



ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

Informator

SPÓŁDZIELCZY

Numer 01/197/2016
27.01.2016 r.

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

SWARZĘDZ ZATONIE W GABARYTACH?

Czytaj strony 2-5

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu

ul. Kwaśniewskiego 1
62-020 Swarzędz

tel. +48 61 817 40 11

tel. +48 61 817 40 61

fax +48 61 817 40 93

zarzad@sm-swarzedz.pl

www.sm-swarzedz.pl

poniedziałek – 7.00-17.00

wtorek-czwartek – 7.00-15.00

piątek – 7.00-13.00

Administracja Swarzędz Południe

Os. E. Raczyńskiego 20
62-020 Swarzędz

tel. +48 61 817 52 69

tel./fax +48 61 817 59 15

raczynskiego@sm-swarzedz.pl

Administracja Swarzędz Północ

ul. Gryniów 6
62-020 Swarzędz

tel. +48 61 817 43 22

tel./fax +48 64 69 252

gryniow@sm-swarzedz.pl

Informator Spółdzielczy

tel. +48 61 64 69 257

informator@sm-swarzedz.pl

Zdalny Dostęp

tel. +48 61 64 69 254

zdalnydostep@sm-swarzedz.pl

Centrum Monitoringu

tel. +48 61 817 36 15

tel. +48 61 64 69 251

czynne 24 h

KOMUNIKAT

W związku z odmową przez Związek Międzygminny „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej” zwrotu kwoty 76.138,28 złotych, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu wydatkowała w 2015 roku na utrzymanie odpowiedniego stanu sanitarno-epidemiologicznego osiedli mieszkaniowych (tj. comiesięczny wywóz gabarytów), Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni nie widzą możliwości dalszej pomocy Związkowi Międzygminnemu GOAP w tym zakresie.

Związek Międzygminny GOAP uznał bowiem zapłacone przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu pieniądze, jako publiczną, bezzwrotną i odpłatną daninę, tzn. jako przymusowe świadczenie bezzwrotne o charakterze pieniężnym.

W związku z powyższym, z dniem 1 lutego 2016 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu zaprzestaje pomagać Związkowi Międzygminnemu GOAP w wywożeniu składanych przy altanach gabarytów i wielkopowierzchniowych odpadów. Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu nie będą ponosili dodatkowych kosztów działań, za które odpowiada ktoś inny.

Konsekwencje tej decyzji w całości obciążą Związek Międzygminny GOAP, jako podmiot odpowiedzialny za wywóz odpadów.

Wszelkie interwencje, monity i skargi w tym zakresie należy kierować na ręce Związku Międzygminnego GOAP.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu**

SWARZĘDZ ZATONIE W GABARYTACH?

Kluczową decyzję podjęła Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu. Od 1 lutego 2016 r. Spółdzielnia nie będzie już finansować wywozu gabarytów z terenów osiedli mieszkaniowych.

Nowy rok Spółdzielnia Mieszkaniowa zaczyna trudnymi sprawami. Dotyczą one współpracy ze Związkiem Międzygminnym GOAP. Wielokrotnie manifestowaliśmy na łamach „Informatora” swoje niezadowolenie z działalności Związku, a ostatnie wydarzenia skłoniły władze Spółdzielni do podjęcia kilku newralgicznych decyzji.

WYPOWIEDZENIE UMOWY

Pierwszą z nich jest bezwzględne wypowiedzenie warunków umowy firmie PUK Zys, dzięki której Spółdzielnia zapewniała comiesięczny wywóz gabarytów z terenów osiedli, począwszy od grudnia 2014 r. GOAP oferuje bowiem spółdzielcom wywóz gabarytów tylko dwa razy w roku (a w 2015 r. wywoził gabaryty ze swarzędzkich osiedli tylko jeden raz!), co z całą pewnością nie jest wystarczające i wpływa na zły stan sanitarny osiedli (estetyka, zwiększone koszty deratyzacji, itp.). Piętrzące

się stosy śmieci były przyczynkiem do podpisania umowy na wywóz gabarytów co miesiąc, oczywiście odpłatnie (każdy wywóz to dla Spółdzielni rachunek na kwotę 5 tys. zł). Na osiedlach zrobiło się czystiej, jednak okazało się, że GOAP wcale nie zamierza współuczestniczyć w tych kosztach. Od lutego br. Spółdzielnia rezygnuje więc z opłacania tej dodatkowej należności, licząc (być może naiwnie) że podmiot odpowiedzialny za gospodarkę odpadami, zacznie wreszcie wywiązywać się ze swoich zadań.

PŁACIMY ZA OBSŁUGĘ GOAP

W międzyczasie Spółdzielnia prowadziła z GOAP rozmowy, m.in. w sprawie wykonywania na rzecz GOAP odpłatnej windykacji należności i pokrycia dodatkowych kosztów, choćby takich jak wywóz gabarytów (które przy spółdzielczych altanach, bez skrupułów układają również pozostali mieszkańcy z terenów domów jednorodzinnych).



**Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu**

Redaguje zespół w składzie:

Joanna Całka, Piotr Cichewicz, Wanda Konyś,
Julia Borkowska-Kulczak, Robert Olejnik,
Piotr Osiewicz, Paweł Pawłowski,
Jakub Roszkowski.

Opracowanie graficzne:



Studio 33 – Witold Adamski
tel. +48 602 35 72 82
www.s33.pl

Druk:



Drukarnia Swarzędzka
Stanisław i Marcin Witecki
tel. +48 61 651 57 02

Nakład: 6300 szt.

Redakcja:

ul. Kwaśniewskiego 1
62-020 Swarzędz
pokój 202
tel. +48 61 64 69 257
informator@sm-swarzedz.pl

Rozmowy z GOAP nie przynosiły satysfakcjonujących rezultatów (m.in. władze GOAP nie pojawiły się na wyznaczonym przez siebie spotkaniu), więc w grudniu 2015 r. Spółdzielnia wysłała na ręce Przewodniczącego Zarządu GOAP pismo, w którym wypunktowała dodatkowe koszty, jakie ponosi Spółdzielnia w związku z gospodarką odpadami. W piśmie tym Spółdzielnia ubiega się o przynajmniej częściowy zwrot kosztów, biorąc pod uwagę, że to Związek jest odpowiedzialny za organizację wywozu odpadów z terenu osiedli. Tymczasem okazuje się, że powstał twór, któremu trzeba ustawicznie pomagać i go obsługiwać, zarówno w wywozie odpadów, jak i prowadzeniu rachunkowości oraz sprawozdawczości. A wszystko to kosztuje i płaci za to nie kto inny, jak spółdzielnia (szerzej o tym w artykule: „Ile kosztuje wywóz śmieci członka Spółdzielni?”).

ZARZUTY GOAP WOBEC SM

W odpowiedzi na pismo Spółdzielni w sprawie zwrotu poniesionych kosztów, GOAP nonszalancko stwierdził, że Spółdzielnia może je wyegzekwować od lokatorów w kosztach eksploatacyjnych! Spółdzielnia otrzymała też od GOAP decyzje, dotyczące zapłaty za usługi GOAP. Kwoty zawarte w decyzjach są zbieżne z sumami, które w określonym czasie Spółdzielnia wyliczyła i przelała na konto GOAP. Natomiast uzasadnienie zawiera treści, z którymi Spółdzielnia zgodzić się nie może. GOAP zarzuca Spółdzielni, że ta nie wykonała swojego obowiązku i nie dostarczyła deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi i tym uzasadnia wydanie decyzji. Tymczasem Spółdzielnia 13 czerwca 2013 r. dostarczyła GOAP-owi 5.177 deklaracji zebranych wśród naszych mieszkańców (oraz przesłała 69 deklaracji i 15 korekt, które mieszkańcy złożyli nieco później). Kilka kartonów deklaracji zostało złożonych w biurówcu GOAP przy ul. Św. Michała. Są to oryginały deklaracji naszych mieszkańców, które poświadczają oni swoimi podpisami. Zarząd Spółdzielni stoi na stanowisku, że oryginalne deklaracje na drukach GOAP-u z podpisami mieszkańców, są dokumentem obowiązującym. Zarząd nie będzie sam składał oświadczeń czy deklaracji w sprawach, o których nie ma pojęcia, nie jest bowiem w stanie zweryfikować prawdziwości wypełnionych przez mieszkańców deklaracji. Takie możliwości, w porozumieniu z gminą, ma jednak GOAP. Warto też wspomnieć, że Spółdzielnia co miesiąc wysyła do GOAP zestawienia gospodarstw domowych oraz wartości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, uwzględniające comiesięczne aktualizacje i korekty deklaracji naszych mieszkańców. Związek ma więc co miesiąc pełną i skrupulatną informację sprawozdawczą oraz księgową.

ANKIETA: TAK CZY NIE DLA GOAP?

W niniejszym wydaniu „Informatora Spółdzielczego” opisujemy napiętą sytuację „śmieciową”. Na podstawie tych informacji i własnych obserwacji mieszkańcy mogą samodzielnie skonstruować opinię o współpracy z ZM GOAP. W 2015 r. Spółdzielnia przekazała do GOAP kwotę



Fot. Łodówki, pralki, tapczany – piętrzące się problemy śmieciowe to trudny orzech do zgryzienia dla władz Spółdzielni. Co na to GOAP odpowiedzialny za gospodarkę odpadami?

1 mln 896 tys. zł (+ poniosła dodatkowe opłaty na obsługę Związku w wysokości około 307 tys. zł). Czy zdaniem mieszkańców osiedli usługi ZM GOAP za ponad 2 mln zł rocznie są satysfakcjonujące? Czy właściwym jest, aby Gmina Swarzędz zmniejszała koszty składowania odpadów dla GOAP, przez co różnicę pokrywa podatnik? Są to zresztą dodatkowe koszty obsługi GOAP, które trudno zliczyć. Czy Swarzędz, posiadający dobrze działający Zakład Gospodarki Komunalnej i wysypisko, powinien należeć do ZM GOAP? Czy zbliżający się termin uruchomienia spalarni i pozyskiwania przez nią opału w postaci śmieci, pozwoli traktować je jak towar, który można sprzedać? Stanowisko Spółdzielni coraz bardziej skłania się do podjęcia wszelkich możliwych działań w celu opuszczenia związku przez sektor XIX (swarzędzkie osiedla mieszkaniowe) i przekonanie do tego władz Gminy (sektor XX – gmina Swarzędz).

W marcu br. Spółdzielnia planuje dostarczyć mieszkańcom ankiety, w formie zbliżonej do lokalnego referendum, w której mieszkańcy będą mogli wypowiedzieć się, czy nadal chcą pozostać w GOAP. Ankieta zostanie dostarczona wraz z rachunkami czynszowymi, będzie też dostępna w biurówcu, budynkach administracyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Na podstawie jej wyników, władze Spółdzielni podejmą decyzję o dalszych działaniach w tej sprawie.

DALSZE KROKI SPÓŁDZIELNI

Niezależnie od decyzji mieszkańców w sprawie pozostania lub wyjścia z GOAP, prawnicy Spółdzielni badają możliwości wytoczenia pozwów sądowych. Rysują się dwie drogi postępowania. Pierwsza to cywilne postępowanie odszkodowawcze za niewłaściwe i niezadowolające wykonywanie usług przez GOAP. Powództwo skierowane byłoby albo przeciwko GOAP (jako wykonawcy) lub nawet przeciwko Gminie Swarzędz (jako podmiotowi odpowiedzialnemu za gospodarkę odpadami). Druga droga to postępowanie administracyjne uwzględniające słuszny interes obywateli, skierowane do Zgromadzenia ZM GOAP, jako podmiotowi nadrzędnemu, który m.in. powinien interweniować w sprawie częstszych wywozów odpadów.

UCHWAŁA NR 06/01/2016 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 21 STYCZNIA 2016 ROKU

W sprawie: Zasięgnięcia opinii o wycofaniu się Gminy Swarzędz ze Związku Międzygminnego „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej”.

Mimo upływu 2,5 roku, od czasu rozpoczęcia działalności przez Związek Międzygminny „Gospodarka Odpadami Aglomeracji Poznańskiej” nie nastąpiła zasadnicza zmiana w poprawie i funkcjonowaniu systemu gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie spółdzielczych zasobów mieszkaniowych.

Pomimo licznych interwencji, pism, rozmów, udziałów w Sesjach Rady Miejskiej, nadal nie widać poprawy. Dalsze pogłębianie problemów i lekceważenie ludzi powinno być poddane referendum. W związku z powyższym, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu postanawia co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza zaleca Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, aby w miesiącu marcu 2016 roku rozpowszechnić ankietę, w której mieszkańcy będą mogli wypowiedzieć się w sprawie dalszego uczestnictwa Gminy Swarzędz w Związku Międzygminnym GOAP.

§ 2

Akcja rozpowszechniania ankiet będzie przeprowadzona w marcu 2016 r. przy przekazywaniu blankietów opłat.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ILE KOSZTUJE WYWÓZ ŚMIECI CZŁONKA SPÓŁDZIELNI?

I dlaczego płaci więcej niż właściciele domków?

Spółdzielnia pokusiła się o dokonanie symulacji dodatkowych kosztów, jakie z tytułu gospodarki odpadami i obsługi GOAP (dosłownie) ponosi spółdzielca, a więc każdy mieszkaniec osiedli.

JAKIE USŁUGI DODATKOWE?

Spółdzielnia wzięła pod uwagę koszty związane z obsługą naliczeń za wywóz odpadów w 2015 r. Są to m.in.: koszty osobowe (etatowa obsługa gospodarki odpadami), wywóz gabarytów (dodatkowa umowa z firmą PUK Zys), część zwiększonych kosztów deratyzacji (od czasu działalności GOAP), koszty druku (blankietów czynszowych i deklaracji), opłaty bankowe (utrzymanie dodatkowych, wydzielonych kont na potrzeby ZM GOAP), czy też dzierżawa gruntów pod altany (np. w Czerwonaku).

JAKIE TO KOSZTY?

Dodatkowy koszt, jaki poniosła Spółdzielnia w 2015 r. na obsługę gospodarki odpadami, wynosi blisko 307 tys. zł. W przeliczeniu jednostkowym, mieszkaniec oprócz 12 zł od osoby odprowadzanego dla GOAP, pokrywa dodatkową kwotę 1,60 zł/os./m-c. Natomiast właściciele lokali użytkowych dodatkową kwotę 3,41 zł/lokal/m-c.

Można więc podsumować, że mieszkaniec Swarzędza, posiadający domek jednorodzinny, płaci za wywóz śmieci 12 zł od osoby miesięcznie i dostaje kolorowe worki za darmo. Natomiast spółdzielca płaci GOAP i SM łącznie 13,60 zł/os./m-c. Wniosek: spółdzielca płaci więcej i to przy uwzględnieniu faktu, że odpady z terenów wielorodzinnych wywozi się znacznie łatwiej i taniej, a część śmieci i gabarytów jest sukcesywnie podrzucana przez właścicieli domków.

