



My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 2/87/2016

Jubilatka

*Jedni lokują w konto
drudzy w „wypas” fury
a ja w czterdziestą piątą
rocznicę „Miniatury”*

*bo chociaż by mieć kusi
dom może nawet wraz z basenem
ja i paru jeszcze innych się udusi
gdy nie wypowie co w nich drzemie*

*okazja jakich rzadko
by podziękować ci Jubilatko
za dach nad głową i za serce
za to że wszystkich jak rodzinę
za to że twórców w poniewierce
nie pozostawiasz nawet na godzinę*

*że ciągniesz tyle czasu tę kulturalną nić
to dzięki tobie chcemy nie mieć tylko być
głowy pochylmy tu w szacunku
nie wątpiąc nawet przez minutkę
że będziesz trwała w tym budynku
sto lat – wypijmy wódkę!*

Marek Sabat



Przybywa w Kielcach ścieżek rowerowych. Tą widoczną na zdjęciu, wzdłuż ulicy Źródlowej, można dojechać na KSM z Barwinka. Kolejna ścieżka powstaje przy ulicy Bohaterów Warszaw.

Główne zmiany w statucie KSM

Czytaj na stronach 15-17

W Poznaniu jest – kiedy w Kielcach?

Minuta na całusa

Pierwszy w Poznaniu parking typu kiss&ride uruchomiono w pobliżu dworca kolejowego.

Parking umożliwi legalne zatrzymanie się na czas do jednej minuty; utworzono go z myślą o kierowcach odwożących pasażerów na na pociąg lub odbierających ich z podróży.

Parkingi typu kiss&ride (z ang. pocałuj i jedź) organizowane są z reguły w pobliżu węzłów przesiadkowych, zwłaszcza przystanków komunikacji zbiorowej: kolejowych, tramwajowych, autobusowych, stacji metra. Mają ułatwić kierowcom swobodny dowóz lub odbiór pasażerów.

– Będziemy się przyglądać, jak sprawda się to rozwiązanie. Jeśli kierowcy polubią parkingi kiss&ride, być może kolejny powstanie w okolicy dworca autobusowego – powiedziała PAP rzeczniczka urzędu miasta Hanna Surma.

Czy w Kielcach też doczekamy się takiego parkingu? Kaz/Kurier PAP

Kielce liderem w profilaktyce zdrowotnej

Ok. 30 mln zł wydał w ciągu ostatnich 10 lat samorząd Kielc na szczepienia przeciw pneumokokom i meningokokom, wirusowi grypy i HPV. W Kielcach, które są uważane za lidera zdrowotnych programów profilaktycznych w skali kraju, odnotowuje się mniej zachorowań.

O rezultatach wdrażania przez samorząd Kielc programów profilaktycznych, mówili podczas konferencji poświęconej szczepieniom ochronnym m.in. specjaliści medycyny i samorządowcy.

Programy profilaktyki zdrowotnej, finansowane w całości z budżetu miasta, są realizowane w Kielcach od kilku lat. Dla dzieci – od 2006 r. przeciw zakażeniom pneumokokami i od 2008 r. – meningokokami. Dla nastolatków – od 2013 r. przeciw wirusowi brodawczaka ludzkiego HPV, a dla seniorów – od 2006 r. przeciw wirusowi grypy.

Z analiz wynika, że w Kielcach w ciągu roku od wprowadzenia szczepień przeciw pneumokokom, które u dzieci do 2. r. życia powodują często zapalenie płuc i zapalenie ucha środkowego, liczba chorujących na zapalenie płuc maluchów zmalała o 60 proc., a na zapalenie uszu – o ok. 80 proc. Rzadziej na zapalenie płuc chorują także seniorzy, opiekujący się zaszczepionymi maluchami - dzieci przestały zakażać dziadków.

W Kielcach od 2010 r. nie odnotowano też zachorowania na zapalenie opon mózgowo-rdzeniowych u dzieci i młodzieży, wywołanego przez meningokoki. Kurier PAP

KOMUNIKAT

Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie

Dotyczy: współpracy pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową a UNIQA TU S.A. w zakresie umów ubezpieczenia ze składką płatną miesięcznie

Z dniem 1 stycznia 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 15 września 2015 r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej, wprowadzająca szereg nowych regulacji w zakresie dotychczasowej działalności ubezpieczeniowej i zasad współpracy zakładu ubezpieczeń z ubezpieczającym.

UNIQA TU S.A. przygotowała nowy produkt i dokumentację ubezpieczeniową, w których Spółdzielnia Mieszkaniowa przestaje pełnić rolę Ubezpieczającego, otrzymując w zamian status PARTNERA UNIQA TU S.A. Zmianie ulega tym samym przedmiot umowy generalnej.

Dotychczasowa umowa na świadczenie usług związanych z obsługą techniczną umów zawartych na rzecz osób trzecich ulega zmianie na świadczenie usług administracyjnych w zakresie umów ubezpieczenia zawartych w UNIQA TU S.A. przez mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zmiana roli jaką pełni Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz charakteru wykonywanych przez nią czynności w ramach dotychczasowej umowy generalnej wymaga zawarcia ze Spółdzielnią Mieszkaniową nowej umowy generalnej lub aneksu do dotychczasowej umowy generalnej.

Zmianie ulegnie dotychczasowa forma ubezpieczenia z umowy grupowej na ubezpieczenie indywidualne, w którym Ubezpieczony staje się również Ubezpieczającym.

W konsekwencji, przy kontynuacji udzielanej ochrony ubezpieczeniowej doprowadzi to do rozwiązania umowy ubezpieczenia grupowego, jaką zawarła Spółdzielnia Mieszkaniowa na rzecz swoich członków i właścicieli mieszkań, a stosunek ubezpieczeniowy z dotychczasowymi ubezpieczonymi zostanie przekształcony na indywidualne umowy ubezpieczenia z mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej.

Termin i sposób płatności składki miesięcznej wraz z opłatami eksploatacyjnymi pozostaje bez zmian. Mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej otrzymają pismo informujące o zmianie ustawy o działalności ubezpieczeniowej, o rozwiązaniu grupowej umowy ubezpieczenia ze Spółdzielnią Mieszkaniową oraz propozycję kontynuowania ochrony ubezpieczeniowej w ramach indywidualnej umowy ubezpieczenia przy zwiększonym zakresie ochrony wynikającym z nowego produktu.

Biorąc pod uwagę treść zapisów Ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej, istnieje brak przeciwwskazań aby Spółdzielnia Mieszkaniowa na mocy umowy generalnej zawartej z UNIQA TU S.A. mogła pełnić rolę PARTNERA UNIQA TU S.A. i świadczyć usługi administracyjne związane z wykonywaniem umów ubezpieczenia zawartych w UNIQA TU S.A. przez mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej.

Prezes Zarządu
Jerzy Jankowski

Wiceprezes Zarządu
Adam Łoziak

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. Osiedle Sandomierskie, **9 maja br.** (poniedziałek) godz. 17⁰⁰
Klub Słoneczko przy ul. Romualda 3 w Kielcach
- II. Osiedle Sady, **11 maja br.** (środa) godz. 17⁰⁰
Klub Polonez przy ul. Pociieszka 17
- III. Osiedle Zagórska-Południe, **13 maja br.** (piątek) godz. 17⁰⁰
Szkoła Podstawowa nr 28 przy ul. Szymanowskiego 5.
- IV. Osiedle Zagórska-Północ, **16 maja br.** (poniedziałek) godz. 17⁰⁰
Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 12 przy ul. Kujawskiej 18.
- V. Bieliny, **18 maja br.** (środa) godz. 17⁰⁰ Szkoła Podstawowa przy ul. Partyzantów 17 w Bielinach
- VI. Bodzentyn, **19 maja br.** (czwartek) godz. 17⁰⁰ Szkoła Podstawowa, Rynek Górny 11 w Bodzentynie

Projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia

I. Część organizacyjna:

- 1) otwarcie obrad, wybór Prezydium Zgromadzenia;
 - 2) przyjęcie porządku obrad;
 - 3) wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej
- II. Dokonanie wyboru dwóch delegatów Spółdzielni na zjazd przedkongresowy związany z VI Kongresem Spółdzielczości,
- III. Przedstawienie sprawozdań z działalności w 2015:
- 1) sprawozdanie Rady Osiedla i informacja o realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z ubiegłego roku,
 - 2) sprawozdanie z działalności Zarządu;
 - 3) sprawozdanie finansowe;
 - 4) sprawozdanie Rady Nadzorczej;
- IV. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami i wnioskami.
- V. Podjęcie uchwał w sprawach:
- 1) zatwierdzenie sprawozdań za 2015 r:
 - a) Rady Osiedla;
 - b) Rady Nadzorczej;
 - c) Zarządu;
 - d) sprawozdania finansowego;
 - 2) zmiany Statutu KSM,
 - 3) kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2016 r;
 - 4) podziału nadwyżki bilansowej za 2015 r. uzyskanej z działalności gospodarczej;
 - 5) absolutorium dla członków Zarządu,
 - 6) wyboru delegatów na zjazd przedkongresowy związany z VI Kongresem Spółdzielczości
 - 7) wniosków zgłoszonych w czasie Walnego Zgromadzenia.
- VI. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Informacja Zarządu KSM

Upzejmie informujemy, że Zarząd KSM w dniu 30 marca 2016 r. zawarł z TU S.A UNIQA nową umowę zmieniającą przedmiot dotychczasowej umowy generalnej.

Potrzeba zmiany zakresu umowy oraz zmiany tytułu prawnego usług świadczonych przez Spółdzielnię na czynności w zakresie administrowania ubezpieczeniami, którymi obejmowani są mieszkańcy, opisana została w Komunikacie Związku Rewizyjnego. Zmianie nie ulega termin i sposób płatności składki miesięcznej przez mieszkańców wraz z opłatą za użytkowanie mieszkania.

ZARZĄD KSM

Sprawozdanie Rady Nadzorczej

(skrót)

Stosownie do przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze i Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni odnosząc swe obowiązki głównie do działalności Zarządu i Rad Osiedlowych.

Cykl pracy Rady w 2015 roku był zgodny z półrocznymi planami pracy, a podstawowa działalność w tym zakresie koncentrowała się na:

1) rozpatrywaniu wniosków i informacji Zarządu oraz podejmowaniu uchwał we wszystkich istotnych sprawach Spółdzielni, które analizowano w trakcie plenarnych posiedzeń Rady;

2) analizie i wyrażaniu opinii w zakresie spraw wnoszonych przez Zarząd i członków Spółdzielni pod obrady plenarne przez jej 3 komisje problemowe, które odbywały zebrania przed każdym posiedzeniem Rady;

3) utrzymywanie kontaktów z członkami Spółdzielni, wysłuchiwanie ich uwag i realizacji wniosków, w tym również w ramach comiesięcznych dyżurów członków Rady Nadzorczej.

W 2015 roku Rada Nadzorcza odbyła się 10 protokołowanych posiedzeń 79,41%.

Organizacyjno-merytoryczna

tematyka działalności Rady Nadzorczej

Przedmiotem obrad Rady Nadzorczej były sprawy związane z realizacją ustalonych przez Walne Zgromadzenie głównych kierunków działania Spółdzielni na rok 2015, analiz i wniosków przedstawianych przez Zarząd w zakresie podstawowych zagadnień działania Spółdzielni, a także bieżące sprawy wnoszone przez członków i Rady Osiedli.

Na przestrzeni roku sprawozdawczego Rada Nadzorcza podjęła 35 uchwał w następujących sprawach:

a) członkowsko-mieszkaniowych: w tym m.in. • wykreślenia z rejestru członków, • przywrócenie członkostwa, • rezygnacja z członkostwa,

b) organizacyjno-samorządowych, w tym m.in. • propozycji zmian do Statutu Spółdzielni, • zmiany do regulaminu porządku domowego dla użytkowników lokali mieszkalnych, • zmiany regulaminu przetargu na lokale spółdzielcze z odzysku, przyznawane na warunkach odrębnego prawa własności lokalu, • przyjęcie planu organizacji Walnego Zgromadzenia i jego części w 2015 roku oraz porządku obrad Walnego Zgromadzenia, • planu realizacji wniosków ogólnospółdzielczych przyjętych w 2015 roku przez Walne Zgromadzenie Członków KSM, • harmonogramu realizacji kierunków Spółdzielni na 2015 rok, • wybór podmiotu badającego sprawozdanie finansowe KSM za rok 2015, • przystąpienia KSM do Lokalnego programu rewitalizacji obszarów miejskich, poprzemysłowych i powojkowych w Kielcach w latach 2014-2020

c) ekonomiczno-finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym m.in. • uchwalenie planu gospodarczo-finansowego na 2015 rok wraz z planem remontów oraz kosztami działalności kulturalno-oświatowej, • projekt perspektywicznego planu remontów w KSM na lata 2016-2018, • wyników sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014, • struktury organizacyjnej Spółdzielni na rok 2015, • korekty planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2015, • pożyczki wewnętrznej w celu wykonania termomodernizacji budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Warszawskiej 5 w Kielcach, • zmiany opłat z tyt. podatku od nieruchomości mieszkań i garaży zarządzanych przez KSM, • zatwierdzenie stawek opłat w 2016 roku za lokale mieszkalne i garaże; • analizą wyników

rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2014/2015, • kwartalne analizy wyników ekonomicznych Spółdzielni.

Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej

Prace Rady Nadzorczej i tematyka posiedzeń koordynowane były przez Prezydium Rady, a materiały przygotowane przez Zarząd na plenarne posiedzenia RN, wcześniej rozpatrywane były przez wszystkie 3 komisje: Rewizyjną, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Samorządowo-Mieszkaniową.

Komisje odbyły 33 posiedzenia, w toku których analizowały przedstawione przez Zarząd m.in. wyniki ekonomiczne, koszty centralnego ogrzewania, realizację uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków wniosków i kierunków działania Spółdzielni w 2014 r. wykonanie planu gospodarczo-finansowego za 2014 rok oraz raport Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2014 r., plan organizacji i porządek obrad Walnego Zgromadzenia i jego części w 2015 r., sprawozdanie Zarządu Spółdzielni o działalności w 2014 roku, sposoby i terminy realizacji wniosków ogólnospółdzielczych oraz osiedlowych uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni i kierunków działania na 2015 rok, zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2015 rok, wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz podziału nadwyżki bilansowej za rok 2014, wysokości miesięcznych stawek opłat zależnych od Spółdzielni za użytkowanie lokali od 1 stycznia 2016 przystąpienia KSM do Lokalnego Programu Rewitalizacji obszarów miejskich na lata 2014-2020, perspektywicznego planu remontów Spółdzielni na lata 2016-2018.

Członkowie RN uczestniczyli w Walnym Zgromadzeniu i brali udział w posiedzeniach Rad Osiedlowych.

Poza sprawami o charakterze ogólnym, przedmiotem analiz komisji były także indywidualne wnioski, skargi i listy kierowane do Rady Nadzorczej KSM przez członków Spółdzielni oraz przygotowywane na nią propozycje odpowiedzi.

Członkowie Komisji rozpatrywali projekty zmiany regulaminu porządku domowego oraz przetargu na lokale spółdzielcze z odzysku, pozytywnie zaopiniowali inicjatywę Zarządu dot. montażu w mieszkaniach w 2016 roku wodomierzy z odczytem radiowym oraz wygrania przetargu Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w kategorii poprawy efektywności energetycznej budynków i otrzymania przez KSM dodatkowych przychodów.

Wszystkie komisje rzetelnie analizowały materiał, który był przedmiotem obrad Rady Nadzorczej, a ich uwagi były niezwykle cenne i merytoryczne dla ostatecznych decyzji, które podejmowała Rada.

Członkowie Rady Nadzorczej w ramach comiesięcznych bezpośrednich kontaktów z mieszkańcami KSM pełnili dyżury w siedzibie Biura Zarządu, którzy zainteresowani byli m.in. kosztami montażu elektronicznych podzielników c.o., organizacją pracy Rad Osiedli, kosztami inwestycji przy ul. Warszawskiej 49, kosztami wydawnictwa „My z KSM”, rozliczeniami kosztów centralnego ogrzewania oraz remontami elewacji.

Rada Nadzorcza udzielała wszystkim zainteresowanym pisemnych odpowiedzi.

Tematyka obrad Rady Nadzorczej każdorazowo umieszczana była na stronie internetowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła całokształt działalności Spółdzielni w roku 2015, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie. Zarząd w ramach planu prowadził racjonalną gospodarkę finansową dzięki czemu uzyskano dobre wyniki ekonomiczne.

RADA NADZORCZA

Sprawozdanie Zarządu

(skrót)

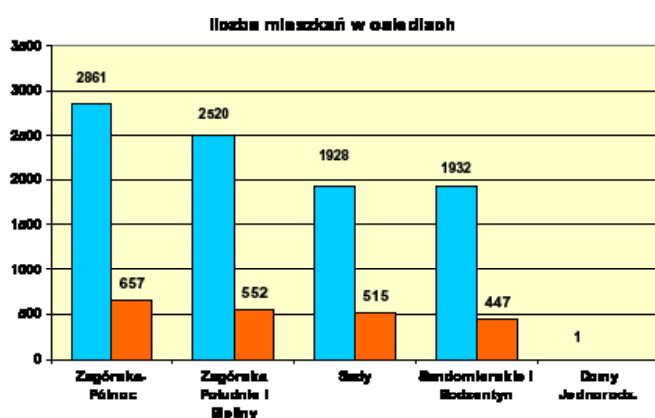
Stan organizacyjny zasobów mieszkaniowych

Na dzień 31.12.2015 r. KSM zrzeszała 6771 członków w tym 222 osób posiada członkostwo na zasadzie współmałżonka.

Obecnie Spółdzielnia posiada 9242 lokali mieszkalnych (o jeden lokal więcej w stosunku do 2014 r. w związku z podziałem lokalu mieszkalnego przy ul. Zagórskiej 57 na dwa mniejsze).

