

Czy mogą odebrać nam nasze piwnice !?!

-Nie mogą!

Zyliśmy tak długo w państwie bezprawia, że plotka, iż coś nam mogą zabrać, elektryzuje bardzo szybko i bardzo serio opinię publiczną. Łatwo jest wystraszyć wielu z nas. Szczęśliwie czasy są inne i każda własność obywatela jest chroniona konstytucyjnie i **NIC** w naszej **wspólnej własności** jaką jest SP Księżę Małe nie stanie się bez naszej zgody i poza naszą wiedzą.

Więcej na ten temat na str. 2.

Dobiegają końca prace remontowe i adaptacyjne pomieszczenia na parterze budynku przy ul. Tarnogórskiej 1, przeznaczonego na aptekę leków gotowych, nazwaną przez Najemców apteką Św. Huberta.

Jest to drugi w tym budynku, po Grupowej Praktyce Lekarzy Rodzinnych, lokal w branży służącej zdrowiu.

Na szeroko pojętą funkcję prozdrowotną zamierzamy przeznaczyć pozostałe do wynajęcia pomieszczenia: trzy jednoprzestrzenne sale na piętrach, po ok. 150 m² każda, z niezależnym dostępem z obszernych klatek schodowych, a także mniejszy lokal (ok. 40 m²) na parterze (obecnie warsztat Spółdzielni). Koncepcja za-

NOWA APTEKA

gospodarowania budynku przewiduje również dobudowę dźwigu osobowego. Atrakcyjność lokalizacji podnosi dostatek miejsc parkingowych.

Aby wszystkie powierzchnie mogły zafunkcjonować jak należy na trudnym rynku lokali do wynajęcia, przystoso-

wanie ich wymagać będzie znacznych nakładów ze strony Spółdzielni.

Remontując budynek, podnosząc jego cechy użytkowe, dążymy jednocześnie do zachowania jego walorów architektonicznych i oryginalnego, przemysłowego charakteru.

Jak się to udaje, można ocenić na podstawie wymienionej stolarki zewnętrz-

nej przyszłej apteki, okien obydwu klatek schodowych budynku, wymienionej witryny w punkcie ksero, a także, już wkrótce, odwiedzając nową aptekę.

Autorem projektów, również wystroju lokalu apteki, jest architekt Zbigniew Hass.

BO-O



wejście do nowej apteki (w trakcie budowy)

Projekt Uchwały wyłożony

Realizując postulat ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wyłożyliśmy w siedzibie Spółdzielni Projekt Uchwały Zarządu podjętej w trybie art.42, obejmującej zasoby mieszkaniowe Spółdzielni. Udostępnienie Projektu poprzedziły zawiadomienia wszystkich lokatorów.

Otrzymujemy sygnały, że zarówno treść zawiadomienia, jak i Projekt Uchwały oraz cel i sens tego przedsięwzięcia, dla większości adresatów są niezrozumiałe. Szerzą się plotki i absurdalne wiadomości przy niewielkim zainteresowaniu samym Projektem.

Oto próba wyjaśnienia.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła m.in. możliwość zmiany formy posiadania lokalu mieszkalnego przez lokatora. Spółdzielnia posiada na własność budynku (co obejmuje również wszystkie mieszkania w tych budynkach), a do gruntu prawo użytkowania wieczystego. Lokatorzy mieszkają w tych budynkach, najczęściej członkowie spółdzielni, posiadają do mieszkania prawo własnościowe lub lokatorskie.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozszerzyła katalog praw do mieszkań przysługujących ich lokatorom o prawo własności do lokalu, tzw. własność odrębną lub hipoteczną. Własność odrębna powstanie, gdy spółdzielnia, na wniosek lokatora, przeniesie w drodze umowy notarialnej swoje prawo własności do mieszkania na lokatora. Tworzy się w ten sposób nieruchomość lokalowa, która ma innego niż spółdzielnia właściciela.

Z nieruchomością lokalową wiąże się pojęcie udziału w nieruchomości wspólnej. Nieruchomością wspólną w budynku jest substancja budynku poza samymi mieszkaniami, np. dach, klatka schodowa, piwnice,

elewacja budynku, stropy, ściany, instalacja centralnego ogrzewania, a także grunt, na którym stoi budynek. Z części wspólnych budynku korzystają wszyscy lokatorzy i wszyscy są zobowiązani je utrzymywać (finansować np. remonty, naprawy, sprzątanie, oświetlenie), a sposób korzystania oraz utrzymania nieruchomości wspólnej w spółdzielniach określają regulaminy (np. *Regulamin porządkowy* czy *Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami*).

Nakłady na utrzymanie części wspólnych budynku i gruntu są proporcjonalne do powierzchni użytkowej mieszkania: im większe mieszkanie tym większe obowiązki. Ułamek, który określa tę proporcję jest właśnie udziałem w nieruchomości wspólnej związanym z każdym mieszkaniem w danym budynku.

Życzeniem ustawodawcy jest, aby opracować i udostępnić Projekt Uchwały określający dla wszystkich lokali we wszystkich nieruchomościach spółdzielni takie dane jak: rodzaj wszystkich lokali w budynku (np. mieszkalne, użytkowe), ich położenie i powierzchnię użytkową, wielkość udziałów w nieruchomości wspólnej, określić osoby, którym przysługuje prawo wystąpienia o odrębną własność do mieszkania, wskazać powierzchnie wspólne budynku (np. klatki schodowe, piwnice, strychy, komórki na wodomierze), a także określić przypadający na każde mieszkanie stan zadłużenia wynikający np. z kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów remontów (w starych zasobach – kredyt popowodziowy) lub kredytu inwestycyjnego (nowe zasoby). Występujący o odrębną własność, a więc „wychodzący” ze swoim mieszkaniem jako własnością odrębną z majątku spółdzielni, spłaca to zobowiązanie.

Wyłożony Projekt Uchwały określa uprawnienia adresatów Projektu i podaje obowiązki Zarządu Spółdzielni w przedmiocie wniosków Spółdzielców z nią związanych.

Jak wynika ze składanych wniosków, najwięcej niezrozumienia (i emocji) dotyczy sprawy piwnic.