Zdaniem Spółdzielni opłata za wywóz odpadów z terenów domków jednorodzinnych i terenów wielorodzinnych powinna zostać zróżnicowana – niższa dla terenów wielorodzinnych. Niestety GOAP nie przewiduje negocjacji cen

z sektorem XIX (swarzędzkie osiedla) ani z żadnym innym sektorem o charakterze wielorodzinnym.

UTRACONE KORZYŚCI

Warto też dodać, że przed 1 lipca 2013 r., a więc przed rozpoczęciem działalności GOAP, to Spółdzielnia zajmowała się wywozem odpadów. W ramach umowy z wykonawcą (PUK Zys), śmieci wywożone były częściej, gabaryty usuwane na bieżąco (klika razy w miesiącu), pojemniki na odpady komunalne i do segregacji były dostarczane i myte przez wykonawcę, cyklicznie powstawały nowe gniazda do segregacji i co bardzo istotne, wykonawca co roku budował dwie nowe altany śmietnikowe. Wszystkie te usługi wykonawca gwarantował za kwotę o połowę niższą niż pobierana obecnie przez GOAP. I nie da się ukryć, standardy obsługi były znacznie lepsze.

JC

Porównanie stawek za wywóz śmieci w SM w Swarzędzu

LOKALIZACJA	Stawka w zł/os./m-c	
	Obsługa przez SM (stawka na dzień 01.06.2013)	Obsługa przez związek lub gminę – dot. śmieci segregowanych (stawka od lipca 2013)
Swarzędz (GOAP)	6,50 zł	12,00 zł
Poznań (GOAP)	8,50 zł	12,00 zł
Kostrzyn (GOAP)	6,00 zł	12,00 zł
Czerwonak (GOAP)	6,00 zł	12,00 zł
Luboń	8,00 zł	10,00 zł
Kórnik	5,50 zł	10,00 zł

ZDANIEM MIESZKAŃCA



Fot. JC

Popieram decyzję Spółdzielni o wyjściu z GOAP. Każdy mieszkaniec osiedli swarzędzkich jest w stanie dostrzec, że płacimy więcej a wokół altan panuje większy bałagan niż wcześniej. Sugeruję jednak kilka zmian:

- **Kłódki w altanach:** wyrządzają więcej złego niż korzyści. Ludzie podrzucający śmieci i mieszkańcy zapominający klucza zostawiają je pod altaną; wcześniej przynajmniej wrzucali do kontenera.

SM: Kłódki w altanach stanowią zaporę zarówno przed podrzucającymi śmieci, jak i bezdomnymi, którzy często traktują altany, jako sypialnię, pijalnię i ubikację. Każdy mieszkaniec powinien korzystać z klucza i dbać o swoje otoczenie. Spółdzielnia nie może odpowiadać za podrzucających i... leniwych.

- **Gabaryty:** przez lata mieszkańcy zostali przyzwyczajeni przez Spółdzielnię do tego, że mogą zostawiać gabaryty w pobliżu altan. Czy zostawianie ich jest zgodne z prawem? Nie sądzę. Teraz za jeden z największych problemów Spółdzielnia uważa gabaryty. Czyli po wyjściu z GOAP obiecujecie Państwo, że gabaryty będą odbierane na bieżąco? Jak rozumiem, uważacie, że można pozostawiać stare meble w dowolnym terminie a ich odbiór będzie natychmiastowy. Jestem zdania, że do altan i w ich okolicę powinny trafiać jedynie odpady bieżące, a nie wielkogabarytowe.

SM: Zostawianie gabarytów przy altanach było i jest niezgodne z prawem. Jest jednak faktem. Ani Spółdzielnia ani wspólnoty mieszkaniowe, gdzie też występuje ten problem, nie odpowiadają za przyzwyczajenia mieszkańców, którzy na własny koszt powinni transportować gabaryty i odpady elektroniczne do punktów PSZOK. Przed 1 lipca 2013 r., kiedy to Spółdzielnia odpowiadała za gospodarkę odpadami, gabaryty były wywożone na bieżąco, kilka razy w miesiącu. GOAP w całym 2015 roku wywiózł gabaryty... jeden raz!

- **Odpady remontowe:** większość remontujących wyrzuca odpady do kontenerów wspólnych. Tutaj moim zdaniem również musi dojść do zmiany myślenia. Jeżeli remontujesz to pozbądź się płytek, cegieł, cementu i wiader na własny rachunek. Jestem zdziwiony, że Spółdzielnia nie ma wynegocjowanej umowy z firmą podstawiającą kontenery i nie zachęca do wynajmowania tychże na czas remontów. Koszt kontenera bez żadnych zniżek to 90 zł, czyli niewygórowana kwota biorąc pod uwagę koszt remontu mieszkania.

SM: Zgadzamy się w 100%. Każdy mieszkaniec powinien na własny koszt zamawiać kontener przy przeprowadzonym remoncie. Taki zapis widnieje w regulaminach Spółdzielni. Na łamach IS poruszaliśmy problem wiele razy, również zamieszczając oferty firm komunal-

nych w tym zakresie. Miejmy nadzieję, że publikacja Pana opinii, przyczyni się do zmiany nastawienia choć garstki mieszkańców.

- **Monitoring:** jeżeli przed wejściem GOAP działał system 30 kamer, to dlaczego nagle przestał? Został wyłączony? Chciałbym żebyście Państwo nadal zgłaszali fakt podrzucania gabarytów Straży Miejskiej i Policji. Przy okazji pytanie jak rozpoznawaliście Państwo osoby z osiedli, które według Spółdzielni mogą zostawiać gabaryty, a te spoza?

SM: Rzadko kiedy uda się rozpoznać właściciela domu jednorodzinnego, który podrzucił dwie siatki śmieci – choć i takie przypadki, m.in. dzięki pomocy gospodarzy domów, się zdarzały. Uda się natomiast „wyłapywać” np. osoby podjeżdżające załadowanymi samochodami z widocznymi numerami rejestracyjnymi.

- **Rozmieszczenie kontenerów na odpady segregowane:** od 6 lat, kiedy mieszkam w blokach, nie wiedziałem nikogo, kto korzystałby z trzepaków. Uważam, że te zardzewiałe konstrukcje, które nikomu obecnie nie służą powinny być ścięte, a w ich miejscach należy ustawić kontenery na odpady segregowane.

SM: Zdanie Spółdzielni w sprawie trzepaków jest odmienne. Spółdzielnia odebrała prawo decydowania o gospodarce odpadami, również w kwestii kontenerów do segregacji. Z naszych obserwacji GOAP raczej likwiduje niż stawia nowe gniazda do segregacji.

- **Segregacja śmieci:** są dwie kwestie, które można rozwiązać bardzo małym nakładem środków.

1) ustawiczne uświadamianie mieszkańców, żeby odkręcali butelki plastikowe. Nakrętki mogą posłużyć wielu potrzebującym osobom. Spółdzielnia mogłaby na przykład przeprowadzić konkurs na zbieranie jak największej ich ilości, a nagrodą mogłaby być jednomiesięczne zwolnienie z opłaty za śmieci.

SM: Akcje tego typu prowadzone są przez swarzędzkie szkoły i przedszkola, a także wiele sieci marketów i sklepów. Zachęcaliśmy i będziemy jeszcze zachęcać na łamach IS do odkręcania butelek i ich zgniatania. Od 1 lipca 2013 r. Spółdzielnia nie ma już mocy decydowania o opłatach za śmieci, ponieważ pobiera je GOAP.

2) w większości krajów zachodnich, obecnie segreguje się na odpady mokre i suche. Firmy posiadają urządzenia i rozwiązania by zająć się ich dalszą segregacją.

SM: Podobnie jak wcześniej, decydem w tej sprawie jest GOAP.

MŁODZI WYBIERAJĄ SWARZĘDZ

Wielokrotnie na łamach IS, mieliśmy okazję pokazywać Państwu, że Swarzędz staje się coraz ładniejszym miastem, w którym wygodnie się żyje. Kolejnym dowodem na to, że jest on dobrym miejscem do zamieszkania jest fakt, iż wiele młodych par, często pochodzących z większych miast, decyduje się na to, aby osiąść właśnie w Swarzędzu. Pośród nich jest wiele małżeństw, ale znajdziemy też i pary będące od lat w stałych związkach. Niektórzy decydują się wziąć kredyt, inni wolą wynajmowanie. W tym artykule dowiemy się, dlaczego warto „postawić na Swarzędz” i czemu tak wiele osób wybiera mieszkania należące do Spółdzielni.

PRZYSTĘPNE CENY MIESZKAŃ

Nikogo z pewnością nie dziwi fakt, że ceny mieszkań w Swarzędzu są bardziej dopasowane do portfela „młodych” niż te, które trzeba by zapłacić w dużym mieście. Dla porównania, mieszkanie dwupokojowe w Swarzędzu, po poprzednich lokatorach, w jednym z bloków należących do Spółdzielni można kupić już od 219 tys. zł. W Poznaniu zaś, na jednym z osiedli, z takim samym metrażem (około 50 m²) i w podobnym standardzie za podobne mieszkanie zapłacimy już od 275 tys. zł...

Dla większości osób wprowadzających się ważne jest, aby mieszkanie było jak najtańsze. Młodzi najczęściej nie kupują mieszkań w stanie deweloperskim – wybierają mieszkanie „po kimś”, a więc tańszą opcję, która jednocześnie daje im możliwość wprowadzania renowacji sukcesywnie, krok po korku. Dzieje się tak dlatego, że poprzedni lokatorzy zwykle zostawiają część „starych” mebli w mieszkaniu, co daje młodym łatwiejszy start, gdyż nie wymusza na nich szybkiego kupna większości niezbędnego umeblowania.

Cena mieszkania jest również niższa, gdy blok w którym jest ono zlokalizowane, nie został poddany ociepleniu (wg nowych standardów grubości warstwy izolacyjnej). Ta sama zasada dotyczy się okien (brak okien plastikowych wpływa na obniżenie ceny), a także innych mieszkaniowych „niedociągnięć”. Dlatego też, przed kupnem mieszkania warto poświęcić swój czas, aby przeanalizować stan lokalu i wyciągnąć odpowiednie wnioski, które przełożą się na wynegocjowanie jak najkorzystniejszej dla nas ceny.

NIŻSZE RACHUNKI

Jeśli zdecydujemy się na mieszkanie w bloku, możemy spodziewać się niższych opłat za ogrzewanie niż właściciel domku, który nie ma wokół ciepłych mieszkań sąsiadujących, a ciepło z miejskiej sieci ciepłej jest też tańsze niż np. gaz. „Odpadają” również wydatki, które wiązałyby się z utrzymaniem ogródka, pomieszczeń gospodarczych, czy większych powierzchni. Osobom mieszkającym w domkach często doskwiera fakt, że nie potrafią przewidzieć, ile wyniesie rachunek za media w danym miesiącu. Mieszkając w blokach spółdzielczych, opłaty zawarte w czynszu są w miarę wyrównane i zaliczkowo dopasowane do użytkowników.

DOBRA KOMUNIKACJA

Osoby wprowadzające się do Swarzędza, chwalą łatwy i szybki dojazd do innych miast, a w szczególności do Poznania, gdzie wielu z nich pracuje oraz spędza czas wolny. Również dojazd do teatru, czy do kina nie zajmuje zbyt wiele czasu, co zdecydowanie jest plusem.

W Swarzędzu autobusy działają aż na 15 liniach (część kursuje w obrębie gminy, pozostałe dojeżdżają do Poznania, Tulec i Siekierk Wielkich). Mieszkańcy chwalą sobie również komfort podróżowania koleją, z której wielu z nich regularnie korzysta.



Fot. arch. Autobus swarzędzkiej komunikacji

Fot. JC

WSZYSTKO JEST „POD RĘKĄ”

Pary planujące powiększenie rodziny, doceniają bliskość takich instytucji jak żłobki, przedszkola, czy szkoły, zarówno te „państwowe”, jak i prywatne. Ogromnym plusem jest duża ilość miejsc w przedszkolach, podczas gdy w innych miastach i gminach bywa z tym nie lada problem. Nie bez znaczenia jest też spora ilość placów zabaw i rozwinięta oferta sportowa dla dzieci. Nie ma również problemu, gdy chcemy zrobić szybkie zakupy – wielość i różnorodność sklepów jest z pewnością dużym udogodnieniem. Bliskość z Poznaniem powoduje, że z łatwością znajdziemy też oferty marketów, dowożących zakupy wprost do domu, z których zwłaszcza młodzi bardzo często korzystają.



ATRAKCYJNE POŁOŻENIE

Jezioro Swarzędzkie oraz tereny wokół niego, to pełne zieleni, urokliwe krajobrazy. Niektórzy mieszkańcy bloków zarządzanych przez Spółdzielnię (osiedle Kościuszkowców), bardzo chwalą sobie widoki z okna, szczególnie w okresie wiosennym i letnim. Znajdująca się nieopodal Dolina Cybiny zachęca do przejażdżki rowerem i zrobienia kilku pamiątkowych zdjęć. Bliskość wokół Gminy kilku stadnin koni, wiele boisk sportowych i innych możliwości rekreacji oraz uprawiania sportu także nie pozostają bez znaczenia. Pary posiadające psy chwalą sobie możliwość komfor-

owego biegania z pupilem. Doceniają znajdujące się w Swarzędzu liczne drogi spacerowe oraz wykraczające poza miasto tereny leśne.



Fot. Jezioro Swarzędzkie

Fot. JC

SPOKÓJ I BEZPIECZEŃSTWO

Jako mieszkanka Swarzędza, osobiście chwałę sobie nasze miasto za to, że panuje tu przede wszystkim spokój. Można się tu łatwo wyciszyć i zrelaksować. Jako miasto średniej wielkości, Swarzędz sprzyja także nawiązywaniu kontaktów i zacieśnianiu relacji międzyludzkich. Nie ma tu zaścianowości, jak to bywa na wsi, ale też nie niknie się w tłumie, jak w wielkich metropoliach.

JBK

W roku 2015 do bloków Spółdzielni Mieszkaniowej wprowadziło się blisko 100 rodzin, które kupiły mieszkanie. Zmiany następują też w związku z darowiznami, spadkami i najmem.



SWARZĘDZKI REKORD

W Gminie Swarzędz ponownie zagrała w tym roku Wielka Orkiestra Świątecznej Pomocy. Wielka mobilizacja odbyła się 10 stycznia. Wszystkie dobre serca i ręce wolontariuszy WOŚP były „na pokładzie”. Tak można by, w dużym skrócie, opisać mobilizację swarzędzan.