Ilość lokali mieszkalnych w osiedlach:

- w Osiedlu I – 2861 (w tym 661 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu II – 2494 (w tym 542 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu III – 1928 (w tym 515 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu IV – 1932 (w tym 448 lokali stanowi odrębne prawo)
- domy jednorodzinne – 1 (oczekuje na przeniesienie własności po uregulowaniu spraw majątkowych w rodzinie),
- Bieliny – 26 (w tym 13 lokali stanowi odrębne prawo)
- Bodzentyn – 20 (w tym 5 lokali stanowi odrębne prawo)

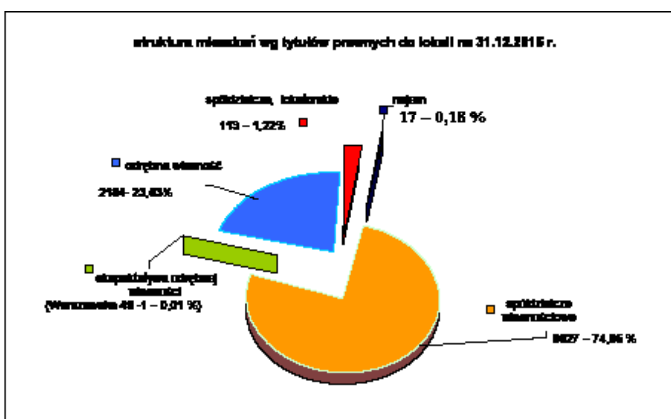


Spośród 9242 lokali mieszkalnych stanowią:

- 6927 tj. 74,95% mieszkania spółdzielcze, własnościowe,
- 2184 tj. 23,63% mieszkania z odrębnym prawem własności,
- 113 tj. 1,22% mieszkania spółdzielcze lokatorskie
- 17 tj. 0,18% mieszkania użytkowane na warunkach najmu.

Mieszkania te używają rodziny byłych członków wykluczonych ze Spółdzielni, 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 wcześniej lokalu,

- 1 tj. 0,01% mieszkanie w zrealizowanej inwestycji przy ul. Warszawskiej 49 w Kielcach – nabywca gromadzi środki finansowe zgodnie z warunkami umowy.



Bez tytułu prawnego zajmowało mieszkania 41 rodzin, wobec których zostało wdrożone stosowne postępowanie:

- 7 osób – dłużnicy spłacają zaległości czynszowe w ratach,
- 14 osób – zostało wszczęte postępowanie sądowe o eksmisję
- 18 osób – sąd orzekł eksmisję, jednak nie wydał klauzuli wykonalności wyroku do chwili wskazania przez Gminę lokalu socjalnego,
- 2 osoby – sąd orzekł eksmisję i Spółdzielnia oczekuje na wykonanie wyroku przez Komornika Sądu Rejonowego.

Spośród 575 garaży znajdujących się w zasobach KSM:

- spółdzielcze własnościowe prawo do garażu należy do 460 osób z czego:

- w Osiedlu Zagórka - Północ – 155
- w Osiedlu Zagórka - Południe – 254
- w Osiedlu Sady – 8
- w Osiedlu Sandomierskie – 43
- odrębne prawo do garażu należy do 115 osób z czego:
- w Osiedlu Zagórka - Północ – 39,
- w Osiedlu Zagórka - Południe – 44,
- w Osiedlu Sady – 2,
- w Osiedlu Sandomierskie – 30.

Ponadto Spółdzielnia sprawuje zarząd nad dwoma nieruchomościami tj. przy ul. Dębowej 1, gdzie znajduje się 19 garaży i przy ul. Zagórskiej 35, gdzie znajduje się 22 miejsca postojowe. Obie nieruchomości stanowią zakończone inwestycje Spółdzielni, a po wyodrębnieniu ostatnich lokali, stały się wspólnotami mieszkaniowymi.

W 2015 r. wpłynęło 495 aktów notarialnych (umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, o dział spadku), bądź postanowień sądu i aktów poświadczenia dziedziczenia, obrazujących dokonany obrót wolnorynkowy w zasobach Spółdzielni.

468 osób, tj. 95% ogółu objętych obrotem wolnorynkowym, mimo uzyskania lokalu mieszkalnego bądź garażu nie były zainteresowane uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni, a więc są właścicielami mieszkań, czy garaży (spółdzielcze własnościowe prawo lub odrębna własność), a nie należą do Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym z rejestru skreślono 305 członków z czego:

- 127 – na skutek zgonów,
- 169 – w związku z wypowiedzeniem członkostwa w KSM,
- 9 – w związku z wykreśleniem przez Radę Nadzorczą.

W związku z ustaniem przyczyn pozbawienia członkostwa (uregulowano zaległości z tytułu opłat mieszkaniowych), RN na wniosek Zarządu, przywróciła członkostwo 4 osobom.

W 2015 r. Spółdzielnia odzyskała 6 lokali mieszkalnych z czego 5 jednopokojowych o pow. do 30 m² oraz jeden lokal dwupokojowy o pow. 46,20 m². Lokale te zostały odzyskane po osobach w stosunku do których Sąd Rejonowy w Kielcach orzekł eksmisję.

Spośród nich:

- 2 osoby zostały wyeksmitowane przez komornika do wskazanych przez Gminę Kielce lokali socjalnych,
- 2 osoby zostały wyeksmitowane przez komornika, z czego 1 osoba nie posiadająca uprawnień do lokalu socjalnego, została wyeksmitowana do schroniska, natomiast druga osoba odmówiła przyjęcia zaproponowanego przez Gminę Kielce lokalu socjalnego wskazując inny lokal.
- 2 osoby nie posiadające uprawnień do lokalu socjalnego, na skutek działań KSM, przy pomocy komornika, zdecydowały się na dobrowolne przekazanie do dyspozycji Sp-ni zajmowanych bez tytułu prawnego mieszkań.

OPIS PRACY ZARZĄDU

Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2015 r. realizował swe zadania w następującym składzie: Maciej Solarz – Prezes Zarządu; Henryk Wilk – Zastępca Prezesa Zarządu; Małgorzata Bęben – Główna Księgowa, Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym odbyły się 52 protokołowane, zazwyczaj cotygodniowe, posiedzenia, podczas których Zarząd podjął 943 uchwały dotyczące spraw:

- 427 o charakterze członkowsko-mieszkaniowym;
- 189 techniczno-eksploatacyjnych;
- 157 ekonomicznych;
- 99 wynikających z obowiązków Zarządu jako pracodawcy;
- 27 związanych z działalnością społeczno-kulturalną Spółdzielni;
- 26 o charakterze organizacyjno-samorządowym;
- 18 związanych z funkcjonowaniem Zakładu Energetyki Ciepłej.

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe dotyczyły decyzji z zakresu: • obrotu lokalami mieszkalnymi i garażami na rynku wtórnym, • przyjęcia i skreślenia z rejestru członków; akceptacje nabycia i zbycia lokali mieszkalnych i garaży, • organizacji przetargów na sprzedaż przekazanych do dyspozycji Spółdzielni lokali mieszkalnych, • wykreślenia z rejestru członków osób, które utraciły prawo do lokalu i nie złożyły rezygnacji z członkostwa; przywrócenia członkostwa w związku z uregulowaniem zaległości czynszowych.

Decyzje w zakresie problematyki techniczno-eksploatacyjnej dotyczyły głównie podejmowanych przez Zarząd działań utrzymania budynków oraz infrastruktury na terenie wszystkich osiedli oraz poprawy ich stanu technicznego.

Zadania te wyznaczał plan remontów będący częścią planu gospodarczo-finansowego KSM na 2015 r. oraz postanowienia perspektywicznego planu remontów w KSM na lata 2013-2015. W konsultacji z Radami Osiedli Zarząd przygotował projekt planu na kolejne lata, tj. 2016-2018, który został przedstawiony Radzie Nadzorczej w październiku 2015 r., a następnie przez nią uchwalony.

Decyzje Zarządu o charakterze techniczno-eksploatacyjnym ponadto dotyczyły spraw z zakresu:

- gospodarki lokalami użytkowymi i terenami w zasobach Spółdzielni: • wybór najemców (w tym również wybór najemców pomieszczeń wspólnych na podstawie regulaminu zmiany przeznaczenia powierzchni i pomieszczeń stanowiących części nieruchomości wspólnej w budynkach wielorodzinnych będących współwłasnością Spółdzielni oraz zasad ich wynajmowania – w 2015 r. zawarto 26 umów w tym zakresie), • aktualizacja stawek czynszu za najem lokali użytkowych, • stałe monitorowanie zaległości w opłatach za najem tych lokali, • ustalenie zakresu prac remontowych w lokalach użytkowych;
- związanych z organizowanymi przez KSM przetargami na wykonanie robót remontowych i dostawę materiałów (np. zatwierdzanie warunków przetargów, wybór wykonawców prac).

Podejmowane przez Zarząd decyzje w sprawach ekonomicznych podporządkowane były realizacji planu gospodarczo-finansowego KSM na 2015 r. Zarząd monitorował na bieżąco sytuację finansową Spółdzielni i co kwartał przedstawiał Radzie Nadzorczej szczegółową informację w tej sprawie. W każdym

miesiącu analizował zadłużenia w opłatach za lokale spółdzielcze i podejmował przewidziane prawem działania windykacyjne. Wobec notorycznych dłużników, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, wszczynano egzekucję z nieruchomości, tj. postępowanie zmierzające do zbycia lokalu w drodze licytacji publicznej. W ubiegłym roku działanie takie podjęto w stosunku do 20 dłużników zajmujących lokale mieszkalne (z czego 4 lokale sprzedano i rozliczono w 2015 r., a 4 postępowania zawieszono w związku z podjęciem przez dłużników spłaty zaległości).

Zagadnienia ekonomiczne w pracy Zarządu w 2015 r. związane były także z podejmowaniem decyzji dotyczących:

- zależnych od Spółdzielni stawek opłat za lokale mieszkalne i garaże;
- ubezpieczenia majątku KSM;
- badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
- likwidacji środków trwałych oraz przedmiotów nietrwałych nienadających się do dalszej eksploatacji;
- powołania komisji inwentaryzacyjnych, przyjęcia planu inwentaryzacji składników majątku KSM oraz opalu w Zakładzie Energetyki Ciepłej, a także zatwierdzenia wyników inwentaryzacji.

Zarząd w okresie sprawozdawczym podejmował decyzje o charakterze pracowniczym wynikające z obowiązków nałożonych przez Kodeks Pracy, a także z zakładowego układu zbiorowego pracy oraz regulaminu gospodarowania środkami zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.

Średnie zatrudnienie w 2015 r. w Spółdzielni wyniosło 240,25 etatów, z czego 157,75 etatów na stanowiskach robotniczych, a 82,5 na nierobotniczych. Fundusz płac, stanowiący element planu gospodarczo-finansowego, zatwierdzonego Uchwałą nr 8/2015 Rady Nadzorczej z dnia 20 marca 2015., zrealizowany został w wysokości 10.153,105 zł.

W celu podniesienia kompetencji pracowników oraz doskonalenia umiejętności i uaktualniania ich wiedzy Zarząd kierował osoby zatrudnione w Spółdzielni na szkolenia. Pracownicy KSM uczestniczyli w 2015 r. m.in. w szkoleniach dotyczących:

- prawa podatkowego, a szczególnie VAT;
- rachunku przepływów pieniężnych w spółdzielniach mieszkaniowych;
- problemów prawnych w spółdzielniach mieszkaniowych;
- windykacji należności;
- nowelizacji ustawy o ochronie danych osobowych (ze szczególnym uwzględnieniem zasad tworzenia wymaganej prawem dokumentacji, tzn. polityki bezpieczeństwa i instrukcji zarządzania systemem informatycznym);
- organizacji archiwum zakładowego i składnicy akt w świetle nowelizacji ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
- prawa budowlanego;
- przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych;
- bezpieczeństwa i higieny pracy.

Organizacyjno-samorządowe decyzje Zarządu dotyczyły z znacznej mierze organizacji Walnego Zgromadzenia Członków: przygotowania do niego, przebiegu obrad, a następnie wprowadzenia w życie jego uchwał i wniosków. Na podstawie postanowień Statutu Zarząd wyznaczył daty poszczególnych części WZ, a także, po konsultacjach z Radą Nadzorczą, ustalił porządek obrad. Po Walnym Zgromadzeniu Zarząd przygotował do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą projekty planów realizacji: ▶

a) uchwalonych przez WZ kierunków działania Spółdzielni na 2015 r.;

b) wniosków ogólnospółdzielczych;

c) wniosków WZ skierowanych do realizacji przez poszczególne administracje osiedli.

W minionym roku Zarząd wypracował projekty zmiany regulaminów, które, po uzyskaniu opinii Rad Osiedli, zostały następnie przedstawione Radzie Nadzorczej do uchwalenia. Dotyczyło to:

– regulaminu porządku domowego dla użytkowników lokali mieszkalnych w KSM;

– zmiany regulaminu przetargu na lokale spółdzielcze z odzysku przyznawane na warunkach odrębnego prawa własności.

Zarząd uchwalił również wewnętrzne akty prawne o charakterze regulaminowym, których przyjmowanie leży w jego kompetencji:

– zasady rejestracji i obiegu umów zawieranych przez KSM;

– zmiany regulaminu wydawania oraz korzystania z karty garażowej dla mieszkańców budynku przy ul. Warszawskiej 49;

– zmiany regulaminu gospodarowania środkami Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych;

– instrukcja postępowania w przypadku powstania wypadku przy pracy oraz instrukcji obsługi i BHP urządzeń odpylania w kotłowni ZEC.

Prezes Zarządu Spółdzielni wydał w ubiegłym roku 11 zarządzeń wewnętrznych, regulujących m.in. następujące sprawy:

– rejestracji i obiegu umów zawieranych przez Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową;

– inwentaryzacji składników majątku KSM;

– zasad postępowania w zakresie ewidencji adresów do korespondencji oraz wykorzystania danych teled adresowych przez upoważnionych pracowników w programach komputerowych Biura Zarządu;

– rozkład czasu pracy;

– przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

W zakresie działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni Zarząd analizował oraz zatwierdzał roczne sprawozdania z działalności osiedlowych klubów kultury, sprawozdania z Akcji ZIMA oraz Akcji LATO, a także merytoryczne założenia planów pracy klubów kultury KSM.

Podejmował również decyzje dotyczące bieżącej działalności Osiedlowych Klubów Kultury: Polonez, Słoneczko oraz Miniatura, które były zgodne z podjętą w dniu 29 stycznia 2015 r. uchwałą Rady Nadzorczej w sprawie planu działalności społeczno-kulturalnej KSM na 2015 r.

Zagadnienia związane z funkcjonowaniem Zakładu Energetyki Ciepłej oraz systemu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia ciepła są obecne na posiedzeniach Zarządu nie tylko w sezonie grzewczym. Zgodnie z regulaminem indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych KSM Zarząd w 2015 r. dokonał rozliczenia kosztów zużycia ciepła, a także zatwierdził zaliczkowe stawki za c.o. na kolejny sezon. Podejmował

również decyzje związane z bieżącymi remontami i funkcjonowaniem kotłowni oraz sieci ciepłych w Spółdzielni.

W listopadzie 2015 r. przygotowany został szczegółowy materiał związany z wysokością kosztów c.o. lokali rozliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania.

Materiał ten został przedstawiony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.11.2015. Rada przyjęła go bez uwag. Zarząd przedstawił również Radzie Nadzorczej, we wrześniu 2015 r., opracowanie dotyczące opłacalności inwestowania przez KSM w zakresie dostaw ciepła i ciepłej wody na rzecz odbiorców zewnętrznych.

Członkowie Zarządu uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji, a także w niektórych posiedzeniach Rad Osiedlowych. Przyjmowali również osoby zwracające się w indywidualnych sprawach, które dotyczyły:

– zagadnień mieszkaniowych (regulacja stanu prawnego mieszkań, członkostwo w Spółdzielni, opłaty za lokale);

– eksploatacji mieszkań oraz infrastruktury osiedlowej, prowadzonych remontów i konserwacji;

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

– rozliczenia kosztów ogrzewania;

– rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków;

– sporów sąsiedzkich.

W zakresie informatyki rok 2015 charakteryzował się stabilną pracą systemu informatycznego. Mając na uwadze nieustanny postęp technologiczny i programowy, a także konieczność zapewnienia bezpieczeństwa danych, zrealizowano m.in.:

– wymianę przestarzałych systemów operacyjnych (Windows XP) na stanowiskach komputerowych na Windows 7 Pro;

– zwiększenie mocy obliczeniowej serwera głównego oraz wymianę systemu sieciowego na system 64-bitowy;

– wymianę kilku najstarszych, a przez to drogich w eksploatacji drukarek na nowoczesne, oszczędniejsze w zużyciu tuszów i tonerów.

Zarząd, jako Administrator Danych Osobowych (ADO) powołał Administratora Bezpieczeństwa Informacji (ABI) odpo-



wiedzialnego za całokształt zagadnień związanych z ochroną danych osobowych. Zmieniono treść wewnętrzznego, dostępnego dla każdego pracownika, serwisu internetowego poświęconego ochronie danych osobowych, dostosowując go do aktualnego stanu prawnego.

We wrześniu 2015 r. powstała na stronie głównej Spółdzielni nowa zakładka: „Najczęściej odwiedzane”. Odnośniki w niej zawarte zostały umieszczone w wyniku bieżącej analizy parametrów liczników podstron odwiedzanych i wyszukiwanych przez internautów.

Nad zgodnością z prawem wszystkich wewnętrznych aktów prawnych Spółdzielni oraz zapewnieniem pełnej obsługi prawnej Spółdzielni czuwali radcy prawni, którzy w 2015 r. prowadzili w sądach powszechnych m.in. sprawy:

1) O zapłatę należności czynszowych – 139 spraw, z czego:

- 94 sprawy są zakończone;
- 45 w toku.

2) Skierowano wnioski:

- 171 – o nadanie klauzul wykonawczych nakazom zapłaty i wyrokom;

- 2 – o stwierdzenie nabycia spadku w ramach regulowania stanu prawnego zadłużonych mieszkań po zgonach dotychczasowych właścicieli. Kontynuowano również 10 spraw wszczętych w latach 2013 i 2014;

- 8 – o nadanie klauzul prawomocności w stosunku do postanowień o stwierdzenie nabycia spadku;

- 5 – o ustanowienie kuratorów dla osób zalegających z opłatami, nieznanymi z miejsca pobytu (wszystkie zakończone);

- 5 – o klauzule wykonalności w sprawach gospodarczych.

3) 4 sprawy gospodarcze – wszystkie zakończone pozytywnie.

4) 1 sprawa karna wraz z wnioskiem o wyrównanie szkody przez oskarżonego.

Nadto radcy prawni brali udział w rozprawach sądowych, wydawali opinie prawne (pisemne i ustne), udzielali na bieżąco porad prawnych pracownikom i członkom Spółdzielni, a ponadto opiniowali akty prawne wydawane przez organy Spółdzielni oraz zawierane przez Spółdzielnię umowy. Radcy prawni brali również udział w obradach wszystkich części Walnego Zgromadzenia Członków KSM, posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także – w razie potrzeby – w posiedzeniach Zarządu Spółdzielni.