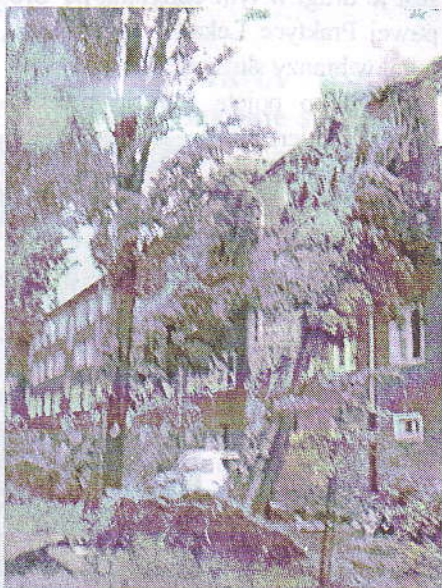
Pod względem prawnym komórka lokatorska (piwnica) może być częścią składową lokalu mieszkalnego czyli: 1) tzw. pomieszczeniem przynależnym albo 2) częścią nieruchomości wspólnej. Pod względem faktycznym istotne jest to, że mieszkanie posiada zaplecze gospodarcze i że w obu przypadkach korzysta z niej określony użytkownik.

Decyzję o wyborze jednej z opcji ustawodawca powierzył zarządom spółdzielni.

Za przyjęciem drugiego rozwiązania, szczególnie w starych zasobach Spółdzielni przemawiają: nietrwałe, drewniane przepierzenia między komórkami, usytuowanie urządzeń wspólnego użytku (np. wodomierzy, rewizji, zaworów odcinających), plany wieloletnie remontowe dotyczące podniesienia standardu tych pomieszczeń (np. wykonanie izolowanej posadzki, trwałych ścian, wentylacji).

Przyjęcie pierwszego rozwiązania może utrudnić, a wręcz uniemożliwić realizację planów remontowych i modernizacji 75 letnich budynków, a spór o piwnice – odsunąć na odległą przyszłość sprawę nabycia od gminy gruntów na własność, jednego z istotnych celów opracowania i wyłożenia Projektu Uchwały.

Zarząd SM KM



Zwalone topole na blok przy ul. Katowickiej.
Fot.: Anna Staszkievicz

Majowa katastrofa

30 maja br. ok. godziny 17.00 nad Wrocławiem przeszedł huragan z opadami deszczu i gradu, który spowodował znaczne straty materialne, zniszczenia w drzewostanie, chaos komunikacyjny, zalania. Katakлизм dotknął również nasze osiedle.

Pod naporem wichury runęły na budynek przy ulicy Katowickiej 27-45 cztery topole wyrwane z korzeniami lub złamane. Podobnie przy ulicy Katowickiej 13: na budynek przewróciła się brzoza. Padł kasztanowiec przy Chorzowskiej 17, dziesięciometrowy świerk srebrzysty przy Opolskiej 85, mniejszy przy Opolskiej 65 i inne drzewa, wszystkie zdrowe: ich dorodne korony stawiały opór porywom wichury.

„Próby wiatru” nie przeszedł dach budynku przy ulicy Opolskiej 85-91. Fragment przykrycia huragan zniósł na skrzyżowanie z ulicą Świątnicką, znaczna część została uszkodzona, co spowodowało dotkliwą stratę w majątku Spółdzielni i traumatyczne przeżycia mieszkańców. (Podobne zdarzenie miało miejsce trzykrotnie w latach 50. i 60., a katastrofa dotyczyła budynku przy ul. Katowickiej).

Jak „próbę wiatru” przeszli ludzie?

Natychmiast po zerwaniu dachu ruszyła pomoc sąsiedzka pod przewodnictwem członka Rady Nadzorczej Spółdzielni P. Adama Czmurowskiego. W pracach zabezpieczających i organizacyjnych wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej i pracownicy Spółdzielni.

Kontakt telefoniczny z Centrum Kryzysowym Urzędu Miejskiego zaowocował wiadomością, że zarządzający powinien być przygotowany również na taką sytuację i pomocy spodziewać się nie możemy.

Już następnego dnia usunęliśmy powalone drzewa, a wynajęta fir-



Zwalone topole na błąk przy ul. Katowickiej, Fot.: Anna Staszkievicz

ma kontynuowała roboty, zabezpieczając miejsce po zerwanym dachu aż do północy. Prace zabezpieczające wymagały zresztą stałego ponawiania, gdyż folia jest materiałem nietrwałym, a obfite opady też nie ułatwiały zadania. Do działań Spółdzielni nie miał zastrzeżeń Ubezpieczyciel. Mieli je mieszkańcy uszkodzonego budynku skarżąc, się na beczynność i brak zainteresowania Spółdzielni ich kłopotami do lokalnej prasy i TV, Ubezpieczyciela, a także do Centrum Kryzysowego, wbrew temu wszystkiemu, co rzeczywiście działo się wokół sprawy zerwanego dachu.

Zniszczona konstrukcja dachu i pokrycie zostały już odtworzone, wyremontowano uszkodzone stropy nad poszkodowanymi mieszkaniami na koszt wspólny i z odszkodowania. Znaczny jednak ciężar usunięcia pozostałych skutków kataklizmu spoczął na lokatorach. Odpowiedzialność

Spółdzielni oraz Ubezpieczyciela z polisy Spółdzielni za zniszczenia w mieszkaniach jest bardzo ograniczona, gdy przyczyną powstania szkód jest wydarzenie losowe o charakterze naturalnym: huragan i deszcz nawalny. Dla skutecznej ochrony mieszkania i jego wyposażenia niezbędna jest umowa ubezpieczenia zawarta przez lokatora.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie upoważnienia statutowego (działalność społeczna Spółdzielni), uchwaliła pomoc dla poszkodowanych podczas nawałnicy mieszkańców w postaci nieoprocentowanych pożyczek na pokrycie kosztów niezbędnych remontów, ale pomoc nie była konieczna. Może dlatego, że mieszkania przeważnie były ubezpieczone, co jest godne powszechnej uwagi mieszkańców zasobów Spółdzielni.

BO-O



i fragmenty dachu przerzucone na drugą stronę ulicy, Fot.: Anna Staszkievicz

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków

Na wniosek 11 Przedstawicieli zwołano nadzwyczajnie Zebranie Przedstawicieli Członków na dzień 9 kwietnia 2005 r..

