

*W tym numerze biuletynu informacja na temat remontów przewidzianych do wykonania w 2010r. na osiedlach Ogrodowa i Piłsudskiego . O tym jakie remonty zaplanowano do wykonania na os. Musiała i Dziekana poinformujemy w kwietniowym wydaniu biuletynu.*

*Polecamy również zapoznanie się z najnowszymi zmianami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, a w szczególności tymi które dotyczą wykupu mieszkań.*

*Ponadto zachęcamy do przeczytania artykułów informujących o wysokości obowiązujących zaliczek za centralne ogrzewanie i zmianach regulaminu rozliczeń wody.*



## GABINET KOSMETYCZNY

Wykonujemy:  
 zabiegi pielęgnacyjne twarzy i ciała  
 oczyszczanie twarzy  
 eksfoliacja kwasami aha/bha  
 zabieg z kwasem migdałowym  
 depilacja ciepłym woskiem  
 parafina na stopy i dłonie  
 masaż ciała  
 henna  
 przekłuwanie uszu  
 makijaże  
 manicure

tipsy żelowe ,zdobienie paznokci  
 pedicure  
**mikrodermabrazja !!!**  
 fotel masujący  
 wypełnienia zmarszczek kwasem  
 hialuronowym  
 wygładzenie zmarszczek botoxem  
 zabiegi przeprowadza lekarz

Gabinet jest prowadzony przez dwie dyplomowane kosmetyczki.  
 Dzięki wieloletniej praktyce gwarantujemy wysoka jakość usług.

zapraszamy tel. **2693898**; ul. Daleka 3, Czeladź-Piaski





**SPEED pizza**  
**najlepiej smakuje niewiele kosztuje**  
**Czeladź ul. Reja 7**  
**tel. 032 265-50-55**

**BIURO NIERUCHOMOŚCI**  
**„MATREX”**

oferuje:

- pośrednictwo w sprzedaży i kupnie mieszkań domów i działek
- doradctwo kredytowe
- wynajem mieszkań i domów

**Zapewniamy profesjonalną obsługę.**  
**Licencja zawodowa nr 10054**

**Zapraszamy!**  
 czynne pon. - pt. 9<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
 Czeladź ul. Szpitalna 3  
 tel. 32 - 364 04 09, 0 500 438 548  
 www.matrex.gratka.pl

**Nowo Otwarty Sklep Medyczny**



**Czeladź ul. Katowicka 32**  
 (naprzeciw Urzędu Miasta)

**OFERUJE SPRZĘT REHABILITACYJNO-ORTOPEDYCZNY**

- kule, laski, wózki inwalidzkie
- ciśnieniomierze, glukometry
- wkładki ortopedyczne
- gorsety, pasy, stabilizatory
- pieluchomajtki - DOWÓZ GRATIS!

REALIZUJEMY WNIOSKI **NFZ**

Zapraszamy pon-pt 10-17  
 Tel: 32-360-25-32  
 kom: 608-775-122



seni TENZA WARMANN



**kebab, hamburgery, chessburgery, zapiekanki**  
**frytki, zimne i ciepłe napoje, organizujemy imprezy okolicznościowe**

**Czeladź, ul. Katowicka 95**  
**tel. 504-173-828.**

**czynne od poniedziałku do piątku od 10.00 do 21.00**  
**sobota od 10.00 do 22.00**  
**niedziela od 11.00 do 21.00.**

PONIŻEJ PRZEDSTAWIAMY Państwu zatwierdzone do wykonania plany remontów przewidziane do realizacji w 2010r. W tym biuletynie osiedla Ogrodowa i Piłsudskiego. W kwietniowym numerze kolejne 2 osiedla tj. Musiała i Dziekana.

**OSIEDLE OGRODOWA.**

<b>Nieruchomość Nr : 1</b> OGRODOWA 4, 6, 8ab Pow. użytkowa: 11 471,89m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Ogrodowa 4, 6, 8ab	Remont płyty loggii balkonowych
2.	Ogrodowa 4, 6, 8ab	Wymiana na PP pionów wody zimnej i ciepłej
3.	Ogrodowa 4, 6, 8ab	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz instalacji c.o. i cwu</b>		
4.	Ogrodowa 4,6,8ab	Remonty bieżące, awarie, wym. pionów cwu
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
5.	Ogrodowa 4,6,8ab	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 2</b> SZPITALNA 13, 15, 17 Pow. użytkowa: 3 056,60m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Szpitalna 13,15,17	Remont płyty loggii balkonowych
2.	Szpitalna 13,15,17	Wymiana na PP pionów wody zimnej i ciepłej
3.	Szpitalna 13,15,17	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
4.	Szpitalna 17a/7	Docieplenie stropodachu
<b>Fundusz instalacji c.o. i cwu</b>		
5.	Szpitalna 13,15,17	Remonty bieżące, awarie, wym. pionów cwu
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
6.	Szpitalna 13,15,17	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 3</b> OGRODOWA 10,14,16,18 Pow. użytkowa: 3 880,90m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Ogr. 10,14,16,18	Remont płyty loggii balkonowych
2.	Ogr. 10,14,16,18	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
3.	Ogrodowa 16/8	Docieplenie stropodachu
4.	Ogr. 10,14,16,18	Wymiana na PP pionów wody zimnej i ciepłej
5.	Ogr. 10,14,16,18	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz instalacji c.o. i cwu</b>		
6.	Ogr. 10, 14, 16, 18	Wymiana na PP pionów instalacji cwu
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
7.	Ogrodowa 10a	Ocieplenie elewacji wnęki nad wejściem
<b>Nieruchomość Nr : 4</b> SZPITALNA 21,23 Pow. użytkowa: 8 825,30m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Szpitalna 21, 23	Remont płyt loggii balkonowych
2.	Szpitalna 23B	Naprawa nawierzchni wejścia do budynku
3.	Szpitalna 21, 23	Wym. pionów wody zimnej, ciepłej, kanalizacji
4.	Szpitalna 21, 23	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz instalacji c.o. i cwu</b>		
5.		Wymiana na PP pionów instalacji cwu
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
6.		Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 5</b> OGRODOWA 20, 22 Pow. użytkowa: 8707,47m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Ogrodowa 22	Naprawa ogniomurów na dachu
2.	Ogrodowa 20, 22	Remont płyty loggii balkonowych
3.	Ogrodowa 20, 22	Wym. pionów wody zimnej i ciepłej i kanaliz.
4.	Ogrodowa 20, 22	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz instalacji c.o. i cwu</b>		
5.	Ogrodowa 20, 22	Wymiana na PP pionów instalacji cwu
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
6.	Ogrodowa 20, 22	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich

