

**INFORMACJA O SPOSOBIE REALIZACJI GŁÓWNYCH KIERUNKÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ
SPÓŁDZIELNI NA 2017 ROK, UCHWALONYCH PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW KSM**

(Uchwała nr 6/2017 Walnego Zgromadzenia Członków KSM odbytego w sześciu częściach w dn. 5,6,7,9,12,14 czerwca 2017 r.)

Informacja przyjęta przez Radę Nadzorczą KSM na posiedzeniu w dn. 26 lutego 2018 roku.

Lp.	Kierunki działania	Sposób realizacji
I.	<p><u>W zakresie gospodarki remontowej zasobów mieszkaniowych:</u></p> <p>1. Utrzymywanie zasobów Spółdzielni we właściwym stanie technicznym, w tym kontynuowanie działań zmierzających do zwiększenia termoizolacyjności budynków i ograniczenia strat ciepła, poprawy bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania oraz estetyki budynków i ich otoczenia, poprzez pełną realizację zadań przyjętych do planu remontów w zakresie, m. in.:</p> <p>a) kompleksowej wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych, w suszarniach i piwnicach w 3 budynkach: Karłowicza 13, Nowowiejska 22, Wiosenna 10;</p> <p>b) docieplenia stropodachu na budynku Zagórska 43;</p>	<p>Przygotowano specyfikacje istotnych warunków zamówień, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie i zorganizowano przetargi na roboty remontowe zgodnie z zatwierdzonym Uchwałą nr 8/2017 Rady Nadzorczej KSM z dn. 28 marca 2017 roku planem remontów zasobów mieszkaniowych na 2017 rok oraz korektą ww. planu, zatwierdzoną Uchwałą nr 42/2017 Rady Nadzorczej KSM z dnia 28 czerwca 2017 roku, która wynikała z dokonanego przez Walne Zgromadzenie Członków podziału zysku za 2016 rok (przeznaczenie kwoty w wys. 1.357.757 zł na zwiększenie zaplanowanego zakresu rzeczowego oraz wydatków z funduszu remontowego).</p> <p>a) wymieniono stolarkę okienną zgodnie z planem na klatkach schodowych, w suszarniach i piwnicach w budynkach: Karłowicza 13, Nowowiejska 22, Wiosenna 10, Nowowiejska 5 oraz na poddaszach budynków Kostki 3a i 5 oraz dodatkowo Kostki 7;</p> <p>b) wykonano remont dachu wraz z dociepleniem styropapą na budynku Zagórska 43;</p>

<p>c) remontu elewacji budynków z ociepleniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zakończenie remontów elewacji na budynkach: Źródłowa 19, Pociuszka 5, Daleka 19, 21, 23; – wykonanie remontów elewacji na budynkach: Źródłowa 17a, Mazurska 66, Zagórska 58, 68, 70, Romualda 2 (ściana zachodnia); – kontynuowanie remontu elewacji na budynku Nowowiejska 24; <p>d) wymiany suchych pionów pożarowych na nawodnione w budynkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Karłowicza 13 – 1 pion, – Nowowiejska 22 – kl. I i II – 2 piony, – Sandomierska 78 – 1 pion; <p>e) remontów głównych pionów instalacji elektrycznych w 4 budynkach: Źródłowa 19, Zagórska 45, Chopina 15, Wiosenna 10;</p> <p>f) remontów głównych dźwigów osobowych w budynkach: Źródłowa 21, Chopina 13, Nowowiejska 22 (kl. I i II);</p> <p>g) remontu pokrycia dachowego na budynkach: Szymanowskiego 3, Nowowiejska 15;</p>	<p>c) w zakresie remontów elewacji budynków z ociepleniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zakończono remonty elewacji na budynkach: Źródłowa 19, Pociuszka 5, Daleka 19, 21, 23 (roboty sfinansowane w latach 2016 - 2017); – wykonano remonty elewacji z ociepleniem na budynkach: Źródłowa 17a, Mazurska 66, Zagórska 58, 68, 70, Piekoszowska 50, Włoszka 3 (ściana zachodnia i ściany szczytowe), Romualda 2 (ściana zachodnia i ściany szczytowe); – kontynuowano prace ociepleniowe na budynku Nowowiejska 24 (finansowanie robót zostało przewidziane na lata: 2016 – 2017 - 2018); <p>d) przebudowano 4 piony instalacji przeciwpożarowej w 3 budynkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Karłowicza 13 – 1 pion, – Nowowiejska 22 kl. I i II – 2 piony, – Sandomierska 78 – 1 pion; <p>e) wykonano remonty główne pionów instalacji elektrycznej w 4 budynkach: Źródłowa 19, Zagórska 45, Chopina 15, Wiosenna 10;</p> <p>f) wykonano remonty główne 4 dźwigów osobowych w budynkach: Źródłowa 21, Chopina 13, Nowowiejska 22 (kl. I i II);</p> <p>g) wykonano remonty dachów na 3 budynkach: Konarskiego 10, Szymanowskiego 3, Nowowiejska 15;</p>
--	--

