

My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 2/51/2007

Bardzo dobrze
Sądzę, gdy na kraj cały
Patrzę wzdłuż i wszerz,
Że - niektórym przynajmniej -
Całkiem dobrze jest.
Tych zaś, którym gorzej,
Niechaj myśl ta krzepi,
Że w innych czasach może
- Nie byłoby lepiej.
Rzecz w tym, iż wiedzieć trzeba
Czym i jak się zająć
Dla kawałka chleba
I dla dobra kraju.
Czy to w zdrowiu, oświacie,
Czy gdzie tam nie wyszło,
Bardzo dobrze jest przecież...
Na przykład ministrom.
Stefan Kabziński

Dom pośród sadu



O najnowszej inwestycji KSM czytaj na stronie 2

W numerze

- **Harmonogram zebrań grup członkowskich**
- **Czarne chmury nad spółdzielniami**
- **Bez remontów ani rusz**
- **Zielone płuca miasta**
- **Gospodarna KSM**

**Szukamy
archiwalnych
zdjęć**

Czytaj na stronie 2

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

(skrót)

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza realizowała zakres zadań, które ogólnie można podzielić na:

1) nadzorczo-kontrolne tj.:
- badanie okresowych sprawozdań i ocenę efektywności ekonomicznej Spółdzielni oraz jej współpracy z zewnętrznymi partnerami gospodarczymi.
- kontrolę sposobów realizacji przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni (ZPCz./GCz. RN) i poszczególnych jej członków.

- rozpatrywanie spraw związanych z przestrzeganiem praw i obowiązków członków Spółdzielni.

- kontrolę przestrzegania przez komórki funkcjonalne Biura Zarządu i

Zakładu Energetyki Ciepłej, powszechnie obowiązujących przepisów prawa i norm wewnętrznych Spółdzielni.

2) normatywne - polegające na uchwaleniu wewnętrznych aktów normatywnych o charakterze organizacyjnym, gospodarczym, porządkowym itp.

3) zarządzające - wyrażające się ustaleniem taktyki gospodarczej Spółdzielni w drodze uchwalonego planu gospodarczo-finansowego i kwartalnego sprawdzania jego realizacji.

W 2006 r. odbyło się 9 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej i 9 Prezydium. Rada podjęła łącznie 59 uchwał w zakresie spraw:

1) gospodarczo-finansowych dotyczących m.in.: *dokończenie na str. 3*

Plan dorocznych zebrań Grup Członkowskich

Lp.	Osiedle	Termin	Miejsce zebrania	Godz
1.	Osiedle I „Zagórska – Północ”	23 kwietnia poniedziałek	Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 12, ul. Kujawska 18	17 ⁰⁰
2.	Osiedle II „Zagórska - Południe”	24 kwietnia wtorek	OKK „Miniatura” ul. Zagórska 65	17 ⁰⁰
3.	Osiedle III „Sady”	25 kwietnia środa	OKK „Polonez” ul. Pociuszka 17	17 ⁰⁰
4.	Osiedle IV „Sandomierskie”	26 kwietnia czwartek	OKK „Słoneczko” ul. Romualda 3	17 ⁰⁰
5.	Bieliny	30 kwietnia poniedziałek	Szkoła Podstawowa w Bielinach	17 ⁰⁰
6.	Bodzentyn	30 kwietnia poniedziałek	Budynek KSM w Bodzentynie	17 ⁰⁰

Zebranie Przedstawicieli odbędzie się 30 maja 2007 roku w klubie „Polonez”. Sprawozdanie finansowe KSM za 2006 r. wraz z opinią biegłego rewidenta znajduje się do wglądu członków w działach: organizacji i finansowym, a po jego zatwierdzeniu przez Zebranie Przedstawicieli opublikowane zostanie w Monitorze Spółdzielczym.

Dom pośród sadu

Dla tych, którzy lubią wielkomięjski gwar, pragną zamieszkiwać czy też pracować prawie w samym centrum miasta, Spółdzielnia stwarza niepowtarzalną szansę.

Z myślą o poprawie warunków zamieszkiwania oraz pracy dla członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej przygotowana jest budowa wielofunkcyjnego obiektu.

Po wyczerpaniu się możliwości inwestowania w osiedlach Zagórska - Północ i Zagórska - Południe ze względu na brak terenów inwestycyjnych, uwaga Zarządu oraz Rady Osiedla Sady skupiła się na niewielkiej działce o pow. 1000 m², usytuowanej u zbiegu ulic Warszawskiej i Wojewódzkiej, niby na obrzeżu a jednocześnie w samym centrum tego osiedla.

Biuro projektowe przygotowując architektoniczny projekt koncepcyjny miało trudne zadanie do wykonania. Z jednej strony ograniczone było powierzchnią działki, z drugiej zaś okoliczną zabudową.

Myślę, że budynek o zróżnicowanej, a jednocześnie bardzo ciekawej bryle w sposób właściwy wypełni wolną przestrzeń. Budynek będzie stanowić naturalny pomost pomiędzy zlokalizowanym tuż obok wysokim i średniowysokim blokiem

mieszkalnym, a dwukondygnacyjnym pawilonem handlowo-usługowym.

Na podstawie parteru z lokalami użytkowymi ma stanąć (od strony południowo-wschodniej) ośmiopiętrowy budynek mieszkalny, a od strony północno-zachodniej (od ulicy Wojewódzkiej) sześciopiętrowy budynek biurowo-usługowy.

Obie części połączone będą przeszklonym łącznikiem komunikacyjnym wyposażonym w klatkę schodową oraz dźwig osobowy, który będzie obsługiwać również osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach.

W części podziemnej zaplanowano otwarty parking dla samochodów osobowych.

Spółdzielnia wystąpiła w grudniu 2006 r. do Urzędu Miasta z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla tej inwestycji. Po uzyskaniu decyzji zlecone zostanie opracowanie projektu budowlanego.

KRZYSZTOF PUSZYŃSKI

Porządek obrad na zebraniach

Grup Członkowskich:

W zebraniu Grupy Członkowskiej (osiedlowym zebraniu) uczestniczą członkowie zamieszkali na terenie objętym działaniem grupy.

Porządek obrad na zebraniach przewiduje m.in.:

1. Otwarcie zebrania i wybór prezydium.
2. Sprawozdanie z działalności za miniony 2006 rok:
 - Rady Osiedla i realizacji wniosków z poprzedniego Zebrania;
 - Zarządu Spółdzielni;
 - Rady Nadzorczej.
3. Zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania Przedstawicieli.
4. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.
5. Przyjęcie wniosków.

Podziękowania

Wszystkim, którzy z okazji przyznania Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w lutym 2007 r. pierwszej nagrody w Konkursie „Świętokrzyskiej Nagrody Jakości” złożyli gratulacje, wyrazy uznania dla prowadzonej działalności i zdobytego tytułu oraz życzenia serdeczne podziękowania składa Zarząd Spółdzielni.

Szukamy archiwalnych zdjęć

W związku z przypadającym w przyszłym roku 50-leciem Spółdzielni, Redakcja kwartalnika „My z KSM” i Zarząd Spółdzielni ogłaszają konkurs na najciekawsze archiwalne zdjęcia z historii KSM.

Czekamy na Państwa fotografie dokumentujące nasze osiedla z okresu budowy, zagospodarowywania osiedli, pierwszych lokatorów budunków, a także z czasów kiedy nie było tu jeszcze bloków mieszkalnych.

Najciekawsze zdjęcia opublikujemy w „My z KSM”.

Trzy najciekawsze archiwalne zdjęcia nagrodzimy nagrodami rzeczowymi.

Wszystkie zdjęcia, po wykorzystaniu, zwrócimy właścicielom.

Podpisane zdjęcia prosimy składać w sekretariacie prezesa Zarządu KSM.

(K)

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

dokończenie ze strony 1

- zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na 2006 r.,
- zgody na skierowanie przez Zarząd do sądu żądania, sprzedaży w drodze licytacji 7 mieszkań o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, gdyż ich posiadacze mają zadłużenia finansowe o znaczących rozmiarach,
- wyrażenia zgody na partycypowanie KSM w kosztach budowy 2 lokali socjalnych w budynku przy ul. Jagiellońskiej w Kielcach, na które skierowano dłużników z wyrokiem eksmisyjnym,
- uchwalenie regulaminu przetargu na spółdzielcze lokale z odzysku,
- uchwalenie zmiany regulaminu najmu lokali użytkowych i gruntów należących do Spółdzielni, oraz zasad gospodarki tymi lokalami,

- ustalenia służebności gruntowych przejazdu i przechodu w obrębie nieruchomości budynkowych w osiedlach: Zagórska - Północ i Zagórska - Południe niezbędnej dla ustanowienia prawa odrębnej własności lokali dla określonych nieruchomości w tych osiedlach,

2) członkowsko - mieszkaniowych, a w szczególności dotyczących:

- wykluczenia z członkostwa Spółdzielni 11 osób za uporczywe uchylanie się od wykonywania finansowych zobowiązań wobec Spółdzielni, wykreślono z rejestru członków 9 osób z powodu zbycia własnościowego prawa do lokalu, uchylono uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu z członkostwa 7 osób, które uregulowały zaległości czynszowe względem Spółdzielni, w związku z tym przyczyny wykluczenia z członkostwa wygasły.

Ponadto do ważniejszych spraw poddawanych pod obrady Rady Nadzorczej można zaliczyć m.in.:

- omówienie i zaopiniowanie „Sprawozdania Zarządu KSM z jego działalności w 2005 r.” oraz projektu „Kierunków działania KSM w 2006 r.”.

- analizę opłacalności ubezpieczenia majątku Spółdzielni,

- kwartalne oceny wykonania zadań planu gospodarczo-finansowego w 2006 r.,

- zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z badań sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2006 r.,

- przyjmowanie harmonogramów realizacji wniosków Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli Członków oraz Kierunków działania Spółdzielni w 2006 r., jak również infor-



macji o stanie ich realizacji,

- analizę stanu komputeryzacji Spółdzielni,

- uzasadnienie potrzeb inwestycyjnych i wydatków eksploatacyjnych systemu informatycznego,

- ocenę pracy Rad Osiedlowych w 2006 r.,

- rozpatrzenie informacji Zarządu o formach działania i kosztach związanych z działalnością społeczną i kulturalną, realizowaną przez osiedlowe kluby kultury.

W działaniach kontrolnych Rady Nadzorczej w minionym roku szczególna uwaga zwracana była na zagadnienia związane z zarządzaniem Spółdzielnią i oceną jej efektywności ekonomicznej i gospodarności w zakresie gospodarki remontowej i eksploatacji zasobów mieszkaniowych, gospodarki ciepłej oraz kosztami Zarządu.

Stosownie do postanowień Statutu, w strukturze organizacyjnej Rady Nadzorczej funkcjonują 3 Komisje stałe, działające wg planów pracy uchwalonych przez Radę Nadzorczą, która rozpatruje również wnioski i sprawozdania z działalności Komisji.

W 2006 r. komisje odbyły łącznie 28 posiedzeń, w tym:

1. Komisja Ekonomiczna - 7,
2. Społeczna Kom. Mieszkaniowa - 8,
3. Społeczno-Samorządowa - 13.

Komisje na swych posiedzeniach głównie poddawały ocenie zasadność, celowość i legalność spraw proponowanych przez Zarząd do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

Analizując i oceniając przedstawiane materiały Komisje spełniają w tym zakresie również funkcję kontroli społecznej wykonywanej w imieniu Rady. Przedmio-

tem analiz Komisji były też indywidualne wnioski, skargi i listy kierowane do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni.

W 2006 r. zarejestrowano 26 takich spraw, z których 25 rozpatrywała Komisja Ekonomiczna a 1 Komisja Społeczno - Samorządowa. Sprawozdania z czynności wyjaśniających dokonywanych przez komisje były wraz z wnioskami poddawane analizom na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, która zajmowała ostateczne stanowisko we wnoszonych sprawach. Wnioskodawca otrzymywał każdorazowo pisemną odpowiedź zawierającą merytoryczną ocenę załatwienia wniosku wraz ze stosownym uzasadnieniem, podpisywaną przez przewodniczącego lub sekretarza Rady.

Tematyka wystąpień członków Spółdzielni dotyczyła głównie rozliczeń za ciepło w mieszkaniach i przyspieszenia terminów wymiany okien.

Ważnym elementem w pracach RN była współpraca z innymi kieleckimi spółdzielniami w ramach Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych, któremu już drugą kadencję przewodniczył Zdzisław Wójtowicz, przewodniczący Rady Nadzorczej KSM.

W okresie sprawozdawczym średnia frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wynosiła 85,6%. Członkowie Rady uczestniczyli we wszystkich Osiedlowych Zebraniach Grup Członkowskich oraz brali udział w posiedzeniach Rad Osiedli, z którymi Rada Nadzorcza współpracowała, zasięgając zawsze ich opinii przed podjęciem ważnych dla wszystkich członków Spółdzielni decyzji, np. w zakresie planu remontów czy stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych.

Rada Nadzorcza KSM

Sprawozdanie z działalności Zarządu

Organizacja i sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2006 r. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzeszała 8879 członków (o 108 mniej niż w 2005 r.) i posiadała 9156 lokali mieszkalnych, z których 89 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych posiada status odrębnego prawa własności. W stosunku do 2004 i 2005 r. nastąpiło zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych z powodu przeniesienia własności do domu jednorodzinnego wraz z prawem własności gruntu dla 115 członków (patrz wykresy na s. 5).

Ilość lokali mieszkalnych w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

- w Osiedlu I - 2859 (w tym 35 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu II - 2517 (w tym 21 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu III - 1846 (w tym 19 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu IV - 1932 (w tym 14 lokali stanowi odrębne prawo)
- domy jednorodzinne - 2 (oczekują na przeniesienie własności po uregulowaniu spraw majątkowych w rodzinach).

W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na dzień 31.12.2006 r. zameldowanych było 18593 mieszkańców (o 593 mniej niż w 2005 r.) z czego:

- w Osiedlu I - 5367 (o 47 mniej niż w 2005 r.),
- w Osiedlu II - 4779 (o 87 mniej niż w 2005 r.),
- w Osiedlu III - 4114 (o 369 mniej niż w 2005 r.),
- w Osiedlu IV - 4333 (o 90 mniej niż w 2005 r.).

971 członków posiada założone księgi wieczyste na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, z czego 95 członków założyło księgi wieczyste w 2006 r.

Spółród 9156 lokali mieszkalnych stanowią:

- 8123 tj. 88,72% mieszkania spółdzielcze, własnościowe,
- 89 tj. 0,97% mieszkania z odrębnym prawem własności,
- 923 tj. 10,08% mieszkania spółdzielcze lokatorskie
- 21 tj. 0,23% stanowią mieszkania użytkowane na warunkach najmu. Mieszkania te używają rodziny byłych członków wykluczonych ze Spółdzielni, które przekwaterowano do mniejszych mieszkań w

(skrót)

zamian za pokrycie zadłużenia czynszowego lub rodziny, które ze względu na trudną sytuację finansową i zdrowotną nie mogły uregulować stanu prawnego do zajmowanego lokalu.

Bez tytułu prawnego zajmowało mieszkania 60 rodzin.

Spółród nich - 8 osób nie uregulowało w terminie ustawowym stanu prawnego po zmarłym członku Sp-ni bądź na skutek rozwiązania małżeństwa.

