

HARMONOGRAM

realizacji kierunków działania Spółdzielni na 2011r.
uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków KSM.

L.p.	Kierunki działania	Sposób realizacji	Termin realizacji	Odpowiedzialni za realizację
I.	<p><u>W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi</u></p> <p>1.Przygotowanie warunków organizacyjnych, ekonomicznych i technicznych do kontynuacji zadań, zapewniających zmniejszenie kosztów mediów i komfort zamieszkiwania, a w szczególności:</p> <p>a) wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach ,</p> <p>b) poprawę estetyki budynków i ich otoczenia – odnawianie klatek schodowych, wymianę nawierzchni chodników ,</p> <p>c) wymianę okien na klatkach schodowych i drzwi wejściowych do klatek,</p> <p>d) wymianę suchych pionów pożarowych na nawodnione,</p> <p>e) podjęcie remontów głównych 4 wyeksploatowanych technicznie dźwigów w budynkach :Szymanowskiego 3, Nowowiejska 5, Nowowiejska 15, Sandomierska 160.</p>	<p>Realizacja pkt. 1 od a do d – zgodnie z zawartymi na podstawie przetargów umowami</p> <p>a) planowana wymiana – 1340 okien w mieszkaniach</p> <p>b) planowany remont 27 klatek w 8 budynkach planowana wymiana 2758 m² nawierzchni chodników i ciągów pieszo-jezdnych</p> <p>c) planowana kompleksowa wymiana okien na klatkach schodowych w 12 budynkach pięciokondygnacyjnych (121 szt.) i 1 jedenastokondygnacyjnym oraz wymiana drzwi do klatek 73 szt. i przebudowa wejść do klatek – 16 szt.</p> <p>d) planowana przebudowa 11 pionów pożarowych w 4 budynkach wysokich: Zagórska 64, Nowowiejska 24, Romualda 4, Sandomierska 158</p> <p>e) remonty główne 4 dźwigów osobowych Szymanowskiego 3 I kl Nowowiejska 5 IV kl Nowowiejska 15 II kl Sandomierska 160 II kl.</p>	<p>w ciągu całego roku 2011</p> <p>na koniec roku</p> <p>do 30.06.2011</p>	<p>Rady i Administracje Osiedli</p> <p>Kierownik Działu TE</p> <p>Kierownik Działu TE</p>

	2. Racjonalne wykorzystanie środków finansowych na remonty poprzez wybór wykonawców w procedurze przetargowej, stosowanie nowoczesnych technologii i materiałów.	Wykonawcy robót remontowych wybierani są w drodze przetargów, co zapewnia uzyskanie korzystnych cen- poniżej kosztorysów inwestorskich,. Opracowywane specyfikacje istotnych warunków zamówień określają rodzaje materiałów, które będą stosowane przy wykonywaniu robót. Ponadto zawsze wymagane są stosowne aprobaty techniczne. Takie postępowanie gwarantuje dobrą jakość wykonywanych robót	praca stała	Kierownik Działu TE
II.	<u>W zakresie inwestycji</u>			
	1. Kontynuowanie programu inwestycyjnego dotyczącego mieszkalnictwa ze środków finansowych przyszłych użytkowników.	1. Przygotowywane są inwestycje mieszkaniowe wielorodzinne na Osiedlu Sady – ul. Klonowa i na Osiedlu Sandomierskim – ul. Leszczyńska. W drodze konkursu wybrano koncepcje architektoniczne na obie inwestycje. W czerwcu 2011 zostaną złożone wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie których wybrane biura projektowe opracują dokumentację techniczną. Następnie skierowane będą wnioski o wydanie pozwoleń na budowę.	do końca 2011 r.	Kierownik Działu TE
	2. Przygotowanie inwestycji użytkowej - modernizacja bazy przy ul. Konarskiego 14.	2. Na podstawie opracowanej przez Inwestprojekt Świętokrzyski koncepcji programowo-przestrzennej złożono wniosek o wydanie Decyzji. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: nadbudowie budynku warsztatu samochodowego o jedną kondygnację użytkową oraz na wybudowanie 73 boksów garażowych w miejscu istniejących wiat i pomieszczeń. Po uzyskaniu tej decyzji opracowana zostanie dokumentacja techniczna modernizacji terenu bazy	projekt do końca 2011 r.	Kierownik Działu TE
	3. Kontynuacja budowy dróg pożarowych w osiedlach Zagórska Południe i Sady.	3. Zakończenie budowy drogi pożarowej w os. Sady – Nowowiejska 5	do 30.09.2011	Kierownik Działu TE

