



# My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 2/59/2009

## Do rodaka w biedzie

*Doznają tego liczni  
I rzadko jest inaczej:  
Gdy ktoś osiąga zyski,  
Ktoś drugi na tym traci.  
I wszystko się zgadza:  
Obcina kupony  
Zwykle pracodawca,  
A nie zatrudniony.  
Skądinąd od wieków  
Wiadomo wszem wobec,  
Że musi dóbr przychód  
Wypracować człowiek.  
Więc chociaż Marks miał rację,  
Że cię przy pensji kradną,  
I tak masz satysfakcję  
Najwyższą, bo moralną.*

Stefan Kabziński

## Najładniejszy balkon

Czytaj na str. 31



## Koncert u prezydenta



Czytaj na str. 2

## Sprawozdanie z działalności RN

(skrót)

Rok 2008 charakteryzował się dwoma okresami działalności Rady Nadzorczej:  
- do maja tj. do zakończenia kadencji przez RN wybraną w 2004 roku i od czerwca do 31 grudnia 2008 r. tj. od wyboru w dniu 30.05.2008 r. nowej 17 osobowej Rady Nadzorczej na 3 letni okres działalności.

Zgodnie z kompetencjami statutowymi RN w 2008 r. wypełniała swoje funkcje w zakresie spraw ekonomicznych realizowane poprzez: • ocenę realizacji planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2007 rok, • rozpatrzenie wyników badania sprawozdania finansowego za 2007 rok, • zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2008 rok, • zatwierdzenie perspektywicznego planu remontów zasobów mieszkaniowych KSM na lata 2008-2012, • ocenę efektywności gospodarczej Spółdzielni na podstawie kwartalnych sprawozdań Zarządu z realizacji zadań planu gospodarczo-finansowego, • zatwierdzenie klucza podziału kosztów Zarządu w KSM od 1.01.2008 r., • zatwierdzenie zmiany stawek opłat za lokale mieszkalne i garaże od 1.01.2009 r.; w zakresie stanowienia wewnątrzspółdzielczych aktów prawnych poprzez: • zmiany regulaminu rozliczania kosztów inwestycji domów mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży, dla których Spółdzielnia po raz pierwszy ustanawia tytuły prawne oraz ustalania wartości początkowej budowy tych lokali, • zmiany regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych KSM; w zakresie spraw społeczno-samorządowych i organizacyjnych poprzez: • realizację zadań związanych z przygotowaniem i po raz pierwszy przeprowadzeniem sześcioczęściowego Walnego Zgromadzenia członków KSM w związku z ustawową likwidacją zebrań grup członkowskich i Zebrania Przedstawicieli jako najwyższego organu Spółdzielni, • zatwierdzenie warunków organizacyjno-finansowych planowanej inwestycji przy ul. Warszawskiej

dokończenie na str. 3



## Samorządowiec – Spółdzielca 2008

Już po raz szósty środowisko spółdzielcze nagrodziło tych przedstawicieli lokalnych samorządów, którzy z przychylnością i zrozumieniem współpracują ze spółdzielcami.

Finał konkursu „Samorządowiec - Spółdzielca” odbył się 17 marca 2009 r. w siedzibie Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie. W uroczystości, obok przedstawicieli naczynych władz spółdzielczości i samorządów terytorialnych z całego kraju uczestniczył Zbigniew Sosnowski - podsekretarz stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji. Imienny grawerton i dyplom laureata konkursu z rąk ministra Sosnowskiego odebrało w tym roku 26 osób.

Laureatami VI Edycji Konkursu na najlepszego samorządowca- spółdzielcę 2008 r. z woj. świętokrzyskiego zostali: po raz drugi Tomasz Bogucki - członek Rady Miasta Kielc, przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów (na zdjęciu). Pierwszy raz ten prestiżowy tytuł otrzymał w III Edycji Konkursu w 2005 r. oraz wójt gminy Sobków- Tadeusz Domańczak.

Środowisko spółdzielców kieleckich w ten sposób chce podziękować panu Tomaszowi Boguckiemu za owocną współpracę samorządu miasta ze spółdzielczym, która przynosi wymierne korzyści mieszkańcom Kielc. Serdecznie gratulujemy. (MaS)

*We wrześniowym numerze „My z KSM” zamieścimy rozmowę z Tomaszem Boguckim na temat spółdzielczości.*

## Harmonogram odczytu podzielników

We wkładce do tego numeru „My z KSM” zamieszczamy dokładny harmonogram odczytu podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

# Terminy

## Walnego Zgromadzenia Członków KSM

Rada Nadzorcza KSM podjęła uchwałę w sprawie organizacji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbędzie się w 6 terminach, według zatwierdzonego terminarza:

I. część (dla Osiedla Zagórska Północ), **20 maja br.** (środa) godz. 17<sup>00</sup> w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 12 przy ul. Kujawskiej 18.

II. część (dla Osiedla Zagórska Południe) **22 maja br.** (piątek) godz. 17<sup>00</sup> w Osiedlowym klubie Kultury Miniatura przy ul. Zagórskiej 65

III. część (dla Osiedla Sady), **25 maja br.** (poniedziałek) godz. 17<sup>00</sup> w Osiedlowym klubie Kultury Polonez przy ul. Pocieszka 17

IV. część (dla Osiedla Sandomierskie) **27 maja br.** (środa) godz. 17<sup>00</sup> w Osiedlowym klubie Kultury Słoneczko przy ul. Romualda 3

V. część w Bodzentynie, **28 maja br.** (czwartek) godz. 17<sup>00</sup> w Szkole Podstawowej,

VI. w Bielinach, **29 maja br.** (piątek) godz. 17<sup>00</sup> w Szkole Podstawowej.

**Projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia publikujemy na stronie 26**

## Koncert u prezydenta



Big-Band z klubu „Miniatura” jest coraz bardziej znanym zespołem w Kielcach. Na co dzień muzycy, pod kierunkiem Henryka Ściwiarskiego grają głównie na imprezach w KSM. 23 kwietnia – na specjalne zaproszenie – wystąpili w kieleckim Urzędzie Miejskim uświetniając imieniny (i 55. urodziny) prezydenta Kielc Wojciecha Lubawskiego.

Z tej okazji, w sali USC, gdzie odbywała się uroczystość zjawili się również przedstawiciele kieleckich spółdzielni mieszkaniowych. Z życzeniami i bukietem kwiatów przyszli do prezydenta Kielc Włodzimierz Pasternak przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Bocianek”, z-ca przew. Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych i Maciej Solarz prezes Zarządu KSM.

# Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej

*dokończenie ze str. 1*

• ustalenie harmonogramu obchodów Jubileuszu 50-lecia KSM, • poparcie wniosku Zarządu do Rady Miasta Kielce o nadanie skwerowi między ul. Zagórską i Konarskiego nazwy „Pięćdziesięciolecie KSM”; w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych poprzez: • rozpatrywanie indywidualnych spraw członków o wykluczeniu bądź wykreśleniu z rejestru członków, • rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od decyzji Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w Spółdzielni oraz indywidualnych skarg i interwencji członków.

Prace RN koordynowało Prezydium, a merytoryczne decyzje podejmowane były po zaopiniowaniu przez komisje: Rewizyjną, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Społeczną Komisję Mieszkaniową i Samorządową.

Ważne rozstrzygnięcia dotyczące ogółu członków były konsultowane z Radami Osiedli, w szczególności: w sprawach projektu planu gospodarczo-finansowego, wykluczeń z członkostwa, zasad pomocy członkom KSM w kosztach używania mieszkań, opłat za mieszkania, zmian w regulaminach wewnątrzspółdzielczych.

W okresie sprawozdawczym Komisje RN odbyły łącznie 32 posiedzenia, których tematyka wynikała z rozpatrywanych przez Radę problemów gospodarczych, organizacyjnych i członkowskich. Komisje opiniowały też projekty uchwał zmian regulaminów wewnętrznych, informacje i wnioski Zarządu.

Bezpośrednie kontrole przeprowadzone przez Komisje obejmowały: realizację wniosków zgłoszonych w czasie Zebrań Grup Członkowskich odbywających się w 2007 r., rozliczenia z członkami Spółdzielni z tytułu opróżnienia lokatorskich mieszkań, ocenę współpracy Rad Osiedlowych z Administracjami Osiedli i Zarządem.

Przedmiotem analiz komisji, były indywidualne wnioski, skargi i listy kierowane przez członków Spółdzielni do RN.

W 2008 r. zarejestrowano 9 takich spraw, z których 1 rozpatrywała Komisja Ekonomiczna, 7 Komisja Rewizyjna i 1 Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Sprawozdania z czynności wyjaśniających dokonywanych przez komisje były wraz z wnioskami poddawane następnie analizom na posiedzeniach Rady Nadzorczej, która zajmowała ostateczne stanowisko w podnoszonych sprawach. Wnioskodawca otrzymywał każdorazowo pisemną odpowiedź zawierającą merytoryczną ocenę możliwości załatwienia wniosku wraz ze stosownym uzasadnieniem, podpisywaną przez przewodniczącego lub sekretarza Rady.

Członkowie RN przyjmowali interwencje członków Spółdzielni podczas comiesięcznych (w każdy pierwszy wtorek miesiąca) dyżurów. Z tej możliwości na przestrzeni całego roku skorzystało 11 osób.

Rada odbyła 10 posiedzeń plenarnych. Łącznie w roku 2008 Rada Nadzorcza podjęła 65 uchwał, które dotyczyły: • spraw członkowsko- mieszkaniowych - 40, • społeczno-samorządowych i organizacyjnych - 5, • ekonomicznych - 16, • zmiany istniejących regulaminów wewnętrznych - 4.

Przedmiotem szczególnego zainteresowania Rady w minionym roku były m.in. następujące zagadnienia: • ocena działań Zarządu w sprawie windykacji zaległości w opłatach za mieszkanie (RN

wykluczyła 10 członków z powodu zadłużeń czynszowych), • realizacja wniosków z Osiedlowych Zebrań i Zebrania Przedstawicieli w 2007 r. i harmonogramu realizacji ogólnospółdzielczych wniosków Walnego Zgromadzenia Członków w 2008 r. i kierunków działania Spółdzielni na 2008 r., • analiza zakresu i przebiegu robót remontowych dla utrzymania zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym i estetycznym.

Ustępująca RN uchwaliła również perspektywiczny plan remontów na lata 2008-2012.

Jednym z najważniejszych zadań związanych z nowymi uregulowaniami prawnymi była potrzeba nowelizacji przepisów Statutu KSM.

Społeczna Komisja Statutowa powołana przez RN przedstawiła do rozstrzygnięcia Zebraniu Przedstawicieli w listopadzie 2007 r. zmiany do obowiązującego statutu, które zostały zarejestrowane i wpisane do KRS z dniem 21.05.2008 r. Nowe uregulowania w sposób istotny wpłynęły na sytuację finansową i organizacyjną Spółdzielni.

W 2008 r. organizowano jubileusz 50 lecia KSM; odbyły się m.in. spotkania z członkami i założycielami, z zasłużonymi działaczami w poszczególnych osiedlach oraz centralna uroczystość jubileuszowa w Wojewódzkim Domu Kultury.

W ramach obchodów złotych godów, w kwietniu 2008 r. odbyła się sesja Rady Miejskiej w Kielcach na temat „Spółdzielnie mieszkaniowe partnerem samorządu”, w której uczestniczyli przedstawiciele 11 spółdzielni mieszkaniowych.

Na sesji Prezydent Kielc i przewodniczący Rady Miasta wyróżnili dyplomami i pięknymi graweronami z okazji 50-lecia KSM, 8 działaczy i 7 pracowników.

Specjalnym Rozkazem Wojskowego Komendanta Uzupelnień Kielce- Śródmieście Nr 8 z dnia 12 września 2008 r. z okazji Święta Wojsk Lądowych, a także 50 rocznicy powstania KSM za bardzo dobre kształtowanie wizerunku wojska oraz nienaganną służbę w ramach przydziałów organizacyjno- mobilizacyjnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i miasta Kielce - 12 pracowników KSM podlegających obowiązkowi wojskowemu mianowanych zostało na wyższy stopień wojskowy, a dalszych 14 pracowników wyróżniono dyplomem.

Dyplomem Prezydenta Miasta Kielce w ramach Formacji Obrony Cywilnej KSM w dniu 17.09.2008 r. wyróżniono 19 pracowników Spółdzielni.

RN bardzo pozytywnie ocenia współpracę z Zarządem Spółdzielni, która pozwoliła, przy prawidłowej i racjonalnej gospodarce, uzyskać dobre wyniki ekonomiczne potwierdzone opinią biegłego rewidenta, badającego sprawozdanie finansowe za 2008 rok, a także oceną przeprowadzającego za lata 2004-2006 lustrację Spółdzielni.

Na podstawie protokołu z lustracji Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie zamiast wniosków w liście polustracyjnych zawarł następujące kwestie: • KSM może być wzorem gospodarowania dla wielu innych spółdzielni mieszkaniowych, • prawidłowo realizowane są przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz prowadzone działania windykacyjne zaległości czynszowych, • zautomatyzowana gospodarka cieplna, • wysoki poziom działalności społeczno-kulturalnej prowadzonej przez 3 osiedlowe kluby kultury, • stawki czynszowe w wysokościach zabezpieczających zarówno wykonanie robót remontowych jak i realizowanie pozostałych form działalności Spółdzielni: wspaniale uporządkowane tereny zielone, doskonale wykształcona kadra.

Powyższe daje podstawę do pozytywnej oceny działań Zarządu Spółdzielni.

RADA NADZORCZA

# Sprawozdanie z działalności Zarządu

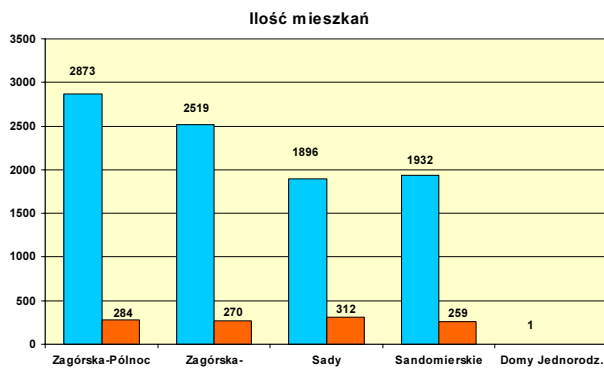
(skrót)

Na dzień 31.12.2008 r. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzeszała 8631 członków (o 186 mniej niż w 2007 r.) i posiadała 9220 lokali mieszkalnych, z których 1125 (o 543 więcej niż w 2007 r.) lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych posiada status odrębnego prawa własności.

Ilość lokali mieszkalnych w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

- w Osiedlu I - 2873 (w tym 284 lokale stanowią odrębne prawo)
- w Osiedlu II - 2518 (w tym 270 lokale stanowią odrębne prawo)
- w Osiedlu III - 1896 (w tym 312 lokale stanowią odrębne prawo)
- w Osiedlu IV - 1932 (w tym 259 lokali stanowią odrębne prawo)
- domy jednorodzinne – 1 (oczekuje na przeniesienie własności po uregulowaniu spraw majątkowych w rodzinie).

W zasobach mieszkaniowych KSM na dzień 31.12.2008 r. zameldowanych było 18114 mieszkańców (o 266 mniej niż w 2007 r.) z czego:

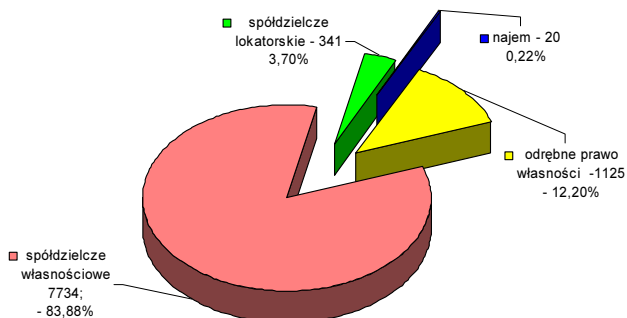


- w Osiedlu I – 5149 (o 96 mniej niż w 2007 r.),
- w Osiedlu II – 4663 (o 55 mniej niż w 2007 r.),
- w Osiedlu III – 4088 (o 57 mniej niż w 2007 r.),
- w Osiedlu IV – 4214 (o 58 mniej niż w 2007 r.).

1187 członków posiada założone księgi wieczyste na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, z czego 113 członków założyło księgi wieczyste w 2008 r.

Spśród 9220 lokali mieszkalnych stanowią:

## struktura mieszkań wg tytułów prawnych do lokali na 31.12.2008 r.



- 7734 – 83,88% mieszkania spółdzielcze, własnościowe,
- 1125 – 12,20% mieszkania z odrębnym prawem własności,
- 341 – 3,70% mieszkania spółdzielcze lokatorskie
- 20 – 0,22% stanowią mieszkania użytkowane na warunkach najmu.

Mieszkania te używają rodziny byłych członków wykluczonych z KSM, które przekwaterowano do mniejszych mieszkań w 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 48 rodzin.

O mieszkanie zamienne ubiega się 100 członków (o 4 mniej niż w 2007 r.), z czego:

- o zamianę mieszkań mniejszych na większe 52 członków,
- o zamianę mieszkań równorzędnych 35 osób,
- o zamianę jednego mieszkania większego na dwa oddzielne, mniejsze 10 członków,
- o zamianę mieszkań większych na mniejsze 3 osoby.

W wyniku odzysków nieplanowanych i dokonanych zamian, Spółdzielnia w 2008 r. dysponowała 6 mieszkaniami.

Tytuł i ilości mieszkań odzyskanych w 2008 r. obrazuje poniższa tabela.

Tytuł odzysku	Razem	W tym kategorii			
		M-1	M-2	M-3	M-4
Zgony	3	1	1	1	-
Eksmisje	3	-	1	2	-
Razem	6	1	2	3	-

W 2008 roku - Zarząd Spółdzielni:

1) zaakceptował 317 aktów notarialnych w sprawie nabycia, darowizny bądź dokonania zamiany lokalu mieszkalnego, garażu we własnym zakresie przez: •122 członków Spółdzielni, • 195 osób, które mimo uzyskania lokalu mieszkalnego bądź garażu w zasobach KSM 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 KSM 198 osób z których: • 66 nabyło lokal mieszkalny, garaż w drodze kupna sprzedaży, • 58 otrzymało lokal mieszkalny w formie darowizny, • 30 otrzymało lokal mieszkalny i garaż w wyniku dokonania podziału spadku po zmarłym członku lub w wyniku dokonania podziału majątku dorobkowego pomiędzy byłymi małżonkami, • 3 osoby otrzymało lokal mieszkalny w związku z dokonaniem wzajemnej zamiany mieszkań, • 13 osób zadeklarowało gotowość budowy za środki własne lokalu mieszkalnego, użytkowego przy ul. Toporowskiego/Dębowej w Kielcach, • 8 osób w związku z tym, że współmałżonek jest członkiem KSM, • 19 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.

Z rejestru skreślono 385 członków (o 31 mniej niż w 2007 r.) z czego: • 114 na skutek zgonów, • 231 w związku z wypowiedzeniem członkostwa w KSM, • 40 w związku z wykreśleniem bądź wykluczeniem przez Radę Nadzorczą z czego: • 28 osób wykreślono z powodu utraty prawa do lokalu w związku ze zbyciem mieszkania lub nieuregulowaniem opłat statutowych z tytułu wpisowego i udziału członkowskiego, • 12 osób wykluczono na skutek nieregulowania opłat za użytkowany lokal mieszkalny.

W związku z ustaniem przyczyn wykluczenia z członkostwa (uregulowanie wszystkich zaległości czynszowych), Rada Nadzorcza w 2008 r., na wniosek Zarządu Spółdzielni, uchyliła 1 uchwałę w sprawie wykluczenia z członkostwa w KSM.

W 2008 r. dokonano 3 eksmisji z lokalu mieszkalnego.

# Opis pracy Zarządu KSM

W 2008 r. Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizował swe statutowe obowiązki w następującym składzie osobowym: Maciej Solarz – Prezes Zarządu, Henryk Wilk – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych, Małgorzata Bęben – Główna Księgowa, powołana na Członka Zarządu od 1 lutego 2008 r.

W ciągu roku odbyło się 46 protokołowanych posiedzeń Zarządu, zazwyczaj cotygodniowych, podczas których podjęto 1253 uchwały o następującej tematyce: • 621 członkowsko-mieszkaniowych, • 243 techniczno – eksploatacyjnych, • 192 ekonomicznych, • 128 pracowniczych, • 28 związanych z rozliczeniami ciepła oraz funkcjonowaniem ZEC, • 21 społeczno-kulturalnych, • 20 o charakterze organizacyjno-samorządowym.

Decyzje Zarządu oparte były głównie na realizacji zadań wynikających z założeń planu gospodarczo-finansowego, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą harmonogramów realizacji uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków KSM wniosków, głównych kierunków działalności na 2008 r. oraz obowiązków wynikających z przepisów ogólnych. Niezmiennie podczas posiedzeń Zarządu i w bezpośredniej jego pracy pojawiają się sprawy, które, zgodnie z tematyką uchwał przez niego podejmowanych, dotyczą:

1) Zagadnienia członkowsko-mieszkaniowe – przyjęcia w poczet członków, skreślenia z rejestru członków, zamiany mieszkań, regulacje stanu prawnego lokali, działania podejmowane w związku z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2) Techniczno-eksploatacyjne – decyzje w ramach gospodarowania lokalami użytkowymi oraz najmem terenów w zasobach Spółdzielni, uchwały związane z regulacją stanu prawnego gruntów, rozstrzyganie wyników przetargów na roboty remontowe oraz prace projektowe realizowane ze środków własnych KSM, sprawy z zakresu gospodarki remontowej zasobów mieszkaniowych oraz lokali użytkowych.

3) Ekonomiczne:

- związane z realizacją planu gospodarczo finansowego, jak rozpatrywanie cokwartalnych analiz wyników ekonomicznych KSM, stanowiących podstawę do opracowywania założeń i planów dotyczących stawek czynszowych i opłat za użytkowane lokale oraz tereny Spółdzielni, a także zasad podziału kosztów ogólnych KSM,

- związane z zadłużeniami czynszowymi: comiesięczne analizy stanu zaległości czynszowych za mieszkania oraz lokale użytkowe oraz podejmowanie działań windykacyjnych, rozpatrywanie wniosków członków Spółdzielni o rozłożenie spłaty zadłużeń czynszowych na raty, wniosków o odpracowanie zadłużeń oraz wniosków o przyznanie pomocy finansowej do opłat za korzystanie z mieszkania.

- decyzje z zakresu gospodarowania składnikami majątku KSM, np. przygotowywanie planu inwentaryzacji rocznej oraz rozpatrywanie jej wyników

4) Tematyka wynikająca z obowiązków Zarządu jako pracodawcy, tj. planowanie zatrudnienia (struktura organizacyjna spółdzielni stanowi jeden z elementów planu gospodarczo-finansowego i jest corocznie zatwierdzana przez RN), rekrutacje pracowników, realizacje obowiązków z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, gospodarka funduszem płac i zakładowym funduszem świadczeń socjalnych.

5) Problematyka ogrzewania zasobów mieszkaniowych jest stale obecna w pracach Zarządu. W ubiegłym roku Zarząd podjął decyzje m.in. o wyborze dostawców miału węglowego,

z zakresu konserwacji kotłowni lokalnych, a także rozpatrzył 86 wniosków dotyczących rozliczeń kosztów zużycia ciepła przez mieszkańców zasobów Spółdzielni, po zakończeniu sezonu grzewczego.

6) Tematyka kulturalna dotyczyła działalności KSM, która prowadzi trzy osiedlowe kluby kultury. Zarząd zatwierdził roczne plany działalności klubów, szczegółowe działania w ramach tzw. Akcji Zima i Akcji Lato, organizowanych w czasie wakacji zimowych i letnich, a także podejmował decyzje w sprawie stawek opłat za oferowane przez kluby zajęcia i sekcje zainteresowań.