W stosunku do pozostałych 52 osób, zajmujących mieszkania bez tytułu prawnego zostało wdrożone stosowne postępowanie i tak wobec:

- 25 osób zostało wszczęte postępowanie sądowe o eksmisję,
- 6 osób - sąd orzekł eksmisję, jednak nie wydał klauzuli wykonalności wyroku do chwili wskazania przez Gminę lokalu socjalnego,
- 10 osób - sąd orzekł eksmisję i Spółdzielnia oczekuje na wykonanie wyroku przez Komornika Sądu Rejonowego,
- 11 osób zostało wykluczonych z członkostwa, jednak nie upłynął statutowy termin na przekazanie przez nich mieszkania, bądź na skutek częściowego uregulowania zaległości czynszowych

Zarząd KSM wstrzymał sprawę skierowania wniosków do Sądu o eksmisję.

W zasobach Spółdzielni:
* spółdzielcze własnościowe prawo do garażu należy do 551 osób z czego:
* w Osiedlu I - 195
* w Osiedlu II - 298
* w Osiedlu III - 10
* domy jednorodzinne - 2
* w Osiedlu IV - 46
* odrębne prawo do garażu należy do 27 członków w Osiedlu IV.

Na przestrzeni 2006 roku - Zarząd Spółdzielni:

- 1) zaakceptował 186 aktów notarialnych w sprawie nabycia, darowizny bądź dokonania zamiany lokalu mieszkalnego, garażu we własnym zakresie przez:
* 82 członków tut. Spółdzielni,
* 104 osoby, które mimo uzyskania lokalu mieszkalnego bądź garażu w zasobach tut. Sp-ni nie były zainteresowane uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni, a więc są właścicielami mieszkań spółdzielczych i garaży, a nie należą do Spółdzielni.
- 2) przyjął w poczet członków tut. Sp-ni 219 osób z których:
* 89 osób nabyło lokal mieszkalny i garaż w drodze kupna sprzedaży,

* 40 osób otrzymało lokal mieszkalny w formie darowizny,

* 48 osób otrzymało lokal mieszkalny w wyniku dokonanego działu spadku po zmarłym członku lub w wyniku dokonania podziału majątku dorobkowego pomiędzy byłymi małżonkami

* 2 osoby otrzymało lokal mieszkalny w związku z dokonaniem wzajemnej zamiany mieszkań,

* 13 osób zadeklarowało gotowość budowy za środki własne lokalu mieszkalnego i użytkowego w zasobach tut. Spółdzielni przy ul. Zagórskiej 35 w Kielcach,

* 11 osób w związku z tym, że współmałżonek jest członkiem tut. Sp-ni,

* 15 osób w związku ze zgromadzeniem obowiązującego wkładu mieszkaniowego, uregulowaniem stanu prawnego do zajmowanego lokalu, mieszkalnego bądź w związku z uregulowaniem zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego,

* 1 osoba - w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego w trybie przetargu.

W okresie sprawozdawczym z rejestru skreślono 334 członków (o 111 mniej niż w 2005 r.) z czego:

- 124 na skutek zgonów,
- 188 w związku z rezygnacją z członkostwa w Sp-ni,
- 22 w związku z wykreśleniem bądź wykluczeniem przez Radę Nadzorczą z czego:

* 11 osób wykreślono z powodu utraty prawa do lokalu w związku ze zbyciem mieszkania lub nieuregulowaniem opłat statutowych z tytułu wpisowego i udziału członkowskiego,

* 11 osób wykluczono na skutek nieregulowania opłat czynszowych za zajmowany lokal mieszkalny, z czego 1 osoba odwołała się do Zebrania Przedstawicieli (które rozpatrzy jej sprawę w czerwcu 2007 r.).

W 2006 r. dokonano 5 eksmisji z lokalu mieszkalnego z czego:

- 2 osoby do przyznanych przez Urząd Miasta lokali socjalnych,
- 3 osoby do wskazanych przez Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową mniejszych lokali mieszkalnych.

Ponadto w 2006 r. Komornik Sądu Rejonowego przeprowadził dwie licytacje z lokali mieszkalnych własnościowych, co spowodowało zmniejszenie zaległości z tytułu opłat za te lokale.

Opis pracy Zarządu

Merytoryczny zakres realizowanych przez Zarząd Spółdzielni zadań oparty jest na kwartalnych planach pracy Zarządu, których zakres wynika z:

- * przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli Członków głównych kierunków działania Spółdzielni;
- * wniosków z Zebrania Przedstawicieli oraz Zebrania Grup Członkowskich;
- * rocznego planu gospodarczo - finansowego Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Oczywiście działalność Zarządu nie ogranicza się jedynie do wykonywania założeń planowych. Zarząd podejmuje w trakcie roku szereg decyzji wynikających z bieżącego zarządzania Spółdzielnią, tj. reagowanie na wnioski członków KSM, najemców lokali użytkowych, a także firm ze Spółdzielnią współpracujących. Wnioski te kierowane są przede wszystkim drogą pisemną, ale osoby zwracające się do Zarządu z określonymi sprawami korzystają również z możliwości bezpośredniego kontaktu z przedstawicielami Zarządu KSM w każde wtorkowe popołudnie. W 2006 roku na dyżury zgłosiło się 88 osób w sprawach:

* 40 - dotyczących zagadnień mieszkaniowych (regulacja stanu prawnego mieszkań, zamiany mieszkań, wdrożenie wewnątrzspółdzielczego postępowania zmierzającego do wykluczenia z członkostwa osób zalegających z opłatami za mieszkania);

* 20 - związanych z opłatami za mieszkania i garaże, głównie rozliczeniami kosztów zużycia ciepła;

* 13 - wymiany stolarki okiennej bądź zwrotu nakładów poniesionych przez członków Spółdzielni na wymianę okien we własnym zakresie;

* 8 - eksploatacji mieszkań oraz infrastruktury osiedlowej, zakresu prowadzonych remontów i konserwacji;

* 3 - najmu lokali użytkowych i terenów w zasobach KSM;

* 2 - sporów międzysąsiedzkich;

* 2 - pomieszczeń dodatkowych wykorzystywanych przez członków Spółdzielni do prowadzenia gospodarstwa domowego.

W trakcie roku, w odstępach zazwyczaj tygodniowych, odbyło się 44 protokołowanych posiedzeń, podczas których Zarząd podjął 1084 uchwały o następującej tematyce:

* 579 z zakresu spraw członkowsko - mieszkaniowych;

* 193 o charakterze techniczno-eksploatacyjnym;

* 169 dotyczyło zagadnień ekonomicznych;

* 112 - pracowniczych;

* 19 - wynikających z działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni;

* 12 - organizacyjno-samorządowych.

Jak co roku, zdecydowaną przewagę w procesie decyzyjnym Zarządu Spółdzielni mają sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

Największą frekwencją wśród tematów poruszanych na posiedzeniach Zarządu charakteryzują się decyzje o przyjęciach w poczet członków Spółdzielni oraz skreśleniach z rejestru członków, wynikające przede wszystkim z ruchu lokali mieszkalnych i garaży na wolnym rynku.

Ponadto Zarząd podejmował decyzje w sprawie przekształcania prawa do mieszkania z lokatorskiego we własnościowe, zgodnie z obowiązkiem stosowania ustawowej bonifikaty w wys. 50%, zamiany mieszkań czy też regulacji ich stanu prawnego, a także o przywróceniu

członkostwa w przypadku spłaty zaległości czynszowych, będących w przeszłości przyczyną podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o pozbawieniu dłużnika praw członka KSM.

O kilku lat Zarząd konsekwentnie realizuje nałożone przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązki, mające umożliwić członkom Spółdzielni ustanawianie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży.

W 2006 r. kontynuowano finalizowanie sprawy ustanawiania prawa odrębnej własności domków jednorodzinnych w rejonie ul. Orkana, co ma doprowadzić do ostatecznego wydzielenia się domków z zasobów Spółdzielni.

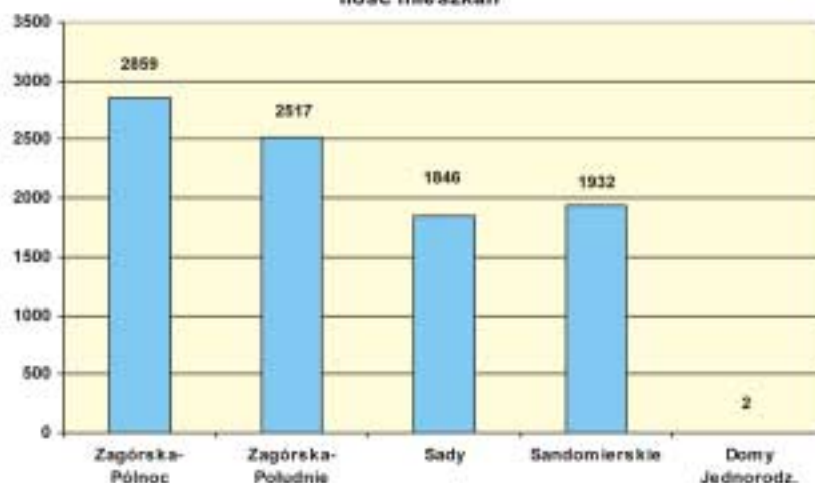
Zarząd Spółdzielni podpisał w ubiegłym roku 82 akty notarialne o przeniesieniu prawa własności lokalu na rzecz członków Spółdzielni.

Prawidłowo prowadzona gospodarka remontowa zasobów spółdzielczych jest jednym z priorytetowych zadań Zarządu.

Struktura mieszkań wg tytułów prawnych do lokali na 31.12.2006 r.



Ilość mieszkań



Rzeczowy zakres planu remontów, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą określa najistotniejsze założenia remontowe, przy czym Zarząd nieustannie monitoruje postęp prac, wydatki oraz bieżące potrzeby i w razie potrzeby zwraca się z wnioskiem do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie korekty planu remontów. W 2006 r. Zarząd trzykrotnie występował o zmianę planu:

* w maju - o umieszczenie w planie wydatków na remont trzech zdewastowanych mieszkań (kawalerek) odzyskanych przez Spółdzielnię, z przeznaczeniem dla osób zalegających z opłatami czynszowymi i zajmujących większe mieszkania;

* we wrześniu - o zwiększenie wydatków na wymianę stolarki okiennej;

* w listopadzie - o zwiększenie wydatków na remont elewacji lokali użytkowych przy ul. Zagórskiej 58 i 60.

Należy podkreślić, że dwie ostatnie pozycje finansowane były z nadwyżki uzyskanej z przekształcania spółdzielczych lokatorskich mieszkań we własnościowe.

Sprawną realizacją zakresu remontów zarówno w aspekcie rzeczowym, jak i finansowym ma zdecydowany wpływ na należyte utrzymanie zasobów mieszkaniowych oraz urządzeń do produkcji ciepła i sieci do jego przesyłu. Cały proces inwestycyjno-remontowy poddany był, jak co roku, ocenie przedstawicieli członków Spółdzielni, wchodzących w skład Rad Osiedlowych, które opiniowały dane roboty już na etapie planowania, uczestniczyli w przetargach, a następnie w odbiorach częściowych, końcowych i ostatecznych robót.

Z punktu widzenia remontów zasobów spółdzielczych niezwykle istotną rolę odgrywa prowadzenie stabilnej gospodarki lokalami użytkowymi, z których wpływy zwiększają środki funduszu remontowego. Wnikliwa analiza stawek czynszu za najem lokali oraz gruntów spółdzielczych była często przedmiotem zainteresowania Zarządu w 2006 r.

Jednym z kierunków działania Spółdzielni na 2006 r., uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli, było podjęcie przez Zarząd starań o rozpoczęcie planowanej już wcześniej inwestycji u zbiegu ulic Zielińskiego oraz Zagórskiej.

W miejscu nieestetycznego i nieużytkowanego budynku powstaje nowoczesny trzykondygnacyjny obiekt mieszkalno-usługowy, w którym znajduje się 14 lokali mieszkalnych, 8 lokali użytkowych oraz podziemny garaż.

W poprzednim roku rozpoczęto również

procedurę administracyjną niezbędną do przygotowania inwestycji u zbiegu ulic Wojewódzkiej i Warszawskiej w Osiedlu Sady. Został wykonany projekt koncepcyjny budynku biurowo - mieszkalno - usługowego, a następnie Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Miasta o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Po ukazaniu się informacji w prasie lokalnej oraz przedstawieniu wizualizacji projektu na witrynie internetowej KSM do Spółdzielni zwróciło się bardzo wiele osób zainteresowanych finansowaniem budowy zarówno lokali mieszkalnych, jak i usługowych w planowanym budynku.

Utrzymanie dobrej kondycji finansowej Spółdzielni stanowi dla Zarządu zadanie fundamentalne. W trosce o to Zarząd cały rok monitoruje realizację planu gospodarczo-finansowego i co kwartał przedstawia Radzie Nadzorczej informację w tej sprawie.

Wypracowaniu korzystnych wyników Spółdzielni nie sprzyjają jednak ani zmiany w zakresie ustaw podatkowych, ani utrzymujące zaległości czynszowe.

Comiesięczne analizy zadłużeń w opłatach za lokale spółdzielcze skłaniają do podejmowania wielu przewidzianych prawem działań windykacyjnych.

W przypadku mieszkań lokatorskich Zarząd występuje do sądu z wnioskami o eksmisję, ale orzekane przez sąd wyroki o eksmisji z prawem do lokali socjalnych nie są realizowane. Obowiązek zapewnienia lokali socjalnych ciąży na Gminie Kielce, ale mimo wysyłanych na bieżąco wniosków ze strony Spółdzielni, Zarząd uzyskuje odpowiedź, że gmina takich lokali nie posiada i nic nie wskazuje na to, aby sytuacja miała się w najbliższym czasie zmienić.

Obok osób zalegających z czynszem są i tacy członkowie Spółdzielni, którzy wykazują zainteresowanie spłatą zadłużenia i podejmują działania w tym zakresie.

Zarząd w ciągu całego roku rozpatruje indywidualne wnioski o rozłożenie zaległości na raty czy też umożliwienie skorzystania osobom zadłużonym z jednej z form eliminacji zadłużeń poprzez ich odpracowanie.

W 2006 r. zawarto 75 umów zlecenia na odpracowanie zadłużeń czynszowych w ramach zastępstw za przebywające na zwolnieniach lekarskich lub urlopowych poczynkowych gospodynie domowe.

Decyzje Zarządu o charakterze organizacyjno - samorządowym dotyczyły

merytorycznych założeń oraz organizacji statutowych Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli, wiadomości zamieszczanych na witrynie internetowej Spółdzielni, a także przyjęcia projektów zmian aktów prawnych obowiązujących w KSM.

Wielomiesięczna praca zaowocowała przygotowaniem projektu ponad 190 zmian postanowień Statutu, które następnie zostały przyjęte przez Zebranie Przedstawicieli w czerwcu 2006 r.

Ponadto 2006 r. Zarząd przygotował projekt regulaminu przetargu na lokale spółdzielcze z odzysku, zmiany regulaminu najmu lokali użytkowych i gruntów należących do Spółdzielni oraz zasad gospodarki tymi lokalami, które zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą we wrześniu ubiegłego roku.

Realizacja obowiązków pracodawcy w naturalny sposób wpływa na obecność tematyki pracowniczej w strukturze uchwał podejmowanych przez Zarząd, który kierował pracownikami zatrudnionymi w Spółdzielni średnio na 248 etatach, z czego 167 na stanowiskach robotniczych, a 81 na nierobotniczych, i w trakcie roku rozpatrywał indywidualne wnioski wynikające z obowiązków nałożonych przez kodeks pracy, a także wynikające z zakładowego układu zbiorowego pracy czy też zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.

