

# USTRONIE

**bezpłatny BIULETYN SPÓŁDZIELCZY Nr 1/Sierpień 2007**

## Szanowni Państwo!

Trzymacie Państwo w ręku kolejną edycję biuletynu osiedlowego Ustronia, który w zamiarze ma być autentycznym źródłem informacji dla mieszkańców oraz forum dyskusyjnym. Jak mówi porzekadło: „tam, gdzie nie ma informacji, rodzi się plotka.”

Nie będzie tematów tabu, takich, które oczywiście dotyczą Osiedla i Spółdzielni. Żadna uwaga nie może pozostać bez rozpatrzenia i wyjaśnienia.

Chcemy budować i tworzyć osiedle nowoczesne, nie tylko dlatego, że takie były założenia twórców Ustronia, ale przede wszystkim dlatego, że taki jest wymóg czasu. Budować osiedle, które będzie nadążać za wymaganiami jego mieszkańców.

Mamy nadzieję, że na łamach biuletynu będzie miejsce i na historię i na anegdotę, a wciśkająca się wszędzie w naszym kraju „polityka” obecna będzie na tyle, na ile może dotyczyć Osiedla i jego przyszłości.

Serdecznie pozdrawiam

Członek Zarządu ds. technicznych Ryszard Wiosna



## Akcja Lato 2007 na osiedlu „Ustronie”

Nastało lato i upragnione wakacje dla wszystkich dzieci! Jednak nie wszyscy mali mieszkańcy naszego osiedla mogli wyjechać poza miejsce zamieszkania. Dlatego Dział Społeczno-Wychowawczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” zapewnił dzieciom wspaniałe atrakcje podczas tegorocznych wakacji. Dzieci i młodzież z osiedla mogli od poniedziałku do piątku uczestniczyć w ciekawych grach, niesamowitych zabawach, warsztatach plastycznych, konkursach w Świetlicy „Sputnik”, „Młodzik” oraz „Kubus”. W Domu Kultury „Ustronie” codziennie udostępniony był stół do ping-ponga, odbywały się zajęcia taneczne,



rozgrywki w Darta oraz spotkanie z Policjantem pt. „Bezpieczne wakacje”.

W lipcu na boisku PSP nr 4 rozgrywał się emocjonujące zawody piłkarskie „Z podwórka na stadion” a dwa najlepsze zespoły „Ustronia” walczyły w rozgrywkach miejskich o tytuł najlepszej radomskiej drużyny. W turnieju brało udział 19 drużyn, w tym jedna drużyna dziewcząt, która dzięki zaangażowaniu i umiejętnościom sportowym pokonywała drużyny chłopców. Nad sprawiedliwym rozegraniem turnieju czuwali dwaj sędziowie – Mieczysław Zawisza i Paweł Podymniak a opiekę medyczną zapewniała zawsze chętna do pomocy Pani Janina Maciąg. Na terenie osiedla odbywały się również gry i zabawy terenowe tj. „Szukanie skarbu”, rozgrywki między świetlicowe na boisku PSP nr 9, zajęcia sportowe przed Domem Kultury, rysowanie kredą na asfalcie, plener malarski.

Dzieci miały również możliwość wyjechania na liczne wycieczki autokarowe. Byliśmy w Ostrowcu Świętokrzyskim na krytej pływalni, gdzie można było bawić się na wspaniałych i krętych zjeżdżalniach, „wirze wodnym”, odpoczywać w bąbelkowych, gorących kąpielach – oczywiście wszystkie harce odbywały się pod czujnym okiem ratowników. Dzieci po pluskaniu się w wodzie były zmęczone, głodne, ale bardzo szczęśliwe! Kolejny etap wycieczki stanowił Park Jurajski w Bałtowie. Tutaj dzieci mogły podziwiać ogromne atrapy dinozaurów żyjących miliony lat temu oraz dowiedzieć się o ich zwyczajach i upodobaniach. Jednak najbardziej nie mogły się doczekać wesołej zabawy na „Jurajskim placu zabaw”.

*czytaj dalej na str. 2.*

## ABC

## UWŁASZCZENIA...

Uwłaszczenie to jedna z ważniejszych spraw jaką w tej chwili zajmuje się większość spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Z dniem 31 lipca 2007 r. weszła w życie ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. W związku z tym postaramy się odpowiedzieć Państwu na kilka najważniejszych pytań dotyczących uwłaszczenia.

W pierwszej części postaramy się odpowiedzieć na pytania które dotyczą członków spółdzielni, którzy posiadają spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

### **Spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania a prawo odrębnej własności**

*Jakie warunki winien spełnić członek spółdzielni, przenoszący spółdzielcze lokatorskie prawo w prawo odrębnej własności?  
czytaj dalej na str. 2.*

## „Wspólna Sprawa”

Wielobranżowa Spółdzielnia Socjalna „Wspólna Sprawa” została utworzona w roku 2006 przez osoby bezrobotne z terenu miasta Radomia i powiatu radomskiego. Członkiem założycielem Spółdzielni jest członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie” – bezrobotny, posiadający zadłużenie czynszowe.

Fakt ten zdecydował, że Zarząd Spółdzielni Socjalnej już w roku 2006 rozpoczął rozmowy ze Spółdzielcami Mieszkaniowymi z terenu Radomia. Jedną z pierwszych rozmów jakie przeprowadzono była między innymi SM „Ustronie”.



Podpisano już umowy o współpracę między Spółdzielniami Mieszkaniowymi, między innymi z SM „Ustronie”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązała się do zlecenia Spółdzielni Socjalnej różnych prac. Prace te wykonywać będą osoby w pierwszej kolejności rekrutowane z dłużników czynszowych.