Zgodnie ze statutem przed ZPCz odbyły się zebrania grup członkowskich. Program zebrań wywieszony był na wszystkich tablicach ogłoszeń.

W dniu 29 marca I grupa uprawnionych 345 osób - przybyło **9 osób, tj. 2,6%**.

W dn. 30 marca II grupa uprawnione 402 osoby - przybyły **23 osoby, tj. 5,7%**.

W dn. 31 marca III grupa uprawnione 142 osoby - przybyły **3 osoby, tj. 2,1 %**.

Ewa Markowska

Kilka pytań i nie wszystkie odpowiedzi

1. Co takiego stało się w okresie od ostatniego Zebrania Przedstawicieli Członków w czerwcu 2004 r., że w grudniu tegoż roku 11 Przedstawicieli Członków złożyło wniosek o zwołanie nadzwyczajnego ZPCz? Czy nie można było poczekać z rozpatrzeniem postulatów zawartych w wymienionym wniosku do mającego się i tak odbyć w czerwcu br. sprawozdawczego Zebrania Przedstawicieli Członków?

2. A jakie to były nie cierpiące zwłoki trzy postulaty?

Otóż:

I - sprawa przekształceń własnościowych, ciągnąca się od miesięcy, a niemożliwa do sfinalizowania bez obmiaru wszystkich mieszkań, co zostało zahamowane przez lokatorów jednego lokalu mieszkalnego (sprawa trafiła do sądu i czeka na wyrok).

II - odczytanie wniosków z ZPCz i ich realizacja.

III - informacja o działalności nowo wybranej Rady Nadzorczej po półrocznej pracy.

3. Zastanawiające jest, czy sygnaturami wniosku nie powodowała - jak mówią Francuzi - *arriere-pensee*, to jest „tylna myśl”, czyli ukryta intencja:

- czujności czy Zarząd Spółdzielni w sposób właściwy prowadzi jej gospodarkę i finanse;

- chęć zaistnienia i pokazania kto tu powinien rządzić, a także zaakcentowanie swojej aktywności?

4. Jakie były koszty i te wymierne, i te organizacyjne czterech zebrań, nie mówiąc o konieczności przygotowania sprawozdań z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej, co będzie i tak powtórzone na czerwcowych zebraniach?

Może należałoby to szczegółowo policzyć?

5. Jakie było zainteresowanie członków SM - może świadczyć frekwencja na zebraniach:

grupa I - przyszło 9 osób,

grupa II - przyszły 23 osoby,

grupa III - przyszły 3 osoby

na ogólną liczbę 889 osób uprawnionych.

6. A co z dyskusją i wnioskami?

Ta pierwsza była żadna albo zdominowana przez sprawy jednostkowe, które można było załatwić zgłaszając je na comiesięcznych dyżurach Rady Nadzorczej lub cotygodniowych, czwartkowych, przyjęciach lokatorów przez Zarząd Spółdzielni.

Po co więc było „strzelać z armaty do wróbla”? Po co też było usilne staranie się (na jednym z zebrań) o kontakt z panią lustrator, która - zaproszona na ZPCz - potwierdziła tylko - bo nikt nie zadawał jej dodatkowych pytań - pozytywny wynik przeprowadzonej uprzednio lustracji. Czy nie szkoda było „czasu i atlasu” tak jej, jak i zebranych?

A podsumowując całą tę sprawę, należy na koniec zapytać:

Czy ta gra warta świeczki i o co tu naprawdę chodzi?

Odpowiedź należy do Państwa.

Zofia Dillenius

Za co płacimy w comiesięcznym „czynszu”?

Jak wiadomo wszystko kosztuje. Utrzymanie naszego osiedla też. Wszyscy co miesiąc wpłacamy na konto Spółdzielni tzw. opłaty eksploatacyjne, przez większość z nas zwane „czynszem”. W skład tych opłat wchodzi składniki zależne od Spółdzielni oraz takie, na które Spółdzielnia nie ma wpływu.

Niezależne od Spółdzielni są: ceny energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody i ścieków, wywozu śmieci, podatku od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie. Na ceny wywozu wyrzucanych śmieci nie mamy wpływu, ale ilość odpadków zależy od nas. Każdy, kto ma w domu licznik wody, wie, że zużycie wody zależy (częściowo) od nas samych. Natomiast wielkością zależną od Spółdzielni jest stawka eksploatacji podstawowej, odpis na fundusz remontowy oraz wysokość opłat na działalność społeczno-samorządową.

Zobaczmy, za co płacimy od 1.2.2005r. - 1,55zł/m² stawkę eksploatacji podstawowej. Są to koszty eksploatacji lokali mieszkalnych. W ich skład wchodzi: koszty materiałów biurowych, środków czystości, bieżące naprawy, wynagrodzenie pracowników, usługi, utrzymanie zieleni i placu zabaw, utrzymanie czystości, szkolenia i delegacje, diety RN, usługi bankowe, amortyzacja środków trwałych, koszty utrzymania biura i pomieszczeń wspólnych. Według planu na 2005r. koszt eksploatacji lokali mieszkalnych wyniesie 853.160,10 zł.

Stawka eksploatacji podstawowej nie była zmieniana od 2001r.

Komisja Ekonomiczno-Rewizyjna RN - na etapie planowania stawek odbyła dwa spotkania z Zarządem i Główną Księgową i po szczegółowej analizie przedstawionych planów oraz wprowadzeniu korekt pozytywnie zaopiniowała zaplanowane na 2005r.

Za co płacimy w comiesięcznym „czynszu”?

koszty ogólne Zarządu, stanowiące część kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych.

W ciągu 10 lat istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Księża Małe” odbyły się trzy badania bilansu - za 1995, 1999 i 2003r. - oraz trzy lustracje: za lata: 1995-1997, 1998-2000 i 2001-2003. 10

lat to długi okres. Może nie wszyscy pamiętają wnioski z poszczególnych lustracji, dlatego też pozwolę sobie je przypomnieć.

Lustracja za lata 1995-1997: „W świetle lustracji, zdaniem Związku Rewizyjnego Wrocławskich Spółdzielni Mieszkaniowych, SM „Księża Małe” we Wrocławiu działająca w imieniu swoich członków przy zachowaniu obowiązujących zasad legalności, gospodarności i rzetelności ma szanse

i możliwości prawidłowego działania i rozwoju.” (25.05.1998r.).