<b>Nieruchomość Nr : 6</b> SZPITALNA 25,27,29,31,33,35 Pow. użytkowa: 6270,60m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Bud. 25,27,29,31,33,35	Remont płyty loggii balkonowych
2.	Szpitalna 25a	Wyk.docieplenia elewacji nad wejściem do bud.
3.	Bud. 25,27,29,31,33,35	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
4.	Bud. 25,27,29,31,33,35	Wymiana na PP pionów wody zimnej i ciepłej
5.	Bud. 25,27,29,31,33,35	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz instalacji c.o. i cwu</b>		
6.	Bud. 25,27,29,31,33,35	Wymiana na PP pionów instalacji cwu
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
7.	Bud. 25,27,29,31,33,35	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 7</b> SPÓŁDZIELCZA 11-13 Pow. użytkowa: 842,40m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Spółdzielcza 11-13	Remont kapitalny dachu z naprawą kominów
2.	Spółdzielcza 11-13	Wym. pionów inst. wody i kanalizacji
3.	Spółdzielcza 11-13	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
4.	Spółdzielcza 11-13	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 8</b> SPÓŁDZIELCZA 20 Pow. użytkowa: 410,87 m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Spółdzielcza 20	Wymiana pionu wody zimnej i kanalizacji
2.		Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
3.		Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
4.		Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 9</b> WOJKOWICKA 1 Pow. użytkowa: 414,90 m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Wojkowicka 1	Wymiana pionu inst. wody zimnej i kanalizacji
2.	Wojkowicka 1	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
3.		Wymiana zmuśzałych i odstających tynków
<b>Nieruchomość Nr : 10</b> WOJKOWICKA 5 Pow. użytkowa: 415,20m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Wojkowicka 5	Wymiana pionu inst. wody zimnej i kanalizacji
2.	Wojkowicka 5	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
3.		Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
<b>Nieruchomość Nr : 11</b> SZPITALNA 32ABC Pow. użytkowa: 1682,96m <sup>2</sup>		
<b>Roboty ogólnobudowlane</b>		
1.	Szpitalna 32abc	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich
2.	Szpitalna 32abc	Wymiana pionu inst. wody zimnej i kanalizacji
3.	Szpitalna 32abc	Przeгляд okresowy-roczy instalacji gazowej
<b>Fundusz instalacji c.o.</b>		
4.	Szpitalna 32abc	Wymiana pionu inst. wody zimnej i kanalizacji
<b>Fundusz termorenowacji</b>		
5.	Szpitalna 32abc	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorskich



## SDK „ODEON” – CO SIĘ WYDARZYŁO OD POČZĄTKU 2010 R.?

W SDK „Odeon” 2010 rok rozpoczął się Spotkaniem Noworocznym dla Emerytów i Rencistów Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. 8 stycznia, zaproszeni goście mogli podziwiać występy solistki Opery Śląskiej w Bytomiu Aleksandry Stokłosy, której akompaniował Marek Ciepierski.

**10 stycznia** „Odeon” włączył się w akcję Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy organizując Niedzielny Teatr dla Najmłodszych, z którego całkowity dochód został przeznaczony na WOSP. Dzieci obejrzały spektakl pt. „O babcu, krasnalu i kolorowych kulkach” w wykonaniu Teatru „Skrzat” z Krakowa. „Skrzat” gościł w naszych progach również 7 lutego, tym razem z „Nowymi Przygodami Koziołka Matołka”.



**17 stycznia** z repertuarem kolęd i pastorałek wystąpił znany chyba wszystkim Czeladziom, szczególnie starszemu pokoleniu, zespół „Orfeusz”. W wypełnionej sali teatralnej spotkał się z ostatnim akcentem minionych Świąt Bożego Narodzenia.