7) Koordynacja przez Zarząd prawidłowości funkcjonowania Spółdzielni podlegała bezpośredniej kontroli Rady Nadzorczej. Organizacyjno - samorządowe decyzje Zarządu to obok koordynacji współpracy z organami samorządowymi, sprawy dotyczące organizacji Walnego Zgromadzenia Członków. Charakter organizacyjny miały również wydane, w ramach bieżącego zarządzania Spółdzielnią, przez Prezesa Zarządu zarządzenia wewnętrzne, regulujące sprawy z zakresu: • wdrożenia harmonogramu działań mających na celu skuteczniejsze egzekwowanie w opłatach na mieszkania i lokale użytkowe; • inwentaryzacji opału w ZEC po zakończeniu sezonu grzewczego; • poprawy warunków bhp i ppoż.; • zmiany w sprawie organizacji posiedzeń i trybu przygotowania materiałów do rozpatrzenia przez Radę nadzorczą i wykonywania obsługi administracyjno – technicznej Komisji Rady Nadzorczej; • inwentaryzacji składników majątku KSM; • terminów dni wolnych od pracy w 2009 r.

Zarządzanie Spółdzielniami Mieszkaniowymi zostało w ubiegłym roku wystawione na poważną próbę. Uchwalona jeszcze w 2007 r. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zobligowała spółdzielnie do zorganizowania walnych zgromadzeń członków, niezależnie od wielkości spółdzielni.

W ubiegłym roku zatem zwołanie najwyższego organu samorządu spółdzielczego odbyło się na nowych zasadach:

- Odbyło się 6 części Walnego Zgromadzenia, wyodrębnionych zgodnie z organizacyjnym podziałem Spółdzielni na cztery osiedla (Zagórska Północ, Zagórska Południe, Sady i Sandomierskie) oraz budynki mieszkalne znajdujące się poza Kielcami (Bieliny, Bodzentyn).

- Wszyscy członkowie Spółdzielni zostali pisemnie poinformowani na 21 dni przed terminem pierwszej części o terminie zebrania oraz o przysługującym im prawie zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej.

- Na każdej części przeprowadzono bezpośrednie wybory na członków organów samorządowych.

- Na każdej części przeprowadzono również cząstkowe głosowania nad poszczególnymi uchwałami, zgodnie z porządkiem obrad, który był jednakowy dla wszystkich części.

- Po przeprowadzeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia zostało przez Zarząd zwołane Kolegium, składające się z przewodniczących i sekretarzy wszystkich części. Dokonało ono podsumowania wyników głosowania nad poszczególnymi uchwałami oraz na kandydatów do Rady Nadzorczej.

Z pewnością przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia Członków w tak dużej spółdzielni, jak KSM, jest skomplikowanym przedsięwzięciem. Zarząd dołożył wszelkich starań, aby odbyło się ono zgodnie z przepisami prawa oraz organizacyjnie bez zarzutu, co było tym bardziej trudne, że nie mogliśmy korzystać z wcześniejszych doświadczeń. Kolegium Walnego Zgromadzenia potwierdziło prawidłowość przebiegu wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Uchwalony w dniu 1 kwietnia 2008 r. plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni ustalił szczegółowy poziom wydatków KSM

na działalność remontową, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, Zakładu Energetyki Ciepłej, na działalność eksploatacyjną oraz społeczno-kulturalną.

W 2008 r. kontynuowana była aktywna działalność inwestycyjna Spółdzielni. W trakcie realizacji pozostaje czterokondygnacyjny obiekt u zbiegu ulic Toporowskiego i Dębowej, z 41 lokalami mieszkalnymi, 3 lokalami użytkowymi na parterze, 19 garażami, 41 pomieszczeniami piwnicznymi oraz 23 miejscami postojowymi.

W dniu 19.06.2008 r. uprawomocniło się pozwolenie na budowę, u zbiegu ulic Warszawskiej i Wojewódzkiej, budynku mieszkalno-usługowego o zróżnicowanej bryle architektonicznej, z częścią mieszkalno-usługową (parter – 7 lokali użytkowych, 8 kondygnacji – 32 mieszkania o powierzchni od 31 do 70 mkw.), części usługowo-biurowej (6 kondygnacji – 14 lokali), podziemie (części przynależne do mieszkań – 32 piwnice oraz ogólnodostępny parking na 38 samochodów osobowych).

Znacznym ograniczeniem realizowania przez Zarząd zadań są zadłużenia w opłatach za lokale. Do zmniejszenia zadłużeń Zarząd wykorzystywał wszelkie przewidziane prawem możliwości. Uporczywie uchylanie się od wnoszenia opłat za mieszkanie skutkowało w wielu wypadkach skierowaniem do sądu wniosków o uzyskanie nakazu zapłaty. W 2008 r. Zarząd do sądu skierował 70 spraw. W przypadku braku reakcji dłużników wyroki kierował do komornika o egzekucję zadłużenia. Jeśli osoba zalegająca z opłatami czynszowymi wyrażała dobrą wolę w spłacie długu, Zarząd Spółdzielni rozkładał należność na raty, a członkom KSM znajdującym się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, spełniającym kryteria określone zasadami pomocy członkom Spółdzielni w ponoszeniu opłat za mieszkania, udzielana była pomoc w postaci umorzenia opłat czynszowych. Po zapoznaniu się z opiniami Rad Osiedli, pomocy finansowej z tego tytułu udzielono 85 członkom Spółdzielni na łączną kwotę 39 467 zł. Nadal istnieje w KSM możliwość odpracowania długu. 15 osób w 2008 r. wykonywało obowiązki w zastępstwie gospodarzy domowych, zmniejszając tym samym swoje zadłużenie czynszowe na łączną kwotę 19 715 zł.

Rok 2008 w dotychczasowym rozwoju informatyki w naszej Spółdzielni był rokiem przełomowym. Pod koniec 2007 roku rozpoczęło się wdrożenie i eksploatacja pakietu programów użytkowych firmy „Zubix”, bazujących na dwóch wspólnych kartotekach: kontrahentów i zasobów. Celem wdrożenia jest zbudowanie kompleksowego, zintegrowanego systemu informatycznego, podnoszącego jakość pracy i jakość informacji, a w konsekwencji gwarantującego lepszą i szybszą obsługę lokatorów.

Szczególne nacisk kładziony był na implementację dwóch programów: Finansowo-Księgowego i Czynszowego. Z uwagi na ich strategiczny, a jednocześnie złożony charakter, księgową obsługę nieruchomości, wspólnot, transakcje związane z rozliczaniem czynszów z uwzględnieniem remontów - programy te były wdrażane w pierwszej kolejności. Należy dodać, iż wdrożenie odbywało się i odbywa nadal zgodnie z harmonogramami opracowywanymi przez powołanych w tym celu koordynatorów ze strony firmy „Zubix” i ze strony Spółdzielni. Wiele nowych rozwiązań programowych i organizacyjnych w skali kieleckich spółdzielni mieszkaniowych zastosowano po raz pierwszy.

Jednym z takich skomplikowanych i nowoczesnych rozwiązań są zdalne terminale – odległe stacje robocze pracujące na danych rzeczywistych w centrali, na serwerze głównym umieszczonym w Biurze przy ul. Kujawskiej. Aktualnie wszystkie przewidziane w harmonogramie jednostki funkcjonalne Spółdzielni posiadają zdalne terminale. Są to (w kolejności podłączenia do serwera

głównego): • Kasa Sady, • ZEC, • Administracje Osiedlowe (Zagórska Południe, Zagórska Północ, Sady, Sandomierskie).

Takie zdalne przetwarzane danych wymagało uruchomienia w Biurze dodatkowego serwera terminali wraz z odpowiednim oprogramowaniem i parametrami. Wymagało również skonfigurowania dość szybkich łącz internetowych. Prace związane z uruchomieniem zostały pomyślnie wykonane własnymi siłami przez informatyków KSM.

Wszystkie komórki funkcjonalne w 2008 roku zostały wyposażone w stacje robocze z systemem operacyjnym Windows XP Pro. Zakończyło to jeden z ważnych etapów budowy nowoczesnej, wydajnej technologicznie sieci komputerowej Spółdzielni.

W związku z 50 rocznicą powstania KSM został na początku 2008 go roku zmieniony wygląd naszej strony internetowej. Strona zyskała bardziej nowoczesny kształt. Coraz więcej lokatorów korzysta z funkcji i-Czysze pozwalającej sprawdzić wysokość czynszu i saldo przez Internet.

Zarząd kierował pracownikami Spółdzielni, którzy w 2008 r. zatrudnieni byli na 246 etatach (średniorocznie), w tym 166 na stanowiskach robotniczych i 80 – nierobotniczych. Fundusz płac, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą jako jedna z części składowych planu gospodarczo-finansowego, został zrealizowany w wys. 8 795.234 zł.

Pracownicy Spółdzielni stale podnoszą swe kwalifikacje zawodowe (dwoje pracowników ukończyło w ubiegłym roku studia wyższe, uzyskując tytuły magistra i inżyniera). Uczestniczą w szkoleniach, niezbędnych w prawidłowym wykonywaniu obowiązków. Szkolenia w minionym roku dotyczyły głównie następujących zagadnień: • prawa energetycznego, • porządkowania stanu prawnego nieruchomości, zasad i trybu przekształcania praw do lokali, • prawa pracy, • prawa podatkowego, • prawa budowlanego, • windykacji – dochodzenia należności od najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

Radcy prawni prowadzili w sądach powszechnych ogółem 104 sprawy o zapłatę należności: • za lokale mieszkalne 82, z czego zakończonych jest 77 spraw, 5 pozostaje w toku, • za lokale użytkowe 6 spraw, wszystkie zakończone; • sprawy eksmisyjne (na 10 spraw 1 zakończona, 9 spraw w toku; • inne sprawy cywilne z czego zakończono 5 spraw, a 3 sprawy w toku.

Radcowie we własnym zakresie przeprowadzili również 6 spraw egzekucyjnych dotyczących wyroków w sprawach gospodarczych.

Szczególne trudne i pracochłonne były sprawy: • opróżnienie lokalu użytkowego przy ul. Romualda (apteka) wynajmowanego przez firmę Regent Pharma z Warszawy i ściągnięcie poważnej części zaległości za wynajem przez sprzedaż zajętego majątku tego dłużnika oraz doprowadzenie do najmu lokalu nowemu najemcy; • uzyskanie korzystnego rozstrzygnięcia sądowego w sporze z Urzędem Miasta Kielce o lokal użytkowy przy ul. Warszawskiej 5 oraz opracowanie koncepcji i projektu porozumienia z Gminą Kielce dotyczącego korzystnej dla Spółdzielni zamiany gruntów w celu uregulowania stanu prawnego niektórych dróg osiedlowych, uregulowania granic niektórych nieruchomości.

Pracę Zarządu organizowały nie tylko zadania planowane. W trakcie roku podjął on bowiem wiele decyzji wynikających z bieżącego zarządzania Spółdzielnią. Rozpatrzono szereg wniosków członków Spółdzielni, najemców lokali użytkowych i terenów oraz innych firm czy instytucji. Nie sposób wymienić ani liczby pism kierowanych do KSM, ani tematyki. Niektórzy członkowie Spółdzielni wybrali bezpośrednią drogę kontaktu z członkami Zarządu, korzystając z okazji, że byli oni do ich dyspozycji w każde wtorkowe popołudnie.

W 2008 r. na dyżury zgłosiło się 72 osoby. W swej pracy Zarząd kierował się wnioskami i opiniami wyrażanymi przez Radę Nadzorczą oraz Rady Osiedli. Kontakty Zarządu z organami samorządu spółdzielczego odbywały się niemal w każdym obszarze zarządzania KSM, a dotyczyły m.in. procedury wewnątrzspółdzielczej zmierzającej do pozbawienia członkostwa, uczestniczenia przedstawicieli Rad Osiedli w pracach komisji przetargowych, w odbiorach prac remontowych.

Współpraca na polu samorządowym zdała również egzamin w zakresie organizowania obchodów Jubileuszu 50 - lecia Spółdzielni. Warto podkreślić, że doskonałym uwieńczeniem jubileuszowego roku KSM było zdobycie przez Prezesa Zarządu, Macieja Solarza, następujących wyróżnień:

\* Menedżer - Spółdzielca 2008, przyznawany przez Krajową Radę Spółdzielczą za wzorowe zarządzanie spółdzielnią,

\* EuroPARTNER 2008 Województwa Świętokrzyskiego, przyznany przez organizację Business Centre Information, przyznawany menedżerom firm w pełni przystosowanym do działań na rynku Unii Europejskiej.

## Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

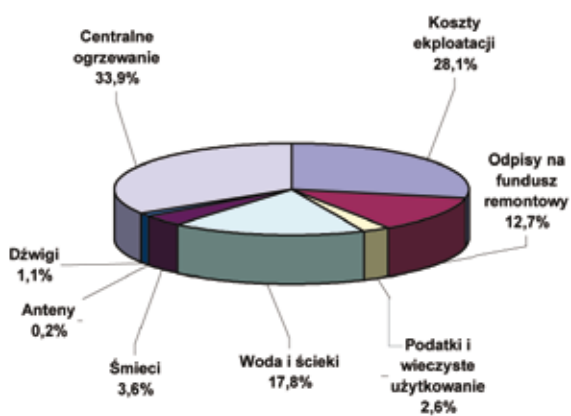
Na zasoby KSM na dzień 31 grudnia 2008 r. składa się: 143 budynki w tym: • 142 wielorodzinnych z 9218 mieszkańami (w 1125 zostały zawarte umowy ustanowienia odrębnej własności do lokalu mieszkalnego), • 1 domek rodzinny, • 598 garaży w tym 22 to miejsca postojowe, • 20 lokali użytkowych własnościowych, • 227 lokali użytkowych w najmie.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami podatkowymi, wynik finansowy z działalności gospodarczej KSM za rok 2008 ustalono w dwóch obszarach tj. gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostała działalność.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmujące utrzymanie lokali mieszkalnych, lokali własnościowych i garaży poniesione przez Spółdzielnię w roku 2008 wyniosły 28.161.574 zł i kształtowały się następująco:

1. Koszty eksploatacji	7.912.607 zł – 28,1%
2. Odpis na fundusz remontowy	3.567.402 zł – 12,7%
3. Podatki i wieczyste użytkowanie terenu	742.274 zł – 2,6%
4. Woda i ścieki	5.022.030 zł – 17,8%
5. Śmieci	1.023.654 zł – 3,6%
6. Anteny „Azart”	57.724 zł – 0,2%
7. Dźwigi	277.208 zł – 1,1%
8. Centralne ogrzewanie	9.558.675 zł – 35,5%
Ogółem	28.161.574 zł – 100%

Struktura kosztów GZM za 2008 rok



Źródłami finansowania kosztów GZM za rok 2008 były:

I. Należne wpłaty od użytkowników mieszkań i garaży (przy-  
pisane należności) w tym:

1. Eksploatacja i konserwacja	6.693.706 zł – 23,2%
2. Przypisane należności na remonty	3.567.402 zł – 12,4%
3. Podatki i wieczyste użytkowanie	764.998 zł – 2,7%
4. Woda i ścieki	5.162.518 zł – 17,9%
5. Śmieci	1.031.110 zł – 3,6%
6. Anteny	58.873 zł – 0,2%
7. Dźwigi	308.727 zł – 1,2%
8. Centralne ogrzewanie	9.558.014 zł – 34,1%

II. Dodatkowe dochody (dodatkowe pomieszczenia,  
działalność zarobkowa w mieszkaniach, legalizacja  
i odczyty wodomierzy)

312.811 zł – 1,0%

III. Nadwyżki z lat ubiegłych

1.009.720 zł – 3,5%

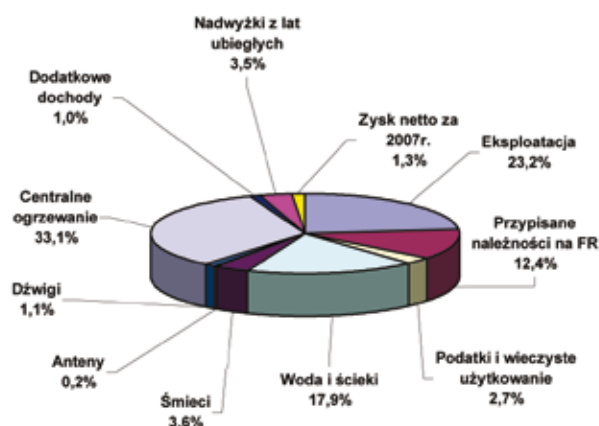
IV. Zysk netto za 2007 r.

373.249 zł – 1,3%

Ogółem

28.841.128 zł – 100,0%

Struktura przychodów GZM za 2008 r.



Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały pokryte przychodami w łącznej kwocie 28.841.128 zł, z czego: 27.145.348 zł to opłaty użytkowników mieszkań i garaży, 1.009.720 zł to nadwyżka z roku 2007, 373.249 zł to zysk netto za rok 2007 oraz 312.811 to pożytki z nieruchomości wspólnych.

Nadmienić należy, że przychody roku 2008 zostały zmniejszone o 39.467 zł. Są to umorzone opłaty czynszowe w ramach pomocy finansowej członkom Spółdzielni znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2008 stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 679.554 zł (28.841.128 – 28.161.574 zł).

Nieopłacone należności czynszowe za mieszkania na dzień 31.12.2008 r. wyniosły 2.249.009 zł i zwiększyły się w stosunku do 31.12.2007 r. o 187.679 zł, natomiast zaległości za garaże zmniejszyły się o kwotę 60 zł i na 31.12.2008 r. wynoszą 1.400 zł.

Zadłużenia za wynajem lokali użytkowych są niższe niż przed rokiem o 10.451 zł i na dzień 31.12.2008 r. wyniosły 258.130 zł.

Pozostała działalność Spółdzielni obejmująca: najem lokali użytkowych, działalność Zakładu Energetyki Ciepłej, Osiedlowych Klubów Kultury, usługi odpłatne na rzecz członków i instytucji zewnętrznych oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe zamknęła się w roku 2008 zyskiem brutto w kwocie 1.321.048 zł, a po uwzględnieniu podatku dochodowego w wysokości 324.780 zł zysk netto wyniósł 996.268 zł

Zysk ten w roku 2009 będzie przeznaczony następująco: 400.000 zł na fundusz remontowy, 200.000 zł na fundusz zasobowy i 396.268 zł na dofinansowanie kosztów gospodarki

zasobami mieszkaniowymi.

Zatem przychody GZM w roku 2009 zostaną zasilone nadwyżką z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2008 jak i zyskiem netto w łącznej kwocie 1.075.822 zł.

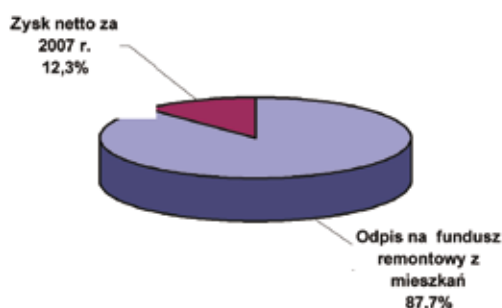
W 2008 roku zgodnie z obowiązującymi przepisami fundusz remontowy tworzono i wydatkowano wyłącznie na remonty zasobów mieszkaniowych. Na remont budynków mieszkaniowych i infrastruktury towarzyszącej w 2008 roku wydano 4.765.575 zł.

Ponadto na remont lokali użytkowych wydatkowano kwotę 866.633 zł, która została w całości pokryta wpływami z lokali użytkowych.

W 2008 r. fundusz remontowy został zasilony kwotą 4.067.402 zł z czego:

- z wpłat od użytkowników mieszkań w 2008 r. pochodzi	0,75 zł/m <sup>2</sup> /p.u./m-c	3.567.402 zł
- zysk netto za rok 2008		500.000 zł
Razem		4.067.402 zł

Struktura wpływów na fundusz remontowy w 2008 r.

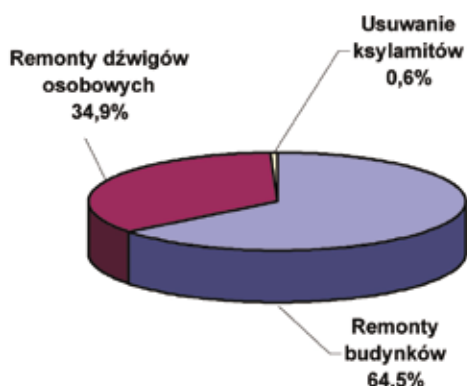


Wydatki na remonty zasobów mieszkaniowych w 2008 r. wyniosły ogółem 4.765.575 zł,

w tym:

1. remonty budynków	3.074.983 zł
2. remonty dźwigów osobowych	1.661.118 zł
3. usuwanie ksyłamitu	29.474 zł
razem	4.765.575 zł

Wydatki z funduszu remontowego w roku 2008



Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2008 r. wynosi 1.689.720 zł.

Należy nadmienić, że zaległości czynszowe dotyczące funduszu remontowego ograniczają środki do wykorzystania na ten fundusz. Za 2008 r. w/w zaległości wynosiły 224.644 zł.

W roku 2008 wpłaty członków Spółdzielni na fundusz remontowy wynosiły 0,75 zł/m<sup>2</sup> p.u./m-c, co stanowiło 3.567.402 zł tj. 87,7% wpływów ogółem.

Pozostałe 12,3% ogółu wpływów to środki pochodzące z dofi-

nansowania funduszu remontowego zyskiem netto za 2007 r.

Oznacza to, że 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania została dofinansowana miesięcznie kwotą około 0,11 zł z przeznaczeniem na remonty, czyli na mieszkanie o pow. uż. 50 m<sup>2</sup> przypadało rocznie 66 zł dofinansowania ze środków wypracowanych przez Spółdzielnię.

## Gospodarka remontowa

Prowadzona była na podstawie przyjętych założeń określających priorytety w gospodarce remontowej Spółdzielni i przebiegała w wyrazie finansowym i rzeczowym następująco:

Struktura wydatków w roku 2008 przedstawiała się następująco:

lp.	Osiedle	plan roczny (zł)	wykonanie (zł)	% zaawansowania
1	Zagórska-Północ	1 128 333	1 116 858	99,9
2	Zagórska-Południe	1 045 633	955 609	91,4
3	Sady	925 186	885 774	95,7
4	Sandomierskie	934 312	729 427	78,1
<b>razem</b>		<b>4 033 464</b>	<b>3 687 668</b>	<b>91,4</b>
5	remonty dźwigów wg Uch. RN nr 31/07 z dnia 7.09.07	1 079 884	1 077 908	100
<b>ogółem</b>		<b>5 113 348</b>	<b>4 765 575</b>	<b>93,2</b>

* wymiana stolarki okiennej	-	30,01%
* roboty dekarские	-	2,66%
* remonty klatek schod. z wymianą skrzynek poczt.	-	5,20%
* roboty ogólnobudowlane	-	8,49%
* roboty instalacyjne	-	7,23%
* roboty brukarskie	-	6,21%
* remonty główne dźwigów	-	34,86%
* pozostałe	-	5,34%

W zakresie rzeczowym najwięcej środków wydano na:

**Wymiana stolarki okiennej** – plan 1450 szt. – wykonanie 1628 szt. tj. 112,3 %, w tym:

\* w Osiedlu I – plan 380 szt. + 30 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat,

wykonanie: 432 szt. + 37 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat

\* w Osiedlu II – plan 345 szt. + 50 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat,

wykonanie: 374 szt. + 53 szt. u osób w wieku pow. 80 lat

\* w Osiedlu III – plan 300 szt. + 22 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat,

wykonanie: 348 szt. + 22 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat

\* w Osiedlu IV – plan 300 szt. + 23 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat,

wykonanie: 339 szt. + 23 szt. u osób w wieku powyżej 80 lat

W latach 2006 – 2008 rozliczono 598 szt. okien wymienionych u osób w wieku powyżej 80 roku życia. W osiedlach pomoc ta przedstawia się następująco:

\* Osiedle Zagórska-Północ – 168 szt.,

\* Osiedle Zagórska-Południe – 245 szt.,

\* Osiedle Sady – 86 szt.,

\* Osiedle Sandomierskie – 99 szt.

