KARPACKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

WIADOMOŚCI KARPACKIE

numer 5
IV-IX 2012

BEZPŁATNY BIULETYN INFORMACYJNY **KARPACKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
www.karpacka.eu

W numerze:

ROZLICZENIE KOSZTÓW CIEPŁA 2011/2012

O POWIĘKSZANIU NIERUCHOMOŚCI POD BUDYNKAMI

Prezes Zarządu KSM Jerzy Skwark i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Bolesław Kołeczek odbierają prstiżowe wyróżnienie

Prezes i Wiceprzewodniczący ze statuetką „Złotego Lauru" i pamiątkowym dyplomem

Karpacka Spółdzielnia Mieszkaniowa została uhonorowana Złotym Laurem

- najwyższym i najbardziej prestiżowym wyróżnieniem Instytutu Gospodarki Nieruchomościami!

Uroczyste wręczenie Złotych Laurów 2012 odbyło się 4 września br. w Katowicach. Nasza Spółdzielnia została wyróżniona za szczególny wkład do rozwoju gospodarki nieruchomościami. Złote Laury wręczone zostały uroczyście przez Prezesa Zarządu Instytutu Gospodarki Nieruchomościami **Arkadiusza Borka**. W imieniu Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyróżnienie odebrali wspólnie Prezes Zarządu KSM **Jerzy Skwark** oraz Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej **Bolesław Kołeczek**. ●

Złote Laury

to forma podziękowania dla zarządzających budynkami za ich nowoczesne podejście do zarządzania, kreatywność inwestycyjną i stosowanie wiodących rozwiązań modernizacyjnych. Kryterium wyboru Laureatów stanowi profesjonalne, rzetelne oraz innowacyjne podejście do kwestii zarządzania nieruchomościami.

Szanowni Państwo!

Z przyjemnością informujemy naszych mieszkańców, że KSM otrzymała „Złoty Laur", przyznany przez Instytut Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach. Wyróżnienie to, jak również pozytywny dla Spółdzielni protokół z lustracji, raport biegłego rewidenta z badania bilansu, protokoły kontroli z PIP i ZUS, zatwierdzone sprawozdania z działalności za rok 2011, a wreszcie pozytywny wynik głosowania nad absolutorium dla członków Zarządu na Walnym Zebraniu Członków KSM 30 czerwca br. - wszystko to świadczy o pozytywnej ocenie pracy organów Spółdzielni - zarówno Zarządu, jak i Rady Nadzorczej. Świadczy to też o coraz lepszej sytuacji całej Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która pozwala na zagospodarowa-

CIĄG DALSZY NA STRONIE 2

nie nadwyżki bilansowej na cel zgodny z wolą jej członków. I tak, nadwyżka bilansowa za 2011 r. w kwocie ok. 1,2 mln zł ma przede wszytkim wspomóc przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów, które zostało uznane za jeden z najważniejszych celów KSM na lata 2011-2015. Prace nad realizacją tego celu prowadzone są intensywnie, jednak muszą one zostać poprzedzone zakończeniem procesu powiększania działek gruntowych wokół budynków. Wiele powodów do zadowolenia z tego, co zostało zrobione, nie przesłania Zarządowi i Radzie Nadzorczej istotnych dla naszych mieszkańców problemów i spraw, które w dalszym ciągu pozostają do załatwienia.

Do najważniejszych z nich należą m.in. rosnące koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych, takich jak cena energii cieplnej, która wzrosła o ok. 7,5% w stosunku do poprzedniego sezonu grzewczego, czy też cena wywozu odpadów komunalnych (sygnalizowana podwyżka od 1.01.2013 r. o 5%, a po przejęciu wywozu odpadów przez miasto od 01.07.2013 r. ceny te mogą ulec dalszym podwyżkom).

Konieczność wykonywania dalszych remontów i inwestycji w zakresie dalszych prac termomodernizacyjnych - w tym wymiany ślusarki okiennej na klatkach schodowych, dostosowywania wysokich budynków do wymogów przeciwpożarowych czy wreszcie konieczność wymiany wind po 30-letnim okresie eksploatacji to tylko niektóre z najważniejszych potrzeb w naszej Spółdzielni. Ciągłe podejmowanie przez KSM intensywnych działań w celu uzyskania środków zewnętrznych nie zmienia faktu, że większość tych robót musi zostać sfinansowana z wpłat samych mieszkańców - i o tym należy pamiętać.

