

*Święta Bożego Narodzenia to wyjątkowy czas,
by składać najszczerze życzenia. Korzystając z tej okazji,
życzymy wszystkim Mieszkańcom samych dobrych, radosnych
i spokojnych chwil w gronie najbliższych.
Niech Nowy Rok przyniesie Państwu zadowolenie,
realizację oczekiwanych planów oraz wszelką
pomyślność.*

*Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”*



Projekty w ramach Budżetu Obywatelskiego na 2016 rok

O Budżecie Obywatelskim na 2016 rok pisaliśmy już w poprzednim numerze Gazety Spółdzielczej. Temat jest wciąż burzliwy i dyskusyjny, gdyż jak wiadomo kwota 250 000 złotych w podzieleniu na pięć części miasta to naprawdę znikome fundusze, by zrealizować większe przedsięwzięcia.

Należy wziąć pod uwagę fakt, że poprzednia edycja budżetu obywatelskiego przyniosła wiele planów, z których jedynie trzy zostały zrealizowane (park im. Jana Pawła, przebudowa ul. Sikorskiego oraz parking przy ul. Dekutowskiego 7). Pomysły na rok 2016 można było zgłaszać do 30 listopada, do czego również zachęcaliśmy mieszkańców, informując jednocześnie o całym harmonogramie przeprowadzenia budżetu obywatelskiego.

Zarząd Spółdzielni promuje dwa projekty, których szacunkowa wartość każdego mogłaby zmieścić się w kwocie 50 000 złotych, jaką mamy do dyspozycji. Jeden z nich to siłownia plenerowa dla seniorów, osób niepełnosprawnych, ale mogłaby korzystać z niej młodzież i dzieci. Inwestycja powstałaby na placach zabaw w rejonie bloków przy ul. Dekutowskiego 2, ul. Metalowców 4, ul. Grunwaldzkiej 3 – 5 oraz Balladyny 6, Słowackiego 9-11. Proponowana siłownia zewnętrzna wyposażona będzie w urządzenia do ćwiczeń fizycznych. Na placu zabaw przy ul. Dekutowskiego i Metalowców zainstalowane byłyby takie urządzenia jak: drabinka z podciąganiem nóg, prasa nożna z wahadłem, twister i wioślarz, biegacz z kołami Tai Chi, naciąg górny z rozruchem barkowym oraz kolarz z prostownikiem nóg (koszt ok. 28 000 zł). Przy ul. Grunwaldzkiej zamontowanoby: orbitrek z narciarzem, ławeczkę z rowerkiem ręcznym, wyciąg górny z krzeselkiem, motyl ściskający i motyl rozciągający (koszt ok. 22 600 zł). Urządzenia przy Balladyny 6 i Słowackiego 9-11 to prasa nożna z wahadłem, wyciąg górny z krzeselkiem (koszt ok. 9 900 zł).

Wymienione urządzenia są bezobsługowe, bezpieczne i odporne na warunki atmosferyczne. Służą do ćwiczeń całego ciała: nóg, ramion, pleców i brzucha. Część z nich przeznaczona jest do treningu siłowego, inne poprawiają koordynację ruchową, krążenie krwi, kondycję czy pomagają w rozciąganiu się. Należy zwrócić uwagę, że aktywność



fizyczna na świeżym powietrzu gwarantuje lepsze dotlenienie organizmu, a tym samym poprawia samopoczucie. Wybrane urządzenia dostosowane są przede wszystkim dla osób starszych, jednak korzystanie przez dzieci i młodzież będzie jak najbardziej wskazane. Siłownia zewnętrzna jest z pewnością doskonałą formą spędzania czasu wolnego z rodziną.

Drugi projekt dotyczy przeniesienia i przebudowy altanki śmietnikowej przy ulicy Popiełuszki 3. Aktualne ustawienie altanki pogarsza widoczność podczas przejazdu przez parking, co

stwarza zagrożenie dla mieszkańców tego rejonu miasta. Usytuowanie śmietnika przy granicy z ulicą jest problematyczne, gdyż brakuje miejsca na pojemniki z frakcją suchą, które obecnie stoją niemalże na ulicy. To jest właśnie główna przyczyna pogorszenia w widoczności przy przejeździe w tym rejonie. Przeniesienie altany w inne miejsce jest w pełni uzasadnione, szczególnie teraz, kiedy ul. Popiełuszki jest połączona z ul. Wyszyńskiego.

Pojemniki na odpady będą służyły zarówno mieszkańcom naszego osiedla „Słoneczne” jak i wspólnoty mieszkaniowej przy Popiełuszki 3 czy innym okolicznym użytkownikom lokali. Z pewnością zwiększy się bezpieczeństwo przejazdu ulicą Popiełuszki. Projekt i budowa altany śmietnikowej oraz wykonanie nowego odcinka drogi ok. 40 mb szacuje się na 50 000 zł.