<p>h) remontu 26 klatek schodowych w 10 budynkach: Spółdzielcza 8, Źródłowa 19, Karłowicza 8, Karłowicza 13, Chopina 4, Nowowiejska 22, Wiosenna 10, Sandomierska 74, 78, Śląska 8.</p> <p>2. Wybór wykonawców robót remontowych w drodze przetargów oraz stosowanie nowoczesnych technologii i materiałów w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wykonanych zadań remontowych oraz racjonalnego wydatkowania przeznaczonych na nie środków finansowych.</p> <p>3. Kontynuowanie działań zmierzających do pozyskania środków finansowych przeznaczonych na przyspieszenie procesu termomodernizacji, m. in. w ramach przepisów ustawy o efektywności energetycznej z dn. 20 maja 2016 r.</p>	<p>h) wykonano remont 26 klatek schodowych w 10 budynkach: Spółdzielcza 8, Źródłowa 19, Karłowicza 8, Karłowicza 13, Chopina 4, Nowowiejska 22, Wiosenna 10, Sandomierska 74, 78, Śląska 8.</p> <p>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 są stosowane przy wykonywaniu robót. Ponadto każdorazowo wymagane są stosowne aprobaty techniczne, deklaracje zgodności i atesty.</p> <p>Do ostatniego przetargu w kategorii przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej przez odbiorców końcowych, ogłoszonego w dniu 21.09.2017 roku przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zgłosiła deklarację na 10 budynków, dotyczącą ogółem 741 białych certyfikatów. W II kwartale 2017 r. nastąpiło rozstrzygnięcie przetargu, w wyniku którego Spółdzielnia otrzymała 550 świadectw efektywności energetycznej. Białe certyfikaty w liczbie 145, dotyczące budynku przy ul. Nowowiejskiej 24, mogą zostać przyznane po zakończeniu termomodernizacji tego budynku w terminie nie późniejszym niż do dn. 31 lipca 2018 roku.</p> <p>Po zmianie ustawy o efektywności energetycznej w 2017 r., dla pakietu przedsięwzięć, służących poprawie efektywności energetycznej 7 budynków KSM, zostało przyznane świadectwo efektywności energetycznej w liczbie 44 szt. białych certyfikatów. Może ono zostać zrealizowane po zakończeniu termomodernizacji wszystkich 7 budynków, które zostały ujęte w pakiecie, tj.: Romualda 2, Zagórska 58, Zagórska 68, Zagórska 70, Mazurska 66, Włoszka 3, Źródłowa 17a (o terminie decyduje data odbioru ostatniego budynku).</p> <p>Pozyskane zostały również świadectwa efektywności energetycznej w liczbie 10 białych certyfikatów z tytułu wymiany sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Domaszowskiej i Leszczyńskiej oraz Zagórskiej i Zielińskiego.</p>
---	---

<p>II.</p>	<p><u>W zakresie inwestycji:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa drogi pożarowej od ul. Chopina do ul. Boh. Warszawy 7; 2. Wykonanie monitoringu pawilonu usługowo – handlowego przy ul. Jarzębinowej 3; 3. Przebudowa skweru u zbiegu ulic Sandomierskiej i Źródłowej – roboty towarzyszące pracom realizowanym w ramach Budżetu Obywatelskiego; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonano pełen zakres robót dotyczący budowy drogi pożarowej od ul. Chopina do ul. Boh. Warszawy 7; 2. Wykonano instalację monitoringu wizyjnego pawilonu usługowo – handlowego przy ul. Jarzębinowej 3; 3. Modernizacja i przebudowa skweru na skrzyżowaniu ulic Sandomierskiej / Źródłowej w Kielcach (tzw. „lotnisko”) miała zostać wykonana w ramach budżetu obywatelskiego w 2016 r. Z uwagi na duży koszt inwestycja nie została przez Miasto zrealizowana. W 2017 r. Zarząd Spółdzielni, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Dróg, zarezerwował w planie gospodarczo-finansowym na 2017 r. środki finansowe przeznaczone na wykonanie robót brukarskich w zakresie objętym projektem, jako wsparcie ww. zadania, składając jednocześnie pisemną deklarację w tej sprawie na ręce władz Miasta. Jak wynikało z informacji medialnych oraz pozyskanych bezpośrednio z Urzędu Miasta Kielce, na przełomie III i IV kwartału 2017 roku miał zostać ogłoszony przetarg, który miał wyłonić generalnego wykonawcę przedmiotowych robót. Ponieważ Walne Zgromadzenie Członków KSM w 2017 roku przyjęło jako jeden z kierunków działalności Spółdzielni (w zakresie inwestycji) wykonanie robót towarzyszących na skwerze, Spółdzielnia zorganizowała w dniu 25.09.2017 roku przetarg na roboty brukarskie. Wbrew zapewnieniom, Urząd Miasta Kielce nie zorganizował przetargu na przebudowę fontanny. Wobec braku jakichkolwiek przesłanek świadczących o ogłoszeniu przez Miasto postępowania przetargowego na przebudowę skweru do końca 2017 roku, Zarząd Spółdzielni w dniu 18.10.2017 r. podjął decyzję o unieważnieniu przetargu na roboty brukarskie. W styczniu 2018 roku Urząd Miasta Kielce przesłał do Spółdzielni propozycję porozumienia w sprawie realizacji inwestycji pn. „Budowa fontanny na skwerze u zbiegu ulic Sandomierskiej i Źródłowej”. Projekt przekazanego Spółdzielni porozumienia zakładał, że Gmina, po skutecznym zatwierdzeniu planowanych wydatków budżetowych na lata 2017 – 2018, wy-
-------------------	--	---

