższe uprawnienie wynika przede wszystkim z zapisu Art. 51 § 1 Kodeksu Wykroczeń, który stanowi: „kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spójność, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie w miejscu publicznym podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny”. Trzeba tu wyraźnie podkreślić, że odpowiedzialność za wykroczenie opisane w Art. 51 § 1 Kodeksu Wykroczeń ciąży na jego sprawcy, a nie na właścicielu lokalu. Kara finansowa za tego typu wykroczenia może wynieść od 20 do 5000 złotych. Warto pamiętać, że zgłoszenia mogą być dokonywane anonimowo tj. zgłaszającemu wykroczenie przysługuje prawo odmowy podania własnych danych.

Zobowiązanie przestrzegania ogólnie przyjętych i akceptowanych norm

oraz przepisów porządkowych nakłada na najemcę treść Art. 683 Kodeksu Cywilnego informująca, że: „Najemca lokalu powinien stosować się do porządku domowego, o ile ten nie jest sprzeczny z uprawnieniami wynikającymi z umowy; powinien również liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów”. Bardzo uciążliwy oraz uparty w swoim negatywnym zachowaniu najemca powinien mieć świadomość, że właściciel mieszkania w tego typu okolicznościach może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia. Takie uprawnienie wynika z treści Art. 685 Kodeksu Cywilnego i dotyczy przypadków, gdy „najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, ...”.

Co więcej prawo domagania się rozwiązania umowy najmu z uciążliwym sąsiadem wynajmującym mieszkanie przysługuje również w drodze postępowania sądowego każdej osobie zamieszkującej w budynku. Powyższe uprawnienie wynika z treści Art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, stanowiącego: „jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia”. W obu przypadkach podstawą rozwiązania umowy najmu musi być rażące (o dużym nasileniu złej woli) lub uporczywe (często powtarzające się mimo upomnień) zakłócanie porządku domowego. Bar-



dzo istotnymi dowodami w tego typu postępowaniach będą protokoły z interwencji Policji lub Straży Miejskiej.

Wprawdzie pełna odpowiedzialność za zakłócanie porządku domowego spoczywa na sprawcy, w tym wypadku najemcy mieszkania, to problemy wywołane przypadkami zakłócania porządku domowego nie powinny być obojętne również właścicielowi lokalu. W określonych sytuacjach świadoma bierność właściciela mieszkania tolerującego naganne zachowanie najemcy może być podstawą wszczęcia stosownego postępowania także wobec właściciela lokalu. Po-

wyższe dotyczy przepisów uregulowanych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawie o własności lokali normujących między innymi okoliczności dające podstawę do pozbawienia właściciela mieszkania prawa do lokalu. Korzystanie z powyższych regulacji to ostateczność i dotyczy jedynie najcięższych naruszeń.

Chciałbym podkreślić, że obowiązujące przepisy prawa dają nam pełną ochronę przed niewłaściwym zachowaniem sąsiadów naruszających normy porządku domowego oraz zakłócających nasz spokój zamieszkiwania. Warto jednocześnie pamiętać, że za-

nim sięgniemy po argumenty prawne powinniśmy porozmawiać z sąsiadami próbując rozwiązać problem w atmosferze życzliwości oraz sąsiedzkiego zrozumienia. W większości przypadków taka delikatna i wyważona forma zwrócenia uwagi na dotykającą nas uciążliwość odniesie lepszy skutek, niż będąca podstawą do dalszych sporów awantura. Uważam, że występując zdecydowanie w obronie swoich praw powinniśmy dążyć do szukania zgody i porozumienia, ponieważ poczucie spokoju i bezpieczeństwa jest jedną z największych wartości człowieka.

**Krzysztof Krzysztoń**

## Bezpieczne święta

Zbliżają się święta Bożego Narodzenia. Dla wielu z nas jest to czas zakupów, wyjazdów do rodzinnego domu oraz związanego z tym zamieszania. W tej wielkiej gorączce świątecznej zadbajmy o bezpieczeństwo swoje i bliskich. Zróbmy wszystko, aby te szczególne dni minęły nam w spokojnej atmosferze.

Grudzień to miesiąc szczególnie ogarnia nas szaleństwo zakupów. Jesteśmy w jednym miejscu, a myśłami już w kolejnym. Wszędzie tłok, ścisk, pełno ludzi. Dźwigamy kolejne torby z zakupami, kolejny raz płacimy, kolejny raz wyciągamy portfel, kluczyki od samochodu itd. Nasze zachowania stają się rutynowe. Do momentu, kiedy zadajemy sobie pytanie: „Gdzie jest mój portfel? Przecież przed chwilą trzymałem go w ręku, wkładałem do kieszeni!?”

Okres gorączki świątecznych zakupów to dla złodziei kieszonkowych najlepszy czas do działania. Wykorzystują tłok bądź sami go umiejętnie tworzą. Sprzyja im nasz pośpiech i rozkojarzenie. Wybierają swoją ofiarę i obserwują ją przez pewien czas. Patrzą, gdzie chowa pieniądze. Pod-

chodzą blisko, dotykając sprawdzają, czy osoba będzie reagować podczas kradzieży. Jeśli mamy na sobie grubą kurtkę, kozuch czy płaszcz, to ich zadanie jest ułatwione.

### Jak sobie z tym radzić?

Poważną przeszkodą dla złodzieja będzie schowanie pieniędzy do wewnętrznej kieszeni. Jeżeli włożyliśmy portfel, telefon komórkowy do reklamówki, torebki, plecaka, to pamiętajmy, by je zamykać i nosić przed sobą.

Uważajmy przy bankomatach. Tutaj także możemy paść ofiarą złodziei i oszustów. Oszuści montują nakładki ze skanerami na czytniki kart magnetycznych, nakładki na klawiatury lub minikamery do przechwycenia numerów PIN. I choć trudno stwierdzić, czy na bankomacie jest założona nakładka, to warto zachować ostrożność, a swoimi podejrzeniami podzielić się z Policją.

Łupem złodziei kieszonkowych padają nie tylko drobne przedmioty, ale też samochody. Większość osób myśli, że ten problem ich nie dotknie, bo ich auto ma doskonały alarm. Niestety jest inaczej. Jedziemy na zakupy, zo-

stawiamy auto na parking, włączamy alarm, chowamy kluczyki - najczęściej do zewnętrznej kieszeni kurtki czy marynarki. Następnie robimy zakupy, wracamy, a naszego samochodu nie ma. Sięgamy do kieszeni po kluczyki i okazuje się, że ich też nie ma.