*czytaj dalej na str. 3*

# Akcja Lato 2007 na osiedlu "Ustronie"

ciąg dalszy ze str. 1.

W kolejnym tygodniu byliśmy na lotnisku w Piastowie, gdzie nasze pociechy podziwiały wspaniałe samoloty i szybowce. Mieliśmy szczęście spotkać i rozmawiać z Panem Robertem Kowalikiem (ośmiokrotnym mistrzem Polski w akrobacji samolotowej) który przygotowywał się to mistrzostw świata. Wielu chłopców oraz dziewcząt tego dnia zdecydowało, że zostaną pilotami!



Wiele wspaniałych wycieczek odbyło się także w naszym mieście. Dzieci dowiedziały się wiele o kulturze i sztuce naszego miasta w Okręgowym Muzeum im. Jacka Malczewskiego, poznawały tajniki pracy Strażaków, beztrudno bawiły się w Centrum Zabaw "Fantazja", oglądały zabawne bajki w kinie "Helios", dwa razy w tygodniu odwiedzały Automobilklub Radomski, gdzie dowiadywały się o prawidłowym poruszaniu się na drodze, brały udział w ciekawych konkursach i jeździły na gokartach oraz każda świetlica raz w tygodniu uczestniczyła w zajęciach na basenie "Orka".



27 lipca w Domu Kultury "Ustronie" odbyło się "Spotkanie wakacyjne", na którym zostały rozdane puchary za turniej piłki nożnej "Z podwórka na stadion" (najlepsze drużyny - "Strzały", "FC Osiedlowa", "Osiedlowa", "Multiplayer", najlepsi zawodnicy-Krzysztof Maszczyński, Damian Stolarczyk, Robert Wanowski, Jakub Chrzanowski, najlepsza zawodniczka - Monika Linard, najmłodszy zawodnik - Dawid Bernat, najlepsi bramkarze - Damian Adamczyk, Tomasz Bartosiak, Mateusz Iskra, Piotr Dąbek) oraz wystawa i wręczenie nagród w konkursie plastycznym pt. "Moje wymarzone osiedle" (I miejsce - Marcel Myrta, Ania Lipiec, wyróżnienie za pracę zbiorową - Świetlica "Młodzik"), konkursie fotograficznym pt. "Co mi się podoba a co nie na moim osiedlu" (I miejsce - Natalia Matłacka, Tomasz Wesółski). Jurorem

w konkursach artystycznych był "Ustroniak" Pan Witold Kowalski, który jest cenionym artystą malarzem. Miał on bardzo ciężkie zadanie do wykonania, gdyż prac nagromadziło się bardzo dużo a każda była piękna i niepowtarzalna. Impreza była bardzo udana - dzieci cieszyły się ze zdobytych nagród i wyróżnień a na każdego uczestnika czekał słodki poczęstunek ufundowany przez Piekarnię "Fogiel&Fogiel". Swoją obecnością zaszczycili spotkanie Radni Miasta Radomia - Jan Pszczoła, Zdzisław Marcinkowski, Karol Sońta oraz Radosław Witkowski, którzy ufundowali piłki dla najlepszych drużyn piłkarskich. Nagrody wręczał również Prezes SM "Ustronie" Jan Zelek oraz Przewodniczący Komisji Społeczno-Wychowawczej Marian Jakubowski.

Ale to nie koniec wakacji i przyjemności przygotowanych przez pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej! W sierpniu czekają na wszystkie dzieci kolejne atrakcje.

czytaj dalej na str. 3.

## ABC UWŁASZCZENIA...

ciąg dalszy ze str. 1.

Aby Spółdzielnia mogła podjąć procedury uwłaszczenia, pierwszym koniecznym krokiem jest złożenie przez członka spółdzielni do zarządu spółdzielni pismem wniosku z żądaniem przeniesienia na niego prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Złożenie takiego wniosku przez członka spółdzielni, który chce być uwłaszczony mieszkaniem, jest niezbędne, gdyż ustawa nie przewiduje uwłaszczenia z mocy samego prawa. W dniu złożenia wniosku uwłaszczeniowego członek spółdzielni nabywa prawo roszczenia do uwłaszczenia swoim mieszkaniem.

*Jakie koszty będzie ponosił członek spółdzielni przenoszący spółdzielcze lokatorskie prawo w prawo odrębnej własności?*

Koszty te należy podzielić na trzy części:  
1) koszty należne do wpłaty na konto spółdzielni mieszkaniowej stanowiące finansowy warunek przystąpienia przez zarząd spółdzielni do aktu notarialnego, w którym spółdzielnia przenosi na członka spółdzielni, swoje dotychczasowe prawo do tego lokalu mieszkalnego;

2) wynagrodzenie notariusza za ogół czynności dokonanych przy zawieraniu umowy przeniesienia własności;

3) koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W przypadku SM USTRONIE do kosztów zaliczanych jako te na poczet spółdzielni należy spłata nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na dany lokal mieszkalny, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa, uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków; (art. 12, ust.1 pkt. 2).

Kolejnym kosztem zaliczanym na poczet spółdzielni jest (określona w art. 12 ust. 1 pkt 3) spłata przez uwłaszczającego się członka spółdzielni ewentualnych zaległości w zakresie comiesięcznych opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości, których częścią jest uwłaszczone mieszkanie (m. in. opłaty za wodę, wywóz śmieci, światło na ulicach, itp.). Jeśli członek spółdzielni jest na bieżąco z opłatami, to oczywiście nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów związanych z tym punktem.

Spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania a prawo odrębnej własności.

Od dnia 31 lipca 2007 r. (tj. dzień wejścia w życie ustawy nowelizującej) spółdzielnia nie może już ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokalu.