	<p>4. Prace przygotowawcze do nowych inwestycji mieszkaniowych.</p>	<p>buduje fontannę, a po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji oraz ustaleniu wartości nowopowstałych środków trwałych, odpłatnie przekaze ją Spółdzielni po upływie 36 miesięcy, pomniejszając koszty budowy o kwotę amortyzacji środków trwałych, naliczonej przy zastosowaniu stawek amortyzacji określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Szacowany koszt wybudowania fontanny został określony przez Gminę na kwotę w wys. 358.261 zł. Zgodnie z wyliczeniem, koszty amortyzacji wyniosłyby 48.365 zł. Pozostałą kwotę, powiększoną o należny podatek VAT, Spółdzielnia musiałaby zwrócić Miastu. W ocenie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, propozycja Miasta w ww. kształcie była nie do przyjęcia, ponieważ jest to sprzeczne z ideą budżetu obywatelskiego. W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, w dn. 29.01.2018. wystąpił do władz Miasta z wnioskiem o zweryfikowanie tego niekorzystnego dla Spółdzielni stanowiska i realizację zadania ze środków Miasta, zgodnie z założeniami budżetu obywatelskiego, z jednoczesnym podtrzymaniem deklaracji o sfinansowaniu i wykonaniu przez Spółdzielnię robót brukarskich na skwerze.</p> <p>4. Na mocy porozumienia z grudnia 2008 r. pomiędzy Gminą Kielce i KSM w sprawie zamiany nieruchomości położonych w Kielcach, Gmina miała przejąć od Spółdzielni tereny stanowiące jej własność, a znajdujące się pod obiektami pozaspółdzielczymi. W zamian Spółdzielnia miała otrzymać działki pod inwestycje mieszkaniowe. Propozycja przekazania Spółdzielni działki nr ewid. 58 i 59 w obrębie 0010 w Kielcach przy ul. Sabinówek była kolejną w ciągu ostatnich kilku lat. W ramach przygotowania inwestycji, Spółdzielnia zleciła wykonanie koncepcji architektonicznej planowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią garażową i uzyskała w dniu 16 listopada 2015 r. decyzję o warunkach zabudowy, która uprawomocniła się w dn. 7 grudnia 2015 r.</p> <p>W celu sfinalizowania zamiany, Spółdzielnia zleciła wykonanie operatu szacunkowego wartości przedmiotowej transakcji. Ww. operat został w dn. 12.09.2017 r. przedłożony w Urzędzie Miasta. Ponieważ Gmina Kielce nie podjęła żadnych działań i nie przekazała do tej pory Spółdzielni ww. działek, nie można przystąpić do kolejnego etapu związanego z przygotowaniem inwestycji, tj. zlecenia wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę.</p>
--	---	---

<p>III.</p>	<p><u>W zakresie ciepłownictwa:</u></p> <p>1. Pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej w celu zwiększenia produkcji energii cieplnej.</p> <p>2. 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>3. Kontynuowanie modernizacji urządzeń zainstalowanych w kotłowniach KSM w celu podniesienia sprawności kotłowni i obniżenia kosztów produkcji ciepła.</p>	<p>1. W 2017 roku do sieci ciepłowniczej KSM w rejonie ul. Leszczyńskiej i ul. Domaszowskiej podłączone zostały kolejne 2 budynki deweloperskie. W ramach ww. zadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zamontowano 2 węzły dwufunkcyjne (z ciepłą wodą użytkową) w 2 budynkach położonych przy ul. Leszczyńskiej: <ul style="list-style-type: none"> • Budynek Nr 5 (Qc.o. – 400 kW i Qc.w.u. – 280kW), • Budynek Nr 6 (Qc.o. – 210 kW i Qc.w.u. – 180 kW). – wykonano przyłącza c.o. do węzłów cieplnych w ww. budynkach <ul style="list-style-type: none"> • Budynek Nr 5 (L=20,0 mb, Dn 80mm – 100mm), • Budynek Nr 6 (L= 70,0 mb, Dn 65 mm). <p>2. Wykonano remont odcinka magistrali ciepłowniczej Dn 300 mm o długości 300 mb w technologii rur preizolowanych w rejonie ul. Leszczyńskiej i Domaszowskiej (magistrala wraz z kotłownią przy ul. Żniwnej eksploatowana jest od 1974 roku). Ponadto wymieniony został odcinek sieci ciepłowniczej o długości ok. 100 mb na sieć preizolowaną w rejonie budynków przy ul. Zielińskiego 4 i ul. Zagórskiej 43.</p> <p>3. W kotłowni WLM-II przy ul. Żniwnej 5 w Kielcach wykonana została modernizacja stacji odpylania spalin przy kotle Nr 5 i 6 oraz zakończono rozpoczętą w 2016 roku modernizację stacji przy kotle Nr 2. Modernizacja stacji odpylania spalin w kotłowni polega na montażu instalacji filtrobicyklonu z systemem filtrów workowych, gwarantującej obniżenie emisji pyłów do atmosfery poniżej 100 mg/Nm³ w warunkach normalnych w gazach suchych przy zawartości tlenu 6%. Dzięki temu kotły będą spełniały restrykcyjne wymagania dla pyłów, które obowiązują od 01.01.2016r., zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22.04.2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U. z 2011 r. Nr 95 poz. 558) i Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24.11.2010 r. w sprawie emisji przemysłowych.</p>
-------------	--	--

