



My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (ukazuje się od 1992 r.) Nr 2/99/2019

Harcerze – żeglarze z KSM



Około dziesiątki naszych harcerzy oraz zaprzyjaźnionych „harcerskich” rodziców pod dowództwem druha Jacka dwa razy w tygodniu spotyka się w stoczni na terenie kotłowni przy ulicy Szczecińskiej i toczy bój z matą szklaną i żywicą. Dzięki ich pracy pod koniec kwietnia udało się wyjąć z formy gotowe dno naszego nowego jachtu.

Czytaj na str. 26-27

**Tylko jeden numer
„My z KSM”**

Jeszcze tylko jeden numer kwartalnika „My z KSM” ukaże się w tym roku.

Wydawca kwartalnika, jakim jest Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, zapowiedział oszczędności. Kolejny trzeci, a zarazem jubileuszowy setny, numer czasopisma ukaże się we wrześniu, natomiast nie będzie wydania świątecznego z kalendarzem, w grudniu br. (kaz)

Gorący biznes czyli nadwyżka ciepła z korzyścią dla lokatorów

Naukowcy alarmują nas o podwyższaniu się średnio-rocznych temperatur i nadchodzącym globalnym ociepleniem. Ciepła jest za dużo w atmosferze, wytwarzamy ją sami w gospodarstwach domowych i w przemysłowych procesach technologicznych. Jednym z takich procesów jest produkcja ciepłej wody do ogrzewania naszych mieszkań.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, poza obowiązkami wynikającymi z zarządzania nieruchomościami, prowadzi również działalność polegającą na produkcji i dostarczaniu ciepła do celów ogrzewania mieszkań i centralnej ciepłej wody.

Dysponując dwoma kotłowniami z lat siedemdziesiątych produkujemy ciepło korzystając z paliwa jakim jest miał węglowy.

W ostatnim dwudziestoleciu poza ociepleniem klimatu (krótsze i cieplejsze zimy), nastąpiło również znaczne polepszenie izolacyjności cieplnej naszych budynków. W mieszkaniach są nowe okna, drzwi wejściowe do budynków, docieplenie przegród zewnętrznych. Dzięki tym zmianom, w mieszkaniach jest ciepło, a nasze ciepłownie mają coraz większe rezerwy w produkcji ciepła.

Od kilkunastu lat w KSM trwają więc starania o pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła z naszych ciepłowni przy ul. Żniwnej i Szczecińskiej w celu zwiększenia produkcji ciepła, a co za tym idzie obniżenia kosztów wytwarzania i przesyłania ciepła dla mieszkańców KSM.

Ciąg dalszy na stronie 19

Jakie zmiany w regulaminie Rady Nadzorczej KSM

Czytaj na stronie 20

Lustracja zakończona

Z końcem kwietnia br. lustratorzy Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie zakończyli badanie lustracyjne KSM za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku.

W myśl przepisów Prawa spółdzielcze-

go, każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całokształtu jej działania.

Czytaj na str. 21

Odszedł Romek

Z 9 na 10 kwietnia br. odszedł nasz najdroższy przyjaciel Roman Grzegorzczak.

Pokój jego duszy



List do Romka

Drogi Romku byłeś dla nas, pracowników Klubu „Miniatura” wzorem i przykładem, że pasja w życiu jest najważniejsza, nadaje sens naszemu istnieniu.

Dla Ciebie było to śpiewanie, żyłeś muzyką. Twój ciepły głos i urok osobisty przyciągał wielu. Śpiewając ulubionego Leonarda Cohena czy Ryszarda Rynkowskiego, ale nie tylko, czarowałeś ze sceny. Mieliliśmy ogromne szczęście, że spotkaliśmy się na wspólnej drodze. Byłeś jednym z nas. Jak mówiłeś Klub „Miniatura” to twój drugi dom. Tutaj czekaliśmy na Ciebie za każdym razem z ogromną radością.