WOŚP W SWARZĘDZU

Młodzież szkolna, harcerze i dorośli wolontariusze ruszyli w teren, wyposażeni w kolorowe puszki i identyfikatory, aby kwestować na rzecz Orkiestry. A kto nie kwestował, ten wrzucał do puszek – bilon, banknoty – każdy według swoich możliwości. Finałowi WOŚP towarzyszył szereg wydarzeń, które integrowały różne środowiska. Jednym z bardziej medialnych był 5-kilometrowy bieg 250 swarzędzan-biegaczy pod hasłem: „Policzmy się z cukrzycą”. Swarzędzki bieg przyniósł Orkiestrze 3.700 zł. Były jeszcze licytacje. Samo tylko złote serduszek, przywiezione od Fundacji WOŚP, wylicytowane zostało w Swarzędzu za 10.000 zł! W tym roku nasi mieszkańcy pobili zeszłoroczny rekord; dla przypomnie-

nia w 2015 roku WOŚP w Swarzędzu zebrała 87.302,37 zł, a w tym roku kwota ta urosła aż do... 123.407 zł (ostateczna kwota będzie znana w lutym, po oficjalnym posumowaniu przez bank).

WOŚP A SPÓŁDZIELNIA

Tradycyjnie, również Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu miała swój mały wkład w działania Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy. Zarząd Spółdzielni, jak co roku wyraził zgodę na nieodpłatne wywieszanie przez naszych gospodarzy domów plakatów WOŚP na klatkach schodowych. Do dyspozycji swarzędzkiego sztabu WOŚP zostały też przez Spółdzielnię otwarte studia i kanały emisyjne STK.

PC, JC

KOLEJNE ZMIANY W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI!

Kolejny już raz – chciałoby się rzec – nowy rok, nowe porządki. Nie tak dawno informowałem Szanownych Czytelników, że obowiązkowym dokumentem przy sprzedaży i wynajmie mieszkania lub domu stało się świadectwo charakterystyki energetycznej (przynajmniej w teorii). Również Spółdzielnia musi wykonywać audyty energetyczne budynków przy ich termomodernizacji.

Od 1 stycznia mamy kolejną nowość – tym razem jednak zdecydowanie bardziej praktyczną. Otóż weszła w życie Ustawa o rewitalizacji. Choć na pierwszy rzut oka niewiele może ona mieć wspólnego ze sprzedażą czy kupnem nieruchomości, to okazuje się jednak, że ma, i to całkiem sporo. Po krótko rzecz ujmując, na podstawie tej Ustawy każda gmina/miasto może na swoim obszarze wyznaczyć strefy rewitalizacyjne. Czyli teren, na którym zamierza przeprowadzić szereg inwestycji mających na celu podnieść szeroko rozumianą jakość życia mieszkańców. W uchwale powołującej taki obszar, gmina może zastrzec sobie prawo pierwokupu każdej sprzedawanej nieruchomości (wtedy

dokonujemy sprzedaży swojej nieruchomości pod warunkiem rezygnacji z zakupu przez gminę) lub też ustanowić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Są to więc dość istotne kwestie, zwłaszcza jeśli chodzić może o zakup działki pod budowę domu.

W związku z tym, że są to dopiero pierwsze dni obowiązywania Ustawy, właściwie żadna z gmin stosownych uchwał jeszcze nie podjęła, jednak jeśli ktoś planuje jakieś transakcje na rynku nieruchomości, powinien mieć świadomość funkcjonowania takich przepisów, aby nie ściągnąć na siebie kłopotów.

R.O.

POLSKI KOMITET POMOCY SPOŁECZNEJ

Zarząd Miejsko-Gminny w Swarzędzu, os. Kościuszkowców 26

PRZYJMUJE DLA PODOPIECZNYCH ODZIEŻ, ZABAWKI ORAZ SPRZĘT GOSPODARSTWA DOMOWEGO

w siedzibie: os. Kościuszkowców 26 we WTORKI i ŚRODY w godz. 16:30-19:00 oraz w CZWARTKI w godz. 9:00-13:00

TELEFONY KONTAKTOWE: 600 444 939 ■ 506 067 287 ■ 888 507 012

W POZNANIU JUŻ NIE ZAPŁACIMY PODATKU ZA PSA

Decyzją Rady Miasta Poznania, wraz z nadejściem 2016 roku zniesiony został podatek od posiadania psa. Dotychczas wynosił on 55 zł rocznie. Koszty związane z obsługą „psiego podatku” stanowiły jednak lwia część pochodzącego z niego przychodu, stąd też taka a nie inna decyzja Rady.

Taki obrót sprawy zapewne ucieszył właścicieli czworonogów, gdyż były to pieniądze właściwie „wyrzucone w błoto”. Tak zwane psie pakiety (zestawy do sprzątania odchodów po swoich pupilach) funkcjonowały chyba tylko w teorii.

Jeśli chodzi o inne gminy, to niestety taki podatek nadal zapłacimy. Najtaniej jest w Kostrzynie – do 15 marca



Fot. JC

musimy zapłacić jedynie 20,00 zł. W Swarzędzu podatek wynosi 30,00 zł i płatny jest do 30 czerwca, natomiast w Luboniu 35,00 zł i termin zapłaty mija wraz z końcem marca. W Kórniku zapłacimy za naszego pupila 40,00 zł (termin płatności to 15 marca). W tej gminie mamy jednak przewidziane zwolnienie od podatku – w przypadku adopcji psa ze schroniska nie zapłacimy podatku za okres

pierwszych 12 miesięcy jego posiadania. Najdrożej zaś jest w Czerwonaku, tutaj psi podatek wynosi 50,00 zł, a termin zapłaty upływa 30 czerwca. W zamian za najwyższą kwotę, w Czerwonaku zwolniony od tego podatku jest każdy, kto adoptował psa ze schroniska po 1 stycznia 2014 roku.

Komu przyszłoby narzekać, że drogo, przypomnę że na mocy Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, maksymalny podatek wynosi w tym roku 120,05 zł od każdego posiadanego psa i jest o złotówkę niższy w roku ubiegłym. Więc i tak nie jest źle... Ta sama ustawa podaje również katalog zwolnień od przedmiotowego podatku. I tak, na mocy Ustawy podatku nie zapłacą:

- członkowie personelu przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych oraz innych osób zrównanych z nimi na podstawie ustaw, umów lub zwyczajów międzynarodowych, jeżeli nie są obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – pod warunkiem wzajemności;

- osoby zaliczane do znacznego stopnia niepełnosprawności w rozumieniu przepisów o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – z tytułu posiadania jednego psa;
- osoby niepełnosprawne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – z tytułu posiadania psa asystującego;
- osoby w wieku powyżej 65 lat prowadzące samodzielnie gospodarstwo domowe – z tytułu posiadania jednego psa;
- podatnicy podatku rolnego od gospodarstw rolnych – z tytułu posiadania nie więcej niż dwóch psów.

Jeśli jednak już kogoś ten obowiązek dotyczy, to przypomnam, że niniejszą „daninę” musimy zapłacić bez dodatkowego wezwania, czyli sami musimy pamiętać o jej uiszczeniu we właściwym terminie, na konto odpowiedniego Urzędu Gminy.

R.O.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2016

Jak co roku, wraz z nadejściem stycznia wszyscy właściciele nieruchomości „wpadają” w obowiązek podatkowy, związany z posiadaną nieruchomością. Rok 2016 przyniósł jednak w tej kwestii dość znaczące zmiany. Nie dotyczą one jednak kwot, a raczej aspektów formalnych podatku od nieruchomości.

BEZ RAT

I tak, od tego roku, jeśli kwota podatku nie przekroczy 100,00 zł, konieczne będzie uregulowanie jej jednorazowo, a nie jak można było dotychczas, w 4 ratach. Nowe przepisy przewidują również odstępianie od pobrania podatku w sytuacji, gdy wysokość zobowiązania nie przekracza kosztów jego doręczenia (6,10 zł). Czyli poleconego z wezwaniem do zapłaty przysłówiowych 2,50 zł już nie dostaniemy.

PODATEK ZA CZĘŚCI WSPÓLNE

Kolejnym novum jest również to, że od tego roku zapłacimy także podatek od nieruchomości wspólnej. Tak więc każdy właściciel wyodrębnionego lokalu zapłaci również podatek od posiadanego udziału w nieruchomości, za używane wspólnie korytarze i klatki schodowe. Z tego tytułu można się więc spodziewać wzrostu opłaty rocznej.

WIĘCEJ ZA BIURA

Rok 2016 przyniósł również zmiany w podatku od nieruchomości zajmowanych przez Zarząd, pracowników i poszczególne administracje Spółdzielni. Naczelny Sąd Administracyjny w listopadzie wydał wyrok, na podstawie którego Spółdzielnie Mieszkaniowe mają być traktowane w pełni jako organ prowadzący działalność gospodarczą. W związku z tym podatek od nieruchomości powinien być rozliczany według stawek kilkakrotnie wyższych – biura Spółdzielni liczone będą wg stawki dla podmiotów gospodarczych.

ZRÓŻNICOWANIE STAWEK

Stawki podatku od nieruchomości są różne, w zależności od gminy, gdyż – podobnie jak omawiany w tym numerze IS podatek od posiadania psa – jest to opłata lokalna. Nie mogą one jednak przekroczyć górnego progu, ustalonego przez Ministerstwo Finansów. Wykaz opłat dla poszczególnych gmin zamieszczamy w tabelce. Jednak pamiętajmy! O tym ile przyjdzie nam zapłacić w tym roku, zostaniemy poinformowani w drodze indywidualnej decyzji, która musi nam zostać doręczona przynajmniej 14 dni przed terminem płatności (w przypadku prawa odrębnej własności). A ten – dla I raty lub całości zobowiązania nie przekraczającego 100 zł – upływa 15 marca.

R.O.

GINA	STAWKA PODATKU OD BUDYNKU MIESZKALNEGO/m ²	STAWKA PODATKU OD GRUNTU/m ²
Poznań	0,75 zł	0,47 zł
Swarzędz	0,72 zł	0,44 zł
Kórnik	0,75 zł	0,47 zł
Kostrzyn	0,72 zł	0,32 zł
Czerwonak	0,74 zł	0,33 zł
Luboń	0,71 zł	0,40 zł

NIEODPŁATNA POMOC PRAWNA DLA MIESZKAŃCÓW

Z dniem 1 stycznia 2016 r. weszła w życie ustawa o nieodpłatnej pomocy prawnej oraz edukacji prawnej. Warto wiedzieć, że osoby znajdujące się w trudnej dla nich życiowo sytuacji mogą z takiej pomocy skorzystać.

KTO MOŻE KORZYSTAĆ?

Tekst ustawy precyzuje grono osób, które z tego rodzaju pomocy prawnej mogą skorzystać. Poniżej pokrótce wykaz osób uprawnionych do korzystania z pomocy:

- młodzież do 26. roku życia,
- osoby fizyczne, którym w okresie roku poprzedzającego zostało przyznane świadczenie z pomocy społecznej na podstawie ustawy o pomocy społecznej,
- osoby, które ukończyły 65 lat,
- osoby posiadające ważną Kartę Dużej Rodziny,
- kombatan ci,
- weterani,
- zagrożeni lub poszkodowani katastrofą naturalną, klęską żywiołową lub awarią techniczną.

Prawo do takiej pomocy nabywa się po przedłożeniu dokumentów potwierdzających wyżej wymienione uprawnienia.

FORMY POMOCY PRAWNEJ

Nieodpłatna pomoc prawna, którą mogą uzyskać mieszkańcy jest pomocą „przedsądową” i nie zastępuje koniecznej obsługi prawnej, prowadzonej przez adwokatów i radców prawnych. W tych darmowych ramach można uzyskać pomoc w formie:

- poinformowania osoby uprawnionej o obowiązującym stanie prawnym, przysługujących jej uprawnieniach lub spoczywających na niej obowiązkach,
- wskazaniu osobie uprawnionej sposobu rozwiązania dotyczącego jej problemu prawnego,

- pomocy w sporządzeniu, wymagającego wiedzy prawnej, projektu pisma w zakresie niezbędnym do udzielenia pomocy, z wyłączeniem pism procesowych w postępowaniach przygotowawczym lub sądowym i pism w postępowaniu sądowo-administracyjnym,
- sporządzeniu projektu pisma o zwolnienie od kosztów sądowych lub o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

ZAKRES DARMOWEJ POMOCY PRAWNEJ

Uprawnieni będą mogli uzyskać informacje w zakresie:

- prawa pracy,
- przygotowania do rozpoczęcia działalności gospodarczej,
- prawa cywilnego,
- spraw karnych,
- spraw administracyjnych,
- ubezpieczenia społecznego,
- spraw rodzinnych,
- prawa podatkowego z wyłączeniem spraw podatkowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Pomoc nie obejmuje spraw z zakresu prawa celnego, dewizowego, handlowego i działalności gospodarczej, z wyjątkiem przygotowywania do jej rozpoczęcia.

GDZIE UZYSKAĆ POMOC?

Poniżej wykaz, ustalonych przez Starostę Poznańskiego, punktów udzielających takiej pomocy i znajdujących się w miastach, w których swoje zasoby mieszkaniowe posiada Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu:

LP.	ADRES PUNKTU NIEODPŁATNEJ POMOCY PRAWNEJ	Dni i godziny, w których udzielana jest nieodpłatna pomoc prawna
1.	Urząd Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, 62-004 Czerwonak	Poniedziałek, wtorek, środa w godz. od 11.00 do 15.00
	Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej AKWEN (pływalnia) ul. Piłsudskiego 3, 62-028 Koziegłowy	Czwartek, piątek w godz. od 14.00 do 18.00
2.	Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Poznańska 25, 62-020 Swarzędz	Poniedziałek, wtorek, środa, czwartek, piątek w godz. od 13.00 do 17.00
3.	Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Braci Drzewieckich 1, 62-025 Kostrzyn	Poniedziałek, wtorek, środa, czwartek, piątek w godz. od 11.00 do 15.00
4.	Biblioteka Miejska w Luboniu, ul. Żabikowska 42, 62-030 Lubon	Poniedziałek, środa, piątek w godz. od 14.00 do 18.00
		Wtorek, czwartek w godz. od 10.00 do 14.00

Mieszkańcy **Kórnika** mogą skorzystać z tego rodzaju pomocy w wymienionych wyżej lub innych punktach, których wykaz znajduje się na stronie internetowej Powiatu Poznańskiego.

Szeroki spis punktów udzielania pomocy prawnej mają mieszkańcy **Poznania**, gdzie do dyspozycji mieszkańców są aż 23 punkty. Na stronie obok zamieszczamy skrócony spis punktów, znajdujących się najbliżej spółdzielczych zasobów mieszkaniowych w Poznaniu. Pełen spis można znaleźć na stronach internetowych Miasta Poznania.