Ilość i wysokość poniesionych nakładów na wymianę stolarki okiennej w latach 2001 – 2008 przedstawiono w tabeli:



rok	Ilość sztuk	Poniesione koszty
2001	3 542	3 541 398
2002	2 997	3 073 586
2003	2 342	2 329 453
2004	1 794	1 791 552
2005	1 768	1 554 130
2006	1 634	1 434 315
2007	2 094	1 865 050
<b>2008</b>	<b>1 628</b>	<b>1 430 327</b>
<b>razem</b>	<b>17 799</b>	<b>17 019 811</b>

Zaawansowanie i potrzeby w tym zakresie w poszczególnych Osiedlach przedstawia poniższe zestawienie

Osiedle	ilość okien ogółem szt.	ilość okien wymienionych				pozostało do wymiany szt.
		2006 r. szt.	2007 r. szt.	2008 r. szt.	ogółem szt.	
I	10 339	479	646	<b>469</b>	7 451	2 888
II	9 697	484	565	<b>427</b>	6 050	3 647
III	8 420	335	421	<b>370</b>	5 326	3 094
IV	8 714	336	462	<b>362</b>	6 014	2 700
razem	37 170	1 634	2 094	<b>1 628</b>	24 841	12 329

Do końca 2008 roku sfinansowano ze środków Spółdzielni wymianę 66,8% okien.

#### Roboty dekarские i ocieplenie stropodachów

Wykonano następujące prace: • remont z częściową wymianą obróbek blacharskich na 3 budynkach - Mazurska 77 (1 seg.) Konarskiego 13, Karłowicza 5, • ocieplenie stropodachu wentylowanego ekofibrem – 1 bud. Chopina 15 (450 m<sup>2</sup>), • ocieplenie stropodachu niewentylowanego papą zgrzewalną na styropianie – Boh. W-wy 17 – strona zachodnia (400 m<sup>2</sup>), • drobne roboty dekarсько-blacharskie. Dodatkowo ocieplono stropodach na budynku Mazurska 66 – V kl – papą zgrzewalną na styropianie - 240 m<sup>2</sup>.

Docieplenia stropodachów wentylowanych ekofibrem realizowane są od 1997 roku. Do końca 2008 r. w tej technologii wykonano docieplenia na 30 budynkach. Stropodachy niewentylowane docieplane są rollbanem (papa zgrzewalna na styropianie).

**Remont klatek schodowych** – wyremontowano 42 klatki schodowe – (107,6%) i zamontowano 850 skrzynek pocztowych; realizacja w poszczególnych osiedlach: • Osiedle Zagórska-Północ – 3 budynki ul. Włoszka 3, Pomorska 88, Zagórska 19 – 12 klatek + 254 skrzynek, • Osiedle Zagórska-Południe – 4 budynki ul. Szymanowskiego 3, Chopina 15, Zagórska 68 – 6 klatek + 274 skrzynek, oraz dodatkowo Zagórska 60 – 3 klatki 36 skrzynek, • Osiedle Sady – 3 budynki ul. Nowowiejska 15, Jesionowa 11, Dębowa 2 (prace realizowane na przełomie roku 2008/2009 zgodnie z umową nr 36/2008) – 18 klatek + 265 skrzynek, • Osiedle Sandomierskie – 1 budynek w Bodzentynie przy ul. Ogrodowej 3 – 3 kl – 21 skrzynek.

W okresie od 1998 r. tj. od czasu wznowienia prac remontowych na klatkach schodowych wyremontowano 416 klatek schodowych tj. 92,8% wszystkich klatek w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni (448) Od trzech lat przy remontach klatek wymieniane są skrzynki pocztowe na spełniające wymogi prawa pocztowego. W tym okresie zamontowano 2863 skrzynki.

#### Roboty ogólnobudowlane

W okresie 2008 r. wykonano pełny zakres planowanych prac tj.: • wymianę okien betonowych na klatkach schodowych

w bud. Włoszka 3, Źródłowa 21, Chopina 17, • remont płyt balkonowych - 49 szt. w bud. przy ul. Źródłowa 17a, Konarskiego 8, Zagórska 68, Karłowicza 2,8,9,11, Sandomierska 74; • przebudowę wejść w 18 klatkach bud. Chopina 7, Chopina 15, Jesionowa 11, Dębowa 2, • podwyższenie kominów wraz z naprawą ścian maszynowni i wymiana obróbek blach. na bud. Szczecińska 3, Sandomierska 156.

**Roboty instalacyjne** – • remont pionów instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych: • Nowowiejska 15 – 2 klatki (I i II), • Sandomierska 154 – 4 klatki, • Bodzentyn ul. Ogrodowa 3 – 3 klatki, • wykonanie oświetlenia zewn. Warszawska 47, • remont instalacji odgromowych na 5 bud. – Konarskiego 5,9,13,16, Kujawska 19, • przebudowa 7 szt. pionów pożarowych w bud. Chopina 13 (1 pion), Romualda 2 (5 pionów) – realizacja uzależniona od zatwierdzenia rozwiązań zamiennych przez Komendanta Wojewódzkiego PSP.

Finansowo plan robót instalacyjnych – 595 060 zł, wykonanie – 344 382 zł, co stanowi 57,9 %.

**Roboty brukarskie** – wykonano następujące prace: • w osiedlu Zagórska-Północ – wymianę nawierzchni ciągów pieszych na nawierzchnię z kostki brukowej w rejonie budynków: Spółdzielcza 5 wraz z likwidacją tarasu i wykonaniem podjazdu dla niepełnosprawnych, Spółdzielcza 8, Mazurska 1, 68 70, Konarskiego 7 – razem 1100 m<sup>2</sup> – wykonano zgodnie z planem, • w osiedlu Zagórska-Południe – wymianę nawierzchni ciągów pieszych na nawierzchnię z kostki brukowej wraz z zagospodarowaniem placu przy budynku Zagórska 46 – 460 m<sup>2</sup> – wykonano pełny zakres robót, • w osiedlu Sady – remont chodników przy budynkach Nowowiejska 24, Warszawska 47 – 420 m<sup>2</sup> – prace dotyczą robót towarzyszących budowie dróg pożarowych, ponieważ wymagane uzgodnienia uzyskano w końcu roku, nie można było przystąpić do realizacji, • w osiedlu Sandomierskie – wymiana nawierzchni ciągów pieszych na nawierzchnię z kostki brukowej przy budynkach Sandomierska 74,76,78 przy budowie dróg pożarowych oraz modernizacja placu zabaw Sandomierska 74-76 – ogółem 345 m<sup>2</sup>, prace dotyczą robót towarzyszących, ponieważ nie uzyskano pozwolenia na budowę nie można było przystąpić do realizacji. Finansowo plan – 394 826 zł, wykonanie – 295 775 zł, co stanowi 74,9%.

Realizacja planowanego zakresu robót związanych z przebudową pionów pożarowych (roboty instalacyjne) i dróg pożarowych, z robotami brukarskimi towarzyszącymi drogom była niemożliwa w roku 2008 ze względu na przedłużającą się z Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej procedurę uzgodnień, w związku z czym przesunięto niewykorzystane kwoty z tytułu przebudowy pionów pożarowych, jak również środki na roboty towarzyszące przy budowie dróg pożarowych do planu remontów poszczególnych Osiedli na rok 2009 w kwocie ogółem 348 000 zł.

Środki z 2008 r., do wykorzystania na przebudowę pionów pożarowych oraz na roboty brukarskie towarzyszące budowie dróg pożarowych w 2009 r. w poszczególnych osiedlach - przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym w dniu 21.11.2008 r. wynoszą:

Osiedle II – 75 000 zł – przebudowa pionu pożarowego w bud. Chopina 13

Osiedle III – 75 000 zł – przebudowa pionu pożarowego i roboty towarzyszące budowie drogi pożarowej - bud. Nowowiejska 24

Osiedle IV – 198 000 zł – przebudowa 5 szt. pionów pożarowych w bud. Romualda 2 i roboty towarzyszące budowie dróg pożarowych Sandomierska 74-76-78.

### Remonty główne i bieżące dźwigów

Z uwagi na wiek wind i dewastację położono duży nacisk na utrzymanie bezpiecznej eksploatacji dźwigów.

W zakresie remontów bieżących związanych z bezpieczeństwem użytkownika wykonano montaż tablicy sterowej (po kradzieży) na dźwigu w bud. Nowowiejska 15 – 6 klatka oraz drobne remonty polegające na: wymianie domykaczy drzwi przystankowych, wymianie elementów sterowania oraz drobnych elementów mechanicznych wciągarek.

Remonty główne dźwigów wykonano w następujących budynkach: • Os. Zagórska-Północ – Mazurska 1, • Os. Zagórska-Południe – Zagórska 64 kl. II, Bohaterów W-wy 3, • Osiedle Sady – Nowowiejska 5 kl. II, Nowowiejska 15 kl. I, Nowowiejska 24 kl. II i VI, Warszawska 47 kl. V, • Os. Sandomierskie – Romualda 2 kl. II, 4 kl. I, Sandomierska 74.

Wymianę sterowania dźwigów wykonano w budynkach Sandomierska 156, 158, 160.

Koszty 1.661.119 zł przy planowanych nakładach na ten cel 1.659.884 zł

### Usuwanie ksyłamitu

W osiedlu Sady – wykonano prace w 4 mieszkaniach (Wiosenna 2/2, Nowowiejska 22/109, Nowowiejska 24/65, Warszawska 47/11). Posiadamy 21 opinii Sanepidu wydanych w latach od 1998 r. do 2008 r. potwierdzających występowanie w podłozach materiałów szkodliwych dla zdrowia. Prace w tych mieszkaniach pozostały do wykonania.

Do realizacji zadań remontowych wykonawców wybierano w drodze przetargów. W odbiorach robót każdorazowo uczestniczyli przedstawiciele Rad Osiedlowych. W protokołach odbioru robót jakość wykonanych prac oceniono na dobrą lub niejednokrotnie wyższą.

### Nowe inwestycje

Do końca 2008 r. pozwolenie na budowę uzyskano na prace związane z budową dróg przy bud. Mazurska 1, Włoszka 3, Źródłowa 21, Karłowicza 13, Bohaterów W-wy 3-5. Roboty związane z budową dróg pożarowych przy budynkach Warszawska 47, Nowowiejska 24 nie wymagają pozwoleń na budowę, zostały zgłoszone do Wydziału Architektury i Urbanistyki UM pod koniec 2008 r. – realizacja nastąpi w roku 2009.

Pozostałe opracowania dot. rozwiązań zamiennych w zakresie budowy dróg pożarowych przy zaplanowanych do wykonania w 2008 r. budowach (Sandomierska 74-76-78) nie zostały jeszcze uzgodnione przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.

Ze względu na przewlekłość postępowania w zakresie uzgodnień rozwiązań zamiennych dot. budowy dróg pożarowych skorygowano zakres rzeczowy planu. Zarząd zdecydował, o roz-

poczęciu prac przy budynkach, dla których opracowania projektowe uzyskały pozytywną opinię PSP tj. Mazurska 1 – zgodnie z pierwotnym planem oraz Włoszka 3 i Źródłowa 21

Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni przewidywał wydatki na budowę dróg pożarowych przy 7 budynkach 610 000 zł. Po uwzględnieniu zmiany zakresu rzeczowego na sfinansowanie budowy dróg pożarowych wydatkowano kwotę 292 800 oraz na opracowania projektów rozwiązań zamiennych – 37 147 zł.

Budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż południowej ściany budynku przy ul. Bohaterów W-wy 11 – prace wykonane – koszt zadania 85 400 zł.

Inwestycja przy ul. Zagórskiej 35

Dokonano przebudowy linii energetycznej zasilającej budynek na kwotę 16.466 zł. Nakłady te zostały ujęte w rozliczeniu końcowym inwestycji i sfinansowane wpłatami użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.

Inwestycja przy ul. Toporowskiego/Dębowej

Dotyczy budowy budynku mieszkalno-usługowego o 4 kondygnacjach naziemnych z 41 lokalami mieszkalnymi (o pow. użytkowej od 29 m<sup>2</sup> do 76,4 m<sup>2</sup>) oraz 3 lokalami użytkowymi na parterze (o powierzchni użytkowej 65,6 m<sup>2</sup>, 42,4 m<sup>2</sup>, 42,1 m<sup>2</sup>), 20 garażami, 23 miejscami postojowymi i 41 pomieszczeniami piwnicznymi.

Poniesione w 2008 r. koszty na inwestycję wyniosły 4.141.960 zł (netto). Łącznie nakłady (wraz z wydatkami z roku 2007) na dzień 31.12.2008 r. stanowiły kwotę 4.282.940 zł (netto).

Wpłaty przyszłych użytkowników lokali na dzień 31.12.2008 r. wyniosły 7.908.589 zł (netto)

Inwestycja przy ul. Warszawskiej/Wojewódzkiej

Zakłada realizację budynku mieszkalno-usługowego o różnicowanej bryle architektonicznej.

Część mieszkalno-usługowa obejmuje parter z 7 lokalami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 515,26 m<sup>2</sup> oraz 8 kondygnacji z 32 mieszkaniem o powierzchni użytkowej od 31 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup> (łącznie powierzchnia mieszkań wynosi 1649,09 m<sup>2</sup>).

Część usługowo-biurowa to 6 kondygnacji z 15 lokalami o powierzchni od 34,8 m<sup>2</sup> do 82,4 m<sup>2</sup> (łącznie powierzchnia użytkowa tych lokali wynosi 757,83 m<sup>2</sup>).

W podziemiu budynku będą znajdować się 32 pomieszczenia przynależne oraz parking na 38 samochodów osobowych, w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali wyniesie 3080,19 m<sup>2</sup>.

W 2008 r. poniesiono koszty na kwotę 253.275 zł (netto) i dotyczą głównie wykonania projektu budowlanego budynku.

rok	nakłady na remonty ogółem	w tym remonty:		naliczenia na remonty od użytkowników lokali
		budynków mieszkalnych i ich otoczenia	dźwigów osobowych	
2003	4 946 558	4 366 298	580 260	2 711 089
2004	4 494 776	3 915 222	579 554	2 711 089
2005	4 551 602	3 971 807	579 795	3 186 718
2006	3 760 298	3 181 106	579 192	3 091 592
2007	4 383 422	3 791 443	591 979	3 091 592
<b>2008</b>	<b>4 765 575</b>	<b>3 104 456</b>	<b>1 661 119</b>	<b>3 567 222</b>
<b>razem</b>	<b>26 902 231</b>	<b>22 330 332</b>	<b>4 571 899</b>	<b>18 359 303</b>

## Remonty w Zakładzie Energetyki Ciepłej

Zgodnie z założeniami do planu gospodarczo-finansowego oraz wnioskiem Rady Nadzorczej KSM, plan inwestycji i remontów w 2008 r. zakładał poziom wydatków na zadania inwestycyjne do wysokości odpisów amortyzacyjnych.

W grupie zadań remontowych plan przewidywał wydatki na poziomie 1 mln zł dla realizacji niezbędnych remontów mających bezpośredni wpływ na bezawaryjną dostawę ciepła dla odbiorców: • wymiany sieci ciepłowniczej o najstarszym okresie eksploatacji na sieć wykonaną w technologii rur preizolowanych, • modernizacji urządzeń odpylających w kotłowniach.

Nakłady na inwestycje wyniosły 349 553 zł, co stanowi 97,1% planu finansowego (plan 360 000 zł). W ramach tych środków wykonano fragment sieci w technologii rur preizolowanych.

Największe wydatki poniesiono na modernizację urządzeń odpylających w kotłowni przy ul. Żniwnej podnosząc ich sprawność oraz efektywność działania.

Razem poniesione nakłady na remonty wyniosły 986 071 zł, co stanowi 95,6% planu finansowego.

Ze względu na łagodne warunki atmosferyczne sezon grzewczy w 2008 r. nie był korzystny dla branży ciepłowniczej. Pomimo tego działalność ZEC zamknęła się wynikiem dodatnim. Na korzystny wynik wpłynęły przede wszystkim: • efekty modernizacji kotłów obniżające koszty wytwarzania ciepła, • racjonalne wykorzystanie środków finansowych (negocjacje przetargowe, oszczędna gospodarka materiałowa), • wcześniejsze od 16.09.2008 r. rozpoczęcie sezonu grzewczego 2008/2009 ze względu na niskie temperatury.

### Sieć ciepła

Wykonany został odcinek sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych w rejonie skrzyżowania ul. Sandomierskiej z ul. Śląską o średnicy Dn 150 mm i dł. 149,5 mb wraz z przyłączem do budynku ZEORK o średnicy Dn 65 mm i długości 64 mb. Wykonanie tego zadania zakończyło wymianę ważnego odcinka magistrali ciepłowniczej od ul. Leszczyńskiej do ul. Małopolskiej. Koszty realizacji tego zadania wyniosły 349 553 zł.

Remont sieci ciepłej w technologii preizolacji				
Rok	2006	2007	2008	%
Wykonanie w roku (mb)	314	124	150	
Narastająco w latach (mb)	4 789	4 913	5 063	29,1%
Pozostało do wymiany na preizolację	12 581	12 457	12 308	70,9%

### Remonty w kotłowniach

W 2008 r. do najważniejszych zadań remontowych należały: • modernizacja urządzeń odpylających w kotłowniach. Wykonano modernizację stacji odpylania przy dwóch kotłach (kocioł Nr 3 i 6) w kotłowni przy ul. Żniwnej, • w kotłowni przy ul. Żniwnej dokończony został remont ściany wschodniej hali kotłów.

W poprzednich latach podobny remont został wykonany na zachodniej ścianie budynku. To zadanie remontowe polegało na zastąpieniu silnie skorodowanych elementów konstrukcji żelbetowej stalowym szkieletem wypełnionym płytami „Prekom” oraz plastikowymi oknami. Poprzednie rozwiązanie groziło katastrofą budowlaną, a odpadające fragmenty betonu zagrażały zdrowiu i życiu załogi kotłowni.

W obu kotłowniach wykonano prace konserwacyjno-remontowe kominów zgodnie z zaleceniami ekspertyz. Prace polegały

na uzupełnieniu ubytków trzonu kominu żelbetowego i pomalowaniu elementów stalowych kominu (drabina, galerie) przy ul. Żniwnej. W kotłowni przy ul. Szczecińskiej prace ograniczyły się do pomalowania stalowego kominu.

Do ważniejszych prac remontowych należał remont rusztu kotła Nr 1 oraz remont wyciągu kubelkowego przy stacji naświetlania w kotłowni przy ul. Szczecińskiej.

Razem koszty remontów w kotłowniach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2008 r. wyniosły 643 002 zł.

Remonty wykonywane przez konserwatorów ZEC obejmowały prace związane z remontem i konserwacją armatury sieciowej w komorach ciepłowniczych oraz przyłączy sieci do budynków. Zakres prac dotyczył również konserwacji węzłów ciepłych oraz elementów instalacji. Prace remontowe wykonane zostały w niżej wymienionych budynkach: • os. Zagórska – Północ (ul. Konarskiego 3, ul. Konarskiego 5, 7, 9), • os. Zagórska – Południe (ul. Karłowicza 1, 3), • os. Sandomierskie (ul. Śląska 10, ul. Sandomierska 107, 154, 156). Razem koszty wyniosły 118 224 zł, co stanowi 98,5% planu

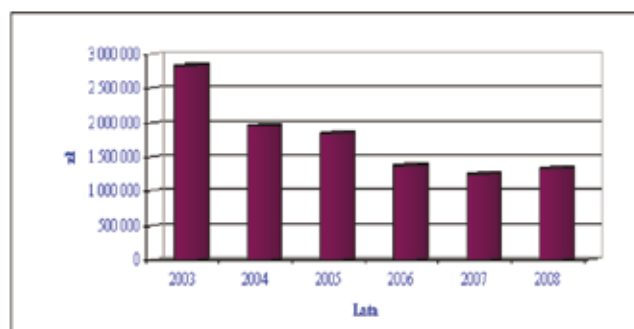
W ramach robót nieprzewidzianych wykonano: • remont instalacji odgromowej kominu żelbetowego w kotłowni Żniwna – 7 600 zł, • wymiana zaworów w komorze przy ul. Śląskiej – 14 055 zł, • wykonanie osadnika przy wjeździe na teren kotłowni przy ul. Szczecińskiej w związku z zaleceniami Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska – 8 350 zł, • koszty usuwania awarii sieci 8 050 zł, • koszty naprawy falowników w węźle ciepłym grupowym w budynku przy ul. Sandomierskiej 154 – 8 410 zł. Razem koszty wyniosły 46 465 zł.

Niepełne wykorzystanie środków w stosunku do planu jest wynikiem braku poważnych awarii w 2008 r. Wystąpiły jedynie trzy niewielkie awarie sieci ciepłej nie pociągające za sobą znacznych kosztów. Również przy realizacji sieci ciepłej, której trasa przebiega w pobliżu kabli energetycznych oraz innych elementów infrastruktury podziemnej, nie zaszła konieczność wykonania nieprzewidzianych robót (przełożenie kabli itp.)

Na inwestycję i remonty w Zakładzie Energetyki Ciepłej KSM w 2008 r. wydano kwotę w wysokości 1 335 624 zł, co stanowi 96% planu finansowego.

Nakłady na inwestycje i remonty w ZEC w latach 2003 - 2008  
(w tabeli górnej podano wartości w złotych za lata 2005 - 2008)

Rok	2005	2006	2007	2008
Nakłady w tys. zł	1 849 038	1 367 918	1 252 965	1 335 624



## Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe

### Lokale mieszkalne i garaże

Zadłużenia w opłatach za mieszkania na dzień 31.12.2008 r. wynoszą 2.249.009 zł i w stosunku do 31.12.2007 r. wzrosły o 187.579 zł tj. o 9,1%.

Kwota zadłużenia na koniec roku stanowiąca 90,3% średniej miesięcznej wysokości naliczeń czynszu która wyniosła 2.489.184 zł w 2008 r. Liczba zadłużonych lokatorów wyniosła 3.585 osób i w stosunku do 31.12.2007 r. wzrosła o 38 osób tj. o 1,1%.

W układzie poszczególnych osiedli stan zaległości przedstawia tabela 1.

Z danych wynika, że w porównaniu ze stanem na dzień 31.12.2007 r. odnotowano (poza Bieliniami) wzrost kwoty zadłużenia we wszystkich osiedlach KSM przy czym, główny wzrost zarejestrowano w Os. Zagórska-Południe - o kwotę 91.853 zł tj. 14,6% oraz w Osiedlu „Sandomierskie” - o kwotę 63.021 zł tj. 13,5%. W przypadku Osiedla „Zagórska „Północ” i Osiedla „Sady” wzrost kwoty zadłużeń ukształtował się na podobnym poziomie i wyniósł 17 tys. zł.

Bezspornym czynnikiem wzrostu ogólnej kwoty zadłużeń był wynik z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2007/2008 dokonany w miesiącu sierpniu 2008 r., w wyniku czego kwota zadłużeń na koniec m-ca 08/2008 r. wyniosła 2.581.426 zł.

Kolejne miesiące wykazują systematyczny spadek kwoty zadłużeń, poza miesiącem 11/2008, w którym nastąpiło rozliczenie kosztów zużycia wody.

Struktura zadłużeń na koniec roku 2007 i 2008 w ujęciu czasowym przedstawia tabela 2.

Wzrost kwoty zadłużenia odnotowano we wszystkich przedziałach czasowych, ważnym jednak faktem, jest zmniejszenie o 15 osób liczby zalegających dłużników powyżej 12 miesięcy.

W ogólnej kwocie zadłużenia ujęte są również należności przekazane do egzekucji komorniczej na kwotę 240.827 zł wraz z odsetkami wyliczonymi do dnia procesu. Łączna kwota odsetek - ujętych w analizie - wynosi 21.406 zł.

Uwzględniając ogólną kwotę nadpłat, które na koniec 2008 roku wynoszą 257.808 zł ostateczne saldo rozrachunków wynosi 1.991.201 zł.