15.12.2015 r. zakończyła się weryfikacja zgłoszonych projektów z całego miasta, natomiast **od 18.01.2015 r. do 22.01.2016 r.** odbędzie się wybór najlepszych wniosków poprzez głosowanie wszystkich uprawnionych mieszkańców miasta. Proponowane przez nas projekty znajdują się w dwóch różnych (z czterech na jakie podzielono miasto w ramach budżetu obywatelskiego) rejonach. Z tego powodu jesteśmy uprawnieni by ubiegać się o realizację dwóch wyżej przedstawionych inwestycji. Przebudowa altanki śmietnikowej przy ul. Popiełuszki to projekt, który podlega pod rejon pierwszy (wyznaczony przez Urząd Miasta), a głosowanie dla mieszkańców tej części odbędzie się w CKiP przy ul. Niepodległości 44. Siłownia plenerowa powstałaby w rejonie drugim, a głosowanie dla mieszkańców tego obszaru będzie w Przedszkolu Publicznym nr 3 przy ul. Balladyny 8.

Zarząd Spółdzielni zachęca mieszkańców do oddania głosów na projekty, które planowane są na terenie zasobów spółdzielni „Metalowiec”. Realizacja tych inwestycji z pewnością spełni oczekiwania mieszkańców naszej spółdzielni i zaoszczędzi wydatków przeznaczanych na tego typu cele.

Przekształcanie mieszkań lokatorskich wybudowanych przy udziale kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego w odrębną własność.

W naszej Spółdzielni wybudowane zostały w latach 2000 – 2007 cztery budynki mieszkalne przy ul. Słoneczna 3, Wyszyńskiego 14, Al. Niepodległości 11 C i Ks. J. Popiełuszki 3 c z wykorzystaniem kredytów z Banku Gospodarstwa Krajowego. W ramach tych inwestycji oddaliśmy do użytku 118 lokali mieszkalnych.

Po wejściu w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dniem 11 października 2011 roku, umożliwiającej wyodrębnianie lokali mieszkalnych wybudowanych przy udziale środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego, Zarząd Spółdzielni podjął działania celem wdrożenia procedur związanych z „wykupem” mieszkań. W 2012 roku Spółdzielnia wytypowała jeden lokal do realizacji „pilotażowego” wniosku o przekształcenie i wystąpiła z nim do BGK. Okazało się jednak, że bank nie był jeszcze przygotowany do jego realizacji.

Wysłaliśmy także informacje o możliwości wykupu i przewidywanych kosztach do wszystkich lokatorów, posiadających tego typu mieszkania.

Pierwszy wniosek mieszkańca naszych zasobów o przekształcenie wpłynął do Spółdzielni w 2013 roku, a w czerwcu tego roku został zawarty akt notarialny ustanowienia odrębnej własności tego lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem kredytu z BGK. Proces przekształcenia został opracowany przez bank i jest dość skomplikowany. Wymaga od Spółdzielni skompletowania i wypełnienia wielu dokumentów. Najtrudniejszy i najdłużej realizowany był właśnie pierwszy wniosek. W chwili obecnej mamy w trakcie procedowania 3 wnioski na przekształcanie prawa lokalu lokatorskiego w prawo własności, a ich realizacja w BGK przebiega dużo sprawniej niż w przypadku tych pierwszych przekształceń.

W kwietniu 2015 roku przekształciliśmy prawo wieczystego użytkowania w prawo własności działek nr 197/29, 215/6, 149/21 i 149/23 z 99% bonifikatą od Urzędu Miasta. Na działkach tych znajduje się infrastruktura techniczna oraz budowle związane z budownictwem mieszkaniowym i z budynkami mieszkalnymi wybudowanymi z udziałem kredytów z BGK.

Koszty związane z przekształceniem mieszkań, które Spółdzielnia wstępnie wyliczyła w zasadzie pokrywają się z wyliczonymi przez BGK w Warszawie. Poniżej podajemy konkretny przykład kosztów przekształcenia mieszkania o powierzchni użytkowej 55,41 m² w budynku przy Al. Niepodległości 11 C:

- wniesiony wkład mieszkaniowy - 32 945,16 zł;
- kwota spłaconego kredytu - 17 599,63 zł;
- kwota spłaconych odsetek - 23 829,00 zł;
- kwota spłaty umorzenia - **10 688,47 zł;**
- kwota spłaty zadłużenia z tytułu niespłaconego kredytu - **46 698,25 zł;**
- kwota odsetek wyliczona do dnia spłaty kredytu - **24,86 zł;**
- kwota kosztów wynikających z procedur Banku - **1 218,03 zł;**
- koszty związane z podpisaniem aktu notarialnego i księgi wieczystej - **1 200,00 zł;**
- Kwota do wpłaty przy przekształcaniu prawa do mieszkania wyniosła - **59 829,61 zł.**

Sumując to, całkowity koszt wykupu wynosi **2 422 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkania. Należy nadmienić, że wszystkie mieszkania w tych budynkach zostały oddane do użytku w pełni wykończone i wyposażone.

