

Nasze Sprawy

naszepsrawy@toruntv.pl

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY

nr 99 / listopad 2018

Tak to się zaczęło... czyli historia powstania MSM strona 2



Radca prawny radzi - skarga pauliańska strona 8

60 lat Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej

Rozmowa z Przewodniczącym Rady Nadzorczej MSM, Marianem Frąckiewiczem.

Panie Przewodniczący, Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodzi w tym roku jubileusz 60-lecia. Jakie były początki Spółdzielni?

Od początku istnienia Spółdzielnia realizuje marzenia i plany swoich założycieli, współwłaścicieli, członków i mieszkańców. Pierwsze lata były bardzo skromne, zakładały bowiem budowę jednego, dwóch budynków mieszkalnych. Bardzo obiecujący debiut, zadawałające efekty działań oraz rosnące zainteresowanie społeczne tą formą realizacji budownictwa mieszkaniowego, zachęciły Spółdzielnię do zaprojektowania całego osiedla. Tak powstało „Osiedle Młodych”, przez niektórych nazywane ówczesnie „Osiedlem ubogich kochanków”, może dlatego, że swoje własne M znalazły tam głównie młode małżeństwa.

I co dalej?

Bardzo szybko okazało się, że budowane osiedle nie zaspokoi potrzeb mieszkaniowych wszystkich zainteresowanych. Liczba członków Spółdzielni rosła zdecydowanie szybciej niż mury nowych budynków. Spółdzielnia przystąpiła więc do realizacji kolejnych osiedli: Chrobrego, Dekerta, Kołłątaja, Lelewela, Kochanowskiego, Brzezina, Letnia. Obecnie osiedla Jar. Budujemy także szereg pojedynczych bloków. Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa to oczywiście nie tylko i wyłącznie budynki mieszkalne. Mamy

pawilony handlowo-usługowe, zespoły garażowe, place zabaw, boiska, miejsca parkingowe, chodniki, zieleń na osiedlach, ławeczki itd. To czym szczególnie możemy się pochwalić, to nasze kluby osiedlowe i działająca od 1991 roku Telewizja Kablowa Toruń. Działalność społeczno-kulturalna towarzyszy Spółdzielni niemal od samego początku. Po zasiedleniu pierwszych budynków, wspólnym wysiłkiem „urządzono” świetlicę, która organizowała zabawy dla najmłodszych. Współcześnie nasze spółdzielcze kluby: „Kameleon” i „Sobótka” realizują bardzo bogaty program dla wszystkich grup wiekowych. Z kolei TVK jest producentem i nadawcą lokalnego programu telewizyjnego TV Toruń oraz dostawcą nowoczesnych usług telekomunikacyjnych: bardzo szybkiego Internetu, telewizji cyfrowej i telefonii.

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa to spora część naszego pięknego miasta. Działacze spółdzielczy, w tym członkowie Rady Nadzorczej pracują w różnych gremiach społecznych, Radach Okręgowych oraz w Radzie Miasta. W ten sposób poprzez swoją aktywność społeczną starają się na co dzień uczestniczyć w życiu naszego miasta.

Jak Pan ocenia obecną kondycję Spółdzielni?

Od wielu lat nasza Spółdzielnia konsekwentnie się rozwija. Ani na chwilę nie zaprzestaliśmy realizacji inwestycji mieszkaniowych (budujemy od 1958r.). Dziś zasoby mieszkaniowe Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej to prawie 200 budynków. Konceptje architektoniczno-urbanistyczne planowanych osiedli zawsze przewidywały realizację przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej, małej architektury oraz innych obiektów niezbędnych dla mieszkańców, ta-



Marian Frąckiewicz, Przewodniczący Rady Nadzorczej MSM

kich jak szkoły, przedszkola, przychodnie, sklepy itp. Konsekwentnie realizujemy także niezbędne prace remontowe i modernizacyjne, zwłaszcza te, które obniżają koszty eksploatacji. Podejmujemy również działania poprawiające estetykę naszych zasobów oraz bezpieczeństwo mieszkańców. Mówiąc o bezpieczeństwie mam na myśli głównie monitoring osiedlowy oraz likwidację term gazowych, zastępowanych nowoczesnymi i bezpiecznymi urządzeniami. Podsumowując, mogę z całą odpowiedzialnością potwierdzić bardzo dobrą kondycję naszej Spółdzielni w roku jubileuszu 60-lecia.