Funkcjonująca w KSM kontrola wewnętrzna ma na celu sprawdzanie prawidłowości organizacji, gospodarności oraz realizacji zadań przez właściwe komórki funkcjonalne Biura Zarządu oraz Zakład Energetyki Ciepłej. Kontrole są prowadzone w oparciu o zatwierdzone przez Zarząd kwartalne plany pracy, obejmujące poszczególne rodzaje działalności Spółdzielni oraz zagadnienia dotychczas niekontrolowane.

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono 65 kontroli wewnętrznych, m.in. w sprawach: • ewidencji i sposobu załatwienia skarg, które wpłynęły do Zarządu Spółdzielni; • stanu gotówki w kasach KSM i porównania do raportów kasowych; • realizacji przez służby Biura Zarządu oraz Administrację Osiedli uchwały Zarządu dotyczącej organizacji Walnego Zgromadzenia Członków; • realizacji perspektywicznego planu remontów zasobów lokalowych za lata 2013-2015; • gospodarki zaopatrzeniowej we wszystkich administracjach osiedli, osiedlowych klubach kultury, biurze Spółdzielni oraz w Zakładzie Energetyki Ciepłej.

Kontrole nie wykazały większych nieprawidłowości, nie stwierdzono żadnych przypadków nadużyć. Ich wyniki każdorazowo omawiane były na posiedzeniach Zarządu, który po ich analizie podejmował decyzje o sposobach i terminach realizacji wniosków pokontrolnych.

**Opinia
Niezależnego Biegłego Rewidenta
dla
WALNEGO ZGROMADZENIA KSM**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za 2015 rok Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 86.657.824,63 zł
3. rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zysk netto w kwocie 561.098,14 zł
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2.169.102,10 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku, wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 3.878.408,63 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej, którzy są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r. poz.330, z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień: • rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, • krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, • ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze metodą wyrównkową - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

a. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 r.

b. zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami rachunkowości (polityką) oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,

c. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust.2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy biegły rewident
Barbara Sak (podpis nieczytelny)
nr. w rej. 3530
Kielce, dnia 15 marca 2016 roku.

Podmiot uprawniony
do badania sprawozdań
finansowych
wpisany na listę pod nr 473

Remonty zasobów mieszkaniowych

W 2015 r. gospodarka remontowa przebiegała następująco:

Wymiana stolarki okiennej – plan 490 szt. – wykonanie 329 szt.

co stanowi 67,1% w tym:

- w Osiedlu I – 40 szt., – w Osiedlu II – 106 szt.,
- w Osiedlu III – 138 szt. – w Osiedlu IV – 45 szt.

Ilość i wysokość poniesionych nakładów na wymianę stolarki okiennej w latach 2001 – 2015 przedstawiono w tabeli:

rok	Ilość sztuk	Poniesione koszty
2001-2010	20 929	19 713 376
2011	1 465	1 238 029
2012	1 951	1 402 505
2013	1 995	1 049 399
2014	873	655 060
2015	329	271 913
razem	26 988	24 330 282

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

Osiedle	Ilość okien ogółem	Ilość okien wymienionych			pozostało do wymiany	
		2014 r.	2015 r.	ogółem	szt.	%
		szt.	szt.	szt.	szt.	%
I	10 939	80	40	9 890	509	4,92
II	9 697	333	106	8 604	1 093	11,27
III	8 420	390	138	7 691	729	8,66
IV	8 714	80	45	8 096	628	7,21
razem	37 170	873	325	34 211	2 959	7,96

Do końca 2015 roku sfinansowano ze środków Spółdzielni wymianę 92,04% okien.

W osiedlach Zagórska-Północ i Sandomierskie w 2015 r. zakończona została wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach realizowana na podstawie złożonych wniosków mieszkańców.

Od 2005 r. zwiększała się ilość okien wymienianych we własnym zakresie przez członków – refundowanych przez Spółdzielnię, najczęściej wynosiła w 2012 r. (92,7%).

W 2015 r. refundacja stanowiła 66,3% wymienionych okien.

Inne roboty stolarskie:

W ramach pozostałych robót stolarskich, aby zabezpieczyć klatki schodowe przed stratami ciepła wykonano:

– wymianę okien na klatkach schodowych i w suszarniach w 10 bud. – 208 szt.

– wymianę 19 szt. naświetli w osiedlach Zagórska-Północ i Zagórska-Południe w budynkach: Mazurska 64,66,70 - duże naświetla, Bohaterów W-wy 13,15 – wykonano cały zakres robót oraz dodatkowo wymianę 2 szt. małych naświetli w Os. Zagórska Północ na bud. Mazurska 64 i 70

– wymianę 46 szt. okienek piwnicznych w Osiedlu Zagórska-Północ w budynkach: Zielińskiego 3, Zagórska 17b, Konarskiego 3 – wykonano pełny zakres oraz dodatkowo wymieniono 28 szt. okien piwnicznych w Osiedlu Zagórska-Południe i 3 szt. w Osiedlu Zagórska-Północ

– wymianę 7 szt. przeszklonych wyłazów na dach w budynkach Chopina 7, Sandomierska 76, 78, 156, Szczecińska 3.

Roboty dekarские i ocieplenie stropodachów

Docieplenie stropodachów na 10 budynkach – 5530m² w tym: na 4 budynkach stropodachy wentylowane – ekofibrem tj. Sandomierska 74,76,75, Nowowiejska 15 i na 6 budynkach

stropodachy niewentylowane – papą zgrzewalną na styropianie tj. Mazurska 64,66, Karłowicza 6,8,10, Zagórska 60

– krycie dachów papą termozgrzewalną na 3 budynkach – 1870m² tj. Mazurska 77 (850m²), Sandomierska 76 i 78 (1020m²)

Remont klatek schodowych

obejmował 16 klatek schodowych w 9 budynkach. Pełny zakres robót został wykonany:

– Zagórska-Północ: Zagórska 57 i Szczecińska 17 - razem remont 4 klatek

– Zagórska-Południe: Karłowicza 4, 10, 11, Boh. W-wy 3 - razem remont 6 klatek

– Sady: Warszawska 47 (kl. 5 i 6) - remont 2 klatek z remontem wiatrołapów

– Sandomierskie: Sandomierska 156, Szczecińska 3 - remont 4 klatek

Roboty ogólnobudowlane

Zakończenie robót, których finansowanie planowano na lata 2014/2015 na budynkach: Mazurska 68, Wiosenna 7, Sandomierska 76, Sandomierska 78, Mazurska 1 (ściany szczytowe)

Wykonanie remontów elewacji na budynkach: Zielińskiego 3, Karłowicza 6, Warszawska 5 - z remontami pokryć dachowych oraz ściany szczytowej południowej na bud. Chopina 17

Rozpoczęcie remontów elewacji – finansowanie w latach 2015/2016 na budynkach: Konarskiego 3, Zagórska 17 b, Mazurska 77 - z remontami pokryć dachowych,

Remonty kominów na budynkach: Zagórska 51, Chopina 13, Jesionowa 11,

Przebudowa wiatrołapów na budynkach Nowowiejska 22, 15, 5 oraz przebudowa pomieszczeń po zsykach przy wejściach do klatek w budynkach: Sandomierska 74, Szczecińska 3, Romualda 4.

Wykonano projekty budowlane wiatrołapów przy bud. Mazurska 1, Włoszka 3 oraz projekty dociepleń na budynkach planowanych do remontów elewacji: Zielińskiego 3, Konarskiego 3, Zagórska 17b, Mazurska 77, Chopina 17, Nowowiejska 24 i wykonanych w technologii W-70 wraz z ekspertyzami w Osiedlu Sandomierskie – Daleka 21,23,Romualda 2.

W Osiedlu Zagórska-Północ – zakończono finansowanie remontu elewacji na bud. Mazurska 68 oraz ścian szczytowych na budynku Mazurska 1, zakończono remont elewacji budynku Zielińskiego 3, częściowo sfinansowano rozpoczęte remonty elewacji (zgodnie z założeniami) na budynkach Konarskiego 3 (70% wartości robót), Zagórska 17b (50% wartości robót), Mazurska 77 (30% wartości robót) remont kominów na budynku Zagórska 51, opracowanie projektów budowlanych dociepleń budynków przewidzianych do realizacji w 2015 r. tj. Zielińskiego 3, Konarskiego 3, Zagórska 17b, Mazurska 77 oraz remonty 17 szt. płyt balkonowych.

W Osiedlu Zagórska-Południe – remont kominów na bud. Chopina 13 oraz remont 69 szt. płyt balkonowych, wykonano remonty elewacji na budynkach: Karłowicza 6, Chopina 17 - południowa ściana szczytowa, a w ramach „pożyczki wewnętrznej” remont elewacji budynku przy ul. Starowiejskiej 23 w Bielinach. Pożyczka będzie spłacana przez mieszkańców budynku do 31 maja 2019 r.

W Osiedlu Sady – remont elewacji na budynku Wiosenna 7 (zakończenie prac rozpoczętych w 2014 r.) i Warszawska 5, remont kominów na bud. Jesionowa 11 i Dębowa 2, remont-przebudowę wiatrołapów bud. Nowowiejska 22,15 i częściowo Nowowiejska 5

W Osiedlu Sandomierskim - zakończono remonty elewacji na budynkach: Sandomierska 76 i 78, oraz wykonano remonty

pomieszczeń po zsykach w budynkach Szczecińska 3, Sandomierska 74i Romualda 4

Roboty instalacyjne

W roku 2015 wykonano:

– remonty główne pionów inst. elektrycznej w 5 budynkach: Szczecińska 17 (2 kl), Bohaterów W-wy 3 (1 kl), Karłowicza 11 (3 kl), Warszawska 47 (2 kl), Śląska 8 (4 kl), dodatkowo w ramach oszczędności uzyskanych po przetargu rozszerzono zakres robót na budynek Śląska 8 o remont główny pionów elektrycznych na kolejnych 3 klatkach,

– przebudowę 5 pionów instalacji przeciwpożarowej w budynkach: Chopina 15 (1 pion), Warszawska 47 (2 piony), Sandomierska 156 (2 piony),

– remonty instalacji gazowej (poziomy) w budynkach: Mazurska 1, 70, Źródłowa 21, Bohaterów W-wy 3 i 5,

– czyszczenie pionów kanalizacyjnych - Warszawska 47.

Roboty brukarskie

W 2015 r. dokonano wymiany nawierzchni chodników, ciągów pieszo-jezdnymi i zatok postojowych o pow. ogółem 1340m², remont nawierzchni skweru o pow. 270m² oraz drobne remonty nawierzchni asfaltowych dróg osiedlowych.

Usuwanie ksyłamitu w lokalach mieszkalnych

Na koniec 2015 r. stwierdzonych było 21 przypadków występowania w podłozach substancji szkodliwych dla zdrowia. Sfinansowano wymiany podłozy w 5 mieszkaniach.

Remonty główne i bieżące dźwigów

Wykonano remonty główne 5 dźwigów tj; Karłowicza 15 ze zwiększeniem ilości przystanków z 6 do 10, Nowowiejska 24 (5kl), Sandomierska 74 (wymiana drzwi szybowych), Sandomierska 76,78, oraz prace związane z remontami bieżącymi.

W 2015 r. zakończono rozpoczęty 30 lat temu cykl remontów głównych dźwigów osobowych. Remonty główne dźwigów

wynikające ze zmiany przepisów oraz z zaleceń UDT rozpoczęto w zasobach Spółdzielni w latach 80-tych.

Aby w dalszym ciągu utrzymywać nasze dźwigi w należytym stanie technicznym oraz zapewnić pełne bezpieczeństwo ich użytkowania w 2016 r. zostaną wykonane remonty główne 4 dźwigów tj. Nowowiejska 22 kl 3 i 4, Romualda 4 - kl. 3 oraz Karłowicza 13 ze zwiększeniem ilości przystanków z 6 do 11.

Remonty w lokalach użytkowych

W 2015 r. wykonano:

– remont instalacji wod-kan. w lokalu Zagórska 57,
– schody zewnętrzne do lokalu w bud. Źródłowa 19, Spółdzielcza 5,

– remont pomieszczeń w bud. L. Wawrzyńskiej 20,

– remont instalacji c.o. - Konarskiego 3,

– remont elewacji - części użytkowej bud. Konarskiego 3, Zagórska 42, Konarskiego 14

– oświetlenie zewnętrzne przy pawilonach użytkowych Boh. W-wy 9, Wojewódzka 2, Pociuszka 17, Sandomierska 107

– docieplenie stropodachu pawilonu Wojewódzka 2, Sandomierska 107, Sandomierska 112, Romualda 3,

– remont dachu - Daleka 19 - część lokalowa

– odwodnienie terenu i ogrodzenie - Domaszowska 97,

– inne drobne roboty remontowe w lokalach użytkowych

– m.in. wstawienie pojedynczych okien i drzwi na zapleczech lokali, usuwanie usterek po pomiarach instalacji elektrycznych, malowanie pomieszczeń wspólnych (klatka schodowa) przy wynajmie lokali przez kilku najemców,

– remont lokalu w budynku Zagórska 57 (malowanie, wykonanie posadzek z paneli podłogowych),

Koszty poniesione na prace remontowe w lokalach użytkowych w 2015 r. wyniosły 558 481 zł

Nakłady na remonty zasobów mieszkaniowych i dźwigów osobowych w latach 2003 – 2015

rok	nakłady na remonty ogółem	w tym remonty:		naliczenia na remonty
		budynków mieszkalnych i ich otoczenia	dźwigów osobowych	
2003 do 2010	36 227 744	30 495 912	5 731 832	26 350 995
2011	4 494 674	3 886 274	608 400	4 781 968
2012	5 869 356	5 249 996	619 960	5 254 590
2013	5 997 191	5 332 080	665 111	5 770 779
2014	6 394 505	5 710 176	684 329	6 026 839
2015	6 873 640	6 227 325	646 316	6 480 334
razem	65 857 110	56 901 163	8 955 948	54 645 499

Nowe inwestycje: • projekt oraz prace budowlano-instalacyjne na skwerze w obrębie ulic Zagórskiej-Źródłowej-Konarskiego, • projekt budowlany drogi pożarowej w rejonie budynków Zagórska 43-45, • II etap monitoringu pawilonu przy ul. Pociuszka 17 oraz dodatkowo projekt rewitalizacji parku osiedlowego Zagórska-Południe. W/w prace kosztowały 324 872 zł.

Inwestycje i remonty w ZEC

W 2015 r. wykonano następujące zadania inwestycyjne: • zainstalowano 2 węzły dwufunkcyjne dla nowych odbiorców ciepła przy ul. Leszczyńskiej i ul. Poleskiej, • wykonano przyłącza c.o. i sieć rozdzielczą do w/w budynków, • wymieniono odcinki sieci ciepłowniczej przy ul. Romualda i ul. Konarskiego.

Razem koszty inwestycji w 2015 r. wyniosły 609 458 zł.

Istniejące rezerwy ciepła w kotłowniach KSM będące wynikiem realizowania przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz modernizacji systemu ciepłowniczego Spółdzielni umożliwiającą sprzedaż ciepła nowym odbiorcom. Odbywa się to w dwojaki sposób.

Pierwszy polega na zwiększeniu dostawy ciepła dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach, przez przyłą-

cze w rejonie ul. Ceglanej. Dalej MPEC przesyła ciepło własną siecią do przyłączanych przez siebie odbiorców.

Rozliczenie ze sprzedaży ciepła odbywa się na podstawie wskazań ciepłomierza zainstalowanego na granicy własności sieci. Aktualnie ilość ciepła zapotrzebowanego przez MPEC z kotłowni Źniwna wynosi 11,00223 MW. Dla porównania osiedle „SADY” ma zapotrzebowanie 6,32 MW. Tak więc sprzedajemy dla MPEC prawie 2 razy tyle ciepła ile kupujemy.

Drugi sposób polega na bezpośrednim przyłączaniu nowych odbiorców poprzez własną sieć i węzły ciepłownicze.

W ten sposób od 2011 r. zostało podłączonych 8 budynków, w tym pływalnia przy ul. Kujawskiej. W 2015 r. przychód ze sprzedaży ciepła dla tych odbiorców wyniósł 744 057 zł.

W ostatnich 3 latach przyłączono 5 budynków mieszkalnych w rejonie ul. Poleskiej i Leszczyńskiej – inwestycje ▶

deweloperskie. Ogółem w 2015 r. sprzedaż ciepła dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej i pozostałych odbiorców obcych wyniosła 6 848 620 zł.

W planie inwestycji na 2016 r. przewidziano podłączenie kolejnych 2. budynków, a w najbliższych latach – 3 kolejnych. Docelowo powstające osiedle będzie miało zapotrzebowanie na ciepło w ilości przekraczającej 5 MW, a więc tyle ile wynosi wydajność będącego w rezerwie kotła w kotłowni Żniwna.

Remonty w kotłowniach

- W kotłowni przy ul. Żniwnej wykonano modernizację stacji odpylania przy kotle Nr 4. Jest to nowoczesna instalacja filtrobicyklonu z systemem filtrów workowych gwarantująca obniżenie emisji pyłów do atmosfery poniżej 100 mg/Nm³ w warunkach normalnych w gazach suchych przy zawartości tlenu 6%.

Dzięki temu kolejny kocioł spełnia restrykcyjne wymagania dla pyłów, które obowiązują od 1 stycznia 2016 r. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22.04.2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U 2011 Nr 95 poz. 558) i Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24.11.2010 r. w sprawie emisji przemysłowych.

W obu kotłowniach są już zastosowane 4 takie instalacje, po dwie w każdej kotłowni.

- W kotłowni przy ul. Szczecińskiej wykonano remont komina stalowego, który po 13 latach eksploatacji kwalifikował się do wymiany trzonu.

- Wykonano remont górnej części komina żelbetowego w kotłowni przy ul. Żniwnej

- Zakupiono i zamontowano nowy wentylator ciągu spalin przy kotle nr 4.

- W kotłowniach wykonano remont wag samochodowych.

Po sprawdzeniu przyrządów pomiarowych Urząd Miar i Wagi w Kielcach wydał świadectwa legalizacji na kolejne dwa lata. Wagi samochodowe w kotłowniach służą do rozliczania ilości dostaw opału z kopalni.

Razem koszty w 2015r. wyniosły 794 815 zł

Remont sieci

Zgodnie z korektą planu gospodarczo-finansowego KSM na 2015 r. zaplanowane na wykonanie drugiej instalacji odpylania w kotłowni Żniwna środki w wysokości 440 000 zł przesunięto na remont sieci ciepłowniczej, w związku z częstymi awariami.

Wykonano remonty sieci w rejonie ul. Konarskiego 13, przy skrzyżowaniu ul. Domaszowskiej i ul. Zbożowej oraz w komorze ciepłowniczej na terenie kotłowni Szczecińska.