Zapewniamy jednak, że organy Spółdzielni podejmują działania mające na celu takie rozłożenie obciążeń finansowych KSM - wynikających z rosnących kosztów i potrzeb remontowych - aby nie przełożyły się one na wzrost opłat dla mieszkańców. ●

Jerzy Skwark

O powiększaniu nieruchomości pod budynkami - raz jeszcze

Przypominamy, że KSM kontynuuje porządkowanie stanów prawnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Pierwszym etapem jest powiększenie nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi o działki, wyznaczone wokół budynków. **Do tej pory proces powiększania zakończył się w stosunku do 10 nieruchomości: Matusiaka 11, Pięciu Stawów 1, 7 i 11, Roztoki 3, Giewont 3 i 16, Morskie Oko 2, Doliny Miętusiej 26 i 33.** Drugi etap stanowi przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w prawo własności - po powiększeniu tych nieruchomości. Obecnie przekształcenie jest możliwe z 85% bonifikatą od wartości nieruchomości, dlatego Spółdzielnia pragnie to zrobić możliwie szybko. Aby to zrobić, dana nieruchomość najpierw powinna zostać powiększona - a więc musi się zakończyć etap pierwszy. Zgodnie z uchwałami Zebrania Przedstawicieli nr 24/2007 z dnia 23.06.2007 r. oraz Walnego Zgromadzenia nr 4/2009 z dnia 07.02.2009 r. i nr 1/2011 z 29.01.2011 r., spółdzielnia dla wszystkich 53 nieruchomości zabudowanych wytyczyła działki wokół budynków, które mają powiększyć nieruchomość zabudowaną, a następnie w drodze darowizny przekazuje właścicielom lokali udziały w działkach wokół budynków.

Dlaczego jest to konieczne? Otóż, dla powiększenia danej nieruchomości konieczna jest jednolita struktura właścicielska nieruchomości budynkowej oraz przyłączanej. Dlatego właśnie właściciele odrębnych lokali w budynku otrzymują od Spółdzielni darowizny w postaci udziałów w działce przyległej w identycznej wielkości, jak mają w budynku. Następnie działki są łączone w jedną nieruchomość w księdze wieczystej. Taka kolejność działań powoduje, że **brak zgody choćby jednego z właścicieli na przyjęcie darowizny uniemożliwia przyłączenie działki wokół budynku do nieruchomości zabudowanej, choćby pozostali właściciele i większość mieszkańców chcieli powiększenia**. Proces powiększania nieruchomości jest wówczas zablokowany. Niestety, takie przypadki się zdarzają. Dlatego KSM - po wyczerpaniu postępowania polubownego - **wnosi obecnie wnioski do Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, aby ten wydał Spółdzielni upoważnienie do dokonania darowizny i powiększenia nieruchomości**. W takim postępowaniu będą brać udział osoby, które nie wyrażają zgody na darowiznę. Nie wyklucza to jednak w dalszym ciągu polubownego załatwienia sprawy - ale tylko w przypadku, gdy osoby te zgodzą się na przyjęcie darowizny. Wszystko więc w rękach samych mieszkańców... ●

REKLAMA

TWOJA REKLAMA U NAS
tel. 33 816-22-36

REKLAMA

Przyłączenia działek - stan aktualny

Zestawienie podjętych przez właścicieli wyodrębnionych mieszkań decyzji w sprawie przyłączenia działek - stan aktualny.