Zarówno w styczniu, jak i w lutym, zawitała do nas ponownie Mała Akademia Jazzu. Styczniowym motywem przewodnim była współczesna muzyka jazzowa. Audycję „Let’s go fusion” poprowadził Bernard Masełli – kompozytor, aranżer oraz wykładowca Akademii Muzycznej w Katowicach.

„Faille Ireland” taki tytuł nosiła lutowa audycja. Tym razem przenieśliśmy się w świat muzyki celtyckiej, a w tę magiczną podróż zabrał nas Marcin Rumiński, lider zespołu Shannon oraz Hoboud.

**22 stycznia** mieliśmy okazję zorganizować wernisaż malarstwa Elżbiety Zrobek – pt. „Mosty”. Artystka

zaprezentowała cykl obrazów przedstawiających fragmenty mostów, nie tych wielkich i znanych, ale tych „prowinjonalnych”, które mijamy codziennie.

Elżbieta Zrobek jest absolwentką Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach, Wydziału Artystycznego w zakresie malarstwa sztalugowego. Obecnie podyplomowo kształci się w kierunku malarstwa artystycznego.

Wernisaż poprzedził koncert Yagi Kowalik zatytułowany „Barbara - la historie d’une vie”.

Yaga Kowalik jest absolwentką krakowskiej Akademii Muzycznej. Występowała na najbardziej prestiżowych krajowych scenach. Ma za sobą również stypendium w Paryżu, dzięki któremu została zaproszona ponownie do Francji w celu nagrania jednego z utworów francuskiej poetki Barbary. To zdarzenie zapoczątkowało fascynację piosenkarką Barbarą, której twórczości - Yaga Kowalik - jest jedyną w Polsce, jak dotąd, interpretatorką.

**24 stycznia** świętowaliśmy Dzień Babci i Dzień Dziadka. Sekcja taneczna i wokalna SDK „Odeon” przygotowała z tej okazji występy artystyczne. Zespoły taneczne sekcji rytmicznej, „Błysk” i „Błysk Mini” zaprezentowały - przed naprawdę dużą publicznością - przedpremierowe układy taneczne.

„Odeon” wyszedł ze swoją ofertą również do najmłodszych - 30 stycznia odbył się „Bał Przebierańców”. Licznie przybyli goście, w pięknych strojach bawili się



wyśmienicie. Tegoroczna zabawa karnawałowa odbiegała nieco od poprzednich - wyjątkowo poprowadziła ją Anna Piech, która animowała zabawy, śpiewała i tańczyła razem z dziećmi. W przerwie nasi Przebierańcy zostali uraczeni słodkim poczęstunkiem.

To tyle o ważniejszych wydarzeniach w których mieli Państwo okazję uczestniczyć w styczniu i w lutym. Zapraszamy na kolejne imprezy organizowane przez SDK „Odeon”.

## KABARET „SŁUCHAJCIE” W SDK „ODEON”

W Dniu Zakochanych, 14 lutego, po raz pierwszy w tym sezonie kulturalnym mieliśmy okazję gościć pochodzący z Zielonej Góry Kabaret „Słuchajcie” w ramach Niedzielnego Kabaretonu. Artyści wykonywali skecze, piosenki i krótkie monologi. Główną cechą ich programu jest szukanie komizmu w sytuacjach pozornie normalnych.

Pomimo srogiej zimy sala teatralna SDK „Odeon” wypełniła się po brzegi. Wszyscy świetnie się bawili. Humor kabaretu „Słuchajcie” przypadł do gustu zarówno tym starszym jak i młodszym uczestnikom, bo

trzeba przyznać, że widownia pod tym względem była bardzo zróżnicowana.

Mamy nadzieję, że na kolejnych spotkaniach kabare-



towych, na które serdecznie Państwa zapraszamy, będziemy mogli pochwalić się równie liczną i jak zwykle wspaniałą publicznością.

## „AKCJA ZIMA 2010”

15 lutego - wraz z rozpoczęciem ferii zimowych - w SDK „Odeon” oraz świetlicach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej wystartowała „Akcja Zima 2010”. Pierwsze wycieczki już za nami, chętnych, jak co roku, nie brakowało.

W tegoroczne ferie „Odeon” zaplanował 10 wycieczek. Cztery razy pojedziemy na krytą pływalnię do Jaworzna – jak powszechnie wiadomo, te właśnie wycieczki cieszą się największym powodzeniem. Trzy razy wybierzemy się w góry na sanki, aby skorzystać z uroków zimy, która w tym roku niejedną osobę zaskoczyła ilością śniegu.

W pierwszą środę „Akcji...” zaplanowany jest wyjazd do Teatru Zagłębia do Sosnowca na spektakl pt. „Królowa Śnieżka i siedmiu Krasnoludków”. Kolejna środa to wyjazd do kina Cinema City do Katowic na popularny obecnie film animowany „Planeta 51”.

Na zakończenie, 26 lutego, pojedziemy do Świerklańca do zaprzyjaźnionej Leśniczówki, gdzie udamy się z przewodnikiem na spacer po lesie, poznając zimowe zwyczaje zwierząt.

I, żeby miło powspominać nasze wspólne wyprawy, na koniec zagrzejemy się przy ognisku z kiełbaskami.