Proszę powiedzieć jakie zadania będzie realizowała Spółdzielnia w najbliższych latach?

Chcemy w dalszym ciągu prowadzić procesy inwestycyjne. W najbliższych latach głównie na osiedlu Jar, ale nie tylko w tej lokalizacji. Jednym z głównych zadań będzie dbałość o istniejącą substancję mieszkaniową i osiedlową. Bardzo duży nacisk kładziemy na dyscyplinę finansową, pilnowanie kosztów, zwłaszcza tych, które bezpośrednio przekładają się na opłaty za mieszkanie. Chcemy kontynuować działalność społeczno-kulturalną. Poważnie myślimy o wzbogaceniu propozycji dla osób starszych i samotnych. No i oczywiście nasza spółdzielnia telewizja. Trzeba nadać za rozwojem technologii i oczekiwań Abonentów. A to oznacza, że musimy mądrze inwestować.

Jak Pan widzi przyszłość Młodzieżowej w dalszej perspektywie?

Dużo zależy od czynników zewnętrznych. Mam tu na myśli przede wszystkim inicjatywy władzy ustawodawczej (Sejmu) oraz wykonawczej (rządu). Ostatnie kilkanaście lat pokazuje, że władza centralna w Polsce nie wspiera spółdzielczej działalności tak jak to się dzieje w innych europejskich krajach. Powiem więcej, międzynarodowe zasady spółdzielcze przestregane i pielęgnowane w Europie, w naszym kraju są traktowane po macoszemu. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, znowelizowana we wrześniu ubiegłego roku, zawiera normy sprzeczne z tymi zasadami i na dodatek niekonstytucyjne. Mamy więc w Polsce dużo do zrobienia na tym polu.

Tak to się zaczęło ...

Historia powstania Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej opowiedziana przez Czesława Krzyżykowskiego, założyciela MSM.

W roku 1957 zostaje powołana pracownia „Miastoprojektu Bydgoskiego w Toruniu”. Jest to samodzielny oddział, którego warunkiem koniecznym do powstania jest skompletowanie przez inż. Banulewicza (Dyrektora bydgoskiego Miastoprojektu) pełnego zespołu projektantów o najwyższych kwalifikacjach zawodowych. Ma to być pracownia wielobranżowa dla prowadzenia kompleksowych opracowań pełnobranżowej dokumentacji projektowej.

Dyrektor Banulewicz wyraża zgodę na przeniesienie projektantów z Torunia, którzy codziennie dojeżdżają do Bydgoszczy - do toruńskiej pracowni kierowanej przez mgr inż. Janusza Jerkę. Jest to odpowiedź na coraz większe zapotrzebowanie na opracowywanie projektów o indywidualnych rozwiązaniach i charakterze mieszkań w Toruniu.

Podczas posiedzenia całego zespołu, dochodząc do wniosku, że zespół ten sporządza kompleksowe projekty dla wielu inwestorów nie tylko z Torunia, dla realizacji budownictwa mieszkalnego - pada nieśmiała propozycja, abysmy zrobili coś dla siebie. W tym czasie na terenie kraju powstają dwie spółdzielnie, prowadzone przez młodych ludzi, będących odpowiedzią na problem uzyskania własnego mieszkania, z którym boryka się coraz większa liczba Polaków. Jedną z tych spółdzielni zwanych „Młodzieżową” jest zespół warszawski. To najbardziej dojrzała spółdzielnia pod względem rozwiązań w budowie mieszkań dla „siebie”.