POZNAŃ – bezpłatna pomoc prawna:			
JEDNOSTKA ORGANIZACYJNA	ULICA	POKÓJ NR	GODZINY URZĘDOWANIA
Urząd Miasta Poznania	ul. Matejki 50	6a	15:30-19:30
		212	7:30-11:30
		212	11:30-15:30
		213	7:30-11:30
		213	11:30-15:30
		1	17:00-21:00
		2	17:00-21:00
Urząd Miasta Poznania	pl. Kolegiacki 17	5	18:00-20:00
		5	16:00-18:00
		51	7:30-11:30
Urząd Miasta Poznania	ul. Libelta 16/20	24	7:30-11:30
		24	11:30-15:30
Okręgowa Izba Radców Prawnych w Poznaniu	Chwaliszewo 69		pn., śr., pt. 9:00-13:00 wt., czw. 13:00-17:00

PC

UWAGA ANTONINEK! NIEOZNAKOWANY PRÓG ZWALNIAJĄCY!

Kilka tygodni temu na ul. Leszka, tuż przy blokach spółdzielczych, pojawił się nowy próg zwalniający. Tak zwany „leżący policjant”, choć wydaje się jak najbardziej potrzebny w tej okolicy, stanowi jednak nie lada kłopot. Otóż jak to w Polsce bywa, jedni budują, drudzy malują, a trzeci stawiają znaki...

Problem polega więc na tym, że ta ostatnia ekipa do Antoninka jeszcze nie dotarła. Próg sobie leży, nawet pomalowany w białe paski, ale znaku informującego o nim brak (stan na dzień 16.01.2016 r.).

Po zmierzchu staje się on właściwie niewidoczny dla kierowców i zamiast wpływać na poprawę bezpieczeństwa, stanowi dodatkowe zagrożenie. Niejednokrotnie kierujący



Fot. Prawie niewidoczny pod śniegiem próg zwalniający

Fot. RO

pojazdami gwałtownie hamują, żeby nie uszkodzić auta, co w przypadku złych warunków drogowych, może skończyć się bardzo źle. Dlatego apelujemy do kierowców, by nie jeździli na pamięć, dostosowywali prędkość do osiedlowej ulicy, którą się poruszają, no i uważali na „drogowe niespodzianki”.

R.O.

KONIEC DYŻURÓW W LUBONIU

Informujemy, że z dniem 1 lutego 2016 r. zlikwidowane zostały cotygodniowe dyżury pracownika administracji w Luboniu. Wszelkie sprawy, podobnie jak mieszkańcy z innych poznańskich lokalizacji, spółdzielcy z Lubonia mogą zgłaszać do właściwej Administracji na os. Raczyńskiego 20 w Swarzędzu (tel. 61 817 52 69, tel./fax 61 817 59 15).

e-mail: raczynskiego@sm-swarzedz.pl

JC



Fot. ML

CO W SPRAWIE GRUNTÓW?

Od 1 stycznia w Swarzędzu zaczynają funkcjonować bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

GMINNA UCHWAŁA

1 stycznia 2016 weszła w życie, podjęta w kwietniu 2015, uchwała nr IX/84/2015 Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Uchwała ta określa nowe, korzystne warunki udzielania osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym tego rodzaju bonifikat.

KORZYSTNE ROZWIĄZANIE

Uchwała umożliwia mieszkańcom swarzędzkich zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej uzyskanie prawa pełnej własności za stosunkowo niewysokie kwoty. O korzyściach wynikających z posiadania prawa własności gruntu, chyba już nikogo nie trzeba przekonywać. To swoiste antidotum na podwyższanie przez Gminy opłaty użytkowania wieczystego. Za własny grunt nikomu nie trzeba bowiem płacić, niezależnie od spadku lub wzrostu jego wartości.

PRACA NA KILKA LAT

Mieszkańcy muszą zdawać sobie sprawę, że procedury związane z wykupem gruntu nie następują jak za dotknięciem czarodziejskiej różdżki, lecz są długotrwałą, pochłaniającą czas pracą – Spółdzielni oraz organów gminnych. Wyliczenie, na podstawie dokumentacji i specjalnego wzoru, kwoty niezbędnej do przekształcenia gruntu to tylko jeden z elementów działań. Potrzebne jest też uzyskanie zgód mieszkańców posiadających prawo odrębnej własności (którzy dalsze formalności regulują z urzędem), a potem osób z prawem spółdzielczym (na zasadzie 50%+1). Podstawą do rozmów są wysyłane przez Spółdzielnię pisemne kalkulacje, w których odrębnie dla każdego lokalu wyszczególniona jest wielkość udziałów w nieruchomości wspólnej, powierzchnia działki, wartość gruntu, koszt wpisu do księgi wieczystej, łączne koszty przypadające na lokal, koszty spłaty kredytu w okresie 10 lat, koszty spłaty jednorazowej, aktualnie opłacana stawka opłaty użytkowania wieczystego, różnica pomiędzy stawkami, itd. Na tej podstawie mieszkańcy decydują, czy chcą wykupić grunt, czy też nadal użytkować go wieczysto. Odrębną sprawą są zgody właścicieli lokali użytkowych, często mieszczących się w parterach budynków, ponieważ dla nich bonifikaty się nie przewiduje. Poszczególne nieruchomości budynkowe będą sukcesywnie przygotowywane proceduralnie i ekonomicznie w ciągu najbliższych kilku lat.

GDZIE WYKUP NA WŁASNOŚĆ?

Do tej pory Spółdzielnia wykupiła grunt pod budynkami w Poznaniu. Najpierw przy ul. Warszawskiej, a od 1 stycznia 2016 także w sześciobudynkowej nieruchomości przy ul. Mścibora 62-72. W księdze wieczystej nieruchomości zostały ujawnione przekształcenia i odtąd nieruchomości te stanowią współwłasność Spółdzielni oraz właścicieli z prawem odrębnej własności. Ginie tam opłata użytkowania wieczystego, a jej miejsce zastępują spłaty ratalne, dla osób, które nie skorzystały z opcji spłaty jednorazowej.

W zaawansowanym stopniu jest procedura uwłaszczania nieruchomości przy ul. Leszka 66 i ul. Mścibora 67 w Antoninku, jeśli chodzi o konsultacje i zgody mieszkańców budynków. Tu jednak Spółdzielnia trafiła na duży problem. Trudno przekonać właścicieli lokali użytkowych do wykupu gruntów za 100% jego wartości, ponieważ zarówno w Poznaniu, jak i w Swarzędzu, dla tego typu lokali bonifikat nie przewidziano. Spółdzielnia zorganizowała spotkanie dla właścicieli lokali i zaproponowała szereg rozwiązań. Szansa na wykup gruntu pod tymi budynkami nadal jest duża, więc jednocześnie Spółdzielnia rozpoczęła równoległą procedurę bankową.

SWARZĘDZ

Do tej pory Spółdzielnia złożyła do Urzędu wnioski o przekształcenie prawa do gruntu we własność w następujących nieruchomościach:

- os. Dąbrowszczaków nr 27,
- os. H. Cegielskiego nr 13-17, 18-22, 23-29,
- os. Raczyńskiego 18-22, 26-28, 33-36, 1/16, 3/48,
- os. Działyńskiego 1 A, B, C i 4,
- os. Czwartaków 23/10, 23/15, 23/22 i 23/25.

W przypadku każdej nieruchomości wymagana jest zgoda większości mieszkańców na zasadzie 50%+1 oraz zgoda wszystkich, bez wyjątku, współużytkowników w gruncie (prawo odrębnej własności). Stąd też najpierw Spółdzielnia wysłała pisma do wszystkich osób posiadających prawo odrębnej własności z częścią gruntu, w wymienionych nieruchomościach. Niestety, w trzech nieruchomościach (os. Czwartaków 2-7 i 14-18, os. Dąbrowszczaków 14-19) osoby z prawem odrębnej własności, mimo korzystnej bonifikaty, nie wyraziły zgody na wykup gruntu. Bez zgody tych osób dalsze czynności stają się tam niemożliwe. Duża część osób w pozostałych nieruchomościach w ogóle nie reaguje na pisma i próby kontaktu ze strony Spółdzielni.

JAKIE PROCENTY I KWOTY?

Po zastosowaniu wzoru, określonego w uchwale Gminy, procent bonifikaty dla osiedli południowych w Swarzędzu to średnio 82%, natomiast dla osiedli północnych – około 77%. Wpływ na taką różnicę ma wartość gruntu. Spółdzielnia przeprowadziła symulację, zgodnie z którą jednorazowa kwota przypadająca na średni lokal wynosi około 1000 zł.

JC, PC

NOWY REGULAMIN

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu podjęła uchwałę zatwierdzającą Regulamin finansowania kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości. Nowy regulamin stworzony został na bazie doświadczeń Spółdzielni przy wykupie gruntów pod budynkami przy ul. Warszawskiej oraz ul. Mścibora w Poznaniu. Reguluje kwestie związane z płatnościami za uwłaszczenie gruntu we własność, zarówno w postaci wpłat jednorazowych, jak i ratalnych, wg uznania i możliwości finansowych mieszkańców.

Regulamin finansowania kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości, będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

W związku z podjęciem działań mających na celu przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będących dotychczas w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, ustala się następujące zasady finansowania kosztów przekształcenia.

§ 1

1. Koszty przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności pokryje Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu z wpłat **uprawnionych**, tzn. osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zarówno mieszkalnego, jak i o innym przeznaczeniu, zwanego w dalszej części „lokałem”, znajdującego się w budynkach zlokalizowanych na tym gruncie oraz ze środków pozyskanych z kredytu bankowego.

2. Niezależnie od ustaleń, o których mowa w § 1 pkt 1, na wniosek osoby, której przysługuje odrębna własność lokalu zlokalizowanego na danej nieruchomości istnieje możliwość zawarcia porozumienia o finansowaniu kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności ze środków pozyskanych z kredytu bankowego uruchomionego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu, na warunkach określonych poniżej.

§ 2

Podstawą określenia kwoty stanowiącej koszty za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, o których mowa w § 1, będzie decyzja właściwego organu administracji publicznej wydana w oparciu o treść operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Do kwoty, o której mowa powyżej doliczone zostaną środki finansowe niezbędne do pokrycia dodatkowych kosztów (m.in. koszty operatu szacunkowego, zgody Banków, opłaty administracyjne, skarbowe i sądowe) związanych z przedmiotową procedurą.

§ 3

1. Rozliczanie kosztów, o których mowa w § 2 następować będzie indywidualnie dla każdej nieruchomości oraz w odniesieniu do danego lokalu.

2. Wysokość opłaty z tytułu kosztów, o których mowa powyżej ustalona zostanie proporcjonalnie do udziałów poszczególnych lokali wskazanych w prawomocnych uchwałach Zarządu dotyczących określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

3. W przypadku nieruchomości, dla której nie została podjęta uchwała, o której mowa powyżej, podstawę wyliczenia opłaty stanowić będzie powierzchnia użytkowa lokalu.

§ 4

1. Ustala się, że pokrycie kosztów całej operacji, o której mowa w § 2 następować będzie w pierwszej kolejności z wpłat jednorazowych dokonanych przez uprawnionych.

2. Pozostała kwota zostanie sfinansowana ze środków pozyskanych z kredytu bankowego za zgodą uprawnionych, która to zgoda zostanie zawarta w treści porozumienia w sprawie uzgodnienia warunków zasad finansowania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

3. Spłata uruchomionego kredytu wraz z jego odsetkami i innymi kosztami

bankowymi, administracyjnymi, sądowymi oraz skarbowymi będzie obciążała solidarnie wszystkich uprawnionych z danej nieruchomości, którzy nie dokonali wpłat jednorazowych.

§ 5

1. Zapłata kwoty, o której mowa w § 3 następować będzie jednorazowo lub w ratach określonych przez Zarząd Spółdzielni i uzgodnionych z uprawnionym w formie porozumienia w sprawie uzgodnienia warunków zasad finansowania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

2. Zapłata wnoszona będzie na wskazane przez Zarząd Spółdzielni konto bankowe i w terminach uzgodnionych w porozumieniu, o którym mowa w § 5 pkt 1.

3. W przypadku wyboru spłaty ratalnej kwoty, o której mowa w § 3, ustala się, że płatna ona będzie łącznie z opłatami za użytkowanie lokalu.

4. Dla osób, które nie dokonają uzgodnień z Zarządem Spółdzielni odnośnie sposobu zapłaty kwoty, o której mowa w § 3 ustala się płatność ratalną według zasady określonej w pkt 3 niniejszego paragrafu.

§ 6

Niezależnie od ustaleń, o których mowa w § 5 pkt 1 i 3, 4 na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na dokonanie jednorazowej spłaty opłaty, o której mowa w § 3. Wysokość opłaty zostanie ustalona na dany dzień spłaty. Ponadto, jeżeli będzie to wynikać z umowy zawartej z bankiem zostaną one obciążone kosztami bankowymi z tytułu wcześniejszego uregulowania należności.

§ 7

W przypadku zamiaru zbycia spółdzielczego prawa do lokalu, a także złożenia wniosku o ustanowienie odrębnej własności lokalu, osoby zainteresowane zobowiązane są do dokonania jednorazowej spłaty kwoty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyliczonej na dany dzień spłaty. Ponadto, jeżeli będzie to wynikać z umowy zawartej z bankiem zostaną one obciążone kosztami bankowymi z tytułu wcześniejszego uregulowania należności.

§ 8

Ustala się, że niezależnie od daty ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w budynkach zlokalizowanych na tym gruncie zobowiązane są do ponoszenia dotychczasowej opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie ujętej w opłacie za użytkowanie lokalu. Zmiana naliczeń następować będzie każdorazowo z dniem 1 stycznia kolejnego roku kalendarzowego następującego po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej.

§ 9

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczą także osób nie będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w dniu 21 stycznia 2016 roku – uchwałą nr 01/01/2016.

3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

POMAGAJMY, ALE Z ROZWAGĄ

Niektórzy z mieszkańców naszych osiedli pomagają przetrwać zwierzętom trudny okres zimowy. Idea jest jak najbardziej słuszna, jednakże zdarza się, że nieumyślnie tworzą się przez to problemy i kłótnie między sąsiadami. W tym artykule chcielibyśmy Państwa wyculić na to, aby zwrócili Państwo uwagę na ważne kwestie związane z dokarmianiem.

DLACZEGO WARTO POMAGAĆ?

O ile w czasie letnim zwierzęta radzą sobie doskonale ze znalezieniem pokarmu i schronienia, tak w czasie zimy mają z tym dość duży problem. Dlatego też warto ułatwić im ten trudny czas i zwiększyć szanse na przeżycie. Tego typu postępowaniem dajemy dobry przykład najmłodszemu, którzy już od najmłodszych lat uczą się, jak być dobrym dla innych.

Dzieci lubią zwierzęta i najczęściej chciałyby mieć je na własność. Gdy jednak rodzice nie zgadzają się na posiadanie pupila (a dzieci uparcie dążą do swego), obie strony ostatecznie postanawiają pójść na kompromis i niedługo później, pojawia się karmnik zamontowany na balkonie.