W ten sposób działają grupy złodziei kieszonkowych. Kradzież każdego auta jest poprzedzona właśnie kradzieżą kieszonkową. Nawet najlepszy alarm nie zadziała, jeżeli został dezaktywowany oryginalnym pilotem. Nie zadziała także immobiliser, gdyż kluczyk był także oryginalny.

### Bezpieczne zakupy w sieci

Polacy coraz chętniej kupują w Internecie. Szczególnie w grudniu ogarnia nas szaleństwo zakupów. To wygodne, gdyż nie ruszając się sprzed monitora, można zamówić dowolny produkt z dostawą do domu, w sam raz na prezent dla najbliższych. W sieci nie ma kolejek, godzin spędzonych na chodzeniu między półkami. Niestety, tak jak w realnym świecie, tak i w wirtualnym możemy paść ofiarą oszusta lub złodzieja. Policja radzi, co zrobić, by dokonanie zakupu było możliwie bezpieczne:

- przede wszystkim pamiętajmy, by zawsze kierować się ograniczonym zaufaniem do sprzedającego;





- nigdy nie kupujemy w sieci, korzystając z komputera stojącego w kafejce internetowej. Tam najłatwiej o utratę poufnych danych. Używamy tylko komputera domowego i zachowujemy całą korespondencję ze sprzedawcą. Jeśli nas oszuka, pozwoli to policji szybko go ująć;
- korzystamy tylko ze znanych i sprawdzonych portali internetowych;
- przed zakupem w wirtualnym sklepie zasięgamy opinii o nim i sprawdzimy jego rzetelność. Można to zrobić u znajomych lub na forach internetowych. Zwracamy też uwagę, czy sklep podaje swój adres i numer telefonu. Wtedy, w razie jakichkolwiek wątpliwości, możemy tam zadzwonić;
- przy płaceniu kartą kredytową zwracamy uwagę, czy połączenie internetowe jest bezpieczne i czy przesyłane przez nas dane nie zostaną wykorzystane przez osoby nieuprawnione. Na dole strony powinien pojawić się symbol zamkniętej kłódki, a na końcu adresu – literki „https”. Zazwyczaj można też zamówić towar z opcją płatności przy odbiorze;
- gdy kupujemy na aukcji internetowej, przeczytajmy komentarze o sprzedającym. Brak komentarzy pozytywnych lub ich niewielka liczba powinny wzbudzić naszą szczególną czujność;
- otrzymując ofertę e-mailem, nie korzystamy z linków - na stronę sklepu wejdźmy wpisując adres w oknie przeglądarki, unikniemy w ten sposób stron podszywających się pod legalnie działające sklepy;
- zamawiając sprzęt zapytajmy, czy sprzedawca dołącza oryginalne oprogramowanie na płytach i instrukcję obsługi;
- kupując telefon komórkowy zapytajmy o ładowarkę i dowód zakupu, telefony kradzione sprzedawane są często bez ładowarki i dokumentacji;
- jeśli, mimo zachowania zasad ostrożności, dostaniemy zamiast zamówionego produktu puste pudełko, natychmiast zadzwońmy na policję. Wtedy zapisana korespondencja i przesłana przez oszusta paczka będą stanowiły dowód przestępstwa.

#### Włamywacze nie świętują

Wiele osób ograniczy szaleństwo świątecznych zakupów jedynie do kupna prezentów. Wyjadą na święta do rodziny. Pamiętajmy wówczas o właściwym zabezpieczeniu mieszkania lub domu. Włamywacze nie świętują, wykorzystując kilkudniową nieobecność domowników. Idealnego zabezpieczenia nie ma, ale możemy ograniczyć ryzyko włamania do minimum. Dobre zamki to jedno, jednak nie spełniają one swej roli, jeżeli zamocowa-

ne zostaną do słabych drzwi. A zatem dobre drzwi wejściowe do mieszkania to drugie. Można jeszcze inwestować w alarm, monitoring itp. Jednak najlepszym rozwiązaniem jest czujny i zaufany sąsiad. Warto poinformować go o tym, że nie będzie nas kilka dni i poprosić, żeby w tym czasie zwrócił uwagę na nasze mieszkanie.

#### Bezpieczeństwo na drodze

Podczas świąt często wyjeżdżamy do bliskich. Musimy zrobić wszystko, aby bezpiecznie dojechać do celu i powrócić. Pamiętajmy o wcześniejszym przygotowaniu auta do zimowych warunków. Wymiana opon powinna być normą.

Najwięcej jednak zależy od kierującego, który powinien przewidywać sytuację na drodze, szanować innych kierowców, przestrzegać przepisów i dostosować prędkość do warunków drogowych. Pod żadnym pozorem nie wolno wsiadać do samochodu po spożyciu alkoholu – to najkrótsza droga do tragedii.

Uwzględniając powyższe rady, dbamy nie tylko o bezpieczeństwo nas samych, ale i naszych bliskich. Zróbmy wszystko, aby te nadchodzące święta Bożego Narodzenia upłynęły nam bezpiecznie i w spokojnej atmosferze.

**nadkom. Joanna Kopeć**  
oficer prasowy KMP w Zamościu

## Współwłasność nieruchomości, czyli nasze prawo do gruntu

Stare porzekadło głosi, że: „grunt to grunt” i dla wielu osób prawdziwa własność kojarzona jest wyłącznie z posiadaniem lokalu mieszkalnego wraz z gruntem na którym usytuowany jest budynek. Powyższe dotyczy przede wszystkim terenu po obrysie budynku mieszkalnego, a także powierzchni przyległych: chodników, dróg, parkingów oraz terenów zielonych.

W naszej Spółdzielni wszystkie nieruchomości mieszkaniowe usytuowane są na terenach własnych. Wykup działek pod budynkami na korzystnych warunkach przy zastosowaniu przez Urząd Miasta Zamość średnio 98% bonifikaty został dokonany w 2004 roku. W chwili obecnej wyłącznie działki niezabudowane oraz te, na których usytuowane są Pawilo-

ny i lokale użytkowe pozostają na prawie wieczystego użytkowania.