Jak co roku, Zarząd kładł zdecydowany nacisk na zdobywanie przez pracowników dodatkowej wiedzy i podnoszenie przez nich kwalifikacji. Zatrudnione w Spółdzielni osoby uczestniczyły m.in. w szkoleniach dotyczących:

- * produkcji oraz dystrybucji ciepła;
- * prawa podatkowego;
- * nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- * zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi;
- * przepisów prawa pracy;
- * bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wykorzystując określone w regulaminie Zarządu kompetencje, Prezes Zarządu wydał w ubiegłym roku 11 zarządzeń wewnętrznych, regulujących m.in. następujące sprawy:

- * inwentaryzację opału w kotłowniach Zakładu Energetyki Ciepłej po zakończeniu sezonu grzewczego;
- * inwentaryzację składników majątku KSM;
- * tryb postępowania w sprawach zajęcia nieruchomości KSM w celu przeprowa-

dzenia robót budowlanych, remontowych, konserwacyjnych oraz eksploatacji ciągów infrastruktury technicznej;

* zasady publikowania materiałów na stronie internetowej KSM;

* systemy i rozkład czasu pracy;

* przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Bardzo pomocne są wnioski z kontroli przeprowadzanych przez St. Specjalistę ds. kontroli wewnętrznej. W 2006 r. przeprowadzono cztery kompleksowe kontrole, które dotyczyły:

* kosztów zużycia ciepła w lokalach użytkowych i mieszkalnych w sezonie grzewczym 2005/2006 - spowodowała szerszą analizę kosztów zużycia ciepła oraz potrzebę ciągłego monitorowania wysokości zarówno minimalnych, jak i maksymalnych stawek zaliczkowych za centralne ogrzewanie;

* wyliczenia norm zużycia wody za okres od 1.12.2005. do 31.05.2006. - wynikiem kontroli było położenie znacznego nacisku na kontrolę liczby osób zajmujących lokale mieszkalne, w których nie ma wodomierzy;

* wykorzystania łączności komórkowej w KSM;

* rozliczenia zakupu oraz wykorzystania znaczków opłaty skarbowej i sądowej w Spółdzielni.

Ponadto raz w miesiącu kontrolowany był stan gotówki w kasie, a na bieżąco przestrzeganie przez pracowników Spółdzielni regulaminu pracy.

Rok 2006 można określić jako początek głębokich zmian w systemie informatycznym Spółdzielni. Od strony sprzętowej po raz pierwszy od 1989 roku został zakupiony i uruchomiony markowy serwer sieciowy, dla którego wyodrębniono specjalne pomieszczenie, tzw. serwerownię, wiele stanowisk komputerowych zostało zmodernizowanych, wyposażonych w nowy system operacyjny Windows XP (w miejsce przestarzałego Windows 98), pakiety biurowe MS Office (Word i Excel) oraz w spełniające normy BHP, energooszczędne płaskie monitory LCD.

Ocena stanu informatyki Spółdzielni dokonana wiosną 2006 roku przez firmę Unisoft i zawarte w tej ocenie uwagi krytyczne dotyczące oprogramowania stały się katalizatorem przyspieszenia prac nad zakupem i wdrożeniem nowoczesnego, zintegrowanego systemu informatycznego.

Z uwagi na bardzo duże koszty i ogromną odpowiedzialność przy zakupie takiego

zintegrowanego systemu, nie chcąc działać pochopnie, zakup i wdrożenie zostały przesunięte na rok 2007.

W międzyczasie, biorąc pod uwagę różne jakościowo i cenowo oferty producentów oprogramowania, część pracowników bezpośrednio zaangażowana w projekt nowego systemu zapoznawała się z tymi ofertami poprzez ich prezentację na miejscu, w siedzibie Spółdzielni, a także odwiedzając inne spółdzielnie (SM Bocianek, RSM Armatury, SM w Ostrowcu Świętokrzyskim, SM Pabianice, SM w Tychach). Proces wyboru systemu spełniającego w możliwie największym stopniu nasze wymagania jest kontynuowany.

W 2006 roku nastąpiła zmiana w wyglądzie i zawartości naszego serwisu internetowego www.ksm.pl. Prace rozpoczęte w tym czasie zaowocowały wdrożeniem z początkiem tego roku nowej funkcji iCzynsze pozwalającej sprawdzić lokatorowi przez Internet wysokość czynszu oraz saldo. Należy podkreślić, iż nasza strona internetowa, będąca przecież wizytówką „globalną”, jest jedną z najlepszych i najbardziej aktualnych w branży spółdzielczości mieszkaniowej.

Zapewnieniu pełnej obsługi prawnej KSM w postępowaniu sądowym czuwali radcy prawni, którzy w 2006 r. prowadzili w sądach powszechnych ogółem 154 sprawy:

1) o zapłatę należności czynszowych - 136 spraw, w tym: za lokale mieszkalne 133 (zakończono 128, w toku pozostaje 5 spraw); za lokale użytkowe 3 (zakończono 3),

2) sprawy eksmisyjne - 13 spraw (zakończono 3, w toku 10 spraw),

3) inne sprawy cywilne - 6 (zakończono 3, pozostają w toku 3 sprawy).

W zakończonych sprawach, które Spółdzielnia wygrała, były dwie sprawy z powództwa członków Spółdzielni, z czego jedna o zapłatę, druga o przyjęcie w poczet członków, a trzecia dotyczyła sporu z Urzędem Miasta Kielce o wysokość stawki procentowej przy opłatach z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami szeregowymi.

Urząd Miasta usiłował podwyższyć tę stawkę z 1% na 3%. Samorządowe Kolegium Odwoławcze przyznało rację Urzędowi Miasta. Spółdzielnia przeniosła sprawę do sądu powszechnego, który przyznał rację Spółdzielni, a Urząd Miasta od wyroku korzystnego

dla Spółdzielni nie złożył apelacji, przez co wyrok się uprawomocnił.

W sądach administracyjnych toczyło się 6 spraw, z czego:

1) 3 sprawy z zakresu gospodarki nieruchomości, z których wszystkie zakończyły się pozytywnie dla Spółdzielni wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (2 sprawy) i Naczelnego Sądu Administracyjnego (1 sprawa),

2) trzy sprawy z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w których Spółdzielnia zaskarżyła do WSA decyzje Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.

We wszystkich sprawach Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargi Spółdzielni, przez co Spółdzielnia jest zobowiązana do wykonania zaleceń zawartych w decyzjach.

Zalecenia te dotyczą wykonania dróg p.poż oraz zapewnienia dostawy wody na wypadek pożaru. Wykonanie tych zaleceń będzie wymagało środków finansowych, dlatego Spółdzielnia opracowuje harmonogram wykonania tych prac.

Radcy w 2006 r. brali udział w około 100 rozprawach sądowych, wydali około 250 opinii prawnych (pisemnych i ustnych), udzielali porad pracownikom i członkom Spółdzielni.

Duży udział mieli radcowie prawni w negocjowaniu, zawieraniu i realizowaniu umowy restrukturyzacyjnej z ZOZ w Kielcach, w wyniku której doszło do spłacenia przez ZOZ wielotysięcznych zaległości na rzecz Spółdzielni.

W lipcu 2006 r. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zgłoszeniu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do ósmej edycji Świętokrzyskiej Nagrody Jakości.

Nagroda ta przyznawana jest firmom z naszego regionu, w których w praktyce wykorzystuje się nowoczesną filozofię zarządzania przez jakość. Wyłaniane i nagradzane są najlepsze przedsiębiorstwa oraz organizacje z terenu województwa świętokrzyskiego. Nagroda stanowi integralną część systemu nagród, których odpowiednikiem na krajowym szczeblu jest Polska Nagroda Jakości.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa pozytywnie przeszła całą procedurę weryfikacji i została jednym z laureatów tegorocznej edycji Świętokrzyskiej Nagrody Jakości, w kategorii średnich przedsiębiorstw usługowych.

Uroczyste wręczenie pierwszej nagrody miało miejsce na Świętokrzyskiej Gali Jakości w dniu 28 lutego br.

ZARZĄD

Bez remontów ani rusz

Przeprowadzone kontrole okresowe i przeglądy to rozeznanie potrzeb remontowo-konserwacyjnych. Na tej podstawie służby techniczne spółdzielni sporządzają plan robót remontowo-konserwacyjnych w dostosowaniu do posiadanych środków finansowych z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- bezpieczeństwo zamieszkiwania
- zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektów,
- uwzględnienie wymagań ochrony środowiska,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Do obowiązku spółdzielni należy zapewnienie wykonawstwa zaplanowanych robót remontowo-konserwacyjnych przy wykorzystaniu nowoczesnych materiałów i technologii.

Wykonawcy są dobierani w drodze przetargów, których tryb określa regulamin.

Podsumowując działalność po zakończeniu roku możemy jednoznacznie stwierdzić, iż zadania spoczywające na zarządcy budynków wielorodzinnych, jakim jest Spółdzielnia zostały zrealizowane w całości, a jakość wykonanych prac uzyskała ocenę przynajmniej dobrą. W skład komisji odbiorowej poza administracją osiedla, inspektorem nadzoru, wchodziłi każdorazowo przedstawiciele Rady Osiedla. Środki przeznaczone na ten cel w roku 2006 były niższe o 760 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego. Wykorzystanie środków w poszczególnych osiedlach obrazuje tabela na stronie 9.

Struktura wydatków jest zbliżona do lat poprzednich.

Najwięcej pieniędzy angażowane jest na wymianę stolarki okiennej – 34% tj. 1.459.873 zł.

W pozostałych pozycjach remontowych struktura wydatków przedstawia się następująco:

- dźwigi osobowe - 579.192 zł 13,5%
- lokale użytkowe - 529.452 zł 12,3%
- roboty brukarskie -401.889 zł 9,5%
- roboty ogólno-budowlane 390.360 zł 9,1%
- roboty instalacyjne 283.588zł 6,6%
- roboty dekarско-blaharskie i docieplenie stropodachów 252.845 zł 5,9%
- klatki schodowe i skrzynki na listy 174.953 zł 4,1%
- roboty różne, regresy i inne 129.349 zł 3,0%
- usuwanie ksyłamitu 88.249 zł 2,0%

Do końca 2006 roku wymieniono 20.962 okien tj. 56,4% w tym tylko w roku sprawozdawczym 1.634 szt.

Wykonane zostały remonty główne dźwigów osobowych (Zagórska 57, Chopina 13, Romualda 2, Warszawska 47).

Tempo tych prac nie zadawała. Ograniczeniem są środki finansowe.

Kontynuowane od 1993 roku prace doprowadziły do wyremontowania tylko 39 dźwigów na 81 w całych zasobach. Nowe dźwigi to nie tylko bezpieczeństwo użytkowników.

To również zmniejszenie zużycia energii elektrycznej.

Lokale użytkowe i ich otoczenie są coraz piękniejsze. Na ich stan techniczny i estetykę mają wpływ prowadzone prace, które w roku bieżącym obejmowały:

- w osiedlu Zagórska- Północ –wymianę okien w lokalach przy ul. L. Wawrzyńskiej 20, Źródłowa 19, Mazurska 61, Zagórska 17b wraz z podjazdem dla osób niepełnosprawnych
- w osiedlu Zagórska – Południe –wymianę ślusarki okiennej w lokalach Bohaterów Warszawy 9, Zagórska 46,48,60 i odnowiono elewację na budynkach Zagórska 58 i 60
- w osiedlu Sady – wymianę nawierzchni w pasażu przy ul. Pocieska 17 oraz okien w lokalu przy ul. Wojewódzkiej 2
- w osiedlu Sandomierskie- remont klubu Słoneczko oraz wymianę okien w pawilonach przy ul. Romualda 3, Sandomierskiej 107 i 154, Śląska 10

Przed nami najtrudniejsze finansowo zadanie – remont elewacji pawilonów wolnostojących.

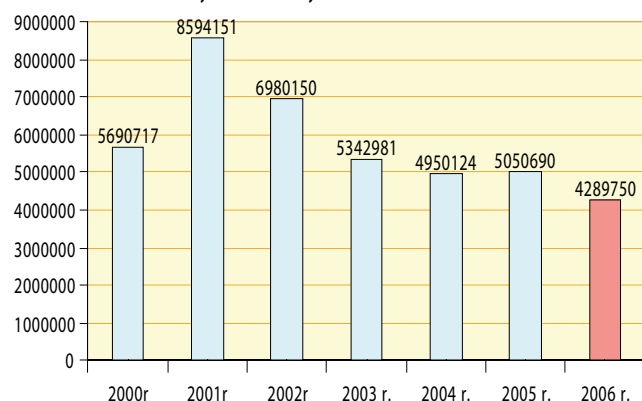
Z roku na rok zwiększa się powierzchnia kostki brukowej na ciągach pieszo-jezdnych. Wykonano nawierzchnię z kostki brukowej w rejonie budynków: Zagórska 51, Konarskiego 5, 7-9, Pomorska 100, Spółdzielcza 5 w osiedlu Zagórska – Północ. Bardzo ładnie prezentuje się plac na zapleczu budynku przy ul. Zagórskiej 60. Nowe chodniki upiększają budynek przy ul. Dębowej 2.

Powstały nowe miejsca parkingowe przy budynku Warszawska 47 oraz Nowowiejska 22. Wymieniono zniszczony chodnik i schody wzdłuż Warszawskiej 5. Przy altance śmietnikowej na ul. Śląskiej 34 utwardzono plac manewrowy.

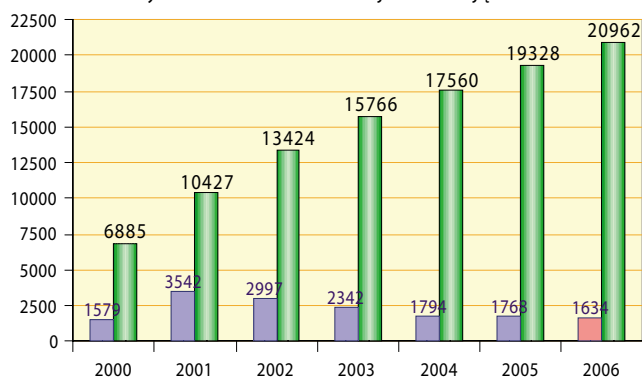
Dla najmłodszych powstał nowoczesny w pełni bezpieczny plac zabaw. Pomoc finansową uzyskaliśmy z Urzędu Miasta Kielce, Towarzystwa Ubezpieczeń FILAR S.A. i Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń.

Roboty ogólno-budowlane poza remontami mieszkań i płyt balkonowych obejmują działania zmierzające do poszanowanie energii cieplnej. Wymieniono okna betonowe na klatkach w

Nakłady na remonty w latach 2000 - 2006



Wymiana stolarki okiennej - narastająco



budynkach Chopina 13 i Sandomierska 74. Zostały przebudowane wejścia do klatek schodowych (Pomorska 71/73, Chopina 13, 15; Daleka 19 i Sandomierska 156, 158, 160).

W swoich działaniach pamiętamy o bezpieczeństwie i komforcie zamieszkiwania. Dlatego też kontynuowane są prace związane z wymianą instalacji elektrycznych. Nowa instalacja zasilająca pozwoli na korzystanie z dodatkowych odbiorników energii niezbędnych w nowoczesnym gospodarstwie.

Zima 2005/2006 roku spowodowała liczne szkody. Wymieniono uszkodzone pasy podrynnowe, rynny.

Ocieplone zostały stropodachy wentylowane na budynkach Zagórska 17b, Bohaterów Warszawy 3, Daleka 21 i Śląska 8.

Od czasu wznowienia prac remontowych na klatkach schodowych/1998 rok/ wyremontowano 330 klatek tj. 73,7%. W roku sprawozdawczym odnowiono 33 klatki.