Ponadto, w ramach tych środków, wykonano remont dwóch odcinków sieci ciepłowniczej przebiegających prostopadle pod budowaną ul. Św. St. Koszki. Sieć była w złym stanie technicznym i planowana była do remontu w najbliższych latach. Wcześniejszy remont spowodowała przebudowa ulicy.

Remonty sieci kosztowały 404 017 zł.

Remont sieci ciepłej w technologii preizolacji

Rok	do 2011	2012	2013	2014	2015	%
Wykonanie w roku (mb)	6791,20	337,00	489,00	386,00	396,30	
Narastająco w latach (mb)	6186,00	6523,00	7012,00	7398,00	7794,30	44%
Pozostało do wymiany na preizolację	11429,50	11092,50	10603,50	10216,50	9820,20	56%

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi i pozostałe wyniki ekonomiczne za 2015 r.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

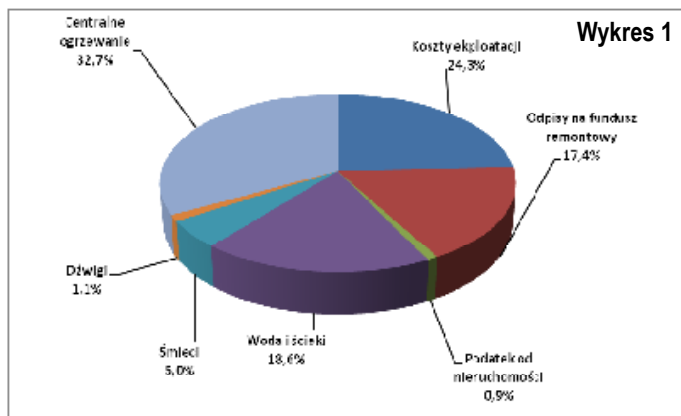
Na zasoby Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2015 r. składają się 142 wielorodzinne i 1 domek rodzinny. Zasoby te są podzielone na 73 nieruchomości mieszkaniowych w tym: 42 nieruchomości jednorodzinnych z 3169 lokalami mieszkalnymi i 31 nieruchomości wielobudynkowe z 6072 mieszkańami.

Liczba lokali mieszkalnych w osiedlach kieleckich łącznie z nieruchomościami w Bielinach i Bodzentynie poza domkiem jednorodzinny wynosi 9241 i przedstawia się następująco:

Roczne koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych wyniosły 37.387.497 zł i kształtowały się następująco:

1. Koszty eksploatacji	9.087.208 zł	24,3%
2. Odpis na fundusz remontowy	6.497.654 zł	17,4%
3. Podatek od nieruchomości	330.673 zł	0,9%
4. Woda i ścieki	6.936.115 zł	18,6%
5. Śmieci	1.866.910 zł	5,0%
6. Dźwigi	425.591 zł	1,1%
7. Centralne ogrzewanie	12.243.346 zł	32,7%
Ogółem	37.387.497 zł	100,0%

Struktura kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2015 rok przedstawia wykres 1.

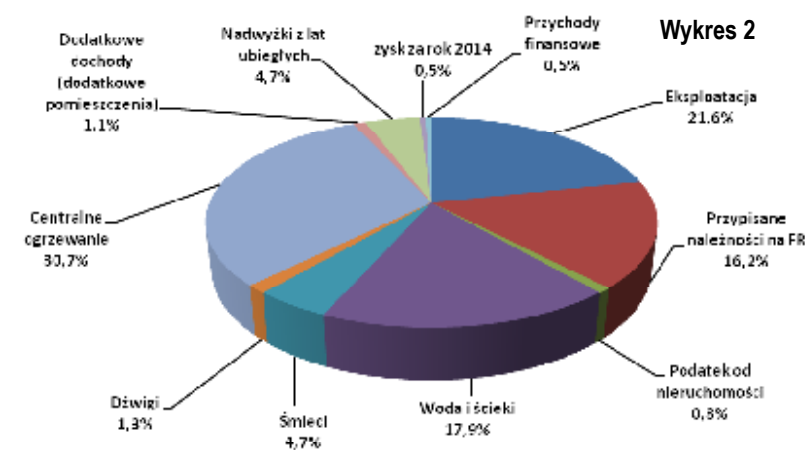


Źródła finansowania powyższych kosztów pokryte zostały: wpłatami od użytkowników mieszkań (przypisane należności), dodatkowymi dochodami za dodatkowe pomieszczenia, działalnością zarobkową w mieszkaniach, legalizacją i odczytami wodomierzy, nadywką z lat ubiegłych, zyskiem za rok 2014 oraz przychodami finansowymi ogółem na 39.917.247 zł.

Strukturę przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2015 r. przedstawia wykres 2.

Stawki opłat eksploatacyjnych od 1 stycznia 2015 r. kształtowały się w zasobach kieleckich od 1,44 zł/m²/m-c do 2,41 zł/m²/m-c, zaś w Bielinach 0,90 zł/m²/m-c i Bodzentynie 1,00 zł/m²/m-c.

Średnia stawka dla 73 nieruchomości wynosiła 1,76 zł/m²/m-c.



Stawki opłat eksploatacyjnych, odrębne dla każdej nieruchomości, zmienne zostały w następujący sposób:

- **zwiększono opłaty** w 3 nieruchomościach: podwyżka opłat od **0,08 zł/m²/m-c** do **0,10 zł/m²/m-c**
- **zmniejszono opłaty** w 39 nieruchomościach: obniżka opłat od **0,01 zł/m²/m-c** do **0,10 zł/m²/m-c** – 14 nieruchomości obniżka opłat od **0,11 zł/m²/m-c** do **0,20 zł/m²/m-c** – 13 nieruchomości obniżka opłat od **0,21 zł/m²/m-c** do **0,30 zł/m²/m-c** – 8 nieruchomości obniżka opłat powyżej **0,30 zł/m²/m-c** – 4 nieruchomości
- pozostawiono opłaty **na poziomie** z 2014 r. w 31 nieruchomościach.

Dla osób **niebędących członkami** i posiadających prawo do lokalu na 2015 r. wprowadzono stawki wyższe o 0,05 zł/m²/m-c, gdyż w 2014 r. przychody na pokrycie kosztów eksploatacji zostały zasilone częścią zysku z 2013 r. kwotą 193.460,95 zł co w przeliczeniu na 1 m²/uż. lokali zajmowanych przez członków Spółdzielni stanowiło kwotę 0,05 zł/m²/m-c.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2015 r. zostały pokryte przychodami w łącznej kwocie 39.917.247 zł, z czego przypisane należności od użytkowników mieszkań 8.620.665 zł (opłaty za eksploatację), 1.883.268 zł to nadwyżka z ub. roku, 193.240 zł to zysk za 2014 r., 426.984 zł to pożytki z nieruchomości wspólnych oraz 207.636 zł to odsetki za zwłokę w opłacaniu czynszów za mieszkania.

Za 2015 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 2.529.750 zł, która w 2016 r. zostanie odpowiednio przeniesiona do rozliczenia w pozycjach „eksploatacja bezpośrednia”, „dźwigi” i „woda” zwiększając razem koszty o 24.105 zł i przychody o 2.553.855 zł. Część wyniku dodatniego na eksploatacji i utrzymaniu mieszkaniowych za 2015 r. w wysokości 747.630 zł zostanie rozliczona poprzez zmniejszenie miesięcznych opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkaniowych w okresie od 1 lipca do 31 grudnia 2016 r.

Ogółem nieopłacone należności czynszowe za mieszkania na dzień 31.12.2015 r. wyniosły 2.972.995 zł i w stosunku do 31.12.2014 r. zmniejszyły się o 385.145 zł.

Wskaźnik zaległości na nieruchomościach mieszkaniowych w opłatach liczony w stosunku do wpływów (przypisanych należności) na koniec 2015 r. ukształtował się na poziomie 7,4% i był mniejszy od 2014 r. o 1,1%.

Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni obejmuje: nieruchomości garażowe, lokale użytkowe w najmie i własnościowe, działalność Zakładu Energetyki Ciepłej, Osiedlowych Klubów Kultury, usługi odpłatne na rzecz członków i instytucji zewnętrznych oraz pozostałe przychody i koszty operacyjnej finansowe z działalności opodatkowanej.

Garaże

Koszty eksploatacji 575 garaży wyniosły 175.506 zł, a przychody 176.756 zł, w związku z czym na 31.12.2015 r. na gospodarce nieruchomościami garażowymi powstała nadwyżka w kwocie 1.250 zł.

Stawki eksploatacji w nieruchomościach garażowych indywidualne dla każdej nieruchomości garażowej kształtowały się od **0,55 zł/m²/m-c** do **1,00 zł/m²/m-c** i odpowiednio:

- **zwiększono** opłaty w 17 nieruchomościach garażowych podwyżka opłat od **0,01** do **0,04 zł/m²/m-c**

- **zmniejszono** opłaty w 1 nieruchomości garażowej

- pozostawiono opłaty **na niezmiennym poziomie** z 2014 r. w 2 nieruchomościach.

Lokale użytkowe w najmie i własnościowe

Koszty utrzymania lokali użytkowych w najmie i lokali użytkowych własnościowych wyniosły łącznie 3.938.304 zł. Zostały one pokryte uzyskanymi przychodami z ich wynajmu (wg. naliczeń czynszowych) w wysokości 4.813.427 zł.

Działalność gospodarcza w zakresie wynajmu lokalami użytkowymi zamknęła się za 2015 r. wynikiem dodatnim w wysokości 875.123 zł.

Zaległości za lokale użytkowe na 31.12.2015 r. wyniosły 281.683 zł i w stosunku do roku 2014 zmniejszyły się o kwotę 46.440 zł.

Produkcja i sprzedaż ciepła

Koszty gospodarki ciepłej obejmujące produkcję ciepła w kotłowniach własnych wyniosły 14.527.579 zł, natomiast sprzedaż ciepła dla mieszkań, lokali użytkowych i obiektów obcych stanowiła kwotę 14.652.065 zł. Działalność Zakładu Energetyki Ciepłej zamknęła się nadwyżką w kwocie 124.486 zł.

Działalność społeczno-kulturalna

Działalność organizowana w Osiedlowych Klubach Kultury: *Miniatura, Polonez i Słoneczko* prowadzona jest w trzech podstawowych kierunkach: opiekuńczo-wychowawczych, kulturalno-rozrywkowym i sportowo rekreacyjnym.

Poniesione za 2015 r. koszty działalności społeczno-kulturalnej wyniosły 628.583 zł i zostały sfinansowane przychodami w wysokości 280.368 zł, z czego 99.544 zł, to osiągnięte wpływy z działalności klubów, natomiast 180.824 to przychody z opłat wnoszonych przez członków KSM.

Strata na działalności społeczno-kulturalnej za rok 2015 wyniosła 348.215 zł i zmniejszyła zysk brutto Spółdzielni przed opodatkowaniem.

Inne usługi

Łączne koszty w wysokości 144.267 zł z tytułu prowadzenia innej działalności Spółdzielni z czego: 78.357 zł - zarządzanie i administrowanie budynkami na zlecenie, 60.399 zł - usługi odpłatne dla ludności, 5.511 zł - materiały przetargowe, zostały pokryte przychodami z tego tytułu w kwocie 160.812 zł i przewyższyły powyższe koszty o 16.545 zł.

Zysk brutto z działalności gospodarczej (oprócz GZM) wyniósł 976.413 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY

Na remont budynków mieszkaniowych i infrastruktury towarzyszącej w 2015 roku wydano 6.873.640 zł. Ponadto na remont lokali użytkowych wydatkowano kwotę 558.481 zł, która została w całości pokryta wpływami z lokali użytkowych. ▶

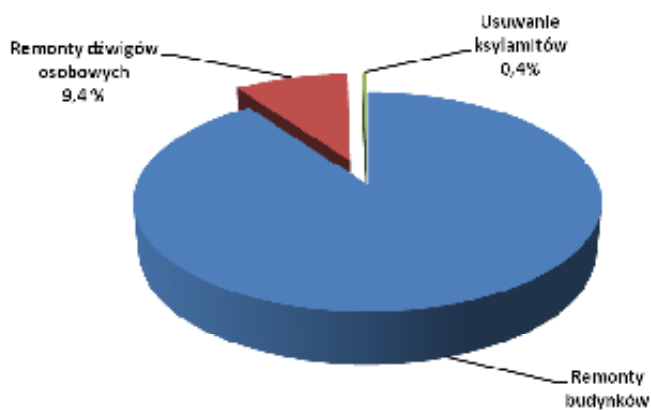
W roku 2015 **fundusz remontowy** został zasilony kwotą 6.797.654 zł z czego:

- z wpłat od użytkowników mieszkań w roku 2015 pochodzi 6.497.654 zł (członkowie 1,35 zł/m²/p.u./m-c, nieczłonkowie 1,40 zł/m²/p.u./m-c)
- zysk netto za rok 2014 300.000 zł

Wydatki na **remonty** zasobów mieszkaniowych w 2015 r. wyniosły ogółem 6.873.640 zł, a w 2014 roku 6.394.505 zł z czego:

	2014 r.	2015 r.
1. remonty budynków	5.689.689 zł	6.200.033 zł
2. remonty dźwigów os.	684.329 zł	646.316 zł
3. usuwanie ksyłamitu	20.487 zł	27.291 zł
razem rem. zas. mieszk.	6.394.505 zł	6.873.640 zł
Remont lokli użytkowych	576.084 zł	558.481 zł
Ogółem remonty	6.970.589 zł	7.432.121 zł

Struktura wydatków funduszu remontowego



1 m² powierzchni użytkowej mieszkania członka KSM został dofinansowany w 2015 r. miesięcznie kwotą około 0,05 zł z

przeznaczeniem na remonty, czyli na mieszkanie o pow. uż. 50 m² przypadająco rocznie około 30 zł dofinansowania ze środków wypracowanych przez Spółdzielnię.

Należy nadmienić, że zaległości czynszowe rzutują na wielkość funduszu remontowego w danym roku i ograniczają środki na wydatki przeznaczone na remonty. Na 31.12.2015 r. zaległości dotyczące funduszu remontowego wynosiły 265.831 zł.

Niezależnie od powyższego w 2015 r. Spółdzielnia sfinansowała wydatki inwestycyjne na ogólną kwotę **997.661 zł** z tego na:

- zakup sprzętu komputerowego do biura zarządu, ZEC-u i administracji osiedla, 5 licencji klienta SQL do serwera oraz 1 licencję na użytkowanie programu FK „Zubix” – 31.195 zł
 - inwestycje w Zakładzie Energetyki Ciepłej – 609.458 zł
 - zagospod.skweru Źródłowa/Zagórska – 196.185 zł
 - wykonanie proj.drogi ppoż. (Zagórska 43-45) – 18.872 zł
 - system monitorowania (ul. Pociuszka 17) – 60.000 zł
 - zakup środka trwałego -pompa samozasysająca do fontanny w Mini Parku (Osiedle Zagórska Południe) – 4.576 zł
 - wykonanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zadania: „Rewitalizacja parku osiedlowego” (Osiedle Zagórska Południe) – 49.815 zł
 - prace przygotowawcze inwestycji wielorodzinnej budynku mieszkalnego przy ul. Sabinówek – 7.099 zł
 - wykup gruntów od Urzędu Miasta – 20.461 zł
- Mimo znacznych wydatków inwestycyjnych wskaźniki płynności finansowej utrzymują się na bezpiecznym poziomie.

Wszystkie zobowiązania finansowe Spółdzielnia reguluje na bieżąco.

Majątek trwały jest pokryty w 109,8% funduszami własnymi (w 2014 roku 108,7 %). Wśród nich fundusz zasobowy stanowi 45.403.690,87 zł tj. 63,9% funduszy własnych ogółem i w stosunku do roku poprzedniego fundusz ten zmniejszył się o kwotę 185.445 zł.

Źródła finansowania remontów w latach 2010-2015

Wyszczególnienie	Wydatkowanie środków funduszu remontowego w latach 2010-2015					
	2010r.	2011 r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.
	(zł)	(zł)	(zł)	(zł)	(zł)	(zł)
Remonty budynków	4.170.016	3.873.768	5.209.383	5.308.447	5.689.689	6.200.033
Remonty dźwigów osobowych	579.993	608.400	619.960	665.111	684.329	646.316
Usuwanie ksyłamitów	11.288	12.506	40.013	23.633	20.633	27.291
Razem	4.761.297	4.494.674	5.869.356	5.997.191	6.394.505	6.873.640
zł/m²/rok	11,69	11,27	14,81	15,07	15,96	17,27
Zaległości czynszowe dotyczące FR, ograniczające remonty	-266.792	-293.909	-256.805	-269.870	-262.716	-265.831



Zadłużenie i działalność windykacyjna

Zbiorcze zestawienie zaległości w opłatach za mieszkania, garaże i lokale użytkowe na koniec grudnia 2015 r. przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Kwota zaległości wg stanu na dzień			Zmiana:	% wzrostu,	Zmiana:	% wzrostu,
	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2015	(4-3)	spadku	(4-3)	spadku
1	2	3	4	5	6	7	8
Lokale mieszkalne	3 393 340	3 209 901	2 972 995	- 386 145	- 11,5	- 136 906	-4,4
Garaże	6 479	3 321	3 052	- 1 387	- 21,4	1 771	23,3
Lokale użytkowe	928 125	228 662	281 689	- 46 440	- 14,2	93 021	23,2
Razem	3 693 742	3 341 689	3 259 770	- 435 972	- 11,7	- 62 119	-2,5

Na koniec grudnia 2015 r. nastąpiło obniżenie ogólnej kwoty zadłużeń w stosunku do grudnia 2014 r. o 433.972 zł tj. o 11,7% przy czym:

- w lokalach mieszkalnych zaległości obniżyły się o 386.145 zł, tj. o 11,5%,
- w garażach zaległości były niższe o 1.387 zł, tj. o 21,4%,
- w lokalach użytkowych zaległości były niższe o 46.440 zł, tj. o 14,2%.

Lokale mieszkalne

Zaległości brutto w opłatach za mieszkania na koniec grudnia 2015 r. wyniosły 2.972.995 zł wykazując spadek w porównaniu do września br. o 136.906 zł tj. 4,4% i o kwotę 386.145 zł tj. o 11,5% w porównaniu z grudniem 2014 r.

Miesięczne naliczenia opłat za 12 m-cy br. wyniosły 3.464.870 zł co oznacza, że kwota zaległości na koniec grudnia br. była niższa o 491.875 zł tj. o 16,5% od miesięcznej sumy naliczeń czynszowych.

Zadłużenie w układzie poszczególnych osiedli kwota zaległości oraz liczba dłużników na koniec grudnia 2015 r. w porównaniu z 2014 r. przedstawia tabela 2. na dole strony.