*Jakie są warunki przeniesienia spółdzielczego własnościowego prawa w odrębną własność?*

czytaj dalej na str. 3.

**fama**  
ALEKSANDER MAKARSKI

PRACOWNIA WITRAŻY:

- Witraże
- Lampy Tiffany
- Biżuteria witrażowa
- Szkło odblaskowe
- Upominki

ul. Gagarina 9, RADOM  
tel. (48) 367 6 45  
kom. 0 602 528 817

makarski@interia.pl  
www.fama.go.pl

**Oprawa Obrazów  
USŁUGI SZKLARSKIE**  
Witold Sokołowski

Szeroki zakres usług,  
w tym także:

- lustra weneckie
- szkło antyrefleksyjne
- lusterka samochodowe

UK-025

26-600 Radom, ul. Słowackiego 140a  
tel/fax: 048 365 05 56, kom. 0 502 451 002  
Czynne: pon-pt: 9-17, sob: 9-13

**OCHRONA, ALARMY  
MONITORING**

**TELEWIZJA PRZEMYSŁOWA**  
Monitoring od 50 zł. mies. z patrelem

Z tą reklamą 50% zniżki przez 3 miesiące na monitoring!!!

**Radom, ul. Sandomierska 14a  
tel. 048 366 81 89, kom. 0693 093 235**

**już od września  
pytaj o nas  
w całym mieście**

**moje Hobby+**  
miesięcznik dla ludzi z pasją

## Akcja Lato 2007 na osiedlu "Ustronie"

ciąg dalszy ze str. 2.

Oto co proponujemy na ostatnie tygodnie lata:

**13.08.2007 Poniedziałek:** „Každy śpiewać może...” międzyswiatlicowy festiwal piosenki dziecięcej. „Moja najciekawsza wakacyjna przygoda” zajęcia plastyczne; basen.

**14.08.2007 Wtorek:** Wyjście do Automobilklubu Radomskiego

**16.08.2007 Czwartek:** „Sportowe emocje” - międzyswiatlicowe rozgrywki w „Dwa ognie” i „Zbijaka”.

**17.08.2007 Piątek:** Wyjście do Centrum Zabaw „Fantazja”; basen.

**20.08.2007 Poniedziałek:** Gry i zabawy sportowo-rekreacyjne w sadku-Jed. A i plener plastyczny.

**21.08.2007 Wtorek:** Wyjście do Automobilklubu Radomskiego.

**22.08.2007 Środa:** Wycieczka krajoznawcza: Kazimierz Dolny - Puławy.

**23.08.2007 Czwartek:** Międzyswiatlicowe rozgrywki sportowe - tenis stołowy, szachy, warcaby, dart.

**24.08.2007 Piątek:** Zakończenie „Akcji Lato 2007” - rozdanie nagród w konkursie plastycznym pt. „Kolory lata”, konkursie fotograficznym pt. „Lato w obiektywie”. Festiwal piosenki wakacyjnej, rozdanie dyplomów i nagród w turniejach sportowych.

**27.08.2007 Poniedziałek:** Wycieczka do Godowa - zajęcia plastyczne w plenerze z wykorzystaniem piasku, szyszek, kamieni, gałęzi, itp; basen.

**28.08.2007 Wtorek:** „Co nam w duszy gra” - międzyswiatlicowe zabawy taneczno-muzyczne w Domu Kultury.

**29.08.2007 Środa:** Gry i zabawy międzyswiatlicowe; basen.

**30.08.2007 Czwartek:** Zabawy sportowo-rekreacyjne na świeżym powietrzu.

**31.08.2007 Piątek:** Zabawy światlicowe; basen.

Wszelkich informacji o „Akcji lato 2007” oraz konkursach i turniejach udziela:

- Dom Kultury „Ustronie” ul. Sandomierska 14 - tel. 048 385 74 15,
- Światlica „Sputnik” ul. Gagarina 21/23 - tel. 048 385 74 14,
- Światlica „Kubuś” ul. Osiedlowa 28 - tel. 048 385 74 12,
- Światlica „Młodzik” ul. Świętokrzyska 25 tel. - 048 385 74 11

SERDECZNIE ZAPRASZAMY DO UDZIAŁU

W KONKURSACH!!!

NA ZAKOŃCZENIE „AKCJI LATO 2007” ORAZ ROZDANIE NAGRÓD ZAPRASZAMY DZIECI I RODZICÓW!

## ABC UWŁASZCZENIA...

ciąg dalszy ze str. 2.

Członek spółdzielni winien złożyć wniosek do zarządu spółdzielni z żądaniem przeniesienia prawa odrębnej własności. Bez złożenia takiego wniosku spółdzielnia nie uwłaszczy go mieszkaniem, niezależnie od tego czy członek ten ma do tego mieszkania spółdzielcze lokatorskie prawo, czy też spółdzielcze własnościowe prawo.

*Jakie koszty finansowe przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa w prawo własności lokalu poniesie członek spółdzielni?*

By móc przenieść spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w prawo odrębnej własności, ustawodawca przewiduje spełnienie tylko dwóch warunków finansowych z których tylko jeden dotyczy naszej Spółdzielni:

1) spłata ewentualnego zadłużenia z tytułu comiesięcznych opłat eksploatacyjno-rentowych.

Oczywiście należy pamiętać, że do opłat należy doliczyć koszty opłaty w kancelarii notarialnej, koszt kopii aktu notarialnego oraz koszty opłaty sądowej z tytułu założenia

księgi wieczystej i wpisu do niej prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności nieruchomości wspólnej.