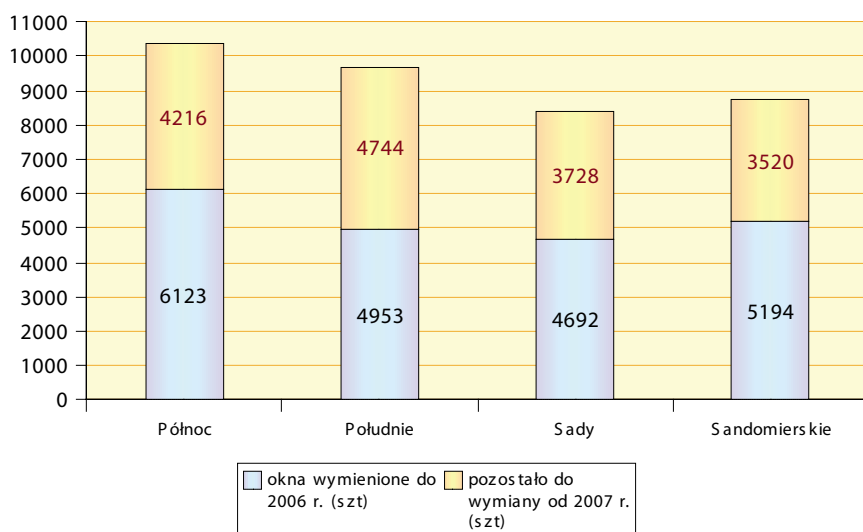
W okresie dwóch lat wymieniono 1484 skrzynki pocztowe.

Zaangażowanie służb technicznych począwszy od przygotowania specyfikacji przetargowej, a kończąc na nadzorze i odbiorze robót doprowadziły do uzyskania oczekiwanych efektów.

Wybrani w drodze przetargów nieograniczonych wykonawcy zaoferowali niższe od kosztorysów inwestorskich kwoty co pozwoliło na poszerzenie zakresu rzeczowego planu nie przekraczając przewidywanych na remonty środków.

HENRYK WILK

wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach



Wykorzystanie środków w poszczególnych osiedlach

l.p	wyszczególnienie	plan roczny	wykonanie	%
1	os. Zagórska - Północ	1 056 622	1 045 905	99,0
2	os. Zagórska -Południe	957 368	950 815	99,3
3	os. Sady	818 613	828 555	101,2
4	os. Sandomierskie	834 951	846 774	101,4
5	Osiedla I - III – usuwanie ksylamitu	100 000	88 249	88,2
	ogółem	3 767 554	3 760 298	99,81

Rosną koszty dewastacji

Znikające klamki, kratki ściekowe, samozamykacze, klosze, żarówki – na likwidację dewastacji w osiedlach KSM wydano w 2006 r 181.321 zł. Tylko remonty zdewastowanych dźwigów kosztowały 67.991 zł.

Bilans strat jest bardzo dotkliwy. Za 181.321 zł można byłoby np. położyć ok. 1.800 m² nowej kostki brukowej lub odnowić ok. 10 pięciokondygnacyjnych, trzech klatkowych budynków mieszkalnych. Tymczasem o taką kwotę został uszczuplony fundusz remontowy.

Najwięcej strat poniesiono w Osiedlu „Sandomierskie”, gdzie koszty dewastacji wyniosły aż 65.391 zł.

Jak informuje kierownik Administracji Osiedla Andrzej Stefaniuk marzec 2006 r. był najbardziej „kosztownym” miesiącem z całego roku. W dniu 29 marca wandalami włamali się do maszynowni dźwigu w I kl. budynku przy ul. Sandomierskiej 158, wyrwali i skradli tablicę przekąźnikową.

Koszt usunięcia dewastacji i zamontowania nowej tablicy to kwota 31 882 zł. Być może złodzieje mieli wówczas specjalne zamówienie, bo pięć dni wcześniej, 24 marca skradli taką samą tablicę w IV klatce schodowej budynku przy ul. Nowowiejskiej 24. Koszty usunięcia dewastacji to również kwota 31.882 zł.

W nocy z 2 na 3 grudnia 2006 r. nieznanymi sprawcami wywołali pożar w piwnicach budynku przy ul. Karłowicza 13 na Osiedlu „Zagórska - Południe”. Aby zapobiec ewentualnej katastrofie zamknięto dostawę gazu do budynku.

Spaliła się instalacja elektryczna w piwnicach. Remont tej instalacji, wykonanie prób szczelności instalacji gazowej przed ponownym włączeniem gazu, remont korytarzy piwnicznych i sprzątnięcie to koszt 11.800 zł.

Straty spowodowane wandalizmem są z roku na rok coraz większe. Ubiegły rok był rekordowy w ciągu ostatnich 10 lat, wydaliśmy na naprawy spółdzielczego mienia 181.321 zł. Kosztem remontów.

BARBARA PAWELEK

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Na zasoby KSM na dzień 31 grudnia 2006 roku składa się : 143 budynki, w tym 141 wielorodzinnych, z 9154 mieszkańami, 577 garaży, 237 lokali użytkowych. Stanowią one 7 osiedli wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie.

Strukturę zasobów oraz ilość mieszkań i budynków w poszczególnych osiedlach przedstawiają się jak niżej:

Koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

obejmujące utrzymanie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży poniesione przez Spółdzielnię w roku 2006 kształtowały się następująco:

1. Koszty rzeczowe i osobowe	9.006.393 zł 30,6%
w tym: lokale użytkowe	2.111.524 zł
2. Odpis na fundusz remontowy	3.632.180 zł 12,3%
3. Podatki i wieczyste użytkowanie terenu	1.417.800 zł 4,8%
4. Woda i ścieki	4.873.602 zł 16,6%
5. Śmieci	871.961 zł 3,0%
6. Anteny „Azart”	58.109 zł 0,2%
7. Dźwigi	314.509 zł 0,1%
8. Centralne ogrzewanie	9.258.424 zł 31,5%
Ogółem	29.432.978 zł 100 %

Źródła finansowania kosztów GZM za rok 2006

I. Należne wpłaty od użytkowników mieszkań i garaży (przypisane należności) ogółem: **25.782.124 zł**

1. na eksploatację i konserwację	5.886.554 zł
2. remonty	3.082.562 zł
3. podatki i wieczyste użytkowanie terenu	1.418.408 zł
4 woda i ścieki	4.873.602 zł
7. śmieci	871.253 zł
8. anteny „Azart”	61.491 zł
9. dźwigi	329.830 zł
10. centralne ogrzewanie	9.258.424 zł
II. Nadwyżki z lat ubiegłych	409.063 zł
III. Dodatkowe dochody (działalność zarobkowa w mieszkaniach, dodatkowe pomieszczenia, legalizacja i odczyty wodomierzy)	423.617 zł
IV. Przychody z wynajmu lokali użytkowych	3.103.898 zł
w tym : dofinansowanie eksploatacji i remontów mieszkań	1.398.804 zł
Ogółem	29.718.702

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 29.432.978 zł zostały pokryte opłatami od użytkowników

mieszkań i garaży w wysokości 25.782.124 zł, nadwyżką z roku 2005 w wysokości 409.063 zł oraz przytkami z nieruchomości wspólnych i przychodami z wynajmu lokali użytkowych w łącznej kwocie 3.527.515 zł.

Należy dodać, że po raz pierwszy od kilku lat należne przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały w całości opłacone. Zmniejszył się bowiem stan nie opłaconych należności czynszowych na koniec roku 2006 r. o 437.338 zł w stosunku do 31 grudnia 2005 roku.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2006 stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 285.724 zł (29.718.702 – 29.432.978 zł).

Pozostałe źródła przychodów tj. działalność Zakładu Energetyki Ciepłej, Osiedlowych Klubów Kultury, usługi odpłatne na rzecz członków i instytucji zewnętrznych oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne przyniosły zysk brutto w kwocie 605.262 zł, a po uwzględnieniu podatku dochodowego zysk netto w wysokości 587.630 zł. Zarówno zysk netto jak i nadwyżka z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2006 w łącznej kwocie 873.354 zł zasilą przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2007.

W 2006 r. **fundusz remontowy** został zasilony kwotą 4.032.064 zł z czego:

- z wpłat od użytkowników mieszkań: 0,65 zł/m ² /p.u./m-c	3.082.562 zł
- z wynajmu lokali użytkowych: 0,10 zł/m ² /p.u./m-c	469.618 zł
- dodatkowy odpis sfinansowany wynikiem z lat ubiegłych	80.000 zł
- środki z przekształcenia praw do mieszkań ze spółdzielczych lokatorskich na spółdzielcze własnościowe oraz wpłat z amortyzacji:	399.884 zł
Razem	4.032.064 zł

Wydatki na **remonty** zasobów mieszkaniowych wyniosły ogółem 3.760.298 zł z czego:

1. remonty budynków	3.092.857 zł
2. remonty dźwigów osobowych	579.192 zł
3. usuwanie ksyłamitu	88.249 zł

Ponadto dokonano remontów w lokalach użytkowych na kwotę 529.452 zł. Natomiast zasilenie funduszu remontowego środkami innymi niż wpłaty użytkowników mieszkań wyniosło łącznie 949.502 zł, tj. 0,20 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkania na miesiąc. Oznacza to, że na mieszkanie o powierzchni 50 m² przypada rocznie 120 zł dofinansowania na cele remontowe ze środków innych niż wpłaty od użytkowników lokali mieszkalnych.

Struktura zasobów oraz ilości mieszkań i budynków w poszczególnych osiedlach

Osiedle	Powierzchnia mieszkań m ²	Ilość mieszkań szt	Ilość budynków szt	Powierzchnia garaży m ²	Ilość garaży szt	Powierzchnia lok. użytkowych m ²	Ilość lok. użytkowych szt
Zagórska –Północ	112 375	2 859	53	3 217	195	6564	60
Zagórska – Płd	103 178	2 491	45	5 013	298	4 034	36
Bieliny	1 371	26	2	x	x	x	x
Sady	85 262	1 846	17	169	10	7 845	54
Sandomierskie	91 019	1 912	23	1 207	73	8 530	87
Bodzentyń	987	20	1	x	x	x	x
Domki jednorod.	217	2	2	34	2	x	x
Razem	394 409	9 156	143	9 640	578	26 973	237

Gospodarna KSM

Sady

Administracja Osiedla „Sady” w 2006 roku działalnością swoją obejmowała: 5 budynków wysokich XI kondygnacyjnych, 12 budynków niskich V kondygnacyjnych, 3 pawilony handlowe wolnostojące, 74 klatki schodowe w budynkach V kondygnacyjnych, 30 klatki schodowe w budynkach XI kondygnacyjnych, 30 dźwigów osobowych i jeden towarowy.

Powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali handlowych ogółem wynosi 106.272 m² a powierzchnia gruntów 162.091 m².

Na rok 2006 zaplanowano na remonty nakłady finansowe w wysokości 998.635 zł – wykonano na kwotę 1.008.577 zł tj. w 101%.

W zakresie stolarki okiennej wymieniono i dokonano zwrotu za wymienioną stolarkę we własnym zakresie 335 szt. okien na kwotę ogółem 301.101 zł co stanowi 33,68% środków planu remontów i pozwoliło to zrealizować wnioski złożone do VIII.1997 r.

Wyremontowano i pomalowano dwie klatki schodowe w wieżowcu przy ul. Nowowiejskiej 15 kl. III i IV oraz wymieniono 65 skrzynek pocztowych, koszt robót 30.031 zł.

W ramach robót ogólnobudowlanych wyremontowano 15 balkonów w technologii Hydrostop na kwotę 6 500 zł, oraz podłóża skażone ksylamitem w 7. mieszkaniach na kwotę 65.367 zł.

Zgodnie z planem wykonano modernizację instalacji elektrycznej przez wymianę pionów w bud. Nowowiejska 15 kl. III i IV oraz wymieniono instalację odgromową na budynku przy ul. Nowowiejskiej 5 i wyremontowano uziomy pionowe w budynku Jesionowa 11. Koszt tych robót wniósł 129.200 zł.

W zakresie robót brukarskich za kwotę 158 500 zł. wymieniono nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego i chodnika na kostkę brukową przy budynku przy ul. Dębowej 2 na powierzchni 1.387 m². Wykonano zieloną zatokę parkingową wzdłuż budynku przy ul. Warszawskiej 47 o pow. 165 m² oraz zajazd z płyt ażurowych przy budynku Nowowiejska 22 o pow. 102 m². Wymieniono chodnik z płyt betonowych na kostkę brukową o pow. 188 m² przy bud. Warszawska 5 oraz 123 m² przy Warszawskiej 47. Wykonano remont cząstkowy nawierzchni asfaltowej na terenie osiedla.

W roku 2006 wydatkowano na remonty lokali użytkowych kwotę 114.655 zł, na którą złożyło się: wymiana ślusarki okiennej i drzwiowej w pawilonie Wojewódzka 2 - w dwóch lokalach, wymiana nawierzchni betonowo-asfaltowej pasażu przy pawilonie Pocieszka 17 na nawierzchnię z kostki brukowej o pow. 1130 m².

Wykonano remont główny dźwigu osobowego w budynku Warszawska 47 kl. I. Ponadto w celu poprawy bezpieczeństwa użytkowników wymienia się sukcesywnie rygle drzwi przystankowych, klocki hamulcowe, kasety wezwań na antywłamaniowe, amortyzatory drzwi przystankowych oraz inne elementy. Wykonano wymianę ograniczników prędkości w dźwigach: Nowowiejska 15 kl. III i VI, Nowowiejska 22 kl. V, Nowowiejska 24 kl. IV. Wymieniono tablicę sterową z osprzętem dźwigu Nowowiejska 24 kl. IV oraz kasetę dyspozycji dźwigu Nowowiejska 22 kl. III. Na remonty główne i bieżące dźwigów wydatkowano kwotę 173.237 zł.

W ramach konserwacji wykonywano niezbędne prace w celu utrzymania instalacji i urządzeń w budynkach i lokalach mieszkalnych w dobrym stanie. W roku 2006 przyjęto w dzienniku zgłoszeń i zrealizowano 5913 zleceń: dokonano przeglądu i konserwacji instalacji elektroenergetycznej pionów oraz zabez-



Budynek przy ul. Nowowiejskiej 22

pieczeń na 17. budynkach, przeprowadzono przegląd stolarki okiennej i drzwiowej na 104 klatkach schodowych wiosną oraz przed sezonem zimowym. Wykonano niezbędne naprawy jak: dopasowanie stolarki, uzupełnienie kitowania i wstawienie szyb. Wykonano częściową wymianę pionów instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej oraz wymianę zaworów głównych na pionach wodociągowych.

W ramach usług odpłatnych konserwatorzy wykonali m.in.: wymianę lub montaż wodomierzy szt.216, wymianę kuchenek gazowych, reperację i czyszczenie piecyków gazowych, przetykanie odpływów. Ponadto w ramach planowanych robót konserwacyjnych pomalowano dwie klatki schodowe do pierwszego piętra, przekładano uszkodzone opaski wokół budynków, wymieniano uszkodzone płytki chodnikowe, uszkodzone ścianki działowe w piwnicach, pomalowano cztery pralnie i suszarnie, wyremontowano 5 balkonów przeprowadzono naprawę i konserwację urządzeń zabawowych.

W ramach konserwacji i pielęgnacji zieleni wykonano trzykrotne koszenie trawy, dwukrotne cięcie żywopłotu. Wykonano pielęgnacje i prześwietlenie drzew w osiedlu. Posadzono 1100 szt. sadzonek kwiatów oraz 90 szt. sadzonek drzew (śliwa purpurowa, żylistek, suchodrzew), 380 szt. berberysu i 200 ligustra.

Na usunięcie skutków dewastacji wydano kwotę 20.879 zł.