Wzorując się na działaniach wyżej wymienionej spółdzielni, do zespołu toruńskiego dołączam ja - Czesław Krzyżykowski. Posiadam największe doświadczenie w prowadzeniu działalności inwestycyjno-wykonawczej. Jako wieloletni kierownik budowy swoje doświadczenie zdobyłem w czasie nakazu pracy zawodowej (skierowany przez ówczesne Ministerstwo Budownictwa w Warszawie) w Pułtusku, gdzie zajmowałem się odbudową wielu zniszczonych lub nowo wznoszonych obiektów budowlanych. Miało to miejsce w latach 1952-1955.

Po tym okresie wróciłem do Torunia i włączyłem się z nabytą praktyką zawodową najpierw do Miastoprojektu w Bydgoszczy, a potem do Pracowni Toruńskiej. W zespole projektowym Pracowni Toruńskiej brakowało kosztorysanta budowlanego - takie stanowisko przyjąłem właśnie ja. W owym czasie, praca w branży kosztorysowej była dość



Osiedle Młodych pierwsze budynki przy ul. Moniuszki

skomplikowana ze względu na ciągłe zmiany w zakresie kształtowania norm normatywnych oraz sposobu obliczania cen jednostkowych. Aby być w tej branży na bieżąco, konieczny był ciągły kontakt z Działem Norm i Cen w Ministerstwie Budownictwa w Warszawie.

Przy kolejnym wyjeździe do Warszawy zobowiązano mnie do próby kontaktu z Prezesem war-

szawskiej „Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Dzięki sprzyjającemu zbiegowi okoliczności w Ministerstwie Budownictwa udało mi się spotkać z Prezesem MSM oraz Dyrektorem ORGBUB - dr inż. Olgierdem Sielewiczem. Prezes MSM Warszawa ustalił termin kolejnego spotkania, aby wyjaśnić wszystkie okoliczności niezbędne do zawiązania spółdzielni. Podczas spotkania ze



Osiedle Młodych, budynki przy ul. Tuwima 13

wspólnie pracującymi projektantami wszystkie problemy związane z zakładaniem spółdzielni zostały wyjaśnione. Trzeba było zmierzyć się z największym problemem, jakim było pozyskanie środków pieniężnych na rozpoczęcie działalności.

Dzięki zgodzie Dyrektora Miastoprojektu na korzystanie z pracowni w godzinach pozasłużbowych nie mieliśmy problemu z przygoto-

waniem dokumentacji projektowo-inwestycyjnej. Na koszt Biura Projektowego korzystaliśmy z materiałów biurowych oraz pracowni kopiującej egzemplarze opracowanej dokumentacji. Wstępne problemy rozwiązaliśmy, ale co dalej? W procesie inwestycyjnym musieliśmy zmagać się z wieloma problemami: na jakiej podstawie mamy projektować, skoro nie wiemy czy będą chętni na mieszkania? Jaka będzie wpłata takiego chętnego? Jaką należy założyć strukturę mieszkań? Na jakim terenie należy założyć budowę budynków mieszkalnych, bowiem lokalizacja ma wpływ na zainteresowanie kupujących. Jakie będą koszty budowy? Itp.

W grudniu 1957 roku znów los nam pomógł - pojawiła się delegacja pracowników firmy „Polchem” - z zapytaniem, czy Pracownia Toruńska nie podjęłaby się przygotowania dokumentacji projektowej dla budynku mieszkalnego dla około 12 pracowników. Interesował ich koszt takiej budowy oraz struktura mieszkań na ich potrzeby. W owym czasie normatyw mieszkalny kształtował się na poziomie 10m² na osobę, przy czym dla mieszkańców o wysokich kwalifikacjach zawodowych niezbędnych dla miasta Torunia mógł być podniesiony do 15-20m² na osobę.

Przedstawiciele firmy „Polchem” zainteresowani byli zaprojektowaniem mieszkania w maksymalnym normatywie dopuszczalnej powierzchni użytkowej. Mieszkania miały być funkcjonalne - dwupokojowe z kuchnią i łazienką. Zespół projektowy uznał, że dalsze działania zostaną podjęte dopiero po uzgodnieniu rozwiązań projektowych. Dokumentacja powstała nieodpłatnie.