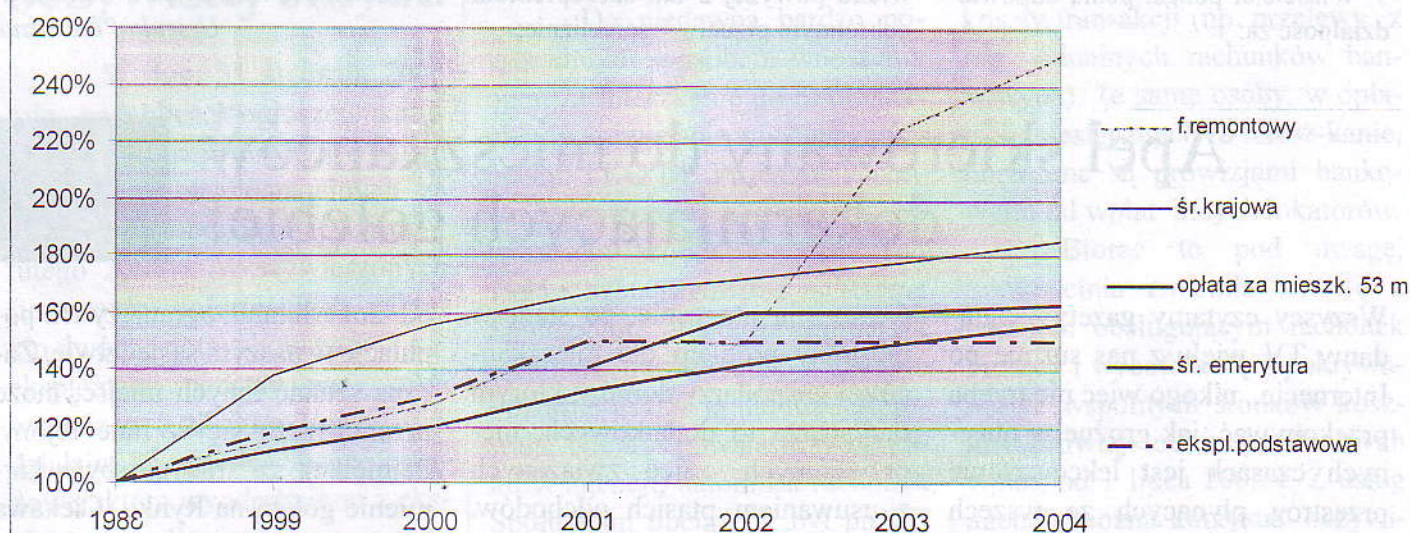
Takie same wnioski znalazły się w listach polustracyjnych, podsumowujących następne lustracje (07.01.2002 i 10.02.2003r.). W podsumowaniu ostatniej lustracji podkreślono też wdrożenie oraz utrzymanie systemu zarządzania jakością ISO 9001.

Ewa Markowska

członek Komisji Ekonomiczno-Rewizyjnej

Dlaczego tyle płacimy ?

Wykres ilustrujący wzrost kosztów opłat w SM KM, w latach 1998 - 2004, w odniesieniu do wzrostu wartości średniej emerytury



Krążące od kilku miesięcy opinie o złej pracy Zarządu SM KM oraz dostarczony 1 kwietnia br. wniosek o odwołanie Zarządu oraz RN (Prima Aprilis ?!) skłoniły mnie do przedstawienia Państwu analizy danych finansowych Spółdzielni.

Kilka godzin spędzonych nad sprawozdaniem finansowym Zarządu przekonało mnie, że najbardziej czytelne będzie zestawienie pokazujące jak zmieniały się nasze opłaty w porównaniu ze wzrostem emerytury oraz „średniej krajowej” (dla aktywnych zawodowo).

Dane, które posłużyły mi do analizy, zaczerpnąłem z informacji o podwyżkach opłat (które każdy członek SM KM otrzymuje raz w roku).

Informacje dotyczące średniej emery-

tury (przeciętna miesięczna emerytura i renta z pozarolniczego systemu ubezpieczeń społecznych) oraz przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (podstawa wymiaru emerytur i rent) pochodzą z komputera Głównego Urzędu Statystycznego, dostępnego przez Internet pod adresem

<http://www.gus.pl>.

Dlaczego płacimy coraz więcej - bo jest inflacja, drożeje energia itd.

Patrząc jednak na wykres ilustrujący zmiany kosztów w latach 1998 - 2004, można zauważyć, że:

- opłata za przykładowe, typowe mieszkanie wielkości 53 m² rośnie podobnie jak średnia emerytura, wolniej od średniej krajowej.

- nastąpił duży wzrost stawki funduszu remontowego

- najwolniej rośnie tzw. eksploatacja podstawowa, po centralnym ogrzewaniu największy składnik opłaty.

Mimo znacznego wzrostu opłat w latach 1998-2004 emeryci nic nie stracili, a pracujący zaś płacą relatywnie mniej!

Przeznacza się coraz więcej pieniędzy na remonty starych bloków, wymagających dużych nakładów finansowych. Koszty zarządzania, które stanowią istotną część stawki eksploatacyjnej, rosną wolniej od średniej krajowej. Podsumowując, z przedstawionej analizy wynika, że gospodarka finansami Spółdzielni jest prawidłowa.

Waldemar Witczak

członek Komisji Ekonomiczno-Rewizyjnej

PSY

Niezależnie od obowiązujących zapisów w Regulaminie Porządkowym SM KM drukujemy niektóre treści Uchwały Nr LII/802/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 czerwca 1998 r. w sprawie obowiązków spoczywających na osobach utrzymujących zwierzęta domowe na terenie miasta Wrocławia.

§ 2

1. Właściciel zobowiązany jest utrzymywać zwierzę w sposób humanitarny i taki, aby było ono jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.
2. Właściciel zobowiązany jest zapewnić pełny nadzór nad zachowaniem zwierzęcia.
3. Właściciel ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) szkody wyrządzone przez zwierzę;
- 2) zgodne z przepisami sanitarnymi usunięcie zwłok padłego zwierzęcia.
4. Utrzymywanie zwierząt domowych nie może powodować dla innych osób zamieszkujących w nieruchomości lub nieruchomościach sąsiednich, uciążliwości takich jak hałas, odór itp.