	RAZEM	Jednostka A	Jednostka B1	Jednostka B2	Jednostka C
Ilość mieszkań ogółem	**3594**	1047	1144	645	758
Ilość mieszkań wyodrębnionych	**1156**	304	401	189	262
Zgoda	**1022**	280	354	166	222
Brak zgody	**61**	13	16	12	20
Brak decyzji	**73**	11	31	11	20

Rozliczenie ciepła za sezon grzewczy 2011-2012

Sezon grzewczy 2011/2012 był drugim sezonem, w którym rozliczenie kosztów ciepła odbyło się na podstawie nowego Regulaminu Indywidualnego Rozliczania Kosztów Ciepła na Potrzeby Centralnego Ogrzewania Lokali w Budynkach Wielolokalowych KSM.

2010/2011	Średni miesięczny koszt [PLN/m²]
Doliny Miętusiej 22	1,02
Matusiaka 7	2,26

2011/2012	Średni miesięczny koszt [PLN/m²]
Doliny Miętusiej 22	1,07
Matusiaka 7	2,30

TAB. 1 I 2
Porównanie budynków o najniższym i najwyższym koszcie zużycia ciepła

Budynek	KOSZT CAŁKOWITY [PLN]	METRAŻ [M2]	ZUŻYCIE CIEPŁA NA 1M²/ROK	KOSZT MIESIĘCZNY [PLN/M²]
Matusiaka 7	75705,67	2740,64	93,06	2,30
Matusiaka 12	46374,72	1739,10	61,38	2,22
Matusiaka 11	45403,43	1746,90	56,43	2,17
Doliny Miętusiej 15	90635,01	3576,28	186,65	2,11
Kolista 41	44375,72	1754,74	59,88	2,11
Zaruskiego 11	60473,29	2396,33	80,05	2,10
Morskie Oko 25	89464,40	3574,53	169,18	2,09
Giewont 18	34570,25	1392,53	46,40	2,07
Doliny Miętusiej 3	220654,39	9020,91	448,01	2,04
Matusiaka 1	70970,64	2933,92	153,71	2,02
Żyzna 6a	68358,82	2836,19	82,77	2,01
Pięciu Stawów 11	141484,32	5930,87	216,60	1,99
Pięciu Stawów 1	25479,19	1097,19	31,50	1,94
Morskie Oko 23	163302,80	7160,07	309,68	1,90
Doliny Miętusiej 11	162687,01	7175,27	325,89	1,89
Giewont 10	46321,22	2044,79	58,25	1,89
Doliny Miętusiej 16	45984,69	2043,66	59,93	1,88
Pięciu Stawów 3	84098,42	3750,52	105,94	1,87
Matusiaka 9	190923,10	8794,22	281,53	1,81
Morskie Oko 15	102428,31	4760,75	137,37	1,79
Zaruskiego 9	95681,33	4448,97	122,36	1,79
Zaruskiego 2	110362,67	5135,86	139,34	1,79
Matusiaka 3	103640,76	4839,20	197,58	1,78
Giewont 8	43604,16	2040,29	54,35	1,78
Doliny Miętusiej 28	43499,87	2052,14	54,18	1,77
Giewont 16	43197,78	2046,08	55,83	1,76
Doliny Miętusiej 20	43231,75	2048,71	55,41	1,76
Matusiaka 6	74103,61	3512,15	160,67	1,76
Doliny Miętusiej 18	43470,47	2074,03	53,47	1,75
Pięciu Stawów 5	67598,88	3288,09	98,05	1,71
Giewont 12	82292,43	4020,14	104,51	1,71
Doliny Miętusiej 21	76271,20	3733,37	100,71	1,70
Pięciu Stawów 7	39961,49	1967,12	50,53	1,69
Morskie Oko 21	75151,38	3719,73	113,32	1,68
Morskie Oko 2	105655,69	5244,21	148,70	1,68
Giewont 3	65709,80	3287,40	85,11	1,67
Morskie Oko 4	142631,93	7281,17	217,47	1,63
Doliny Miętusiej 35	51462,79	2633,40	66,72	1,63
Doliny Miętusiej 26	38460,78	1973,45	49,49	1,62
Doliny Miętusiej 14	63170,59	3270,03	80,32	1,61
Morskie Oko 7	91799,53	4764,74	131,80	1,61
Giewont 20	37732,20	1973,45	47,90	1,59
Morskie Oko 17	64215,90	3386,74	100,18	1,58
Doliny Miętusiej 33	62015,51	3286,95	79,08	1,57
Doliny Miętusiej 8	124685,73	6709,00	198,25	1,55
Giewont 6	70374,27	3815,01	103,81	1,54
Roztoki 7	111117,40	6024,22	180,78	1,54
Doliny Miętusiej 27	133137,06	7351,68	207,15	1,51
Zaruskiego 4	82239,39	4565,22	113,92	1,50
Roztoki 1	57804,03	3286,95	73,34	1,47
Roztoki 3	104139,01	6653,80	162,43	1,30
Doliny Miętusiej 30	58798,85	4020,14	76,59	1,22
Doliny Miętusiej 22	51624,34	4023,51	67,44	1,07
SUMA KOŃCOWA	4268537,98	204946,36	6515,01	1,74