Osiedle Młodych ul. Tuwima - teren rekreacyjny, 1963 rok



TEATR IM. WILAMA HORZYCY W TORUNIU

listopad 2018

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Marta Sokołowska

Reykjavik '74

Reżyseria: Katarzyna Kalwat

GDY FIKCJA STAJE SIĘ RZECZYWISTOŚCIĄ

3.11. (sobota), godz. 19:00
4.11. (niedziela), godz. 19:00

zdjęcie: Krzysztof Bieliński



Henryk Sienkiewicz

Krzyżacy

Reżyseria: Michał Kotoński

HISTORIA MIŁOSNA Z BITWĄ W TLE

6.11. (wtorek), godz. 11:00 / 18:00
7.11. (środa), godz. 11:00

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Anna Magalska

9 x John L.

Reżyseria: Anna Magalska

9.11. (piątek), godz. 19:00
10.11. (sobota), godz. 19:00
14.11. (środa), godz. 19:00
15.11. (czwartek), godz. 19:00
24.11. (sobota), godz. 16:00 spektakl grany w ramach TSJA

zdjęcie: Zuzanna Wiśniewska



Odlot. Last minute

Koncepcja artystyczna: Jarosław Felczykowski,
Arkadiusz Walesiak, Grzegorz Wiśniewski

MUZYCZNY LOT Z PIOSENKĄ I HUMOREM

17.11. (sobota), godz. 18:00 spektakl zamknięty
18.11. (niedziela), godz. 19:00 pożegnanie tytułu

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Samuel Marszak

Dwanaście miesięcy

Reżyseria: Bartosz Zaczykiewicz

BAJKA O DOBREJ PASIERBICY, NIESFORNEJ KRÓLEWNIE
I ZACZAROWANYM LESIE

22.11. (czwartek), godz. 9:00 / 12:00
23.11. (piątek), godz. 9:00 / 12:00

zdjęcie: Wojtek Szabelski



Jerzy Andrzejewski

Bramy raj

Reżyseria: Krzysztof Rekowski

PIĘĆ RÓŻNYCH OBRAZÓW MIŁOŚCI

23.11. (piątek), godz. 19:00
24.11. (sobota), godz. 19:00 (TiR)
25.11. (niedziela), godz. 19:00 pożegnanie tytułu

(TiR) - rodzicom, którzy kupią bilet
na oznaczony spektakl, zapewniamy bezpłatną
opiekę nad dzieckiem podczas przedstawienia.

projekt: Magda Kuc



William Shakespeare

Hamlet

Reżyseria: Paweł Paszta

28.11. (środa), godz. 11:55, 18:25
29.11. (czwartek), godz. 11:55, 18:25
30.11. (piątek), godz. 11:55, 18:25

”



Proszę Państwa o poparcie moich kandydatów do Rady Miasta. To wyjątkowi ludzie, wiarygodni, doświadczeni w pracy na rzecz innych. Razem zbudujemy Toruń o jakim wszyscy marzymy – piękny, nowoczesny, wygodny, tworzący szanse na spokojne, bezpieczne i godne życie.

Michał Zaleski

KWW MICHAŁA ZALESKIEGO

Razem zmieniamy Toruń, więcej informacji na michalzaleski.pl



1. W wyborach do Rady Miasta Torunia postaw proszę tylko jeden znak „x” w kratce przy nazwisku tylko jednego kandydata z KWW Michała Zaleskiego
2. W wyborach na Prezydenta Miasta Torunia postaw proszę tylko jeden znak „x” przy nazwisku tylko jednego kandydata - Michała Zaleskiego
3. Pamiętaj proszę, że aby głos był ważny znak „x” musi stanowić co najmniej dwie linie, które przecinają się w obrębie kratki.
4. Lokale wyborcze będą otwarte od godziny 7:00 do godziny 21:00