Charakteryzując tereny pod budynkami mieszkalnymi warto przypomnieć, że prawo do gruntu na którym został wybudowany budynek ma charakter współwłasności łącznej wyrażonej ułamkiem. Powyższe oznacza, że każdy właściciel wyodrębnionego mieszkania ma udział we wspólnych



częściach budynku i urządzeniach nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz taki sam udział we własności działki gruntu. Wielkość tego udziału określa ułamek, w którego mianowniku jest powierzchnia lokalu mieszkalnego wraz z powierzchnią piwnicy przynależnej, natomiast w mianowniku suma powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych z piwnicami przyna-

leżnymi. Ponieważ mamy do czynienia ze współwłasnością, której istotą jest niepodzielność, nie ma możliwości wskazania która konkretnie część terenu należy do określonego współwłaściciela. Tym samym współwłaściciel nie może taką częścią indywidualnie rozporządzać. Zdarza się, że właściciel mieszkania posiadający udział w gruncie zwraca się z prośbą o wskazanie, która część działki na-

leży do niego oraz jakie w związku z tym przysługują mu uprawnienia. Niestety, wydzielenie i wskazanie części działki na wyłączny użytek jednego ze współwłaścicieli gruntu nie jest możliwe, a wszyscy współwłaściciele mają takie same uprawnienia do korzystania z przedmiotu współwłasności, w tym przypadku działki gruntu.

**Krzysztof Krzysztoń**

Samotność to przebywanie w odosobnieniu, brak towarzystwa, rodziny, przyjaciół. Takie znaczenie podaje słownik. Samotnością nazywać możemy też stan psychiczny człowieka, w którym dominuje świadome przekonanie o utracie lub zagrożeniu emocjonalnych dialogów z ludźmi i otaczającą przyrodą. Można zaliczyć je do osobistego doświadczenia, ponieważ każdy człowiek przeżywa ją w inny, indywidualny dla siebie sposób, a jest doświadczeniem jak chociażby uczucie lęku czy radości.

Uczucie to jest stanem wyobcowania, brakiem bliskich ludzi, możliwości porozumienia się z innym człowiekiem. Przyczyny tego stanu mogą być bardzo różne. Czasem jest on wynikiem negatywnego stosunku do świata, czasem jest niezawiniona przez człowieka i wynika z zaistniałej sytuacji. Samotność doskwiera wielu ludziom niezależnie od pochodzenia, narodowości czy stanu majątkowego. Osamotnionym może być zarówno bogaty jak i biedny człowiek, biały, czarny czy żółty. Ten stan każdy odbiera podobnie w większym lub mniejszym stopniu, jest to ból, którego nie można uśmierzyć środkami farmakologicznymi. Czasem wystarczy zwykły uśmiech czy życzliwe słowo by ktoś poczuł, że nie jest sam. Samotni są ludzie starzy, schorowani, zaniedbywani, zapomniani przez rodzinę. Samotne są również sieroty i niechciane dzieci z domów dziecka. Uczucie to bardzo często dotyka także ludzi nieatrakcyjnych fizycznie. Wstydzą się oni swojego wyglądu i niechętnie przebywają w towarzystwie innych ludzi, boją się,

## Samotność

że zostaną wyśmiani lub niezaakceptowani. Przyczyną tego stanu może być także ludzka nietolerancja. Często ludzie o innym wyglądzie, kolorze skóry bądź posiadający inny pogląd na życie są wyobcowani i odrzuceni przez społeczeństwo. Większość z nas doświadcza uczucia samotności nawet wtedy, kiedy przebywa wśród innych ludzi. Każdy z nas miewa czasami uczucie, że został pozostawiony sam ze swoimi sprawami, i że nikt nie może mu pomóc. Niektórzy wybierają samotność świadomie, nie umiając lub nie chcąc żyć wśród innych ludzi. Możemy przy tym wyróżnić różne rodzaje samotności. Samotnym jest człowiek, który czuje się wyobcowany, żyje z dala od ludzi, ale także ten, który nie znajduje zrozumienia u innych i zostaje sam ze swoimi problemami i ideami, pomimo że żyje wśród innych.

Można być samotnym wśród wielkich tłumów.

Trudno odpowiedzieć na to pytanie, gdyż każdy z nas w inny sposób przeżywa samotność. Ponieważ jednak jesteśmy do siebie dosyć podobni, a sytuacja egzystencjalna każdego człowieka jest związana z bardzo zbliżonymi dylematami i problemami, możemy do pewnego stopnia określić, czym dla człowieka jest samotność. Przede wszystkim zauważmy, że można ten stan rozważać w różnych kategoriach.

Pierwszą i najłatwiejszą z nich jest samotność polegająca na braku obecności innych ludzi. Taka samotność to

na przykład sytuacja rozbitka na bezludnej wyspie lub więźnia przetrzymywanego w całkowitej izolacji. Przeciwnieństwem takiej samotności jest oczywiście przebywanie wśród ludzi.

Drugi rodzaj samotności, który można nazwać „emocjonalnym”, to brak bliskiej osoby. Stan ten można zobrazować jako samotność w tłumie, czyli powierzchowne, płytkie relacje, pozbawione ciepła i czułości. Jego przeciwieństwem jest bycie w bliskiej relacji z drugim człowiekiem – miłość partnerska, macierzyńska itd.

Samotność jest wytworem nas-ludzi. To my ją stworzyliśmy poprzez swoją znieczulicę, brak szacunku i wdzięczności, i my ją ciągniemy nie zważając na konsekwencje. Przykre jest także to, że człowiek znajduje pocieszenie i wierność wśród czworonożnych przyjaciół, a nie drugiej osoby. Wystarczyłoby tylko rozejrzeć się dookoła, a zawsze dostrzeżemy osobę samotną i potrzebującą ciepła. Nie trzeba zrobić wiele by ją, choć trochę uszczęśliwić, wystarczy posłać szczerą uśmiech, pomóc przejść przez jezdnię, zaprosić na kawę czy herbatę, przeczytać gazetę, a nawet zapukać do drzwi i zapytać jak się czuje. To tylko od nas zależy jak wiele będzie takich ludzi. Powinniśmy być czuлыми na ludzką krzywdę i starać się zapobiegać samotności. Wtedy możemy mieć nadzieję, że w przyszłości ktoś ofiaruje nam taką pomoc i wsparcie w podobnej sytuacji. Przecież nikt nie jest prokiem we własnej przyszłości.