Reasumując, wzrost kwoty zadłużenia wynika przede wszystkim z:

1) rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i nie uregulowania niedopłat

Tabela 1

Osiedle	Zadłużenie					%	Kwota (6-2)
	2007	I kw.2008	II kw.2008	III kw.2008	IV kw.2008		
1	2	3	4	5	6	7	8
Zagórska "Północ"	630 047	653 719	700 983	699 601	646 981	102,69	16 934
Zagórska "Południe"	631 463	657 822	722 276	765 462	723 316	114,55	91 853
"Sady"	325 527	357 458	395 672	344 402	342 379	105,18	16 852
"Sandomierskie"	466 847	537 768	593 166	571 311	529 868	113,50	63 021
Domki jednorod.	100	0	0	0	0	0,00	-100
Bieliny	6 524	8 980	5 320	5 395	4 690	71,89	-1 834
Bodzentyń	922	1 402	664	1 947	1 775	192,52	853
<b>Ogółem</b>	<b>2 061 430</b>	<b>2 217 149</b>	<b>2 418 081</b>	<b>2 388 118</b>	<b>2 249 009</b>	<b>109,10</b>	<b>187 579</b>

Tabela 2

Zadłużenie	Osoby		%	Zmiana	Kwota zadłużenia w zł		%	Kwota zmian
	2007	2008			2007	2008		
do 1-go m-ca	2 605	2 522	96,81	-83	332 936	370 899	111,40	37 963
2 miesiące	341	380	111,44	39	178 718	214 505	120,02	35 787
3 miesiące	176	217	123,30	41	138 233	181 363	131,20	43 130
4-6 miesięcy	211	243	115,17	32	275 535	316 584	114,90	41 049
7-12 miesięcy	110	134	121,82	24	292 966	313 862	107,13	20 896
powyżej 12 miesięcy	104	89	85,58	-15	843 042	851 796	101,04	8 754
<b>RAZEM</b>	<b>3 547</b>	<b>3 585</b>	<b>101,07</b>	<b>38</b>	<b>2 061 430</b>	<b>2 249 009</b>	<b>109,10</b>	<b>187 579</b>

Tabela 3	Ilość lokali mieszkalnych ogółem z odrębną własnością	Ilość zadłużonych lokali z odrębną własnością	Kwota zadłużenia ogółem lokali z odrębną własnością	% udział lokali zadłużonych w ogólnej ilości lokali z odr.wł.	Średnia kwota zadłużenia lokalu mieszk. z odr.wł.
stan na dzień					
31.12.2007	582	159	29 986	27,32	189
31.03.2008	884	313	74 593	35,41	238
30.06.2008	925	457	114 093	49,41	250
30.09.2008	964	318	109 918	32,99	346
31.12.2008	1 125	450	104 377	40,00	232
<b>z tego: Osiedle</b>					
Zagórska Północ	284	141	27 457	49,65	195
Zagórska Południe	263	121	37 761	46,01	312
Sady	312	142	26 776	45,51	189
Sandomierskie	255	43	9 594	16,86	223
Bieliny	7	2	2 415	28,57	1 208
Bodzentyń	4	1	374	25,00	374

Tabela 4

Osiedle	Liczba osób				Kwota pomocy			
	2 007	2 008	%	Zmiana	2 007	2 008	%	zmiana
Zagórska "Północ"	36	31	86,11	-5	12 845	12 496	97,28	-349
Zagórska "Południe"	48	26	54,17	-22	22 150	11 746	53,03	-10 404
"Sady"	26	14	53,85	-12	14 436	7 908	54,78	-6 528
"Sandomierskie"	20	14	70,00	-6	10 318	7 317	70,91	-3 001
Razem	130	85	65,38	-45	59 749	39 467	66,05	-20 282

Tabela 5

Osiedle	Zadłużenia		%	Kwota zmian
	2007	2008		
Zagórska "Północ"	28 986	35 124	121,18	6 138
Zagórska "Południe"	42 275	25 745	60,90	-16 530
"Sady"	66 586	49 829	74,83	-16 757
"Sandomierskie"	130 734	147 432	112,77	16 698
<b>Ogółem</b>	<b>268 581</b>	<b>258 130</b>	<b>96,11</b>	<b>-10 451</b>

do końca września 2008 r.

2) niesystematycznego wnoszenia opłat przez użytkowników lokali w związku z pogarszającą się sytuacją materialną społeczeństwa.

3) braku bieżącego regulowania należności czynszowych przez właścicieli lokali po ich wyodrębnieniu. Kwota zadłużeń w lokalach z odrębną własnością na koniec 2008 r. wynosiła 104.377 zł, co w porównaniu z kwotą zadłużeń na koniec 2007 r. w wysokości 29.986 zł oznacza wzrost o 74.391 zł tj. 248,1%. Wielkość tego zjawiska przedstawia tabela 3.

W 2008 r. 193 członków znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej zwróciło się do Zarządu Spółdzielni o rozłożenie na raty zaległości w kwocie 264.985 zł. Zgodę taką otrzymało 189 osób a rozłożona

kwota na raty wyniosła 231.908 zł.

W tym samym okresie 15 osób zalegających z opłatami czynszowymi, odpracowało przy sprzątnięciu osiedli zaległości na kwotę 19.715 zł.

Ponadto, na wniosek zainteresowanych, Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii poszczególnych Rad Osiedli, przyznał na przestrzeni 2008 r. pomoc finansową dla 85 członków Spółdzielni, na łączną kwotę 39.467 zł polegającą na umorzeniu opłat czynszu (za 1 lub 2 m-ce).

W odniesieniu do danych roku 2007 wielkość przyznanej pomocy finansowej w roku 2008 w układzie poszczególnych osiedli przedstawia tabela 4.

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie wydał 551 decyzji o przyznaniu dodatków mieszkaniowych.

Z tego tytułu w roku 2008 na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 403.133 zł.

W 2008 r. za zadłużenia w opłatach za mieszkania skierowano do sądu 70 spraw na łączną kwotę 244.386 zł. Uzyskanie klauzuli wykonalności w odniesieniu do wcześniejszych wyroków pozwoliło na przekazanie do egzekucji komorniczej 18 spraw na łączną kwotę 74.251 zł.

Na dzień 31.12.2008 r. w egzekucji komorniczej znajduje się 91 spraw, na łączną kwotę 240.827 zł (w tym odsetki zasądzone do dnia wyroku w kwocie 21.955 zł).

W okresie od stycznia do 31 grudnia 2008 r. komornik wyegzekwował i przekazał na konto Spółdzielni 81.147 zł.

W związku z utrzymywaniem się zaległości i brakiem reakcji na dotychczasowe monity, w stosunku do dłużników o wielomiesięcznym zadłużeniu wdrożono postępowanie wewnętrzne spółdzielcze celem pozbawienia ich członkowstwa.

Rada Nadzorcza po uwzględnieniu opinii Rad Osiedli podjęła decyzję o wykluczeniu 12 osób, natomiast z uwagi na konieczność dodatkowych wyjaśnień i wobec złożonych deklaracji spłaty zadłużenia, wstrzymano postępowanie wobec 6 członków.

Działania windykacyjne prowadzone przez Dział Czynszowy podejmowane są dwutorowo. Jedną grupą działań, to zawiadomienia o zaległościach czynszowych wysyłane do lokatorów, których zaległości mieszczą się w przedziale czasowym poniżej 3 miesięcy. Do takich lokatorów wysłano w 2008 r. 2.210 zawiadomień.



Wyremontowany dach w budynku przy ul. Sandomierskiej 156

Natomiast w stosunku do dłużników zalegających powyżej 3 miesięcy wysłano 1.688 wezwań na rozmowy celem ustalenia możliwości i terminu spłaty zadłużeń.

W analizowanym okresie przeprowadzono z dłużnikami 1.142 rozmowy, w tym 131 bezpośrednio w miejscu zamieszkania dłużników, tzn. z tymi, którzy nie mogli przyjść lub zlekceważyli skierowane do nich poprzednie wezwania na rozmowę.

W wyniku tych działań 751 dłużników spłaciło całość zadłużenia na kwotę 1.102.837 zł, natomiast częściowej spłaty zadłużenia dokonano, wpłacając do kasy Spółdzielni kwotę 870.333 zł. Łącznie do kasy Spółdzielni w wyniku działań windykacyjnych prowadzonych przez Dział Czynszowy wpłynęła w omawianym okresie kwota 1.973.837 zł tj. 87,8% całości zadłużenia.

Należy podkreślić fakt, że do działań windykacyjnych skutecznie włączały się Rady Osiedli, prowadząc z dłużnikami rozmowy celem zmobilizowania do uregulowania zadłużeń.

Zadłużenia za garaże na dzień 31.12.2008 r. wynoszą 1.400 zł i w porównaniu do 31 grudnia 2007 r. obniżyły się o 60 zł.

Zaległości posiada 64 osób, w tym: 57 osób zalega z opłatami za 1 miesiąc, 5 osób ma zaległość 2 miesięczną, 2 osoby zalega z zapłatą 3 m-ce.

W stosunku do osób zalegających z opłatami za garaże powyżej 2 miesięcy skierowano na przestrzeni roku 133 wezwania do zapłaty.

#### **Lokale użytkowe**

Zadłużenie za lokale użytkowe i dzierżawę terenu wg stanu na dzień 31.12.2008 r. wynosi 258.130 zł i dotyczy 156 najemców. W kwocie tej, zaległości w wysokości 76.860 zł objęte są rezerwą i dotyczą 3 dłużników. W stosunku do 31.12.2007 r. ogólna kwota zaległości zmniejszyła się o 10.451 zł tj. 3,9%.

Kwota zadłużenia w poszczególnych Osiedlach wg stanu na dzień 31.12.2008 r. w porównaniu z kwotą zadłużeń na koniec roku 2007 przedstawia tabela 5.

Z zestawienia wynika, że wzrost kwoty zadłużenia w porównaniu z rokiem poprzednim zarejestrowano w lokalach użytkowych zlokalizowanych na terenie osiedla Zagórska-Północ oraz osiedla „Sandomierskie” na łączną kwotę 22.836 zł, natomiast spadek kwoty zadłużenia na łączną kwotę 33.287 zł odnotowano w lokalach zlokalizowanych na terenie osiedla Zagórska-Południe i osiedla „Sady”. W końcowym efekcie stan zadłużenia na koniec roku 2008 wykazuje wzrost w stosunku do roku 2007 o kwotę 10.451 zł.

Na przestrzeni 2008 r. do najemców zalegających z opłatami za 1 m-c i więcej wysłano 245 wezwań do zapłaty. Natomiast do najemców zalegających z opłatami czynszu powyżej 3 - m-cy wysłano wezwania przedsądowe z czego 4 dłużników uregulowało zadłużenie w całości, natomiast pozostali kontrahenci dokonują wpłat częściowych.

Do sądu skierowano 4 sprawy na kwotę 68.721 zł. natomiast w egzekucji komorniczej znajdują się 3 sprawy na kwotę 71.741 zł. Należności te objęte są rezerwami.

W IV kw. w związku z ciągłym uchylaniem się od płatności czynszu i brakiem reakcji na dotychczasowe wezwania w stosunku do 12 najemców lokali użytkowych i dzierżawy terenu Zarząd wystosował pisma wyznaczające 1 miesięczny termin zapłaty zaległości pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

Wobec uregulowania przez 8 najemców lokali użytkowych całości zadłużenia Zarząd Spółdzielni anulował decyzję o rozwiązaniu umowy najmu, natomiast 4 najemców przekazało lokale do Spółdzielni.

W celu eliminowania zaległości w opłatach Zarząd Spółdzielni analizuje na bieżąco stan płatności po zakończeniu każdego miesiąca. W przypadku wystąpienia zaległości wysyła pisma ostrzegawcze w których przypomina:

- o obowiązku terminowego wnoszenia opłat czynszowych,
- o możliwości rozwiązania umowy najmu lokalu bądź dzierżawy terenu przez Spółdzielnię w momencie gdy zaległości przekraczają wysokość dwu miesięcznego czynszu.

W przypadku szczególnie opornych dłużników należności kierowane są na drogę postępowania sądowego, bądź eksmisję z lokalu. Prawomocne wyroki kierowane są do egzekucji komorniczej.

Głównym powodem niesystematycznego regulowania opłat za lokale jest trudna sytuacja materialna społeczeństwa.

Zarząd Spółdzielni prowadzi elastyczną politykę w zakresie ustalania wysokości czynszu.

Informacje o wolnych lokalach zamieszczane są na stronie internetowej spółdzielni, w „Anonsach” jak również w Administracjach osiedli i siedzibie Spółdzielni.

## Działalność osiedlowych klubów kultury

Działalność w klubach osiedlowych: *Miniatura, Słoneczko i Polonez* prowadzona jest w trzech podstawowych kierunkach: opiekuńczo-wychowawczym, kulturalno-rozrywkowym i sportowo-rekreacyjnym.

Roczne plany pracy klubów opiniowane są przez Rady Osiedla i zatwierdzane przez Zarząd KSM. Każdy klub zachowuje odrębność prowadzonych zajęć, wyrażającą się stałym monitorowaniem środowiska w którym działa. Działalność prowadzona jest w wielu sekcjach i kołach zainteresowań, skierowanych do wszystkich grup wiekowych.

W ramach działalności opiekuńczo-wychowawczej organizowano dla dzieci zajęcia o charakterze ogólnorozwojowym uwzględniające elementy ruchowo-sprawnościowe, plastyczne, taneczne, muzyczne i edukacyjne. Podczas wakacji letnich i zimowych kluby prowadziły tzw. Akcje Letnie i Zimowe

Sekcje i koła prowadzone w klubach: Klub Małego Dziecka (*Miniatura, Słoneczko, Polonez*), zajęcia muzyczne (*Miniatura, Słoneczko, Polonez*) zajęcia plastyczne (*Miniatura, Polonez*), modelarnia lotnicza (*Miniatura*), sekcja tkaniny artystycznej (*Miniatura, Słoneczko*), zajęcia teatralne (*Miniatura*), gimnastyka - różne formy (*Miniatura, Słoneczko, Polonez*), zajęcia taneczne (*Miniatura, Słoneczko, Polonez*), Chór Seniora (*Miniatura, Polonez*), Big Band (*Miniatura*), Klub Artystów Plastików KAP65 (*Miniatura*), Koło Plastyczne Seniorów (*Polonez*), Klub Turystyki Pieszej (*Miniatura*) sekcja tenisa stołowego (*Miniatura, Polonez*). Ogółem w sekcjach i kołach zainteresowań uczestniczyło 1707 osób.

W okresie ferii zimowych i wakacji letnich kluby organizowały codziennie ciekawe zajęcia takie jak wyjścia na basen, do kina, zajęcia sportowe, wycieczki autokarowe, rajdy piesze. W zajęciach tych uczestniczyło 330 dzieci. Celem tych akcji jak co roku była organizacja bezpiecznego i aktywnego spędzania czasu przez dzieci i młodzież.

W ramach działalności kulturalno-rozrywkowej kluby prezentowały dorobek artystyczny z takich dziedzin jak malarstwo, tkactwo artystyczne, poezja. Prezentowano także umiejętności uczestników zajęć klubowych podczas spotkań okazjonalnych, np. Dzień Kobiet, Dzień Matki, Dzień Seniora, Dzień Dziecka, Wieczory Wigilijne, a także ich udział w wystawach i zawodach. Łącznie zorganizowano 244 imprezy z udziałem 9812 osób.

Program zajęć sportowo-rekreacyjnych obejmował m.in. różne formy gimnastyczne, rozgrywki tenisa stołowego, wycieczki i rajdy piesze, zawody balonowe, organizowanie cieszących się dużym powodzeniem i frekwencją otwartych festynów osiedlowych przy współudziale Rad Osiedli i szkół, VIII Edycja Osiedlowej Piłki Nożnej. W spotkaniach i imprezach uczestniczyło 2351 osób.

Pomieszczenia klubowe były wykorzystywane dla organizowania spotkań mieszkańców osiedli, posiedzeń Rady Nadzorczej, Rad Osiedlowych.

W 2008 r. wszystkie działania były sygnowane jubileuszowym logo 50-lecia KSM. W klubach odbyło się wiele ciekawych imprez i konkursów: literacki dla dzieci i młodzieży oraz plastyczny dla młodzieży i dorosłych, jubileuszowe przedstawienie pt. „Herbatka u Jubilatki”, spotkania wspomnieniowe zorganizowane przy współpracy Rad Osiedlowych, wystawy prac malarskich i tkaniny artystycznej - w klubie *Miniatura*.

W klubie *Słoneczko* niektóre z imprez były inspirowane jubileuszem, np.: konkurs fotograficzny, wieczór poezji „Laurka dla Jubilatki”, festyn jubileuszowy, rozgrywki piłkarskie o puchar 50-lecia KSM. W *Polonezie* zorganizowano m.in. konkurs

plastyczny dla dzieci pt. „Moje Osiedle”, festyn jubileuszowy oraz wieczór wspomnień.

Organizowana przez kluby działalność skupia różne środowiska osiedlowe. Kluby współpracują ze szkołami, przedszkolami i innymi placówkami kulturalnymi na terenie Kielc i nie tylko. W celach zarobkowych kluby wynajmują pomieszczenia na narady, spotkania, pokazy oraz uroczystości rodzinne.

Koszty prowadzonej w 2008 r. działalności społeczno-kulturalnej wyniosły 581 990 zł i sfinansowane zostały aktywami: - z opłat wnoszonych przez członków w 37,6%, z opłat za zajęcia i wynajem sal w 9,4%, odpłatności za akcję letnią i zimową w 3,7%. Niedobór kosztów w wysokości 285 785 zł pokryty został nadwyżkami z innych rodzajów działalności gospodarczej KSM.

Dofinansowanie działalności klubów kultury opłatami członków (0,05 zł/m<sup>2</sup> m-c) corocznie maleje, bo coraz mniej osób wstępuje w poczet członków KSM. W 2008 z tego tytułu wpłynęło na działalność klubów o 11 000 zł mniej niż w 2007 r.

ZARZĄD

## Potrzebujesz pieniędzy?

W naszej ofercie posiadamy:

- pożyczki gotówkowe – udzielane przez banki
- pożyczki gotówkowe bez BIK
- pożyczki i kredyty hipoteczne
- kredyty konsolidacyjne
- kredyty refinansowe
- kredyty samochodowe
- fundusze inwestycyjne

Współpracując z wieloma bankami i instytucjami finansowymi pomożemy Państwu w wyborze najlepszej oferty.

ZAPRASZAMY

Doradztwo Finansowe  
Krzysztof Zaremba

Siedziba:  
Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Kielce, ul. Kujawska 26 pok. 11

tel/fax: 041-342-00-13  
tel. kom. 0604-211-526  
www.dfzaremba.pl

## Już 12 procent lokali „uwłaszczonych”

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r. zakwestionował przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwiające przekształcanie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w odrębną własność „za przysłowiową złotówkę”, ale pozwolił na kontynuowanie niekonstytucyjnej procedury przekształceń mieszkań jeszcze do końca 2009 r.

Spowodowało to wzmożony ruch wśród spółdzielców KSM i co ciekawe wzmożony ruch obserwuje się również wśród osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. A przecież w zakresie przekształcania spółdzielczych własnościowych praw do lokalu w prawo odrębnej własności nic się nie zmieniło i w dalszym ciągu przekształcenie to będzie następowało na takich zasadach, jak dotychczas (właściciele mieszkań spółdzielczych już wcześniej uregulowali koszty związane z przekształceniem lokalu, a więc z tego tytułu nie ponoszą dodatkowych).

Wyrok Trybunału ma jednak istotne znaczenie dla członków ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego, gdyż po 30.12.2009 r. nie będą oni mogli już „uwłaszczać” się na preferencyjnych warunkach.

Wnioski o przekształcenie zarówno spółdzielczego lokatorskiego, jak i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność, realizowane są w KSM na bieżąco.

W nieruchomościach, gdzie proces nabycia od Miasta Kielce gruntu na własność Spółdzielni zakończył się, na dzień 31.03.2009 r. zostało zrealizowanych 1308 wniosków o wyodrębnienie (stanowi to 14,18% ogółu mieszkań w KSM) z czego 541 osób skorzystało z preferencyjnych warunków „uwłaszczenia” mieszkania licząc od początku tej akcji tj. od 31 lipca 2007 r.

Zestawienie przebiegu wyodrębnienia w poszczególnych nieruchomościach przedstawia tabela obok.

Proces nabycia przez KSM gruntu zakończył się również w sześciu nieruchomościach, gdzie już od kwietnia br. rozpocznie się realizacja wniosków o przekształcenie lokalu w odrębną własność.

Dotyczy to następujących nieruchomości: • ul. Św. St. Kostki 5 – 15, • ul. Źródłowa 17 A, • ul. Źródłowa 21, • ul.

Lp.	Lp.	Adres nieruchomości	Liczba zawartych aktów notarialnych w tym z członkami sp-ni, którym przysługiwało:			
			razem	Ekspektywne ustanowienie odrębnego prawa własności lokalu	Sp-cze własnościowe prawo do lokalu	Sp-cze lokatorskie prawo do lokalu
<b>Osiedle Zagórska – Północ</b>						
1.	1.	Konarskiego 3, 5, 7	31	-	27	4
2.	2.	Szczecińska 17	16	-	9	7
3.	3.	Kujawska 19	16	-	9	7
4.	4.	Konarskiego 16	4	-	2	2
5.	5.	Spółdzielcza 4, 6, 8	16	-	12	4
6.	6.	Spółdzielcza 3, 5, 7, 9	56	-	35	21
7.	7.	Mazurska 18/20	1	-	1	brak wniosków
8.	8.	Zagórska 17 b, 19	11	-	7	4
9.	9.	Zagórska 57	11	-	6	5
10.	10.	Pomorska 71,73	23	-	20	3
11.	11.	Pomorska 88	16	-	10	6
12.	12.	Pomorska 100	33	-	32	1
13.	13.	Włoszka 3, Mazurska 1	40	-	24	16
14.	14.	Mazurska 77	19	-	14	5
15.	15.	Mazurska 64 - 70	52	-	36	16
16.	16.	Św. St. Kostki 3a - 15a	2	-	2	-
17.	17.	Konarskiego8,10 i Zielińskiego 3	3	-	2	1
18.	18.	Zagórska 35 (inwestycja zrealizowana w 2007 r.	14	14	-	-
<b>Razem Osiedle</b>			<b>364</b>	<b>14</b>	<b>248</b>	<b>102</b>
<b>Osiedle Zagórska – Południe</b>						
19.	1.	Piekoszowska 50, 52	5	-	3	2
20.	2.	Zagórska 44	10	-	8	2
21.	3.	Zagórska 46	3	-	3	brak wniosków
22.	4.	Chopina 11	10	-	4	6
23.	5.	Boh. Warszawy 7	12	-	10	2
24.	6.	Zagórska 66, 68, 70, 72	30	-	14	16
25.	7.	Zagórska 64	22	-	15	7
26.	8.	Szymanowskiego 3	24	-	6	18
27.	9.	Chopina 13, 15, 17	45	-	21	24
28.	10.	Zagórska 56, 58, 60	12	-	8	4
29.	11.	Boh. Warszawy 11, 13, 15, 17	61	-	32	29
30.	12.	Karłowicza 2, 4, 6, 8, 10	21	-	15	6
31.	13.	Wesoła 29 A	3	-	-	3
32.	14.	Krakowska 5,7	5	-	5	-
33.	15.	Bieliny, ul. Starowiejska 23,25	8	-	2	6
34.	16.	Chopina7, Boh. W-wy 3 i 5	38	-	18	20
<b>Razem Osiedle</b>			<b>309</b>	<b>-</b>	<b>164</b>	<b>145</b>
<b>Osiedle Sady</b>						
1.		Wiosenna 2, Pociuszka 5	47	-	34	13
2.		Wiosenna 1	34	-	33	1
3.		Wiosenna 10	26	-	12	14
4.		Nowowiejska 22, 24	68	-	29	39
5.		Nowowiejska 5	33	-	16	17
6.		Wiosenna 3,5,7	44	-	25	19
7.		Jesionowa 11, Dębowa 2	33	-	19	14
8.		Nowowiejska 15	27	-	10	17
9.		Warszawska 5	26	-	21	5
10.		Jarzębinowa 4,6	12	-	8	4
<b>Razem Osiedle</b>			<b>350</b>	<b>-</b>	<b>207</b>	<b>143</b>
<b>Osiedle Sandomierskie</b>						
1.		Sandomierska 76, 78	41	-	15	26
2.		Śląska 8, 10 i Wielkopolska 7	30	-	13	17
3.		Romualda 2, 4	64	-	23	41
4.		Śląska 34, 46 i Leszczyńska 66, 68	14	-	9	5
5.		Sandomierska 156, 158, 160	79	-	46	33
6.		Sandomierska 74	25	-	10	15
7.		Daleka 3	17	-	12	5
8.		Sandomierska 154	11	-	5	6
9.		Bodzentyń	4	-	1	3
<b>Razem Osiedle</b>			<b>285</b>	<b>-</b>	<b>134</b>	<b>151</b>
<b>Razem</b>			<b>1308</b>	<b>14</b>	<b>753</b>	<b>541</b>

Konarskiego 9, 11, 13, • ul. Karłowicza 13, 15, • ul. Karłowicza 1 -11, ul. Chopina 4, 8, 12.