	<p>4. Wykonanie kanalizacji deszczowej przy ul. Bohaterów Warszawy 15 – 17.</p>	<p>Wybrano w przetargu 9 maja 2011 wykonawcę na budowę dróg pożarowych w rejonie bud. Karłowicza 13 i Bohaterów W-wy 3-5.</p> <p>4. W 2011 r. zrealizowany zostanie kolejny etap budowy kanalizacji deszczowej w nieruchomości Bohaterów W-wy 11 do 17. Wykonawcę wybrano w przetargu dnia 29 marca 2011 r.- prace w toku</p>	<p>do 30.06.2011</p>	<p>Kierownik Działu TE</p>
<p>III.</p>	<p><u>W zakresie ciepłownictwa</u></p> <p>1. Wymiana sieci ciepłowniczej o najdłuższym okresie eksploatacji i złym stanie technicznym na sieć wykonaną w technologii rur preizolowanych w celu ograniczenia strat przesyłowych oraz ubytku wody z sieci.</p> <p>2. Modernizacja urządzeń w kotłowniach w celu podniesienia sprawności kotłowni i obniżenia kosztów produkcji ciepła.</p>	<p>1. Realizowany będzie odcinek sieci magistralnej 2xDn 200mm o dłg. ok. 110 mb. wzdłuż budynku przy ulicy Spółdzielczej 9 oraz przyłącze o średnicy 2xDn 125mm o dłg. ok. 140m pomiędzy budynkami przy ul. Boh. W-wy 3, 5.</p> <p>2. Modernizacja pompowni w kotłowni przy ul. Szczecińskiej polegająca na zastosowaniu falowników do sterowania pracą pomp. Zainstalowane zostaną trzy nowoczesne pompy „Wilo” w miejsce zużytych i już mało sprawnych pomp pracujących od 1968r. Umożliwi to automatyczne sterowanie wielkością przepływu oraz ciśnienia dyspozycyjnego dostosowanych do aktualnych potrzeb w okresie grzewczym. Powyższe rozwiązanie spowoduje zmniejszenie kosztów zużycia energii elektrycznej.</p>	<p>lipiec - sierpień 2011r</p> <p>lipiec - sierpień 2011r</p>	<p>Kierownik ZEC</p> <p>Kierownik ZEC</p>

<p>IV.</p>	<p><u>W zakresie zagadnień ekonomicznych</u></p> <p>1. Intensyfikowanie metod działania windykacyjnego należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonywania orzeczeń Sądu w tym zakresie , a szczególnie:</p> <p>a) wzmożenie działań zmierzających do egzekucji długów z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawa własności lokalu poprzez zbywanie zadłużonych lokali mieszkalnych w drodze licytacji komorniczej</p> <p>b) kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego i do egzekucji komorniczej,</p> <p>c) monitorowanie zadłużeń najemców lokali użytkowych zalegających z opłatami za najem lokali, a sprawy trudne zlecać na zewnątrz uprawnionej firmie windykacyjnej.</p> <p>2. Wdrożenia procesu zamieszczania dłużników w Biurze Informacji Gospodarczej zgodnie z zawartą umową z InfoMonitor S.A.</p>	<p>a) W przypadku braku skuteczności działań komorniczych polegających na zajęciu z dochodów i ruchomości –kierowanie wniosków do komornika o sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze licytacji,</p> <p>b) Występowanie do Radców Prawnych z wnioskami o kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego oraz do egzekucji komorniczej, zgodnie z wytycznymi Zarządzenia nr 5/2010 Prezesa Zarządu KSM,</p> <p>c) Sporządzanie comiesięcznych analiz zadłużeń z lokali użytkowych i dzierżawy terenów.- w stosunku do najemców zalegających z opłatami powyżej 2 miesięcy kierowanie wezwań do zapłaty oraz pism z wyznaczeniem 1 miesięcznego terminu zapłaty pod rygorem rozwiązania umowy.</p> <p>2. Wystosowywanie wezwań do zapłaty na drukach BIG InfoMonitor SA do dłużników notorycznie zalegających z opłatami, zawierających informację o możliwości umieszczenia dłużnika w rejestrze dłużników.</p>	<p>na bieżąco</p> <p>na bieżąco</p> <p>po zamknięciu każdego m-ca</p> <p>po zamknięciu każdego miesiąca</p>	<p>Kierownik Działu CW</p> <p>Kierownik Działu CW</p> <p>Kierownik Działu CW</p> <p>Kierownik Działu CW</p>