IV. W zakresie zagadnień ekonomicznych:

1. Działania związane ze ściągalnością opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni:

1) Kontynuowanie prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych, zgodnie z zaleceniem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP po lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za lata 2013 – 2015, w oparciu o zasady postępowania w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach, wprowadzone Zarządzeniem nr 5/2010 Prezesa Zarządu KSM z dnia 25.06.2010 r. poprzez:

a) wzmożenie działań zmierzających do bezpośredniego kontaktu z dłużnikami - zwiększenie liczby wysyłanych wezwań na rozmowy w siedzibie Spółdzielni oraz liczby przeprowadzanych wizyt domowych;

b) kontynuowanie działań zmierzających do obniżenia zaległości w opłatach za lokale mieszkalne, w których w sposób ciągły występują drobne niedopłaty i opłaty uiszczane są z jedno i dwumiesięcznym opóźnieniem;

a) Istotnym elementem w czynnościach windykacyjnych jest bezpośredni kontakt z dłużnikami, umożliwiający zapoznanie się z ich sytuacją materialną oraz dokonanie oceny co do realnych możliwości spłaty powstałych zaległości. W roku 2017 w siedzibie Spółdzielni przeprowadzono 256 takich rozmów z użytkownikami, posiadającymi zaległości w opłatach. W przypadku braku reakcji dłużników na wysyłane upomnienia i wezwania, pracownicy windykacji udają się na wizyty domowe. W minionym roku przeprowadzono 491 takich wizyt. W trakcie prowadzonych rozmów osoby znajdujące się w bardzo trudnej sytuacji materialnej, finansowej czy zdrowotnej, informowane są o możliwości uzyskania różnych form pomocy w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie. Dotyczy to przede wszystkim możliwości uzyskania z MOPR dodatku mieszkaniowego.

b) W celu obniżenia zaległości, podjęto okresową wysyłkę upomnień do osób, u których w sposób ciągły występują 1-2 miesięczne opóźnienia w opłatach za mieszkanie. W roku 2017 wysłano 2.190 upomnień.

<p>c) w przypadku użytkowników, którzy nie podejmują żadnych działań zmierzających do uregulowania zaległości czynszowych - kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego oraz do egzekucji komorniczej;</p> <p>d) kontynuowanie działań zmierzających do ustalenia kręgu spadkobierców po zgonach właścicieli lokali mieszkalnych, w których występują zaległości w opłatach za mieszkanie w celu odzyskania należności wobec Spółdzielni z tytułu zaległych opłat czynszowych;</p> <p>e) bieżące monitorowanie zadłużeń najemców lokali użytkowych i terenów, wzywianie na rozmowy najemców zalegających z opłatami za najem lokali oraz prowadzenie działań windykacyjnych zgodnie z przyjętymi zasadami.</p>	<p>c) Zgodnie z postanowieniami Zarządzenia nr 5/2010 Prezesa Zarządu KSM w sprawie zasad postępowania w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne, zaległości przekraczające 6 miesięczne naliczenia opłat, kierowane są na drogę postępowania sądowego. W 2017 roku do Radców Prawnych skierowano 121 spraw celem wszczęcia postępowania sądowego na łączną kwotę 472.640 zł. Nakazy zapłaty opatrzone klauzulą wykonalności kierowane są do egzekucji komorniczej. Do egzekucji komorniczej skierowano w minionym roku 58 spraw na łączną kwotę 199.170 zł. W przypadku bezskutecznej egzekucji z wierzytelności, wszczynane jest postępowanie zmierzające do egzekucji z nieruchomości, przedmiotem której w roku 2017 było 18 lokali mieszkalnych, z tego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 lokale uregulowały zadłużenie - w związku z powyższym odstąpiono od wszczętej egzekucji z nieruchomości; – 1 lokal został sprzedany i rozliczony; – 3 lokale zostały sprzedane, lecz nierozliczone do końca grudnia 2017 r.; – 8 lokali mieszkalnych - decyzją Zarządu wstrzymano egzekucję z ograniczonego prawa rzeczowego, wyrażając zgodę na spłatę zaległości w ratach. Dłużnicy Ci wywiązują się ze złożonego zobowiązania; – w stosunku do pozostałych 4 lokali mieszkalnych prowadzone są przez komornika czynności egzekucyjne. <p>d) Podjęte przez Spółdzielnię działania zmierzające do ustalenia kręgu spadkobierców po zgonie dotychczasowych właścicieli lokali mieszkalnych, w których występują zaległości w opłatach, pozwalają na ustalenie osób ponoszących odpowiedzialność za długi spadkowe. Przedmiotem tego typu postępowania sądowego było 14 lokali mieszkalnych. W stosunku do 13 nadal toczy się postępowanie spadkowe.</p> <p>e) W przypadku najemców lokali użytkowych zalegających z opłatami powyżej 2 miesięcy przeprowadzane są na bieżąco rozmowy telefoniczne przypominające o obowiązku terminowego dokonywania opłat oraz mające na celu ustalenie przewidywanego terminu uregulowania zaległości. W przeprowadzanych comiesięcznych analizach, Najemcy ci poddawani są szczegółowemu monitoringowi, celem zapobiegnięcia narastaniu zaległości.</p>
--	---