§ 3

1. W miejscach publicznych mogą przebywać zwierzęta wyłącznie pod nadzorem osoby, która jest zdolna do kontroli ich zachowania.
2. Szczególne obowiązki ciążą na właścicielach psów.

Osoby te zobowiązane są do:

- 1) zgłoszenia psa do rejestracji oraz opłacania podatku od jego posiadania;
- 2) corocznego poddawania psa, w wieku powyżej 2 lat, szczepieniom ochronnym przeciw wściekliznie;

- 3) prowadzenia psa na smyczy oraz zaopatrzenia go w identyfikator, a w przypadku psów dużych bądź agresywnych w kaganiec;
- 4) usunięcia nieczystości spowodowanych przez psa;
- 5) poddania obserwacji weterynaryjnej psa, który skaleczył człowieka.

§ 5

Zabrania się:

- 1) wyprowadzania zwierząt na tereny:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) ośrodków szkolno - wychowawczych,
 - c) budynków użyteczności publicznej,
- 2) kąpieeli psów i innych zwierząt domowych w ogólnodostępnych zbiornikach wodnych.

Liczmy, że zacytowane fragmenty ustawy pogłębią świadomość i odpowiedzialność właścicieli zwierzątek.

Urszula Poleszczuk

Apel skierowany do mieszkańców dokarmiających gołębie!



Wszyscy czytamy gazety i oglądamy TV, wielu z nas surfuje po Internecie, nikogo więc nie trzeba przekonywać, jak groźne w obecnych czasach jest lekceważenie przestróg płynących ze wszystkich stron na temat tzw. ptasiej grypy. Nasi mieszkańcy dzielą się na tych, którzy dokarmiają gołębie i tych, którym to bardzo przeszkadza. Do moich (między innymi) obowiązków należy reagowanie na skargi i przypominanie „miłośnikom ptaków”, że Regulamin porządkowy SM KM zabrania dokarmiania gołębi w bezpośrednim sąsiedztwie naszych zasobów mieszkaniowych. Chodzi o niewyrzucanie resztek jedzenia przez okna, co powoduje złe nawyki u dzikiego ptactwa, głównie gołębi, które uparcie, w oczekiwaniu na łatwą zdobycz, przesiadują w dzień i w nocy na wszystkich dostępnych półkach na elewacji budynków. Siedzą tam i zanie-

czyszczają otoczenie, co stanowi ogromny problem dla mieszkańców i gospodarzy domów, którym przysparza to dodatkowych, nieprzyjemnych, zajęć związanych z usuwaniem ptasich odchodów. Czynność ta jest istną syzyfową pracą, gdyż należałoby po każdej nocy ją powtarzać, nie tak jest jednak i widok najczęściej jest nieciekawym. Obserwuję, powszechne przyzwyczajenie do takiego stanu rzeczy, ale nie o tym chciałam pisać. Wracając do zagrożeń, jakie mogą przynieść nam gromady gołębi bytujące w obrębie naszych domostw, APELUJĘ! gorąco do wszystkich osób dokarmiających na co dzień gołębie nie róbcie tego, żeby nie kusić losu i nie ściągać na siebie powszechnej niechęci sąsiadów. Na zewnątrz panuje wyjątkowo ciepła jesień, do zimy mamy jeszcze trochę czasu, ptaki nie cierpią z powodu braku pożywienia. Tylko powstrzymanie się

od dokarmiania ograniczy ich populację w naszym sąsiedztwie. Zaczynam szukać innych miejsc, może przemieszczą się w inne rejony. Pamiętam, że tradycją było karmienie gołębi na Rynku. Ciekawa jestem jak władze miasta radzą sobie z tymi uroczymi stworzeniami, które niszczą zabytkowe kamienice. Spółdzielnia zaplanowała i jeszcze w tym sezonie, chcąc się z obietnic wywiązać, zleciła wykonanie i montaż tzw. odstraszaczy gołębi w miejscach najczęściej odwiedzanych przez ptaki. Takie odstraszacze to nic innego jak ostre, sterczące w górę metalowe pręty. Jeszcze raz wzywam Wszystkich do zaniechania dokarmiania gołębi, niech ptaki te odlecą, bo w przeciwnym razie natrafią na niespodzianki w postaci odstraszaczy, które niebawem zajmą ich miejsca.

Urszula Poleszczuk

Samowole budowlane

Problem samowolnej wymiany okien w starych zasobach Spółdzielni jest nadal aktualny. Mimo że wielokrotnie przypominaliśmy na łamach Gazety o zasadach prowadzenia remontów, szczególnie w zakresie objętym ochroną konserwatorską, nie są one przestrzegane. Przed Powia-

towym Nadzorem Budowlanym, przy udziale Miejskiego Konserwatora Zabytków toczą się sprawy o usunięcie działań samowolnych i wykonanie stolarki zewnętrznej zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami. Powtarzamy: w budynkach mieszkalnych wszystkie zamiary remontowe należy zaczynać od pisma

do spółdzielni, prezentującego te zamiary w celu uzyskania przede wszystkim **informacji**, co i jak można legalnie wykonać w mieszkaniu. Nieuzgodnione działania mogą mieć kosztowne następstwa dla inwestora i dla majątku wspólnego.

BO-O

Sprostowanie oczywistej omyłki

W dniu 31 stycznia 2005 roku, na tablicach ogłoszeń ukazały się informacje dotyczące zmian w opłatach eksploatacyjnych za mieszkania, obowiązujących od 1 lutego 2005 r. W wywieszonych (ustawowo) informacjach zabrakło dwóch istotnych pozycji: eksploatacji podstawowej, która wzrosła o 0,07 (zł/m²/m-c) oraz działalności społeczno-samorządowej, którą wyodrębniono z eksploatacji podstawowej.

Niedopatrzenie powstało na skutek skorzystanie z tzw. gotowców z poprzedniego okresu, kiedy to nie występowały zmiany w tych pozycjach.