**Monika Bednarczyk**  
Kierownik Referatów  
Straży Miejskiej Miasta Zamość



# Zasady korzystania ze spółdzielczych miejsc postojowych

Jednym z najważniejszych elementów osiedlowej infrastruktury zewnętrznej są parkingi i miejsca postojowe. W zasobach spółdzielczych większość parkingów zlokalizowana jest na terenach własnych lub będących w wieczystym użytkowaniu. Ponieważ coraz częściej do administracji spółdzielczej zgłaszane były uwagi w sprawie niewłaściwego korzystania z miejsc postojowych władze Spółdzielni podjęły decyzję o opracowaniu szczegółowych zasad korzystania z miejsc postojowych. Przygotowane przez Zarząd Spółdzielni oraz zatwierdzone przez Radę Nadzorczą zasady zostały uregulowane w obowiązującym dotychczas regulaminie używania lokali, porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu. W treści regulaminu wprowadzono dodatkowy rozdział o nazwie: „Przepisy określające sposób używania i korzystania z osiedlowych parkingów oraz miejsc postojowych”. Pełna treść przyjętej nowej regulacji brzmi następująco:

(wyciąg z rozdziału VI Regulaminu używania lokali, porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu)

## „ § 20

1. W zasobach Spółdzielni parkowanie pojazdów samochodowych dopuszczalne jest wyłącznie na miejscach do tego przeznaczonych, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo o ruchu drogowym, z dnia 20 czerwca 1997 r.
2. Osobami uprawnionymi do postoju na miejscach parkingowych są:
  - a) mieszkańcy Spółdzielni,
  - b) osoby odwiedzające mieszkańców Spółdzielni,
  - c) w przypadku parkingów przyporządkowanych należącym do Spółdzielni obiektom handlowym, lokalom użytkowym oraz terenom

- wynajmowanym na działalność handlowo-usługową osoby posiadające stosowne umowy najmu, pracownicy zatrudnieni u tych osób oraz klienci,
    - d) pracownicy Spółdzielni oraz osoby posiadające stosowne zezwolenia.
  3. Na parkingach i miejscach postojowych z wyłączeniem ust. 2 pkt. c) i d) mogą być parkowane wyłącznie samochody osobowe.
  4. Parkowanie pojazdów powinno uwzględniać następujące zasady:
    - a) racjonalne wykorzystanie dostępnych miejsc postojowych oraz parkowanie pojazdów centralnie pomiędzy liniami wyznaczającymi stanowisko postojowe,
    - b) parkowanie w taki sposób, aby jazdy były ustawione przodem do budynków mieszkalnych w sposób ograniczający możliwość wdmuchiwania spalin w okna lokali mieszkalnych,
    - c) zachowanie kultury parkowania z poszanowaniem mienia (pojazdów) należącego do innych mieszkańców.
  5. Korzystanie z oznakowanych miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych dopuszczalne jest wyłącznie przez osoby uprawnione.
  6. Na parkingach i miejscach postojowych zabronione jest:
    - a) zastawianie dróg ewakuacyjnych, p-poż. oraz blokowania wyjazdu i wjazdu na parkingi,
    - b) parkowanie pojazdów wycofanych z eksploatacji, niesprawnych technicznie lub nie posiadających aktualnych badań technicznych,
    - c) parkowanie pojazdów na terenach zielonych, trawnikach oraz ciągach pieszych (chodnikach),
    - d) parkowanie w poprzek stanowiska postojowego lub zajmowanie dwu miejsc postojowych przez jeden samochód,

- e) mycie pojazdów,
    - g) dokonywanie remontów i napraw pojazdów,
    - h) parkowanie samochodów ciężarowych, autobusów oraz innych pojazdów (z wyłączeniem aut osobowych) służących do prowadzenia działalności gospodarczej,
    - i) w godzinach określających ciszę nocną tj. od 22.00 do 6.00 włączanie głośnej muzyki oraz nieuzasadnione, powodujące hałas zwiększanie obrotów silnika,
    - j) używanie sygnałów dźwiękowych (klakson),
    - k) zajmowanie miejsca wyznaczonego dla osoby niepełnosprawnej przez osobę nieuprawnioną lub kierującego przewożącego osobę niepełnosprawną posiadającego prawidłowo oznakowany pojazd (legitymacja uprawniająca do takiego postoju), jeżeli postój nie ma związku z wsiadaniem, wysiadaniami oraz oczekiwaniem na osobę niepełnosprawną.
  7. Właściciele pojazdów zobowiązani są do niezwłocznego ich usunięcia z parkingów i miejsc postojowych w przypadku:
    - a) remontu parkingu lub jego naprawy (w tym malowania pasów wyznaczających stanowiska postojowe),
    - b) konieczności wykonania prac związanych z usunięciem z parkingu zalegającego śniegu,
    - c) prowadzenia czynności związanych z pielęgnacją zieleni osiedlowej,
    - d) stwierdzenia nieważności badań technicznych pojazdu lub niedostarczenia takich badań w wyznaczonym terminie na uzasadnione wezwanie Spółdzielni.”

Odnosząc się do regulacji zawartych w treści Rozdziału VI regulaminu war-





to zwrócić uwagę na ogólnospołeczny charakter uchwalonych przepisów zmierzający do ochrony podstawowych praw mieszkańców związanych bezpośrednio z zamieszkiwaniem. Powyższe dotyczy podkreślenia prawa do parkowania aut osobowych z wyłączeniem możliwo-

ści postoju samochodów np. ciężarowych służących do prowadzenia działalności gospodarczej oraz ograniczenia możliwości blokowania miejsc postojowych przez zagrażające bezpieczeństwu wrażliwości. Wprowadzenie większości zapisów regulaminu wynika z obowiązujących przepi-

sów ustawy prawo o ruchu drogowym lub ogólnie przyjętych i akceptowanych norm społecznych, to uchwalone zasady stanowią przede wszystkim realizację zgłaszanych przez mieszkańców do administracji spółdzielczej uwag i postulatów.

**Krzysztof Krzysztoń**

## Czy już gorzej słyszę...?

Rozmowa z Agnieszką Wawrzycką protetykiem słuchu i kierownikiem oddziałów firmy GEERS Akustyka Słuchu w Zamościu.