Po dokonaniu spłaty należnych bankowi kwot, czynsz za mieszkanie zostaje pomniejszony o stawkę „Kredyt KFM z odsetkami” czyli o około **6,00 zł/m² powierzchni mieszkania.**

Zyskuje się także bardzo mocne prawo własności, jakim jest odrębna własność lokalu mieszkalnego. Jest to prawo, którym można w pełni dysponować, czyli jest zbywalne, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

Spółdzielnia przygotowuje wymagane dokumenty i załatwia wszystkie formalności związane z przekształcaniem lokatorskiego prawa do mieszkania w odrębną własność z BGK, Starostwem Powiatowym i Notariuszem. **Nie pobieramy z tego tytułu żadnych opłat manipulacyjnych.**

Analizując i sumując wszystkie koszty związane z „wykupem” należy stwierdzić, że finansowo jest to operacja korzystna dla osób przekształcających posiadane lokatorskie prawa do mieszkania kredytowane przez BGK w odrębną własność i dlatego zachęcamy do skorzystania z tej możliwości. Jak potwierdza to podany powyżej przykład - cena 1 m² jest stosunkowo niska w porównaniu z ceną nowo budowanych mieszkań i mieszkań w obrocie na rynku wtórnym. Mieszkania nowe w cenie średnio po 3 100 zł/ m² oddawane są w stanie developerskim, natomiast na rynku wtórnym za cenę około 2 400 zł/m² wymagają kapitalnego remontu.

W przypadku zainteresowania prosimy o zgłoszenie się do biura Spółdzielni, ul. Klonowa 5, pokój nr 8, celem uzyskania szczegółowych informacji oraz złożenia wniosku.

Dbamy o zieleń

Spółdzielnia kładzie bardzo duży nacisk zarówno na konserwację istniejącego drzewostanu, jak również na nowe nasadzenia. W roku ubiegłym na terenach Spółdzielni zostało posadzonych ok. 250 drzew różnych gatunków oraz ok. 1000 krzewów, głównie w formie żywopłotów. Wpływa to w znaczący sposób na estetykę i walory krajobrazowe spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, a w konsekwencji całego miasta. W bieżącym roku zakupiono ok. 180 drzew oraz ok. 1200 krzewów. Część z nich została posadzona w zamian za drzewa i krzewy usunięte zgodnie z decyzjami Urzędu Miasta i Starostwa Powiatowego zezwalającymi na ich wycięcie, przy jednoczesnym nakazie zachowania drzewostanu w niezmiennym stanie. Pozostałe drzewa wykorzystano przy nowych inwestycjach, takich jak budynek mieszkalny oraz parking na osiedlu „Widok”. Krzewy natomiast zostały posadzone głównie w formie żywopłotów (gatunki berberys oraz ligustr), a także jako pojedyncze krzewy (dereń jadalny, weigela, krzewy iglaste). W celu podwyższenia atrakcyjności nasadzeń zostały zakupione ozdobne drzewa, takie jak wiśnia japońska czy rajaska jabłoń oraz różnorodne gatunki drzew i krzewów iglastych.



W roku 2015 zostało wydanych 10 decyzji dotyczących usunięcia 14 drzew i 3 krzewów. Należy zaznaczyć, że drzewa i krzewy wycinane są z reguły w przypadkach kolizji z nowymi inwestycjami, takimi jak parkingi, chodniki, a także z powodu chorób lub obumierania. Wycinane są sporadycznie również drzewa zdrowe, rosnące bardzo blisko bloków, posadzone nierozważnie przez lokatorów, które dopóki były małe nie stanowiły problemu, a po kilkunastu latach rozrosły się i zaczęły zasłaniać okna, a nawet zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców. Dla przykładu można tu podać świerk przy ul. Grunwaldzkiej 5 i świerk przy ul. Krasińskiego 5, które rosły ok. 1,5-2 m od budynku. Drzewa te osiągnęły wysokość bloku i stwarzały duże niedogodności dla mieszkańców.