MICHAŁ BAJOR
OD KOFTY... DO KORCZA



CKK JORDANKI Toruń
4.11.2018 r. godz. 18:00

impresariat
impart
artystyczny

ALICJA
Majewska
WŁODZIMIERZ *Korcz*



25.11.2018
godz. 18:00

CKK JORDANKI

Kosmiczna prędkość internetu

TV TORUŃ



cyfrowa telewizja



internet bez limitu



telefon domowy



telefon komórkowy



mobilny internet



700 Mb/s

Centrum Telefoniczne Abonentów
czynne w godz. 8.00 - 21.00, tel. 56 649 66 66

Telewizja Kablowa Toruń, ul. B. Głowackiego 2, www.tvk.torun.pl

Z posiedzenia Rady Nadzorczej MSM

15 października bieżącego roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.

Pierwszym tematem obrad było przyjęcie sprawozdania z realizacji sezonu letniego oraz ocena stanu przygotowań klubów „Kameleon” i „Sobótka” do działalności społeczno-kulturalnej w okresie jesienno-zimowym.

Łącznie w okresie letnim zrealizowano 26 różnorodnych form wypoczynku, z których skorzystało około

2400 osób. Młodzi mieszkańcy mogli uczestniczyć między innymi w koloniach w Korbielowie (Beskid Żywiecki), półkoloniach i zajęciach w świetlicach środowiskowo-terapeutycznych, wyjazdach do Centrum Zabaw Rodzinnych w Bydgoszczy, Parku Dinozaurów w Solcu Kujawskim oraz Ośrodka Edukacji Ekologicznej w Górznie.

Zorganizowano również formy rekreacyjne dla dorosłych mieszkańców MSM. Klub „Kameleon” zaproponował wycieczki do Szczecina, Kamienia Po-

morskiego, Międzyzdrojów, Lichenia i Niemiec (Ahlbeck, Stralsund). Natomiast Klub „Sobótka” zorganizował wycieczki do Darłowa nad Morze Bałtyckie oraz w Góry Izerskie do Świeradowa Zdrój. Propozycje klubów na okres jesienno-zimowy zostały wysoko ocenione przez komisję społeczno-samorządową Rady Nadzorczej. Niewątpliwym atutem jest szeroki zakres działalności, uwzględniający zainteresowania i potrzeby wszystkich grup wiekowych. Oprócz zajęć stałych w formie sekcji i kół zainteresowań znalazły się w planie również spotkania okazjonalne i działania akcyjne.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza zapoznała się z analizą zużycia i kosztów energii cieplnej za I półrocze 2018 r. z porównaniem do lat poprzednich oraz informacją o realizacji wniosków z poprzednich analiz. Analizą objęto 174 budynki, do których ciepło dostarczane jest z PGE Toruń S.A. oraz 15 budynków, w których energia cieplna uzyskiwana jest z budynkowych kotłowni gazowych. Nastąpił wzrost kosztów ciepła o 5,73 proc., co jest wynikiem podwyżki cen wprowadzonej przez EDF Toruń S.A. od sierpnia 2017 r. o 5,73 proc. przy jednoczesnym spadku zużycia GJ o 3,74 proc.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 19 listopada br. Poprowadzą je spotkania poszczególnych komisji.



FOT. ADAM ZAKRZEWSKI

FELIETON MIESZKAŃCA

Zabiegajmy o komfort życia

Mieszkam na osiedlu Jar w bloku Spółdzielni MSM.

Mam tu pełen komfort, winda, dogodnie możliwości przemieszczania jako wózkowicz na zewnątrz ale nie oznacza to, że w tym komforcie pozostaję. Od lat poprawiam życie mieszkańców. Seniorów, rodziców z maluchami i niepełnosprawnych.

Wygodny dostęp do budynków, także tych użyteczności publicznej musimy mieć wszyscy.

W nowych nieruchomościach to już norma ale starsze nie były kiedyś dostosowywane do takich potrzeb.