### Jak bardzo powszechne są problemy ze słuchem?

Szacuje się, że ok. 10% społeczeństwa gorzej słyszy i ma problemy z komunikowaniem się. Niedosłuch wynika nie tylko z naturalnych, fizjologicznych procesów związanych ze starzeniem się, co jest główną przyczyną niedosłuchu, może również być wynikiem długotrwałego przebywania w hałasie, przyjmowania niektórych leków, wypadku lub uwarunkowań genetycznych.

### Jakie są pierwsze objawy problemów ze słuchem, co powinno zwrócić naszą uwagę?

Osoba z uszkodzonym słuchem początkowo nie zdaje sobie sprawy z problemów w życiu codziennym, które wynikają z pogorszonego słyszenia.

Nieuświadomiony niedosłuch może prowadzić do obniżenia własnej wartości, spadku pozycji społecznej, kłopotów czy utraty pracy, a nawet depresji. Osoba niedosłyszająca izoluje się od ludzi, nie uczestniczy w życiu rodzinnym i towarzyskim z obawy o mogące pojawić się problemy ze zrozumieniem rozmówców i konieczność ciągłych prośb o powtórzenie.

Trudności mogą zacząć sprawiać codzienne sytuacje, takie jak usłyszenie dzwonka telefonu, czy dzwonka do drzwi. Ciche dźwięki natury przestają być słyszane, również sygnały ostrzegawcze na ulicy czy dźwięki wydawa-

ne przez urządzenia domowe. Osoba z uszkodzonym słuchem odkrywa, że z jej życia codziennego zaczyna znikać coraz więcej dźwięków.

Przyznanie się przed samym sobą do faktu, że gorzej słyszę, nie jest łatwe, jednak to ponad połowa drogi do lepszego słyszenia. Problemów ze słuchem nie da się ukryć. W wielu przypadkach, zanim sama osoba niedosłyszająca to sobie uświadomi, najbliżsi już dawno o tym wiedzą. Częste prośby o powtórzenie, zbyt głośne ustawianie telewizora, zdezorientowany wyraz twarzy podczas rozmowy, „niepasujące” odpowiedzi do zadawanych przez rozmówców pytań, wszystko to mówi samo za siebie. Jednak bez uświadomienia sobie i akceptacji faktu, że słuch nie jest już tak dobry jak kiedyś, trudno będzie zrobić kolejny krok.

### W takim razie jaki jest ten kolejny krok?

Kolejnym krokiem jest zgłoszenie się do specjalisty, do laryngologa lub protetyka słuchu na badanie słuchu. W oddziałach firmy GEERS takie badania wykonujemy bezpłatnie i niezobowiązująco. Po badaniu słuchu protetyk szczegółowo wyjaśnia co dzieje się ze słuchem. Niezależnie od tego czy już nosimy aparat słuchowy, czy też nie, słuch powinniśmy kontrolować raz w roku a najrzadziej raz na 2 lata.

### Mamy niedosłuch, powinniśmy nosić aparaty słuchowe, i co dalej?

**Na rynku jest ogromny wybór. Na**

### jaki sprzęt powinny zwracać uwagę osoby mające problemy z niedosłuchem?

Proces wyboru i doboru aparatu słuchowego jest procesem indywidualnym. Aby wybrać odpowiedni aparat słuchowy należy zgłosić się do specjalisty – protetyka słuchu. Wspólnie z nim należy określić w jakich sytuacjach akustycznych aparat ma być pomocny. Protetyk słuchu przedstawia różne warianty rozwiązania, omawia ich zalety. Obecnie największym wyzwaniem jest nie wybór aparatu słuchowego, lecz jego regulacja, dopasowanie do indywidualnych potrzeb. Dlatego rozwijane są oprogramowania, które nie tylko pomagają analizować środowisko akustyczne przysłanego użytkownika aparatów słuchowych, zweryfikować ustawienia aparatów na przykładzie dźwięków naturalnych, ale sugerują również odpowiednie zmiany ustawień aparatów słuchowych.

### Kto powinien nosić aparaty słuchowe?

Na tak postawione pytanie można odpowiedzieć: każdy kto odczuwa problem ze słuchem i chce pod tym względem poprawić jakość swojego życia. Jeżeli ktoś zauważa u siebie narastające problemy ze słuchem (zbyt głośne słuchanie radia i telewizji, kłopoty ze zrozumieniem rozmowy) powinien bezwzględnie sprawdzić stan swojego słuchu. Jeżeli słuch uległ pogorszeniu należy zastosować aparaty słuchowe. Im wcześniej tym większa będzie ich skuteczność.



### Czy należy nauczyć się korzystania z aparatów?

Tak. Z jednej strony należy nauczyć się obsługiwać aparaty słuchowe, z drugiej strony nauczyć się „słuchać” w aparatach. Nauka obsługi i zakładania aparatów przebiega z reguły dość sprawnie. Nauka słuchania w aparatach słuchowych wymaga więcej czasu i współpracy z protetykiem słuchu. Zawsze

należy pamiętać o tym, że nawet najlepsza proteza będzie tylko niedoskonałym naśladowaniem natury, nigdy aparat słuchowy nie przywróci naturalnego słyszenia. Aparat słuchowy jest namiastką oryginału, z aparatem słuchowym można prowadzić prawie normalne życie, ale bez niego dobre komunikowanie się i rozumienie mowy jest prawie niemożliwe.

### Co radzi Pani czytelnikom?

Słuch to jeden z najważniejszych naszych zmysłów, dlatego warto o niego dbać. W przypadku słuchu bardzo ważna jest profilaktyka, regularne kontrolne badania słuchu – raz w roku, najrzadziej raz na 2 lata. Jeśli coś nas niepokoi, zauważamy pogorszenie słyszenia, powinniśmy bez zbędnej zwłoki skontrolować nasz słuch.

## Multimedia oferują więcej za mniej

Tańsze pakiety cyfrowe, szybki internet, atrakcyjne taryfy telefoniczne, zachowanie telewizji analogowej a przy tym bezpieczna i fachowa obsługa – to propozycje Multimediów nie tylko na Święta Bożego Narodzenia.

17 czerwca 2013 r. w Zamościu wyłączony zostanie sygnał naziemnej telewizji analogowej, jednak abonenci telewizji kablowej Multimedia Polska dalej będą mogli odbierać telewizję analogową, bez konieczności zakupu dekodera DVB-T, anteny czy nowego telewizora z dekodermem MPEG-4.