Osoby przenoszące lokatorskie prawo w odrębną własność jak również i osoby przenoszące własnościowe prawo w odrębną własność są zobowiązane do spłaty kosztów zakupu gruntu (wg. cen po jakich grunt został zakupiony przez Spółdzielnię). Informujemy, że SM USTRONIE wykupiła grunty z 95% bonifikatą.

Na koniec pytanie, które często Państwo zadają.

*Czy istnieje konieczność składania ponownie wniosków?*

W związku z koniecznością składania wniosku o uwłaszczenie rodzą się tutaj dodatkowe pytania.

Co z wnioskami złożonymi przez członków spółdzielni przed 31 lipca 2007 r.? Przykładowo, czy jeśli członek spółdzielni złożył stosowny wniosek o uwłaszczenie w 2001 r. lub w 2003 r. i do tej pory nie został uwłaszczony, to czy winien on ponownie złożyć wniosek po wejściu w życie nowych przepisów? I co więcej: Jeśli członek spółdzielni złożył wniosek o uwłaszczenie w sytuacji,

**TAXI - Wiesław Gos**  
nr - 263  
tel: 698-130-115  
**Szybko, tanio, solidnie!**

26-613 Radom  
Sadków, ul. Chromowa 8  
tel. 048 36542 36

Uc-019

**Naprawa rowerów**



**Radom, ul. Struga 29**  
tel. 608 837 349  
**(w podwórku)**

**SKŁEP HYDRAULICZNY**

- INSTALACJE
- HEPWORTH
- BATERIE
- ZŁĄCZKI
- PRZYŁĄCZA
- RURY
- ART. SANITARNE



**Radom, ul. Świętokrzyska 24, tel: 048 362 81 32**

Sc-020

**TAXI VEGA**  
**91-94**

24h - 7 dni w tyg. do Twojej dyspozycji !!!

Uc-008

gdy obowiązywały inne przepisy niż te, które obowiązują od 31 lipca 2007 r., to na jakich warunkach uzyska on uwłaszczenie?

Są to bardzo istotne pytania, zaś odpowiedzi na nie wynikają bezpośrednio z przepisów art. 7 ust. 5 ustawy, który mówi iż:

Zgłoszone na piśmie roszczenia (...), niezrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, są rozpatrywane na podstawie niniejszej ustawy.

Tak więc, jeżeli wniosek o uwłaszczenie został złożony przed 31 lipca 2007 r. i nie znalazł swojego finału w podpisanej przez obie strony (a więc wnioskodawcę oraz członka zarządu spółdzielni) umowie cywilno-prawnej w kancelarii notarialnej, to wówczas wniosek ten począwszy od 31 lipca 2007 r. będzie realizowany według przepisów i na warunkach znowelizowanej ustawy. Składanie nowego wniosku jest zatem niepotrzebne.

Wniosek o uwłaszczenie można pobrać i złożyć w siedzibie Spółdzielni ul. Wyścigowa 19 w Dziale Obsługi Mieszkańca stanowisko nr 2. Więcej informacji dot. uwłaszczenia uzyskać można w siedzibie spółdzielni w Dziale Uwłaszczeń i Gospodarki Gruntami pokój nr 7.

**TOMASZ**  
Zakład Fryzjerski  
Tomasz Murawski

Wykonujemy usługi  
u chorego klienta w domu!

[www.tomasz.radom.pl](http://www.tomasz.radom.pl)

Radom  
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 11/13

tel: 048 360 12 34  
tel. kom. 0 506 047 958

Uc-001

## Wpływ zaległości czynszowych na funkcjonowanie spółdzielni i działania windykacyjne

Szanowni Państwo !

Obecna sytuacja finansowa Spółdzielni, mimo wielu problemów, jest stabilna. Jednak poziom zaległości czynszowych jest na bardzo wysokim poziomie, (wskaźnik zadłużeń czynszowych w roku 2006 wyniósł 38,2%).

Negatywny wpływ zaległości czynszowych na sytuację Spółdzielni jest oczywisty. Po pierwsze - dostawcy dostarczają energię ciepłą, wodę, gaz i inne usługi komunalne za wnoszone przez członków opłaty, które muszą być terminowo przekazywane dostawcom. Po drugie - działalność statutowa Spółdzielni - przede wszystkim konserwacje i remonty budynków są prowadzone za opłaty członków. Stąd też każde zakłócenie w opłatach czynszowych ma podwójnie negatywny wpływ na funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Spółdzielnia nie może terminowo płacić za dostawę energii cieplnej, wody, gazu i innych usług komunalnych, co grozi nalizaniem odsetek.

Z drugiej strony Spółdzielnia nie jest w stanie przy dużych zaległościach wykonywać potrzebnych konserwacji i remontów budynków mieszkalnych.

A przecież Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem członków o jednakowych prawach i obowiązkach.

**Większa część członków naszej Spółdzielni regularnie płaci czynsz. Należy się im podziękowanie i szacunek, tym bardziej, że wielu z nich jest w złej sytuacji finansowej.**

Chcemy zapewnić, że Zarząd i pracownicy Spółdzielni zrobią wszystko, aby zapewnić ciągłość dostaw usług komunalnych na dobrym poziomie i aby Spółdzielnia wywiązywała się jak najlepiej ze swoich statutowych obowiązków.

**Stąd też dla dobra naszej spółdzielni i tych członków, którzy regularnie wywiązują się z płatności Zarząd zamierza zwiększyć działania windykacyjne w celu ściągnięcia zaległości czynszowych.**

Obecnie wysyłamy upomnienia, następnie kierujemy sprawy do sądu i komornika. Należy podkreślić, że przy sprawach sądowych, a szczególnie komorniczych, powstają duże koszty sądowe i komornicze, które członek musi w konsekwencji zapłacić. Za wszelką cenę należy tego unikać !