	<p>2) Intensyfikowanie działań z wykorzystaniem form usług świadczonych przez Biuro Informacji Gospodarczej, zgodnie z umową zawartą z InfoMonitor S.A. poprzez:</p> <p>a) informowanie w wysyłanych przez Spółdzielnię upomnieniach i wezwaniach do zapłaty oraz w trakcie prowadzonych rozmów z dłużnikami o możliwości zamieszczenia właścicieli, współwłaścicieli oraz wszystkich pełnoletnich użytkowników lokali w rejestrze dłużników BIG InfoMonitor S. A., jeżeli nie zostanie podjęta spłata zadłużenia;</p>	<p>W stosunku do Najemców posiadających zaległości 2 miesięczne i powyżej, wystosowywane są wezwania do zapłaty, wezwania przedsądowe oraz pisma wyznaczające 1 miesięczny termin zapłaty pod rygorem rozwiązania umowy.</p> <p>W roku 2017 w stosunku do najemców lokali, u których wystąpiły zaległości wystosowano:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 424 upomnienia i wezwania do zapłaty; – 4 wezwania przedsądowe; – 5 wezwań na drukach BIG; – 21 pism wyznaczających 1 miesięczny termin zapłaty pod rygorem rozwiązania umowy, z czego 19 Najemców uregulowało zadłużenie. Natomiast w stosunku do pozostałych 2 Najemców Zarząd podjął decyzję o rozwiązaniu z nimi umowy najmu - lokale zostały przekazane do Spółdzielni. W 2017 roku do Sądu został skierowany 1 pozew. W stosunku do 2 Najemców prowadzona jest egzekucja komornicza. <p>a) Podpisana w listopadzie 2010 r. umowa z InfoMonitor S.A. w Warszawie, umożliwia Spółdzielni umieszczanie dłużników w rejestrze dłużników Biura Informacji Gospodarczej. Dotyczy to zarówno użytkowników lokali mieszkalnych, jak i Najemców lokali użytkowych. Zamieszczenie nazwiska dłużnika w ww. rejestrze skutecznie blokuje możliwość wzięcia przez niego kredytu lub pożyczki bankowej czy dokonania zakupów na raty. O możliwości zastosowania tej formy w prowadzonej przez Spółdzielnię działalności windykacyjnej, dłużnicy informowani są w trakcie rozmów w siedzibie Spółdzielni, rozmów telefonicznych oraz w czasie wizyt domowych, przeprowadzanych przez inspektorów ds. windykacji. Ponadto na wysyłanych przez Spółdzielnię upomnieniach oraz wezwaniach do zapłaty, umieszczana jest informacja o możliwości zamieszczenia właścicieli, współwłaścicieli oraz wszystkich pełnoletnich użytkowników lokali w rejestrze dłużników BIG InfoMonitor, jeżeli nie zostanie podjęta spłata zadłużenia.</p>
--	---	---

	<p>b) zwiększenie liczby wezwań do zapłaty wysyłanych do dłużników na wzorach BIG InfoMonitor S.A.;</p> <p>c) zwiększenie liczby zgłoszeń do rejestru dłużników osób, które nie podjęły spłaty zaległości czynszowych.</p>	<p>b) Wykorzystując możliwość wystosowania wezwań do zapłaty na drukach BIG:</p> <ul style="list-style-type: none"> – w przypadku lokali użytkowych, w 2017 roku do ich Najemców wystosowano 5 takich wezwań. Z ogólnej liczby 5 wysłanych wezwań BIG, 2 Najemców uregulowało swoje zobowiązania w wyznaczonym terminie, a 1 Najemca dokonał częściowej spłaty zadłużenia – łącznie uregulowali oni zaległości na kwotę w wysokości 7.027 zł. Pozostałych 2 byłych Najemców wpisano do rejestru dłużników; – w przypadku użytkowników lokali mieszkalnych, wystosowywanie wezwań na drukach BIG jest skuteczne przede wszystkim w odniesieniu do tych dłużników, którzy posiadają źródło dochodu, lecz z różnych przyczyn doprowadzili do powstania zaległości w opłatach za mieszkanie. W 2017 roku do użytkowników lokali mieszkalnych wystosowano 108 wezwań na drukach BIG na łączną kwotę zaległości w wys. 194.094 zł. Z ogólnej liczby 108 wysłanych wezwań : <ul style="list-style-type: none"> • 84 użytkowników lokali mieszkalnych w całości lub w części uregulowało zaległości w łącznej kwocie w wys. 113.265 zł; • w stosunku do pozostałych 24 użytkowników lokali mieszkalnych podjęto dalsze działania windykacyjne, tj. wystosowano wezwania do zapłaty oraz skierowano sprawy na drogę postępowania sądowego. – w przypadku garaży skierowano wezwania na drukach BIG w stosunku do 2 właścicieli, posiadających zaległości w opłatach w łącznej wys. 841,81 zł. Dokonali oni częściowej spłaty zaległości w łącznej kwocie 491 zł. <p>c) W 2017 roku w rejestrze dłużników BIG InfoMonitor umieszczonych było ogółem 23 użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, z czego 11 użytkowników lokali mieszkalnych w całości uregulowało swoje zadłużenie i zostało wykreślonych z rejestru. W rejestrze dłużników BIG Info Monitor na koniec grudnia 2017 r. pozostaje nadal 12 dłużników, z czego:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 7 osób to użytkownicy lokali mieszkalnych, – 2 osoby to użytkownicy garaży, – 3 osoby to byli Najemcy lokali użytkowych.
--	--	--