Należy dodać, że odnośnie podcinania oraz usuwania drzew i krzewów oczekiwania mieszkańców są rozbieżne. Dlatego ciężko jest wypracować kompromis w tej sprawie. Część osób chciałaby, aby stare drzewa usuwać lub znacznie redukować ich korony, inni natomiast są zdania, żeby pozostawiać je bez zmian. Równie problematyczne jest podcinanie drzew i krzewów zgodnie z przepisami, a jednocześnie sprostanie oczekiwaniom mieszkańców.

Formowanie ukształtowanej w poprzednich latach korony klonu

W sierpniu bieżącego roku weszły w życie nowe, bardziej rygorystyczne, przepisy dotyczące usuwania i podcinania drzew. Istotną zmianą jest kwalifikowanie drzew do uzyskania pozwolenia na wycinkę - wg ich obwodu, a nie jak dotychczas wg wieku drzewa. Obwód ten mierzony na wysokości 5 cm wynosi dla drzew szybkorosnących 35 cm (np. topola), a dla pozostałych 25 cm (np. dąb). Jednym z warunków uzyskania zgody na usunięcie starych drzew przez spółdzielnie mieszkaniowe jest poinformowanie członków o zamiarze złożenia wniosku o wydanie zezwolenia, na co najmniej 30 dni przed złożeniem takiego wniosku. W naszej Spółdzielni takie informacje zamieszczane są na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej. Ponadto do wniosku należy dołączyć cały szereg dokumentów (np. mapkę z lokalizacją drzew do usunięcia, projekt planu nasadzeń zastępczych).

Nowe przepisy zaostrzają wymagania dotyczące podcinania drzew. Prace w obrębie korony drzewa nie mogą prowadzić do usunięcia gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony. Usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 50% korony drzewa traktowane jest jako zniszczenie drzewa i grozi za nie kara pieniężna, taka jak za usunięcie drzewa bez wymaganego zezwolenia. Od tych zasad są jednak pewne odstępstwa dotyczące, np. utrzymania uformowanego już kształtu korony drzewa czy usuwania gałęzi obumarłych lub nadłamanych. Należy dodać, iż kary te są niezwykle wysokie, np. kara za niewłaściwe podcięcie brzozy o obwodzie pnia 115 cm mogłaby wynieść nawet 48 tys. zł.

Reasumując, do podcinania drzew należy podchodzić z dużą ostrożnością. Niekiedy bezpieczniej uzyskać zgodę i drzewo usunąć niż niewłaściwie go podciąć i narazić Spółdzielnię na dotkliwe kary finansowe. W miejsce usuniętych drzew można przecież posadzić nowe bardziej atrakcyjne, przystosowane do nasadzeń miejskich.

Budowa bloku przy ul. Wyszyńskiego 18



Zakończyła się budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ulicy Wyszyńskiego 18, rozpoczęta pod koniec ubiegłego roku. Prace wykończeniowe dobiegły końca, zostało wydane pozwolenie na użytkowanie lokali oraz wydano klucze nowym mieszkańcom.

Jest to budynek czteropiętrowy – typu apartamentowiec, liczy 25 mieszkań (M-3 i M-4) o powierzchni użytkowej od 44 m² do 70 m². Blok posiada nowoczesne rozwiązania architektoniczne, w tym windę i miejsca parkingowe otoczone zielenią. Poza tym, w budynku są piwnice oraz osiem garaży w przyziemiu. Cena za metr kwadratowy powierzchni mieszkania wyniosła ok. 3 100 zł.

W związku z dużym zainteresowaniem nowymi lokalami mieszkalnymi na osiedlu „Widok”, przy ul. Wyszyńskiego, planowanych jest łącznie 8 bloków z wygospodarowanymi miejscami parkingowymi. Dysponujemy 2 hektarami gruntów pod zabudowę wielorodzinną.

Jesteśmy jedyną spółdzielnią w Kraśniku, która inwestuje w budowę nowych osiedli mieszkaniowych.

W chwili obecnej rozpoczynamy nową inwestycję przy ul. Wyszyńskiego 16C. Budynek będzie równie atrakcyjny pod względem nowoczesnych zastosowań architektonicznych, jak obecnie realizowany. Zapisy na mieszkania w planowanym bloku już trwają. Informacji można uzyskać w Spółdzielni, pokój nr 8 (tel. 81 825 36 14).

GAZETA SPÓŁDZIELCZA „METALOWIEC”

Wydawca: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Metalowiec”. **Redaktor naczelny:** Anna Szabat-Chruściel.

Adres redakcji: 23-204 Kraśnik, ul. Klonowa 5. Druk: GRAFIAN Usługi Poligraficzno-Reklamowe. Redakcja nie odpowiada za treść ogłoszeń i nie zwraca materiałów nie zamówionych. Zastrzegamy sobie prawo skracania i adjustacji tekstów oraz zmiany ich tytułów.