Jeżeli zaś chodzi o pozostałe nieruchomości:

1. przy ul. Źródłowej nr 19 w Kielcach – grunt w tej nieruchomości jest już własnością Spółdzielni, ale „uwłaszczenie” mieszkań nastąpi po ujawnieniu tego faktu w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kielcach.

2. przy ul. Szczecińskiej nr 3 w Kielcach – Spółdzielnia oczekuje na zakończenie w Sądzie czynności zmierzających do odłączenia jednej z działek wchodzących w skład tej nieruchomości do nowej księgi wieczystej, co umożliwi nabycie gruntu w tej nieruchomości.

3. przy ul. Dalekiej 19 – 27 i ul. Warszawskiej 47, gdzie Spółdzielnia posiada nieuregulowany stan prawny gruntu, nie ma obecnie możliwości ustanawiania odrębnej własności lokali.

Przepisy ustawy zezwalają jednak na ustanawianie w takich sytuacjach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (tylko do 31.12.2010 r.). Wychodząc naprzeciw potrzebom członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którzy zainteresowani są ustanowieniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia dokonuje takich przekształceń, a umowa w tej sprawie ma formę aktu notarialnego (konieczność zachowania formy aktu notarialnego wynika z przepisów art.

245 Kodeksu Cywilnego, bowiem nowela ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14.06.2007 r., wykreśliła przepis art. 17 1 ust. 3 ustawy, który pozwalał spółdzielniom ustanawiać własnościowe prawa do lokalu w formie pisemnej).

4. przy ul. Zagórskiej 43, 45, 51 i ul. Zielińskiego 4 w Kielcach, gdzie uchwała stanowiąca podstawę wyodrębnienia lokali została dwukrotnie uchylona przez Sąd Okręgowy, na skutek jej zaskarżenia przez członka KSM – zachodziła konieczność dokonania podziału dotychczasowej nieruchomości czterobudynkowej na cztery nieruchomości jednobudynkowe.

Procedury te są uciążliwe ale dobiegają już końca, a Zarząd podjął już uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności w poszczególnych nieruchomościach. Wejście w życie tych uchwał stanowić będzie podstawę realizacji wniosków o przekształcenie spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność.

Proces wyodrębniania lokali mieszkalnych w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej trwa i nie ma powodów do niepokojów, że wnioski o przekształcenie tych praw nie zostaną realizowane.

AGATA JAWORSKA

## Realizacja zadań remontowych w Osiedlu „Zagórska-Południe”

**W minionym roku na realizację remontów w osiedlu zaplanowano na kwotę łączną w wysokości 1 176 173 zł. - wykonano roboty remontowe na kwotę 1 085 764 zł tj. 92,3%. Przy opracowaniu planu remontów szczególnie wzięto pod uwagę: zabezpieczenie budynków przed nadmiernymi stratami ciepła i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym, prowadzoną od 2002 r. ewidencję kosztów remontów w poszczególnych budynkach, poprawę estetyki osiedla i wnioski mieszkańców przyjęte do realizacji przez Walne Zgromadzenie członków KSM.**

Stan techniczny budynków jest dość dobry. Jednak biorąc pod uwagę, że prawie wszystkie budynki w osiedlu liczą sobie przynajmniej 40 lat, wysokość kosztów utrzymania, konserwacji i remontów z roku na rok wzrasta. By utrzymać je w należytym stanie technicznym potrzeba ogromnych nakładów finansowych i właściwego doboru wykonawców i materiałów.

47 budynków zarządzanych przez administrację wchodzi w skład 19 nieruchomości jedno i wielobudynkowych (w tym 15 nieruchomości na terenie osiedla, 3 poza granicami administracyjnym osiedla tj. najstarszy budynek w zasobach KSM przy ul. Wesolej 29a, budynki przy ul. Krakowskiej 5-7 i Piekoszowskiej 50-52 oraz 1 nieruchomość w Bielinach).

Zakres prac koniecznych do wykonania w 2008 r. dostosowano do posiadanych środków, które wykorzystano zgodnie z założeniami.

Wymieniono lub zwrócono lokatorom nakłady, które ponieśli z tytułu wymiany 374 szt. okien, co pozwoliło zrealizować wnioski o wymianę, które wpłynęły do KSM do końca września 1999 r. Dzięki środkom wygospodarowanym przez Radę i Administrację Osiedla na przyspieszenie wymiany stolarki okiennej dla osób w podeszłym wieku dodatkowo wymieniono 53 szt. okien. Wydatki poniesione z tego tytułu to 386 569 zł.

W celu zabezpieczenia budynków przed stratami ciepła wymieniono 9 szt. drzwi wejściowych do klatek (Karłowicza 1 - 3 szt., Zagórska 46 - 3 szt. Chopina 4 - 3 szt. oraz 12 szt. okien w budynku przy ul. Zagórskiej 44). Wymieniono starą skorodowaną



Wielowieciec przy ul. Bohaterów Warszawy

ślusarkę okienną na okna drewniane wraz z podmurowaniem w budynku przy ul. Chopina 17 i przebudowano wejście do klatki wraz z wymianą drzwi wejściowych w budynku Chopina 7.

By zapobiec nadmiernym stratom ciepła - w budynku przy ul. Chopina 15 ocieplono ekofibrem stropodach oraz docieplono rolbanem str. wschodnią dachu przy ul. Boh. Warszawy 17.





Przy ul. Boh. W-wy 11 wykonano drugi etap budowy kanalizacji deszczowej

Wymieniono obróbki blacharskie na bud. Karłowicza 5. Koszty wykonania prac zamknęły się kwotą 225 095 zł.

Wyremontowano 9 klatek schodowych i wymieniono 310 szt. skrzynek pocztowych w budynkach przy ul. Chopina 15 i Zagórskiej 60, Zagórskiej 68 i Szymanowskiego 3 za kwotę 84 958 zł., co znacznie wpłynęło na poprawę estetyki i warunków zamieszkiwania.

Zgodnie z planem przy budynkach Karłowicza 8 i Zagórka 46 wykonano nowe chodniki, a w miejsce starego, otoczonego rozpadającym się murkiem placu wybudowano nowy - z klombem kwiatowym, który znacznie poprawił i uatrakcyjnił wygląd tej części Osiedla. Koszty poniesione na ten cel to 89 980 zł.

Przy budynku Boh. Warszawy 11 wykonano kolejny etap budowy kanalizacji deszczowej - od strony południowej.

Zgodnie z decyzją Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Kielcach z czerwca 2006 r. poniesiono koszty związane z wykonaniem projektów zamiennych dróg pożarowych do budynków wysokich oraz koszty wykonania ekspertyz zabezpieczenia pionów p. pożarowych.

Wymieniono dźwigi w budynkach przy ul. Zagórskiej 64/II kl. i Boh. Warszawy 3 ponosząc koszty w wysokości 261 094 zł.

Ponadto w ramach poprawy estetyki osiedla przy fontannie usytuowanej na terenie MINI PARKU - miejsca, które od wczesnej wiosny do późnej jesieni chętnie odwiedzają osoby starsze i matki z dziećmi, ustawiono 10 szt. nowych ławek, odnowiono znaki zodiaku i rzeźbę Kopernika.

Dziesięciu zatrudnionych w Administracji Osiedla konserwatorów za kwotę 532 027,46 zł wykonało na terenie osiedla m.in. takie prace jak: naprawa chodników i zapadniętych opasek przy budynkach, remont podestów i schodów przed wejściami do budynków, naprawa tynków na klatkach schodowych oraz malowanie klatki schodowej w bud. Piekoszowska 50, ocieplanie stropów parterów od strony piwnic, remont kominów i balkonów, wymiana skorodowanych pionów wod.-kan, usługi odpłatne dla mieszkańców osiedla oraz bieżące usuwanie różnych usterek przez nich zgłaszanych.

Grupa konserwatorów zaangażowana była również przy konserwacji terenów zielonych naszego osiedla. Przycinali i formowali krzewy, wycinali suche, stwarzające zagrożenie drzewa oraz nasadzali nowe drzewa i krzewy.

W roku ubiegłym posadzono 945 szt. krzewów i 36 szt. drzewek, a na klombach i w gazonach 450 szt. sadzonek kwiatowych.

Własnymi siłami usuwano także skutki dewastacji (naprawa i szklenie okien na klatkach schodowych i w piwnicach, naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków i samozamykaczy,

wymiana uszkodzonych opraw elektrycznych, przycisków, wyłączników i żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach i przed wejściami do budynków, naprawa urządzeń zabawowych, ławek i drzwi wejściowych do klatek), która w roku 2008 zamknęła się kwotą 45 370 zł. i w porównaniu do roku ubiegłego wzrosła o 4 tys. zł.

Reasumując, zadania gospodarcze w 2008 r., zarówno finansowe jak i rzeczowe, które miały na celu poprawę stanu technicznego budynków, estetykę i warunki zamieszkiwania na naszym osiedlu wykonane zostały zgodnie z zamierzeniami.

Kierownik Administracji Osiedla  
„Zagórka - Południe”  
TERESA SZMIDT

## i na „Zagórskiej-Północ”

Administracja Osiedla „Zagórka-Północ” zarządza 24 nieruchomościami budynkowymi, 4 nieruchomościami lokali użytkowych wolnostojących, 4 nieruchomościami na potrzeby własne Spółdzielni, 9 nieruchomościami garażowymi.

Naliczenia czynszowe na fundusz remontowy w roku sprawozdawczym 2008 wynoszą 1.011.461 zł. Dodatkowe środki w wysokości 113.410 zł pochodzą z podziału zysku netto wypracowanego z działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (najem lokali użytkowych, produkcja i dystrybucja energii cieplnej). Zaległości czynszowe wynoszące na naszym osiedlu 646.981 zł ograniczają nakłady na remonty.

W 2008 roku zaplanowano i wykonano remonty na kwotę 1.116.858 zł. Wymieniono lub zwrócono lokatorom pieniądze za 469 szt. okien, co pozwoliło zrealizować wnioski złożone do końca lipca 2000 roku.

Rada Osiedla pamiętała o najstarszych mieszkańcach i korzystając ze swoich uprawnień przyspieszyła wymianę lub refundację 37 szt. okien dla osób w wieku powyżej 80 lat. Na wymianę stolarki okiennej przeznaczono kwotę 395.257 zł.

Do końca 2008 roku w osiedlu „Zagórka-Północ” sfinansowano ze środków Spółdzielni wymianę 72% okien.

W celu zabezpieczenia przed stratami ciepła w budynku przy ul. Zagórskiej 19 wymieniono 36 szt. okien na klatkach schodowych, oraz zamontowano 4 szt. drzwi wejściowych do bu-



Plac zabaw w osiedlu „Zagórka-Południe”

dynku, charakteryzujące się dużą wytrzymałością. Piaskowane i lakierowane profile stalowe pozwalają na długie lata zapomnieć o rdzy. Na prace to wydano 39.998 zł.

W ramach prac dekarских wymieniono obróbki blacharskie na jednym segmencie budynku przy ul. Mazurskiej 77 oraz przy ul. Konarskiego 13. Wykonano również docieplenie papą zgrzewalną na styropianie 240 m<sup>2</sup> dachu nad V klatką budynku przy ul. Mazurskiej 66. Na roboty dekarские wydano 49.947 zł.

Poza tym w osiedlu przybyło odnowionych klatek schodowych. W 2008 roku wyremontowano 12 klatek schodowych w budynkach przy ul. Włoszka 3, Pomorska 88, Zagórska 19 wraz z wymianą 254 skrzynek na listy na łączną kwotę 58.002 zł.

Warto podkreślić, że corocznie Rada i Administracja Osiedla przeznaczają bardzo duże nakłady na wymianę starych, pozapadanych nierównych chodników. Roboty brukarskie w 2008 roku obejmowały wymianę nawierzchni ciągów pieszych na kostkę brukową w rejonie budynków: Konarskiego 7, Spółdzielcza 8, Mazurska 1, 68, 70, Źródłowej 17a (od strony zachodniej i południowej) oraz Źródłowej 21. Przy ul. Spółdzielczej 5 zlikwidowano taras, a w jego miejscu wykonano dojście i podjazd dla niepełnosprawnych. Na prace te wydano 200.248 zł.

W celu poprawy bezpieczeństwa zamieszkiwania wykonano remont instalacji odgromowej na budynkach przy ul. Konarskiego 5, 9, 13 oraz Kujawskiej 19, koszt tego zadania przekroczył 40 tys. zł.

W ramach prac ogólnobudowlanych wymieniono okna na klatkach schodowych wraz z podmurowaniem ścian w wieżowcach przy ul. Źródłowej 21 oraz Włoszka 3, w budynkach tych wymieniono również drzwi wejściowe. Prace te przyczyniły się do ograniczenia strat ciepła, oraz poprawiły estetykę budynków.

Wykonano również naprawę 14 balkonów w budynkach Konarskiego 8 i Źródłowa 17a. Na prace te wydano 138.420 zł.

Na remonty główne i bieżące dźwigów osobowych wydano 128.007 zł.

W ramach tych prac wykonano wymianę dźwigu w budynku przy ul. Mazurskiej 1. Na kolejny rok pozostał do wyremontowania jeden dźwig.

Prace remontowe w lokalach użytkowych związane były przede wszystkim z zabezpieczeniem ich przed wpływami atmosferycznymi. W ramach tych prac wykonano krycie papą termozgrzewalną wraz z wymianą obróbek blacharskich nieruchomości przy ul. Konarskiego 14, pawilonu przy ul. Szczecińskiej 11 oraz części użytkowej budynku przy ul. Źródłowej 19.

W dalszym ciągu prowadzono prace związane z wymianą ślusarki okiennej przeszklonej pojedynczą szybą. Nowe okna wstawiono w 3 lokalach użytkowych. Prace zakończyły etap przygotowawczy do wykonania elewacji wraz z dociepleniem. W nowym sezonie remontowym rozpoczniemy od budynku przy ul. Pomorskiej. Odnowiono również pomieszczenia klubu Miniatura przy ul. Zagórskiej 65.

W ramach inwestycji powstały dwie nowe drogi p. pożarowe w zasobach KSM do budynków wysokich przy ul. Źródłowej 21 i Mazurskiej 1. Drogi zostały wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną uzgodnioną przez Komendanta Wojewódzkiego

Państwowej Straży Pożarnej. Koszt inwestycji wyniósł 292.800 zł. W znaczący sposób poprawią bezpieczeństwo zamieszkiwania w tych budynkach. W 2009 roku zostanie wykonana droga p. pożarowa do budynku Włoszka 3.

W ubiegłym roku konserwatorzy zrealizowali 6463 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 23 szt. płyt balkonowych lub loggii, naprawę uszkodzonych chodników i zapadniętych opasek przy budynkach, reperację oraz malowanie zniszczonych wejść do budynków: Mazurska 64, 66, Spółdzielcza 7, 9, odnowiono 9 suszarni, pomalowano nawięta klatek schodowych w budynkach Spółdzielcza 3, 5, 7, 9 oraz Mazurska 66, 68, 70, osiatkowano kominy na budynkach Konarskiego 5, Pomorska 71/73, 88, wymieniono częściowo pionory kanalizacyjne oraz wodociągowe.

W ramach usług dla mieszkańców, wymieniono lub zamontowano 235 szt. wodomierzy, wykonywano montaż zamków, przetykanie odpływów. Konserwatorzy osiedla wykonali usługi odpłatne za kwotę 14.769 zł.

Własną grupą konserwatorów wykonywaliśmy wycinkę i prześwietlanie drzew, oraz cięcie żywoplotów i odnawianie starych nie stanowiących już ozdoby krzewów.

W celu podniesienia estetyki osiedla wysadzono 2530 kwiatów jednorocznych, 40 drzew m.in. kasztanowce czerwone, wiązy, klony tatarskie, sosny czarne, jodły koreańskie, oraz 150 szt. krzewów. Przeprowadzono również naprawę pergoli i inne prace upiększające skwer, który w czerwcu otrzymał nazwę „50-lecia KSM”.

Na prace konserwacyjne, spowalniające proces degradacji substancji w osiedlu wydano 530.314 zł.

Ilość prac wykonywanych w osiedlu mogłaby być większa, ogranicza nas jednak rosnąca dewastacja. Na usuwanie jej skutków w 2007 roku wydano 30.036 zł, a w 2008 – 39.085 zł.

MIROSŁAW MŁYNIK

Kierownik Administracji Osiedla „Zagórska-Północ”

**KTK ELEKTRONIC**

[www.ktkelektronic.pl](http://www.ktkelektronic.pl)

**SERWIS RTV I TEL. KOMÓRKOWYCH**

**KOMIS WSZYSTKICH ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH**

**MONTAŻ ANTEN SATELITARNYCH I RTV**

Czynne: Poniedziałek – Piątek od 9<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>, Sobota od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>

**Sklep Producenta Mebli**

**zaprasza**

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

**ul. Grunwadzka 26, 41 346 07 61**

# Gospodarnie na Sadach...



Osiedle „Sady” swoją działalnością obejmuje: 5 budynków wysokich XI kondygnacyjnych, w tym 30 klatek schodowych, 30 dźwigów osobowych i 1 dźwig towarowy; 12 budynków niskich V kondygnacyjnych, w tym 74 klatki schodowe; 3 pawilony handlowe wolnostojące i 1 budynek wspólnotowy. Powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali handlowych ogółem wynosi 94 234 m<sup>2</sup>, a powierzchnia gruntów 162 091 m<sup>2</sup>.

Podstawą opracowania planu remontów na każdy rok jest zestawienie potrzeb wynikających z jesiennego przeglądu budynków i ich otoczenia oraz wnioski zgłaszane na Walnym Zgromadzeniu Członków i na zebraniach Rady Osiedla. Środki wynikające z naliczeń na fundusz remontowy określają zakres finansowy oraz możliwości wykonania robót remontowych.

W 2008 roku zaplanowano na remonty nakłady finansowe w wysokości 1 447 346 zł, a wykonano na kwotę 1 407 934 zł tj. w 97,3%.

Zakres rzeczowy robót przedstawiał się następująco:

## Wymiana stolarki okiennej

Wymieniono i zrefundowano koszty za stolarkę wymienioną we własnym zakresie za 348 szt. okien na kwotę ogółem 310 203 zł co pozwoliło zrealizować wnioski złożone października 1998 r. Dodatkowo, zrealizowano wymianę lub zwrot za stolarkę okienną w mieszkaniach osób powyżej 80 roku życia na kwotę 20 972 zł tj. 22 szt. okien.

## Malowanie klatek schodowych

Poprawiając estetykę zamieszkiwania wyremontowano i pomalowano: 16 klatek schodowych w budynku przy ul. Jesionowej 11, ul. Dębowej 2, dwie klatki w budynku wysokim przy ul. Nowowiejskiej 15 oraz wymieniono 265 skrzynek pocztowych, ponosząc koszty w wysokości 89 880 zł.

## Roboty ogólnobudowlane

Aby zapobiec nadmiernym stratom ciepła i ograniczyć emisję hałasu w osiedlu wykonuje się sukcesywną wymianę drzwi wejściowych na metalowe typ BM oraz wymianę ścianek metalowych na murowane z oknem termoizolacyjnym. Zamontowano 16 szt. nowych drzwi w budynkach przy ul. Jesionowej 11 i Dębowej 2.

W ramach robót ogólnobudowlanych wykonany został remont głowic kominów budynku Wiosenna 1. Ogólny koszt robót remontowych wyniósł 67 000 zł.

## Roboty instalacyjne

Zgodnie z planem wykonano modernizację instalacji elektrycznej przez wymianę pionów i podłączeń do tablic licznikowych

z przeniesieniem na klatkę schodową w budynku Nowowiejska 15 kl. I i II. Wykonano oświetlenie słupowe zewnętrzne przy budynku Warszawska 47. Koszt wykonania tych robót wyniósł 142 966 zł.

## Roboty brukarskie

Zadania związane z przystosowaniem dróg pożarowych przy budynkach wysokich do wymogów ustawy, z uwagi na opóźnienia w zatwierdzeniu dokumentacji projektowej przez Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Kielcach, zostały przeniesione na rok następny. Wykonano remont częściowy nawierzchni asfaltowej w osiedlu na powierzchni 56 m<sup>2</sup> za kwotę 3 078 zł.

## Roboty różne

Wykonano projekty modernizacji i przebudowy pionów p. pożarowych z suchych na mokre w budynku przy ulicy Nowowiejskiej 24 oraz sfinansowano zwiększony zakres robót remontowych przy nasadach kominowych na budynku przy ul. Wiosennej 1. Ogólny koszt projektu i robót różnych to 35 346 zł.

## Remonty główne i bieżące dźwigów

W celu poprawy bezpieczeństwa użytkowników wymienia się sukcesywnie rygle drzwi przystankowych, klocki hamulcowe, kasety wezwań na antywłamaniowe, amortyzatory drzwi przystankowych oraz inne elementy. Wykonano remont główny dźwigu osobowego w budynku Nowowiejska 15 kl. I oraz wymieniono tablicę sterowniczą główną dźwigu w klatce VI tego budynku. Na główne i bieżące dźwigów wydatkowano kwotę 181 856 zł.

Dodatkowo, realizując Uchwałę Rady Nadzorczej nr 31/07 z 7 września 2007 r. wykonano wymianę dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Nowowiejskiej 24 kl. II i VI, Nowowiejskiej 5 kl. II, Warszawska 47 kl. V na kwotę 522 160 zł.



Nowa inwestycja przy ul. Toporowskiego

### Usuwanie ksylamitu

Spółdzielnia nadal realizuje wymianę podłóg skażonych związkami ksyleny w mieszkaniach, w których Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Kielcach stwierdził występowanie związków toksycznych. Wykonano remont podłóg skażonych ksylamitem w 4 mieszkaniach na kwotę 29 474 zł.

### Remonty lokali użytkowych

Ważnym zadaniem jest systematyczna poprawa estetyki i stanu technicznego lokali użytkowych oraz ich otoczenia.

W roku 2008 wydano na remonty lokali użytkowych kwotę 351 204 zł, na którą złożyły się takie prace jak: wymiana ślusarki okiennej i drzwiowej, wymiana chodników z płyt betonowych na kostkę na powierzchni 1468 m<sup>2</sup> w pawilonie Wojewódzka 2 i rozpoczęcie remontu i ocieplenie elewacji pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Pociuszka 17. Prace remontowe elewacji połączone zostaną z montażem monitoringu lokalnego.

### Konserwacja

W 2008 r. przyjęto w dzienniku zgłoszeń i zrealizowano 5552 zleceń konserwacji instalacji i urządzeń za kwotę 430 898 zł.

W ramach konserwacji przeprowadzono: przegląd i konserwację instalacji elektroenergetycznej pionów oraz zabezpieczeń w 17. budynkach, wymieniając wyeksploatowane listwy zaciskowe, tablice zabezpieczające pionów, gniazda bezpiecznikowe; przeprowadzono przegląd stolarki okiennej i drzwiowej na 104 klatkach schodowych wiosną oraz przed sezonem zimowym.

Na bieżąco wykonywane są niezbędne naprawy jak: dopasowanie stolarki, uzupełnienie kitowania, wstawienie szyb. Wykonywano częściową wymianę pionów instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej oraz wymianę zaworów głównych na pionach wodociągowych. Wykonano naprawy instalacji wod.-kan. w mieszkaniach, wymianę uszczelek przy bateriach, regulację spłuczek z wymianą zaworu pływakowego.

W ramach usług odpłatnych konserwatorzy wykonywali: wymianę lub montaż wodomierzy, wymianę baterii wannowych i kuchenek, reperację i czyszczenie piecyków gazowych, przetykanie odpływów.

W ramach planowanych robót konserwacyjnych przekładano uszkodzone i zapadnięte opaski wokół budynków, wymieniano uszkodzone płytki chodnikowe, przymurowano uszkodzone ścianki działowe w piwnicach, pomalowano pralnie i suszarnie, przeprowadzono naprawę i konserwację urządzeń zabawowych.