Małych skrzydlatych przyjaciół cieszą nasiona słonecznika, pestki dyni, orzechy, płatki owsiane, ziarna zbóż, czy suszone owoce. W sklepie zoologicznym są do nabycia gotowe mieszanki nasion. Łabędzie i kaczki nad Jeziorem Swarzędzkim z pewnością zaś docenią drobno pokrojone warzywa, płatki owsiane, czy otręby.



Fot. JBK

CO POWODUJE PROBLEMY?

Zdarza się, że sąsiedzi mieszkający pod lokatorami posiadającymi karmnik, mają żal o nieczystości „lądujące” na ich balkonie. Trafiają tam też często ziarna i liczne okruszki, co wymusza na lokatorach częstsze sprzątanie. Bywa niekiedy tak, że osoby posiadające karmnik dla ptaków, wsypują w jego okolicy zbyt dużo pokarmu, który potem zostaje rozniesiony przez wiatr. Ilość zbierających się w jednym miejscu ptaków jest niekiedy bardzo duża, a po przejedzeniu zaczynają masowo brudzić, gdzie tylko się da.

Drodzy mieszkańcy! Jeśli chcemy posiadać karmnik, wybierzmy mniejszy „model” i nie sypmy na tackę zbyt wiele pokarmu. Pamiętajmy też o tym, żeby nie dawać ptakom chleba, gdyż może powodować u nich przykre dolegliwości i biegunkę. Taki sam efekt może spowodować namoczony pokarm. Dbajmy o to, aby ich jedzenie było suche – dzięki temu zmniejszy się ilość nieczystości.

Również podczas dokarmiania bezpańskich kotów należy pamiętać o zachowaniu ładu i porządku. Większość zdaje sobie z tego sprawę, niektórzy jednak niekiedy o tym zapominają.

JBK

Stowarzyszenie Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka w Swarzędzu

62-020 Swarzędz
os. Kościuszkowców 13
tel. 61 651 52 86
fax 61 651 88 68



e-mail: spdst@wp.pl
www.spdst-swarzedz.webpark.pl
konto bankowe:
53 1020 4027 0000 1502 0358 4836

Dziękując Państwu za wspieranie darem 1% rehabilitacji i terapii naszych podopiecznych prosimy o pomoc w tym roku.

Nasz **KRS 0000021128**.

*„Dar, który pochodzi z serca,
Nigdy nie ginie bezpowrotnie.
Trwa on w sercu tego,
który został obdarowany”*

Stowarzyszenie Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski
im. Leszka Grajka w Swarzędzu

Barbara Kucharska – przewodnicząca SPDST

KOMUNIKAT ZARZĄDU: ZAŚWIADCZENIA O NIEZALEGANIU W OPŁATACH

W dniu 18.01.2016 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu podjął uchwałę wprowadzającą 72 godzinny termin na wystawianie zaświadczeń o niezaleganiu w opłatach eksploatacyjnych na rzecz Spółdzielni.

W związku z wprowadzoną uchwałą Zarządu dotyczącą wystawiania zaświadczeń o niezaleganiu w opłatach, każdy właściciel mieszkania bądź lokalu użytkowego, który wystąpi o wydanie takiego zaświadczenia, otrzyma informację zwrotną po upływie 3 dni roboczych od momentu złożenia wniosku. Wprowadzenie trzydniowego terminu wystawiania zaświadczenia jest podyktowane koniecznością jego opiniowania w kilku działach Spółdzielni Mieszkaniowej: Dziale Księgowości (m.in. stanowiska ds. czynszów, ds. udziałów członkowskich oraz ds. kredytów), Dziale spraw mieszkaniowych (stanowiska: ds. mieszkaniowych lub ds. nieruchomości niemieszkalnych) i Dziale Ekonomicznym (pod kątem następujących sektorów działalności: użytkowania wieczystego gruntów, przekształceń gruntów, termomodernizacji, kotłowni gazowych, gospodarki odpadami).

Zaświadczenia o niezaleganiu w opłatach wydawane są w celu sprzedaży bądź przekształcenia lokalu w odrębną własność. Przypominamy także, że po odbiór zaświadczenia musi udać się osobiście właściciel lokalu bądź osoba uprawniona, po okazaniu upoważnienia potwierdzonego notarialnie.

W przypadku, gdy sprawą sprzedaży lokalu zajmuje się biuro nieruchomości, konieczne będzie przedstawienie kserokopii pośrednictwa w sprzedaży przez osobę reprezentującą agencję i zajmującą się sprzedażą danego lokalu.

Uchwała Zarządu weszła w życie z dniem podjęcia.

MASZ DŁUG W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ?

Sprawdź, jak zawrzeć ugodę
i spłacić **zadłużenie**
w dogodnych ratach!

Kontakt: 61 817 40 11

- **61 64 69 240** (os. Dąbrowszczaków, ul. Poznańska, tereny pozaswarzędzkie)
- **61 64 69 238** (os. Cegielskiego, os. Raczyńskiego, os. Działyńskiego)
- **61 64 69 255** (os. Kościuszkowców, os. Czwartaków, ul. Gryniów)

DALSZA ROZBUDOWA DEPTAKA

W poprzednim wydaniu „Informatora Spółdzielczego” zamieściliśmy mapę kolejnego etapu rozbudowy deptaka spacerowego na odcinku os. Czwartaków. Dziś, na kolejnych stronach pokazujemy projekt rozbudowy deptaka na os. Kościuszkowców.

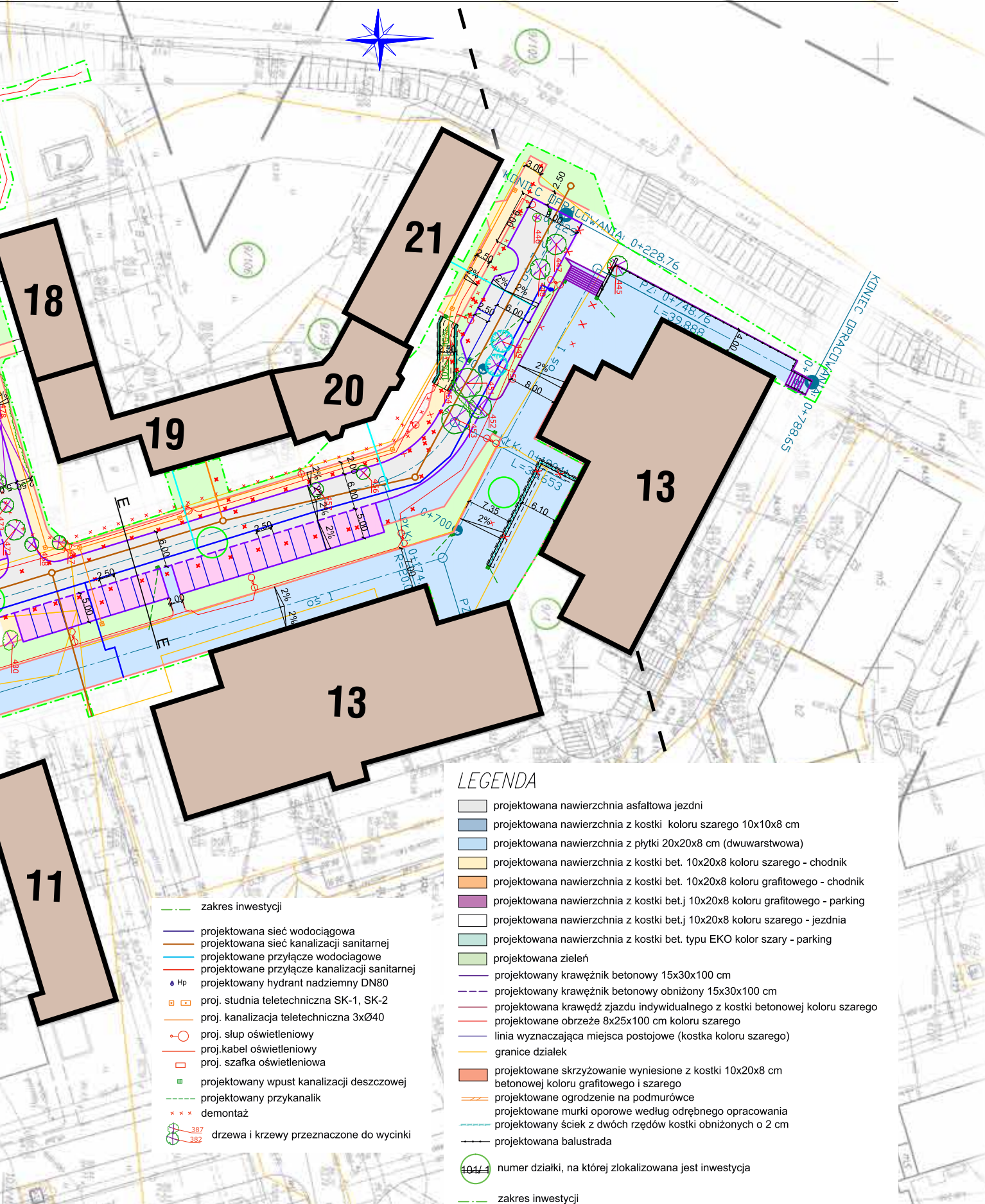
Miesiąc temu mogli Państwo zobaczyć projekt rozbudowy deptaka na odcinku od przedszkola „Miś Uszatek” na os. Czwartaków do kościoła parafii p.w. „Matki Bożej Miłosierdzia” na os. Kościuszkowców. Fragment inwestycji zamieszczony w niniejszym numerze rozpoczyna się od wspomnianego kościoła i przedszkola „Zielona Półnutka” a dochodzi aż do obiektu na os. Kościuszkowców 13, gdzie znajdują się Warsztaty Terapii Zajęciowej Stowarzyszenia Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka.

Prace związane z kolejnym etapem rozbudowy deptaka rozpoczną się w 2016 r. Gmina zarezerwowała na ten cel kwotę 1,4 mln zł w tegorocznym budżecie.

JC

PLAN NA KOLEJNYCH STRONACH

16



NAJEM OKAZJONALNY – CO MOŻNA ZYSKAĆ?

W dzisiejszych czasach powszechną rzeczą jest wynajem mieszkań. Nie mniej powszechną rzeczą są obawy, co może zrobić właściciel, gdy najemcy przestaną płacić. I czy w ogóle coś może... Otóż może! Nawet jeśli nie da się zniwelować ryzyka do zera, to przynajmniej można sobie wiele spraw ułatwić. Taką szansą jest najem okazjonalny.

OCHRONA DLA WYNAJMUJĄCEGO

Ta szczególna forma najmu lokalu mieszkalnego została wprowadzona do polskiego prawa w 2009 roku. Ma ona na celu zwiększenie ochrony prawa własności, które tak często jest przez nieuczciwych najemców ograniczane. Korzystając z tradycyjnej opcji wynajmu, eksmisja nieplacącego lokatora jest bardzo trudna i długotrwała, nierzadko kosztowna (finansowo i psychicznie). Opcja najmu okazjonalnego pozwala zdecydowanie skrócić proces ewentualnej eksmisji i wydania lokalu z powrotem w posiadanie prawowitego właściciela. Praktyka pokazuje jednak, że właściciele nader rzadko korzystają z tej formy ochrony swojej własności. Dlaczego? Może często to brak wiedzy o tego typu możliwościach.

OŚWIADCZENIA NOTARIALNE

Aby korzystać z przywilejów wynikających z najmu okazjonalnego, umowa najmu musi być zawarta na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat. Do umowy dołączone musi zostać oświadczenie najemcy, w formie aktu notarialnego, o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, co do opróżnienia lokalu (koszt czynności notarialnej uzależniony jest w tym przypadku od minimalnej pensji krajowej i wynosi obecnie ok. 350 zł). Mówiąc skrótowo i obrazowo – jeśli najemca nie wyprowadzi się po dobroci, pomoże mu w tym komornik i to bez długotrwałego procesu. Stanie się tak dlatego, że przy zawieraniu umowy, najemca musiał załączyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji i wskazać lokal do którego taka ewentualna „dobrowolna eksmisja” zostanie dokonana. Natomiast właściciel tegoż lokalu (lub osoba posiadająca inny tytuł prawny do lokalu) podpisała oświadczenie, że wyraża zgodę na zamieszkanie najemcy w lokalu wskazanym w oświadczeniu. W takim przypadku możliwa jest również eksmisja kobiet w ciąży i małoletnich. Zniesiony zostaje także okres ochronny.

ZGŁOSZENIE NAJMU W US

I ostatnia istotna kwestia. Właściciel wynajmowanego mieszkania musi ten fakt zgłosić do Urzędu Skarbowego, a co się z tym wiąże wykazać dochód i zapłacić od niego należny podatek. Ma na to 14 dni od chwili podpisania umowy najmu, a niedopełnienie tego obowiązku sprawi, że nie zostanie on objęty ochroną wynikającą z przepisów o najmie okazjonalnym.

WERYFIKACJA UCZCIWOŚCI

Choć podpisanie rygoru egzekucji, o którym mowa powyżej brzmi dość strasznie, to tak naprawdę dla uczciwego najemcy nie jest to żaden kłopot. Bo jeśli tylko będzie wypełniał sumiennie swoje obowiązki – nic mu nie grozi. Podpisanie takiego aktu notarialnego może zatem być pierwszą weryfikacją rzetelności najemcy.

PEWNOŚĆ CZY LEWIZNA?

Reasumując, choć po stronie właściciela najem okazjonalny generuje pewne koszty (akt notarialny oraz podatek) w zdecydowanie większym stopniu zabezpiecza on interesy właściciela, aniżeli zwykły wynajem. Każdy musi jednak samemu zrobić sobie bilans ewentualnych zysków oraz strat i zdecydować, na którą opcję się zdecyduje.

Robert Olejnik

Informacje zawarte w niniejszym artykule mają wyłącznie charakter informacyjny i nie mogą stanowić podstawy do podjęcia jakiejkolwiek decyzji.

Wzory umów najmu okazjonalnego oraz informacje o tym rodzaju najmu są szeroko dostępne w internecie, w ich wypełnieniu z pewnością pomoże również notariusz.

UWAGA, OSZUST!

Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymuje informacje od mieszkańców os. Zygmunta III Wazy, że mieszkania odwiedza mężczyzna, który podszywając się pod pracownika Spółdzielni, informuje o zbliżającym się terminie malowania klatek schodowych na osiedlu. Jednocześnie, przy okazji tych prac, proponuje odpłatną, „tańszą” wymianę drzwi wejściowych do mieszkań.

Informujemy, że usługi proponowane przez tego pana/firmę nie są w żaden sposób związane z działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej. Do podobnych incydentów może też dojść na pozostałych osiedlach. Prosimy zachować czujność, wszelkie usługi proponowane przez mężczyznę są jego prywatnymi interesami.

JC

WYNAJMUJ UCZCIWIE

Niekiedy osoby wynajmujące mieszkania dopuszczają się różnego rodzaju nadużyć lub „przeoczeń”. O najmie nie zawsze informują Spółdzielnię czy Urząd Skarbowy.