Zakup tunera niepotrzebny

Pragniemy zapewnić, że emitowane przez Telewizję Kablową programy telewizyjne i radiowe w wersji analogowej nie wymagają zakupu jakichkolwiek dodatkowych urządzeń. Użytkownicy naszej Telewizji Kablowej, posiadający telewizory kineskopowe, **mogą - pomimo nadawania tylko sygnału naziemnej telewizji cyfrowej - odbierać programy w wersji analogowej, jak do tej pory.**

Zakup tunera DVB-T jest konieczny jedynie do odbioru programów nadawanych przez naszą sieć TVK w wersji cyfrowej (nie dotyczy telewizorów z wbudowanym MPEG4). Przestrzegamy przed osobami bądź podmiotami, które oferują swoje towary lub usługi twierdząc, że nie będzie możliwy odbiór naszej telewizji na starych, analogowych odbiornikach. Otrzymaliśmy sygnały, że grupy akwizytorów próbują nakłaniać naszych mieszkańców do zakupu towarów i usług (w tym m.in. tunerów telewizji cyfrowej), wprowadzając ich w błąd co do możliwości odbioru naszej telewizji. Informujemy, że jest to działanie niezgodne z prawem i prosimy o zgłaszanie do KSM takich przypadków. ●

FOTOGALERIA

Nowe place zabaw

FOT. 4, 5, 6, 7. 8
W ostatnim czasie KSM zbudowała i oddała do użytku trzy nowe place zabaw. Huśtawki, piaskownice i wiele innych urządzeń czeka na naszych milusińskich. Zapraszamy!

Festyn za nami

FOT. 1, 2, 3
W pierwszy czerwcowy weekend odbył się Festyn z okazji Dnia Dziecka Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

TWOJA REKLAMA U NAS
tel. 33 816-22-36

InterRisk
VIENNA INSURANCE GROUP

KONKURENCYJNE UBEZPIECZENIE MIESZKAŃ W CZYNSZU, W TYM „HOME ASSISTANCE" (POMOC TECHNICZNA W DOMU ORAZ USŁUGI INFORMACYJNE), ZAPROJEKTOWANE TYLKO DLA MIESZKAŃCÓW OSIEDLA KARPACKIEGO

Oferta, z rozszerzonym zakresem, obejmuje pięć wariantów:

I wariant - 5 złotych, suma ubezp. 10.000,00 zł.
II wariant - 12 złotych, suma ubezp. 20.000,00 zł.
III wariant - 20 złotych, suma ubezp. 30.000,00 zł.
IV wariant - 28 złotych, suma ubezp. 40.000,00 zł.
V wariant - 36 złotych, suma ubezp. 50.000,00 zł.

Franszyzy zniesione.

Jeżeli nasza oferta wzbudziła Państwa zainteresowanie prosimy o kontakt z Panią Urszulą Pysz z administracji Karpackiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

REKLAMA

WYDAWCA:
Karpacka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku-Białej
ul. Morskie Oko 23
tel. 33 816 22 36, 33 816 22 78

KARPACKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

poniedziałek: 7.00 - 17.00
wtorek–czwartek: 7.00 - 15.00
piątek: 7.00 - 13.00

REDAGUJE KOLEGIUM REDAKCYJNE:
Zarząd i Rada Nadzorcza KSM oraz Redaktor Naczelny „WK"