## SDK „ODEON” – KALENDARZ IMPREZ:

**21 lutego, godz. 16.00** – koncert operetkowy pt. „Ach, kobiety” w wykonaniu wykładowców i studentów Prywatnej Szkoły Operowej Aleksandra Teligi – „Fabryka Gwiazd”. Wstęp - 12 zł - przedsprzedaż; 15 zł - w dniu koncertu

**3 marca, godz. 11.00 i 12.00** – Mała Akademia Jazzu – „Kuba, wyspa jak wulkan gorąca”. Audycja muzyczna w całości poświęcona muzyce kubańskiej. Spotkanie poprowadzi kubańska wokalistka Omniris Casuso Toledo oraz specjalista od wszelkiego rodzaju instrumentów perkusyjnych, zwanych też przeszkadzajkami, perkusjonista – Ariel de Silva Valdes. Wstęp – 2 zł

**5 marca, godz. 18.00** – wernisaż prac (witraż, szkło artystyczne) Katarzyny Pyki – „O człowieku” połączony z koncertem zespołu „PanMajster”, który wystąpi z repertuarem powiązany z zbliżającym się Dniem Kobiet

**7 marca, godz. 16.00** – Niedzielny Teatr dla Najmłodszych. Spektakl pt. „Bał u Królowej Kwiatów” w wykonaniu teatru „Skrzat” z Krakowa. Wstęp – 4 zł  
**14 marca, godz. 16.00** – koncert zespołu „Orfeusz” związany z obchodami Dnia Kobiet

**18 marca, godz. 16.00** – Klub Rodów Czeladzkich serdecznie zaprasza na IX edycję wieczorów zatytułowaną „Czeladzkie klimaty i ich twórcy”

KOSZTY C.O., C.W.U		
7	Nieruchomość	Rozruch CO
8	Nieruchomość	Usunięcie awarii na instalacji co
9	Nieruchomość wg potrzeb	Wymiana pionów i poziomów zw,cwg i cyrkulacji

**NIERUCHOMOŚĆ: 25**

35 LECIA PRL 24AB, 11ABC

powierzchnia użytkowa : 3.409,92 m<sup>2</sup>

ROBOTY BUDOWLANE		
1	Nieruchomość wg rejestru	Wymiana okien w mieszkaniach lokatorów
2	35Lecia PRL 11AB	Remont balustrad balkonowych
ROBOTY INSTALACYJNE		
3	Nieruchomość wg potrzeb	Wymiana pionów lub poziomów instalacji zw i cwg oraz cyrkulacji
TERMORENOWACJA		
4	Nieruchomość wg rejestru	Docieplenie loggii balkonowych
KOSZTY C.O., C.W.U		
5	Nieruchomość	Rozruch CO
6	Nieruchomość	Usunięcie awarii na instalacji co
7	Nieruchomość wg potrzeb	Wymiana pionów i poziomów zw, cwu i cyrkulacji

w lokalach nie ma zgłoszonych użytkowników, a występuje zużycie wody. Brzmienie tego zapisu jest następujące: „W lokalach w których nie ma zgłoszonych użytkowników a występuje zużycie wody, niedobór wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumy wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się przyjmując, że lokal ten użytkuje 1 osoba”.

Również w Postanowieniach Końcowych w § 6 pkt. 2 wprowadzono podpunkt „c” określający okoliczności powodujące domniemanie niesprawności licznika wynikające z winy użytkownika. Za takie w szczególności uważa się zaistnienie następujących uszkodzeń: zerwana, ułamana, zgnieciona lub w inny sposób uszkodzona plomba legalizacyjna, zerwana, ułamana, zgnieciona lub w inny sposób uszkodzona jedna z plomb zabezpieczających śrubunek licznika, wypalony lub wywiercony otwór w obudowie licznika, uszkodzona opaska łącząca liczydło z korpusem mosiężnym – za uszkodzenie uważa się zerwanie lub biały ślad na plastiku świadczący o próbie mechanicznego uszkodzenia opaski, uszkodzenie szkła licznika, zerwanie czujnika, odkształcenia szkła licznika - jeżeli licznik takowy posiada, zdeformowanie mechanizmu liczącego pod wpływem działania gorącej cieczy, wpływanie na zmianę, zatrzymanie, utratę właściwości lub funkcji metrologicznej wodomierza ( np. poprzez działanie magnesem neodymowym).”

Reszta postanowień dotychczas obowiązującego regulaminu pozostała bez zmian. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 18/XI/2009r z dnia 23.11.2009r z mocą obowiązującą od 01.01.2010r. Pełna treść regulaminu dostępna jest na stronie internetowej naszej Spółdzielni.