PODAJ PRAWDZIWĄ LICZBĘ OSÓB

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu pojawia się coraz więcej mieszkańców podnajmujących mieszkanie. Nie wszyscy informują o tym fakcie Spółdzielnię Mieszkaniową, nie wszyscy również podają w Spółdzielni prawdziwą ilość osób faktycznie zamieszkujących w mieszkaniu. Zdarza się, że tego typu informacje „wychodzą” przypadkiem, bo wynikają z prowadzonej ze Spółdzielnią korespondencji, wielkości zużycia wody, rozbieżności pomiędzy opłatami np. za gaz i za śmieci, czy nawet dzięki czujności sąsiadów i powiadamianych gospodarzy domów. Nie trudno się bowiem domyślić, że wynajmujący mieszkanie studenci generują więcej kosztów i są bardziej zauważalni, niż zarejestrowany w Spółdzielni jeden właściciel mieszkania.

KARY ZA NAJEM MIESZKAŃ „NA CZARNO”

Każda osoba, udostępniająca najemcom mieszkanie, ma obowiązek zgłosić ten fakt w Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w Urzędzie Skarbowym. Ten, kto nie płaci podatku od przychodów wynikających z najmu, powinien liczyć się z dotkliwymi karami finansowymi. Jeśli wykryje to fiskus, nieuczciwy mieszkaniowiec będzie musiał uregulować dług oraz odsetki, a także może zostać obciążony grzywną. Wysokość kwoty do spłacenia zostaje określona przez urząd na podstawie decyzji określającej wysokość podatku wraz z odsetkami. Brak zgłoszenia najmu mieszkania zostaje uznany za wykroczenie skarbowe lub nawet przestępstwo określone w kodeksie karnym skarbowym, w zależności od wartości niezapłaconego podatku. Kara finansowa w postaci grzywny może wynieść od kilkuset złotych do nawet kilkunastu milionów złotych.

WYMIAR GRZYWIEN ZA PRZEWINIENIA SKARBOWE W 2016 R.

GRZYWNA ZA WYKROCZENIE SKARBOWE:	
Minimalna grzywna	185,00 zł
Maksymalna grzywna	37.000,00 zł
Mandat karny	do 3.700,00 zł
GRZYWNA ZA PRZESTĘPSTWO SKARBOWE:	
Minimalna grzywna	616,60 zł
Maksymalna grzywna	17.758.080,00 zł

SKRUPULATNE DOCHODZENIE

Zdarza się, że po wykryciu nieuczciwości przez Urząd Skarbowy, mieszkańcy tłumaczą, że wynajmują mieszkanie bliskiej rodzinie, od której nie pobierają opłat. Urzędnik ma jednak prawo sprawdzić powiązania rodzinne wynajmującego z najemcą oraz gruntownie badać takie osoby. Warto też dodać, że obowiązek powiadamiania US i odprowadzania podatku ciąży również na osobach wynajmujących np. tylko jeden pokój w swoim mieszkaniu i to nawet przez krótki okres czasu.

CZYNNY ŻAL

Urząd Skarbowy łagodniej traktuje osoby, które same doniosą na siebie i poinformują o ukrywanych wcześniej dochodach. Kodeks karny skarbowy określa takie zawiadomienie urzędu z własnej inicjatywy, jako tzw. czynny żal. Wówczas mieszkaniowiec musi zapłacić wymagalny podatek z odsetkami, bez wymierzania kary i nakładania grzywny.

JC

JEDNA Z WIELU HISTORII NAJMU...

Zdarza się, że osoby wynajmujące komuś mieszkanie pojawiają się w Spółdzielni i opowiadają o przykrych doświadczeniach z najemcami. Do Działu Windykacji oraz redakcji Informatora trafił mieszkaniowiec, którego po powrocie z zagranicy czekała niemiła niespodzianka.

Celem publikacji artykułu jest ostrzeżenie mieszkańców przed nieuczciwymi najemcami. Prośbę o zamieszczenie tego ostrzeżenia zgłosił mieszkaniowiec, który mieszka i pracuje za granicą od kilku lat, a w Swarzędzu wynajmuje pozostawione mieszkanie. Mężczyzna zawarł umowę z nowym najemcą; kobietą, matką dwójki dzieci, z wyższym wykształceniem i budzącą zaufanie. Umowa przewidywała comiesięczne wpłaty za najem na konto właściciela mieszkania oraz samodzielne regulowanie rachunków przez panią najemczynię.

cd. na str. 20

cd. ze strony 19

W pierwszych miesiącach pani regularnie uiszczała umówioną sumę za najmowany lokal. Potem zaczęły zdarzać się spóźnienia z zapłatą, ale zawsze poparte były dramatycznymi, telefonicznymi tłumaczeniami (wypadek samochodowy, choroba dziecka, pobyt w szpitalu i inne przykre zdarzenia); jak się później okazało tłumaczenia te nie miały pokrycia w rzeczywistości. W końcu najemczyni nie zapłaciła za 2 miesiące, a w czasie ponaglącej rozmowy telefonicznej ironicznie powiedziała, że właściciel musi jej najpierw wysłać wezwanie do zapłaty. To zaniepokoiło właściciela mieszkania na tyle, że zdecydował się osobiście skontrolować sytuację.

Po przyjeździe do kraju, mieszkaniowiec udał się do Spółdzielni, gdzie zadłużenie za mieszkanie zdążyło już narosnąć do kwoty ponad 6 tys. zł. Okazało się, że to nie koniec niespodzianek. Po wejściu do mieszkania w asyście Policji (aby najemca nie zarzucił wynajmującemu np. kradzieży dużej sumy pieniędzy), okazało się, że zadbane wcześniej i w dobrym standardzie mieszkanie, jest kompletną ruiną. Wszędzie panował ogromny bałagan i unosił się zapach stęchlizny. Widok był, wg mieszkańca, szokujący i przypominał wysypisko śmieci. Wszędzie rozrzucone były różnego rodzaju rzeczy, odpadki i worki na śmieci. Nie do pomyślenia, że w takich warunkach musiały mieszkać dzieci najemczyni, z których starsze uczęszcza do jednej ze szkół w Swarzędzu.

W stertach odpadów i resztek, mieszkaniowiec odnalazł wiele otwartych listów, adresowanych do niego, wśród nich również porozdzierane koperty z monitami Spółdzielni... i innych usługodawców oraz firm komunalnych.

Nie inaczej było również w piwnicy, która dosłownie od podłogi do sufitu była zastawiona workami na śmieci z pleśniąjącymi produktami spożywczymi, obierkami po kartoflach i pełnymi pampersami. To wszystko przemieszane było z dziesiątkami dokumentów klientów najemczyni, wraz z ich wszystkimi danymi personalnymi i dokumentami sądowymi, ponieważ pani prowadzi w Swarzędzu jedno z biur, w którego działalności takie dokumentacje są potrzebne.

W wyniku przeprowadzonego wywiadu, okazało się, że to nie pierwszy taki najem w Swarzędzu tejże pani, która „słynie” z pozostawiania mieszkań zadłużonych i zrujnowanych. Mieszkaniowiec pozostał z niezapłaconym czesnym za najem mieszkania, windykacyjnymi długami w Spółdzielni oraz innych instytucjach, zdewastowanym mieszkaniem oraz masą problemów do rozwiązania.

W Spółdzielni jest też znanych wiele innych historii z najmującymi, którzy potrafią wyprowadzić się w ciągu pół godziny w środku nocy lub wynieść z mieszkania umeblowanie właściciela, a nawet sanitariaty. Całkiem niedawno jedna z właścicielek lokalu mieszkalnego, załatwiająca w Spółdzielni zupełnie inne sprawy, prawie zemdląca dowiadując się, że posiada zadłużenie w wysokości blisko 4 tys. zł. Właścicielka miała zwyczaj sprawdzać w Spółdzielni co pół roku, czy najemczyni płaci i system ten funkcjonował dobrze od kilku lat. W czasie ostatniego półrocza ta komfortowa sytuacja najwyraźniej się zepsuła, a najemczyni przekazywała właścicielce pocztę, skrupulatnie usuwając z niej spółdzielcze wezwania do zapłaty. „Mieszkała u mnie kilka lat. To taka grzeczna, ułożona kobieta...” – z niedowierzaniem powtarzała zdruzgotana właścicielka mieszkania...

JC

UZYSKAJ ZDALNY DOSTĘP

Chcesz w prosty i wygodny sposób kontrolować stan finansowy własnego mieszkania? Chcesz mieć możliwość sprawdzenia, czy nie zapomniałeś zapłacić rachunku? Chcesz wiedzieć, czy najemca uiścił rachunki za mieszkanie? Skorzystaj z usługi Zdalny Dostęp.

Usługa Zdalny Dostęp, czyli elektroniczny podgląd danych księgowych dotyczących mieszkania, funkcjonuje w Spółdzielni od 2006 r. Zdalny Dostęp jest usługą, której celem jest ułatwienie kontaktu ze Spółdzielnią Mieszkaniową i z informacjami finansowymi, z którymi można zapoznać się w dowolnej chwili oraz w komfortowych, domowych warunkach.

Zalety Zdalnego Dostępu:

- dostęp 24 h/dobę
- kontrola nad wydatkami
- oszczędność czasu
- wygoda obsługi
- usługa bezpłatna

Informacje na temat usługi ZDALNY DOSTĘP

można uzyskać pod numerem telefonu: **61 64 69 254**

lub e-mailem: **zdalnydostep@sm-swarzedz.pl**

Potrzebne do zalogowania: indeks lokalu oraz hasło, po wypełnieniu formularza i okazaniu dowodu osobistego, można otrzymać w budynku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (ul. Kwaśniewskiego 1, pokój 202). Szerzej o usłudze Zdalny Dostęp i wprowadzanych nowościach, w kolejnym wydaniu „Informatora Spółdzielczego”

JC

AKCJA ZIMA

Ze względu na okres zimowy, jak co roku, mieszkańcy naszych osiedli napotykają na dobrze im znane problemy. Warunki atmosferyczne utrudniają bowiem życie codzienne i mają negatywny wpływ na nasze samopoczucie. Niektórzy bywają niezadowoleni z efektów odśnieżania, dlatego też chcielibyśmy wyjaśnić Państwu kilka spraw związanych z tym tematem.

KTO ODSNIEŻA?

Obowiązki odśnieżania w Swarzędzu są podzielone pomiędzy Urząd Miasta i Gminy Swarzędz, Zarząd Dróg Powiatowych, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich, Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (trasa 92), Spółdzielnię Mieszkaniową, wspólnoty i innych właścicieli posesji. Każdy podmiot odpowiada za swoje ulice i tereny. Jest to jednak podział bardzo szczegółowy i dość skomplikowany. O to, aby np. umożliwić przejazd głównych dróg dba Gmina (pracownicy mają do dyspozycji m.in. odśnieżarki i pług) oraz zarządcy dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych. Spis ulic oraz podmiotów odpowiedzialnych za ich odśnieżanie (wraz z interwencyjnymi numerami telefonów) co roku znaleźć można na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Z kolei „nasza” Spółdzielnia dba o to, aby odśnieżać niewielkie fragmenty gruntów, stanowiące najczęściej dojścia do klatek schodowych (po obrysie wokół budynku) oraz niektóre chodniki.

Za usuwanie nagromadzonego śniegu odpowiadają gospodarze domów, a w zasadzie gospodynie, bo w grupie tej są głównie kobiety i tylko kilku mężczyzn. Jest to dla nich ciężkie zadanie fizycznie (szczególnie dla Pań). Mimo



Fot. os. Czwartaków

Fot. JBK

to, wstają bardzo wcześnie rano i dokładają wszelkich starań, aby umożliwić mieszkańcom dojście do pobliskiego sklepu czy na przystanek. Do wykonania zadania służą im szypy i łopaty. Pracują przez wiele godzin w niewygodnej pozycji i pocie czoła. Weźmy więc pod uwagę, że miejsca nieużytkowane, czy też spacerowe są odśnieżane później, niż te, które stanowią główny układ komunikacyjny na osiedlu. Spółdzielnia korzysta również z pomocy firm zewnętrznych, które działają na poszczególnych terenach osiedla Czwartaków, ul. Gryniów oraz na całym osiedlu Dąbrowszczaków, ponieważ pełnią tam usługi w zakresie dozoru domów. Warto również zaznaczyć, że znaczna większość ulic osiedlowych stanowi własność Urzędu Miasta, który jest odpowiedzialny za ich odśnieżanie.

KTO ODOPWIADA ZA DANY TEREN?

Na łamach „Informatora Spółdzielczego” regularnie drukowane są zaktualizowane mapy nieruchomości, dzięki którym można z łatwością sprawdzić, czy teren wokół bloku należy do Spółdzielni czy też do UMiG. Mapy nieruchomości znajdują się również na spółdzielczej stronie internetowej www.sm-swarzedz.pl (mapy sprzed kilku lat są na bieżąco, nieruchomości po nieruchomości, aktualizowane). Kilka lat temu każdy z mieszkańców otrzymał też od Spółdzielni mapę własnej nieruchomości. Trzeba zaznaczyć, że na mapach zaznaczeni są właściciele ulic oraz terenów, natomiast nie widać takich szczegółów, jak np. chodniki. Zdarza się, że chodnik ma innego zarządcę niż ulica, przy której biegnie, albo że fragment chodnika należy do Spółdzielni a drugi do Urzędu. Tego rodzaju kwestie najlepiej wyjaśniać dzwoniąc do Spółdzielni (Dział Techniczny – tel. 61 64 69 253 lub Administrację Osiedli, Północna – tel. 61 64 69 252, Południowa – 61 8175 269) lub pytając gospodarza domu, odpowiedzialnego za utrzymanie rejonu w porządku i czystości.



Fot. os. Czwartaków

Fot. JBK

cd. ze strony 21

POSYPYWANIE

W celu zwiększenia bezpieczeństwa, w przypadku ślizgawicy i gołoledzi, nawierzchnia dróg, chodników i pieszojezdni posypywana jest mieszanką piasku i soli. To, ile surowca jest wykorzystywane zależy wyłącznie od warunków atmosferycznych. Ze względu na to, że piasek wnosi się z zewnątrz do środka budynków, przypominamy o regularnym i dokładnym myciu klatek schodowych (wejście sprząta gospodarz domu).

PROŚBA

Apelujemy o rozwagę i ostrożność. Dostosowujemy obuwie do warunków panujących na zewnątrz. Wybierajmy

takie, które jest stabilne i dzięki któremu nie będziemy się ślizgać. Weźmy pod uwagę, że dojście do pracy, czy na przystanek zajmie nam teraz więcej czasu – dzięki temu unikniemy niepotrzebnych upadków. Zima nie jest dobrym czasem na to, żeby się spieszyć.