<p>2. Stosowanie, w zakresie gospodarki finansowej mechanizmów zapewniających utrzymanie bezpiecznego wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni.</p> <p>3. Utrzymanie na właściwym poziomie funduszy własnych Spółdzielni.</p> <p>4. Eksploatacja systemu informatycznego:</p> <p>a) wymiana najstarszych pakietów biurowych MS Office (Word, Excel) w celu utrzymania kompatybilności w obiegu dokumentów elektronicznych w Spółdzielni;</p> <p>b) sukcesywna wymiana zużytych urządzeń drukujących na nowe, tańsze w eksploatacji;</p>	<p>2. Utrzymanie bezpiecznego poziomu płynności finansowej Spółdzielni było możliwe dzięki przestrzeganiu dyscypliny finansowej w zakresie realizacji zadań przyjętych w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na rok 2017 oraz bieżącej kontroli i utrzymywaniu wydatków inwestycyjnych na właściwym poziomie, tj. nieprzekraczającym rocznej amortyzacji. Opłaty czynszowe zostały ustalone na właściwym poziomie. Od opłat dokonywanych po terminie płatności naliczane były odsetki. Stan funduszu zasobowego utrzymywany był na prawidłowym poziomie, a wydatki były dostosowane do wpływów pieniężnych. Wszystkie środki pieniężne finansowe okresowo niezaangażowane były lokowane na najbardziej korzystnych lokatach, co przyczyniło się do ich pomnożenia i uzyskania z tego tytułu ponad 200 tys. zł. odsetek. Wszystkie zobowiązania Spółdzielni były regulowane terminowo.</p> <p>3. W celu utrzymania funduszy własnych na właściwym poziomie, zostały one zasilone kwotami wynikającymi z dokonanego przez Walne Zgromadzenie Członków podziału zysku za rok 2016 w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> – na fundusz remontowy przeznaczono kwotę w wys. 1.357.757,34 zł; – na fundusz zasobowy przeznaczono kwotę w wys. 200.000 zł. <p>Ponadto przestrzegano terminów płatności wynikających z umów zawartych na wykonanie usług remontowych i innych. Roczne wydatki na remonty zostały zaplanowane z uwzględnieniem faktycznych wpływów na fundusz remontowy. Prowadzono rozsądną politykę inwestycyjną.</p> <p>a) Dokonano wymiany pakietów w tych komórkach funkcjonalnych Spółdzielni, w których było to niezbędne. Aktualnie jest używany pakiet MS Office 2007 lub nowszy. W 2017 roku wymieniono łącznie 9 pakietów.</p> <p>b) W miejsce wycofanych z powodu wyeksploatowania drukarek, w 2017 roku wymieniono 5 szt. urządzeń drukujących w części komórek funkcjonalnych Spółdzielni. Zastąpiono je no-</p>
--	---

	<p>c) przygotowanie techniczno – logistyczne do wdrożenia rozporządzenia GDPR (Ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych UE), które zacznie obowiązywać w maju 2018 roku.</p>	<p>wczesnymi, zdecydowanie tańszymi w eksploatacji urządzeniami, w przewarżającej liczbie wielofunkcyjnymi (Brother DCP 105). Ponadto zakupiono 2 drukarki laserowe mono o zwiększonej wydajności do szybkiego wydruku faktur.</p> <p>c) Na bieżąco śledzone są interpretacje w polskim prawodawstwie, związane z wdrożeniem do maja 2018 r. Ogólnego Rozporządzenie o Ochronie Danych Osobowych UE – RODO. Analizowane jest wprowadzenie dodatkowych, zoptymalizowanych pod kątem wydatków, zabezpieczeń systemów informatycznych w Spółdzielni</p>
<p>V.</p>	<p><u>W zakresie realizacji zadań związanych z wdrażaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.:</u></p> <p>Kontynuowanie czynności zmierzających do zawierania aktów notarialnych w sprawie przeniesienia własności lokali mieszkalnych, garażowych na rzecz zainteresowanych członków Spółdzielni.</p>	<p>Kontynuowane są czynności zmierzające do zawierania aktów notarialnych w sprawie przeniesienia własności lokali mieszkalnych i garaży na rzecz zainteresowanych osób.</p> <p>W 2017 roku zawarto łącznie 43 akty notarialne o ustanowieniu odrębnej własności lokali i przeniesieniu tej własności na rzecz zainteresowanych członków, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 39 aktów dotyczyło lokali mieszkalnych (w tym 1 akt notarialny w zrealizowanej przez Spółdzielnię inwestycji przy ul. Warszawskiej 49 w Kielcach), – 2 akty notarialne dotyczyły garaży, – 2 akty notarialne dotyczyły lokali użytkowych (przy ul. Zagórskiej 36 i przy ul. Warszawskiej 49). <p>Ustanowienie odrębnej własności dwóch ostatnich lokali (mieszkalnego i użytkowego) w nieruchomości przy ul. Warszawskiej 49 w Kielcach spowodowało powstanie z dniem 01.07.2017 r. wspólnoty mieszkaniowej i jej wydzielenie z zasobów Spółdzielni.</p>