Najwyższy udział procentowy - 34,4% ogólnej kwoty zadłużeń stanowią nadal zaległości w lokalach mieszkalnych Osiedla Zagórska Południe. Na koniec grudnia 2015r zaległości wyniosły 1.023.961 zł, ale w stosunku do grudnia 2014r. obniżyły się o 118.233 zł tj. 10,4%.

Na drugiej pozycji pod względem zadłużeń znajduje się Osiedle Zagórska Północ. Zadłużenia w kwocie 849.676 zł stanowią 28,6% ogólnej kwoty zadłużeń i w stosunku grudnia 2014 r. obniżyły się o 107.637 zł tj. o 11,2%.

Kolejne miejsce zajmuje Osiedle „Sandomierskie”.

Kwota zadłużeń w wysokości 556.118 zł stanowi 18,7% ogólnej kwoty zaległości, wykazując spadek w stosunku do zadłużeń na 31.12.2014 r. o kwotę 107.454 zł tj. o 16,2%.

Zadłużenia mieszkańców Osiedla „Sady” wynoszące 534.370 zł, stanowią 18,0% ogólnej kwoty zadłużeń i w stosunku do stanu na 31.12.2014 r. obniżyły się o 56.189 zł tj. o 9,5%.

Średnia kwota zadłużenia w Spółdzielni na 1m² powierzchni mieszkalnej wyniosła 7,47 zł i w stosunku do grudnia 2014 r. obniżyła się o 11,5%.

Zmiany w układzie poszczególnych osiedli wyniosły odpowiednio:

- Osiedle Zagórska Północ - kwota zadłużenia 7,56 zł/m² – spadek o 11,2%,
- Osiedle Zagórska Płd. - kwota zadłużenia 9,92 zł/m² – spadek o 10,4%,
- Osiedle Sady kwota zadłużenia 5,99 zł/m² – spadek o 9,5%,
- Osiedle Sandomierskie kwota zadłużenia 6,11 zł/m² – spadek o 16,2% w egzekucji

Ponad 50,9% ogólnej kwoty zadłużeń stanowią należności objęte nakazami zapłaty oraz należności pozostające w egzekucji komorniczej.

OSIEDLE	OSOBY			ZADŁUŻENIE		% 6/5	strukt. Zadł.	Kwota (6-5)
	31.12.2014	31.12.2015	(3-2)	31.12.2014	31.12.2015			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zagórska "Półn."	938	1182	244	957 313	849 677	-11,2	28,6	-107 636
Zagórska "Poł."	746	978	232	1 142 194	1 023 961	-10,4	34,4	-118 233
"Sady"	521	686	165	590 559	534 370	-9,5	18,0	-56 189
"Sandomierskie"	646	667	21	663 572	556 118	-16,2	18,7	-107 454
Bielliny	7	6	-1	4 290	6 820	59,0	0,2	2 530
Bodzentyn	7	3	-4	1 212	2 049	69,1	0,1	837
Ogółem	2 865	3 522	657	3 359 140	2 972 995	-11,5	100,0	-386 145

Tabela 2

Na koniec grudnia 2015 r. zadłużenia w tej grupie wyniosły 1.513.733zł. W stosunku do grudnia 2014 roku kwota należności dochodzona na drodze sądowej i egzekucji komorniczej zmniejszyła się o 246.494 zł tj. o 14,0%.

Drugą zasadniczą grupę stanowią zaległości do 3 m-cy. Na dzień 31.12.2015 r. zadłużenia w tej grupie wyniosły 849.151 zł stanowiąc 28,6% ogólnej kwoty zadłużeń. W porównaniu do stanu na koniec roku 2014 odnotowano spadek zadłużeń w tym przedziale o 108.234zł tj. o 11,3%.

Stan zadłużeń w pozostałych przedziałach czasowych przedstawia się następująco:

- 4-6 miesięcy - kwota zadłużeń wyniosła 254.057 zł, co stanowi 8,5% ogólnej kwoty zaległości, w stosunku do grudnia 2014 r. spadek o 12.556 zł tj. o 4,7%,

- 7-12 miesięcy – kwota zadłużeń wyniosła 210.103 zł, co stanowi 7,1% ogólnej kwoty zadłużeń, w stosunku do grudnia 2014 r. spadek o 14.844 zł tj. o 6,6%,

- powyżej 12 miesięcy, kwota zaległości nie objętych jeszcze nakazem zapłaty wyniosła 145.951 zł co stanowi 4,9% ogólnej kwoty zaległości – spadek w stosunku do grudnia 2014 r. o kwotę 4.017 zł tj. o 2,7%

W ogólnej kwocie zadłużeń, kwotę 404.712 zł stanowią zadłużenia w lokalach z odrębną własnością.

Z ogólnej liczby 2.184 wyodrębnionych mieszkań, zadłużenie posiadało 680 tj. 31,1%.

W porównaniu do grudnia 2014 r. liczba zadłużonych lokali wzrosła o 40, przy jednoczesnym spadku zadłużenia z 454.708 zł do 404.712 zł czyli o kwotę 49.996 zł tj. o 10,8%.

W odniesieniu jednak do stanu na koniec III kwartału zaległości wyodrębnionych lokali mieszkalnych obniżyły się z 463.330 zł do 404.712 zł tj. o 58.618 zł co stanowi 9,11%.

Wielkość tego zjawiska obrazuje tabela 3 na stronie 14.

Z ogólnej liczby 680 zadłużonych lokali, które posiadają prawo odrębnej własności, w 20. przypadkach występują zaległości przekraczające 12 m-cy na łączną kwotę 169.566 zł tj. średnio 8.478,30 zł/lokal.

W 2015 roku Urząd Miasta wydał 449 decyzji przyznających dodatki mieszkaniowe dla osób zamieszkałych w zasobach KSM i znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej. Łączna kwota przekazanych Spółdzielni w tym okresie środków na rachunek z tytułu otrzymanych dodatków mieszkaniowych wyniosła 473.762 zł.

Czynności windykacyjne

W ogólnej kwocie zadłużeń – 50,9% stanowią zaległości objęte wyrokami - nakazami zapłaty oraz należności przekazane do egzekucji komorniczej.

Łączna kwota tych należności wyniosła 1.513.733 zł.

Z porównania wyników ściągłości zadłużeń w drodze egzekucji komorniczej na przestrzeni ostatnich lat wynika, że począwszy od roku 2011 nastąpił

Tabela 3

stan na dzień	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.
31.12.2013	2 106	932	489 139	44,25	525
31.12.2014	2 134	640	454 708	29,99	710
31.12.2015	2 184	680	404 712	31,14	595
z tego: Osiedle					
Zagórska Północ	661	224	82 606	33,89	369
Zagórska Południe	542	176	122 068	32,47	694
Sady	515	161	139 344	31,26	865
Sandomierskie	448	115	54 636	25,67	475
Bieliny	13	4	6 331	30,77	1 583
Bodzentyn	5	0	0	0,00	0

BIG InfoMonitor do dłużników zalegających z opłatami za lokale mieszkalne na kwotę 269.855 zł:
 - 135 użytkowników spłaciło swoje zadłużenia w całości lub w części na łączną kwotę 194.830 zł;
 - w stosunku do pozostałych 19 użytkowników podjęto dalsze działania windykacyjne tj. wystosowano wezwania do zapłaty oraz skierowano na drogę postępowania sądowego.
 W rejestrze dłużników BIG SA w 2015 roku umieszczonych było 20 dłużników; 11 zostało wykreślonych z uwagi na uregulowane zadłużenie, nadal pozostaje 9 dłużników.

zdecydowany wzrost wyegzekwowanych przez komornika kwot.

W przypadku użytkowników posiadających wysokie zaległości i nie podejmujących działań zmierzających do ich spłaty, Zarząd zmuszony jest do podjęcia bardziej drastycznych kroków jakimi jest wystąpienie do Komornika z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości tj. sprzedaż zadłużonych mieszkań w drodze licytacji publicznej.

Sprzedanych lecz nie rozliczonych do końca grudnia 2015 r. pozostało 5 lokali mieszkalnych z zadłużeniem na łączną kwotę 71.800,25 zł – oczekujemy na sądowy plan podziału sum uzyskanych ze sprzedaży i zakończenie postępowania egzekucyjnego.

W dalszych przypadkach, w których wdrożono wcześniej procedury zmierzające do sprzedaży mieszkań, Zarząd warunkowo wyraził zgodę na okresowe wstrzymanie egzekucji z nieruchomości i ratalną spłatę zadłużonych mieszkań na łączną kwotę 59.680,34 zł.

Na koniec grudnia 2015 r. spółdzielcze lokale mieszkalne oddane w używanie na podstawie umowy najmu stanowiły łączną kwotę zadłużenia w wysokości 105.721 zł i w porównaniu do grudnia 2014 zmniejszyły się o 63.645 zł tj. o 37,6%.

Poważnym problemem pozostają w dalszym ciągu zadłużenia w mieszkaniach typu lokatorskiego. Kwota zaległości w tych mieszkaniach wniosła 629.539 zł, co stanowi 21,2% ogólnej kwoty zadłużeń. Na koniec grudnia z ogólnej liczby 113 mieszkań lokatorskich, zaległości wystąpiły w 74 przypadkach (65,5%)

W 2015 roku Spółdzielnia otrzymała 2 lokale socjalne, oraz odszkodowanie od Urzędu Miasta za niedostarczenie lokali socjalnych dla osób z wyrokami eksmisyjnymi za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2014 r. w wysokości 107.434 zł. Uгода dotyczyła 15 uprawnionych osób.

Realizując działania windykacyjne w stosunku do dłużników zalegających z płatnościami wysłano łącznie 2.242 upomnień i wezwań do zapłaty informujących o wysokości powstałych zaległości.

Natomiast w stosunku do dłużników zalegających powyżej 3 miesięcy wysłano 605 wezwań na rozmowy celem ustalenia możliwości i terminu spłaty zadłużeń.

Bezpośrednio w miejscu zamieszkania dłużników, przeprowadzono 1.134 wizyty domowe i dotyczyły one dłużników, którzy zlekceważyli wcześniejsze wezwania do zapłaty, jak również zaproszenia na rozmowę do biura Spółdzielni.

Z wystosowanych w br. 154 wezwań do zapłaty na wzorach

Użytkownicy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mają możliwość spłaty zadłużenia w ratach – w analizowanym okresie z wnioskiem takim wystąpiło do Zarządu 58 dłużników. W 47 przypadkach wnioski rozpatrzono pozytywnie, a rozłożona na raty kwota zadłużenia z kosztami sądowymi i odsetkami wyniosła 361.523 zł.

Od 2013 r. z wniosku Spółdzielni wdrożono działania zmierzające do ustalenia spadkobierców po zmarłych właścicielach lokali. W tym okresie Spółdzielnia uzyskała 27 postanowień, w toku są 4 sprawy. Do 9 kolejnych wystosowano zawiadomienia o zamiarze wszczęcia postępowania spadkowego przez Spółdzielnię.

Lokale użytkowe i dzierżawa terenu

Zadłużenia w opłatach za najem lokali użytkowych oraz z tytułu dzierżawy terenu na koniec 2015 r. wyniosły 281.683 zł i w stosunku do 2014 r. obniżyły się o 46.440 zł tj. o 14,2%.

W ogólnej kwocie zadłużeń - 65.292 zł stanowią należności od 3 najemców, którzy skierowani zostali do egzekucji komorniczej.

Struktura zadłużeń

– 65,62% tj. kwota - 184.830 zł - dotyczy zaległości za okres do 2 miesięcy i obejmuje najemców lokali, którzy regulują zobowiązania po zamknięciu miesiąca obrachunkowego,
 – 34,38% tj. kwota - 96.853 zł - dotyczy zaległości 2 miesięcznych i powyżej.

W układzie poszczególnych Osiedli zadłużenia na dzień 31.12.2015 r. wyniosły odpowiednio:

Osiedle Zagórska „Północ” 114.630 zł tj. 40,7%
 Osiedle Zagórska „Południe” 28.533 zł tj. 10,1%
 Osiedle „Sady” 71.351 zł tj. 25,3%
 Osiedle „Sandomierskie” 67.169 zł tj. 23,9%

W celu systematycznego eliminowania zaległości w opłatach, Zarząd Spółdzielni analizuje na bieżąco stan płatności po zakończeniu każdego miesiąca. W przypadku zaległości wysyła pisma ostrzegawcze, a w stosunku do szczególnie opornych dłużników należności kierowane są na drogę postępowania sądowego.

Prawomocne wyroki kierowane są do egzekucji komorniczej.

ZARZĄD

Rok	Wyegzekwowane kwoty
2010	48 902
2011	176 547
2012	210 463
2013	220 083
2014	215 631
2015	234 763

Główne zmiany w statucie KSM

Zmiany te spowodowane są przede wszystkim wyrokiem z dnia 5 lutego 2015 r. sygn. akt. k 60/13 Trybunału Konstytucyjnego, który orzekł o niezgodności z konstytucją niektórych przepisów ustawy z 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy z 1982 r. Prawo Spółdzielcze. Wyrok ten został ogłoszony w Dzienniku Ustaw z 10 lutego 2015r pod poz. 201. Zakwestionowane zostały przepisy m.in. art.3 ust.1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych regulujące kwestie członkostwa w spółdzielni.

Stan prawny, na gruncie którego TK wydał orzeczenie i skutki tego orzeczenia

Trybunał oceniając konstytucyjność przepisów art.3 ust.1 i 3 ustawy określił katalog podmiotów, które mogą starać się o status członka spółdzielni mieszkaniowej. Szczegółowe bowiem zasady i tryb przyjmowania członków, wypowiedzenia członkostwa, wykreślenia i wykluczenia określa statut spółdzielni.

Z oceny Trybunału wynika, że członkami spółdzielni mieszkaniowej mogą być tylko podmioty, które legitymują się interesem, jaki może być zaspokojony przez daną spółdzielnię w zakresie jej podstawowego celu funkcjonowania, to jest potrzeb mieszkaniowych lub dostarczeniu lokalu o innym przeznaczeniu. Zatem osoby, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, albo prawo odrębnej własności bądź ekspektatywa odrębnej własności lokalu - nie mogą być członkami spółdzielni mieszkaniowej. Członkami spółdzielni nie mogą być również członkowie organów spółdzielni i osoby w niej zatrudnione, jeżeli nie posiadają jednego z wyżej wskazanych praw do lokalu, a także osoby, które będąc członkami spółdzielni zbyły lub w inny sposób utraciły prawo do lokalu w spółdzielni lub w budynkach przez nią zarządzanych. W opinii Trybunału niedopuszczalne jest, by podmioty nie mające interesu w realizacji ustawowych celów danej spółdzielni, mogły korzystać z praw korporacyjnych.

W ten oto sposób orzeczenie TK doprowadziło do usunięcia z ustawy: art.3 ust.1 i 3, art. 17¹ ust.6, art.19 ust.2 jako niekonstytucyjnych przepisów z dniem 10 lutego 2015 r. tj. wejścia wyroku Trybunału w życie.

Wyrok TK nie może być jednak samoistną podstawą stwierdzającą wygaśnięcie członkostwa osób nie posiadających prawa do lokalu w zasobach spółdzielni. Dlatego stan prawny ukształtowany orzeczeniem TK musi być spójny także z postanowieniami statutu, regulującymi członkostwo w spółdzielni po wyeliminowaniu przepisów niekonstytucyjnych.

Przy tej okazji proponuje się również zmiany tych postanowień statutu, które nie sprawdzają się w życiu, bądź wymagają dostosowania do obecnego porządku prawnego.

Podejmując prace nad modyfikacją postanowień statutu, Rada Nadzorcza już w grudniu 2015 r. powołała 12 osobową Komisję statutową pod kierownictwem przewodniczącego Rady pana Zdzisława Wójtowicza.

Komisja postanowiła rozstrzygnąć problemy zmian statutu w trzech grupach zagadnień wynikających z:

- wyeliminowania niekorzystnych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i bezpośrednich skutków wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r. na obligatoryjne postanowienia statutu spółdzielni,
- zasad, które są uszczegółowianiem obligatoryjnych norm wprowadzonych orzeczeniem Trybunału,
- fakultatywnych norm możliwych do uregulowania w sta-

tucie odpowiadającym doświadczeniom i warunkom działania naszej spółdzielni.

Komisja po wysłuchaniu opinii Rad Osiedlowych i własnej wiedzy oraz doświadczenia pozytywnie zaopiniowała ostateczną wersję projektu zmian statutu KSM, którą rekomendowała do opinii Radzie Nadzorczej. Rada Nadzorcza szczegółowo przeanalizowała proponowane zmiany i zaakceptowała nowe uwarunkowania prawno-organizacyjne i ekonomiczne działalności spółdzielni przygotowane przez Zarząd i Komisję Statutową.

Tę wersję zmian statutu w formie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia prezentujemy Państwu do opinii jako wkładka do gazety „My z KSM”.

Zmiany w dotychczasowym statucie wprowadza się z zachowaniem kolejności numeracji, a następnie opracuje jednolity tekst. Zmiany statutu po uchwaleniu przez Walne Zgromadzenie Członków, wraz z jednolitym tekstem skierowane zostaną do Sądu celem ich zarejestrowania. Proponuje się 68 zmian postanowień statutu, które dotyczą następujących grup spraw:

W dziale III członkowie ich prawa i obowiązki

1. Uzupełnione i odpowiednio dostosowane zostały postanowienia § 4 ust.1,3 i 4 do warunków określonych wyrokiem TK dla ubiegających się o członkostwo w spółdzielni w tym trybu zmiany postępowania o ponowne nawiązanie stosunku członkostwa w związku z wcześniejszym wykreśleniem z rejestru i spłatą zadłużenia. Określono również nowe warunki uzyskania członkostwa przez osoby prawne.

2. Odpowiednio zmodyfikowany został tekst deklaracji członkowskiej (§ 5 ust.1), warunek uzyskania członkostwa przez małżonka członka spółdzielni (§ 5 ust.1 pkt. 3) oraz dane niezbędne do ujawnienia w rejestrze członków spółdzielni (§ 5a ust.2)

3. Konsekwencją przyjęcia w poczet członków spółdzielni jest wniesienie wpisów i zadeklarowanych udziałów. Proponuje się by osoba ubiegająca się o prawo do drugiego lokalu i dalszych (dot. nowych inwestycji spółdzielni) wpłacała udział najpóźniej w dniu zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa. (§5b ust. 1 zd. drugie). Obniżono wysokość wpisowego z 20% do 10%, a udziału z 30% do 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę (§ 5b ust.2) oraz postanowiono że udziały nie podlegają waloryzacji (§ 5b ust.7).