Każdemu mieszkańcowi życzę zatem wielu ułatwień w życiu codziennym.

**JAKUB WIŚNIEWSKI
(MIESZKANIEC MSM)**

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa - zaprasza do Klubu „KAMELEON” na koncert:

100-lecie niepodległości

wystąpi

CHÓR

**„APPASSIONATA”
pod kierownictwem:
Józefa Hołubka**

Soliści: Ewa Grabowska-Strazulla (sopran), Krystyna Proch (alt), Ryszard Czerwiec (tenor), Zbigniew Stoliński (bas)

**13 listopada 2018r. (wtorek)
godz. 14.00
WSTĘP WOLNY**

Bezpłatne wejściówki do odbioru w klubie „Kameleon” przy ul. Tuwima 9



FOT. SŁAWOMIR KOWALSKI

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Klub „Kameleon” zaprasza na sztukę Karola Wojtyły „Przed sklepem jubilera” 29.11.2018, godz. 17.00 CKK JORDANKI

„Przed sklepem jubilera”, dramat napisany przez przyszłego papieża, Karola Wojtyłę, to historia o miłości, Bogu i relacjach międzyludzkich. Utwór kładzie nacisk na niezwykle ważną wagę sakramentu małżeństwa w życiu każdego chrześcijanina i na nierozwalną więź pomiędzy Bogiem a człowiekiem. Niezwykła opowieść o ludziach młodych i starszych, o młodzieńczym zakochaniu, dojrzałej miłości, o refleksjach nad przeszłością. Teatralne dzieło św. Jana Pawła II doskonale wpisuje się w tegoroczne ob-

chody 40-lecia wyboru Karola Wojtyły na papieża.

**BILETY W CENIE
30 ZŁOTYCH
SĄ DO NABYCIA W**

**Klubie KAMELEON
ul. Tuwima 9
tel. (56)622 56 64 w.50
lub 697 707 048**



FOT. NADESLANE

Skarga pauliańska – część pierwsza



Marek Kozłowski
Radca Prawny

Z uwagi na zainteresowanie członków Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu kwestią dochodzenia roszczeń od podmiotów, które wskutek wyzbywania się majątku stały się niewypłacalne w niniejszym artykule zostaną przedstawione aktualnie obowiązujące regulacje prawne przewidziane w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. 2018.1025 - tekst jednolity) dotyczące instytucji tzw. skargi pauliańskiej (actio pauliana).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 października 2017 roku (V CZ 68/17) skarga pauliańska jest bardzo szczególnym uprawnieniem wierzycieli, którzy

tą drogą bronią się przed niewypłacalnością dłużnika działającego niegodziwie, ze świadomością ich pokrzywdzenia, przez wyzbycie się składników swego majątku, mogących stanowić przedmiot egzekucji.

Zgodnie bowiem z art. 527 Kodeksu cywilnego (k.c.) gdy wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

Czynność prawna dłużnika jest dokonana z pokrzywdzeniem wierzycieli, jeżeli wskutek tej czynności dłużnik stał się niewypłacalny

albo stał się niewypłacalny w wyższym stopniu, niż był przed dokonaniem czynności. Jeśli natomiast wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli uzyskała korzyść majątkową osoba będąca w bliskim z nim stosunku, domniemywa się, że osoba ta wiedziała, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Co ważne, jeżeli wskutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli korzyść majątkową uzyskał przedsiębiorca pozostający z dłużnikiem w stałych stosunkach gospodarczych, domniemywa się, że było mu wiadome, iż dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż jak stanowi art. 528 k.c. je-

żeli wskutek czynności prawnej dokonanej przez dłużnika z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową bezpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną, chociażby osoba ta nie wiedziała i nawet przy zachowaniu należytej staranności nie mogła się dowiedzieć, że dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli.

Ponadto, jeżeli w chwili darowizny dłużnik był niewypłacalny, domniemywa się, iż działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli. To samo dotyczy wypadku, gdy dłużnik stał się niewypłacalny wskutek dokonania darowizny (art. 529 k.c.).