Zrealizowano roboty przy konserwacji rozdzielaczy c.o., konserwacji węzłów cieplnych, wymieniono zawory i głowice termostatyczne, co pozwoliło na utrzymywanie instalacji i odbiorników c.o. we właściwym stanie technicznym.

W ramach konserwacji i pielęgnacji zieleni wykonano trzykrotne koszenie trawy, dwukrotne cięcie żywopłotu, pielęgnację i prześwietlenie drzew na terenie osiedla. Posadzono nowe krzewy i drzewa takie jak: liguster, pigwowiec japoński, śliwa ałycz, róża fałdzista, irga, jałowce i 800 szt. kwiatów jednorocznych.

Mniejšie były koszty usuwania skutków dewastacji: wymiany uszkodzonych samozamykaczy, ograniczników drzwiowych, montaż zamków i klamek w drzwiach wejściowych do budynków, piwnic, suszarni, uzupełnianie szyb w oknach klatek schodowych, piwnicach, drzwiach wejściowych oraz osłon wiatrołapów, uzupełnianie żarówek, opraw oświetleniowych, wyłączników i przycisków, naprawa urządzeń zabawowych, znaków drogowych, ławek parkowych i koszy na śmieci

Kierownik Administracji Osiedla „Sady”  
MIROSLAW SMOŁUCH

## ...i na „Sandomierskim”

Zasoby zarządzane przez Administrację Osiedla „Sandomierskie” obejmują następujące nieruchomości w Kielcach: • Wielkopolska 7, Śląska 8, Śląska 10, • Śląska 34, Śląska 36, Leszczyńska 66, Leszczyńska 68 • Daleka3, • Romualda 2, Romualda 4, • Daleka 19, Daleka 21, Daleka 23, Daleka 25, Daleka 27, • Sandomierska 74, • Sandomierska 76, Sandomierska 78, • Sandomierska 156, Sandomierska 158, Sandomierska 160, • Szczecińska 3, • Sandomierska 154, • Pawilony handlowo - usługowe: Romualda 3, Sandomierska 107, Sandomierska 112, • Zespół 73 garaży ul. Romualda 14, • w Bodzentynie budynek mieszkalny ul. Ogrodowa 3, • w administracji zleconej: Romuald 9 - Wspólnota „DOM”, Leszczyńska 64, Śląska 8.

Prace remontowe zostały dostosowane do posiadanych środków finansowych. Na wykonanie zadań remontowych zostało zaplanowane 1 361 496 zł. W kwocie tej znalazły się przyznane uchwałą Rady Nadzorczej w grudniu 2008 r., dodatkowe środki w ilości 427 184 zł z przeznaczeniem na remonty główne 2 dźwigów osobowych i remonty bieżące 6szt. dźwigów w I kwartale 2009 r.

Wykonano remonty za kwotę 1 155 019 zł, co stanowi 84,8% realizacji finansowej zadań.



Wymieniona ślusarka okienna w lokalach handlowych Sandomierska 154

W roku 2008 przeznaczono na wymianę okien w mieszkaniach kwotę 317 326 zł. Pozwoliło to na wymianę lub rozliczenie wykonania własnego 362 szt. okien, w tym 23 szt. okien u najstarszych mieszkańców osiedla otaczanych szczególną troską przez Radę Osiedla.

Długo oczekiwany przez mieszkańców remont klatek schodowych z atrakcyjną kolorystyką i wymianą 20 szt. skrzynek na listy wykonany w budynku przy ul. Ogrodowej 3 w Bodzentynie bardzo poprawił estetykę i warunki zamieszkiwania.

W robotach ogólnobudowlanych został wykonany remont kolejnych 22 szt. płyt balkonowych w budynku wysokim Sandomierska 74. Wykonano nadbudowę kominów przy ulicy Szczecińskiej 3.

W robotach instalacyjnych wykonano remont instalacji energetycznej (wymiana pionów energii elektrycznej) w 4 klatkach budynku Sandomierska 154 za kwotę 94 160 zł, kończąc tym samym ten zakres prac w budynku. Wymiana pionów energetycznych została wykonana też w 3 klatkach budynku mieszkal-

nego w Bodzentynie ul. Ogrodowa 3 za kwotę 46 010 zł.

Zgodnie z planem, za kwotę 21 228 zł wykonano projekt mokrych pionów p.poż. Zwłoka w uzyskaniu wymaganych uzgodnień oraz ze względu na niezależne od KSM opóźnienia w zatwierdzeniu dokumentacji budowlanej, nie wykonano instalacji tzw.mokrych pionów p.poż. ani drogi pożarowej w rejonie budynków Sandomierka 74 – 78. Towarzyszące tej inwestycji roboty brukarskie również musiały zostać przesunięte na rok następny.

Brak realizacji w/w zadań spowodował decyzję o przeniesieniu nie wykorzystanych środków finansowych w wysokości 198 000 zł. na rok następny.

- Trzech hydraulików, którzy pracują przemiennie na dwie zmiany od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> i od 13<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup> oraz pełnią dyżury pod telefonem w sobotę lub niedzielę.
- Dwóch elektryków, którzy pracują przemiennie na dwie zmiany od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> i od 13<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup> oraz pełnią dyżury pod telefonem w sobotę lub niedzielę.
- Czterech konserwatorów w zawodach: stolarz, ślusarz, murarz, robotnik budowlany pracuje w godz. od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>.
- Jeden kierowca, zatrudniony w godz. od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> pracuje dla potrzeb czterech Administracji Osiedla, Biura Zarządu oraz Klubów Osiedlowych.

Prace remontowe w lokalach użytkowych za kwotę 206 894 zł związane były przede wszystkim z wymianą ślusarki okiennej (stalowe ramy – 1 szyba) na okna PCW z pakietem 2 szybowym z szybą zewnętrzną bezpieczną. Prace wykonywane były w budynkach handlowo-usługowych wolnostojących: Romualda 3, Sandomierska 107, 112 oraz w lokalach wbudowanych w budynki Daleka 19, Śląska 10 i Sandomierska 154. Prace te poprzedzają planowane na lata następne remonty elewacji budynków.

Dla poprawy bezpieczeństwa zamieszkiwania wykonano remonty dźwigów osobowych w budynkach: Romualda 4, Romualda 2, Sandomierska 74.

Zostały wymienione układy sterowania w dźwigach osobowych w budynkach Sandomierska 156, 158, 160. Powyższe zadania wraz z bieżącymi remontami dźwigów zrealizowano w roku 2008 za łączną kwotę 568 002 zł.

Dla obsługi osiedla w zakresie konserwacji w administracji zatrudnionych jest 9 konserwatorów i kierowca.

Konserwacje obejmowały prace w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych i terenów w dobrym stanie technicznym; nie zapomniano o funkcjonalności, estetyce i bezpieczeństwie zamieszkiwania.

Przyjęto i zrealizowano 4664 zleceń. Z wykonanych prac należy wymienić: stałe prace związane z rekultywacją terenów zielonych bezmyślnie niszczone przez pieszych i kierowców. Wygrodzono kolejne tereny zielone uniemożliwiając ich niszczenie samochodami. Wzmocniono konserwację nasadzeń ozdobnych krzewów i kwiatów. Uzupełniono zniszczone lub skradzione sadzonki.

W budynku Romualda 2 wykonano wymianę 15 szt. rozdzielni elektrycznych pionowych i 2szt. głównych w piwnicach budynku.

W budynkach od Sandomierskiej 74 do 160 wymieniono zawory pionowe wodne w piwnicach.

Zauważa się wzrastające zainteresowanie mieszkańców wy-

mianą wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach.

W ramach kosztów eksploatacji wykonano pełny zakres niezbędnych badań i ocen technicznych instalacji mieszkań: elektrycznej, gazowej i spalinowej przez firmy posiadające odpowiednie uprawnienia.



Śłupki chroniące trawiastą skarpetę przy ul. Dalekiej 19

Na prace porządkowe w budynkach i ich otoczeniu położono szczególny nacisk co spowodowało bardzo wysokie oceny pracy zespołu gospodyń domowych potwierdzone opinią Rady Osiedla, która dokonuje stałej oceny pracy administracji osiedla.

W ramach prac poprawiających bezpieczeństwo i estetykę budynków i ich otoczenia: wymieniono część urządzeń zabawowych nie spełniających norm bezpieczeństwa na nowe z odpowiednimi atestami, zwiększając tym samym bezpieczeństwo dzieci i młodzieży korzystającej z placów zabaw w rejonie budynków Romualda 2-4, Sandomierska 76, Śląska 34 - 36.

Dokonano wymiany kolejnej partii zniszczonych skrzyń na piasek na estetyczne plastikowe pojemniki, które znacznie poprawiły wygląd ciągów komunikacyjnych.



Przy ul. Romualda 2 - 4 są nowe urządzenia do zabawy dla dzieci

Wymieniono 40 tablic adresowych na budynkach na nowe, wytłaczane w blasze, wykonane techniką emalierską. Poza walorami estetycznymi tablice te wykazują się dużą trwałością.

Konserwację terenów zielonych polegającą na 3 krotnym koszeniu trawników i 2 krotnym cięciu żywopłotów wykonała specjalistyczna firma TKOM. Prace wykonano szybko i dobrze.

W minionym roku zrealizowano duży i wyraźnie widoczny zakres prac związanych z bezpieczeństwem oraz poprawiających estetykę i wygodę zamieszkiwania na terenie naszego osiedla.

Kierownik Administracji Osiedla „Sandomierskie”  
ANDRZEJ STEFANIUK

# Potrzebne zmiany w zasadach rozliczania kosztów ogrzewania

## Skala rozpiętości w opłatach c.o. za lokale mieszkalne

Średnia wysokość opłat zaliczkowych na poczet kosztów centralnego ogrzewania w KSM w sezonie grzewczym 2008/2009 wynosi 2,44 zł/m<sup>2</sup>/m-c. W stosunku do średnich kosztów ogrzewania 2,15zł/m<sup>2</sup>/m-c jest o 13,5% wyższa. Wynika z tego, że poziom opłat pokrywa koszty związane z ogrzewaniem budynków. Z posiadanych przez spółdzielnię wyników indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania za miniony okres rozliczeniowy ustalono, że w 3563 mieszkaniach (39,2%) koszty ogrzewania są w przedziale 0,74-1,5zł/m<sup>2</sup>/m-c. Co bardziej jest niepokojące w tej grupie aż 1176 lokali jest w przedziale 0,74-1,0zł/m<sup>2</sup>/m-c. Przy takim niskim poziomie kosztów ogrzewania w mieszkaniach praktycznie nie korzysta się z „opomiarowanych” grzejników. W pozostałych 2387 mieszkaniach również w minimalnym stopniu korzysta się z grzejników gdyż ilość jednostek nie przekracza z reguły 100. W przedziale kosztów ogrzewania od 1,5-1,8zł/m<sup>2</sup>/m-c tj. poziomu minimalnej opłaty zaliczkowej jest 960 mieszkań.

Z kolei w przedziale od 1,8zł/m<sup>2</sup>/m-c do wartości średniego poziomu kosztów ogrzewania (2,15zł/m<sup>2</sup>/m-c) jest dalszych 1001 mieszkań. Ogółem 5 524 (przeszło 60% opomiarowanych) lokali ma koszty ogrzewania poniżej średnich kosztów dla całej spółdzielni.

## Skutki nadmiernego oszczędzania

Na skutek nadmiernego oszczędzania w wielu mieszkaniach utrzymywana jest zbyt niska temperatura wewnętrzna (nie więcej niż 18°C). Taka sytuacja powoduje wzrost zużycia ciepła u sąsiadów, którzy utrzymują normatywną temperaturę w swoich mieszkaniach (ok. 20°C). Związane jest to z przepływem ciepła do mieszkania o niższej temperaturze wewnętrznej przez nieizolowane ściany wykonane z „wielkiej płyty” między mieszkaniami. Wprowadzenie indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania spowodowało, że poszczególne mieszkania eksploatowane są przy różnym poziomie temperatury powietrza wewnętrznego. A zatem zgodnie z podstawowymi prawami fizyki obok przekazywania ciepła z pomieszczeń do powietrza zewnętrznego, występuje również zjawisko przepływu ciepła pomiędzy sąsiednimi mieszkaniami. Wpływa to w sposób istotny na warunki pracy poszczególnych grzejników jak i całej instalacji c.o., a co za tym idzie na wskazania podzielników.

W mieszkaniach, w których grzejniki dostarczają ciepło nie tylko na pokrycie strat ciepła do powietrza zewnętrznego, ale także na ogrzanie mieszkań sąsiednich w sposób decydujący wzrasta ich moc cieplna w porównaniu do warunków jakie wystąpiłyby gdyby we wszystkich lokalach utrzymywana była tak sama temperatura powietrza wewnętrznego. Przy różnicy

temperatury powietrza pomiędzy sąsiednimi mieszkaniami w sezonie grzewczym o 3°C zachodzi sytuacja, że straty ciepła do powietrza zewnętrznego z lokalu o mniejszej temperaturze (z zakręconymi grzejnikami) są pokrywane uzyskami ciepła od mieszkań sąsiednich. Stąd utożsamianie ilości ciepła dostarczanego do mieszkania przez grzejniki i rozliczanie na podstawie wskazań podzielników, z ciepłem zużywanym przez mieszkanie jest jednym z powodów powstania nieuzasadnionych różnic w kosztach ogrzewania. Jedynym sposobem na uniknięcie tego zjawiska jest ocieplenie ścian wewnętrznych (między mieszkaniami). Jest to jednak metoda nieefektywna ekonomicznie i nigdzie nie stosowana.

## Wpływ niedostatecznego ogrzewania mieszkań na stan techniczny budynków

Nadmierne i nieracjonalne oszczędzanie ciepła poprzez ustawianie pokręteł zaworów termostatycznych na minimalnych zakresach temperatur (16°C lub mniej) przy szczelnych oknach bez nawiewników i braku systematycznego wietrzenia mieszkania powoduje wzrost wilgotności powietrza w lokalu i pogorszenie funkcjonowania wentylacji grawitacyjnej. W przypadku zasobów mieszkaniowych KSM sytuacja taka stwarza zagrożenie życia i zdrowia użytkowników lokali ze względu na gazowe piecyki wieloczerpalne. Podwyższona wilgotność powietrza w mieszkaniach powoduje wykroplenie pary wodnej lub nawet powstanie pleśni w miejscach o najniższych temperaturach (narożniki ścian zewnętrznych, nadproża okien, okolice wieńców i mocowania płyt balonowych). Zawilgocenie materiałów ścian powoduje ich niszczenie i pogorszenie izolacyjności. Wszystkie te elementy prowadzą w konsekwencji do zwiększenia wydatków użytkowników tych mieszkań oraz właściciela budynku na remonty związane z likwidacją skutków wywołanych przez w/w negatywne zjawiska.

## Propozycje niwelujące nadmierne rozbieżności w opłatach za c.o.

Na koszty ogrzewania budynków składają się opłaty stałe niezależne od ilości zużytego ciepła oraz koszty zmienne zużycia ciepła naliczane na podstawie wskazań licznika ciepła i obowiązujących w taryfie cen za ciepło

Na podstawie analizy kosztów ogrzewania 38 budynków w KSM wynika, że udział opłat stałych w kosztach całkowitych waha się od 33,4% do 45,9% co daje średnią 39,3%.

W kosztach stałych największy udział mają opłaty wynikające z taryfy dla ciepła zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902) Są to :

\* opłata stała za moc cieplną zamówioną związaną z wydajnością kotłowni i zapotrzebowaniem danego budynku na ciepło.

\* opłata stała za usługi przesyłowe związana z eksploatacją sieci ciepłych

Powyższe opłaty wynikają z potrzeby zarezerwowania odpowiedniej wielkości mocy cieplnej, aby przy dostarczaniu energii cieplnej do budynków jej ilość wystarczała na pokrycie strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury. Potocznie nazywane są opłatami „za gotowość” dostarczania ciepła.

Ponadto w udziale procentowym opłat stałych zawarte są :

\* koszty konserwacji instalacji c.o. - 4,85%

\* spłata raty za podzielniki - 1,65%

Na koszty zmienne zużycia ciepła z kolei składają się :

\* koszty ogrzewania mieszkań poprzez grzejniki wyposażone



Fontanna na osiedlu „Sandomierskie”

w podzielniki kosztów ogrzewania

\* koszty zużycia ciepła dostarczonego do budynku przez pozostałe elementy instalacji c.o. nie wyposażone w podzielniki. Są to przede wszystkim koszty ciepła pochodzącego z grzejników i pionów łazienkowych, przedpokoi, klatek schodowych, oraz pralni i suszarni jeżeli są użytkowane. Do tego dochodzą również uzyski ciepła pochodzące od pionów instalacji c.o. przechodzących przez poszczególne kondygnacje. W kosztach tych są również zawarte straty ciepła w piwnicach na rurociągach poziomych oraz armaturze instalacyjnej pomimo istnienia izolacji cieplowniczej.

Na podstawie projektów instalacji c.o. dla typowych budynków w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyliczono, że suma mocy grzewczej grzejników wyposażonych w podzielniki (dla mieszkań) stanowi 68,8% mocy grzewczej całej instalacji.

Pozostałe 31,2% mocy grzewczej to suma mocy grzewczej grzejników nie wyposażonych w podzielniki oraz uzyski ciepła z pionów.

Uwzględniając powyższe dane przeprowadzono następującą analizę kosztu ogrzewania budynku. Dla prostoty obliczeń i ułatwienia rozumowania wybrano budynek przy ul. Chopina 17.

W przybliżeniu koszty c.o. do rozliczenia w/w budynku w okresie 2007/2008 wyniosły 100 000 zł.

Biorąc średni procentowy udział opłat stałych dla budynków (39,3%), w przypadku tego bloku opłaty te wyniosły 39 300zł. Pozostałe koszty 60 700zł stanowią koszty zużycia ciepła zależne od ilości pobranej energii cieplnej.

Jak wynika z dokumentacji technicznej budynków i obliczeń w kosztach zużycia ciepła 31,2% stanowią koszty zużycia wspólne wynoszące 18 938 zł.

Razem więc opłaty stałe i koszty zużycia wspólne (39 300zł + 18 938zł) wynoszą 58 238 zł i powinny być rozliczane w oparciu o powierzchnię użytkową mieszkania.

Koszty wynikające z ogrzewania mieszkań grzejnikami wyposażonymi w podzielniki wynoszą 41 762zł (68,8% z 60 700zł) i powinny podlegać rozliczeniu na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania.

Z powyższego wyliczenia wynika :

1. Kwota kosztów stałych wynosi 58 238zł co stanowi 58,24% kosztów całkowitych.
2. Kwota kosztów zmiennych powiązanych ze wskazaniami

podzielników wynosi 41 762zł, co stanowi 41,76%.

Wynik ten oparty jest na rzeczywistych kosztach opłat stałych w ogrzewanych budynkach oraz projektowym (teoretycznym) podziale kosztów zużycia ciepła.

W rzeczywistości co należy wyraźnie podkreślić, po wprowadzeniu indywidualnego systemu rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie podzielników zużycie energii cieplnej w budynkach w pierwszych okresach rozliczeniowych zmniejszyło się o około 25%. Natomiast ilość jednostek odczytanych z podzielników we wszystkich budynkach zmniejszyła się o ok. 40%. Wynika z tego, że zmniejszył się procentowy udział kosztów zużycia ciepła pochodzącego od „opomiarowanych” podzielnikami grzejników w stosunku do wielkości projektowych (68,8%). Zatem udział procentowy wspólnych kosztów zużycia ciepła jeszcze się zwiększył. Uwzględniając do tego jeszcze koszty strat ciepła w budynku należy stwierdzić, że rzeczywisty udział kosztów zmiennych w kosztach ogrzewania budynków z pewnością nie przekracza 40%. Aby w zasobach mieszkaniowych spółdzielni indywidualne rozliczenia kosztów ogrzewania na podstawie wskazań podzielników były w dosłownym tego słowa znaczeniu sprawiedliwe przyjmowany w rozliczeniach tzw. klucz podziału kosztów stałych/ zmiennych powinien być maksymalnie zbliżony do rzeczywistego rozkładu opłat stałych i zmiennych c.o. w ogrzewanych budynkach. Przyjęcie w rozliczeniach udziału kosztów stałych poniżej 60% powoduje, że część opłat stałych jest „przenoszona” do kosztów zmiennych. W związku z tym w cenie jednostki rozliczeniowej (tej odczytanej z podzielników) oprócz kosztów zużycia ciepła zawarte są składniki kosztów stałych. To z kolei powoduje, że mieszkania, w których wskazania podzielników są minimalne lub zerowe nie pokrywają pewnej części w/w opłat stałych. Obciążają tym samym dodatkowo pozostałe mieszkania (ze wskazaniami podzielników) korzystając jednocześnie z „darmowego” ciepła pochodzącego od sąsiadów.

Wychodząc naprzeciw racjonalnym przesłankom oraz oczekiwaniom wielu członków interweniujących w formie pisemnej bądź osobiście w ramach przyjęć interesantów przez Członków Rady Nadzorczej czy Członka Zarządu zasadna jest zmiana dotychczasowego klucza podziału (od 2007 r. obowiązuje proporcja 45/55 procent).

Biorąc pod uwagę powyższe opracowanie Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 12/2009 z dnia 31.03.2009 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 28/2007 z dnia 21.06.2007 r. Rady Nadzorczej KSM dotyczącej Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W/w Uchwała dokonuje zmiany §7 ust.2, zgodnie z którym koszty stałe ogrzewania stanowią 55% kosztów ogrzewania danego budynku a koszty zmienne ogrzewania rozliczane wg wskazań podzielników stanowią 45% tych kosztów. Powyższe zmiany obowiązują od okresu rozliczeniowego 2008/2009.

Skutki finansowe takiej decyzji nie przynoszą drastycznych zmian w rozliczeniach kosztów ogrzewania, co potwierdzają przeprowadzone symulacje. Przyjęta propozycja w powiązaniu z wymianą głowic termostatycznych gwarantujących minimalną temperaturę 16°C powinna w czasie kilku okresów rozliczeniowych doprowadzić do racjonalnego poboru energii cieplnej i wyeliminowania zaniżaniu temperatury w lokalach poprzez nadmierne oszczędzanie ciepła.

Kierownik ZEC  
Maciej Włudyga

# O niektórych uwarunkowaniach gospodarki zasobami mieszkaniowymi KSM

1. Na koniec 2008 roku zasoby mieszkaniowe Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmowały 142 budynki mieszkalne wielorodzinne o powierzchni użytkowej 397 149 m<sup>2</sup> i łącznej liczbie mieszkań 9220, co stanowi 12% wszystkich zasobów miasta. Kielce dysponują 77.075 mieszkaniem, w tym zasób miasta Kielce wynosi 5.925 lokali mieszkalnych.

W okresie od 1995 do 2008 r. nastąpił przyrost zasobów mieszkaniowych KSM o 27 mieszkań, 19 lokali użytkowych i 73 garaże. Zarządzanie gospodarką zasobami mieszkaniowymi prowadzone jest w 4 organizacyjnie wyodrębnionych osiedlach oraz 2 zespołach budynków mieszkalnych w Bielinach i Bodzentynie.

2. Struktura zasobów mieszkaniowych wg wieku eksploatacji i tytułów prawnych do lokalu:

- a) do 10 lat - 1 budynek, w tym 14 mieszkań tj. 0,15%
- b) 11 - 30 lat - 12 budynków, w tym 649 mieszkań tj. 7,04%
- c) 31 - 50 lat - 129 budynków, w tym 8557 mieszkań tj. 92,81%
- d) 7735 lokali tj. 84% posiada status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w tym 562 lokale, tj. 7,2% należy do osób, które nie są członkami Spółdzielni
- e) 1125 lokali tj. 12,2% posiada status odrębnej własności. Notarialnego wyodrębnienia swego lokalu z zasobów Spółdzielni w 2008 r. dokonało 543 członków
- f) 341 lokali tj. 3,7% ma charakter spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
- g) 20 osób, które nie są członkami tj. 0,2% jest najemcami spółdzielczych mieszkań
- h) 1280 mieszkań tj. 13,88% znajduje się w 50 budynkach zrealizowanych w technologii tradycyjnej
- i) 7940 mieszkań tj. 86,12% znajduje się w 92 budynkach zrealizowanych w technologii wielkopłytowej w tym:  
3554 mieszkań tj. 38,55% znajduje się w 29 budynkach wyższych niż 5 kondygnacji wyposażonych w windy

3. Roczne koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2008 wyniosły 28.161.574 zł i obejmują:

\* obsługę eksploatacyjną nieruchomości, \* zużycie wody i odprowadzenie ścieków, \* odpis na fundusz remontowy, \* wywóz śmieci, \* podatki od nieruchomości i wieczyste użytkowanie terenu, \* centralne ogrzewanie, \* eksploatację dźwigów osobowych, \* utrzymanie zbiorczych anten „Azart”.