4. Rozbudowano katalog praw i obowiązków członków spółdzielni, którzy uzyskali prawo odrębnej własności lokalu w budynkach gdzie spółdzielnia jest ich współwłaścicielem, do zakresu jaki posiadają członkowie, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu (§7a i §7b)

5. Sprecyzowano również zasady doręczenia korespondencji w sprawach indywidualnych członka. Powinna być przesyłana do adresata listem poleconym lub za pokwitowaniem (§ 8a ust.1).

6. Wprowadza się istotną dla spółdzielni zmianę w §41b ust.1 i 2, gdy po opuszczeniu lokalu mieszkalnego w trybie orzeczonej komisji czy dobrowolnie, Spółdzielnia może zaspokoić z należności przysługującej danej osobie (a nie tylko członkowi jak było dotychczas) swoje roszczenie np: zaległości w opłatach za lokal, także pozostający w najmie, czy koszt remontu zwolnionego lokalu. Różnicę należności, zaś, gdy jest nieściągalna, Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na spisanie jej w koszty Spółdzielni.

7. Dostosowuje się terminy zawiadomienia członków

i innych użytkowników mieszkań o zmianie opłat za użytkowanie mieszkań do wymogów zmienionej w 2009r ustawy z 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych, rozdzielając opłaty na tzw. zależne od spółdzielni, o których należy zawiadamiać właściwe osoby co najmniej na 3 miesiące na przód i tzw. niezależne (opłaty za media, podatki) z obowiązkiem zawiadomienia na 14 dni przed terminem wnoszenia tych opłat (§42 ust.5)

W dziale VIII ustanie członkostwa

8. W związku z przyznaniem członkostwa tylko osobom związanych węzłem prawnym ze spółdzielnią poprzez posiadanie prawa do lokalu w jej zasobach, w §45 ust.1 uzupełniono katalog przyczyn, z powodu których ustaje członkostwo. Chodzi tu o zbycie praw do lokalu i rozwiązanie umowy o budowę lokalu oraz przypadki, gdy większość właścicieli lokalu w obrębie danej nieruchomości podejmie uchwałę, że w zakresie zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z 1994 r. o własności lokali (art.24¹ ust. osm) oraz gdy w danej nieruchomości wyodrębniona zostanie własność wszystkich lokali i powstanie wspólnota mieszkaniowa (art. 26 ust. o sm).

9. W §45 po ust. 1 dodano ust. 1a jednoznacznie rozstrzygając, iż jeżeli członek posiada w zasobach spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, ustanie członkostwa następuje dopiero z chwilą utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w spółdzielni.

10. Projekt w sposób konkretny uzupełnia podstawy wykreślenia z rejestru członków wysławiając w §48 ust.2 katalog tych przyczyn, jako bezpośrednią konsekwencję orzeczenia Trybunału. Przewiduje się by członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej ustawało gdy członek:

- utracił prawo do lokalu z powodu rozdzielenia majątkowej między małżonkami lub podziału majątku wspólnego, na mocy którego prawo do lokalu przypadło jego małżonkowi lub byłemu małżonkowi (§48 ust. 2 pkt 2),

- utracił wkład budowlany lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź odrębne prawo własności lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, (§48 ust. 2 pkt 5),

- nie posiada żadnego tytułu prawnego do lokalu czy domu jednorodzinnego lub ekspektatywy odrębnej własności lokalu (§48 ust. 2 pkt 9),

- w związku z nowymi inwestycjami spółdzielni wyszedł spod reżimu spółdzielczego zarządzania nieruchomościami i jako właściciel lokalu przeszedł do powstałej wspólnoty mieszkaniowej zarządzanej na podstawie ustawy z 1994 r. o własności lokali i nie złożył rezygnacji z członkostwa (§48 ust. 2 pkt 10),

- przez okres jednego roku od dnia uzyskania członkostwa nie ubiega się o prawo do lokalu (§48 ust.2 pkt11),

- odmawia, bez istotnej przyczyny, zawarcia umowy o ustanowienie odrębnego prawa własności lokalu w terminie wynikającym z umowy o budowę lokalu (§48 ust. 2 pkt 12).

11. Proponuje się zmianę trybu postępowania w sprawach o ponowne nawiązanie stosunku członkostwa tzw. przywrócenie członkostwa osobie wykluczonej lub wykreślonej w związku z zaleganiem z opłatą za użytkowanie mieszkania i ustanowienie dla niej lokatorskiego prawa do lokalu (§50a ust.1,2 i 3). Uprawnienia w tym zakresie przenosi się z Rady Nadzorczej na Zarząd Spółdzielni, który ma statutem zagwarantowane kompetencje do podejmowania decyzji w sprawach przyjęć w poczet członków i ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu (§100 ust. 2 pkt 1 i 11).

Ustalono również zasady przywrócenia członkostwa (§50a ust.6). Proponuje się, by zainteresowana osoba wypełniła nową deklarację członkostwa i wpłaciła udział do wysokości

wymaganej statutem, a spółdzielnia zrezygnowała w tych przypadkach z roszczeń finansowych wobec tego członka. Nie musi on wpłacać wpisowego ani uzupełniać wkładu mieszkaniowego na dany lokal.

W dziale XI organy spółdzielni

12. Wprowadza się przepis wzmacniający samodzielność i samorządność w spółdzielni upoważniający Radę Nadzorczą by uwzględniając praktyczny punkt widzenia, na wniosek Zarządu mogła podjąć decyzję o zwołaniu Walnego Zgromadzenia bez podziału na części, o których mowa w §75 ust.7 i przeprowadzić zgromadzenie „en block” w jednym terminie i jednym miejscu dla wszystkich członków (§76 ust.2).

13. Proponuje się zmienić dotychczasowe zasady zawiadomiania członków o czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia. Projekt wprowadza normy nakazujące zawiadamiać członków spółdzielni o WZ na piśmie 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej jego części. Zawiadomienie wrzuca się do skrzynek pocztowych, a informacje o każdej części Zgromadzenia Zarząd umieszcza w Biurze Spółdzielni, Administracjach Osiedla, klatkach schodowych i w gazecie „My z KSM” (§76a ust.1).

Tak prosty i zgodny ze zdrowym rozsądkiem sposób zawiadomiania o Walnym Zgromadzeniu zalegalizował Sąd Najwyższy w wyroku sygn. akt V CSK 405/10.

14. Jednocześnie, z praktycznego punktu widzenia proponuje się znieść statutową właściwość Walnego Zgromadzenia do wyboru delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i delegatów na Zjazd Przedkongresowy Spółdzielczości (§ 76a ust 5 i § 77 pkt 12) z procedurą jak dla wyboru członków Rady Nadzorczej i Rady Osiedla. Projekt zakłada, iż normy statutowe w tym zakresie proponuje się przenieść do właściwości Rady Nadzorczej, która wyposażona jest w funkcje zarządzające Spółdzielnią (§91 ust.1 pkt.40), a kandydatów do tych organów zgłaszać będą Rady Osiedlowe.

15. Statut stanowi, iż na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne 4 osobowe Prezydium: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz i asesor. Projekt zakłada, że w częściach Walnego Zgromadzenia obejmujących domy spółdzielcze w Bielinach i Bodzentynie, ze względów praktycznych wybierać Prezydium 2 osobowe, składające się z: przewodniczącego i sekretarza (§80 ust.2).

16. W uzasadnieniu wyroku z dnia 6 maja 2011 r. sygn. II CSK 545/10 Sąd Najwyższy wyjaśnia, iż określona część Walnego Zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie może zmieniać ustalonego porządku obrad, w szczególności nie może „zdjąć z porządku obrad oznaczonej sprawy”. W tej sytuacji postanowienie §80 ust.7 zdanie drugie normy statutowej zostało odpowiednio dostosowane do treści orzeczenia Sądu Najwyższego.

17. Dla sprawnego organizacyjnie przeprowadzenia obrad każdej części Walnego Zgromadzenia projekt zakłada, iż komisję mandatowo-skrutacyjną wybiera się w składzie 2-5 członków, biorąc pod uwagę frekwencję i względy praktyczne (§81 ust.1 pkt 1).

18. Projekt normy statutowej przewiduje wprowadzenie do statutu zasady niedopuszczalności jednoczesnego uczestnictwa na prawach członka w Radzie Nadzorczej i Radzie Osiedla (§97 ust. 1 pkt.1). Jednocześnie projekt rozstrzyga o pozycji prawnej osoby, którą w razie konieczności, Rada Nadzorcza oddelegowuje ze swego składu do czasowego pełnienia funkcji członka w Zarządzie Spółdzielni i trybie jej wyznaczania (§97 ust.1 zdanie trzecie i następne).

19. Ze względu na pozycję Zarządu, jako organu operatywnie kierującego działalnością spółdzielni i jego prawa do nie

ograniczania samodzielności decyzyjnej, paraliżującej tą działalność, projekt przewiduje, iż Rada Nadzorcza wybiera trzech członków Zarządu. Prezesa Zarządu wybiera z nieograniczonej liczby kandydatów i ustala tryb oraz sposób jego wyboru, zaś zastępcę prezesa i członka zarządu – głównego księgowego Rada Nadzorcza wybiera na wniosek prezesa Zarządu. Przepis normujący te zasady (§99 ust.1) został zatem odpowiednio zmodyfikowany.

20. Uaktualniony został również katalog spraw zastrzeżonych do kompetencji Zarządu w §100 ust. 2 pkt 14 oraz w §100 ust.4 dotyczących tworzenia odpisów aktualizacyjnych należności Spółdzielni za lokale i z innych tytułów oraz wypełniania przez Zarząd roli pracodawcy wobec pracowników Biura Zarządu i Zakładu Energetyki Ciepłej w/g przepisów Kodeksu pracy.

21. Proponuje się dokonać zmiany w ilościowym składzie Rady Osiedla z dotychczasowego 5 do 12 na 5 do 9 członków wybieranych przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia

spośród członków spółdzielni zamieszkałych w danym osiedlu (§107 ust. 1).

Poprzez wykreślenie z zakresu działania Rady Nadzorczej obowiązku ustalenia maksymalnej liczby członków poszczególnych Rad Osiedli (§91 ust.1 pkt 18) wybór 5-9 członków Rady Osiedla staje się elastyczny i zapewniający w praktyce kompetentny skład danej Rady który może funkcjonować nawet gdy któryś z członków Rady zrezygnuje z udziału w niej. Ze względu na to, że Rada Osiedla jest statutowym organem Spółdzielni (Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd są organami ustawowymi) jest możliwość fakultatywnego regulowania jej działalności. Dlatego proponuje się wydłużyć kadencję Rady Osiedla do lat 4 i nie ograniczać członkom tej Rady działalności limitowanej ilością kadencji (§107 ust.3). Pozostałe postanowienia statutu spółdzielni pozostają bez zmian.

MACIEJ SOLARZ

PÓŁ MILIONA DLA KSM

Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 15.04.2011 r. wprowadza system białych certyfikatów - mechanizmu rynkowego prowadzącego do uzyskania wymiernych korzyści finansowych z tytułu oszczędności energii w przypadku dokonywania działań termomodernizacyjnych w zakresie budynków, sieci energetycznych (np. ciepłowniczych) oraz wprowadzania do użytku urządzeń energooszczędnych (np. wymiana napędów wind, oświetlenia tradycyjnego na LED itp.)

Białe certyfikaty (świadectwa efektywności energetycznej) można otrzymać za wykonane działania proefektywnościowe.

Organem upoważnionym do ich wydawania jest Prezes Urzędu Regulacji Energetyki.

W dniu 19 grudnia 2014 r. ukazało się ogłoszenie Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr 1/2014 w sprawie przetargu na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, za które można uzyskać świadectwa efektywności energetycznej tj. białe certyfikaty.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa wykonując niezbędne audyty energetyczne dla budynków docieplanych w okresie po 1 stycznia 2011 r. – liczy się data protokołu odbioru końcowego tj. Wiosenna 1,5,7; Sandomierska 74, 76, 78; Mazurska 1; Karłowicza 1, 2, 4; Wielkopolska 7; Kujawska 19; Mazurska 68; Spółdzielcza 5 – po wypełnieniu wszystkich elementów przetargowych określonych ustawą o efektywności energetycznej przystąpiła w dniu 10 stycznia 2015 do przetargu.

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpiło 21 września 2015 r. Spółdzielnia wygrała przetarg w kategorii przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej otrzymując 590 białych certyfikatów co jest równoważne 590,000 toe. (toe - tona oleju ekwiwalentnego).

Do wypełnienia wszystkich wymogów określonych w ustawie należało wykonać:

1. Wystąpić do Prezesa URE z wnioskiem o wydanie świadectw efektywności energetycznej - został złożony.

2. Podpisać umowę z domem maklerskim, który zajmie się całością spraw związanych ze zbyciem świadectw (założenie konta oraz sprzedaż na giełdzie).

Z chwilą wpisania świadectwa na konto ewidencyjne świadectwo otrzymuje prawa majątkowe. Prawa te są towarem giełdowym i są zbywalne.



Posiadane przez naszą Spółdzielnię certyfikaty efektywności energetycznej w połowie stycznia 2016 roku uzyskały na giełdzie wartość 704 621,49 zł. Kwota ta obejmuje podatek VAT w wysokości 23%, prowizję dla Domu Maklerskiego wynagrodzenie za wykonanie audytu efektywności energetycznej oraz materiałów przetargowych i największą pozycję stanowi podatek dochodowy - ponad 106 tys. złotych.

Na fundusz remontowy trafi ponad 400 tys. złotych. Pozyskane środki pozwolą na przyspieszenie prowadzonych prac termomodernizacyjnych zasobów mieszkaniowych.

W grudniu ubiegłego roku został ogłoszony przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki kolejny przetarg na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej. Spółdzielnia złożyła stosowne dokumenty dotyczące dwóch zadań, a mianowicie:

– ocieplenie ścian, dachów, stropodachów wentylowanych i wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych w 6. budynkach;

– odcinkowa wymiana sieci ciepłowniczej kanałowej na sieć preizolowaną.

Rozstrzygnięcie przetargu należy się spodziewać w IV kwartale bieżącego roku.

HENRYK WILK

Remonty budynków w osiedlu Zagórska – Północ ...

W 2015 roku na realizację prac remontowych na Osiedlu Zagórska-Północ zaplanowano ogółem 1 784 426 zł z czego wykonano roboty remontowe na kwotę 1 697 480 zł., co stanowi 95,13% założonego planu.

W zakresie wymiany stolarki okiennej dokonano zwrotu środków finansowych poniesionych na wymianę przez członków spółdzielni we własnym zakresie oraz wymieniono okna w ilości 40 szt. na kwotę 27 980 zł.

Aby zapewnić zmniejszenie strat ciepła na klatkach schodowych i w celu poprawy estetyki budynków wymieniono 13 szt. naświetli okiennych z okienkami bocznymi 22 szt. w budynkach Mazurska 64, 66, 68 oraz wymieniono 49 szt. okienek piwnicznych w budynkach Zielińskiego 3, Zagórska 17b, Konarskiego 3 na łączną kwotę 46 202 zł.

W celu zabezpieczenia budynków przed nadmiernymi stratami ciepła wykonano docieplenie stropodachów niewentylowanych (papa termozgrzewalna na styropianie) – dokończono docieplenie stropodachu od strony zachodniej budynku Mazurska 64 – 710 m² oraz stronę wschodnią budynku Mazurska 66 – 690 m² oraz wykonano remont pokrycia dachowego na budynku Mazurska 77- 850 m². Na ten zakres robót wydano 173 996 zł.

W ramach robót ogólnobudowlanych w osiedlu wykonano remont elewacji budynku Zielińskiego 3 oraz rozpoczęto remonty elewacji budynków Konarskiego 3, Zagórska 17b i Mazurska 77. W/w prace wpłyną na zmniejszenie strat ciepła oraz zmienią wygląd estetyczny nieruchomości. Wykonano remont 17 szt. płyt balkonowych. Został wykonany również remont klatek schodowych na budynkach Zagórska 57 i Szczecińska 17. Wartość wykonanych prac 1 088 894 zł.

W zakresie robót instalacyjnych wykonano remonty pionów instalacji elektrycznej w budynku Szczecińska 17, zmieniony został sposób oświetlenia klatek schodowych na sterowanie czujnikami ruchu. Ponadto wykonano remont poziomów gazowych w budynkach Mazurska 1, Mazurska 70 i Źródłowa 21.

Wartość prac instalacyjnych wyniosła ogółem – 241 168 zł.

W ramach robót brukarskich wykonano remont nawierzchni skweru przy ulicy Zagórska-Źródłowa oraz drobne naprawy nawierzchni asfaltowych. Na ten zakres robót wydatkowano 49 991 zł.

W związku z decyzją Wojewódzkiego Inspektoratu Sanitarnego o konieczności usunięcia z podłoża szkodliwych substancji, na ten cel zostało przeznaczone 11 548zł.

W celu poprawy sprawności działania i realizacji zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego wykonano remonty bieżące dźwigów na kwotę 7 704 zł.

W 2015 roku konserwatorzy zrealizowali 6747 zleceń, zgłoszonych do realizacji przez mieszkańców, gospodynie domowe oraz wynikających z bieżącej kontroli osiedla i planowych przeglądów. W tym zakresie konserwatorzy naprawiali tynki, chodniki, schody, remontowali kominy, wymieniali skorodowane pionów wodno-kanalizacyjne, usuwali przecieki i inne drobne awarie.

Znacząca liczba zgłoszeń dotyczyła usuwania skutków dewastacji mienia spółdzielczego. Do najczęściej wykonywanych tego typu prac należały naprawy uszkodzonych zamków i samozamykaczy w drzwiach wejściowych, wymiana opraw elektrycznych, wyłączników na klatkach schodowych i w piwnicach.

W 2015 r. na usuwanie skutków dewastacji wydatkowano 23 096 zł. Na potrzeby mieszkańców konserwatorzy wykonali odpłatne usługi na kwotę 10 074 zł.

Administracja osiedla w ciągu całego roku stara się dbać o właściwe utrzymanie porządku na osiedlu i systematyczną poprawę jego estetyki. Wykonano prace konserwacyjne i pielęgnacyjne polegające na przycinaniu gałęzi i konarów drzew oraz cięciu żywopłotów. Pracownicy administracji wykonali nasadzenia zlewozłoc. W celu właściwego utrzymania terenów zielonych zlecono i wykonano trzykrotne koszenie trawników na osiedlu.

W ramach utrzymania czystości na osiedlu administracja stara się na bieżąco usuwać zbędne przedmioty zalegające przy altankach śmietnikowych, korytarzach piwnicznych oraz w innych miejscach osiedla.