Co więcej, zgodnie z art. 530 k.c. powyższe regulacje stosuje się także do przypadków gdy dłużnik działał w zamiarze pokrzywdzenia

przyszłych wierzycieli. Jeżeli jednak osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową odpłatnie, wierzyciel może żądać uznania czynności za bezskuteczną tylko wtedy, gdy osoba trzecia o zamiarze dłużnika wiedziała.

Jak natomiast stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 marca 2018 roku (IV CSK 441/17) skarga pauliańska służy również ochronie wiarygodności publiczno-prawnych, w tym składek na ubezpieczenie społeczne, co oznacza, że z instytucji tej mogą skorzystać także organy publiczne.

W kolejnym artykule zostaną omówione dalsze regulacje prawne dotyczące instytucji skargi pauliańskiej, w tym sposób dochodzenia od dłużnika roszczeń przy wykorzystaniu tego instrumentu.

Jesienna promocja Spółdzielczego Biura Nieruchomości - bez prowizji od sprzedającego

Spółdzielcze Biuro Nieruchomości działa na toruńskim rynku nieruchomości już od ponad 4 lat.

Celem powstania Biura Nieruchomości przy Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej było zapewnienie profesjonalnej i bezpiecznej usługi pośrednictwa w sprzedaży, kupnie i wynajmie nieruchomości na rynku wtórnym.

W ramach naszej działalności świadczymy usługi w zakresie: weryfikacji stanu prawnego i technicznego nieruchomości, wyceny nieruchomości, prezentacji nieruchomości, obsługi kredytowej, kompletowaniu dokumentów na potrzeby danej transakcji negocjowania warunków umów.

W ramach naszych działań proponujemy Państwu profesjonalną i kompleksową obsługę. Współpracujemy z rzeczoznawcą majątkowym, notariuszami, architektem wnętrz.

Dbamy by oferować Państwu usługę na najwyższym poziomie ze szczególną starannością, tak by cały proces związany z zakupem czy sprzedażą czy wynajmem mieszkania prze-



biegał zgodnie z obowiązującym prawem w sposób bezpieczny dla finansów klienta z wycuciem aktualnej sytuacji osobistej.

Nasze działania szczególnie kierujemy z uwzględnieniem specyfiki i potrzeb mieszkańców Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w ramach

jesiennej promocji proponujemy mieszkańcom naszej spółdzielni darmową usługę pośrednictwa.

Zgłaszając do sprzedaży swoją nieruchomość wyłącznie w naszym biurze nie poniosą Państwo żadnych kosztów związanych z naszym pośrednictwem. Wynagrodzenie Biura Pośrednictwa poniesie Kupujący.

W przypadku zlecenia nam pośrednictwa w sprzedaży Państwa nieruchomości w celu ustalenia szczegółów należy skontaktować się telefonicznie czy mailowo lub udać się do naszego biura, które mieści się w siedzibie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Tuwima 9 od poniedziałku do piątku w godzinach od 9 do 17. W rozmowie określiliśmy jakie dokumenty należy przygotować, umówimy się na konkretny termin by obejrzeć mieszkanie, zrobić zdjęcia, oszacować wartość nieruchomości. Następnie podpisujemy umowę pośrednictwa, między właścicielem nieruchomości a Biurem Nieruchomości, dzięki której możliwe jest wykonywanie wszelkich czynności zmierzających do poszukiwania i zna-

lenia konkretnego Kupującego. W praktyce odbywa się to tak, że po wykonaniu zdjęć, podpisaniu umowy pośrednictwa dokonujemy wyceny nieruchomości. Jeśli właściciel zaakceptuje kwotę sprzedaży oferta ze zdjęciami i szczegółowym opisem wprowadzana jest na stronę internetową naszego biura oraz jest przesłana na inne portale nieruchomościowe i zamieszczana w gablocie ogłoszeniowej przed biurem a także emitowana w gazecie „Nasze sprawy”.