Mirosław Smołuch

Kier. Administracji Osiedla „Sady”

Zagórska – Południe

W 2006 r. na realizację remontów zaplanowano 1.613.736 zł, plan wykonano w 96%. W poszczególnych grupach robót przedstawia się następująco:

Wymieniono lub zwrócono lokatorom nakłady, które ponieśli z tytułu wymiany 484 szt. okien co pozwoliło zrealizować wnioski o wymianę, które wpłynęły do października 1998 r.

W celu zabezpieczenia klatek przed stratami ciepła wymieniono 6 drzwi wejściowych oraz 40 okien w budynkach przy ul. Karłowicza 1, Starowiejska 23 i 25. W ramach robót dekararskich za 61.879 zł wykonano pełen zakres robót.

W celu zmniejszenia strat ciepła w budynku przy ul. B. Warszawy 3 ocieplono ekofibrem stropodach. Ocieplono również rolbanem zachodnią część stropodachu przy ul. Zagórskiej 66. Wymieniano stare, skorodowane obróbki blacharskie.

Zgodnie z ustaleniami wyremontowano 8 klatek i wymieniono



Skwer przy ul. Zagórskiej 60

120 szt. skrzynek pocztowych w budynkach przy ul. Karłowicza 15 i Starowiejskiej 23,25.

W zakresie robót ogólnobudowlanych za 96.990 zł zrealizowano takie roboty jak: wymiana starej skorodowanej ślusarki okienne na okna drewniane wraz z podmurowaniem w budynku przy ul. Chopina 13, przebudowę wejść do klatek wraz z wymianą drzwi wejściowych w budynkach wysokich Chopina 13 i 15, remont płyt balkonowych i inne drobne roboty remontowe.

Wykonano projekt oraz wymieniono pion instalacji elektrycznej w bud. przy ul. Szymanowskiego 3, I kl. oraz wyremontowano zniszczoną na skutek pożaru (nową) instalację elektryczną w bud. przy ul. Karłowicza 13.

W ramach robót brukarskich wyremontowany został skwer osiedlowy przy budynku Zagórska 60 oraz wykonano drobne naprawy dróg i chodników na terenie osiedla.

Za kwotę 113.729 zł wyremontowano lokale użytkowe w celu zmniejszenia strat ciepła oraz poprawy estetyki m.in. zakończono wymianę ślusarki metalowej na okna i drzwi PCV wraz z podmurowaniem w budynkach przy ul. Zagórskiej 46,48,60 oraz w pawilonach przy ul. Boh. Warszawy 9. Wyremontowano także elewacje parterów od strony ul. Zagórskiej w budynkach Zagórska 58 i 60.

Wymieniono duży dźwig i dokonano remontu maszynowni dźwigu w budynku przy ul. Chopina 13. Oprócz tego wykonywano drobne remonty i naprawy jak: wymiana potłuczonych szyb, zdewastowanych kaset wezwań, szczęk hamulcowych, amortyzatorów, fotoimpulsatorów, lin hamulcowych, progów, samozamykaczy i wykładzin kabin dźwigowych.

Dziesięciu zatrudnionych w Administracji Osiedla konserwatorów (czterech hydraulików, dwóch elektryków, dwóch murarzy, stolarz, ślusarz) w celu poprawy stanu technicznego budynków i ich estetyki wykonywali naprawy m.in.: chodników i zapadniętych opasek przy budynkach, okien na klatkach schodowych i w piwnicach, drzwi wejściowych do klatek schodowych i piwnic, zamków i samozamykaczy; remontowali: podesty i schody przed wejściami do budynków, tynki na klatkach schodowych, tynki i posadzki w suszarniach.

Na bieżąco były usuwane różne usterki zgłaszane przez członków: wymiana uszkodzonych automatów schodowych, opraw elektrycznych, przycisków, wyłączników i żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach konserwacja i bieżąca obsługa hydroforni osiedlowych, fontanny, wymiana skorodowanych pionów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz usługi odpłatne

dla mieszkańców osiedla.

Usuwanie skutków dewastacji kosztowało 34.632 zł. Remont instalacji elektrycznej w piwnicach oraz usuwanie zniszczeń wynikłych z podpalenia piwnic w budynku przy ul. Karłowicza 13 w grudniu ub. roku zwiększyło dodatkowo tę kwotę o 12.000 zł.

Teresa Szmidt
Kier. Administracji Osiedla
„Zagórska - Południe”

Zagórska – Północ

W osiedlu „Zagórska - Pomoc” w 2006 r. na remonty budynków mieszkalnych wydano kwotę 939.718 zł. Dodatkową kwotę 129.070 zł wydano na remonty dźwigów, a 142.702 zł na remonty lokali użytkowych. Łącznie na remonty wykorzystano 1.211.90 zł.

Za kwotę 413851 zł wymieniono lub zrefundowano koszty wymiany 479 szt. okien, realizując wnioski od grudnia 1998 do końca maja 1999 roku. W celu zabezpieczenia przed stratami ciepła wymieniono 20 okien na klatkach schodowych w budynku przy ul. Mazurskiej 77. Ocieplono „ekoifbrem” stropodach budynku przy ul. Zagórskiej 17b. W ramach robót dekarских wymieniono obróbki blacharskie wraz z wyklejeniem pasa podrynnowego na 5-ciu budynkach: Pomorska 71/73, 88,100; Konarskiego 16, Mazurska 18/20. Kosztowało to 93724 zł.

Wyremontowano i pomalowano 11 klatek schodowych w budynkach przy ul. Konarskiego 7 oraz Pomorskiej 71/73 wraz z wymianą 145 szt. skrzynek na listy na łączną kwotę 38.002 zł.

Wykonano remont ciągów pieszych i wejść do klatek schodowych budynków: Zagórska 51, Konarskiego 5, Pomorska 100,



Skwer przy ul. Konarskiego

Spółdzielcza 5 oraz chodnik i schody pomiędzy budynkami Konarskiego 7, 9. Znacznie poprawiło to estetykę i wygodę poruszania się po osiedlu.

Dla najmłodszych mieszkańców w rejonie budynków Spółdzielcza 5, Mazurska 66 - w miejsce zniszczonego wykonano nowy plac zabaw, na którym zamontowano urządzenia posiadające atesty bezpieczeństwa. W finansowaniu tego zadania wzięły udział: Urząd Miasta Kielc przekazując 10.640 zł, Korporacja Ubezpieczeniowa „Filar” - 10.000 zł oraz PZU - 2.600 zł.

Na wykonanie placu zabaw i roboty brukarskie przeznaczono 172 394 zł.

Zgodnie z planem remontów dokończono modernizację instalacji elektrycznej w budynku Włoszka 3 i wymieniono instalację odgromową na budynku Zagórska 57 ponosząc koszty w wysokości 52 074 zł. W ramach robót ogólnobudowlanych w budynku ul. Pomorskiej 71/73 przebudowano wejścia do ośmiu klatek schodowych wraz z montażem drzwi wejściowych i okienek typu BEM.

Przeprowadzono również remont 10 balkonów i loggi, naprawę gzymsów na 4 budynkach oraz ogniomurów na 2 budynkach. Wykonano remont 2 mieszkań przy ul. Źródłowa 21/56 oraz ul. Zagórska 45/48 przeznaczonych na lokale socjalne.

Na remonty główne i bieżące dźwigów osobowych wydano 129 070 zł. W ramach tych prac wykonano wymianę dźwigu w pierwszej klatce budynku Zagórska 57. Prace remontowe w lokalach użytkowych związane były przede wszystkim z wymianą ślusarki oraz stolarki okiennej przeszklonej niejednokrotnie pojedynczą szybą.

W 2006 r. wymieniono okna w lokalach użytkowych zlokalizowanych w następujących budynkach: L. Wawrzyńskiej 20, Zagórska 17b (od strony zachodniej), Mazurska 61 (kontynuacja), Źródłowa 19 oraz wykonano podjazdy dla osób niepełnosprawnych do przychodni „Dalmed” oraz apteki przy ul. Zagórskiej 17b.

W ubiegłym roku konserwatorzy zrealizowali 6543 zlecenia zgłoszone przez członków oraz służby eksploatacyjne i techniczne Spółdzielni. W ramach konserwacji wykonywano prace mające na celu utrzymanie instalacji i urządzeń w budynkach i lokalach mieszkalnych w dobrym stanie technicznym.

Z zaplanowanych zadań zrealizowano m.in. naprawę 16 uszkodzonych płyt balkonowych, osiatkowano kominy na 7 budynkach (Spółdzielcza 4, 6, 8; Konarskiego 10, 16; Pomorska 100, 88), naprawiono kominy na budynkach (Spółdzielcza 3, 5, 7, 9; Mazurska 64, 66, 68, 70; St. Kostki 9a, 15).

Wykonano i zamontowano tablice licznikowe lokatorskie dla 50 mieszkań budynku przy ul. Spółdzielczej 3. Obudowano deskami 20 piaskownic na terenie osiedla. W ramach konserwacji zieleni - trzykrotne koszenie traw wykonała firma TKOM.

Konserwatorzy wykonali cięcie żywopłotów, krzewów oraz prześwietlenie drzew. W celu podniesienia estetyki wysadzono na terenie osiedla 2760 kwiatów jednorocznych oraz 400 szt. krzewów. W miejsce wyciętych drzew posadzono m.in. buki purpurolistne, świerki kłujące, sosnę czarną, lipę szerokolistną oraz katalpę. Na konserwację w 2006 roku wydano 467656 zł.

Mirosław Młynik
Kier. Administracji Osiedla
„Zagórska - Północ”

Sandomierskie

Zasoby zarządzane przez Administrację Osiedla „Sandomierskie” obejmują: 9 budynków wysokich XI kondygnacyjnych, 14 budynków średnio wysokich V kondygnacyjnych, 3 pawilony handlowe wolnostojące 1 budynek wysoki i 2 średnio wysokie własność wspólnot mieszkaniowych w Kielcach oraz jeden budynek niski trzykondygnacyjny w Bodzentynie.

Prace remontowe i konserwacyjne zostały dostosowane do posiadanych środków finansowych w kwocie 1.362.048 zł.

Na wymianę okien w mieszkaniach przeznaczono 292.813 zł co pozwoliło na wymianę lub rozliczenie 336 szt. okien.

Wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych w bu-

dynkach mieszkalnych Sandomierska 158, 160, Szczecińska 3 wykonano w roku 2005, a zapłacono z funduszu remontowego 2006 r.

W ramach robót ogólnobudowlanych wyremontowano 44 płyty balkonowe w budynku Sandomierska 78.

W budynku w Bodzentynie naprawiono płyty balkonowe oraz docieplono elewację i wymieniono drzwi do klatek schodowych.

Wykonano remont instalacji odgromowej dla trzech budynków: Sandomierska 158, 160, Romualda 4. Zgodnie z planem remontów dźwigów osobowych wymieniono dźwig w budynku Romualda 2 V klatka schodowa.



Plac zabaw przy ul. Śląskiej 8

Prace remontowe w lokalach użytkowych związane były przede wszystkim z wymianą ślusarki okiennej.

W ramach konserwacji przyjęto i zrealizowano 5187 zleceń.

Prowadzono prace związane z rekultywacją terenów zielonych bezmyślnie niszczonej przez pieszych i kierowców, wygrodzono kolejne tereny zielone uniemożliwiając ich niszczenie samochodami. Znaczny wysiłek skierowano na przegląd i dokładną konserwację stolarki okiennej na klatkach schodowych przeznaczonych do malowania w budynkach Daleka 21, 23. Wykonano modernizację instalacji oświetleniowej klatek schodowych polegającej na częściowej wymianie przewodów i osprzętu. W budynku Daleka 21 zastosowano czujniki ruchu do sterowania oświetleniem.

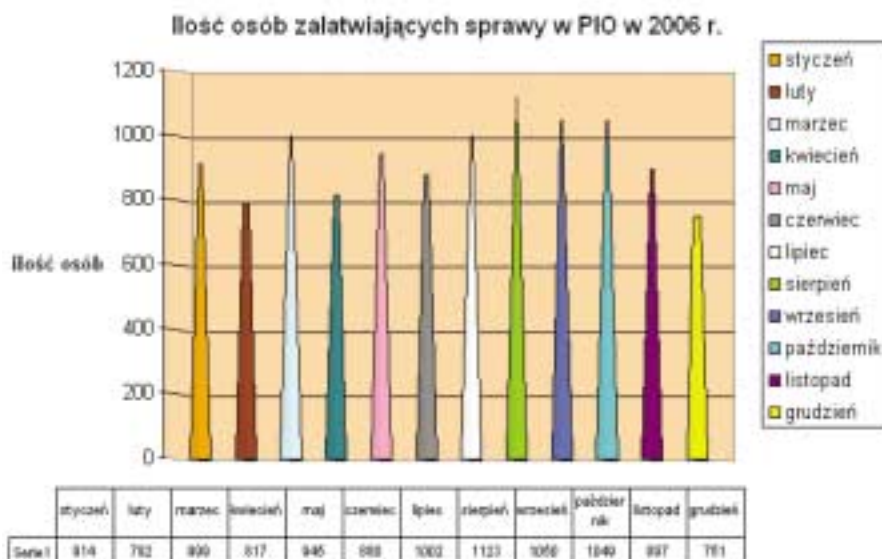
W ramach kosztów eksploatacji wykonano pełny zakres niezbędnych badań i ocen technicznych instalacji mieszkań: elektrycznej, gazowej i spalinowej. Wykonano pełny zakres prac związanych z utrzymaniem czystości i usuwaniem skutków zimy.

Z wykonanych prac należy wymienić: dalszą rekultywację terenów zielonych z uzupełnieniem nasadzeń roślin ozdobnych przed klatkami schodowymi budynków Romualda 2-4, Śląska 8, Sandomierska 156.

Wymieniono część urządzeń zabawowych nie spełniających norm bezpieczeństwa na nowe z odpowiednimi atestami doposażając tym samym place zabaw w rejonie budynków Romualda 2-4, Śląska 8, Sandomierska 156.

Andrzej Stefaniuk
Kier. Administracji
Osiedla „Sandomierskie”

Wyniki pracy PIO



W 2006 r. Punkt Informacyjno - Obsługowy przyjął 11.213 osób w sprawach o bardzo zróżnicowanym charakterze. Porównując z rokiem ubiegłym, liczba osób

załatwiających sprawy w PIO zwiększyła się o 3111 osób. Liczbę interesantów w poszczególnych miesiącach przedstawia wykres:

Zaległości w czynszach

W okresie 2006 roku, w wyniku różnorodnych i konsekwentnych działań ze strony Zarządu Spółdzielni, zahamowany został wzrost zadłużenia z tytułu opłat czynszowych. Zadłużenia w opłatach za mieszkania na rzecz Spółdzielni na dzień 31.12.2006 r. wynoszą 2.542 270 zł i zmalały w porównaniu do 31.12.2005 r. o 242 961 zł tj. 8,7%. Średnie miesięczne naliczenia czynszowe w roku 2006 wynosiły 2.360 503 zł. Oznacza to, że zaległości czynszowe przekraczają miesięczne naliczenia o 181 767 zł.

Na dzień 31.12.2006 r. zaległości w opłatach za mieszkania posiada 3886 osób tj. 42,4% ogółu członków Spół-

dzielni i osób nie będących członkami.

Jest to o 213 osób tj. o 5,2% mniej niż w 2005 roku.

Zadłużenia w przedziale czasowym do 2 miesięcy posiada 3139 osób tj. o 111 osób mniej w porównaniu do analogicznego okresu 2005 r. Zmniejszyła się także ilość osób zalegających z opłatami czynszowymi za okres 3-12 miesięcy o 75 osób, oraz, co szczególnie istotne, zmniejszyła się ze 156 do 129 tj. o 27 osób (o 17,3%) ilość zalegających z zadłużeniem powyżej 12 miesięcy.