Prosimy też o wyrozumiałość. W czasie solidnych opadów śniegu, jego usuwanie staje się „szyfrową pracą”, gdyż czynności te trzeba co rusz powtarzać. Gdy śnieg pada nieustannie, gospodarze domów dokładają wszelkich starań, aby wywiązać się ze swoich obowiązków względem mieszkańców, ale niekiedy po prostu trudno nadążyć z odgarnianiem. Praca ta jest bardzo ciężka, docermy więc ich starania.

JBK

BUDŻET SWARZĘDZA 2016

Budżet Swarzędza na 2016 rok został uchwalony przez Radę Miejską w rekordowej wysokości. Według uchwały budżetowej przyszłoroczne dochody Gminy Swarzędz wyniosą 179.585.837 zł, natomiast wydatki oszacowano na kwotę 180.030.837 zł, z czego na wydatki majątkowe przypada 35.303.570 zł. Deficyt budżetowy w kwocie 445.000 zł zostanie sfinansowany przychodami z tytułu emisji obligacji komunalnych.

SZYBKI START

Wysokość budżetu to nie jedyny rekord w tej dziedzinie. Rekordem jest termin, w którym przyjęto uchwałę budżetową. Została ona bowiem przyjęta podczas sesji w dniu 22 grudnia 2015 roku, a więc na ponad tydzień przed rozpoczęciem nowego roku budżetowego. Dobrze to wróży wykonaniu budżetu. Dotychczas, przynajmniej przez 2 poprzednie kadencje, uchwały budżetowe przyjmowano dopiero w trakcie roku budżetowego. Skutkowało to często opóźnionym „startem” w przygotowaniach choćby koniecznej dokumentacji przetargowej.

ZWŁASZCZA OŚWIATA I KANALIZOWANIE

Warto odnotować, że ponad 1/3 budżetu, czyli kwota ponad 65 mln zł, to wydatki na oświatę i wychowanie, przy czym dotacja centralna pokrywa tylko 50% tych wydatków. Wydatki majątkowe to w głównej mierze nakłady na skanalizowanie terenu Gminy i remonty dróg.

ROBOTY BLISKO OSIEDLI

Po wykonaniu w ubiegłym roku ulicy Staniewskiego, która ze względu na swoje umiejscowienie terytorialne ma charakter nie tylko dla lokalnej społeczności, w tym roku prace skupią się na drogach lokalnych mających duże znaczenie dla mieszkańców z ich otoczenia. Nie będę ich wszystkich wymieniał, natomiast spółdzielców zapewne zainteresuje, że planowane są prace przy remoncie ulicy Kwaśniewskiego. Przez okres wykonywania prac będą utrudnienia, ale za to po zakończeniu pojedziemy „nową” ulicą, już bez dziur. Ponadto na os. Kościuszkowców 20,

w budynku po byłej przychodni zdrowia, wykonane zostaną prace umożliwiające wykorzystanie budynku przez Ośrodek Pomocy Społecznej. Ze środków asygnowanych w ramach „budżetu obywatelskiego” wykonany zostanie również nowy plac zabaw na os. Kościuszkowców.

ZADANIA OGÓLNOMIEJSKIE

Z ciekawszych dla spółdzielców zadań ogólnomiejskich można wymienić: modernizację ścieżki rowerowo-biegowej wzdłuż jeziora Swarzędzkiego za 1 mln złotych, czy też budowę zintegrowanego węzła przesiadkowego w okolicy dworca kolejowego w Kobylnicy. Na realizację tego zadania, w budżecie na rok 2016 zaplanowano kwotę 450.000 zł. W Kobylnicy zostanie rozpoczęta rozbudowa szkoły podstawowej - zakończenie planowane na 2017 rok. Z bardziej interesujących zadań, nie sposób pominąć rozpoczęcia, za kwotę 4 mln złotych, modernizacji kompleksu sportowego przy ul. Św. Marcin, obejmującego stadion lekkoatletyczny i boiska piłkarskie. Między innymi wykonana zostanie nowa bieżnia lekkoatletyczna. Ta informacja ucieszy zapewne liczne grono swarzędzkich (i nie tylko) biegaczy.

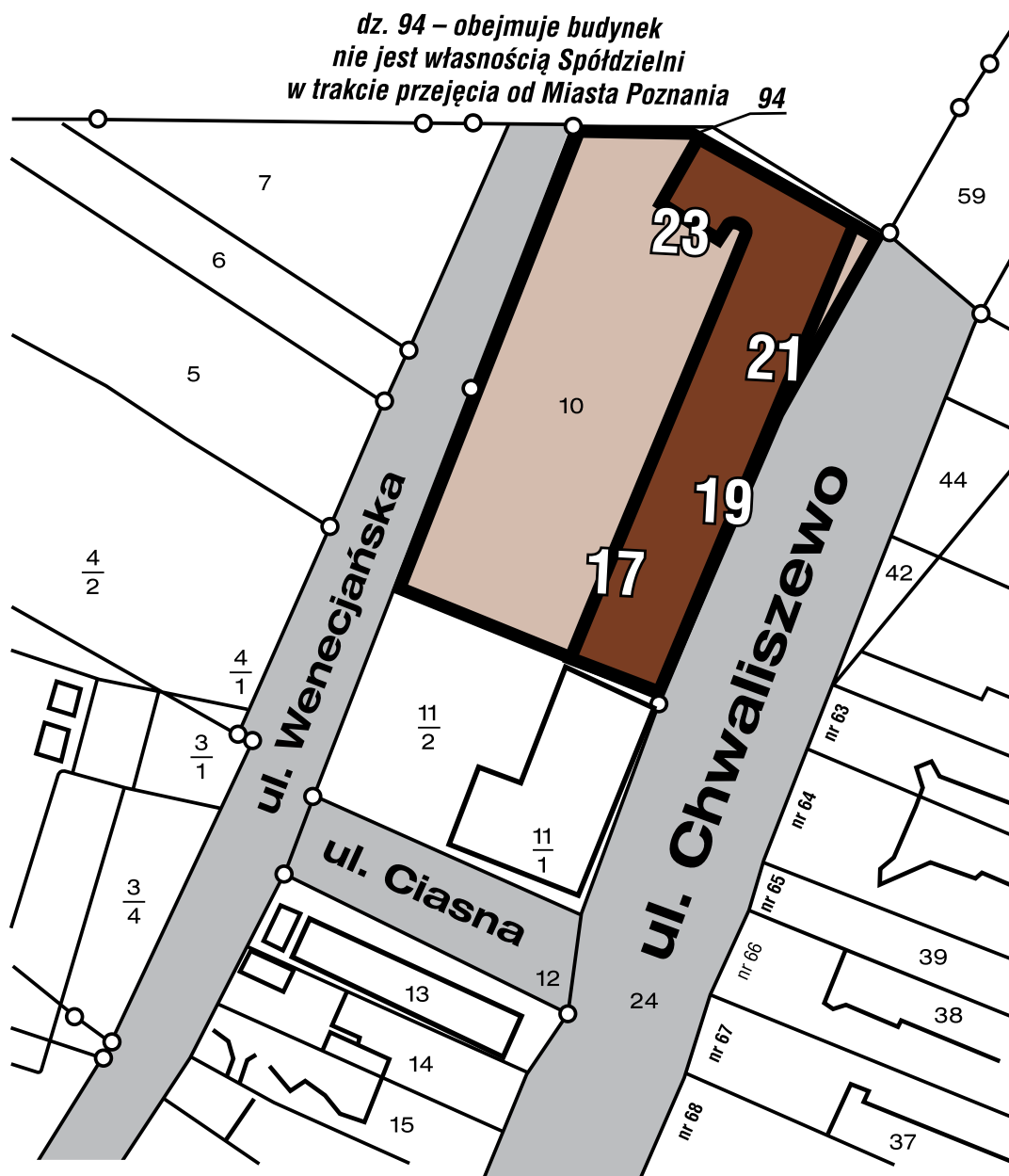
CO Z DEFICYTEM?

Zadań do wykonania jest dużo, pieniędzy także, choć potrzeby są – jak w każdym gospodarstwie – większe niż finanse. Stąd zapewne, w uchwale budżetowej przyjęto możliwość pokrycia występującego w ciągu roku, przejściowego deficytu budżetu w kwocie 7.000.000 zł z zaciągniętych kredytów i pożyczek oraz emitowanych papierów wartościowych.

PC

Nieruchomość: Poznań, ul. Chwaliszewo 17-23

Nr nieruchomości	Nr działek	Pow. Nieruchomości	Nr KW	Ilość bloków	Ogółem ilość lokali
042	10	1.980,0	PO2P/00014717/1	1	41



LEGENDA

	droga gminna
	obszar nieruchomości
	budynki mieszkalne

Nieruchomość: Poznań, ul. Głęboka 4

Nr nieruchomości	Nr działek	Pow. Nieruchomości	Nr KW	Ilość bloków	Ogółem ilość lokali
038	18 19	815,0	PO2P/00132723/9	1	43



LEGENDA	
	droga gminna
	obszar nieruchomości
	budynki mieszkalne

Praca

Swarzędz
Operator wózka widłowego
Pakowacz/Pakowaczka

Zadzwoń: 693 902 015 Atrakcyjne zatrudnienie!

Poznań (trasa na Swarzędz)
Spawacz

Zadzwoń: 608 540 349 Wysokie zarobki!

trenkwalder

STOMATOLOGIA

Swarzędz, os. Działyńskiego 1F (PRZY BIEDRONCE)

tel. 663 643 254



- pon., wt., czw., pt. 13:00-19:00
- śr., sob. 8:00-14:00

*Przekonaj się
że u dentysty
może być przyjemnie*

KRÓTKIE TERMINY

NISKIE CENY

PROFESJONALNA I WSZECHESTRONNA
OPIEKA STOMATOLOGICZNA

- bezbolne leczenie dzieci i dorosłych
- estetyczna odbudowa zębów
- chirurgia stomatologiczna
- specjalistyczna protetyka (protezy, korony, mosty)
- wybielanie zębów
- RTG

www.stomatolog-wozniak.pl

KANCELARIA ADWOKACKA

Katarzyna Czarnota

ul. Kwiatowa 14/5
61-881 Poznań

informuje o otwarciu
Filii Kancelarii w Swarzędzu
przy ul. Wrzesińskiej 41
(Budynek Cechu Stolarzy Swarzędzkich –
Salon Meblowy przy dużym Krześle)

**Dyżury w każdą środę
od 17.00 do 19.00**

tel. 602 341 793

SERWIS RTV I KOMPUTERÓW

**Naprawy domowe
7 dni w tygodniu
(dojazd bezpłatny)**

tel. **607-347-892**

Telewizory, video, wieże,
CD, radia, komputery
GWARANCJE

Poznań, os. Czecha 67A

SPRZEDAM MIESZKANIE GRYNIÓW 4

Sprzedam, bez pośredników, mieszkanie
własnościowe, 74 m², przy ul. Gryniów 4,
na 1 piętrze, w dwupiętrowym budynku,
(3 pokoje + kuchnia z jadalnią).

Możliwość dokupienia garażu
w odległości 150 m.

tel. +48 604 458 651



NAJEM MIEJSC POSTOJOWYCH W PODZIEMNEJ HALI GARAŻOWEJ

W CENTRUM HANDLOWYM
PRZY UL. GRANICZNEJ 55 W SWARZĘDZU

**Telefon kontaktowy:
+48 500 113 532**



INWESTOPOZ Spółka z o.o., os. E. Raczyńskiego 2/22, 62-020 Swarzędz
tel./fax +48 61 817 33 95, e-mail: biuro@inwestopoz.pl

www.inwestopoz.pl



62-020 Swarzędz • ul. Kwaśniewskiego 1

Telefony: 61 817 40 61 (sekretariat) • 61 817 40 11 (centrala) • fax 61 817 40 93

e-mail: zarzad@sm-swarzedz.pl • www.sm-swarzedz.pl

LOKALE UŻYTKOWE WYNAJEM

PIWNICE Z WEJŚCIEM Z ZEWNĄTRZ BUDYNKU – stawka czynszu 15,00 zł/m²/m-c+VAT

SWARZĘDZ

OS. DĄBROWSZCZAKÓW

OS. CZWARTAKÓW

OS. KOŚCIUSZKOWCÓW

OS. RACZYŃSKIEGO

OS. CEGIELSKIEGO

1. budynek nr ... – w chwili obecnej brak

1. budynek nr 22 – powierzchnia 43 m² (WC, CO)

1. budynek nr 16 – powierzchnia 47,1 m² (WC, CO)

2. budynek nr 30 – powierzchnia 15 m²

1. budynek nr 16 – powierzchnia 12 m²

2. budynek nr 20 – powierzchnia 12 m²

3. budynek nr 25 – powierzchnia 12 m²

POZNAŃ

ul. Chwaliszewo

ANTONINEK, ul. Mścibora 72

4. budynek nr 21 A – powierzchnia 73,14 m² (WC)

1. budynek nr 72 – powierzchnia 21,8 m² (CO)

PIWNICE Z WEJŚCIEM Z KORYTARZA PIWNICZNEGO – stawka 8,50 zł/m²/m-c+VAT

SWARZĘDZ

OS. KOŚCIUSZKOWCÓW

OS. RACZYŃSKIEGO

OS. CEGIELSKIEGO

UL. GRYNIOW

OS. DĄBROWSZCZAKÓW

OS. CZWARTAKÓW

GARAŻE WYNAJEM

1. budynek nr 6 – powierzchnia 17,6 m² (WC)

1. budynek nr ... – w chwili obecnej brak

1. budynek nr ... – w chwili obecnej brak

1. budynek nr 2 – powierzchnia 25,2 m² (WC, CO)

1. budynek nr ... – w chwili obecnej brak

1. budynek nr ... – w chwili obecnej brak

– w chwili obecnej brak

KONTAKT

Paweł Domański tel. 61 64 69 247, tel. kom. 604 117 293, e-mail: p.domanski@sm-swarzedz.pl
Przed podpisaniem umowy wpłata niewaloryzowanej kaucji w wysokości trzech miesięcznych czynszów (netto-bez VAT)
Przy zdawaniu lokalu opłata manipulacyjna 120,00 zł

BRODZIKI PCI PECIBORD®

DO NATRYSKÓW BEZ BARIER

Łazienka jest miejscem, z którego korzystamy na co dzień: do niej kierujemy kroki z początkiem dnia, w trakcie i na jego zakończenie. Przestrzeń łazienki, poza strefą funkcjonalną, powinna być bezpieczna, praktyczna, emanować ciepłem i przytulnością. Nie jest to łatwe biorąc pod uwagę niewielką, ograniczoną przestrzeń przeznaczoną z reguły na łazienkę.