Wysokości opłat eksploatacyjnych uchwaliła Rada Nadzorcza SM KM, na posiedzeniu plenarnym w dniu 27 stycznia 2005 r. Rozniesione przez gospodarzy domów wydruki, zawierają kompletne składniki opłat, których uzasadnienie można znaleźć w materiałach do sprawozdania wewnętrznego Spółdzielni. Przypominamy, że materiały te dostępne są w siedzibie Spółdzielni, dla wszystkich jej członków. Przepraszamy za błąd.

Zarząd SM KM

Prowizje

Do niedawna bardzo powszechnym sposobem wnoszenia opłat za mieszkanie do Spółdzielni było korzystanie z usług agencji banku PKO BP. Propagowaliśmy ten sposób płacenia: wygodny bo w zasięgu krótkiego spaceru (od 1995 r. agencja również na terenie Spółdzielni), pieniądze trafiały na rachunek niezawodnie i szybko. Pozornie usługa ta nic nie kosztowała. Nie kosztowała przy okienku w agencji, natomiast rachunek Spółdzielni obciążany był prowizją od każdej wpłaty, ostatnio w wysokości 3 zł.

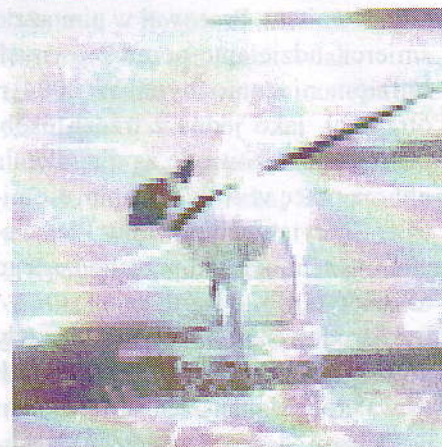
Sytuacja taka nie mogła być w dalszym ciągu akceptowana, gdyż coraz większa grupa lokatorów korzysta z innych sposobów płatności i ponosi osobiście

koszty transakcji (np. przelewy z indywidualnych rachunków bankowych). Te same osoby, w opłatach miesięcznych za mieszkanie, obciążane są prowizjami bankowymi od wpłat innych lokatorów.

Biorąc to pod uwagę, Spółdzielnia zmieniła umowę z bankiem obsługującym rachunek bieżący i wycofała się z pokrywania ze wspólnych środków kosztów prowizji od indywidualnych wpłat, od 1 lipca 2005 r. Z usług agencji można korzystać oczywiście nadal, płacąc prowizję tak jak np. na poczcie.

Plany finansowe przyjęte na rok 2005 przewidywały znaczne ograniczenie kosztów prowizji bankowej.

BO-O



APEL

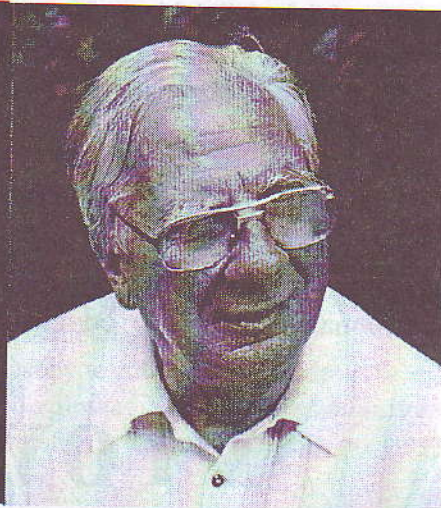
NIEUSTAJĄCY

NIE WYPROWADZAJMY
PSÓW
NA BOISKO
I MIEJSCA ZABAW DLA
DZIECI

Józef Grodzicki

herbu Gryf

1926-2004



Przez ponad pół wieku mieszkał we Wrocławiu, zachęcony do przyjazdu do tego wówczas zrujnowanego miasta przez prof. Tolpę, u którego zdawał maturę w Kaliszu. Początkowo zatrzymał się w willi profesora przy ul. Rozbrat i wraz z kolegami wstąpił do Straży Akademickiej, by chronić budynki wyższych uczelni przed rozszabrowaniem. Uczestnictwo w owej straży ułatwiło mu, pomimo „fatalnego” szlacheckiego pochodzenia, dostanie się na studia. W 1945 r. zapisał się na wydział prawa Uniwersytetu Wrocławskiego, a po ukończeniu studiów z wynikiem celującym został radcą prawnym, który to zawód pełnił aż do emerytury. Swoje dorosłe życie związał na stałe z Wrocławiem. W 1950 roku osiadł wraz z rodziną na Księżu Małym.

Zmarł 6 października 2004 r. po upartej walce z chorobą, której w żaden sposób nie chciał się poddać. Do ostatnich swoich dni interesował się sprawami publicznymi i życiem przyjaciół. Wielką radość sprawiały mu kontakty towarzyskie, a zwłaszcza jego z rozmachem urządzone imieniny, w czasie których niewielkie mieszkanie o zabytkowym wystroju zapełniało się licznymi gośćmi. Był duszą towarzystwa. Miał wielu serdecznych znajomych, i to spod różnych chorągwi.

Przetrwała dawna prawnicza koleżeństwo, był bowiem w czasie studiów starostą roku oraz prezesem

Koła Naukowego Prawników i Sądu Koleżeńskiego Bratniej Pomocy. Zdobył pierwszą nagrodę w konkursie na pamiątnik studencki (do dziś manuskrypt znajduje się w Bibliotece Ossolineum).

W czasach Solidarności służył doradztwem prawnym w Zarządzie Regionu. Stał się znaną i szanowaną postacią. Znacznie później, w 1989 r., gdy odbywały się słynne czerwcowe wybory, był członkiem Komisji Wyborczej szczebla wojewódzkiego, gdzie spływały z Komisji Regionalnych raporty z wynikami podliczeń głosów.

W stanie wojennym już na początku 1982 r. uczestniczył wraz z grupą radców prawnych w dyżurach społecznych „Pod Czwórką” w utworzonym spontanicznie pod opieką Ks. Kardynała Henryka Gulbinowicza Arcybiskupim Komitecie Charytatywnym. Przez kilka ostatnich lat Józef Grodzicki był przewodniczącym tego Komitetu. Pracował w nim aż do śmierci, udzielając porad prawnych ludziom niezamożnym. W 2004 r. otrzymał, jako jedna z trzech osób, piękne podziękowanie za długoletnią ofiarną pracę w Arcybiskupim Komitecie Charytatywnym wraz z Pierścieniem Milenijnym od przechodzącego na emeryturę Ks. Kardynała.