#### Wiarygodny przedstawiciel

Wprowadzanie naziemnej telewizji cyfrowej uruchomiło lawinę oszustów, którzy podszywając się pod przedstawicieli Multimediów próbują sprzedawać sprzęt do odbio-

ru telewizji cyfrowej a także usługi telewizyjne, telefoniczne lub internetowe. Jak uniknąć nieuczciwych sprzedawców? Zgodnie z przyjętymi w firmie standardami przedstawiciel Multimediów powinien posiadać w widocznym miejscu identyfikator, na którym znajduje się logo firmy, imię, nazwisko oraz zdjęcie. W Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego przedstawicielem handlowym Multimediów jest Sławomir Suszek. To właśnie z Panem Sławkiem należy kontaktować się w sprawie oferty dzwoniąc na numer tel. 661 297 700 lub odwiedzając Biuro Obsługi Klienta przy ul. Okrzei 2.

#### Tańsze rozmowy i usługi

Warto m.in. zapytać o nową taryfę telefoniczną – Plan Mobilny – skierowaną do osób

dzwoniących często z telefonu stacjonarnego na telefony komórkowe. To jedyna oferta wśród dużych operatorów, w której znalazło się 120 darmowych minut i równe stawki za połączenia do wszystkich największych sieci komórkowych Orange, Play, Plus i T-Mobile.

Plan Mobilny można kupić za 29 zł miesięcznie. Z kolei w paczce z internetem zapłacimy za tę usługę 23 zł miesięcznie. Tyle samo wyniesie abonament w przypadku zakupu Planu Mobilnego z telewizją analogową lub cyfrową w pakiecie Komfort.

Interesującą propozycją jest także pakiet telewizji cyfrowej Komfort za 15 zł, telewizja analogowa za 29 zł czy internet od 2 do 20 MB od 34,99 zł. W Multimediach można nawet ubezpieczyć mieszkanie przez telewizor. Jak? Zapytaj Pana Sławka lub konsultanta w Biurze Obsługi Klienta przy ul. Okrzei 2.

Mira Wszelaka

## Spółdzielcza – świąteczna paczka

„Człowiek jest wielki nie przez to, co posiada, lecz przez to kim jest: nie przez to, co ma, lecz przez to, czym dzieli się z innymi”

Jan Paweł II

Po raz kolejny Spółdzielnia Mieszkaniowa zorganizowała świąteczną akcję pomocy mieszkańcom będącym w trudnej sytuacji materialnej. Okres Świąt Bożego Narodzenia dla większości z nas jest czasem szczęścia i radości. Jednak są wśród nas rodziny i osoby samotne, które ze względu na swoją sytuację w jakiej się znalazły, nie mogą w pełni cieszyć się świątecznymi chwilami. Grono osób, którym pomagamy w tym

roku, zostało wybrane w oparciu o własne rozpoznanie, jak również o informacje uzyskane od zarządów osiedli. Nasza inicjatywa za każdym razem spotyka się z dużą wdzięcznością ze strony obdarowanych, bez pomocy sponsorów byłaby jednak niemożliwa. Dzięki życzliwości wielu osób, którzy włączyli się do tej szlachetnej akcji możemy wesprzeć wiele rodzin przekazując im artykuły żywnościowe. Wszystkim darczyńcom za okazaną pomoc serdecznie dziękujemy i składamy najserdeczniejsze życzenia, szczęśliwych i radosnych Świąt Bożego Narodzenia oraz wszelkiej pomyślności i sukcesów zawodowych w nadchodzącym Nowym Roku.

#### Do spółdzielczej akcji włączyli się:

Pani Janina Kostrubała Fenix s.c. Sklep Spożywczo-Przemysłowy  
Państwo Jadwiga i Bogdan Skrzypczukowie Cukiernia „Smakołyk”  
Pan Dariusz Otrocki Sklep spożywczy „Grosik”  
Pani Elżbieta Kucharska  
Zakłady Przetwórstwa Mięsnego H. Wrębiak, M. Witkowski  
Panowie D. Łyś, Z. Stręciwilk PHU Lotus „Delikatesy Centrum”  
Justyna Wojtowicz-Przyczyna, Arkadiusz Przyczyna - „Przyczyna” s.c.  
Polski Komitet Pomocy Społecznej w Zamościu  
Mars Dystrybucja sp. z o.o. w Zamościu

Redakcja



## Telewizja kablowa a Naziemna Telewizja Cyfrowa

Brak skoordynowanej i przemyślanej akcji informacyjnej spowodował, że wprowadzenie Nziemnej Telewizji Cyfrowej zrodziło wiele wątpliwości, zwłaszcza wśród abonentów kablówek.

Tymczasem nie ma obaw. Abonentów telewizji kablowych nie czekają żadne zmiany. Start Nziemnej Telewizji Cyfrowej (DVB-T) to koniec nadawania telewizji naziemnej w systemie analogowym. W Zamościu stanie się to 17 czerwca 2013 roku.

Czy więc po 17 czerwca 2013 r. także posiadacze telewizji kablowej utracą możliwość odbierania kanałów analogowych?

Odpowiedź brzmi NIE. Abonenci kablówek, np. Multimedia Polska będą mogli korzystać z usługi analogowej telewizji kablowej także po 17 czerwca 2013 r. bez obawy o utratę sygnału.

Kolejna kwestia to oferta programowa Nziemnej Telewizji Cyfrowej. W telewizji nziemnej będzie można obejrzeć kilka nowych kanałów. Czy znajdą się one również w ofercie kablówek?

TAK, abonenci będą mogli obejrzeć te i wiele innych, nowych, także cyfrowych programów, które w najbliższej przyszłości pojawią się w ich ofercie. Co najważniejsze, możliwość kształtowania wspomnianej oferty przez telewizje kablowe jest praktycznie nieograniczona, czego nie można powiedzieć o DVB-T.

I ostatnia kwestia - finansowa. Czy Nziemna Telewizja Cyfrowa jest bezpłatna?

Wprowadzenie Nziemnej Telewizji Cyfrowej to dla potencjalnego odbiorcy spory wydatek. Zakup nowego telewizora lub dekodera z MPEG-4, anteny odbiorczej i wzmacniacza wiąże się z uszczupleniem domowego budżetu o od kilkuset do nawet kilku tysięcy złotych. Żadne ze wskazanych kosztów nie dotyczą natomiast abonentów telewizji kablowych.