Następnym etapem jest wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej o wykluczenie z listy członków Spółdzielni. Później wniosek do sądu o eksmisję i eksmisja.

Zmuszeni będziemy również przesłać dane dłużników zalegających dłużej niż 60 dni do Krajowego Rejestru Długów, z którym zdecydowaliśmy się kontynuować współpracę.

Wywieszane zostaną listy lokali, których lokatorzy regularnie wywiązują się z płatności, wraz z podziękowaniami od Zarządu i

Rady Nadzorczej SM Ustronie.

Prosimy o składanie pisemnego zastrzeżenia do Spółdzielni, jeśli Państwo nie chcą aby umieszczać ich dane na tych listach.

Zwiększymy działania w zakresie windykacji bezpośredniej, oznacza to częste wizyty naszych pracowników oraz zawodowych windykatorów w lokalach zadłużonych.

Nasilimy też akcje windykacyjne w stosunku do dłużników z krótkim okresem przeterminowania, nawet dwu i trzy miesięcznym.

W przypadku lokali użytkowych będziemy rozwiązywać umowy.

Będziemy wzywać dłużników na rozmowy do Zarządu Spółdzielni. Brak odpowiedzi ze strony wezwanych osób spowoduje skierowanie sprawy do Sądu, firmy windykacyjnej i Krajowego Rejestru Długów.

Analizujemy możliwość odłączania dostawy ciepła, gazu zbiorczego do lokali indywidualnych. Nasze służby techniczne przygotowują raporty w zakresie danych technicznych dotyczących takich wyłączeń.

Zarząd Spółdzielni ma świadomość, że wiele rodzin w naszej Spółdzielni popadło w długookresowe trudności finansowe nie z własnej winy. Dlatego równoległe do działań windykacyjnych pracownicy Spółdzielni, pomagają i nakłaniają do składania wniosków o dodatek mieszkaniowy i pomoc społeczną. Spółdzielnia wyraża też gotowość do rozłożenia zaległości na raty w rozsądnych terminach.

Utrzymanie dobrej wypłacalności finansowej Spółdzielni jest najważniejszym zadaniem organów Spółdzielni. Trudno wyobrazić sobie funkcjonowanie Spółdzielni bez zabezpieczenia ciągłości dostaw energii cieplnej, wody, gazu i innych usług komunalnych. A utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym to najważniejszy statutowy obowiązek Spółdzielni.

**Apelujemy do posiadających zaległości czynszowe, aby podjęli zdecydowane działania w kierunku ich spłaty, a przynajmniej do znacznej redukcji zaległości.**

Wejście w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może pogorszyć sytuację finansową, co wymusi dalsze zwiększenie rygorów windykacyjnych np. zwiększenie naliczanych odsetek.

Wyodrębnienie się mieszkań i ewentualne powstanie wspólnot mieszkaniowych doprowadzi przy większych zaległościach do bardzo trudnej sytuacji finansowej spółdzielni. Istnienie tak dużych długów będzie też problemem dla powstających wspólnot czy poszczególnych nieruchomości, które będą rozliczane co do przychodów i kosztów.

## Ogólna ocena sytuacji finansowej Spółdzielni

Po uwzględnieniu przedstawionych danych cyfrowych, analizie wskaźników ekonomiczno finansowych oraz pozostałych danych wynikających ze zbadanego sprawozdania finansowego, ogólny obraz sytuacji finansowej Spółdzielni kształtuje się jak poniżej:

- stabilna sytuacja majątkowa, z tendencją do spadku wartości majątku trwałego i

funduszy własnych, spowodowaną naturalnym zużyciem środków trwałych, porządkowaniem stanu użytkowanych gruntów oraz przenoszeniem własności lokali w odrębną własność członków Spółdzielni;

- złe wskaźniki płynności finansowej i zdolności płatniczej, liczonej w relacji środków pieniężnych do zobowiązań, zakłcają terminową spłacalność zobowiązań i wymuszają korzystanie z zewnętrznych źródeł finansowania, które generują nowe zobowiązania w postaci odsetek od kredytu i dyskonta weksli;

- wysokie i rosnące wskaźniki zadłużeń czynszowych /38,2% w 2006r./, w stosunku do rocznego wymiaru czynszu, w tym zadłużenia części osób przekraczające wartość posiadanych wkładów mieszkaniowych, wpływają niekorzystnie na wyniki ekonomiczne Spółdzielni;

- na niekorzystne kształtowanie się wskaźników i wskaźników ekonomicznych /w tym płynności finansowej/, wpływa także w dużym stopniu, nie pokryty wpływami, niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, który powstał w latach ubiegłych.

- uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego, stwierdza się występujące trudności finansowe i brak odpowiedniej płynności bieżącej. Jednakże aktualna waga tych trudności, nie upoważnia do eksponowania poważnego zagrożenia kontynuacji działalności Spółdzielni, w następnym okresie sprawozdawczym.

- o istniejących problemach, Zarząd poinformował w informacji dodatkowej oraz w sprawozdaniu z działalności Spółdzielni w 2006r.

Wysoki stan należności /w tym 80,5% trudno ściąganych/ spowodował istotne obniżenie stanu środków pieniężnych i utratę przez Spółdzielnię szybkiej zdolności płatniczej. Wskaźniki wypłacalności szybkiej w analizowanym okresie wynosiły:

1,0% w 2004r. oraz 2,0% w 2005 i 2006 roku, co wpłynęło na wydłużanie się okresu spłaty zobowiązań i ich przyrost.