Inne środowisko, z którym połączyły go ścisłe więzy, to Związek Polskich Kawalerów Maltańskich. Był jedynym na Dolnym Śląsku Kawalerem Maltań-

skim. Utrzymywał kontakty z Krakowem i Poznaniem oraz zagranicą.

W latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych Józef Grodzicki uczestniczył też żywo w organizowanych w naszej parafii przez ks. proboszcza Jana Kurdybelskiego comiesięcznych agapach, na których wygłaszał pogadanki pt. „Co nowego w Kościele”.

Na terenie naszego osiedla udzielał się w Towarzystwie Ziemi Księżkiej i przynależącym doń Klubie Seniora.

Chętnie służył radą i pomocą władzom naszej Spółdzielni Mieszkaniowej, przewodnicząc zebraniom mieszkańców, zasiadając w prezydium oraz będąc jednym z przedstawicieli członków ul. Katowickiej.

Dokumentował krajobraz codzienny osiedla, tworząc cykl fotograficzny: „Wiosna - Lato - Jesień - Zima”.

Interesowała go szczególnie literatura pamiątnikarska i historyczna. Z zamiłowaniem uprawiał turystykę krajową. W ostatnim okresie, przemierzając wraz z żoną różne regiony Polski, zajmował się dokumentacją fotograficzną zachowanych rezydencji wiejskich. Jako zapalony grzybiarz wyjeżdżał rokrocznie do Lubniewic w Gorzowskiem, gdzie w znanych sobie leśnych ostępach znajdował mnóstwo borowików. Należał do Towarzystwa Miłośników Lubniewic.

Wracał często pamięcią do swych młodościowych wojennych lat, gdy służył, niejednokrotnie o głodzie i chłodzie, w Samodzielnym Baonie Partyzanckim Kedywu Armii Krajowej o kryptonimie „Skała” i tam ukończył kurs podchorążych AK. Baon działał na terenach woj. krakowskiego. Wspomnienia swe opublikował w „Biuletynie Informacyjnym” Zarządu Okręgu Dolnośląskiego Światowego Związku Żołnierzy AK, którego to związku był członkiem. Został odznaczony Krzyżem Armii Krajowej, Krzyżem Partyzanckim i Złotym Krzyżem Zasługi. Nade wszystko jednak cenił sobie i był zafascynowany rodzinną tradycją sięgającą XII wieku. Stary ten ród miał także wrocławskie wątki. I tak w 1145 roku Jaksa z rodu Gryfitów pojął za żonę Beatę, córkę Piotra Włostowicza. Inny Gryfita w latach 1147-1149 był biskupem wrocławskim. W znacznie późniejszych czasach, bo w 1816 r.,

rozpoczął studia prawnicze przodek Józefa - Tadeusz Grodzicki, o czym świadczy zachowany jego akt immatrykulacyjny i dokument honorowego członkostwa w Związku Polaków na Uniwersytecie Wrocławskim. Również syn Józefa, Tadeusz, ukończył prawo na tymże Uniwersytecie. Dzieje rodziny Grodzickich, spisane przez matkę Józefa Marię Grodzicką, odznaczającą się genialną pamięcią, zostały wydane drukiem w 1999 r. pt. *Wśród polskich pól przed laty*.

Józef Grodzicki, członek Zarządu Oddziału Dolnośląskiego Polskiego Towarzystwa Ziemiańskiego, dzięki swojej elokwencji był często zapraszany do wygłaszania pogadek w telewizji i radiu, w których przedstawiał obyczaje, polowania, kuligi, bale, tradycje wigilijne i wielkanocne szlachty polskiej na przykładzie rodzinnego majątku i dworu we Wrzącej, będących w rękach Grodzickich od ośmiu pokoleń.

Ostatnio dziennikarze prasy wrocław-

skiej, zajmujący się tematem wypędzanych Niemców, trafili również do Józefa Grodzickiego, który jako student pomagał w powojennym wysiedlaniu Niemców. A oto kilka jego wypowiedzi: „Wysiedlałem Niemców z Wrocławia. Stałem się ich rozumieć i po ludzku traktować... Może dlatego, że wiem, czym jest wypędzenie z domu - moją rodzinę dotknęło to trzy razy w ciągu jednego wieku...”

Najpierw mój dziadek w 1903 r. w trakcie rugów bismarckowskich, potem 13 grudnia 1939 r. zostaliśmy wypędzeni przez Niemców z domu pod Sieradzem. Trzecie wysiedlenie dokonało się w 1945 r. przez ekipy parcelacyjne... Wiedziałem, że to bolesne i straszne...”

Pogrzeb Józefa Grodzickiego odbył się 9 października 2004 r. Spoczął on w rodzinnym grobowcu w Wojkowie na ziemi sieradzkiej w pobliżu Wrzącej, w której spędził szczęśliwe dzieciństwo. Żegnali go tam: miejscowa ludność i dawni sąsiedzi oraz rodzina i przyjeźdźni przyjaciele.

Tak oto historia zatoczyła koło.

Zofia Dillenius

Por. też Anna Fastnacht-Stupnicka, *Saga wrocławska*, Wrocław 2004, s. 91-98.



Józef Grodzicki z żoną na spacerze z rodziną



Z żoną Teresą w ogrodzie botanicznym w Wojsławicach

Nowa Rada Osiedla

W marcu br. odbyły się wybory do Rady Osiedla „Księżę”. Skład nowej rady i podział na funkcje przedstawia się w następująco:

Przewodniczący Rady Osiedla

- Jan Rudy

Wiceprzewodniczący Rady Osiedla

- Adam Czmuchowski

Przewodniczący Zarządu Osiedla

- Andrzej Matuszewski

Wiceprzewodniczący Zarządu

- Henryk Nowakowski

Członek Zarządu

- Mirosław Laskowski

Skarbnik - Zygmunt Klausek

Sekretarz - Alicja Frąckowiak

Rada Osiedla powołała następujące komisje:

1. Komisja Kulturalno-Sportowa w składzie: Maria Dulska, Bożena Mateusiak, Wiesław Jurasz

2. Komisja Ekonomiczno - Techniczna w składzie: Julita Szczesna-Rutkowska, Barbara Choinka, Andrzej Kaczkowski, Adam Czmuchowski, Bartosz Biernat

3. Komisja Socjalna w składzie: Wioletta Bartosiewicz, Mirosław Laskowski,

Henryk Nowakowski

Członkowie Rady Osiedla pełnią dyżury w każdy piątek w swojej siedzibie przy ul. Głębczyckiej w godz. 17.00.- 18.00.