## PRZEGLĄD WYDARZEŃ KULTURALNYCH 2012 r.

### „XVI PIKNIK RODZINNY”

W dniu 26 sierpnia na terenach rekreacyjnych nad rzeką Łabuńką odbył się XVI Piknik Rodzinny. Impreza odbyła się dzięki zaangażowaniu wielu sponsorów, którzy przekazali swoje środki finansowe oraz nagrody rzeczowe. Piknik rozpoczęliśmy blokiem imprez dla dzieci, pokazem wschodnich sztuk walki oraz pokazem tanecznym w wykonaniu dzieci. Dodatkową atrakcją dla najmłodszych był program animacyjny w wykonaniu artystów z Krakowa. W dalszej części imprezy wystąpił zespół taneczny „Raptis” z Zamojskiego Domu Kultury, tancerki ze Studio Tańca M 2 oraz zespół muzyczny „EX - Solaris”. W trakcie rozstrzygnięto konkurs „Na najładniejszy balkon i ogródek przybłokowy 2012”. Zwycięzcy otrzymali pamiątkowe dyplomy oraz nagrody rzeczowe.

Gwiazdą na tegorocznym pikniku był zespół „BackUp”, który oprócz autorskich kompozycji wykonał światowe przeboje zespołów „The Beatles” oraz „The Smokie”. „XVI Piknik Rodzinny” zakończyliśmy pokazem sztucznych ogni w wykonaniu zamojskiej firmy pirotechnicznej.



### KOŁO WĘDKARSKIE „PADWA”

W dniu 9 września b.r. na akwenu wodnym w Nieliszu odbyły się po raz kolejny zawody wędkarskie „O Puchar Prezesa SM”. Organizatorem zawodów było Koło PZW „Padwa” działające pod patronatem Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego. Zawody rozegrano w czterech kategoriach: mężczyźni, kobiety, juniorzy i kadeci. Komisja w składzie: Sędzia Główny Andrzej Krzesiak vel Czyżewski, Sędzia Sekretarz Henryk Adamczuk oraz Sędzia Wągowy Grzegorz Pestrakiewicz przyznała nagrody zdobywcom największej ilości punktów. W kategorii mężczyzn największą ilość punktów – **Andrzej Krzesiak**, w kategorii kobiety – **Barbara Bechta**, w kategorii młodzieży – **Krzysztof Wojciechowski**, w kategorii kadeci – **Przemysław Szopa**.



### JESIENNY RAJD ROWEROWY

W piękny słoneczny poranek w dniu 23.09.2012 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu była organizatorem Rajdu Rowerowego na trasie Zamość – Zwierzyniec - Zamość. Jesienny Rajd Rowerowy organizowany był dla mieszkańców osiedli spółdzielczych. Celem rajdu jest propagowanie czynnego wypoczynku i rekreacji oraz promocja walorów turystyczno-krajoznawczych okolic Zamościa. Przy eskorcie policji grupa rowerzystów dotarła do Zwierzynca, gdzie czekała na nich gorąca kiełbasa z ogniska. W godzinach popołudniowych zrelaksowani i dotlenieni wróciliśmy do domu.





## ZAWODY NA LOTNISKU

W dniu 6 października na lotnisku Mokre odbyły się III Zawody Modeli Rakiet Czasowych S6A. Organizatorami zawodów była Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Waleriana Łukasińskiego i Aeroklub Ziemi Zamojskiej. Celem zawodów było szerzenie kultury technicznej, popularyzacja wśród dzieci i młodzieży modelarstwa lotniczego, sportowa rywalizacja oraz wymiana doświadczeń. W zawodach wzięło udział 22 modelarzy reprezentujących 4 zespoły modelarskie:

- Klub Modelarski „Orlik” w Hrubieszowie
- Klub Modelarski „Falkon” w Sawinie
- Klub Modelarski ze Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamojskiego
- Pracownia Modelarska przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego.

W ocenie sędziego chronometrażysty Krzysztofa Korzeniowskiego w klasyfikacji drużynowej niepokonani okazali się nasi modelarze z Modelarni przy Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego w Zamościu pod okiem instruktora Andrzeja Niezgody, wyprzedzając kolejno Modelarnię „Orlik” z Hrubieszowa, modelarzy z Sawina i Spółdzielni Mieszkaniowej im. Jana Zamojskiego.

W wyniku rozegranej konkurencji indywidualnej kolejne miejsca przypadły:

1. miejsce – Michał Puchacz
2. miejsce – Grzegorz Serafin
3. miejsce zdobył Miłosz Mynarczuk.

Wszyscy zawodnicy to reprezentanci Modelarni Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego.

Zapraszamy sympatyków modelarstwa oraz animatorów sportu w modelarstwie lotniczym i kosmicznym do modelarni przy ul. Peowiaków 60. Spotkania odbywają się: **wtorki, piątki od godz. 15.00 – 18.00 oraz soboty od 11.00- 14.00.**



## AKADEMIA W KLUBIE

W dniu 15 listopada w pomieszczeniu klubu seniora „Pogodnej Jesieni” gościliśmy młodych adeptów sceny przy Młodzieżowym Domu Kultury im. Kornela Makuszyńskiego i Spółdzielni Mieszkaniowej im. W. Łukasińskiego. Spotkanie poświęcone było 94 Rocznicy Odzyskania Niepodległości. Minutą ciszy uczciliśmy pamięć Tych, którzy polegali w obronie Naszej Ojczyzny. W repertuarze młodych aktorów, nie zabrakło wierszy i piosenek o tematyce patriotycznej. Seniorzy, którzy pamiętają czasy wojny nie mogli powstrzymać się od łez. Obraz tamtych tragicznych dni na zawsze pozostał im w pamięci.



## Sto lat w Łukasińskim

W dniu 13 grudnia 2012 r. mieszkaniec Spółdzielni im. W. Łukasińskiego Pan Szczepan Karłowicz, zam. przy ul. Oboźnej, obchodził piękny jubileusz 100-lecia urodzin.

Z tej okazji gratulacje i życzenia złożył Prezydent Miasta Marcin Zamojski, który również przekazał list gratulacyjny od Premiera RP. W imieniu Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni życzenia jubilatowi złożył Prezes Jerzy Nizioł. Do życzeń i gratulacji dołącza się redakcja magazynu „Nasz Dom”.