Powstała w roku 2006 różnica między kosztami a przychodami w kwocie – 817 523,00 zł., zgodnie z obowiązującymi przepisami /art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, została przeniesiona na międzyokresowe rozliczenia kosztów GZM, do rozliczenia w roku następnym. W/w różnica została wykazana w porównawczym rachunku zysków i strat, jako przychód działalności podstawowej, w postaci zmiany stanu produktów.

Wg stanu na 31.12.2006 roku, na rozliczeniach międzyokresowych, pozostaje do rozliczenia z członkami, różnica między kosztami a przychodami powstała w latach ubiegłych i roku badanym w kwocie 7 150 475,65 zł.

# ROZRYWKA

## Krzyżówka nr. 1. Książki, lektury, postacie

Prosimy podać hasło Krzyżówki nr 1. Trzy pierwsze osoby, które w dniu 27 sierpnia br. (poniedziałek) w godz. 10-12 zadzwonią do SM Ustronie pod numer 048 385 74 03 z prawidłową odpowiedzią otrzymają dwuosobowe vouchery do kina Helios, na dowolny film wyświetlany między 27.08 a 15.09.2007 r.

## Konkurs nr 1. Ustronie w rysunku

Prosimy odpowiedzieć na pytanie: **jaki obiekt zlokalizowany na terenie Ustronia przedstawia poniższy rysunek.** Pierwsze dwie osoby, które w dniu 27 sierpnia br. (poniedziałek) w godz. 10-12 zadzwonią do SM Ustronie pod numer 048 385 74 03 z prawidłową odpowiedzią otrzymają dwuosobowe vouchery do kina Helios na dowolny film wyświetlany między 27.08 a 15.09.2007 r.

NR 1. 15.08.07	Witold ... nie lubi Go Roman:)															
						Franz ...										
Wesele ... w Chłopach	Wojna polsko ...	Behatera "Quo Vails"									Panta ...					
Książd Jankowski kontra ...						Imię autorli np. "Ten Obcy"										
	... król	Bracia ...														Stanisław Jerzy ...
						Autor "Antygony"										
	Ojczyzna wieszcza	Siostra Aliny														
										Polski noblista ...						
	Zieleń, wzgórza, ...										Powieść B. Prusa					
	Troja, Homer, ...															Wuj ...
Święty ...																Krasieński "...boską komedia"
Dziewczyna Tristana																Miłość Matego Księcia

BONSAI

## SYLWETKI PRACOWNIKÓW S.M. USTRONIE

### Józef Koprucki

Pracownik techniczny



*Jak długo pracuje Pan w Spółdzielni USTRONIE i czy może Pan przedstawić krótką historię swojej pracy?*

W Spółdzielni Mieszkaniowej USTRONIE pracuję od ponad 23 lat. Pracę rozpocząłem jako specjalista zaopa-

trzenia ds. inwestycji, a później jako kierownik działu zaopatrzenia i transportu.

Od 14 lat pracuję w dziale konserwacji. Najpierw byłem dyspozytorem pogotowia technicznego a następnie mistrzem w tym dziale.

*Czym w chwili obecnej Pan się zajmuje?*

Obecnie zajmuję się przeglądem instalacji gazowej i usuwaniem ulotów gazu. Dokonuję też odczytu w lokalach nie będących w zasobach S.M. USTRONIE.

Dodatkowo po pracy zajmuję się podzielnymi kosztami ciepła C.O. (montaż, odczyty, inwentaryzacja grzejników itp.)

*W jakich sprawach mogą kontaktować się z Panem mieszkańcy osiedla?*

Mieszkańcy mogą i kontaktują się ze mną głównie w sprawach związanych z instalacją gazową.

Dużo spraw dotyczy też awarii wodno-kanalizacyjnych oraz sieci C.O. i C.W. oraz działania pogotowia technicznego. Awaryjne nie są zbyt częste jednak bardzo uciążliwe dla mieszkańców i niestety nie można ich przewidzieć. Robimy wtedy wszystko aby jak najszybciej wszelkie usterki, awaryjne były usunięte. Niestety są to bardzo trudne i nie-

bezpieczne prace, dlatego też nie można ich w żaden sposób przyspieszyć.

*Z jakimi problemami najczęściej zgłaszają się do Pana mieszkańcy naszego osiedla?*

Dużo problemów sprawiają lokatorom podzielniki kosztów ciepła, są to podzielniki wyparkowe, ich działanie i montaż budzi wiele emocji i kontrowersji. Choć nie są one doskonałe, to jednak spełniają swą rolę. Problem ten z pewnością zniknie, gdy zostaną wymienione na elektroniczne, co z pewnością nastąpi w przyszłym sezonie.

*Jakie się pan czuje w tej pracy?*

Przyznaję, że praca moja nie należy do łatwych, niemniej jednak zawsze staram się ją wykonywać jak najlepiej. Każda dobrze wykonana sprawa, każde zgłoszenie sprawia dużo satysfakcji i radości. Powoduje, że chętnie przychodzi się do pracy.

Drodzy mieszkańcy Osiedla USTRONIE w tym roku Nasza Spółdzielnia świętuje 30-lecie istnienia. W związku z tym pozwoliliśmy sobie zaprezentować Państwu krótką historię powstania SM USTRONIE.

Jak zapewne niektórzy z Państwa pamiętają, początki sięgają lat siedemdziesiątych, kiedy to powstała koncepcja stworzenia – nie jak dotąd pojedynczego osiedla – ale dzielnicy składającej się z zespołu osiedli mieszkaniowych wraz z kompleksową infrastrukturą.