Na uwagę zasługuje wyraźny spadek liczby zadłużonych osób w grupie 3-

W porównaniu z 2005 r. nie zmienił się zasadniczo rodzaj załatwianych spraw.

Natomiast wzrost popytu na mieszkania oraz dostępność kredytów hipotecznych sprawiły, że dominującymi stały się sprawy związane z kupnem i sprzedażą mieszkań na rynku wtórnym, polegające na:

- przyjmowaniu wniosków o wydanie zaświadczeń do notariusza i do sądu w celu założenia księgi wieczystej, a następnie wydaniem przygotowanych zaświadczeń,

- przyjmowaniu i wypełnianiu dokumentów związanych z przedkładanymi aktami notarialnymi (rezygnacje z członkostwa, przyjęcie w poczet członków lub akceptacja nabycia mieszkań),

- przygotowaniu korespondencji związanej ze zbywaniem i nabywaniem mieszkań.

Zwiększyła się też ilość spraw związanych ze zmianą dotychczasowego prawa do mieszkania w prawo odrębnej własności, w związku ze sfinalizowaniem wykupu gruntu w kilkunastu nieruchomościach KSM.

12 miesięcy - o 10,8% i powyżej 12 miesięcy - o 17,3%.

Jest jednak grupa osób notorycznie zalegających z opłatami i nie reagujących na żadne wezwania ze strony Spółdzielni. To przede wszystkim osoby wykluczone z członkostwa, wobec których toczy się postępowanie o eksmisję, oraz członkowie, którzy mają wyrok sądu nakazujący spłatę zaległości, a od których komornik nie może wyegzekwować spłaty długu.

Przeciętna kwota zadłużeń w przeliczeniu na jednego członka zalegającego z opłatami na koniec 2006 r. roku wyniosła 654,21 zł (w 2005 r. - 679,49 zł).

Wprowadzona z dniem 1.01.2007 r. podwyżka czynszów (zwiększenie stawki na eksploatację o 0.15 zł/m² p.u.ż. mieszkania i wzrost ceny wody o 0,33 zł/m³) spowodowała wzrost naliczenia miesięcznego czynszu w styczniu 2007 r. o 100 006 zł tj. o 4,24% w stosunku do średniomiesięcznego naliczenia czynszu za 2005 r.

Pomimo tego w styczniu 2007 r. w stosunku do 31.12.2006 r. zadłużenia wzrosły o 18.435 zł tj. o 0,7% a ilość osób zalegających z opłatą czynszu zwiększyła się o 39. Natomiast w analogicznym okresie roku ubiegłego wzrost zadłużeń czynszowych wyniósł 104.593 zł a ilość osób zalegających zwiększyła się o 75.

ANDRZEJ BATORY

Przedsiębiorstwo Usługowe MOZ

Kielce, ul. Konarskiego 14, tel. 041 368 05 12

OKNA DRZWI

zamówienia indywidualne

ochrona antywłamaniowa

termoizolacja

gwarancja 3 lata



Zielone płuca miasta

Osiedla Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej słyną w całym mieście z bogactwa zieleni, która jest bezcennym składnikiem majątku Spółdzielni. Skwery i zieleńce, jak choćby tzw. „minipark” przy ulicy Chopina, dawny „plac rzeźni” przy ulicy Zagórskiej czy teren fontanny u zbiegu ulic Sandomierskiej i Źródłowej, od wiosny do późnej jesieni stają się prawdziwą oazą dla pragnących spokoju i wypoczynku spacerowiczów.

Drzewa, krzewy, żywopłoty i klomby doskonale dopełniają architektoniczny kształt zabudowy naszych osiedli. Zielony wygląd otoczenia zawdzięczamy nie tylko staraniom Zarządu KSM i administracji osiedli, ale również mieszkańcom, którzy z zaangażowaniem upiększają swoje najbliższe środowisko.

By jednak uczynić je pięknym nie tylko dziś, ale i w przyszłości, przestrzegać trzeba kilku reguł, które zostały wyznaczone w Regulaminie użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego.

Najważniejszą zasadą jest konieczność uzyskania zgody Spółdzielni - w tym przypadku konkretnej administracji - na sadzenie drzew i krzewów w otoczeniu budynków.

Pamiętać trzeba, że kilkudziesięciocentymetrowa sadzonka za kilkanaście lat może stać się wysokim, utrudniającym życie drzewem. Dlatego czasami sadzone bez wiedzy administracji drzewka muszą zostać usunięte, bo znajdują się na trasie przebiegu linii ciepłowniczych czy instalacyjnych albo planowanych do wykonania dróg pożarowych i chodników. Nie można sadzić drzew w odległości mniejszej niż 15 metrów od budynku.

Akceptacji Spółdzielni wymaga również założenie przydomowego ogródka. Zgodnie z regulaminem obowiązek utrzymania ogródków w należyтым porządku spoczywa na użytkowniku. Zarośnięte chwastami, zaniedbane ogródki z pewnością nie przydadzą urody otoczeniu.

Do podstawowych obowiązków członka Spółdzielni należy dbałość o wspólne, spółdzielcze mienie. Zielen jest również ważnym składnikiem majątku KSM. Dlatego szczególnie nagannym zjawiskiem jest wrywanie sadzonek roślin ozdobnych czy bezmyślne niszczenie zieleni. Takie działania śmiało można nazwać kradzieżą i dewastacją spółdzielczego mienia.

Dlatego Zarząd KSM apeluje o objęcie „miejsc zielonych” szczególną uwagą i

pieczę. Do niszczenia zieleni przyczyniają się również wyprowadzane bez należytej kontroli zwierzęta domowe.

Przypomnijmy, że Regulamin użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego w KSM dopuszcza utrzymywanie psów i kotów w ilości nie wskazującej na hodowlę, jednak niedopuszczalne jest wyprowadzanie psów bez kagańca i smyczy oraz zanieczyszczanie przez psy trawników, szczególnie pod oknami budynków mieszkalnych.

Rzadkim niestety zjawiskiem, jest usuwanie przez właściciela pozostawianych przez czworonożnego pupila zanieczyszczeń. Często - umożliwiając psom załatwianie się w miejscach niedozwolonych, a zwłaszcza na terenie placów zabaw, nie można przyzwalać zwierzęciu, by zostawiło swoje odchody w piaskownicy, w której za chwilę będą bawić się dzieci.

Smutnym zjawiskiem jest także brak szacunku dla zieleni, objawiający się nagminnym deptaniem trawników i tworzeniem tzw. „prздеptów”. Co ciekawe, z obserwacji wynika, że w ten sposób drogę skraca sobie zarówno młodzież, jak i ludzie dorośli i osoby starsze. Na nic zdają się utrudnienia w postaci żywopłotów czy barierek.

Urok i piękno osiedla to także nasze balkony, od wczesnej wiosny do późnej jesieni ukwiecone wieloma gatunkami

kwiatów i roślin ozdobnych. Wiele balkonów mogłoby stanąć do walki o tytuł „mistera elegancji”. Jednak aby balkony były piękne niezależnie od kaprysów aury, pamiętać należy o stabilnym i pewnym zabezpieczeniu skrzynek i donic, tak by w razie letniej burzy nie stworzyły one zagrożenia bezpieczeństwa przechodniów i ryzyka zniszczenia okien lub elewacji budynku.

Dobrze jest także uwzględnić mieszkających poniżej sąsiadów. W okresie letnim do administracji osiedli często napływają skargi o zalewaniu balkonów i okien na skutek nadmiernego podlewania roślin.

Pomyślmy zatem o takim zabezpieczeniu doniczek i skrzynek balkonowych, które zminimalizuje to zjawisko. Wówczas nasze balkony staną się z pewnością „małymi oazami”, cieszącymi oczy różnorodnością barw i przynoszącymi wytchnienie w upalne dni lata. A wszystko to bez ryzyka sąsiedzkich sprzeczek i kłótni.

Dołóżmy wszelkich starań, aby nasze wypełnione zielenią osiedla nie utraciły swego wyjątkowego charakteru i by ich pięknem mogły cieszyć się kolejne pokolenia mieszkańców. Aby osiedla Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawsze były „zielonymi płucami miasta.

ANNA SIKORA

KTK ELEKTRONIC

www.ktkelektronic.pl

Kielce ul. Konarskiego 3
tel.: 041 344 46 35, 344 54 09

SERWIS RTV I TEL. KOMÓRKOWYCH

KOMIS WSZYSTKICH ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH

MONTAŻ ANTEN SATELITARNYCH I RTV

Czynne: Poniedziałek – Piątek od 9⁰⁰ do 17⁰⁰, Sobota od 10⁰⁰ do 14⁰⁰

Sklep Producenta Mebli

zaprasza

Kielce, ul. Romualda 3, tel. 41 344 31 10

ul. Grunwadzka 26, 41 346 07 61

*Każdy ma prawo tworzyć byle co
i być z tego zadowolonym,
byleby nie był w swej pracy szczerym
i znalazł kogoś, kto równie kłamiwie
będzie to podziwiał.*

Witkacy

Poselski projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych proponuje rewolucyjne zmiany w dotychczasowym funkcjonowaniu spółdzielni i ich członków. Mimo zastrzeżeń zgłoszonych przez ekspertów rządu, Kancelarii Sejmu, Biura Legislacyjnego Sejmu i przedstawicieli spółdzielczości mieszkaniowej, posłowie forsują kontrowersyjny projekt w parlamencie. Uchwalenie zmian spowoduje nieodwracalne skutki. Miejmy nadzieję, że zapędy posłów powstrzyma Trybunał Konstytucyjny.

Redakcja

Czym grozi kolejna zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych?

Czarne chmury nad spółdzielniami

Sejmowa Komisja Infrastruktury 16 lutego 2007r, zaakceptowała projekt zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i skierowała go do drugiego czytania na plenarnym posiedzeniu Sejmu.

Projekt ten zrodził się z pięciu różnych inicjatyw ustawodawczych. Proponowane zmiany będą mieć zasadniczy wpływ na funkcjonowanie spółdzielni. Rozwiązania te mogą wyrządzić wiele szkód spółdzielniom a przede wszystkim ich członkom.

Jest to już, jeżeli dobrze pamiętam czwarta nowelizacja ustawy z 15 grudnia 2000 r. Nie było, nie ma i chyba nie będzie dziedziny życia gospodarczego w Polsce, która byłaby tak „naprawiana” przez ustawodawcę, jak spółdzielczość mieszkaniowa. Filozofowie twierdzą, że nie ma skutku bez przyczyny. Skutek jest widoczny, trudno znaleźć przyczyny. Czyżby gospodarowanie za swoje pieniądze, przy zachowaniu solidaryzmu spółdzielczego miało być tą przyczyną?. Jeżeli tak, to chciałoby się powiedzieć - czarno widzę. Wydaje się jednak, że wszystkie te działania prowadzą wprost do likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej. Ustawodawca nie znalazł dotychczas innej formy zamiennej, stosuje, więc różne działania, dla obrzydzenia spółdzielczości mieszkaniowej wśród samych spółdzielców. Przykładem tego są niektóre z proponowanych rozwiązań, o których wiemy, iż są niezgodne z Konstytucją RP.

Przejdźmy jednak do rzeczy, jakie to propozycje zmian mnie bulwersują;

- jako zasadę wprowadza się obowiązek ewidencji i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi odrębnie dla każdego budynku. (art.1 pkt.3 lit.b projektu)

Wdrożenie proponowanej zmiany w trakcie roku kalendarzowego, jest prak-

tycznie niemożliwe, zwłaszcza w zakresie finansowania robót remontowych. Projekt ustawy przewiduje obowiązek założenia odrębnego funduszu remontowego na każdy budynek. Wszystkie roboty remontowe po 31 maja 2007 r. (planowany termin wejścia w życie ustawy) będą musiały być finansowane z funduszu remontowego tego budynku.

Nie chcę słyszeć, co powiedzą członkowie naszej spółdzielni, jeżeli im powiemy, że wymienią okna w swoim mieszkaniu, jeżeli zgromadzą odpowiednie środki na ten cel. Każdy powie – i słusznie – wy mieliście wymienione okna za nasze pieniądze, a teraz każe-cie nam wymieniać za własne. Gdzie tu sprawiedliwość, gdzie solidaryzm spółdzielczy?

To jeszcze nie wszystko. Co się stanie, jeżeli zadłużenie w opłatach czynszowych, jest w konkretnym budynku tak wysokie, że konieczne będzie odcięcie do niego dopływu ciepła lub wody. Gdyż zasadą będzie obowiązek zachowania równowagi kosztów i przychodów w skali poszczególnych budynków, a nie jak jest w naszej spółdzielni w skali osiedla.

Nie chcę już, dywagować, co należy zrobić, jeżeli wartość wykonywanych robót remontowych na danym budynku przekracza wielkość zgromadzonego funduszu remontowego. Zerwać umowę, jeżeli wykonawca nie przystąpił do robót. Kogo obciążyć za kary z tego tytułu itp.

Dotychczas, plan finansowo gospodarczy spółdzielni, a więc zarówno dochody jak i wydatki, opracowany jest w ujęciu poszczególnych osiedli. Dlatego o wiele łatwiej jest przeprowadzać remonty, finansować całą działalność mimo zaległości czynszowych w poszczególnych budynkach. Pod rządami omawianej ustawy nie będzie to możliwe.

Nie twierdzą, że docelowo rozliczanie

wpływów i wydatków na jeden budynek nie jest celowe. Należy jednak wziąć pod uwagę warunki spółdzielni.

Mamy budynki o różnym okresie użytkowania, o różnym stopniu zaawansowania robót remontowych, ilości wymienionych okien itp. Dopiero doprowadzenie budynków do „porównywalności” pozwoli na wprowadzenie tej zasady, bez wywoływania napięć i niezadowoleń społecznych. Rodzi się więc pytanie, czy mamy do tego doprowadzić aby udowodnić ustawodawcy że się myli - chyba nie? Budynek jest za małym organizmem, aby mógł podolać wszystkim problemom, jakie pojawiają się w procesie zarządzania nieruchomością.

- Likwidacja zebrania Przedstawicieli Członków /art.1pkt.8 projektu/

We wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych mają się odbywać Walne Zgromadzenia Członków, z tym że w spółdzielniach liczących więcej niż 500 członków statut może dopuścić odbywanie walnego zgromadzenia w częściach.

Ewenementem jest zastosowanie tego przepisu wyłącznie do spółdzielni mieszkaniowych, pomija inne, w których obowiązują te same zasady demokracji spółdzielczej. Rodzi się pytanie gdzie zachowana jest równość tych samych podmiotów gospodarczych.

Dotychczas, w naszej spółdzielni obowiązuje zasada przeprowadzenia zebrania przedstawicieli, oczywiście na najbliższym zebraniu możemy uchwalić zmianę statutu, wprowadzając walne zgromadzenie w częściach. Pojawia się pytanie, co będzie, jeżeli na zebraniu będzie mniej niż 50% członków, a jest to warunek konieczny do podejmowania prawomocnych uchwał?

Te wymagania nakłada na nas, art.41 par.2 Prawa Spółdzielczego. Przypomnijmy, że udział członka spółdzielni



w walnym zgromadzeniu jest prawem a nie obowiązkiem.

Pomijam sprawę liczenia głosujących za daną uchwałą, przy sumowaniu z zebrzań częściowych, a zwłaszcza sprawnego podejmowania decyzji, gdy w zebraniu uczestniczy tysiąc czy więcej członków. A w drugim zebraniu np. kilkuset.