## Porozumienia międzypokoleniowe sposób na walkę z wyobcowaniem ludzi starszych ze społeczeństwa

Chyba od zarania dziejów istniał konflikt międzypokoleniowy. Tak też jest i w obecnych czasach. Na temat starości wypowiadali się już od najdawniejszych czasów filozofowie, uczeni, artyści, poeci oraz religijni przywódcy różnych wspólnot, różnych kultur i ważnych wyznań. Dla jednych starość jest biblijnym błogosławieństwem mówiącym, „abyś doczekał czwartego i dalszych pokoleń”, dla innych niemalże bluźnierstwem, a przynajmniej przekleństwem ujętym w powiedzeniu, że Panu Bogu udało się wszystko oprócz starości. Jeszcze inni, jak na przykład nieżyjąca amerykańska uczona Hannah Arendt starając się pogodzić ów optymizm z pesymizmem mówiła, że „...starość jest brakiem przyszłości”. Ale wcale nie musi być powodem cierpienia. Może dać poczucie wolności, gdyż żyje się z dnia na dzień.

W nawiązaniu do tych stwierdzeń, w trosce o ludzi starszych, chorych, samotnych i opuszczonych. Spółdzielnia w swoim wachlarzu zajęć kulturalnych, i rekreacyjnych nie pominęła także seniorów. To właśnie dla tej grupy społecznej zaadoptowaliśmy świetlice, gdzie organizowane są zajęcia i które są miejscem spotkań, spędzenia wolnego czasu i dobrej zabawy. Pozwólmy sobie pomóc. Nie wystarczy narzekać, i twierdzić, że kluby to nie



dla mnie, czy uskarżać się na swój los. Nadmiar czasu wolnego starajmy się wykorzystać racjonalnie, a na pewno jesień życia nabierze rumieńców. Wiele rzeczy będziemy postrzegać w innych barwach, a życie będzie miało dla nas inny wymiar.

Informujemy, że w Spółdzielni funkcjonują dwa kluby seniora:

Klub seniora „Pogodnej Jesieni” przy ul. Peowiaków 62 zajęcia odbywają się w czwartek od godz. 15.00-17.00 i klubu seniora „U Waleriana” przy ul. Orzeszkowej 28 zajęcia odbywają się w środy w godz. 16.00-18.00.

**Zapraszamy.**

**Małgorzata Bender**



## Aktywne formy spędzania czasu wolnego

**Na pytanie co to jest rekreacja odpowiadamy:**

Rekreacją nazywa się wszystkie czynności, które są formą aktywności czy to fizycznej czy umysłowej, wykonywane poza codziennymi obowiązkami związanymi z pracą zawodową, szkołą, czy obowiązkami domowymi. Rekreacja potrzebna jest do rozrywki i odpoczynku od życia codziennego. Dzięki rekreacji rozwijamy swoją osobowość, zainteresowania, zwiększamy aktywność fizyczną, a także rozładujemy stres związany z codziennymi problemami. Zostało także potwierdzone naukowo, że rekreacja przyczynia się do leczenia wielu chorób cywilizacyjnych jakimi są: choroba wieńcowa, nadciśnienie czy cukrzyca. Każdy dobrowolnie według zainteresowań uprawia dowolną dziedzinę sportu. Chodzi o to, aby podczas uprawiania sportu dobrze się czuć i odczuwać satysfakcję z tego co się robi, a przede wszystkim miło spędzać czas. Turystyka jest także formą rekreacji. Organizacją czasu wolnego zajmujemy się poprzez uczestnictwo w różnych kołach zainteresowań w zależności od czasu, potrzeb, wieku i możliwości. Do dyspozycji mamy siłownię, modelarnię, koło wędkarskie, zajęcia z tenisa stołowego. Bardzo popularną formą rekreacji są sporty zespołowe. Wszystko zależy od tego czego oczekujemy. Tak więc każdy może z łatwością do nas dołączyć i znaleźć dyscyplinę, która będzie mu przynosiła satysfakcję. Pisząc o rekreacji na świeżym powietrzu, nie możemy zapomnieć o sporcie rowerowym, który z roku na rok cieszy się coraz większą popularnością, który często wiąże się z przełamaniem, wrodzonego uczucia lęku. Zamiast zastanawiać się jak spędzić czas wolny, skorzystajmy z naszych atrakcyjnych ofert.

**Małgorzata Bender**

## PRZYSŁOWIA ŚWIĄTECZNE

- Jeśli nie odleć ptaśki do Michała do Wigilii zima nie nastąpi trwała.
- Od Łucji do wigilii patrz na dni o przyszłym roku powiedzą Ci.
- Święta Barbara po wodzie, Boże Narodzenie po lodzie.
- W dzień Adama i Ewy, daruj bliźniemu gniewy.
- Jakiś w Wigilię, takiś cały rok.
- Gdy w Boże Narodzenie słońko świeci, tak i tydzień zleci.
- Pogoda na wigilię Narodzenia, do Nowego Roku się nie zmienia.
- Wigilia jasna, święty Jan ciemny, obiecują rok przyjemny.
- Gdy w Narodzenie Pana pogodnie, będzie tak cztery tygodnie.
- Adam i Ewa pokazują, jaki styczeń i luty po nich następują.
- Na Pasterkę po wodzie, Alleluja po lodzie.
- Gdy choinka tonie w wodzie, jajko toczy się po lodzie.



**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
im. Waleriana Łukasińskiego  
w Zamościu**

**zaprasza mieszkańców  
na wspólne kolędowanie.**

**Spotkanie odbędzie się w dniu**

**08.01.2012 r. o godz. 15.30**

**w świetlicy przy ul. Orzeszkowej 28.**

**Zapraszamy dzieci, młodzież  
i osoby dorosłe.**

**Organizatorzy**



P  
A  
P  
I  
E  
R  
N  
I  
C  
Z  
E



**KAŻDY ZNAJDZIE TU WSZYSTKO DO SZKOŁY,  
BIURA, CZY KREATYWNEJ ZABAWY**

*Poinformuj sprzedawcę o reklamie w gazetce - otrzymasz rabat 10% DT HETMAN I piętro*



Z  
A  
B  
A  
W  
K  
I

**Zapraszamy na zakupy do DT Hetman**