Dział Techniczny

**WŁASNOŚĆ DALEJ ZA ŻŁOTÓWKĘ**

W polityce uwłaszczeniowej i procesie przekształcania mieszkań spółdzielczych w odrębną własność oczekiwane były na przełomie 2009/2010 istotne zmiany. Przypomnijmy że obowiązująca od 31 lipca 2007 r. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmianie niektórych ustaw została zaskarżona do Trybunału Konstytucyjnego i w konsekwencji jego wyroku z dnia 17 grudnia 2008 r. szereg istotnych postanowień ustawy zostało uznanych za niekonstytucyjne. Ustawodawca zobowiązany został do ich zmiany na przestrzeni roku licząc od 30 grudnia 2008 r. Jeszcze w listopadzie 2009 r. nic nie wskazywało, że parlamentarzyści zainteresują się spółdzielczymi uwłaszczeniami, a niepokój chętnych do dalszych przekształceń publiczności podkręcali finansowymi konsekwencjami nie złożenia stosownego wniosku najpóźniej do 30 grudnia ub. W konsekwencji ustawowego zrywu na taśmę 18 grudnia 2009 r. Sejm po poprawkach własnych i Senatu uchwalił nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych o treści, co kuriozalne dla środowiska prawniczego i obywateli szanujących prawo, niemal identycznej jak uznane za niekonstytucyjne przepisy. W ten sposób precedensem naszego ustawodawcy stało się całkowite lekceważenie orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, stojącego na straży zgodności

z Konstytucją stanowiącego prawa i świadome ustanawianie norm w postaci ustaw sprzecznych z Konstytucją. Nie dziwią już opinie, że ustawodawca może ustanawiać prawo z całym przekonaniem, że działa niekonstytucyjnie a więc bezprawnie.

W efekcie przyjęcia nowelizacji ustawy nie potwierdziły się zapowiedzi że tylko do 30 grudnia 2009 r. będą obowiązywały super korzystne zasady wykupu mieszkań. Wedle przyjętej nowelizacji również wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych złożone 31 grudnia ub. r. jak i te składane już po 1 stycznia 2010r. a także następne do czasu zmiany przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub kolejnego wyroku TK obowiązują i stanowią podstawę dalszych uwłaszczeń za symboliczną złotówkę. W efekcie powtórzenia kluczowych przepisów uwłaszczeniowych, ci z dysponentów mieszkań którzy spłacili koszt budowy swych mieszkań, wciąż mogą zostać właścicielami swoich mieszkań po dopłaceniu nominalnej kwoty kredytu umorzonego przez państwo. Posiadacze mieszkań o statusie własnościowym ponoszą natomiast tylko koszty notarialne i sądowe. Według obecnych przepisów Spółdzielnię obowiązuje 6 miesięczny termin w którym winno nastąpić przeniesienie własności mieszkania. Przy czym do 30 czerwca br. Spółdzielnia ma obowiązek ustawowy uwłaszczyć tych z wnioskodawców, którzy złożyli wnioski o wykup w ubiegłym roku. Używamy potocznie określenia „wykup” choć właściwsze jest określenie „przekształcenie”. Mieszkanie lokatorskie można przekształcić w „prawo odrębnej własności” lub „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”. Oczywiście z punktu widzenia cywilistycznej wartości tych praw, wyższą rangę posiada pełna własność zapewniająca ponadto określony w akcie notarialnym udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt i budynek lub budynki nieruchomości wspólnej. Jednak jeszcze nie w każdym przypadku można ją uzyskać.

W istniejącym stanie prawnym dwóch budynków przekształcenie prawa spółdzielczego w odrębną własność nie jest możliwe. Mieszkańcy budynków przy ul. Szpitalnej 26 i Spółdzielczej 11-13 z uwagi na prowadzone działania geodezyjno-prawne nie mogą jeszcze uzyskać prawa własności swych mieszkań. Wymagane jest uregulowanie spraw geodezyjno-prawnych. Nie czekając na zakończenie prowadzonych działań regulacyjnych użytkownicy posiadający prawo lokatorskie do lokalu mogą na pisemny wniosek wystąpić o przekształcenie posiadanego prawa na własnościowe, w pełni zbywalne, dające prawo do zbycia, zamiany lub darowizny np. dzieciom czy wnukom. To korzystne rozwiązanie dla tych lokatorów którym zależy na czasie. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jak i pełna własność są tak samo zbywalne. Po przeprowadzonej grudniowej nowelizacji przepisów dla przekształcenia prawa lokatorskiego na prawo własnościowe nie jest wymagana forma aktu notarialnego lecz wystarczy pisemna umowa ze Spółdzielnią, a wcześniej zawarte umowy są ważne.

Często można usłyszeć, że kiedy jest się w posiadaniu mieszkania o statusie pełnej własności łatwiej np. uzyskać w banku kredyt lub pożyczkę na dowolny cel. Chociaż

także i dla własnościowego mieszkania można założyć księgę wieczystą, do której bank może wpisać swoją hipotekę zabezpieczającą udzielany kredyt, to ocena „jakości” i wartości tych wpisów należy do banków kredytujących. Nie są znane w Spółdzielni przypadki nie udzielenia kredytu z racji założonej księgi wieczystej „mniejszej rangi” dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Faktycznie, prawo odrębnej własności jest niczym nie ograniczone. Właściciel może wykorzystywać lokal do dowolnych celów. Jednak jeśli jego przeznaczenie ma być całkowicie inne niż mieszkalne, konieczne jest wystąpienie do powiatowego nadzoru budowlanego z wnioskiem o zmianę sposobu użytkowania lokalu. Należy dodać że nie jest wymagana zgoda Spółdzielni na wynajęcie mieszkania własnościowego, o ile najemca nie zmieni funkcji lokalu na niemieszkalną.