	<p>3. Eksploatacja systemu informatycznego:</p> <p>a) Intensyfikacja oszczędności w zużyciu materiałów eksploatacyjnych do urządzeń drukujących (tusze, tonery, regeneracja bębnow światłoczułych). Zastępowanie starych, drogich w eksploatacji drukarek urządzeniami wielofunkcyjnymi, wykorzystywanymi przez kilku użytkowników.</p> <p>b) rozbudowa serwisu internetowego Spółdzielni..</p> <p>4. W gospodarce finansowej Spółdzielni stosowanie mechanizmów zapewniających utrzymanie bezpiecznego wskaźnika płynności finansowej.</p> <p>5. Utrzymanie na właściwym poziomie funduszy własnych Spółdzielni</p>	<p>W przypadku braku wpłaty zaległości w wyznaczonym terminie, umieszczanie dłużników w rejestrze BIG InfoMonitor SA po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu akceptacji Zarządu KSM</p> <p>a) stosowanie zamienników tuszy i tonerów, korzystanie z regenerowanych materiałów eksploatacyjnych, -wymiana drogich w eksploatacji drukarek na ekonomiczne urządzenia wielofunkcyjne ,</p> <p>b) opracowanie modułu ogłoszeń drobnych na stronie internetowej spółdzielni</p> <p>4. Ustalenie właściwego poziomu opłat czynszowych. Naliczanie odsetek od nieterminowych płatności. Dostosowanie wydatków Spółdzielni do wpływów finansowych., racjonalne oszczędności kosztowe i racjonalna gospodarka zapasami. Przestrzeganie terminów płatności. Pomnażanie środków pieniężnych poprzez lokowanie niezaangażowanych środków pieniężnych na najbardziej korzystnych lokatach bankowych. Utrzymanie na właściwym poziomie funduszu zasobowego Spółdzielni.</p> <p>5. Zasilanie funduszu zasobowego kwotą wynikającą z podziału zysku z roku ubiegłego. Przestrzeganie terminów płatności zobowiązań Spółdzielni , zgodnie z zawartymi umowami na roboty remontowe, inwestycyjne i pozostałe usługi.</p>	<p>cały rok</p> <p>do 30 09 2011</p> <p>rok obrotowy2011</p> <p>Rok obrotowy2011</p>	<p>A. Armada S. Sarek</p> <p>S. Sarek</p> <p>Gł. Księgowa</p> <p>Gł. Księgowa</p>