<p>VI. <u>W zakresie działalności społeczno – kulturalnej:</u></p>	<p>1. Stałe doskonalenie, rozwijanie i wzbogacanie różnych form działalności społecznej i edukacji kulturalnej oraz prowadzenie działań animacyjnych, adresowanych do wszystkich grup wiekowych mieszkańców spółdzielczych osiedli w celu wzmocnienia poczucia wspólnoty, wytworzenia wrażliwości kulturalnej i społecznej, zaktywizowania osób starszych oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu.</p> <p>2. Rozwijanie działań społecznych na osiedlach w zakresie kształtowania kultury współżycia mieszkańców, bezpieczeństwa zamieszkiwania, poczucia współodpowiedzialności oraz poszanowania wspólnego mienia.</p>	<p>OKK MINIATURA</p> <p>Ad.1.</p> <p>Działalność OKK MINIATURA przebiegała w trzech podstawowych kierunkach: opiekuńczo-wychowawczym, kulturalno-rozrywkowym i sportowo-rekreacyjnym. Różne działania przygotowywane były i realizowane równolegle. Nabór na zajęcia stałe prowadzony był we wrześniu, a zajęcia realizowane były do czerwca roku następnego. Każda z sekcji zainteresowań realizowała własny program: klub dziecka, sekcja plastyczna, sekcja muzyczna, sekcja gimnastyczna, fotograficzna, taneczna, nauka języków obcych, Grupa Estradowa. W ciągu roku zorganizowano także wystawy plastyczne, koncerty muzyczne, Niedzielne Galerie, spotkania mieszkańców na temat „Zdrowie i relaks”, spotkania Harcerzy Seniorów, wieczory autorskie i imprezy okazjonalne. Różnorodna oferta klubowych zajęć i imprez, adresowanych do wszystkich grup wiekowych mieszkańców, miała na celu przede wszystkim wytworzenie wrażliwości kulturalnej i społecznej, a także zaktywizowanie osób starszych i włączenie ich w życie osiedli. W czasie wolnym od zajęć szkolnych (ferie zimowe, wakacje letnie) zrealizowano Nieobozową Akcję Zima i Nieobozową Akcję LATO. W ich organizacji wykorzystano różne formy pracy, mające na celu zapewnienie aktywnego i bezpiecznego spędzania czasu dzieciom i młodzieży szkolnej (m. in. wycieczki piesze i autokarowe, jazda konna, zajęcia na basenach, spektakle teatralne itp.). Klub zorganizował także plenery malarskie dla członków Klubu Artystów Plastyków KAP’65 i Sekcji Tkaniny Artystycznej: „Ciekoty 2017” i „Święty Krzyż 2017”. W ramach rozwoju form rekreacji fizycznej klub proponował udział w zajęciach gimnastyki, jogi, tenisa stołowego, a także zorganizował imprezy plenerowe i festyny osiedlowe.</p> <p>Ad.2.</p> <p>W trakcie zorganizowanego w 2017 roku festynu osiedlowego oraz w czasie prowadzonych z dziećmi zajęć podczas Nieobozowej Akcji LATO i ZIMA, propagowano działania związane z bezpieczeństwem, poczuciem współodpowiedzialności za wspólne mienie i kulturą zamieszkiwania.</p>
---	--	---

OKK SŁONECZKO

Ad. 1.

OKK Słoneczko organizował swoją działalność wokół trzech podstawowych kierunków: opiekuńczo-wychowawczego, kulturalno-rozrywkowego i sportowo-rekreacyjnego. Nabór na organizowane przez klub zajęcia stałe został przeprowadzony we wrześniu i odbywały się one do czerwca roku następnego. W wyniku naboru powstały grupy, z których każda realizowała własny program, uwzględniający wiek i stopień zaawansowania uczestników. W klubie prowadzono między innymi warsztaty plastyczne, zajęcia taneczne dla dzieci i stałe zajęcia gimnastyczne dla dorosłych. W ciągu roku realizowane były koncerty klubowe, wystawy plastyczne prezentujące prace wykonane w czasie prowadzonych zajęć oraz imprezy okazjonalne.

W czasie wolnym od zajęć szkolnych klub zapewnił opiekę dzieciom i młodzieży w ramach Nieobozowej Akcji Zima i Lato. Działania akcyjne miały na celu umożliwienie uczestnikom aktywnego, ciekawego, i przede wszystkim bezpiecznego spędzenia wolnego czasu.