W przypadku zainteresowania kupnem umawiamy na pokazanie nieruchomości, towarzyszymy przy prezentacji, negocjujemy warunki umowy, a w przypadku decyzji o zakupie przygotowujemy umowę przedwstępną i kompletujemy dokumenty do notariusza.

Po sprzedaży nieruchomości dokonuje się przekazania na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, gdzie spisuje się stany liczników i rozliczenia kosztów eksploatacji mediów.

We wszystkich tych czynnościach towarzyszymy naszym klientom. Po-

magamy także w przypadku skomplikowanych sytuacji prawnych choćby w przypadku mieszkań zadłużonych. Celem naszego działania jest przeprowadzenie transakcji tak, by zarówno Sprzedający jak i Kupujący nie ponieśli żadnej straty. Dlatego należy unikać i ostrożnie podchodzić do informacji, które często otrzymują Państwo do skrzynek pocztowych w formie kartek z numerami telefonu osób poszukujących nieruchomości w Państwa budynku oferujących zakup za gotówkę.

Wielokrotnie sprzedaż czy kupno nieruchomości dotyczy dużych kwot, warto zatem zadbać by zajęty się tym osoby właściwie przygotowane i przeszkolone.

Proponujemy by skorzystali Państwo z naszego profesjonalizmu i rzetelności oraz marki Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej oddając nam bezpieczne przeprowadzenie transakcji.

Zapraszamy do współpracy z Państwem Spółdzielczym Biurem Nieruchomości.



BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW
tel. 56 622 41 15, wew. 20

SPRZEDAŻ LOKALI: tel. 56 622 41 15, wew. 65
fax: 56 622 74 02

BIURO REKLAMY: ul. Gałczyńskiego 31
tel. 56 658 11 75

SEKRETARIAT MSM,
ul. Tuwima 9
tel. 56 622 41 15, 56 691 81 15,
fax: 56 622 59 15

POGOTOWIE TECHNICZNE MSM
tel. 56 623 07 28,
godz. 15.00-22.00 (w dni robocze),
10.00-22.00 (w dni wolne)

POGOTOWIE DŹWIGOWE: tel. 19282
(całą dobę)

ADMINISTRACJA OSIEDLA MŁODYCH
I KOCHANOWSKIEGO
ul. Gałczyńskiego 27, tel. 56 622 39 02

OSIEDLE LETNIA
ul. Witkowskiego 3, tel. 56 649 66 49

ADMINISTRACJA OSIEDLA CHROBREGO
I DEKERTA
ul. Wojska Polskiego 43/45,
tel. 56 623 13 20

ADMINISTRACJA OSIEDLA LELEWELA
I KOŁĘTAJA
ul. Lelewela 3, tel. 56 655 27 86,
56 655 27 77

ADMINISTRACJA OSIEDLA JAR
ul. Freytaga 18, tel. 56 637 17 00,
email: ao@msm.torun.pl

ODCZYTY WODOMIERZY „KERAM”
tel. 56 654 08 94

KLUB „KAMELEON”, ul. Tuwima 9
tel. 56 622 56 64

KLUB „SOBÓTKA”
ul. Wojska Polskiego 43/45, tel. 56 623 08 72

TVK, ul. B. Głowackiego 2,
e-mail: boa@tvk.torun.pl
Centrum Telefoniczne Abonentów,
tel. 649 66 66
Windykacja, tel. 56 640 27 07, 640 27 21
Reklama TVK, tel. 56 658 18 00
Redakcja, tel. 56 691 81 81

WYDAWCA:
Młodzieżowa Spółdzielnia
Mieszkaniowa w Toruniu
ul. Tuwima 9, 87-100 Toruń
tel. 56 622 41 15, 56 691 81 15
fax: 56 622 59 15,
e-mail: naszesprawy@torun.tv

Redaktor Naczelny: Marek Zaborski
Reklama: tel. 693 970 280, 693 970 309

www.reklama.torun.pl

Za treść reklam i ogłoszeń Wydawca
nie odpowiada.