Rozważano nad technologią w jakiej miało powstać osiedle a projektowaniem zajęła się firma CENTROPROJEKT z Warszawy. Projekt został zrealizowany w nowatorskiej jak na ówczesne czasy technologii W 70 – co sprawiło że osiedle to stało się najnowocześniejszym w Polsce osiedlem „wielkopłytyowym”. W trakcie budowania USTRONIA był jeden inwestor RSM i jeden wykonawca Radomskie Przedsiębiorstwo Budownictwa Miejskiego.

Koncepcja realizacji poprzedzona była opracowaniem dwóch wersji planu szczegółowego, za co architekt – Bohdan Jezierski z Biura Projektów Typowych i Studiów Budownictwa Miejskiego otrzymał nagrodę Centralnego Związku Spółdzielczości Mieszkaniowej.

Pierwszy blok na Ustroniu zasiedlony został w 1972 r., ale dopiero 5 lat później powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa o tej samej nazwie.

Na dzień dzisiejszy powierzchnia terenów osiedla Ustronie wynosi: 62h to własność Spółdzielni a użytkowanie wieczyste 25,43h. Łącznie teren spółdzielni wynosi 87,43 h na którym wybudowano 117 budynków mieszkalnych.

Osiedle dzieli się na 5 jednostek: Jednostka A, Jednostka B, Jednostka C, Jednostka M i Jednostka P.

Na terenie naszej spółdzielni mieści się sieć placówek szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i licealnego, kościoły kluby kultury, kawiarnie, pizzerie, ośrodki aktywnego spędzania czasu, tereny rekreacyjne.

Na naszym osiedlu znajduje się największe centrum handlowe – M1

O bezpieczeństwo na osiedlu USTRONIE dba Komenda Miejska Policji w Radomiu w ramach której działa na ulicy Świerkowej Komisariat II Policji.

## UWAGA! SPALINY!

Na początku lata na naszym osiedlu miały miejsce przypadki zatrucia spalinami z piecyków gazowych. W bloku przy ul. Gagarina 25 w II klatce nastąpiło zjawisko zaniku ciągu wentylacyjnego, a nawet powstania ciągu wstecznego. Niespełna dwuletnia Natalia oraz niektórzy lokatorzy ulegli poważnemu zatruciu i podtruciu tlenkiem węgla.

Niedrożna instalacja wentylacyjna, będąca wynikiem wad w wykonawstwie oraz różnych zabudów w trakcie wieloletniej eksploatacji, pełne uszczelnienie otworów okiennych i drzwiowych powoduje to, że wentylacji naturalnej po prostu nie ma.

Musimy doprowadzić do tego, by podobne przypadki nigdy się już nie zdarzyły. Zarząd otrzymał już pierwsze opracowania wraz z pełną analizą kosztów, które mają doprowadzić do likwidacji piecyków gazowych, jako źródła niebezpiecznych spalin. Może to nastąpić poprzez zastosowanie innego źródła ciepła dla centralnej ciepłej wody c.c.w. na przykład kolektorów słonecznych. Jak wykazuje analiza ekonomiczna, dodatkowo uwzględniając jeszcze bardzo korzystne możliwości kredytowania tego typu przedsięwzięć, staje się to korzystne finansowo no i, najważniejsze, mamy rozwiązany bardzo poważny problem.

członek zarządu ds. technicznych  
Ryszard Wiosna

## UWAGA!

## TERMOMODERNIZACJA!

Lipiec był ostatnim miesiącem w tym roku, kiedy można było składać wnioski na kredyty termomodernizacyjne do realizacji w 2007 r. Oprócz zerowych odsetek uzyskujemy 25 % procentową premię termomodernizacyjną. Nie rozumiem, dlaczego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie” jest chyba jedyną i ostatnią spółdzielnią w Polsce, która nie korzysta z tego typu możliwości? Stosowany dotychczas system dociepleń nie rozwiązuje problemu. Efektem termomodernizacji jest dokładnie ocieplony budynek z prawidłową gospodarką energetyczną, będącą wynikiem przeprowadzonego audytu. Powoduje to radykalne zmniejszenie kosztów ogrzewania (nawet o kilkadziesiąt procent), zmniejszenie mocy zamówionej (wystarczy tutaj wspomnieć, iż po raz pierwszy w historii Ustronia złożony wniosek na zmianę mocy zamówionej do Radpec według wstępnych szacunków da Spółdzielni oszczędności rzędu 39 tys. zł miesięcznie!).

Obowiązują nas w tej kwestii również dyrektywy unijne. Dyrektywa EPBD (Energy Performance Building Directive) Nr 2002/91/EC PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY EUROPY z dnia 16 grudnia 2002 r. dotycząca jakości energetycznej budynków, której celem jest wypromowanie poprawy efektyw-

ności energetycznej budynku we Wspólnocie Europejskiej, biorąc pod uwagę zewnętrzne i wewnętrzne warunki budynku i opłacalność przedsięwzięć.

Dyrektywa EPBD w Polsce nie doczekała się jeszcze odpowiednich aktów prawnych i przepisów wykonawczych. W opracowywanym projekcie ustawy założono jednak terminarz wdrożenia EPBD. Obecnie konsultowana nowa wersja ustawy Prawo Budowlane zakłada uwzględnienie w treści założeń dyrektywy EPBD.

Dyrektywa EPBD zobowiązuje Kraje Unii Europejskiej do jej wdrożenia, przez przyjęcie stosownych aktów prawnych, przepisów wykonawczych i koniecznych środków administracyjnych, przed 4 stycznia 2006 r.