JAN WRÓBLEWSKI

Kierownik Administracji Osiedla Zagórska - Północ



W minionym roku na realizację remontów w Osiedlu Zagórska-Południe zaplanowano środki finansowe w wysokości 1 738 391 zł – wykonano remonty na kwotę 1 711 435 zł, tj. 98,28%.

Przy opracowaniu planu remontów szczególnie wzięto pod uwagę: zabezpieczenie budynków przed nadmiernymi stratami ciepła, utrzymanie budynków we właściwym stanie technicznym, prowadzoną od 2002 r. ewidencję kosztów remontów na poszczególne budynki, poprawę estetyki na osiedlu i wnioski mieszkańców przyjęte do realizacji przez Walne Zgromadzenie członków KSM.

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

Zakres prac koniecznych do wykonania w roku 2015 dostosowano do posiadanych środków.

W 2015 r. wymieniono okna lub zwrócono lokatorom nakłady, które ponieśli z tytułu wymiany w ilości 106 szt. okien.

...i Zagórska – Południe

Wydatki związane z wymianą okien to 100 441 zł.

Za kwotę 46 613 zł. wymieniono 8 szt. naświetli w budynkach: Boh. W-wy 13,15 i 8 szt. okienek bocznych przy naświetlach, 44 szt. okien w suszarniach w budynku przy ul. Zagórskiej 64, okno wylazowe na dach w budynku Chopina 7 oraz 18 szt. okienek piwnicznych w budynkach: Szymanowskiego 3, Boh. W – wy 11, Chopina 13,15,17.

Prace te miały na celu zabezpieczenie budynków przed stratami ciepła.

Plan finansowo-rzeczowy w zakresie wykonania robót dekarских i ocieplenia stropodachów wykonano w 100% i zamknął się kwotą 137 040 zł. W celu ochrony budynków przed nadmiernymi stratami ciepła docieplono papą na styropianie 1340 m² niewentylowanych dachów na budynkach: Karłowicza 6,8,10 i Zagórskiej 60.

Wymalowano 6 klatek schodowych w budynkach przy ul. Boh. W-wy 3, Karłowicza 4,10 i 11 co znacznie wpłynęło na poprawę estetyki i warunków zamieszkiwania. Na klatkach zrobiło się jasno i czysto. Środki finansowe poniesione na ten cel to 46 000 zł.

W ramach robót ogólnobudowlanych na osiedlu kontynuowane były roboty związane z remontem elewacji na budynkach. Kompleksowo wykonano prace (remont elewacji z uzupełnieniem ocieplenia, remont balkonów, wymiana okienek piwnicznych, malowanie klatki schodowej) w budynku przy ul. Karłowicza 6. W tym roku kompleksowo wyremontowane będą budynki Zagórska 66 i 72.

Ponadto wykonano remont szczytu południowego w budynku przy ul. Chopina 17. wyremontowano 69 szt. płyt balkonowych, kominy na budynku Chopina 17 oraz projekty dociepleń budynków Zagórska 66,72 i Boh. W-wy 17.

Dodatkowo w ramach zaoszczędzonych środków finansowych wybudowano nowe, estetyczne altany śmietnikowe przy budynkach Zagórska 70 i Krakowska 5,7.

Ponadto w ramach zaciągniętej przez mieszkańców pożyczki od Zarządu kompleksowo wyremontowano elewację budynku przy ul. Starowiejskiej 23 w Bielinach. Poniesione na ten cel wydatki – 563 842 zł.

Zgodnie z decyzją Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Kielcach wykonano przebudowę suchego pionu pożarowego na nawodniony w budynku przy ul. Chopina 15.

W budynkach Boh. Warszawy 3 i Karłowicza 11 wykonano remont pionów elektrycznych, a w budynkach Boh. Warszawy 3 i 5 remont poziomów instalacji gazowej. Wykonane zostały projekty pionów p.poz. w kolejnych 2. budynkach. W ramach oszczędności wymieniono 13 szt. starych betonowych słupów oświetlenia parkowego na nowe wraz z przewodami zasilającymi przy budynkach Chopina 13,15 i 17, co znacznie wpłynęło na poprawę bezpieczeństwa w tym rejonie osiedla.

Roboty te pochłonęły kwotę 419 964 zł.

W zakresie robót brukarskich za kwotę 220 539 zł zakończono remont jezdni i chodników na ul. Bez Nazwy oraz remont skweru przy budynku Zagórska 64.

Dokonano drobnych remontów nawierzchni asfaltowych ulic, chodników i alejek w parku osiedlowym.

Aby poprawić bezpieczeństwo użytkownika wykonano kompleksowy remont dźwigu w budynku przy ul. Karłowicza 13. Zwiększono ilość drzwi przystankowych i prędkość jazdy. Kabina dźwigu jest nowoczesna i estetyczna.

Taki sam zakres robót wykonany zostanie w roku bieżącym w budynku Karłowicza 13.

Koszt wykonanych prac w roku 2015 związany z wymianą i remontami dźwigów – 147 151 zł.

Konserwatorzy zatrudnieni w Administracji Osiedla wykonali następujące drobne prace konserwacyjno – remontowe związane z utrzymaniem budynków i ich otoczenia w należytym stanie technicznym: naprawa chodników, zapadniętych opasek przy budynkach, remont podestów i schodów przed wejściami do budynków, naprawa tynków na klatkach schodowych, remont suszarni, ocieplenie stropów parterów od strony piwnic, remont kominów i balkonów, wymiana skorodowanych pionów wod.-kan, czyszczenie krat ściekowych, rynien i rur spustowych, usługi odpłatne dla mieszkańców Osiedla (w tym montaż nowych wodomierzy i wymiana po upływie okresu legalizacji) oraz na bieżąco usuwali różne usterki zgłaszane przez użytkowników.

Grupa ta zajmowała się konserwacją terenów zielonych naszego Osiedla. Przycinali i formowali krzewy, wycinali suche, stwarzające zagrożenie drzewa oraz nasadzali nowe drzewa i krzewy.

Za kwotę 38 9948 zł. własnymi siłami wykonano prace polegające na usuwaniu skutków dewastacji (naprawa i szklenie okien na klatkach schodowych i w piwnicach, naprawa lub wymiana uszkodzonych zamków i samozamykaczy, wymiana uszkodzonych opraw elektrycznych, czujników ruchu, przycisków, wyłączników i żarówek na klatkach schodowych, w piwnicach i przed wejściami do budynków, naprawa urządzeń zabawowych, ławek i drzwi wejściowych do klatek).

Piętnaście zatrudnionych w Administracji Osiedla gospodyń domowych dba na co dzień o czystość na klatkach i w piwnicach oraz na terenach zielonych, chodnikach i placach przyległych do budynków.

Reasumując - realizacja zadań gospodarczych w 2015 r. - zarówno finansowych jak i rzeczowych, które miały na celu poprawę stanu technicznego budynków, estetykę i warunki zamieszkiwania na naszym osiedlu wykonana została zgodnie z zamierzeniami w całości.

TERESA SZMIDT

Kierownik Administracji Osiedla Zagórska - Południe



Zielone Sady

W 2015 roku zaplanowano na remonty nakłady w wysokości 1 730 340 zł. a wykonano na kwotę 1 734 351 zł. tj. w 100,23%.

Wymiana okien w mieszkaniach według złożonych podań dobiega końca. W ubiegłym roku wymieniono lub zrefundowano koszty za wymienioną stolarkę we własnym zakresie za 138 szt. okien na kwotę 103 438 zł. Pozostało do wymiany 729 sztuk.

Kontynuowana jest również wymiana okien na klatkach schodowych, powiązana bądź z malowaniem klatek schodowych lub remontem elewacji. Na budynku Warszawska 47 wymieniono 40 sztuk okien na dwóch klatkach schodowych – koszt 18 000 zł, natomiast przy remoncie elewacji bud. Wiosenna 7 wymieniono 54 sztuk okien na sześciu klatkach.



W ramach środków na prace dekararskie zakończono rozłożone na lata docieplenie stropodachów na wszystkich budynkach mieszkalnych w osiedlu. W 2015 r. wykonano docieplenie stropodachu tzw. Ekofibrem, na budynku Nowowiejska 15 – koszt 28 001 zł. oraz w ramach robót elewacyjnych stropodach budynku przy ul. Warszawskiej 5.

Remont klatek schodowych został wykonany na budynku Warszawska 47 klatka V i VI i był powiązany z remontem wiatrołapów – koszt 63 000 zł

W ramach robót ogólnobudowlanych wykonano: • remont elewacji, dachu oraz kominów budynku Warszawska 5, • zakończenie remontu elewacji budynku Wiosenna 7, • przebudowa i remont wiatrołapów Warszawska 47 kl V i IV.

Zakończono realizowaną od kilku lat wymianę wyeksploatowanych i zniszczonych drzwi wejściowych do klatek schodowych na stalowe „systemowe”. W budynkach niskich wymieniono 74 drzwi.

W budynkach wysokich, zamontowano 36 drzwi na budynkach Nowowiejska 5, 15 i 22. Tym samym zakończono remont wiatrołapów zewnętrznych wraz z wymianą słusarki drzwiowej i okiennej w budynkach wysokich.

Dzięki staraniom mieszkańców i za ich środki, przy współpracy z administracją osiedla, udało się we wszystkich klatkach schodowych wieżowców zamontować jednolite domofony cyfrowe

z funkcją otwierania kluczem, kodem lub czipem. Zwiększyło to bezpieczeństwo zamieszkiwania, stało się barierą przed wejściem osób postronnych i przed wandalizmem. W osiedlu na 105 klatek schodowych w 95. są zamontowane domofony.

Koszt robót budowlanych wyniósł 1 058 449 złotych.

W ramach robót instalacyjnych wymieniono instalację p.poż i zmodernizowano instalację elektryczną w klatkach V i VI budynku przy ul. Warszawskiej 47 oraz wymieniono instalację elektryczną w budynku przy ul. Pocieszka 5 (przeniesiono liczniki na klatkę schodową, zmieniono instalację w piwnicach na 24 V). Koszt robót instalacyjnych wyniósł 279 764 złotych.

W ramach robót brukarskich wykonano drobne remonty nawierzchni asfaltowej po okresie zimowym za kwotę 8 000 zł.

Na roboty nieprzewidziane wydano kwotę 7 460 zł.

Poprawiając bezpieczeństwo użytkowników i realizując wnioski z badań technicznych, wykonano remont główny dźwigu osobowego w budynku Nowowiejska 24 klatka V. Na remonty główne i bieżące naprawy dźwigów wydano 152 494 zł.

Wykonano remont podłóg skażonych ksyłamitem w trzech mieszkaniach na kwotę 15 744 zł.

Konserwacja

Prace konserwatorskie wykonywane są przez dziesięciu konserwatorów administracji w tym trzech konserwatorów c.o.

W 2015 r. przyjęto w dzienniku zgłoszeń i zrealizowano 5 080 zleceń. Koszt konserwacji ogólnej to 443 267 zł, a centralnego ogrzewania 168 082 zł.

Sady to osiedle z dużą ilością zieleni oraz drzew i krzewów. Pielęgnacja, koszenie, prześwietlanie konarów drzew i krzewów wymaga czasu oraz dużych nakładów finansowych.

W ramach konserwacji i pielęgnacji zieleni wykonano trzykrotne koszenie trawy, dwukrotne cięcie żywopłotu. Wykonano pielęgnację i prześwietlenie drzew na osiedlu, radykalnie przycięto część starych, wysokich żywopłotów. Zgrybywanie skoszonej trawy, zeschniętych liści z terenu osiedla trwa od wczesnej wiosny aż do zimy. Co roku z osiedla wywożone są duże ilości liści, trawy oraz gałęzi.

Za porządek w budynkach i ich otoczeniu odpowiadają panie zatrudnione na stanowiskach gospodyń.

Dbając o otoczenie oraz rekompensując niezbędne wycinki starych drzew, zagrażających bezpieczeństwu, dokonywane są nowe nasadzenia.

Nasadzane są też kwiaty jednoroczne jak: aksamitki, begonie, w ilości około 350 sztuk.

MIROSLAW SMOŁUCH

Kierownik Administracji Osiedla SADY



Siłownia zewnętrzna przy ul. Dalekiej wykonana w ramach Budżetu Obywatelskiego. Głosowali mieszkańcy Osiedla Sandomierskie



Kolorowe Sandomierskie

Nowe elewacje Sandomierska 76 i 78 (w głębi Sandomierska 74 po remoncie w latach 2013-14)

Na realizację zadań remontowych w osiedlu „Sandomierskie” zaplanowano środki finansowe w wysokości 1 386 456 zł. Zrealizowane zadania kosztowały 1 391 440 zł, co oznacza, że plan zrealizowano w 100,4%.

W 2015 r. przeznaczono na wymianę okien w mieszkaniach 38 135 zł, co pozwoliło na wymianę i rozliczenie wykonania własnego 40 szt. okien.

Biorąc pod uwagę stan stolarki, za kwotę 67 230 zł wymieniono okna na klatkach schodowych w budynkach: Romualda 4, Śląska 8 i Wielkopolska 7.

W ramach prac dekarских wykonano krycie i docieplenie ekofibrem stropodachu na budynkach Sandomierska 74, 76, 78 za kwotę 111 960 zł.

Zgodnie z planem wykonano remont klatek schodowych w budynkach wysokich Sandomierska 156 i Szczecińska 3 (łącznie 4 kl. schodowe) za kwotę 73 352 zł.

W robotach ogólnobudowlanych zakończono rozpoczęte rok wcześniej remonty elewacji budynków Sandomierska 76 i 78 (na zdjęciu). Zadanie to w 2015 r. kosztowało 571 500 zł.

Ponadto została wykonana modernizacja pomieszczeń na boksy śmietnikowe w budynkach Romualda 4, Sandomierska 74 i Szczecińska 3.

Zgodnie z planem wykonano 2 szt. nawodnionych pionów p.poż. w budynku wysokim Sandomierska 156 za 204 646 zł.

W zakresie robót brukarskich wykonano drobne naprawy nawierzchni asfaltowych.

Dla zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców przed porażeniem prądem oraz zabezpieczenia przed awariami wykonano w budynku Śląska 8 wymianę pionów elektrycznych części wspólnej instalacji za kwotę 162 000 zł.

Dla poprawy bezpieczeństwa zamieszkiwania w budynkach wysokich Sandomierska 76 i 78 wykonano remonty główne dźwigów osobowych (małych) za kwotę 276 000 zł.

Dla obsługi osiedla w zakresie konserwacji w administracji zatrudnionych jest 9 konserwatorów: • trzech hydraulików, • dwóch elektryków, • czterech konserwatorów w zawodach: stolarz, ślusarz, murarz, robotnik budowlany.

Konserwacje obejmowały prace mające na celu utrzymanie zasobów mieszkaniowych i otaczających je terenów w dobrym stanie technicznym nie zapominając o funkcjonalności, estetyce i bezpieczeństwie zamieszkiwania.

W 2015 r. odnotowano 4766 zleceń zrealizowanych przez konserwatorów osiedla „Sandomierskie”, co stanowi wzrost o ok. 3,7% w porównaniu do roku 2014.

W okresie wiosennym posadzono 100 szt. nowych drzew i krzewów (jałowców, berberysów, krzewuszek i innych krzewów takich jak: tuje, brzozy, jarzębiny, tawuły japońskie).

Przed klatkami budynków przy ul. Sandomierskiej 156, 158 nasadzono ozdobne żywopłoty. W maju ubiegłego roku w Osiedlu „Sandomierskie” na rabatach posadzono ponad 500 szt. kwiatów, były to głównie aksamitki, begonie, szalwie, smagliczki.

Na materiały i środki do utrzymania czystości w 2015 roku wykorzystano kwotę ok. 11 800 zł.

Koszenie traw i cięcie żywopłotów zostało wykonane przez wylonioną w przetargu firmę Pakar-service. Oprócz podstawowych zadań firma ta wykonała także cięcia drzew i krzewów w miejscach, w których mieszkańcy wskazywali na zagrożenie bezpieczeństwa czy to przechodniów, czy budynków jak również wykonała niezbędne usunięcia drzew i krzewów wokół budynków Daleka 21 oraz Daleka 23 przygotowując teren pod ustawienie rusztowań do remontów elewacji tych budynków.

ANDRZEJ STEFANIUK

Kierownik Administracji Osiedla „SANDOMIERSKIE”

Ile osób mieszka w osiedlach KSM

W wyniku przeprowadzonych przez Administrację Osiedli kontroli w celu uaktualnienia ilości osób faktycznie zamieszkujących lokale, Zarząd Spółdzielni informuje:

- dokonano kontroli w 2327 mieszkaniach we wszystkich osiedlach, co stanowi o 51,5% więcej, aniżeli w roku 2014;
- stwierdzono nieprawidłowości w 294 mieszkaniach –12,64 % podczas gdy w 2014 r. nieprawidłowości stanowiły ok. 20%;
- o ponad 63% zmniejszyła się liczba nieprawidłowości w stosunku do roku 2014.

Szczegółowe dane w osiedlach:

– Zagórska-Północ - sprawdzono 780 mieszkań, w 126 mieszkaniach stwierdzono nieprawidłowości, co stanowi 16,15% wśród mieszkań ze stwierdzonymi nieprawidłowościami; blisko 90% tych mieszkań posiada wodomierze;

– Zagórska-Płd. - sprawdzono 675 mieszkań, nieprawidłowości dotyczyły 107 mieszkań tj.15,85%; w co czwartym mieszkaniu, w którym występują nieprawidłowości jest zamontowany wodomierz;

– Sady - sprawdzono 491 mieszkań, nieprawidłowości ujawniono w 30 mieszkaniach tj.6,11%; opomiarowanych w tej grupie jest blisko 74% mieszkań;

– Sandomierskie - sprawdzono 381 lokali mieszkalnych, nieprawidłowości stwierdzono w 31 mieszkaniach tj. 9,97%, ponad 31% posiada wodomierze.

Należy zaznaczyć, że większość mieszkańców w ostatnich miesiącach ubiegłego roku zaczęła składać uaktualnione oświadczenia o ilości osób zamieszkujących w danym lokalu, co zapewne jest wynikiem prowadzonych kontroli, rozmów z sąsiadami i gospodarzami domowymi. Powoduje to, iż mieszkańcy sami zaczynają uczciwie podawać ilość osób faktycznie zamieszkałych w lokalach.

Zarząd nadal będzie prowadził tego typu działania kontrolne.

Wszystkie dane są na bieżąco przekazywane do Działu Czynszów i Windykacji, gdzie następuje stosowna weryfikacja opłat czynszowych.