A co dalej z tymi lokatorami którzy nie przekształcają swych mieszkań w odrębną własność? Nie mają się czego obawiać, dopóki regularnie opłacają czynsz za mieszkanie. Formalnie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest „niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji”. Jednak w praktyce ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych dopuszcza „dziedziczenie” mieszkań lokatorskich. Kiedy umiera jedno z małżonków, mieszkanie przechodzi na drugiego z nich, a następnie na dzieci i inne osoby bliskie np. rodzeństwo.

Z zaległościami innego pochodzenia, mniej spokojni mogą być natomiast pełni „właściciele”. Dlaczego? Bo ewentualne długi czy to w rachunkach za telefon, ratach bankowych, niezapłaconych fakturach czy innych zaległościach w terminowych płatnościach, w tym zaliczek na poczet utrzymania wspólnej nieruchomości, po powstaniu wspólnoty mieszkaniowej, mogą stanowić podstawę do wniosku wierzyciela o sądową licytację posiadanego na własność mieszkania. I to jest jeden z nielicznych mankamentów pełnej własności, o którym zwolennicy lansowanej koncepcji pełnego uwłaszczenia praktycznie nic nie mówią. A szkoda, że nie przedstawia się tej drugiej strony prywatnego medalu.

PREZES ZARZĄDU

**NASZA ZIMA ZŁA.**

Tegoroczna zima charakteryzuje się długimi okresami niskich temperatur i częstymi opadami śniegu. Stanowi to istotny problem dla utrzymania dróg i traktów pieszych nie tylko w Polsce ale i w innych krajach Europy. Jak radzimy sobie z zimą? Nasza Spółdzielnia dysponuje dwoma ciągnikami uzbrojonymi w zgraniacze do śniegu i posypywarki piasku z solą (jeden jest zakupiony przez Spółdzielnię w ramach leasingu, drugi sprzęt jest dzierżawiony). Każdorazowo po opadach śniegu wyjeżdżają one na drogi i pieszojezdnie naszych osiedli zwykle w godzinach wczesnorannych tj. 300-400 w celu poprawienia przejezdności dróg w naszych zasobach.

Do 10 lutego br. sprzęty te przepracowały na drogach

**AKTUALIZACJA REGULAMINU**

W II półroczu 2009r Rada Nadzorczą Spółdzielni ponownie analizowała zapisy regulaminu Eksploatacji indywidualnych liczników poboru wody, zasady rozliczania się z jej odbiorcami oraz rozliczeń z tytułu zużycia wody w mieszkaniach nieopomiarowanych.

Głównym zagadnieniem, które było rozpatrywane to kwestia zasad rozliczania niedoborów wody. Rozważano cztery warianty rozliczenia różnic:

1. na osoby,
2. na m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania (zgodnie z Ustawą o własności lokali),
3. % od zużycia ilości wody,
4. wg udziału w nieruchomości.

Po wielu analizach i konsultacjach z innymi zarządcami oraz ekspertami, po przeprowadzonym głosowaniu Rada Nadzorczą podtrzymała dotychczasową metodę rozliczania różnic na osobę.

Inne zmiany w regulaminie to:

w Postanowieniach Ogólnych w § 1 pkt. 7 wprowadzono zapis o treści „W budynkach, w których wielkość odczytów wodomierza głównego przekracza 10% sumy odczytów z wodomierzy indywidualnych administracja dokonywać będzie dodatkowych odczytów kontrolnych.”

Ma to usankcjonować dotychczasowe działania Spółdzielni w tym zakresie i umożliwić administracjom i komisji GZM Rady Nadzorczej większą kontrolę i egzekwowanie zasad eksploatacji i rozliczeń zgodnie z regulaminem.

- w części Rozliczanie Różnic w § 5 zdefiniowano „Różnice dodatnie” i określono metodę ich rozliczania. W pkt. 5 tego paragrafu ustosunkowano się do sytuacji w których

i pieszojeźdźniach ok. 200 motogodzin zużywając ok. 4 t soli i 15 t piasku.

W okresach braku opadów posypywane są zjazdy do głównych dróg jak i odcinki które posiadają przewyższenia gdyż w miejscach tych występują groźne oblodzenia. Fakt że brak jest dni z temperaturami plusowymi powoduje problemy z oczyszczeniem dróg i chodników do tzw „czarnego” podłoża. Natomiast czynione są wszelkie wysiłki aby likwidować miejsca oblodzone zagrażające poślizgom i upadkom osób poruszających się po drogach i chodnikach. Jak co roku problem stanowią również oblodzenia dachów i występujące przy tym sople. Służby poszczególnych administracji starają się je usuwać na bieżąco a jeżeli sytuacja tego wymaga wykorzystywane są do tych robót firmy zewnętrzne. Jest dopiero początek lutego a koszty poniesione na akcję zima kształtują się na poziomie 85% kosztów roku ubiegłego ale miejmy nadzieję że w tym roku szybciej przyjdzie wiosna.

Dział Techniczny

wysokości zaliczek dla c.o. i podgrzewu wody z mocą obowiązującą od 01.02.2010r.

Służby Spółdzielni będą w dalszym ciągu na bieżąco analizować kształtowanie się kosztów oraz zużycia ciepła w celu eliminacji ewentualnych nieprawidłowości, które mogą wpływać na niezasadny ich wzrost.