Rada Osiedla „Księżę” jest bardzo zaangażowana w sprawy budzących uzasadnione obawy naszej społeczności, dotyczących projektów budowy spalarni śmieci, kruszarni betonu oraz poszerzenia ul. Opolskiej. Szczegółowe informacje ukazywać się będą w biuletynie informacyjnym.

Rada Osiedla „Księżę”

RZECZ O JEDNYM TYLKO ŚWIERKU...

Ułamek sekundy wystarczył aby okazały 10 metrowy świerk srebrny, rosnący od lat w załomie bloku Nr 85-87-89 od strony podwórza został wyrwany przez podmuch poniedziałkowej wichury, szalejącej nad miastem w dniu 30 maja br. Widok jaki ukazał się z okien bloku przy ul. Opolskiej nie nastrojał optymistycznie - zerwany dach, leżące belki drewniane i rozbite cegły na chodniku. Trudno będzie się przyzwyczaić do nowego widoku przez okno... szkoda takiego drzewa... trzeba go usunąć... ma urwane korzenie... mówili ludzie, mijając leżący przez dwa dni na trawniku świerk...

W środę wieczorem, p. Adam Czmuchowski z Rady Osiedla „Księżę” zaczął kopać... po kilkunastu minutach dołączył do niego, z pożyczoną łopatą, p. Leszek Świtek. Hałda ziemi rośla w oczach. Okazało się, że drzewo ma wprawdzie urwane wszystkie korzenie...z wyjątkiem dwóch, prostopadle biegnących od pnia, tuż pod powierzchnią ziemi. To dzięki nim świerk „położył się” na trawniku niczym na zawiasach. Należało je głęboko podkopać tak, aby przy postawieniu świerka w pozycji pionowej korzenie nie urwały się pod ciężarem drzewa. Względny bezpieczeństwa wy-

magali, aby teraz posadzić go głębiej, usuwając warstwę gruzu, zalegającego na głębokości 80 cm.

Następnego dnia, w środę, przyjechał dźwigiem p. Mirosław Laskowski z Rady Osiedla „Księżę”. Do akcji podnoszenia drzewa za pomocą lin i próby osadzenia go w wykopanym dole przyłączyli się pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej p. Jan Fitryk i p. Tadeusz Aksak i p. Andrzej Wrotkowski. Kilkogodzinnym zmaganiem z dzieśięciometrowym drzewem towarzyszyły głosy nasycone pesymizmem... nie przyjmie się... po co to wszystko... Ale nie wszyscy tak myśleli. Jeszcze kilka worków torfu, nawozu, ukorzeniacza...sąsiedzi spontanicznie przynosili nawet małe torebki i pudełka z preparatami.

Po kilku godzinach świerk stanął na powrót na swoim dawnym miejscu tyle, że wzmocniony trzema linami i podparty specjalną konstrukcją drewnianą. Już po dwóch dniach każdy mógł przekonać się, że przywiednięte gałęzie uniosły się ku górze, a drzewo odżyło. Tylko ścięty na wysokości prawie 10 m czubek świerka i szumiąca woda, doprowadzona węzem z budynku świadczyła, że coś się tu wydarzyło... A przecież dopiero kilka

dni minęło, kiedy to obawialiśmy się o stan drzewostanu na naszym osiedlu, zwłaszcza tego iglastego. Paradoksalnie bowiem, właśnie tego roku w całym mieście - i na naszym osiedlu również - świerki srebrne zaatakowane zostały przez mszyce i tracąc igliwie z dolnych partii gałęzi czekały na opryski. Kto przypuszczał, że przyjdzie huragan...

Wszystkim, którzy przyczynili się do uratowania tego pięknego drzewa serdecznie dziękujemy.

Red.

UWAGA OSZUŚCI!

Co jakiś czas dowiadujemy się, że któryś z naszych mieszkańców został okradziony lub oszukany przez nieznanych sprawców. Bywa, że oszuści powołują się na Spółdzielnię, aby uspić czujność, samotnej osoby, najczęściej w podeszłym wieku. Dzwonią domofonem do mieszkania i mówią, że przychodzą zakręcić wodę lub sprawdzić stan wodomierza. Niekiedy proponują zawarcie korzystnej umowy na wymianę drzwi, okien lub domofonu, ostatnio również montaż telewizji kablowej.

Informujemy, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Księżę Małe nie zleca aktualnie żadnej obcej firmie czynności związanych z wymianą drzwi i domofonów oraz instalacją telewizji kablowej. Jedynie wykonanie i montaż okien objęte są regulaminem i umową z zewnętrznym wykonawcą.

Prosimy pamiętać, że każda firma, której powierzamy wykonywanie usług w mieszkaniach, posiada nasze upoważnienie podpisane i opieczetowane naszą pieczęcią. Ponadto każdy mieszkaniec zainteresowany jakimikolwiek robotami zlecanymi za pośrednictwem Spółdzielni uzgadnia z nami ich zakres i termin. Do tego, wszystkie podejmowane na dużą skalę przedsięwzięcia, np. instalacja sieci telewizji kablowej, poprzedzane będą szeroką informacją z naszej strony, która dotrze na pewno do wszystkich zainteresowanych.

W przypadku propozycji bezpośrednio kierowanych przez domofon do mieszkańców dotyczących sprzedaży usług, należy po prostu zadzwonić do nas (w godzinach pracy administracji), aby upewnić się, czy można zaufać i wpuścić na klatkę schodową nieznajome osoby, powołujące się na Spółdzielnię.

Dla przypomnienia nasze numery telefonów: dział techniczny 342 13 66, sekretariat 342 65 60.

19.10.2005 Urszula Poleszczuk



Fot.: Adam Czmuchowski