Koszty GZM stanowiły 97,7% kosztów planowanych.

Przypisane należności za rok 2008 w wysokości 28.841.128 zł bilansowały koszty i były wyższe o 679.554 zł.

Bieżąca możliwość realizacji rzeczowych zadań Spółdzielni jak i jej płynność finansowa ogranicza niestety zjawisko zadłużeń finansowych użytkowników mieszkań, wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat.

Na dzień 31.12.2008 r. zaległości za mieszkania wyniosły 2.249.009 i wzrosły w porównaniu z 31.12.2007 r. o 187.579 zł tj. o 9,1%. Wzrost kwot zadłużenia wystąpił we wszystkich osiedlach, najwięcej w Zagórska - Południe o 91.853 zł tj. 14,6%, Sandomierskim o 63.021 zł tj. 13,5%. W osiedlu Zagórska - Północ i Sady wzrost zadłużeń wyniósł około 17.000 zł tj. na poziomie 2007 r.

Wskaźnik zaległości liczony w stosunku do wpływów z opłat za mieszkania w 2008 r. wyniósł 7,8% i zwiększył się o 0,03% w stosunku do roku 2007.

Z 9.220 użytkowników mieszkań spółdzielczych w 2008 r. 3.585 tj. 38,9% wnosi opłaty nieterminowo. Przeciętny poziom zaległości płatniczych to 9% rocznego wymiaru opłat. Z całkowitej kwoty zaległości 1.482.232 tj. 65,9% dotyczy 466 rodzin zalegających dłużej niż 3 miesiące. Niepokojącym zjawiskiem jest brak bieżącego wnoszenia opłat za mieszkania przez właścicieli, którzy uzyskali prawo odrębnej własności lokalu. Aż 40% lokali z odrębną własnością jest zadłużonych. Na 31.12.2008 r. kwota zadłużenia wynosi w tej grupie dłużników 104.377 zł i jest wyższa o 74.391 tj. 248,1% w stosunku do 31.12.2007 r. Postępowanie windykacyjne napotyka różne trudności natury proceduralnej, a najistotniejszą z nich jest nieskuteczność sankcji jaką powinno być pozbawienie uporczywego dłużnika prawa do lokalu mieszkalnego. Eksmisja na bruk jest niedopuszczalna, a miasto nie dostarcza lokali socjalnych dla realizacji wyroków sądu o eksmisję.

4. Przeciętna opłata za mieszkanie w 2008 roku w stosunku miesięcznym wynosiła

- a) mieszkanie o pow. 26 m<sup>2</sup> i 2 osoby - 202 zł
- b) mieszkanie o pow. 50 m<sup>2</sup> i 4 osoby - 395 zł
- c) prawie 68% miesięcznych opłat jest przeznaczona na pokrycie kosztów eksploatacji mieszkań, niezależnych od Spółdzielni, a to (na przykładzie mieszkania o pow. 50 m<sup>2</sup>)





- \* zakup ciepła na centralne ogrzewanie 27,5%
- \* dostawa wody i odprowadzenie ścieków 32,6%
- \* wywóz śmieci 4,7%
- \* opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów 1,8%
- \* podatek od nieruchomości 1,4%

d) tylko 32% z miesięcznych opłat w wymiarze 126 zł (na przykładzie mieszkania o pow. 50 m<sup>2</sup>) przeznaczonych jest na pokrycie opłat zależnych od Spółdzielni, a przede wszystkim:

- \* odpis na fundusz remontowy 9,5%
- \* eksploatacja bezpośrednia 18,2%
- \* dźwigi 4%
- \* anteny zbiorcze 0,3%

5. Naliczenia na fundusz remontowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w 2008 r., wynosiły 3 567 228 zł (0,75 zł/m<sup>2</sup>) i nie zaspokajają ujawnionych potrzeb remontowych majątku Spółdzielni.

Szacuje się, że niezaspokojone potrzeby remontowe (tzw. luka remontowa) wynoszą 30 500 000 zł, w tym:

- \* remonty elewacji 23 budynków – 6 000 000 zł
- \* przebudowa suchych pionów pożarowych na nawodnione – 5 200 000 zł
- \* remonty główne 27 dźwigów osobowych 3 800 000 zł
- \* wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach (125000 szt) i na klatkach schodowych – 12 500 000 zł
- \* przebudowa placów zabaw, aby spełniały normy UE – 1 000 000 zł
- \* remonty nawierzchni dróg wewnątrzosiedlowych (konieczne nowe nakładki asfaltowe) oraz wymiana nawierzchni ciągów pieszych – 2 000 000 zł

Główną przyczyną istniejącej luki remontowej jest sytuacja materialna rodzin spółdzielczych, która uniemożliwia władzom KSM znaczne podwyższenie wysokości odpisów na fundusz remontowy, naliczanych w ramach miesięcznych opłat za użytkowanie mieszkania.

Luka byłaby jeszcze większa, gdyby nie przeznaczone przez Radę Nadzorczą na remonty dodatkowe przychody pochodzące głównie z najmu lokali użytkowych. Te dodatkowe środki finansowe (część zysku netto za 2007 r. w wysokości 500 000 zł a za 2008 r. – 400.000 zł) finansują 9,8% całości nakładów na remonty gzm.

Uzyskanie przez Spółdzielnie pełnych środków finansowych, naliczanych użytkownikom mieszkań w miesięcznych opłatach, ograniczają zaległości dotyczące wpłat na fundusz remontowy, które pomniejszają rocznie ten fundusz o 341 762 zł tj. 6,7%.

6. Zasoby Spółdzielni zostały podzielone na:

- \* 65 nieruchomości jedno lub wielobudynkowych, w tym 63 nieruchomości w Kielcach, 1 w Bielinach Kapitulnych i 1 w Bodzentynie,
- \* 16 nieruchomości garażowych,
- \* 12 nieruchomości wykorzystywanych na cele własne Spółdzielni (biura administracji, hydrofornie, kotłownie osiedlowe),
- \* 14 nieruchomości zabudowanych lokalami użytkowymi wolnostojącymi,
- \* 18 nieruchomości niezabudowanych

7. Na koniec 2008 r. Spółdzielnia posiadała następujący stan prawny gruntów (własność i użytkowanie wieczyste), na których znajdują się budynki, garaże i inne obiekty oraz tereny zielone.

W tabeli przedstawiono dane dot. gruntu będącego w dyspozycji Spółdzielni.

W okresie 2004 do 2008 r. Spółdzielnia nabyła prawo własności

gruntu w 61 nieruchomościach wielorodzinnych o łącznej pow. 414.495 m<sup>2</sup> wydatkując na ten cel 2 458 664 zł.

Aktualnie w 62 nieruchomościach budynkowych Spółdzielnia posiada prawo własności gruntu i w tych nieruchomościach realizowane są wyodrębnienia lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia nie posiada jeszcze pełnego prawa własności gruntu w 3 nieruchomościach budynkowych – pow. gruntu do nabycia – 35.167 m<sup>2</sup>, tj. 7% potrzeb.

Problem nabycia gruntu na własność dotyczy 2 nieruchomości, w których jest nieuregulowany w pełni stan prawny gruntu i jednej z mieszanym stanem prawnym dysponowania gruntem, tj.:

1) Warszawska 47 – pow. gruntu, który jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni – 10.882 m<sup>2</sup>, do przyjęcia pozostaje dodatkowa działka (plac zabaw) o pow. 3165 m<sup>2</sup> poprzez zasiedzenie – sprawa w Sądzie. Po uprawomocnieniu się wyroku o zasiedzenie, możliwe będzie złożenie wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

2) Daleka 21-27 – pow. gruntu, który jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni – 22.213 m<sup>2</sup>, trwa procedura związana z wydzieleniem z tej nieruchomości ulicy Legnickiej, a ponadto pozostaje do przyjęcia w formie zasiedzenia 5 działek gruntu wchodzących w pasy drogowe ulic Wiejskiej i Dalekiej, na których usytuowane są naroża budynków,

3) Szczecińska 3 – pow. gruntu, który jest w użytkowaniu wieczystym – 2072 m<sup>2</sup>. Jest to nieruchomość z mieszanym stanem prawnym dysponowania gruntem, w skład nieruchomości wchodzi działka będąca własnością KSM o pow. 107 m<sup>2</sup>. Ponieważ Urząd odmówił sprzedaży gruntu – złożono wnioski do Sądu o przeniesienie działek wchodzących w skład nieruchomości do nowych ksiąg wieczystych, co jest warunkiem koniecznym do złożenia wniosków o przekształcenie pojedynczych działek (w skład nieruchomości wchodzi 8 działek ewidencyjnych).

8. Wartość księgowa majątku trwałego netto Spółdzielni na koniec 2008 r. wyniosła: 150.935.830,89 zł, z czego przypada na:

- 1) budynki i obiekty infrastrukturalne, które wynoszą 125.496.446,96 zł, co stanowi 83,15% wartości majątku trwałego,
- 2) grunty własne, które wynoszą 3.731.791,34 zł, co stanowi 2,47% wartości majątku trwałego,
- 3) prawo wieczystego użytkowania gruntu, które wynosi 8.101.333,21 zł, co stanowi 5,37% wartości majątku trwałego,
- 4) pozostałe środki trwałe, które wynoszą 13.606.259,38 zł, co stanowi 9,01% wartości majątku trwałego.

Wartość majątku trwałego na 31.12.2007 r. wynosiła 159.757.243,63 zł i w stosunku do 31.12.2008 r. zmalała o 8.821.412,74 zł, czyli o 5,52%.

9. Grunty we władaniu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

- \* prawo użytkowania wieczystego – 22,8 ha
- \* prawo własności – 46,2 ha

Wartość prawa użytkowania wieczystego:

\* wyliczona wg opłat rocznych z tego tytułu (102 zł/m<sup>2</sup>) - 23.326.000 zł

\* wyliczona wg średniej ceny wynikającej z operatów szacunkowych opracowanych we wrześniu 2008 – 122 zł/m<sup>2</sup> - 27.816.000 zł.

Wartość prawa własności wg ceny 190 zł/m<sup>2</sup> - 87.780.000 zł.

10. Istotny wpływ na sytuację finansową spółdzielni mieszkaniowych i obowiązki płatnicze użytkowników lokali mają zmia-

ny przepisów dokonywane przez organy państwa i tak np.:

a) ustawą z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nałożono na spółdzielnie obowiązek wykonywania prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali we wszystkich budynkach: koszty tych prac tylko w części zrefundował Skarb Państwa, Urząd Wojewódzki w Kielcach uznał poniesione przez KSM koszty tylko w wysokości 34.070 zł podczas gdy Spółdzielnia wydała na prace geodezyjne i projekty podziału nieruchomości 58.129 zł.,

b) nowelizacją ustawy Prawo pocztowe z 12 czerwca 2003 r. nałożono na spółdzielnie obowiązek wymiany na ich koszt do 2008 roku wszystkich oddawczych skrzynek pocztowych, w zasobach KSM jest 9.228 szt. skrzynek pocztowych. Dotychczas wymieniono 4.126 szt. tj. 44,7% wydając 311.222 zł ze środków funduszu remontowego,

c) ustawą z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług nałożono 7% VAT na ustanawianie przez spółdzielnie tytułów prawnych do lokali, oraz 22% VAT na materiały budowlane wykorzystywane w pracach remontowych wykonywanych siłami własnymi,

d) rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 21 kwietnia 2006 r. zwiększono wymagania techniczne w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków (szczególnie wysokich) co zmusza spółdzielnie do sfinansowania dodatkowych zabezpieczeń w istniejących już budynkach. W 2008 r. w KSM wykonano drogi pożarowe z robotami towarzyszącymi i pionami pożarowe w trzech osiedlach na kwotę ponad 1 mln 100 tys. zł. Na rok 2009 na te roboty przewiduje się wydać kolejny 1 mln 50 tys. zł.

e) nowelizacją ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 16 listopada 2006 r. opodatkowano od 2007 roku dochody spółdzielni z działalności gospodarczej, co zmniejsza zasilanie finansowe gospodarki zasobami mieszkaniowymi o 19%, w 2008 r. jest to 324.780 zł.

f) przygotowywane projekty przepisów o certyfikacji energo-tycznej budynków i lokali przewidują nałożenie na spółdzielnie i posiadaczy własnościowych praw do lokali obowiązek pokrywania kosztu uzyskania certyfikatu.

g) przygotowywane projekty przepisów o warunkach technicznych użytkowania dźwigów osobowych przewidują nałożenie na zarządców budynków (w tym i spółdzielnie) obowiązku poddania w określonych terminach kompleksowej modernizacji

urządzeń dźwigowych (przeciętny koszt modernizacji dźwigu jest szacowany na 130 tys. zł, a jeden dźwig obsługuje przeciętnie 35 lokali). KSM posiada 81 dźwigów. Najwięcej 30 szt. w osiedlu Sady i 24 szt. w os. Sandomierskim. Dotychczas wyremontowanych jest 58 tj. 71,6% dźwigów za 6 mln 800 tys. zł. Na remont główny oczekuje jeszcze 23 dźwigi: w os. Sady – 10, Sandomierskie – 8 i Zagórska – Południe – 5. Przewidywane koszty ok. 4 mln zł. Rocznie Spółdzielnia remontuje 4 dźwigi.

MACIEJ SOLARZ

## Projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia

### I. Część organizacyjna:

- 1) otwarcie obrad, wybór Prezydium Zebrania,
- 2) wybór komisji: Mandatowej i Wnioskowej,
- 3) przyjęcie porządku obrad.

II. Rozpatrzenie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej KSM w sprawie wykreślenia z rejestru członków KSM oraz wniosków o przywrócenie członkostwa osobom wcześniej wykluczonym, których sprawy były rozpatrywane przez Zebranie Przedstawicieli.

### III. Przedstawienie sprawozdań za 2008 rok:

- 1) Rady Osiedla
- 2) Rady Nadzorczej,
- 3) Zarządu,
- 4) Finansowego.

### IV. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.

### V. Podjęcie uchwał w sprawach:

- 1) zatwierdzenia sprawozdań za 2008 rok, jak w części III porządku,
- 2) realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z 2008 r.,
- 3) absolutorium dla członków Zarządu,
- 4) kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2009 r.,
- 5) zbycie prawa własności i użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w osiedlach KSM,
- 7) wniosków zgłoszonych w czasie Walnego Zgromadzenia.

### VI. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.



## Numery telefonów

### Biurowisko Zarządu ul. Kujawska 26

- 041 34 16 000 centrala  
041 34 16 300 fax.  
041 34 16 200 sekretariat  
041 34 16 800 portiernia – zgłaszanie usterek po godz. 15<sup>00</sup> oraz w dni wolne – całą dobę
- 041 34 16 050 Dział Tech.-Eksplatacyjny  
041 34 16 120 Dział Finansowy  
041 34 16 290 Dział Organizacji  
041 34 16 270 Dział Członkowski  
041 34 16 330 Dział Czyszący

### Administracje osiedli

- AO „Zagórska-Północ”, ul. L. Wawrzyńskiej 20, tel. 041 34 16 700  
AO „Zagórska-Południe”, ul. Zagórska 42, tel. 041 34 16 560  
AO „Sady”, ul. Wojewódzka 2, tel. 041 34 16 520  
AO „Sandomierskie”, ul. Ceglana 14 tel. 041 34 16 760  
ZEC, ul. Konarskiego 16, tel. 041 34 15 500 (awaria c.o.)

### Zakład Ciepły KSM

- tel. 041 34 15 500 biuro ul. Konarskiego  
tel. 041 34 15 580 zgłoszenia tylko w sezonie grzewczym  
tel. 041 34 16 540 – ZEC ul. Wojewódzka 2  
tel. 041 34 16 790 – ZEC ul. Ceglana 14



## Jak uniknąć ulicznego napadu...

Kryzys, który powoli lecz systematycznie przenika do naszej gospodarki będzie miał w najbliższym czasie znaczący wpływ na zmianę ogólnego bezpieczeństwa. Kłopoty finansowe przedsiębiorstw będą skutkować wzrostem bezrobocia, a co za tym idzie obniżeniem się poziomu życia obywateli lub nawet brakiem środków na podstawowe potrzeby. Taka sytuacja może spowodować, że wzrośnie ilość kradzieży.

Wzrosną takiego rodzaju przestępstwa, które powodują szybkie wejście w stan posiadania czyjejs własności, a mianowicie rozboje.

Sytuacja ta nałoży na policję coraz to większe wymagania. Presja społeczna wywierana w kierunku utrzymania bezpieczeństwa publicznego na odpowiednio wysokim poziomie będzie coraz większa i często poza realnymi możliwościami jej zaspokojenia przez organy ścigania.

W związku z tym znaczna rola „czucia się bezpiecznie” będzie spoczywać na nas samych.

Poprzez pojęcie - napad - należy rozumieć wszelkie odmiany przestępstw rozbójniczych (rozbój, kradzież rozbójnicza oraz wymuszenie rozbójnicze), które charakteryzuje agresywne zachowanie wobec ofiary oparte na groźeniu jej lub wykorzystaniu przeciwko niej przewagi fizycznej, liczebnej bądź niebezpiecznych narzędzi, jak broń palna, nóż, pałka, kaset, łańcuch, itp. dla osiągnięcia korzyści materialnej.

Przestępstwa te, z uwagi na zastosowanie przez sprawcę przemocy - połączonej nieraz z poważnymi obrażeniami fizycznymi ofiary - wywołują silne poczucie krzywdy, a co za tym idzie pozostawiają bardzo duże piętno w psychice.

Dlatego też, przestępstwa rozbójnicze zagrożone są bardzo wysokimi karami, a unikanie stania się ich ofiarą jest bardzo istotnym zachowaniem każdego człowieka.

Chcąc więc ograniczyć szansę stania

się ofiarą ulicznego napadu powinniśmy przestrzegać poniższych zasad:

- unikać okazywania swojej zamożności, szczególnie przy poruszaniu się przez miasto pieszo lub środkami komunikacji publicznej;

- nie nosić wszędzie ze sobą rzeczy cennych, które nie są nam potrzebne (np. wielofunkcyjny kalkulator, walkman, gry elektroniczne, drogi zegarek, droga biżuteria itp.). Unikajmy też noszenia przy sobie dużej gotówki - duże transakcje można załatwiać przez bank;

- unikajmy nocnych spacerów i podróży środkami komunikacji publicznej. Jeśli już musimy poruszać się nocą to omijajmy ciemne zaułki, przejścia podziemne, nieoświetlone parki, czy dzielnice szczególnie niebezpieczne.

Nie mając samochodu lub towarzystwa dobrych znajomych skorzystajmy lepiej z taksówki, a poruszając się pieszo wybierajmy drogi ruchliwe i dobrze oświetlone. Nie chodźmy też w nocy pod silnym wpływem alkoholu;

- unikajmy kontaktu wzrokowego z osobami obcymi, ale zawsze starajmy się dyskretnie ocenić ich intencje;

- nie pozwalajmy nikomu obcemu, kto próbuje z nami porozmawiać na ulicy, aby był bliżej jak na wyciągnięcie ręki. Jeśli musimy stanąć (np. na przystanku) to starajmy się wybrać miejsce, gdzie nie można zająć nas od tyłu czy niespodziewanie się do nas zbliżyć;

- przechodźmy na drugą stronę ulicy, gdy widzimy zbliżającą się do nas grupę ludzi, szczególnie w nocy. Unikajmy też kontaktu z grupami osób nietrzeźwych;

- nie zawierajmy na ulicy szybkich zna-

jomości i nie pozwalajmy odprowadzać się do domu osobom obcym. Nie korzystajmy też z ofert podwiezienia przez przypadkowo poznane osoby.

Natomiast w przypadku zaistnienia napadu:

1. w miarę możliwości oceńmy sytuację:

- czy warte jest narażanie życia i zdrowia dla rzeczy, które chcą zabrać nam napastnicy;

- czy wzywanie pomocy będzie skuteczne? (w przypadku gdy z góry wiadomo, że wezwanie nic nie da, bo np. brak jest osób mogących jej udzielić, nie powinno się tego robić - może to spotęgować agresję);

- czy są możliwości obrony przed napastnikami, czy sobie z nimi poradzimy.

Jeśli jest ich kilku to wygranie z nimi starcia nie jest realne;

- czy można uciec - ucieczka przy przewadze przeciwnika nie jest tchórzostwem lecz podstawowym elementem samoobrony, zwłaszcza przy zagrożeniu życia i zdrowia.

2. podejmując jednak obronę pamiętajmy, aby:

- równocześnie z obroną wzywać pomocy;

- przede wszystkim dążyć do utorowania sobie drogi ucieczki;

- stosując znane sposoby samoobrony nie przekraczajmy ich granic (obrona musi być współmierna do zagrożenia);

3. po napadzie powinniśmy:

- powiadomić najbliższe osoby z otoczenia, może widziały kierunek oddalenia się sprawców lub udzielią nam innej pomocy;

- powiadomić Policję dzwoniąc na numer 997 lub 112, jeśli przy napadzie zostaliśmy pobici powiedz o tym policjantowi;

- jeśli to możliwe nie oddalajmy się z miejsca zdarzenia, postępujmy zgodnie z poleceniami policjanta.

Mam nadzieję, iż stosowanie się do powyższych zaleceń spowoduje, że będziemy się czuć bezpiecznie nie tylko w miejscu zamieszkania ale także w każdym miejscu gdzie będziemy przebywać w związku z pracą czy wypoczynkiem.

W następnym odcinku - Porady dla kobiet...

Przy opracowaniu artykułu wykorzystano materiały znajdujące się na stronie internetowej Komendy Głównej Policji.

WIESŁAW KUZIA

# Dzieje Kielc (2)

## Kielce w drugiej połowie XIX w.

**Kolejna degradacja miasta nastąpiła w związku z reformą administracyjną. Kielce przestały być miastem gubernialnym, pełniły funkcje powiatowego - pozostały tylko niektóre urzędy, w tym sądy o charakterze gubernialnym.**

Rząd zaniechał również dalszego inwestowania w rozwój zakładów przemysłowych. Malą w ten sposób liczbą mieszkańców - z 4572 w 1857 r. do 3972 w 1860 r. Mimo tego w Rynku w 1835 r. został wzniesiony nowy budynek magistracki, a wzrastająca liczba ewangelików spowodowała konieczność budowy dla nich kościoła. Stał on na ul. Konstantego, tuż koło placu Leonarda.

Do osiągnięć tego okresu należy zaliczyć budowę szosy łączącej Kielce z Warszawą i Krakowem, nowy szpital pod wezwaniem św. Aleksandra, księgarnie, hotel Lardellego z salą teatralną.

Zasłużonym człowiekiem dla kultury stał się T. Zieliński, naczelnik powiatu kieleckiego, który w swoim pałacyku gromadził dzieła sztuki i zbiory biblioteczne, a na wakacje zapraszał warszawskich twórców takich jak: bracia Kostrzewscy, W. Gerson, St. Moniuszko.

Gdy funkcję administratora diecezji kieleckiej objął ks. St. Majerczak, unowocześnił system kształcenia alumnów w seminarium i powołał Towarzystwo Dobroczynności.

Kiedy od jesieni 1860 r. do Kielc napływały wieści o manife-

stacjach religijno-patriotycznych w Warszawie, podobne organizowano w Kielcach, gdzie działała zarówno organizacja czerwononych, jak i białych. Kiedy wybuchło powstanie styczniowe, powstańcy próbowali opanować Kielce. Próby te nie powiodły się, dlatego że rosyjskie siły wojskowe zostały wzmocnione. Do stacjonującego pułku smoleńskiego piechoty przysłano 2 szwadrony jazdy, sotnię kozacką i 8 dział.

Nastąpiły aresztowania, głównie młodzieży, rozstrzeliwania i zsyłki na Sybir. Szczególne represje dotknęły Kościół. Dwóch kieleckich księży, St. Skulskiego i L. Zajtza, wywieziono na Sybir, zamknięto klasztor bernardynów na Karczówce, upaństwowiono majątki kościelne. Wielu kielczan udało się na emigrację.