Wszyscy użytkownicy naszych zasobów otrzymali nowe wydruki zmian składników opłat za mieszkanie w terminie ustawowym. Wyjaśniamy ponadto, iż zmiana wysokości zaliczek dla c.o. i podgrzewu wody jest zmianą opłaty niezależnej od Spółdzielni, co w konsekwencji powoduje, iż wprowadzenie nowej wysokości opłat nie wymaga zawiadomienia użytkowników mieszkań na co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego lecz w sposób zastosowany w praktyce.

Dział Techniczny

## ZMIANA OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CIEPŁO.

W ubiegłym roku w biuletynach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w miesiącu marcu, czerwcu i październiku przedstawialiśmy kształtowanie się cen ciepła dostarczanego do naszych mieszkań, które wynikały z zatwierdzonych przez Urząd Regulacji Energetyki taryf ciepła dla dostawcy (PEC Dąbrowa Górnicza) i producentów ciepła (Fortum Częstochowa, EC Będzin). Jak wynikało z analizy tych cen w okresie ostatnich 22 miesięcy ceny wzrosły o ponad 20%.

Ostatnia zmiana taryfy od 01.01.2010r. dotyczy producenta ciepła – EC Będzin i kształtuje się następująco (ceny netto): cena ciepła - dotychczasowa 17,60 zł/GJ, nowa 18,61 zł/GJ, cena za zamówioną moc ciepłą – dotychczasowa 5211,15 zł/MW/m-c, nowa 5404,77 zł/MW/m-c, cena nośnika ciepła – dotychczasowa 12,88 zł/m<sup>3</sup>, nowa 13,97 zł/m<sup>3</sup>.

Powyższe zmiany cen ciepła – jak już informowaliśmy w biuletynie w październiku 2009r. – spowodowały konieczność urealnienia zaliczek dla c.o. i podgrzewu wody. Zarząd szczegółowo analizował kwartalne koszty podgrzewu wody i wpływ podwyżek cen ciepła na ich wysokość. Podobnej analizie poddano również koszty ciepła do centralnego ogrzewania.

Wysokość nowych zaliczek za wspomniane media została przedstawiona Radzie Nadzorczej CzSM na posiedzeniu w dniu 29.12.2009r. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze stanowiskiem komisji GZM uchwałą nr 20/XII/2009 i 21/XII/2009 z dnia 29.12.2009r. przyjęła proponowane zmiany

## OGŁOSZENIA DROBNE:

- Zamienię mieszkanie 2 pokoje z kuchnią na parterze, własne c.o. przy ul. Armii Krajowej na podobne lub większe na piętrze. Tel. 600 595 158.
- Zamienię mieszkanie M-3 na M-4 na ul. Szpitalnej lub Ogrodowej (niskie bloki) Tel. 606 913 389.
- Szukam garażu do wynajęcia na os. Musiała. Tel. 662 05 77 23.
- Zamienię mieszkanie 86m<sup>2</sup>, II piętro, 4 pokoje, Czeladź Piaski na mniejsze 2 pokoje na Piaskach. Tel. 509 13 55 90.
- Kupię ogródek działkowy w okolicach os. Dziekana. Tel. 665 887 993.
- Przeprowadzki. Tel. 518 670 369.
- Firma ALFA-MED Sosnowiec zatrudni do pracy w biurze Panie bez ograniczeń wiekowych. Tel. 32 700 09 25 lub 32 700 09 24.
- Usługi remontowe. Tel. 794 235 563.
- „Magia” usługi porządkowo-czystościowe u klientów indywidualnych i firm. Profesjonalnie i tanio tel. 694 658 230, 32 265 76 02.
- Wynajem na ślub pięknej „Warszawy” – garbus. Zdjęcia i inne informacje na www.autaslubne.szpila.net Tel. 501 774 499.
- Salon ślubny „JULIA” w Sosnowcu ul. Mireckiego 32. Suknie ślubne, komunijne, wieczorowe, dodatki ślubne i komunijne. Realizacja indywidualnych projektów. Tel. 602 417 260, 32 785 35 06.
- Studio FOTO-VIDEO, reportaże fotograficzne, filmowanie cyfrowe, montaż cyfrowy, nagrywanie na DVD, CD (śluby, wesela, chrzciny, komunie itp.) Tel. 509 542 606, 501 774 725.
- Rzeczoznawca majątkowy, wycena nieruchomości, działek, budynków i mieszkań. Tel. 660519714
- Pomiary i instalacje elektryczne PME ELECTRIC, tel. 506 181 526, 696 473 730.

Posiadamy jeszcze do wynajęcia lokale użytkowe z przeznaczeniem na biura, i inną działalność usługową lub handlową. Lokale znajdują się w centralnej części miasta w kompleksie handlowo-usługowym w Czeladzi przy ul. Szpitalnej 9 na I piętrze. Lokale pozostałe do wynajęcia posiadają pow. od 12,00m<sup>2</sup> do 20,00m<sup>2</sup>. Do budynku jest przynależny parking. Zainteresowanych wynajęciem lokali zapraszamy do składania ofert na adres: Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Komendantów 4, 41-250 Czeladź. Bliższych informacji udziela Sekcja Członkowsko-Lokalowa pod nr telefonu 032 265 20 04 w 37.