<p>V.</p>	<p><u>W zakresie realizacji zadań związanych z wdrażaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r</u></p> <p>1. Kontynuowanie czynności zmierzających do zawierania aktów notarialnych w sprawie przenoszenia własności lokali mieszkalnych, garażowych, na rzecz zainteresowanych członków Spółdzielni.</p> <p>2. Kontynuowanie procedury związanej z ustanawianiem odrębnej własności lokali w nieruchomościach: przy ul. Dębowej nr 1 i Warszawskiej nr 49 w Kielcach.</p> <p>3. Wdrożenie procedury związanej z podjęciem przez Zarząd Spółdzielni uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach przy ul. Dalekiej 19 i ul. Dalekiej 21, 23, 25, 27, po dokonany wydzielaniu ulicy Legnickiej i podziale istniejącej pięciobudynkowej nieruchomości.</p> <p>4. Kontynuowanie wykupu gruntów w nieruchomościach, na których usytuowane są budynki wielorodzinne i garaże.</p>	<p>Kontynuowane będą czynności zmierzające do zawierania aktów notarialnych w sprawie przenoszenia własności lokali mieszkalnych i garażowych na rzecz zainteresowanych członków Spółdzielni.</p> <p>Kontynuowane będą czynności związane z zawieraniem aktów notarialnych w sprawie ustanawiania odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Warszawskiej 49 w Kielcach i przy ul. Dębowej 1.</p> <p>Zarząd Spółdzielni określi przedmiot odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Dalekiej nr 19 w Kielcach i dokona zmiany uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Dalekiej 21, 23, 25 i 27 w Kielcach w związku z wydzieleniem nieruchomości przy ul. Dalekiej 19.</p> <p>W roku 2011 zakończymy proces nabywania prawa własności gruntów w nieruchomościach wielorodzinnych. 11 maja 2011 r. złożono wnioski o nabycie prawa własności gruntów w nieruchomościach daleka 19 i Daleka 21-27. Prezydent Miasta Kielc wraził zgodę na sprzedaż tych nieruchomości z bonifikatą wydając stosowne zarządzenia 25 maja br. Po sporządzeniu operatów szacunkowych (do 20.06.2011r.) kontynuowana będzie procedura</p>	<p>cały rok</p> <p>cały rok</p> <p>I półrocze 2011 r.</p> <p>nabycie gruntu do 31 sierpnia 2011</p>	<p>Zarząd Spółdzielni Kierownik Działu CM</p> <p>Zarząd Spółdzielni Kierownik Działu CM</p> <p>Zarząd Spółdzielni Kierownik Działu CM</p> <p>Kierownik Działu TE</p>
-----------	--	---	---	--

		<p>administracyjna prowadząca do zawarcia umów notarialnych nabycia gruntu na rzecz Spółdzielni.</p> <p>Trwa procedura administracyjna związana z nabyciem prawa własności gruntu w nieruchomości garażowej Bohaterów W-wy 9A</p> <p>W dniu 19 maja 2011 r. złożono wniosek o nabycie prawa własności gruntu w nieruchomości garażowej przy ul. Warszawskiej 5A. Po wydaniu stosownego zarządzenia przez Prezydenta Miasta Kielc wyrażającego zgodę na sprzedaż gruntu z bonifikatą – kontynuowane będą działania zmierzające do nabycia gruntu w tej nieruchomości</p>	<p>nabycie gruntu do 31 sierpnia 2011</p> <p>przewidywany termin nabycia gruntu 31.10.2011</p>	<p>Kierownik Działu TE</p> <p>Kierownik Działu TE</p>
VI.	<p><u>W zakresie działalności społecznej i kulturalnej</u></p> <p>1. Prowadzenie na bazie 3 osiedlowych Klubów Kultury różnych form działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej dla wszystkich grup wiekowych członków Spółdzielni, ich rodzin i integracji mieszkańców osiedli.</p> <p>2. Organizowanie działań społecznych, oświatowych i kulturalnych w klubach powinno zapewniać wypracowywanie przychodów pokrywających przynajmniej połowę kosztów prowadzonej działalności.</p>	<p>1. Uatrakcyjnić i rozszerzać dostępność ofert edukacji kulturalnej, rekreacyjno - turystycznej oraz różnych form działalności społecznej, kierowanych do rodzin członków KSM Wykorzystać różne formy oddziaływania wychowawczego, zwłaszcza na dzieci i młodzież zamieszkującą w osiedlach KSM, w celu kształtowania pożądanych postaw współżycia w grupach społecznych.</p> <p>2. Zintensyfikować wynajmy sal klubowych dla firm i osób prywatnych, ilości osób korzystających z odpłatnych zajęć klubowych oraz akcji letniej i zimowej.</p>	<p>praca ciągła</p> <p>praca ciągła</p>	<p>Kierownicy OKK</p> <p>Kierownicy OKK</p>

Czerwiec 2011r.

ZARZĄD