W 2017 roku klub po raz kolejny zorganizował otwarty konkurs plastyczny dla przedszkolaków, a także cykliczne prezentacje plastyczne, spotkania literackie i sceny otwarte, które dały szansę zaprezentowania zainteresowanym uczestnikom różnych umiejętności (wokalnych, tanecznych, literackich). W imprezach tych z chęcią brali udział mieszkańcy Spółdzielni, dla których możliwość spędzenia czasu w klubie i podziwiania występów była interesującą formą zagospodarowania czasu wolnego. Szczególną troską otoczono osoby starsze, dla których (obok prowadzonych zajęć stałych), zorganizowano także zabawy karnawałowe i Andrzejkę dla Seniorów. Wszystkie działania klubu, kierowane zarówno do dzieci, młodzieży, jak i dorosłych, mają na celu wzmocnienie w nich poczucia wspólnoty mieszkańców Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zaktywizowanie ich i uwrażliwienie pod względem kulturalnym i społecznym.

Ad. 2.

W ramach współpracy z IV Komisariatem Policji w Kielcach, w siedzibie OKK Słoneczko odbywały się cykliczne dyżury dzielnicowe, których celem jest umożliwienie mieszkańcom zgłaszania wszystkich niepokojących sygnałów czy zdarzeń, które mogą skutkować naruszeniem poczucia bezpieczeństwa zamieszkiwania na osiedlu.

W trakcie zorganizowanego przez klub osiedlowego festynu, adresowanego do całych rodzin mieszkańców KSM, propagowane były działania związane z bezpieczeństwem, czemu służyły

m. in. pokazy ratownictwa medycznego i sztuki samoobrony oraz zajęcia prewencyjne, zorganizowane przez Straż Miejską, Policję i Straż Pożarną.

OKK POLONEZ

Ad. 1.

Klub Polonez realizował główne kierunki działalności społecznej i kulturalnej KSM poprzez pracę w 15 kołach i sekcjach zainteresowań (łącznie z realizowanymi w ramach wynajmu sali), skierowanych do wszystkich grup wiekowych mieszkańców. Zorganizowano m. in. następujące zajęcia stałe:

- dla dzieci: Klub Małego Dziecka, zajęcia rytmiczno-taneczne dla 2-3 latków, nauka gry na gitarze, pianinie, keyboardzie, plastyka dla 2-7 latków, sekcja wokalna, nauka języka angielskiego. Poprzez udział w tych zajęciach dzieci poszerzają swoją wiedzę, kształtują umiejętności, pogłębiają więzi rodzinne (zajęcia odbywają się wspólnie z rodzicami), rozbudzają wrażliwość artystyczną i rozwijają zainteresowania.
- dla dorosłych: Calanetix połączony z gimnastyką tybetańską, chór seniora, zajęcia tanga argentyńskiego i treningi taneczne dla osób zajmujących się tangiem argentyńskim, zajęcia pilatesu, Czi-Kung, sekcja brydżowa, wspólne spacerowanie z kijkami Nornic Walking, W klubie odbywały się cykliczne spotkania kombatantów. Zainteresowani mieszkańcy mieli możliwość gry w tenis stołowy. Łącznie z ww. zajęć skorzystało 451 osób.

Ponadto klub zorganizował 42 imprezy cykliczne: wystawy fotograficzne; wystawy malarskie; spotkania towarzyskie seniorów; koncerty muzyczno-wokalne, które przygotowywały dzieci z kół i sekcji zainteresowań oraz goście wykonawcy z Uniwersytetu III Wieku i uczniowie szkoły muzycznej; promocje książek i wieczory poezji. W klubie odbywały się również imprezy okazjonalne (Dzień Seniora, Wigilia, Dzień Babci i Dziadka, Dzień Kobiet, Dzień Matki, wspólne ogniska dla seniorów), a także wykłady i projekcje multimedialne prezentujące nasz region i ciekawe miejsca na świecie, które przedstawiali przewodnicy świętokrzyscy. Poprzez udział w ww. zajęciach klub aktywizował zarówno dzieci, jak i dorosłych mieszkańców, umożliwiając im wspólne spędzanie czasu, rozwijanie swoich umiejętności i pasji, a tym samym przeciwdziałając zjawisku wykluczenia społecznego.

		<p>Ad. 2.</p> <p>W celu poprawy bezpieczeństwa, w klubie organizowane były spotkania z wydziałem prewencji I Komisariatu Policji w Kielcach, adresowane zwłaszcza do seniorów, które były połączone z prezentacjami multimedialnymi i wykładami. Ich celem było nauczenie osób starszych sposobów właściwego zachowania w sytuacjach różnych prób kradzieży czy oszustwa. Spotkania z Policją w sposób znaczący przyczyniły się do zwiększenia świadomości i poczucia bezpieczeństwa najstarszych mieszkańców osiedla.</p> <p>Z wszystkich ww. okazjonalnych i cyklicznych imprez, spotkań, prelekcji (wymienionych w pkt. 1 i 2), skorzystało około 2940 osób.</p> <p>W codziennej działalności klubu, a szczególnie w czasie Nieobozowej Akcji Letniej i Zimowej dużą uwagę zwraca się na zasady wzajemnego poszanowania i akceptacji dla inności ludzi, co jest realizowane np. poprzez zabawy tematyczne, kształtujące dobre postawy i zachowania we wzajemnych relacjach.</p>
--	--	--

KIELCE, luty 2018.

ZARZĄD KSM