W projekcie polskiej ustawy o systemie oceny energetycznej budynków i lokali mieszkalnych z dnia 18 sierpnia 2006 r. przyjęto następujący terminarz:

- 1 września 2006 r. - zakładany termin wejścia ustawy w życie (nieodtrzymany),

- 1 stycznia 2008 r. - zakładany termin wejścia w życie obowiązku wystawiania świadectwa energetycznego budynków i lokali mieszkalnych w nowych budynkach (też już nieodtrzymany w świetle najnowszej noweli prawa budowlanego),

- 1 stycznia 2009 r. - zakładany termin wejścia w życie obowiązku wystawiania świadectwa energetycznego budynków, w których dokonano modernizacji, w tym także w rozumieniu ustawy z dnia 16 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych,

- 1 stycznia 2009 r. - zakładany termin wejścia w życie obowiązku wystawiania świadectwa energetycznego sprzedawanych lub wynajmowanych budynków i lokali mieszkalnych w tych budynkach,

- 1 stycznia 2009 r. - zakładany termin wejścia w życie obowiązku jednorazowej kontroli instalacji ogrzewczej, w której wykorzystuje się kotły mające co najmniej 15-letni staż eksploatacyjny.

Wprowadzie ustawa o systemie oceny energetycznej budynków i lokali mieszkalnych jest ciągle w fazie projektu, ale wydaje mi się, iż jest tylko kwestią czasu jej wprowadzenie.

**MINI METAL MARKET**

**Artykuły metalowe**

**Sprzedaż hurtowa i detaliczna**

**26-600 Radom, ul. Struga 9, tel. 048 38512 25**



**NAJTAŃSZY ABONAMENT NA RYNKU**

**ul. Struga 54, Radom tel. 048 363 14 04**

## **AUTO SZYBY CENTRUM**

Małgorzata Czarnecka

**Montaż i sprzedaż szyb**

**naprawa, dorabianie, foliowanie, szyberdachy**

Zapraszamy od pon. do pt: 8 - 18, sob: 8 - 14

**Radom, ul. Traugutta 53, tel: 048 363 21 38, kom: 0 506 060 126**

# *Hurtownia Fryzjersko - Kosmetyczna*

- narzędzia fryzjersko-kosmetyczne
- odzież ochronno-zabiegowa
- solaria
- maszynki, szczotki, nożyczki
- szampony, farby, odżywki
- produkty do stilingu
- henna, maski kosmetyczne, ampułki
- tipsy, żele, lakiery, lampy UV itp.
- wyposażenie salonów w meble



**"OLMAR"**

Radom, ul. Struga 44  
Siedziba : tel. 0 668 146 438  
Przedstawiciel Regionalny :  
tel. 0 600 07 07 06

### Studio Fotografii Profesjonalnej **INTERCOLOR**



26-600 Radom  
ul. Wyścigowa 3A, Pawilon 6  
tel. 048 360 52 40  
kom. 0 602 697 869, 0 601 952 083

Uc-021

**OFERUJE:**

- zdjęcia do wszystkich dokumentów w 30 sek.
- nowoczesne studio fotografii ślubnej
- zdjęcia w plenerze oraz reportaże ślubne
- profesjonalne videofilmowanie
- prace amatorskie

### **Oprawa Obrazów USŁUGI SZKLARSKIE**

Witold Sokołowski

**Szeroki zakres usług,**  
w tym także:

- lustra weneckie
- szkło antyrefleksyjne
- lusterka samochodowe

26-600 Radom, ul. Słowackiego 140a  
tel/fax: 048 365 05 56, kom. 0 502 451 002

Czynne: pon-pt: 9-17, sob: 9-13

Uk-025



# **POLDOM**

## **Przedsiębiorstwo Obsługi Budownictwa**

- kotły c.o.
- pompy, hydrofony
- armatura KLUDI, KZA
- umywalki, sedesy
- rury i kształtki do wody zimnej, ciepłej i c.o.
- rury i kształtki kanalizacyjne
- wodomierze METRON-TORUN
- wanny, zlewozmywaki,
- zawory kulowe
- grzejniki



**POB Poldom: Radom, ul. Domagalskiego 2**  
tel. 048 36 33 227, tel/fax: 36 33 228

**Hurtownia Poldom: Radom, ul. Dąbrowskiego 15**  
tel. 36 52 029

# UBEZPIECZENIA



26-600 Radom, ul. Wyścigowa 9, tel/fax: 048 385 89 94, kom. 502 039 617, 606 806 589

## KREDYTY

**ODCHUDZAMY AŻ MIŁO**

**NIŻSZE RATY  
NIŻSZA PROWIZJA  
NIŻSZE OPROCENTOWANIE**

**Nasze biura w Radomiu**

ul. Struga 22 tel. 048 362-10-31  
ul. Kilińskiego 19 tel. 048 363-02-03  
ul. Poniatowskiego 4 tel. 048 363-35-99  
(hotel Poniatowski vis-a-vis dw. PKP)



Kredyty  
GE Money Bank



**DobryKredyt**  
OTWARTE CENTRUM KREDYTOWE

### Kredyt Gotówkowy

- ✓ wysokie kwoty kredytów do 60.000 zł
- ✓ bez zaświadczeń o dochodach

### Kredyt Konsolidacyjny

- ✓ kredyt na spłatę innych zobowiązań
- ✓ nawet do 90 000 zł dodatkowej gotówki

### Kredyt Hipoteczny

- ✓ do 100% wartości nieruchomości
- ✓ spłata nawet do 40 lat

**DOCHODY JUŻ OD 470zł**

UK-011

Punkt Kasowy

Dla naszych Klientów niska prowizja za wpłaty do GE Money Bank

[www.dobrykredyt.radom.pl](http://www.dobrykredyt.radom.pl)



# ZAKUPY.RADOM.PL

NAJWIĘKSZY RADOMSKI KATALOG FIRM

UK-014