Jak wspominałem przepis o zebraniach częściowych dotyczy wyłącznie spółdzielni mieszkaniowych, pomija zaś inne rodzaje spółdzielni. Prawnicy podnoszą fakt naruszenia art.32 ust.1 Konstytucji.

- **Wydłużenie okresu ochrony lokatora do 6 miesięcy w zwłoce w uiszczeniu opłat./art.1pkt.10lit.b projektu/**

W stosunku do członków spółdzielni, posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, wydłuża się okres zakazujący podjęcie uchwały o wygaśnięciu tego prawa jeśli zwłoka w uiszczeniu opłat jest krótsza niż 6 miesięcy.

Dotychczas obowiązujący przepis o ochronie praw lokatorów, określa dopuszczalność rozwiązania stosunku prawnego korzystania z mieszkania jeśli lokator zalega z płatnościami dłużej jak 3 miesiące, wprowadzenie tej zmiany spowoduje:

- wzrost należności płatniczych,
- pogorszenie sytuacji finansowej spółdzielni oraz określonych budynków,
- obniży jakość warunków zamieszkiwania.

Projekt ustawy nie przewiduje odpowiednich ekwiwalentów finansowych dla spółdzielni. Ustawa wręcz propo-

nuje niepłacenie opłat czynszowych. Chciałoby się zapytać gdzie tu sens, gdzie logika?

- **Zwrot równowartości spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu/art.1pkt.10lit.e projektu/**

Projekt ustawy zobowiązuje spółdzielnię, że w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, po opróżnieniu lokalu, do ogłoszenia - nie później niż w ciągu 3 miesięcy- przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.

Osobie uprawnionej z tytułu wygaśniętego prawa, spółdzielnia ma wypłacić kwotę uzyskaną z przetargu, po potrąceniu spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową.

Jeżeli mimo ogłoszenia przetargu w terminie ustawowym nie dojdzie do zawarcia umowy, spółdzielnia ma obowiązek wypłacenia osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu określoną przez rzeczoznawcę.

Dojdzie do zrównania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu ze spółdzielczym prawem własności. Mimo, że aby otrzymać to ostatnie, członkowie wpłacali odpowiednie środki finansowe i to nie małe.

Były członek otrzymuje zwrot wartości rynkowej prawa majątkowego, którego nie posiadał, a płatnikami należnej mu kwoty mają być pozostali członkowie, co rodzi wątpliwości prawne, gdyż Państwo nie ma uprawnień do dysponowania majątkiem prywatnym.

Uwłaszczenie może być dokonane na cele publiczne i za godziwym odszkodowaniem. Spółdzielnia zaś traci źródło dofinansowania działalności remontowej.

- **Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność /art.1pkt.12/**

Przepis ten nakazuje spółdzielni przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w odrębną własność, jeśli członek spłaci zadłużenia kredytowo-odsetkowe oraz zwróci nominalną kwotę umorzenia kredytu.

Jest to następna próba uprzywilejowania członków zajmujących mieszkania na warunkach lokatorskich. W naszej spółdzielni dotyczy to około 900 członków na ponad 8000.

Przekształcenie prawa lokatorskiego w odrębną własność dokonane by było za kilka lub kilkanaście złotych, podczas gdy według aktualnych przepisów, przekształcenie to kosztowałoby kilka czy kilkanaście tysięcy złotych.

Jest to ingerowanie w wewnętrzne przepisy spółdzielni. Dodajmy, że środki uzyskane z przekształceń w całości przeznaczane były na fundusz remontowy. Obecnie spółdzielnie utracą znaczną część przychodów na działania remontowe.

Należy zaznaczyć, że podobne uregulowania ustawodawcy, dające możliwość przekształcenia prawa do lokalu za kwotę nieprzekraczającą 3% wartości rynkowej lokalu, wyrokiem z 29 maja 2001 r. Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodny z Konstytucją.

- **Zmiana wysokości opłat**

O zmianie wysokości opłat spółdzielnia zobowiązana jest do powiadomienia zainteresowanych na 3 miesiące przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

Decyzję tę można zrozumieć i stosować w spółdzielni bez żadnych trudności, gdyby opłaty za mieszkanie ustanawiane były tylko przez spółdzielnię. Wiemy natomiast, że niektóre pozycje kalkulacyjne opłat zależne są od dostawców zewnętrznych (woda i kanalizacja, wywóz nieczystości stałych, podatki gruntowe i od nieruchomości, dostawa ciepła itp.).

Lecz projekt ustawy nie ma delegacji dla tych dostawców, zobowiązującej ich, do podanie cen na te nośniki z odpowiednim wyprzedzeniem. I znów winna będzie spółdzielnia.

- **Przekształcenie użytkownika wieczystego./art.1pkt.28 projektu/**

Projekt przewiduje wprowadzenie zasady, iż zarząd spółdzielni jest zobowiązany w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną o wyodrębnienie własności lokalu do wystąpienia z pisemnym wnioskiem do właściciela nieruchomości gruntowej o zakup prawa własności tej nieruchomości, bez względu na stanowisko pozostałych posiadaczy praw do lokali w tej nieruchomości.

Jest to sytuacja dość skomplikowana, którą pominię, gdyż w naszej spółdzielni mam nadzieję nie wystąpi, a to, dlatego, że spółdzielnia ma uregulowany stan prawny wszystkich gruntów (własność, bądź wieczysta dzierżawa).

Aktualnie jesteśmy prawnymi właścicielami ponad 60% całości gruntów zabudowanych budynkami wielorodzinnymi. Szereg jest w trakcie spisywania aktów notarialnych. Liczymy, że cały proces wykupu zakończy się w przyszłym roku. Postęp w tej kwestii zależy od przygotowania materiałów przez odpowiednie służby Urzędu Miejskiego w Kielcach.

Jeżeli ustawa wejdzie w życie, możliwe, że Urząd Miasta zostanie zobowiązany do szybszego działania. Gdy tak się stanie jesteśmy przygotowani organizacyjnie i finansowo do przyspieszonego działania.

W czym więc problem, otóż w tym, że jedna osoba będzie decydować o konieczności zakupu prawa własności danej nieruchomości bez konieczności zgody pozostałych posiadaczy praw do lokali w tej nieruchomości i bez ich wpływu na podjęcie takiej decyzji, lecz za ich pieniądze.

W naszej spółdzielni, problem ten nie wystąpi, jednak dopiero po zakupieniu wszystkich działek pod naszymi nieruchomościami.

- **Likwidacja stanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokali mieszkalnych.**

Jak bumerang wraca sprawa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. O tyle jest to dziwne, gdyż raz

ustawodawca zlikwidował to prawo, lecz Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z 20 kwietnia 2005 r. stwierdził zgodność z Konstytucją art.17.1ust1,2,3 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych regulującego treść spółdzielczego prawa do lokalu jako ograniczonego prawa rzeczowego. Trybunał uznał, że nie ma przesłanek, które by uzasadniały ograniczenie możliwości wyboru przez członka spółdzielni formy uprawnień do lokalu.

Sprawa ta, tym bardziej jest ważna w przypadku, gdy budynek znajduje się na gruncie o nieuporządkowanym stanie prawnym. W takich przypadkach, nie można dokonać przekształceń w prawo odrębnej własności. Wówczas posiadacze lokatorskiego prawa do lokalu, będą pozbawieni możliwości wyodrębnienia własności zajmowanych lokali.

- **Prawo uwłaszczenia się dzierżawców gruntów będących we władaniu spółdzielni, na których wybudowali różnego typu obiekty.**

Przyznanie dzierżawcom, wbrew woli spółdzielni, prawa uzyskania współwłasności lub współużytkowania wieczystego gruntu jest niczym innym jak wywłaszczeniem, które Konstytucja RP dopuszcza na cele publiczne. O czym mowa wyżej. Fakt, że ktoś wybudował obiekt nie oznacza, nie ma prawo żądać by właściciel gruntu oddał mu do niego swe prawo własności.

- **Inne zmiany**

Podane wyżej zmiany wpływają bezpośrednio na prawa i obowiązki członka oraz spółdzielni i stanowią istotne zmiany w obecnie obowiązującym prawie. Ustawodawca, proponuje wiele innych zmian, lecz o mniejszym ciężarze gatunkowym, między innymi:

1. Wysokość wpisowego dla nowych członków ustala jako wysokość 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalane odrębnymi przepisami.

2. Reguluje obowiązki osób niebędących członkami, a posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

3. Ogranicza możliwość wynagradzania osób pełniących funkcje społeczne w spółdzielni /rada nadzorcza, rady osiedli/ do wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia, w formie ryczałtu miesięcznego bez

względu na ilość posiedzeń.

4. Ogranicza kadencję rady do lat 3 oraz członkostwo w radzie nadzorczej do 3 kolejnych kadencji. Przepis ten ma zastosowanie do rad nadzorczych powołanych po dniu wejścia w życie omawianej ustawy.

5. Określa wysokość wynagrodzenia notariusza za jego czynności przy zawarciu umowy przeniesienia własności lokalu, na 1/4 minimalnego wynagrodzenia.

6. Ustala przepisy karne, w przypadkach nie zawarcia umowy o przeniesienie prawa własności.

7. Ustala termin 31 sierpnia 2007 r., w którym spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę o przeniesienie własności lokalu z osobami uprawnionymi, które złożyły wniosek o przeniesienie na nich takiego prawa do 31 maja 2007 r., chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

8. Podano definicję budynku i nieruchomości jednobudynkowej.

9. Ustanowiono nowe zasady podziału spółdzielni. Zapis ten jest następujący. „Członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków, o podziale w spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. Jednym słowem decyzje o podziale podejmują ci, którzy chcą utworzyć nową spółdzielnię.

Proponuje się, aby ustawa weszła w życie 31 maja 2007 r. Natomiast spółdzielnie mają mieć obowiązek dostosowania statutu w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Jednak do czasu zmiany statutu postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.

Przedstawiłem najistotniejsze propozycje zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz prawo spółdzielcze. Niewątpliwie niektóre z proponowanych zmian po uchwaleniu przez Sejm RP oraz Senat i po podpisaniu przez Prezydenta, zostaną zakwestionowane a następnie zaskarżone do



Dodatki mieszkaniowe

Trybunału Konstytucyjnego, który poda ostateczną wykładnię. Do tego jednak czasu, spółdzielnia musi dostosować się do obowiązującego prawa.

Co to spowoduje? Rozgoryczenie wielu członków oraz zadowolenie tych, którzy otrzymają mieszkania (prawo własności) za darmo.

Zmusza nas, to znaczy zarząd oraz przedstawiciele pracujących w organach spółdzielni, do poszukiwań mniejszego zła, aby między innymi, dotychczasowe zasady dotyczące wymiany okien w sposób zgodny z prawem utrzymać. W jaki sposób nie wiem. Ale wiem, że tak należy działać.

Wprowadzenie zmian rozliczania na budynek spowoduje dodatkowe nakłady pracy. To nie tylko planowanie dochodu w przeliczeniu na budynek, lecz również, planowanie nakładów na eksploatację i remonty. Co będzie jeżeli, w danym okresie braknie środków na konieczny remont? Czy wówczas posiłkować się kredytem bankowym? itd. itd. Pytań ciśnie się wiele, na wiele z nich brak obecnie odpowiedzi. Nad wieloma sprawami musimy się poważnie i w miarę szybko zastanowić i wypracować odpowiednią taktykę zarządzania spółdzielnią jako całością i poszczególnymi budynkami w szczególności.

O wynikach tych przemyśleń, podjętych decyzjach zostaniecie Państwo powiadomieni w możliwie najbliższym czasie.

Jak będziecie Państwo czytać niniejsze opracowanie, sytuacja, będzie bardziej klarowna, gdyż będzie to po trzecim czytaniu w Sejmie RP, a nawet możliwe po decyzji Senatu RP. W trakcie trzeciego czytania na pewno będą zgłoszone dodatkowe propozycje, które o ile wiem są również niekorzystne dla spółdzielczości mieszkaniowej.

Istnieje nutka nadziei, że Pan Prezydent RP, jeżeli chciałby podpisać tę ustawę, to wcześniej wystąpi do Trybunału Konstytucyjnego z zapytaniem o zgodność jej zapisów z Konstytucją RP.

ZDZISŁAW WÓJTOWICZ
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Opracowano na podstawie projektu z 16 lutego 2007 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw oraz materiałów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Szereg osób, szczególnie starszych, o niskich dochodach, wymaga pomocy, którą w formie finansowej bądź rzeczowej świadczy Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Kielcach.

Pomoc rzeczowa między innymi tzw. „obiadowa” przyznawana jest wówczas, gdy dochody na osobę samotnie gospodarującą nie przekraczają 750 zł, a w przypadku rodziny 526 zł na osobę. Pomoc polega na wydaniu bonów obiadowych, lub (dla osób będących na diecie) niewielkich kwot umożliwiających przyrządzenie posiłku we własnym zakresie.

Aby uzyskać pomoc wyłącznie finansową dochody nie mogą być wyższe niż 477 zł na osobę samotnie gospodarującą oraz 351 zł na osobę w rodzinie.

MOPR w Kielcach posiada 10 rejonów opiekuńczych i tam zainteresowani powinni zgłaszać się w celu uzyskania pomocy. Mieszkańcy KSM obsługiwani są przez Rejon Opiekuńczy „KSM” ul. Św. St. Kostki 20, tel. 041 3691279 oraz Rejon Opiekuńczy „Szydłówek” ul. Miodowa 7, tel. 041 3626265.

Innym rodzajem pomocy są dodatki mieszkaniowe dla osób mających trudności z regulowaniem na bieżąco wydatków za zajmowany lokal mieszkalny. Przyznawanie i wyliczanie dodatków mieszkaniowych nie ma charakteru uznaniowego, lecz jest ściśle podyktowane obowiązującymi przepisami. Osoba ubiegająca się o dofinansowanie do czynszu musi faktycznie zamieszkiwać w lokalu i prowadzić w nim gospodarstwo domowe, a oprócz tego spełnić jednocześnie następujące warunki:

- posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
- zajmować odpowiedni metraż mieszkania w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego,
- średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym nie powinien przekraczać 1.045,56 zł brutto, natomiast w gospodarstwie wieloosobowym 746,83 zł brutto na jednego członka tego gospodarstwa.

Osoba ubiegająca się o przyznanie dodatku mieszkaniowego powinna złożyć w Dziale ds. dodatków mieszkaniowych MOPR w Kielcach przy ul. Paderewskiego 47 wniosek potwierdzony przez zarządcę budynku tj. w tym przypadku KSM i deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego.

Do wniosku należy załączyć:



- zaświadczenia o dochodach członków gospodarstwa domowego osiągniętych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego,

- zaświadczenie o wysokości opłat za mieszkanie obowiązujących w miesiącu, w którym składany jest wniosek,

- tytuł prawny do lokalu mieszkalnego i ostatnią decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego (do wglądu),

- inne stosowne dokumenty.

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

1. Osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, tzn. - najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych

- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,

- osobom mieszkającym w lokalach



mieszkalnych,

- innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,

- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

2. Osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza (na dzień 20.02.2007 r.):

- 175% kwoty najniższej emerytury (597,46 zł) w gospodarstwie jednoosobowym, tj. 1.045,55 zł

- 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. 746,82 zł, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Wnioskodawca nie traci uprawnień do dodatku mieszkaniowego, jeżeli przekroczenie dochodu nie jest wyższe od kwoty przyznanego dodatku mieszkaniowego,

3. Osobom zajmującym lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie przekraczającej normatywnej powierzchni o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Normatywną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) uprawniającą do korzystania z dodatku mieszkaniowego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego przedstawia tabela.