ZARZĄD

Zbrodnia Katyńska

W dniu 23 sierpnia 1939 r. na Kremlu w obecności Stalina został podpisany niemiecko-radziecki pakt o nieagresji, który od nazwisk sygnatariuszy - ministrów spraw zagranicznych Niemiec i ZSRR przeszedł do historii jako układ Ribbentrop - Molotow.

W tajnym protokole strony podzieliły się obszarami Europy Wschodniej – dotyczyło to również Polski. Przyszła granica niemiecko-radziecka miała przebiegać wzdłuż rzek Pisa - Narew - Wisła - San.

Stalin zwlekał z wypełnieniem zobowiązań wkroczenia do Wschodniej Polski, dopiero po 12 września 1939 r. kiedy Francja i Wielka Brytania postanowiły nie podejmować ofensywy wojennej, Stalin zdecydował o ataku. Dlatego 17 września Armii Czerwona wkroczyła na tereny wschodniej Polski, łamiąc pakt o nieagresji z 1932 r.

Ambasador Polski w Moskwie Waław Grzybowski odmówił przyjęcia noty mówiącej o upadku państwa polskiego i określił radziecki atak jako „cios w plecy”, natomiast Ludowy Komisarz Spraw Wewnętrznych Ławrientij Beria powołał zarząd NKWD ds. jeńców wojennych.

Założono osiem obozów dla jeńców m.in. w Kozielsku, Starobielsku i Ostaszkowie.

We wrześniowych i październikowych walkach z Sowiecami zginęło 2,5 tys. żołnierzy polskich, a do niewoli sowieckiej dostało się 250 tys., w tym 10 tys. oficerów i 6 tys. policjantów.

W dniu 20 września 1939 r. doszło do spotkania wojsk radzieckich i niemieckich w Brześciu nad Bugiem, a dwa dni później odbyła się wspólna defilada.

Kolejnym zbliżeniem niemiecko-radzieckim było podpisanie w Moskwie paktu o granicach i przyjaźni, zwanym drugim paktem Ribbentrop –Molotow. Korygował on granicę, która miała przebiegać na linii rzek Pisa - Narew - Bug - San. W październiku 1939 r. Biuro Polityczne WKP(b) zdecydowało o wypuszczeniu z niewoli jeńców narodowości ukraińskiej i białoruskiej oraz przekazaniu Niemcom jeńców z okupowanej przez nich części Polski. Sowieci przekazali 42 tys. osób, a Niemcy 13 tys. Na początku listopada 1939 r. oficerów Wojska Polskiego przeniesiono do obozów w Kozielsku i Starobielsku, a policjantów i żandarmów do Ostaszkowa.

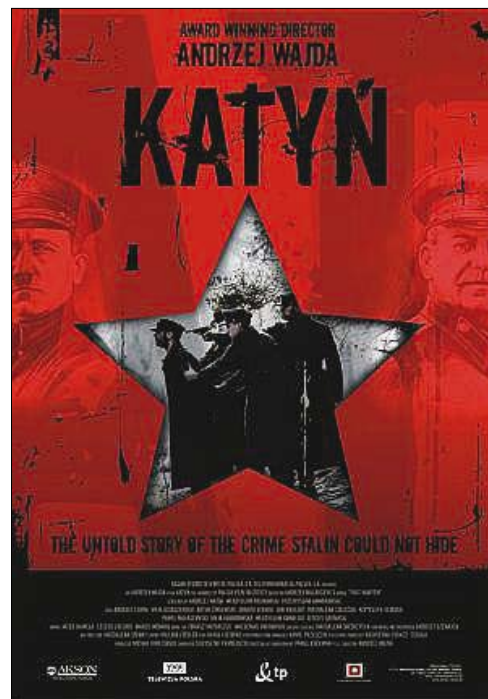
Pierwsze masowe wywózki polskich obywateli ze Wschodniej Polski w głąb ZSRR nastąpiły w lutym 1940 r.; kolejne trzy deportacje do czerwca 1941 r. Sowieci wywieźli w sumie 325 tys. Polaków.

W marcu 1940 r. Beria napisał notatkę do Stalina, w której informował o decyzji rozstrzelania 25 tys. polskich wojskowych, policjantów i żandarmów i innych osadzonych w trzech obozach. Wyrok wykonano.

Kolejnym aktem ludobójczym był rozkaz Berii o rozładowaniu więzień na terenie zachodniej Białorusi i Ukrainy (Wilejce, Białymstoku, Baranowicach, Pińsku, Brześciu, Łucku, Równem, Drohobyczu, Stanisławowie, Tarnopolu i Lwowie). Kaci NKWD rozstrzelali około 7,5 tys. trzymanych tam więźniów.

Na początku kwietnia przewieziono z Kozielska do Katynia kolejnych jeńców. Od strzału w tył głowy zginęło 4415 oficerów z Kozielska. Ciała ich pochowano w ośmiu zbiorowych mogiłach, na których posadzono drzewa. Od 4 kwietnia do 19 maja 1940 r. NKWD organizowało transporty jeńców polskich z Ostaszkowa do Kalinina (dziś Twer), gdzie w piwnicach zamordowano 6314 policjantów i żandarmów. Pochowano ich w lesie nieopodal wsi Miednoje.

Trzeci obóz w Starobielsku przewieziono do Charkowa, gdzie od strzałów w potylicę zginęło 3 739 osób. Pochowano ich w zbiorowych mogiłach w Piatichatkach.



Ocalało 395 jeńców, wywieziono ich do Pawliszcze Bór, a potem Griazowca.

Po napaści Niemiec na ZSRR w Londynie podpisano układ Sikorski – Majski, w którym ZSRR unieważnił pakt z Niemcami z 1939 r., ale nie ma wzmianki o granicy polsko-radzieckiej.

Układ ten przywracał stosunki dyplomatyczne, zapowiadał wzajemną pomoc w wojnie, w dodatkowym protokole ZSRR zagwarantował amnestię dla więzionych Polaków i utworzenie Armii Polskiej w ZSRR.

Z tej amnestii skorzystało około 390 tys. więzionych Polaków. W dniu 14 sierpnia 1941 r. podpisano polsko-sowiecką umowę o tworzeniu armii Polskiej w ZSRR, jej dowódcą został gen. Władysław Anders, były więzień Łubianki. Anders zorganizował biuro poszukiwań zaginionych polskich oficerów, którym kierował Józef Czapski. W grudniu 1941 r. premier Władysław Sikorski zapytał Stalina o zaginionych oficerów, Stalin dał pokrętną odpowiedź, że oficerowie zapewne uciekli do Mandżurii.

Sikorski przekazał Stalinowi listę 3 845 zaginionych, a Czapski wzmiankował o zaginionych 8 300. oficerach z Kozielska Starobielska i Ostaszkowa.

Pod koniec marca 1942 r. rozpoczęła się ewakuacja Armii Andersa do Iranu, w tym czasie polscy robotnicy znaleźli szczątki polskich oficerów w lesie katyńskim. W kwietniu 1943 r. minister propagandy III Rzeszy Goebbels zanotował w dzienniku, że w pobliżu Smoleńska znaleziono masowe groby Polaków, gdzie bolszewicy rozstrzelali około 10 tys. polskich jeńców.

W dniu 10 kwietnia 1943 r. niemieckim samolotem poleciała do Smoleńska polska delegacja z Edmundem Seyfridem – dyrektorem Zarządu Głównego Rady Głównej Opiekuńczej, z pisarzami Janem Skiwińskim i Ferdynandem Goetlem.

Po tej podróży Radio Berlin zakomunikowało o znalezieniu w lesie katyńskim około 10 tys. zwłok polskich oficerów. Tego samego dnia rząd polski złożył wniosek do zarządu Międzynarodowego Czerwonego Krzyża o zbadanie sprawy zbrodni. Podobny wniosek złożyli Niemcy. Odpowiedzią Stalina było zerwanie stosunków dyplomatycznych z rządem polskim – 26 kwietnia 1943 r.

Stalin w depeszy do angielskiego premiera Churchilla i prezydenta USA Franklina Roosevelta oskarżył premiera Sikorskiego o działanie w zмовie z Hitlerem. W tym czasie międzynarodowa komisja lekarska MCK prowadziła prace ekshumacyjne z udziałem

łem Niemców, jej raport zawiera listę 4 143 zamordowanych, w tym 2 815 zidentyfikowanych. Kiedy we wrześniu 1943 r. tereny wokół smoleńska zostały opanowane przez Sowieców Stalin powołał komisję Nikołaja Burdienki, która ogłosiła, że zbrodni tej dokonali Niemcy w sierpniu i wrześniu 1941 r.

Po zakończeniu wojny radzieccy prokuratorzy postawili Niemcom zarzut zamordowania 11 tysięcy polskich oficerów w Katyniu. Zarzut ten przedstawiono przed Międzynarodowym Trybunałem Wojskowym w Norymberdze. Nie zdołano jednak udowodnić winy niemieckiej.

W 1952 r. rząd Polski Ludowej poinformował świat, że zbrodni tej dokonali Niemcy. Komisja Kongresu USA po rzetelnych badaniach przedstawiła fakty, z których wynikało, że zbrodni tej dokonali Sowieci. Zaleciła, by jej ustalenia trafiły do Zgromadzenia Ogólnego ONZ celem wniesienia skargi przeciw Moskwie.

W Krakowie w latach 70. tych XX wieku powołano Instytut Katyński, żądając prawdy o tej zbrodni. W dniu 31 lipca 1981 r. powołano nielegalny Komitet Budowy Pomnika Katyńskiego na Powązkach, a 1 marca 1985 r. wzniesiono monument na Powązkach z napisem „Żołnierzom polskim – ofiarom zbrodni hitlerowskich, spoczywającym na terenie Katynia”

W 1983 r. w Katyniu postawiono pomnik z napisem „Polskim Żołnierzom – ofiarom hitlerowskiego faszyzmu spoczywającym w ziemi katyńskiej”.

Dopiero w 1990 r. prezydent ZSRR Michał Gorbaczow przekazał Wojciechowi Jaruzelskiemu dokument zbrodni katyńskiej, mówiący, że zbrodni tej dokonało NKWD. Wszczęto śledztwo, które trwało do 2004 r. Prace ekshumacyjne prowadzone były przez polskich specjalistów. W 1992 r. prezydent Lech Wałęsa otrzymał kopie dokumentów. W 2000 r. otwarto cmentarze w Charkowie, Katyniu i Miednoje. Niestety prokuratura wojskowa Rosji ogłosiła, że zbrodnia katyńska nie była ludobójstwem i dlatego uległa przedawnieniu.

W 2007 r. Andrzej Wajda nakręcił film „Katyń”, a Sejm RP uchwalił, że dzień 13 kwietnia będzie dniem Pamięci Zbrodni Katyńskiej. Strona rosyjska rozpoczęła propagandę antypolską mówiąc, że zbrodnie na Smoleńszczyźnie były odwetem za śmierć czerwonoarmistów, którzy zginęli w polskich obozach w latach 1920-21. Według „Niezawisimej Gazety” w niewoli było 130 tysięcy czerwonoarmistów, z czego zginęło 80 tysięcy w obozach polskich.

Fakt pozostaje faktem, że w czasie II wojny światowej ZSRR prowadził ludobójczą politykę wobec narodu polskiego.

MARIAN WINIARSKI

Literatura: Marek Sołonin - *Pranie mózgu - fałszywa historia wielkiej wojny* - Dom Wydawniczy Rebis - Poznań 2001

Leszek Podhorodecki - *Dzieje Lwowa* - Oficyna Wydawnicza Wolumen - 1993



CENTRUM REHABILITACYJNO – MEDYCZNE „TERAPEUTA”

UWAGA! Super Promocja!

**Dla wszystkich Mieszkańców osiedla KSM do 30% zniżki na wybrane zabiegi!
Badanie przesiewowe dzieci w kierunku wad postawy – bezpłatnie!**

Szczegółowe informacje pod numerem telefonu: (41) 343 18 64

Oferujemy szybką i skuteczną pomoc m.in. w :

- Dolegliwościach bólowych kręgosłupa
- Bólach stawów obwodowych pochodzenia odkręgosłupowego oraz pourazowego
- Bólach i zawrotach głowy pochodzenia szyjnego, również bóle migrenowe
- Bólach pooperacyjnych i zrostach
- Dolegliwościach stawu skroniowo-żuchwowego
- Stanach poudarowych oraz uszkodzeniach pochodzenia neurologicznego
- Stanach pourazowych, pooperacyjnych
- Schorzeniach i dolegliwościach bólowych w obrębie stóp

Prowadzimy kompleksową terapię wad postawy i skolioz w oparciu o autorską metodę FITS oraz elementy Schroth, SEAS, Dobosiewicz.

Dobieramy wkładki ortopedyczne.

Prowadzimy rehabilitację sportową, specyficzną dla danej dyscypliny.



KUPON RABATORY UPOWAŻNIAJĄCY DO SKORZYSTANIA Z PROMOCJI

ul. Romualda 3, 25-322 Kielce
tel. 41- 343 18 64
<http://www.crmterapeuta.pl/>
<https://www.facebook.com/crmtera>

Czy wiesz, że...

Nazwa Barburka pisana przez „u” (nie tylko tradycyjnego rajdu, ale i górniczego święta) stosowana była do przełomu lat 1968/69. Zmiana pisowni Barburka na Barbórka znalazła się wśród tzw. korekt ortograficznych dokonanych w 1971 r. przez Komisję Kultury Języka Polskiej Akademii Nauk.

x x x

Od 31 maja 2007 r. spółdzielnie mieszkaniowe nie mogą ustanawiać nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokalu, a powstałe przed tą datą prawa, na wniosek zainteresowanych osób, sukcesywnie, notarialnie przekształcane są w odrębną własność lokalu wraz z ułamkowym prawem do gruntu, na którym stoi budynek.

Akt notarialny zawiera jednocześnie wniosek do sądu o założenie księgi wieczystej dla tego lokalu i o wpis prawa własności na rzecz osoby kupującej tę własność.

x x x

Instytut Techniki Budowlanej zbada trwałość budynków mieszkalnych zbudowanych z tzw. wielkiej płyty. Między innymi badana ma być trwałość stalowych łączników płyt. Budynki będą prześwietlane od zewnątrz, a do analizy wykorzystywane najnowsze metody naukowe. Specjaliści oczekują, że trwałość budynków wzniesionych w technologii wielkopłytowej zależy przede wszystkim od trwałości połączeń między płytami – szacowana jest na okres 100 lat.

Instytut ma wytypować te budynki, które są najbardziej newralgiczne i stworzyć pilotażowy program ich naprawy. Działania te mają zminimalizować niebezpieczeństwo do zera. W razie wystąpienia jakiś problemów, dokonane zostaną jak najmniej inwazyjne naprawy budynków.

x x x

W Krakowie powstała organizacja walcząca z ulicznymi graffiti, która skierowała list do prezydenta Andrzeja Dudy z prośbą o podjęcie, we współpracy z Sejmem, działań mających na celu przeciwdziałanie powstawaniu w Polsce bohomazów na elewacjach budynków.

To nieformalna koalicja mieszkańców, artystów i pracowników miejskich instytucji, którzy organizują pikniki sąsiedzkie połączone z zamalowywaniem bazgrołów na zaatakowanych sprejami krakowskich budynkach. (MaS)

NA WESOŁO

Mąż do żony: – Wiesz, Zocha, przy tobie czuję się jak bigamista.
– No co ty. Przecież bigamia jest wtedy, gdy ma się o jedną żonę za dużo.
– No właśnie.

x x x

Na chodniku leży „wstawiony” facet. Podchodzi do niego policjant i mówi:
– Tu nie wolno leżeć.
– Panie władzo, a czy część rowerowa może leżeć?
– Część rowerowa może.
– To ja jestem dętka.

x x x

Przed zbadaniem baby lekarz pyta.
– Ile pani ma lat ?
– Zbliżam się do czterdziestki.
– A z którego kierunku?

x x x

Do firmy przyszedł hydraulik naprawić WC. Wszedł do sekretariatu i pyta:
– No to gdzie jest ten sracz?
Sekretarka nieśmiało odpowiada:
– Szef jest właśnie na obiedzie.
Pani mnie źle zrozumiała – mam na myśli te dwa zera.
– Zastępcy mają naradę.
– Ale pani złota, ja się pytam gdzie jest ten kibel?
– Aha, rachunkowość jest piętro wyżej.

x x x

Baba wybiera się do sanatorium. Poszła do lekarza.
– W sanatorium są różne zabiegi. Niech pani sobie weźmie dres. Po powrocie, proszę się do mnie zgłosić.
Po kuracji baba wraca do doktora.
– No i jak było? – pyta lekarz.
– Były zabiegi doktorze. Poznałam też wiele nowych osób.
– To wyjazd był udany? – pyta lekarz.
– No, nie wiem. Wszystkiego nie pamiętam. Nie mam też dresu, ani okresu, ani adresu. (MaS)

5 maja – na imieniny do Zdziebor

Lista nietypowych imion, z którymi można się spotkać w Polsce jest długa. Od marca 2015 r., kiedy w życie weszły przepisy umożliwiające nadanie dzieciom imion obcego pochodzenia, stała się ona jeszcze dłuższa. Są na niej imiona obcojęzyczne jak i staropolskie.

W samym tylko maju imieniny obchodzą osoby mające rzadko spotykane imiona. 1 maja życzenia składamy Bercie i Lubomierzowi. 3 maja świętuje imieniny Leonia i Juwenalisa. Następnego dnia Pauliny i Januarego.

5 maja imieniny mają Zdziebor i Penelopa, a 8 dnia miesiąca z życzeniami powinniśmy się udać do Idy, Dezydery i Achacjusza. 9 maja upominkiem obdarujemy Hioba, 10 maja Czesłomira i Chociesława, 12 – Nawoja, Pankracego, Domicela i Flawię, 13 – Serwacego, Gerarda i Dobiesława, 14 maja – Jeremiasza, Ampeliusza i Izydora.

Na tym nie koniec. W majowym kalendarzu imienin, jest więcej imion wywołujących uśmiech. Oto przykłady: Atanazy, Nepomucen, Myślabor, Cekstyn, Pękosław, Ryta, Eufrozyna, Wieczysław, Imiesław, Oliwer, Jaromir, Ermentruda, Bazyli, Petronela oraz Noe.

Jeśli chodzi o imiona obcojęzyczne, po wprowadzeniu nowych przepisów wśród dziewczynek najpopularniejsze są: Carmen, Andrea, Elena, Jessica, Marica, a wśród chłpców: Mike, Scott, Kelvin, Lorenzo, Rafael. (MaS)

„MY Z KSM”, kwartalnik, pismo bezpłatne, redaktor naczelny: Maciej Solarz, Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 25–344 Kielce, ul. Kujawska 26, tel. 041 341 62 90