OD ŁAZIENKI DO OAZY WYPOCZYNKU I REKREACJI

By sprostać takim oczekiwaniom PCI Augsburg wprowadziła kilka lat temu do oferty brodziki PCI Pecibord® do natrysków bez barier, elementy nośne z twardej pianki PCI Pucidur® oraz paletę elementów modułowych stwarzających wszystkie możliwości, aby przy niewielkich nakładach nadać łazienkom odpowiedni, często wymarzony wygląd, w połączeniu z funkcjonalnością i bezpieczeństwem. Otworzyło to przed klientami niespotykane dotychczas możliwości realizacji indywidualnych projektów i pomysłów. Znalazło zastosowanie zarówno w prywatnych domach jak i obiektach użyteczności publicznej. Do wykańczania wszystkich oferowanych elementów można posłużyć się wszelkiego rodzaju okładzinami ceramicznymi lub z obrobionego kamienia naturalnego – od mozaiki, aż po wielkoformatowe płyty granitowe.

Niezwykły wręcz efekt wizualny można osiągnąć poprzez zastosowanie brodzika PCI Pecibord® do natrysków bez barier o dowolnym wymiarze i kształcie, z punktowym lub liniowym odpływem. Takie rozwiązanie wyznacza nowy standard otwartej przestrzeni w łazience. Jest szczególnie praktyczne i bezpieczne w użytkowaniu. Stwarza komfort dla użytkowników, a w szczególności dla osób starszych i niepełnosprawnych poruszających się często na wózkach inwalidzkich. Brodziki PCI Pecibord® cechują się znakomitą stabilnością oraz wytrzymałością na nacisk dzięki czemu mogą być z powodzeniem zastosowane w domach seniorów, klinikach i innych obiektach publicznych.

Brodziki PCI Pecibord® są uszczelnionymi od góry elementami z twardej pianki ze zintegrowanym spadkiem i fabrycznie wbudowanym i uszczelnionym kołnierzem do mocowania odpływu podłogowego. Dzięki użyciu nakręcanej nasadki odpływu możliwe jest szybkie i wygodne dostosowanie wysokości kratki odpływowej do grubości wyklejonej okładziny. Brodziki PCI Pecibord® instaluje się na wysokości posadzki wykorzystując zintegrowany syfon w wersji poziomej lub pionowej w zależności od istniejącego / projektowanego odpływu. Powierzchnia wyklejonej okładziny na brodziku PCI Pecibord® łączy się zatem z powierzchnią łazienki, bez progu, przedniej ścianki będącej w wielu przypadkach utrudnieniem dla ludzi niepełnosprawnych. Brodziki PCI Pecibord® do natrysków bez barier można stosować zarówno w nowo budowanych jak i remontowanych obiektach. Systemowy brodzik PCI Pecibord® jako płyta z kołnierzem i regulowaną kratką ściekową wraz z syfonem jest łatwy i prosty w montażu. Po wbudowaniu, uszczelnieniu i wyklejeniu wierzchniej okładziny ceramicznej stwarza komfortowe możliwości użytkowania.



PCI®
Für Bau-Profis

CHEMOLAK

Dystrybutor: **CHEMOLAK SP.J.**
ul. Cieszkowskiego 70/72, 62-020 Swarzędz
biuro@chemolak.com.pl
www.chemolak.com.pl

WIĘCEJ ZA CIEPLĄ WODĘ

SWARZĘDZ I POZNAŃ

Od 1 lutego 2016 r. wzrasta cena opłat zaliczkowych za przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Wzrost ceny o 29 groszy od metra sześciennego podyktowany jest podwyżką za ciepło dla grupy taryfowej E/SW1/WG i E/SW1/WI wprowadzoną przez dostawcę ciepła, firmę Veolia. Dotychczasowa cena netto za podgrzanie wody wynosi 14,34 zł/m³, a cena netto z uwzględnieniem podwyżki **14,63 zł/m³**.

Za ciepłą wodę drożej zapłacą wszystkie nieruchomości korzystające z podanej wyżej grupy taryfowej miejskiej sieci ciepłej:

- Swarzędz: os. Kościuszkowców, os. Czwartaków, os. Dąbrowszczaków, ul. Gryniów, os. Raczyńskiego i os. Cegielskiego.
- Poznań: ul. Małachowskiego, ul. Mścibora i ul. Leszka.

CZERWONAK BEZ ZMIAN

Opłaty za przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłej dla grupy taryfowej C63/SW8/WG, po przeprowadzonej analizie kosztów pozostają bez zmian. Cena netto za podgrzanie wody w tej grupie taryfowej wynosi **16,78 zł/m³** i dotyczy lokalizacji przy ul. Słonecznej 1 w Czerwonaku.

SYLWETKI SWARZĘDZAN

cd. ze strony 28

Gładysiak wykorzystuje również w działalność w stowarzyszeniach naukowo-technicznych. Przez kilka kadencji przewodniczył poznańskiemu Oddziałowi Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budowlanych, jest wiceprezesem poznańskiej NOT.

Praca zawodowa i społeczna pana Gładysiaka była wielokrotnie dostrzegana i nagradzana, czego wyrazem są: Krzyż Kawalerski OOP, Złoty i Srebrny Krzyż Zasługi, odznaki honorowe miasta Poznania i województwa, liczne wyróżnienia resortowe i stowarzyszeniowe.

Na szczególne podkreślenie zasługują liczne, długotrwałe i owocne dla nas związki ze Swarzędzem. Pan Jerzy Gładysiak przez okres około dwudziestu lat znacząco przyczynił się do rozwoju naszego miasta. W okresie funkcjonowania słynnej Uchwały nr 268 Rady Ministrów, zezwalającej na budowę infrastruktury m.in. przez spółdzielnie mieszkaniowe, zrealizowano ogromne inwestycje, bez których dzisiejszego Swarzędza by po prostu nie było! Przeznaczono setki milionów złotych na budowę kolektora do Koziegłówek, budowę sieci ciepłowniczej dostarczającej ciepło do swarzędzkich osiedli, budowę sieci wodociągowej, czy infrastruktury telekomunikacyjnej. Decydujący udział miał w tym właśnie pan dyr. Jerzy Gładysiak, kierujący kompleksem spraw związanych ze wspomnianymi inwestycjami. Tak to już jest, że nakłady na infrastrukturę są najtrudniejsze technicznie, niewidoczne, a ich efekty ukryte pod ziemią, ale bez nich nie da się żyć!

W opinii prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej Pawła Pawłowskiego, współpraca z dyr. Gładysakiem układała się wzorowo na każdym etapie robót. Ciekawe, że w rozmowie ze mną pan Gładysiak również bardzo pozytywnie ocenił współpracę ze swarzędzką Spółdzielnią („trafiłem tam na profesjonalistów i rozumieliśmy się bez słów, a to połowa sukcesu, lubiłem tam przyjeżdżać”). Tak się złożyło,

JERZY GŁADYSIAK

że najlepszy okres w historii naszej Spółdzielni pokrywa się z najbardziej owocnym okresem życia zawodowego naszego bohatera. Warto w tym miejscu wspomnieć o jeszcze dwóch osobach. O panu dyrektorz Mariuszu Kołodziej-skim, szefie pana Gładysiaka, niezwykle życzliwie nastawio-nym dla spraw Swarzędza i o panu kuratorze Zygmun-cie Sobczyńskim, bez którego zapalu pewnie nie byłoby np. szkół nr 3 i 4, wielu miejskich przedszkoli, czy rozbudowy „Jedynki”.

Uważam, że warto byłoby, by Swarzędz pamiętał o ludziach, którym tak wiele zawdzięcza, a o których tzw. przeciętny obywatel nie wie nic. I na koniec trochę o życiu prywatnym pana Gładysiaka. Żona jest biologiem po UAM, syn i synowa są architektami, dumą dziadków jest dwóch wnuków. W wolnych chwilach nasz bohater uprawia tury-stykę górską, żeglarstwo, lubi pracę na działce. No i stale podnosi swe kwalifikacje zawodowe...

PS. Zadzwoiła do mnie na numer prywatny pewna pani, której wystarczyło odwagi, by zadzwonić, ale już zabrakło, by się przedstawić. Głos jakby znajomy z ostat-niego zebrania członków SM w hali Unii, zarzucił Redakcji, że: „w Sylwetkach swarzędzan promujecie celebrytów”! Jeśli pan prof. Bogdan Marciniak, pan prof. Ludwik Malen-dowicz, śp. Leszek Grajek, pani Barbara Kucharska, czy pani dr Maria Fitzner to są celebryci, to daj Boże więcej takich! Co robić, na kompleksy nie ma rady; chociaż osobiście zalecałbym długie spacer-y w lesie albo pszczelarstwo. Jedno i drugie znakomicie uspokaja.

Piotr Osiewicz





JERZY GŁADYSIAK

Bohater kolejnej swarzędzkiej „Sylwetki” nie urodził się w Swarzędzu, nie chodził tu do szkół i ani chwili w nim nie mieszkał. Swą pracę zawodową wywarł jednak wielki wpływ na nasze miasto. Wpływ, którego pozytywne skutki odczuwamy do dziś. To pan Jerzy Gładysiak, znany z pewnością wielu swarzędzanom, zwłaszcza związanym z inwestycjami i budownictwem.



Pan Gładysiak jest wielkopolaninem; urodził się w 1941 roku w Żydowie. Ukończył znakomitą szkołę średnią, poznańskie Technikum Energetyczne, a później, w roku 1965 studia na Politechnice Poznańskiej, uzyskując tytuł magistra inżyniera o specjalności konstrukcje budowlane. Jeszcze później (w roku 1973) studia na poznańskiej Akademii Rolniczej (konstrukcje drewniane).

Wszechstronnie przygotowany rozpoczął pracę zawodową w Przedsiębiorstwie Budownictwa Przemysłowego „Instal” na stanowisku kierownika budowy. W tamtych czasach nie obawiano się powierzać odpowiedzialnych stanowisk ludziom młodym. Stąd też w dorobku młodego inżyniera znalazły się takie realizacje, jak rozbudowa „Pometu”, czy Fabryki Łożysk Toczących. Po przejściu do pracy w Przedsiębiorstwie Budownictwa Przemysłowego nr 2, pan Jerzy Gładysiak kierował budową Zakładu Napraw Samochodów Ciężarowych „Tatra”, który po latach, poprzez kolejne rozbudowy, stał się jedną z wizytówek Poznania. To oczywiście Volkswagen w Antoninku.

Kolejne lata pracy pana Jerzego to etap projektancki (ma uprawnienia budowlane, nadzоровe i projektowe) w biurze projektowym „Inwestprojekt” w Poznaniu. Owocem tej pracy jest m.in. nowoczesne centrum Zielonej Góry. Duże zasługi ma pan Gładysiak na polu rozbudowy infrastruktury poznańskich szkół wyższych. Przez kilkanaście lat pracował w Zarządzie Inwestycji Szkół Wyższych w Poznaniu, początkowo na stanowisku Kierownika Działu Realizacji Inwestycji, później Naczelnego Inżyniera. Dzięki pracy tego zespołu, w tym i pana Gładysiaka, poznańskie uczelnie zmieniły się nie do poznania. Warto przypomnieć, co wtedy powstało. Politechnika Poznańska wzbogaciła się o budynki Wydziału Mechanicznego, Wydziału Elektrycznego, zespół domów studenckich przy ul. Serafitek i zespół sal wykładowych przy ul. Piotrowo. Akademii Rolniczej przybyły budynki Rektoratu, Zespołu Katedr Teoretycznych, Wydziału Technologii Drewna, Wydziału Technologii Żywności, Zespół Domów Studenckich przy ul. Bonin i wiele innych. Bardzo znaczącym obiektem jest wieżowiec Akademii Ekonomicznej przy ul. Powstańców Wielkopolskich, bodajże najwyższy budynek Poznania. Uniwersytet wzbogacił się o zespół akademicki „Jowita” przy ul. Zwierzynieckiej i zespół obiektów Collegium Novum przy al. Niepodległości. Wtedy też powstały podwaliny pod nowy kompleks UAM na Morasku (rozstrzygnięto konkurs architektoniczny na projekt i wykonano uzbrojenie terenu).

Kolejne pięć lat życia pana Jerzego upłynęło w biurze projektowym „ISP”, którego był dyrektorem. Firma specja-

lizowała się m.in. w projektowaniu zakładów pracy chronionej. Po zmianach ustrojowych, pan Jerzy Gładysiak był wicedyrektorem Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu. Odpowiadał za pracę Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego, reprezentował wojewodę w sprawach nadzoru budowlanego, dotacji celowych w obszarze budownictwa, nadawaniu uprawnień budowlanych i wielu innych.

W 1999 roku powołano pana Jerzego Gładysiaka na stanowisko dyrektora Departamentu Infrastruktury w Urzędzie Marszałkowskim Woj. Wielkopolskiego. Odpowiadał tam za regionalne planowanie przestrzenne, infrastrukturę techniczną i, przez pewien czas, za środowisko, mienie i transport. Ukoronowaniem pracy zawodowej inż. Gładysiaka było prowadzenie od 2012 roku wszystkich spraw związanych z budową nowego Urzędu Marszałkowskiego przy al. Niepodległości. Kto nie widział jeszcze tego obiektu, ten się nawet nie domyśli, jak ogromną pracę wykonało Biuro Nadzoru Inwestycyjnego kierowane przez naszego bohatera. Poznaniowi przybył oryginalny, piękny obiekt architektoniczny.

Z końcem ub. roku pan Jerzy Gładysiak przeszedł na emeryturę. Nie sądzę jednak, że tak do końca, bo ludzie jego pokroju nigdy nie mają dość. Warto też wspomnieć o ważniejszych realizacjach z zakresu kultury, miejsc pamięci i ochrony zdrowia. Pan Jerzy był inspektorem nadzoru budowy pomnika Poznańskiego Czerwca 1956, rozliczał też tę budowę. Kiedy w 1996 roku w nawiązaniu do Komitetu Budowy Krypty Zasłużonych z 1922 roku, ukonstytuował się nowy Społeczny Komitet Budowy Krypty Zasłużonych Wielkopolan, w jego skład weszło wiele znakomitości, m.in. ks. abp. Jerzy Stroba, wojewoda dr Włodzimierz Łęcki, prezydent Poznania Wojciech Szczęśny Kaczmarek, rektor Akademii Rolniczej prof. Ryszard Ganowicz. Dyrektor Gładysiak objął w Komitecie bodaj najbardziej odpowiedzialną funkcję – koordynatora budowy. Dzięki środkom przekazanych przez Ministerstwo Kultury i Sztuki wykonano konserwację sarkofagów i zabytkowej substancji starej krypty. Był też organizatorem rewaloryzacji Mauzoleum Raczyńskich w Rogalinie, odbudowywał Zamek Opalińskich w Sierakowie, przewodził radom budowy Teatru Wielkiego w Poznaniu, Teatru Nowego, Wielkopolskiego Centrum Onkologii w Poznaniu, Muzeum Początków Państwa Polskiego w Gnieźnie i wielu, bardzo wielu innych. Koniecznie trzeba jeszcze dodać pracę w Społecznym Komitecie Odbudowy Zamku Królewskiego w Poznaniu. Swoje ogromne doświadczenie zawodowe pan Jerzy

cd. na str. 27