Gdy w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, to wówczas dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię użytkową o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

W wypadku najmu lub podnajmu części lokalu mieszkalnego do obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się powierzchnię zajmowanych pokoi oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych znajdujących się w tym lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego najemcy albo podnajemcy



do liczby osób zajmujących cały lokal.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6-ciu miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, w drodze decyzji administracyjnej, wydanej w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między 100% naliczonych i ponoszonych przez wnioskodawcę wydatków mieszkaniowych a określonym procentowo wskaźnikiem od dochodów gospodarstwa domowego w zależności od ilości osób. Decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku oraz doręczona wnioskodawcy.

Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy domu - w naszym przypadku dla Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej - lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, a kwotę ryczałtu na zakup opału wypłaca się do rąk wnioskodawcy w kasie Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Kielce, ul. Studzienna 2 lub za jego zgodą przekazuje na konto zarządcy domu.

Jeżeli wnioskodawca nie zgadza się z rozstrzygnięciem, ma prawo w terminie czternastu dni od daty otrzymania decyzji administracyjnej złożyć odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, AL IX Wieków Kielc 3.

ANDRZEJ BATORY

Z tytułu przyznaných członkom dodatków mieszkaniowych do naszej Spółdzielni wpłynęło w 2004 r. - 721 944 zł, w 2005 r. - 702 427 zł. natomiast w 2006 r. - 704 631 zł. Również z dodatków mieszkaniowych korzystali członkowie Spółdzielni mieszkający w Bielinach i Bodzentynie. W Bielinach otrzymali dodatki na kwotę 6425 zł w 2004 r., 3847 zł. w 2005 r. i 2862 zł. w 2006 r., a w Bodzentynie -3475 zł w 2004 r., - 3010 zł w 2005 r. oraz 2660 zł. w 2006 r.

W 2006 r. z dodatków mieszkaniowych skorzystało łącznie 1032 osoby a na koniec grudnia 2006 r. z tych dodatków mieszkaniowych jeszcze skorzystało 479 osób.

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Określona w ustawie powierzchnia normatywna lokalu (w m ²)	Zwiększenie powierzchni	Największa dopuszczalna powierzchnia lokalu (w m ²)
Dla 1 osoby	35,00	30%	45,50
Dla 2 osób	40,00	30%	52,00
Dla 3 osób	45,00	30%	58,50
Dla 4 osób	55,00	30%	71,50
Dla 5 osób	65,00	30%	84,50
Dla 6 osób	70,00	30%	91,00

Harmonogram odczytu podzielników kosztów ogrzewania

Lokalizacja	Klatka	Mieszkań	Godziny	Data	data 2 termin
Źródłowa 17	1	16	16:00 - 19:00	01-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 17	2	12	16:00 - 19:00	01-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 17	3	16	16:00 - 19:00	01-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 19	1	16	16:00 - 19:00	04-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 19	2	12	16:00 - 19:00	04-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 19	3	16	16:00 - 19:00	04-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 21 od 1 do 54	m 1		16:00 - 19:00	05-06-2007	22-06-2007
Źródłowa 21 od 1 do 54	m 1		16:00 - 19:00	06-06-2007	22-06-2007
Zagórska 17	1	12	15:30 - 17:00	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 17	2	12	15:30 - 17:00	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 17	3	12	15:30 - 17:00	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 43	1	15	15:30 - 17:00	01-06-2007	22-06-2007
Zagórska 43	2	15	15:30 - 17:00	01-06-2007	22-06-2007
Zagórska 43	3	15	15:30 - 17:00	01-06-2007	22-06-2007
Zagórska 45	1	45	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Zagórska 45	2	45	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Zagórska 51	1	15	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 51	2	15	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 51	3	15	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 57	1	50	16:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Zagórska 57	2	50	16:00 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Konarskiego 3	1	16	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Konarskiego 3	2	12	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Konarskiego 3	3	14	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Konarskiego 5	1	15	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Konarskiego 5	2	15	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Konarskiego 5	3	15	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Kujawska 19	1	15	17:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Kujawska 19	2	15	17:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Kujawska 19	3	10	17:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Kujawska 19	4	10	17:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Kujawska 19	5	10	17:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Kujawska 19	6	15	17:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	1	15	17:30 - 19:00	05-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	2	15	16:00 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	3	15	16:00 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	4	14	16:00 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	5	16	16:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	6	15	16:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Pomorska 88	7	14	16:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Sóldzielcza 3	1	25	17:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007

Sóldzielcza 3	2	25	17:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Sóldzielcza 3	3	25	17:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Zagórska 58	1	12	16:00 - 19:00	08-06-2007	22-06-2007
Zagórska 58	2	8	16:00 - 19:00	08-06-2007	22-06-2007
Zagórska 58	3	12	16:00 - 19:00	08-06-2007	22-06-2007
Zagórska 60	1	12	15:30 - 17:00	08-06-2007	22-06-2007
Zagórska 60	2	12	15:30 - 17:00	08-06-2007	22-06-2007
Zagórska 60	3	11	15:30 - 17:00	08-06-2007	22-06-2007
Chopina 4	1	8	16:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Chopina 8	1	6	16:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Chopina 12	1	7	16:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 5	1	15	16:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 5	2	15	16:00 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 5	3	15	16:00 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 6	1	29	17:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 7	1	15	16:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 7	2	15	16:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 7	3	15	16:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 8	1	30	17:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 9	1	15	15:30 - 17:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 9	2	15	15:30 - 17:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 9	3	15	15:30 - 17:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 10	1	20	17:00 - 19:30	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 11	1	15	17:30 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 11	2	15	17:30 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 11	3	15	17:30 - 19:30	06-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 13 m od 1 do 54	1		16:00 - 19:00	08-06-2007	22-06-2007
Karłowicza 13 m od 55 do 99	1		16:00 - 19:00	11-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	1	12	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	2	8	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	3	12	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	4	8	16:00 - 19:30	01-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	5	12	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	6	8	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	7	12	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	8	8	16:00 - 19:30	04-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	9	12	16:00 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Sandmierska 154	10	8	16:00 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	1	10	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	2	10	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	3	10	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	4	8	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	5	8	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	6	8	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	7	8	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Śląska 10	8	8	15:30 - 18:00	05-06-2007	22-06-2007
Daleka 19	1	8	18:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Daleka 19	2	8	18:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Daleka 19	3	8	18:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Daleka 19	4	8	18:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007
Daleka 19	5	8	18:00 - 19:30	05-06-2007	22-06-2007

11.05.2007

Bohaterów Warszawy 13
Bohaterów Warszawy 7 A
Chopina 11 A
Chopina 11 B
Jesionowa 11 A
Jesionowa 11 B
Spółdzielcza 8
Warszawska 47 B

12.05.2007

Bohaterów Warszawy 11
Bohaterów Warszawy 7 B
Jarzębinowa 6
Karłowicza 1
Karłowicza 2
Karłowicza 3
Krakowska 5
Krakowska 7
Nowowiejska 24 A
Warszawska 47 A

14.05.2007

Bohaterów Warszawy 15
Bohaterów Warszawy 7 A
Chopina 13
Dębowa 2 A
Mazurska 1
Nowowiejska 24 B
Nowowiejska 5 A
Pocieszka 5
Spółdzielcza 6
Spółdzielcza 8
Zagórska 68

21.05.2007

Wiosenna 7
Zagórska 19
Zagórska 46
Zagórska 66
22.05.2007
Daleka 21
Konarskiego 7
Konarskiego 8
Konarskiego 9
Leszczyńska 66
Pomorska 100 A
Pomorska 100 B
Sandomierska 160
Sandomierska 76
Szymanowskiego 3
Zagórska 19

23.05.2007

Daleka 23
Konarskiego 10
Konarskiego 11
Konarskiego 13
Leszczyńska 68
Pomorska 100 B

15.05.2007

Bohaterów Warszawy 17
Bohaterów Warszawy 3
Chopina 15
Dębowa 2 A
Nowowiejska 15 A
Nowowiejska 24 B
Nowowiejska 5 A
Nowowiejska 5 B
Pocieszka 5
Spółdzielcza 6
Włoszka 3
Zagórska 68

16.05.2007

Bohaterów Warszawy 17
Bohaterów Warszawy 5
Chopina 17
Dębowa 2 B
Karłowicza 15
Karłowicza 4
Nowowiejska 15 A
Nowowiejska 5 B
Spółdzielcza 4
Wiosenna 1
Zagórska 68

17.05.2007

Chopina 7
Dębowa 2 B
Mazurska 70
Nowowiejska 15 B
Romualda 2
Spółdzielcza 4

24.05.2007

Pomorska 71/73 B
Szczecińska 17
Śląska 36
Śląska 18
Zagórska 56
Zagórska 64
25.05.2007
Mazurska 64
Mazurska 66
Mazurska 77
Szczecińska 3
Śląska 34
Zagórska 56

26.05.2007

Daleka 3

28.05.2007

Mazurska 66
Mazurska 68
Śląska 8

29.05.2007

Daleka 27
Mazurska 18/20
Mazurska 68

17.05.2007

Wiosenna 1
Wiosenna 2
Zielińskiego 3
18.05.2007
Jarzębinowa 4
Nowowiejska 15 B
Nowowiejska 22 A
Romualda 2
Romualda 4
Sandomierska 156
Wiosenna 3
Wiosenna 5
Zielińskiego 3

19.05.2007

Nowowiejska 22 A
Nowowiejska 22 B
Piekoszowska 50
Piekoszowska 52
Romualda 4
Spółdzielcza 9
Wielkopolska 7
Wiosenna 5
Wiosenna 7
Zagórska 70

21.05.2007

Jarzębinowa 4
Nowowiejska 22 B
Pomorska 100 A
Sandomierska 158
Sandomierska 74
Wiosenna 10

30.05.2007

Św. Stanisława Kostki 7
Św. Stanisława Kostki 11
Św. Stanisława Kostki 11A
Św. Stanisława Kostki 13
Św. Stanisława Kostki 13A
Św. Stanisława Kostki 15
Św. Stanisława Kostki 15A
Św. Stanisława Kostki 5A
Św. Stanisława Kostki 7A
Św. Stanisława Kostki 9
Św. Stanisława Kostki 9A

31.05.2007

Spółdzielcza 5

01.06.2007

Ogrodowa 3
Spółdzielcza 7
Starowiejska 23,25

23.05.2007

Sandomierska 78
Zagórska 44
Zagórska 72
24.05.2007
Daleka 25
Konarskiego 16
Mazurska 64
Pomorska 71/73 A

29.05.2007

Św. Stanisława Kostki 3/
Św. Stanisława Kostki 5
Zielińskiego 4

Czy wiesz, że...

Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu zostało ustanowione w okresie obowiązywania małżeńskiej wspólności ustawowej, to bez względu na to, z którego z małżonków członkostwem w Spółdzielni zostało ono związane - prawo do lokalu przysługuje obojgu małżonkom.

Z chwilą śmierci tego z małżonków, który był członkiem, prawo do lokalu nie wygasa, lecz przypada drugiemu małżonkowi, ma on jednak obowiązek, by w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską (art. 14 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)

Członkami spółdzielni mogą być również oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich (art. 3 ust. 2 ustawy).

Przez wiele lat w spółdzielniach mieszkaniowych obowiązywała zasada, że na drogę sądową można występować dopiero po wyczerpaniu postępowania wewnątrzspółdzielczego. Ten stan zmienił się zasadniczo w lipcu 2005 r. W nowym § 3 art. 32 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2000 r. wyraźnie wskazano, że postępowanie wewnątrzspółdzielcze nie może ograniczać prawa członka do dochodzenia swych praw na drodze sądowej. Postępowanie sądowe wyprzedza postępowanie wewnątrzspółdzielcze. Gdy członek zaskarży uchwałę organu spółdzielni do sądu, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

Prima aprilis-bo się omylił... Pochodzenie zwyczaju żartobliwego oszukiwania się nie jest do końca wyjaśnione. Niektórzy etnologowie uważają, że stanowi pozostałość rzymskiego święta Cerealiów, obchodzonego na początku kwietnia ku czci bogini urodzaju Cerery.

W Polsce istnienie prima aprilis odnotowano już w XVI wieku, co znaczy, że 1 kwietnia robimy sobie psikusy od co najmniej pięciuset lat! Zwyczaj ten znany jest w całej Europie, ale pod różnymi nazwami. Do nas przywędrował z Francji.

(MaS)

NA WESOŁO

- Hej ty tam, pod oknem. Kiedy był pierwszy rozbiór Polski? - pyta nauczyciel.
- Nie wiem.
- A w którym roku była bitwa pod Grunwaldem?
- Nie pamiętam.
- To co ty właściwie wiesz? Jak chcesz zdać maturę?
- Naprawiam kaloryfer.

Blondynka wsiada do windy, w której stoi druga blondynka.

- Na drugie? - pyta
- Beata - odpowiada druga .

Córeczko, proszę, nie chodź codziennie do tej dyskoteki. Jeszcze tam ogłuchniesz. Nie, mam, już jadłam...

Rozmawiają dwa pączki.

Wiesz co, złożyłem papiery do SGH.

I co, przyjęli cię?

No coś ty, pączka?

Małżeństwo jest jak kasa chorych:

Składki miesięczne obowiązkowe, a usługi tylko podstawowe.

W barze siedzi młody mężczyzna i dziewczyna.

Koleżanka się spieszy? - zagaduje mężczyzna.

Nie, koleżanka się nie spieszy - przekornie odpowiada dziewczyna.

Koleżanka napije się kawy?

Tak, napiję się kawy.

Koleżanka wolna?

Nie, mężatka...

Mężatka? A koleżanka może zadzwonić do domu i powiedzieć mężowi, że została zgwałcona w barze?

Tak, koleżanka może zadzwonić do domu i powiedzieć mężowi, że ja zgwałcili w barze dziesięć razy.

Dziesięć razy?

A co, kolega się spieszy?

Rosyjski generał budzi się po całonocnej libacji, z trudem otwiera lewe oko i widzi jak adiutant czyści jego mundur z wymiocin. Żeby zdjąć cień podejrzeń z własnej osoby, generał mówi: - Bo młodzież dzisiejsza w ogóle nie umie pić. Wczoraj jakiś porucznik całego mnie obrzygał.

Na to adiutant: Rzeczywiście, panie generale. To musiał być wyjątkowy cham, nawet w spodnie panu narobił...

(MaS)

Kto hałasuje, ten pożałuje

Nawet 14 dni więzienia można będzie dostać za zakłócanie ciszy nocnej, jeśli Sejm przegłosuje nowelizację kodeksu wykroczeń. Dziś policja w takich sprawach niechętnie interweniuje. Straż miejska w Warszawie mówi, że może przyjechać, ale dodaje, że skieruje wniosek do sądu grodzkiego, a zgłaszający będzie musiał występować jako świadek. W dodatku bez zeznań wszystkich mieszkańców nie ma co liczyć na wygraną. Jeśli więc imprezujący sąsiad nie obudzi przynajmniej połowy bloku, to może w najlepsze bawić się dalej.

- Po nowelizacji wystarczy, że tylko jedna osoba dozna uszczerbku na spoczynku nocnym poprzez hałas, alarm czy inny wybryk, żeby sprawca dostał 14 dni aresztu albo grzywnę - tłumaczy Jerzy Łabuda z Ministerstwa Sprawiedliwości. Nowe przepisy mogą wejść w życie jeszcze w tym roku.

(MaS)

„MY Z KSM”, kwartalnik, pismo bezpłatne, redaktor naczelny: Maciej Solarz, wydawca: Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 25-344 Kielce, ul. Kujawska 26, tel.041 34 16 290, realizacja: „IN PLUS” s.c., Kielce, tel./fax 041 36 88 271