Po upadku powstania rozpoczęła się w Kielcach rusyfikacja, a uczeń rusyfikowanego męskiego gimnazjum, Stefan Żeromski przedstawił obrazowo ten proces w powieści pt. „Syzyfowe prace”. Otwarto w tym czasie żeńskie progimnazjum oraz kilka szkół prywatnych i miejskich. Były to: żeńskie gimnazjum M. Krzyżanowskiej i E. Znojkiwiczowej oraz miejska szkoła handlowa (dzisiejsze liceum im. J. Śniadeckiego), której dyrektorem został zasłużony kielczanin B. Markowski.

W 1867 r. w związku z kolejną reorganizacją administracji reaktywowane kielecką gubernię.

Symbolem rusyfikacji stała się okazała cerkiew prawosławna wzniesiona po powstaniu styczniowym obok katedry. W 1893 r. zamknięto na 4 lata seminarium duchowne, a wielu księży zesłano na Syberię.

Mimo restrykcji władz carskich, w Kielcach rozwijało się życie



kulturalne poprzez wzrost liczby księgami, od 1870 r. zaczęto wydawać „Gazetę Kielecką”, w 1877 r. został wybudowany przez L. Stumpfa gmach teatru. Ciągłe wzrastała liczba mieszkańców, która w 1897 r. wynosiła 13 456.

Mimo represji okres popowstaniowy ożywił gospodarkę; w 1885 r. otwarto linię kolejową łączącą Iwanogród (Dęblin) z Dąbrową Górniczą, powstawały nowe zakłady przemysłowe, m.in. wapienniki Kadzielnia i Wietrzeń, zakład „Społem”, fabryka szkła, wybudowano nowoczesne hotele przy ulicy Konstantego oraz synagogę przy ulicy Warszawskiej.

Na początku XX wieku, dzięki staraniom biskupa Tomasza Kułińskiego, rozpoczęto budowę kościoła św. Krzyża, na co władze carskie odpowiedziały budową cerkwi garnizonowej przy ulicy Chęcińskiej. Od 1904 r. rozpoczęto telefonizację miasta.

W pierwszych latach XX wieku wzmógł się ruch niepodległościowy, a zapoczątkowała go Polska Partia Socjalistyczna. Pierwsze koło tej partii powstało w 1902 r. Należeli do niego J. Partyka, F. Loeffler, rodzina Rutkiewiczów i S. Artwiński.

Rewolucja 1905 r. odbiła się w Kielcach falą strajków, rozruchów szkolnych, zamachów terrorystycznych. Władze carskie zaostrzyły politykę, a gubernatora cywilnego zastąpiono gubernatorem wojskowym.

Zdecydowana postawa społeczeństwa kieleckiego zmusiła władze carskie do ustępstw i wydawania zezwoleń na zakładanie polskich organizacji społecznych i kulturalnych. Były nimi: oddział Polskiej Macierzy Szkolnej (1906), Towarzystwo Biblioteki Publicznej i Polskie Towarzystwo Krajoznawcze, którego działacze założyli muzeum. Od 1906 r. zaczęto wydawać „Echa Kieleckie”, z którymi współpracowała Z. Nałkowska, mieszkająca wówczas w Kielcach. W wyborach do Dumy posem kieleckim został endek W. Jaroński.

W 1913 r. oddano do użytku elektrownię i stałe kino inż. S. Ukielskiego. Powstały nowe placówki oświatowe. Szkoła Techniczna założona przez inż. Z. Koterskiego i żydowska szkoła handlowa S. Wolmanowej.

### **Kielce pierwszą stolicą rodzącej się niepodległej Polski**

W momencie wybuchu I wojny światowej do Kielc wkroczyła kompania strzelców J. Piłsudskiego. Ten fakt wywołał entuzjazm obozu niepodległościowego, przy dużej rezerwie zwolenników narodowej demokracji. Do legionów zaciągnęło się ok. 600 mieszkańców.

Wkrótce jednak wojska rosyjskie ponownie wkroczyły do miasta i stacjonowały tam do maja 1915 r. W tym czasie został zniszczony dworzec kolejowy.

W maju 1915 r. miasto zajęły wojska austro-węgierskie. Nowe władze zliberalizowały życie społeczne. W tym czasie funkcjonowała większość szkół średnich, powołano seminarium nauczycielskie, nadal działały polskie organizacje i muzeum. Zaczęto redagować pismo „Ziemia Kielecka” (E. Massalski, F. Loeffler).

W 1916 r. przeprowadzono wybory do Rady Miasta, a z powodu głodu władze powołały Wydział Aprowizacyjny.

W czasie I wojny światowej połączono linią kolejową Kielce z Częstochową. Nastąpiła intensyfikacja życia politycznego, przejawiająca się funkcjonowaniem POW oraz licznymi patriotycznymi manifestacjami, takimi jak obchody święta 3 Maja.

W 1917 r., w setną rocznicę śmierci T. Kościuszki wmurowano w ścianę dzwonnicy katedralnej tablicę z jego popiersiem. Protestowano przeciwko pokojowi brzeskiemu, a kiedy w listopadzie 1918 r. dotarła do Kielc wiadomość o abdykacji cesarza Austro-Węgier, mieszkańcy rozbroili garnizon wojsk austriackich wyzwalając miasto.

Mimo olbrzymich zniszczeń spowodowanych przez wojnę, decyzją władz państwowych Kielce stały się siedzibą województwa.

### **Kielce w latach międzywojennych**

W czasie wojny młodzi kielczanie masowo zaciągali się do wojska. Po wojnie miasto odbudowywało się i powracała normalność. W latach 1927-1930 w granice Kielc włączono następujące miejscowości: Szydłówek, Baranówek, Barwinek, Kaweczynę, Pakosz, Czarnów, Karczówkę. Rosła liczba mieszkańców, która wynosiła w 1921 r. - 41,3 tys., w 1939 r. - 71,5 tys., z czego 1/3 stanowiła ludność żydowska.

W okresie międzywojennym Kielce stały się ważnym ośrodkiem przemysłowym, w 1919 r. – uruchomiono Fabrykę Odlewów „Ludwików” – popularną SHL. Potem miasto otrzymało nowoczesną elektrownię, sieć kanalizacyjną i wodociągową, fabrykę „Granat” – dzisiejszą „Iskrę”, liczne cegielnie i fabrykę mebli „Henryków”.

W opinii publicznej Kielce uchodziły za miasto marszałka J. Piłsudskiego, który w 1921 r. otrzymał honorowe obywatelstwo. W 1926 r. odbył się w Kielcach zjazd legionowy, a w 1935 r. na terenie folwarku Psiarnia ze składek wzniesiono Dom W F i P W.

W Kielcach stacjonowały dwa pułki: 4 pułk piechoty legionów i 2. pułk artylerii lekkiej konnej. W 1928 r. na Bukówce wybudowano nowe koszary, a nieco później koszary na Stadionie, gdzie prezydent Mościcki oddał do użytku obiekty sportowe w 1928 i 1938 r.

Rozwijało się życie kulturalne, oprócz „Gazety Kieleckiej” wydawano kilka innych dzienników, w tym także w języku jidysz, oraz czasopismo „Radostowa”, redagowane przez J. Pazdura. Staraniem biskupa Cz. Kaczmarska w 1938 r. seminarium duchowne osiągnęło status szkoły wyższej. O właściwy wygląd miasta dbała Rada Artystyczno-Konserwatorska przy Radzie Miasta powołana w 1935 r. Ten kolejny pomysły dla miasta okres przerwał wybuch II wojny światowej. (cdn)

MARIAN WINIARSKI

Opracowano na podstawie następujących materiałów:

1. Adam Massalski - „Kielce w przeszłości”. Kieleckie Centrum Kultury, Kielce 2000;
2. Materiały Promocyjne Urzędy Miasta i Urzędu Marszałkowskiego;
3. Materiały Źródłowe Głównego Urzędu Statystycznego Departamentu Badań Demograficznych

*Marian Winiarski*

*Absolwent Wydziału Filozoficzno-Historycznego Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie. Wieloletni nauczyciel historii i filozofii szkół średnich. Nauczyciel doradca w Okręgowym Ośrodku Metodycznym, wizytator Kuratorium Oświaty i Wychowania w Kielcach.*

*Nauczyciel akademicki w IKNiBO, WSP, Akademii Świętokrzyskiej (dziś Uniwersytet im. J. Kochanowskiego w Kielcach). Autor 25 artykułów popularno-naukowych.*



## „Dwunastka” zautomatyzowana

Mieszcząca się przy ul. Zagórskiej 60 Filia nr 12 Miejskiej Biblioteki Publicznej, zgodnie z zapowiedziami, bieżący rok rozpoczęła wypożyczenia przy pełnej automatyzacji. To efekt intensywnych prac przygotowawczych, podczas których zbiory zostały wprowadzone do bazy komputerowej, a książki oklejone paskami z kodami kreskowymi. Ostatnim etapem – kiedy biblioteka przez kilka nie udostępniła książek – było skomputeryzowanie kartoteki czytelników.

Dzięki tym zabiegom „Dwunastka” dołączyła do innych filii MBP działających we wspólnej sieci systemu bibliotecznego „Mateusz”. Warunkiem korzystania z biblioteki jest teraz posiadanie karty bibliotecznej z czytnikiem elektronicznym.

Karta – zarejestrowana w jednej z filii – automatycznie upoważnia czytelnika do korzystania ze wszystkich pozostałych działających w sieci, bez konieczności ponownego zapisywania się. Do dyspozycji użytkowników został też oddany terminal z katalogiem, w którym można przeglądać zasoby macierzystej biblioteki, jak też przeszukać księgozbiór pozostałych przyłączonych do sieci filii.

Pierwsze dni pracy w nowym systemie mogły przerażać niekończącymi się kolejkami, co niejako kłóciło się z zakładanym usprawnieniem obsługi. Stan taki był jednak przejściowy i bezpośrednio wiązał się ze skrupulatną rejestracją wspomnianych kart bibliotecznych, wydawanych zdecydowanej większości osób odwiedzających bibliotekę raz pierwszy w tym roku. Po kilku „gorących” dniach sytuacja ustabilizowała się.

Jak postrzegana jest działalność biblioteki w nowej formie, zapytałam trzy stałe czytelniczki: Danutę Jarosz (emerytkę), Agnieszkę Kitę (studentkę) i Paulinę Kęskę (ekonomistkę).

– Jak oceniają Panie skomputeryzowanie czynności bibliotecznych?

**Danuta Jarosz:** Jest lepiej. Wygodniej. Podoba mi się, że otrzymuję wydruk, na którym mam tytuły wypożyczonych książek i daty. Łatwo pilnować terminów zwrotów, a po drugie – jeśli sobie zostawię te kwitki, to wiem co czytałam, więc mogę kontrolować co wypożyczyłam, bo przecież tytuły się zapominają...

**Agnieszka Kita:** Dawniej łatwiej było przedłużyć książkę i kary nie były tak rygorystyczne. Teraz



Agnieszka Kita

system nie da się oszukać. Jest bezlitosny. Jeśli zapomni się o oddaniu książki na czas - nie można liczyć na ulgi.

**Paulina Kęska:** Nie widzę większej różnicy. Może tylko te terminy prolongaty są krótkie. Dawniej nie musiałam do tego stopnia pilnować terminu zwrotu, aby nie płacić kary. Krótkie terminy przedłużania są maleńkim minusem, bo ogólnie jest to dobry system. Wszystko jest usystematyzowane w bazie komputerowej, wiadomo kto ma jaką książkę i do kiedy. Automatyzacja idzie w duchem czasu. Łatwiej dotrzeć do książki.

– Czy czas obsługi czytelnika skrócił się czy wydłużył?

**Danuta Jarosz:** Skrócił. Nie ma już szukania w kartotece... Obsługa przebiega sprawniej. Wydaje mi się, że jest to naprawdę wspaniały pomysł.

**Agnieszka Kita:** Nie widzę żadnej różnicy. Wybieram książkę i daję do zapisania. Wcześniej odbywało się to przez przybicie pieczątki z datą na karcie książki, a teraz poprzez podstawienie książki pod czytnik... Czas obsługi jest dokładnie taki sam.

**Paulina Kęska:** Wydaje mi się, że jest szybciej. Po sczytaniu karty od razu widać jakie książki są na koncie, czy coś nie wymaga przedłużenia terminu, ewentualnie jakie są opłaty za przetrzymanie. Wszystko idzie sprawniej.

– Do czego najtrudniej było się przyzwyczaić?



**Danuta Jarosz:** Mnie to wszystko pasuje! Jakoś tak od razu łatwo zaakceptowałam ten nowy system wypożyczeń.

**Agnieszka Kita:** Do ścisłego rygoru w terminach zwrotów i do ciągłego noszenia karty bibliotecznej przy sobie. Uważam, że wcześniej było lepiej. Wystarczyło tylko podać nazwisko i można było wypożyczyć. A teraz trzeba pamiętać, by zabierać kartę, bez której nie można nic wypożyczyć. Mnie właśnie zdarza się o niej zapominać...

**Paulina Kęska:** Ogólnie nie było mi trudno przestawić się na nowy system.

– A katalog komputerowy?

**Danuta Jarosz:** Właściwie nie bardzo wiem o co pani pyta, bo nie korzystam z katalogu w ogóle. Zawsze polegam na tym, co mi panie bibliotekarki poradzą, gdyż przeważnie przychodzę do biblioteki w okularach do dali i nie bardzo mogę sobie sama poczytać o książkach.

**Agnieszka Kita:** Na pewno jest wygodniejszy od kartkowego. Wystarczy przecież wpisać poszukiwaną książkę w odpowiednie miejsce i od razu pokazują się wszystkie dane. Przewagę nad katalogiem kartkowym ma też w tym, że umożliwia wyszukiwanie po samym tytule. Tego brakowało w katalogu tradycyjnym. Tam jeśli nie znało się autora, to nie wiadomo było w ogóle jak szukać danej książki. A przecież najczęściej zapamiętuje

się sam tytuł... Uważam więc, że katalog komputerowy daje zdecydowanie łatwiejsze sposoby wyszukiwania.

**Paulina Kęska:** Jeszcze nie korzystałam z tego katalogu. Przeważnie czytam jakąś serię – i wiem konkretnie po co przychodzę, ewentualnie bazuję na sugestiach pań bibliotekarek, które pomagają mi w wyborze lektury.

– *Co Panie sądzą o kartach bibliotecznych upoważniających do korzystania ze wszystkich filii MBP na terenie miasta?*

**Danuta Jarosz:** Uważam, że to wspaniała rzecz. Mnie akurat nie jest to potrzebne, ale jeśli ktoś poszukuje konkretnej pozycji, której nie ma w jednej bibliotece, ma ułatwiony dostęp do kolejnej. Domyślam się też, że dzięki komputeryzacji można również łatwo uzyskać informację w której bibliotece poszukiwana książka się znajduje.

**Agnieszka Kita:** O! Jeśli tak jest, to bardzo fajnie! To duże udogodnienie, bo dotąd trzeba było w każdej bibliotece wypełniać zobowiązania, pokazywać dokumenty. A teraz wystarczy raz tego dokonać a otrzymuje się możliwość wypożyczenia ze wszystkich filii. Podoba mi się to!

**Paulina Kęska:** To jest bardzo dobre! Zapisuję się w jednej bibliotece, a korzystam też z pozostałych na terenie miasta...

– *Jak Panie odbierają taki system identyfikacji właściciela konta bibliotecznego (za pomocą elektronicznie czytanych kart)?*

**Danuta Jarosz:** Jest to świetne zabezpieczenie. Bez karty nikt przypadkowy nie na dane konto nie wypożyczy. Poza tym myślę, że to wygodny system jeśli chodzi o upoważnienie. Przeszłam niedawno zabieg chirurgiczny i obawiałam się, że nie będę mogła chodzić. W takiej sytuacji łatwo mogłabym kogoś poprosić, by z moją kartą dokonał wymiany książek. Dając komuś kartę – upoważniam go jednocześnie do tego aby w moim imieniu coś wypożyczył.

**Agnieszka Kita:** Teraz identyfikacja konta bibliotecznego jest bardziej ścisła. Taki system wyklucza pomyłki.

**Paulina Kęska:** Lubię te karty: są plastikowe, nie niszczą się, określają nie tylko tożsamość właściciela, ale również informacje o historii wypożyczeń. To bardzo praktyczne.

– *Co należałoby w dalszej kolejności udoskonalić w bibliotece, by była ona jak najbardziej przyjazna czytelnikowi?*

**Danuta Jarosz:** Jestem osobą starszą, która z obecną techniką nie ma za wiele do czynienia. Zawsze miałam dobry kontakt z biblioteką i nie widzę niczego, co jeszcze należałoby w niej wprowadzić.

**Agnieszka Kita:** Mnie przeszkadza, że nie mogę sama zobaczyć wszystkich książek w bibliotece. Mam dostęp tylko do małej części zbiorów, reszta jest schowana w magazynie i tylko panie bibliotekarki mogą podać książkę. Wolałabym samodzielnie szperać w całym księgozbiorniku, a za pośrednictwem bibliotekarzy.

**Paulina Kęska:** Ja nie tęsknię za wolnym dostępem do książek. Wolę jeśli pani bibliotekarka mi ją wyszuka. Myślę, że wystarczającą pomocą jest komputerowa baza zbiorów.

– Dziękuję Paniom za rozmowę.



Paulina Kęska



Danuta Jarosz

EDYTA BAFIA  
Kierownik Filii nr 12 MBP



Wielu mieszkańców osiedli KSM każdego roku upiększa swoje balkony, poświęcając swój czas, wysiłek i pieniądze. Efekty prac widoczne są od wiosny do późnej jesieni. Ozdobione kolorowymi kwiatami balkony są miniaturowymi oazami zieleni i piękna. Dodają uroku poszarzałym elewacjom budynków, poprawiają estetykę i wizerunek osiedli.

Zarząd KSM doceniając te działania postanowił ogłosić konkurs na „Najpiękniej ukwiecony balkon” 2009.

Chcemy zachęcić jak najwięcej mieszkańców do ukwiecania balkonów i jednocześnie wyróżnić tych, których praca przyniesie najwspanialsze efekty.

W konkursie może wziąć udział każdy mieszkaniec KSM posiadający balkon. Podstawą uczestnictwa jest dostarczenie wypełnionej karty – zgłoszenia do Administracji Osiedla w terminie do 31 maja 2009 r.

Druk formularza zgłoszenia można pobrać ze strony internetowej [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl), lub wyciąć z kwartalnika „My z KSM”.

Zasady konkursu określa regulamin, którego treść zamieszczamy na stronie internetowej [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl)

Konkurs trwa od 1 czerwca do 10 września 2009 r. i obejmuje 3 etapy. Każdy z etapów kończy się komisyjnym przeglądem balkonów zgłoszonych do konkursu, udokumentowanym fotograficznie.

Etap I - 22 - 30 czerwca 2009 r.

Etap II - 20 - 31 lipca 2009 r.

Etap III - 24 sierpnia do 10 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi do 30 września 2009 r.

#### ZASADY PROMOWANIA

1. Ocenie podlegać będzie urządzenie i ukwiecenie balkonów w mieszkaniach w zasobach KSM, ze szczególnym uwzględnieniem estetyki wykonania i rozwieszenia skrzynek kwiatowych, donic (kolorystyka i aranżacja) oraz stanu i dekoracyjności ukwiecenia (ilość, rodzaj i dobór gatunków kompozycji kwiatowych plennych i kaskadowych).

Mile widziane będą również drobne elementy dekoratorskie jak np. drabinki, mini pergole, wiszące doniczki itp.

2. Technika i sposób upiększania balkonów dowolna.

3. Ilość i dobór gatunków roślin dowolny.

#### KOMISJA KONKURSOWA

Zarząd Spółdzielni powołuje 4 komisje konkursowe, odrębnie dla osiedli: „Zagórska - Północ”, „Zagórska Południe”, „Sady” i „Sandomierskie”. W skład komisji wchodzi 2 członków właściwej Rady Osiedla, kierownik Administracji i pracownik nadzorujący utrzymanie czystości w osiedlu. Każda komisja dokonuje przeglądu balkonów zgłoszonych do konkursu na terenie swojego osiedla.

#### NAGRODY

Ustala się nagrody pieniężne za 3 miejsca w każdym z osiedli. I miejsce - 200 zł, II miejsce - 100 zł i III miejsce - 50 zł.

Regulamin przewiduje również wyróżnienia w postaci nagród książkowych oraz pamiątkowe dyplomy. (BP)

**Kupon – zgłoszenie zamieszczamy na stronie 32**

## Z zeszytów szkolnych

Nasza pani wygląda w kostiumie kąpielowym jak normalna kobieta, co widziałem po raz pierwszy w życiu.

\* \* \*

Ludzie pierwotni mieli narządy z kamienia.

\* \* \*

Kilka razy kopnął kolegę. Potem tłumaczył, że dostał drgawek.

\* \* \*

Dlaczego na księżycu są kiepskie imprezy? Bo tam nie ma atmosfery.

\* \* \*

Wstań i zobacz jak siedzisz.

\* \* \*

Robak, ratując Tadeusza, strzelił do niedźwiedzia, który nie wiedział, że jest jego ojcem.

\* \* \*

Kangur ma łeb do góry, dwie krótkie przednie kończyny, dwie tylne długie, a w worku ma brzuch na małego i długi ogon.

\* \* \*

Kiedy Adam Mickiewicz zawiódł się na kobiecie, wziął się za Pana Tadeusza.

\* \* \*

Strażacy śpią w kalesonach i mają tam dzwonki alarmowe.

## NA WESOŁO

Nagi mężczyzna stoi przed lustrem i podziwia swoją męskość:

- Dwa centymetry więcej i byłbym królem

Na to żona zwraca mu uwagę:

- Dwa centymetry mniej i byłbyś królową.

\* \* \*

Przyszli raz z powiatu panowie i pytają gospodarza, ile mu krowa dziennie daje mleka.

- A będzie z 7 litrów.

- A co z tym robicie?

- 3 litry zostają w domu, a 7 sprzedajemy spółdzielni.

\* \* \*

Na rowerze

Jasiek Kopyrciok z Rycerki posel do ksiyndza kanonika żeby mu podziynkować za to, że mu okrzył dziecko co urodziła Hanusia i Maryska ze Skotnie.

- Jegomościu! Piyknie Was pytom, bydźcie tacy dobrzy i okrzyjcie mi jesce dwoje dzieci, co to mom na Oźnej i na Polanie.

- Jasiek, jak żeś to robił, że tyk dzieci nieślubnych mos tak duzo?

- Jegomościu! To Wy nie wycie, zek kupił rower?

\* \* \*

Na nartach

Na polu było bardzo ciepło, połowa lipca, słońce świeciło ze hej.

Jantek Stulipytko za przysel do chałupy bardzo pijany, ni mog na nogach łustać.

Jego baba się go pyta: - Kaś był, kaś się tak doprawił?

- Na nartach.

- Coś ty głupi, cy ty nimos rozumu? Lato, ciepło.

- Trudno, takom zek przyjon wersjom i basta.

\* \* \*

Spotkanie

W Żywcu - Kocurowie, bogaty gazda Pańtok Jonek, co to był w Ameryce i grosa się dorobił, łotworzył dom uciech.

Było już dobrze po północy, jak się spotkali w tej chałupie łociet stary Berdziok i jego syn Jontek.

- Łociet, ze jo tu przysel, to nic takiego, bok jesce kawalir. Ale wy mój łociet, trochę to sie nie patrzy.

- Jontuś! Dyć prowdeś pedzioł, ale cy sie to matkę, kole północy oplaci budzić za te pare złotych?

(MaS)

## Już niedługo Dzień Dziecka



### Najładniejszy balkon

Zgłaszam balkon do konkursu „Najpiękniej ukwiecony balkon 2009”

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres

.....  
charakterystyka, powierzchnia (balkonu, loggi)

.....  
podpis

Zgłoszenie dostarczyć do administracji osiedla do 31 maja 2009 r.

„MY Z KSM”, kwartalnik, pismo bezpłatne, redaktor naczelny: Maciej Solarz, Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 25-344 Kielce, ul. Kujawska 26, tel. 041 34 16 290