**BM**  
MASZyny  
www.bm-maszyny.pl

41-200 Sosnowiec  
ul. Grota-Roweckiego 138  
tel. (32) 291 09 20  
fax (32) 291 83 47  
sosnowiec@bm-maszyny.pl



Teraz MS 211  
z łańcuchem Picco Duro  
już za 1.219,- PLN

MS 211



1.189,-

Moc: 1,7 kW/ 2,3 KM  
Poziom ciśnienia akustycznego\*: 99 dB(A)  
Poziom mocy akustycznej\*: 110 dB(A)  
Wartość drgań; uchwyt przedni/tylny\*\*: 3,5/ 3,2 m/s<sup>2</sup>

MS 230



od 1.389,-

Moc: 2,0 kW/ 2,7 KM  
Poziom ciśnienia akustycznego\*: 101 dB(A)  
Poziom mocy akustycznej\*: 111 dB(A)  
Wartość drgań; uchwyt przedni/tylny\*\*: 6,4/ 7,0 m/s<sup>2</sup>

MS 260



od 2.489,-

Moc: 2,6 kW/ 3,5 KM  
Poziom ciśnienia akustycznego\*: 99 dB(A)  
Poziom mocy akustycznej\*: 111 dB(A)  
Wartość drgań; uchwyt przedni/tylny\*\*: 3,6/4,1 m/s<sup>2</sup>

APTEKA

VitPharm



Szeroka oferta kosmetyków  
LA ROCHE, VICHY, AA

ul. Szpitalna 7  
41-250 Czeladź  
(w PoloMarkecie)

tel.: 32 763 71 70

e-mail: aptekaczeladz@vit-pharm.pl

Godziny  
otwarcia:

poniedziałek - piątek 8:00 - 21:30  
sobota 8:00 - 16:00  
niedziela 10:00 - 14:00

**PUNKT SPRZEDAŻY**

**CZELADŹ, UL. SZPITALNA 8 POD „BIEDRONKĄ”; TEL. 32 - 763 75 62, rekord@komandor.pl**



# 15 lat

## Świetnie się układa

Systemy drzwi przesuwanych **KOMANDOR** to bardzo popularne i praktyczne rozwiązanie, od lat znajdujące zastosowanie w naszych mieszkaniach. Styl Twojego domu, mieszkania czy biura jest dobrze rozpoznawalny dzięki zabudowom naszej firmy. Niezawodność oryginalnych zabudów **KOMANDOR** wynika z najwyższej jakości materiałów i perfekcyjnej konstrukcji wykorzystanych elementów, jak i doświadczenia ekip realizujących montaż.

JUŻ OD 15 LAT z powodzeniem realizujemy nasze projekty dla mieszkańców Śląska, pomagając zorganizować przestrzeń życia i pracy ludziom ceniącym sobie jakość i funkcjonalność. Z okazji JUBILEUSZU istnienia naszej firmy w regionie przygotowaliśmy specjalne URODZINOWE OFERTY\*:

- **NOWY PROFIL ALUMINIOWY SZAFIR** – przy projektowaniu kształtu profilu korzystano z nowoczesnych trendów światowego wzornictwa, nadając im atrakcyjny i oryginalny wygląd. Profile mają zasadniczy wpływ na styl projektowanej zabudowy. Teraz w związku z jubileuszem zabudowy w tym systemie są **TAŃSZE o 15%** od pozostałych systemów aluminiowych **KOMANDOR**;
- **RABAT 15%** na elementy wnętrza – wszystko to, co kryje się za drzwiami **KOMANDOR**, oferowane jest z 15-procentowym rabatem;
- **RATY 0%** na 15 miesięcy – dla klientów, którzy wolą rozłożyć płatność na raty, również przygotowaliśmy ofertę specjalną. Raty bez odsetek i dodatkowych kosztów na 15 miesięcy.

\* szczegóły oferty urodzinowej na ekspozycjach i stronie [www.komandor.slask.pl](http://www.komandor.slask.pl)

Skorzystaj z **bezpłatnego pomiaru i wyceny**. Komputerowe projekty oraz porady projektantów są bezpłatne, a wizytę projektanta można zamówić, odwiedzając autoryzowany punkt sprzedaży, poprzez kontakt z infolinią lub przez Internet, wypełniając odpowiedni formularz.



**szafy, garderoby, zabudowy wnęk z drzwiami przesuwными**



**SPECJALNE  
PROMOCJE  
URODZINOWE**

**KOMANDOR**

[www.komandor.slask.pl](http://www.komandor.slask.pl)



**BIULETYN CZELADZKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

w Człedzi, ul. Kombatantów 4. **Wydawca:** Zarząd CSM, tel.: /032/ 265 33 77.,  
**Redakcja:** tel.: 265 20 04 w. 37. e-mail: lok-uzytk@czsm.czładz.pl **Nakład:** 5800 sztuk.  
**Skład i druk:** Wydawnictwo i Drukarnia Horyń-Druk, 41-250 Człedz, ul. Legionów 147b,  
tel.: 601 458 342, e-mail: horyn-druk@h-info.pl  
Kolorowe reklamy - płatne. Za treść reklam redakcja nie odpowiada.