Zawsze mogliśmy na ciebie liczyć, na Twoje występy, które cieszyły się dużym zainteresowaniem ze strony wielbicieli Twojego talentu. Zawsze pogodny, uśmiechnięty, czarowałeś publikę swoim głosem, także rzadką już teraz kindersztubę, za którą pokochały Cię tłumy. Osiągałeś sukcesy w wielu konkursach: pierwsze miejsca w „Szczyrykach”, w show „Talent Świętokrzyski” oraz udział w finale Ogólnopolskiego Konkursu „Śpiewajmy Razem”.

Teraz odczuwamy ogromną rozpacz i pustkę po kimś kogo kochaliśmy. Śpiewasz Romku już po tamtej stronie, a nam się zdaje, że w tej przejmująco ciszy słyszymy Twój głos. Paradoksalnie nuczisz „tańcz póki taniec trwa...”

Przyjaciele z Klubu „Miniatura”

Nowe logo Krajowej Rady Spółdzielczej

Krajowa Rada Spółdzielcza ma nowe logo. Symbolicznie i kompozycyjnie nowe logo wykorzystuje charakterystyczny, rozpoznawalny symbol graficzny „Domu pod Orłami” oraz wprowadza w swojej konstrukcji rozwiniętą nazwę organu – Krajowa Rada Spółdzielcza.



Zrezygnowano z dotychczas stosowanego skrótu „KRS”, aby nie kojarzył się mylnie z innymi podmiotami stosującymi ten skrót w Polsce.

- Kluczową zaletą nowego logo jest jego czytelność, zarówno w wersji polskiej, jak i anglojęzycznej. Wprowadzając pełną nazwę organu chcieliśmy mieć pewność, że logo będzie łatwo rozpoznawalne. Bardzo istotne było dla nas podkreślenie symboliki naszego reprezentacyjnego gmachu – „Domu pod Orłami”.

Rzeźby orłów wieńczące budynek pełnią niejako rolę strażników, akcentując prestiż i znaczenie instytucji. Dlatego uwzględnienie graficznego elementu wznoszącego się do lotu orła miało szczególne znaczenie przy projektowaniu logo – mówi dr inż. Mieczysław Grodzki, Prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej.

Opracowanie i uruchomienie nowoczesnej witryny internetowej z wykorzystaniem nowych elementów graficznych będzie kolejnym etapem realizacji strategii promocji Krajowej Rady Spółdzielczej.

(kaz)

Terminy Walnego Zgromadzenia Członków KSM

Rada Nadzorcza KSM podjęła uchwałę w sprawie organizacji Walnego Zgromadzenia Członków, które odbędzie się w 4. częściach, w różnych miejscach i następujących terminach:

I. Osiedle Zagórska-Północ, **14 czerwca br.** (piątek) godz. 17⁰⁰

Szkole Podstawowej nr 24 przy ul. Kujawskiej 18.

II. Osiedle Zagórska-Południe, **17 czerwca br.** (poniedziałek) godz. 17⁰⁰

Szkole Podstawowej nr 24 przy ul. Kujawskiej 18

W II części WZC biorą udział członkowie spółdzielni zamieszkali w zespole spółdzielczych budynków w Bielinach

III. Osiedle Sady, **19 czerwca br.** (środa) godz. 17⁰⁰

Klub „Polonez” przy ul. Pociuszka 17

IV. Osiedle Sandomierskie, **21 czerwca br.** (piątek) godz. 17⁰⁰

Klub „Słoneczko” przy ul. Romualda 3 w Kielcach

W IV części WZC biorą udział członkowie spółdzielni zamieszkali w spółdzielczym budynku w Bodzentynie.

Projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia

I. Część organizacyjna:

- 1) otwarcie obrad, wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia;
- 2) przyjęcie porządku obrad;
- 3) wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej;
- 4) odczytanie listy pełnomocnictw.-

II. Przedstawienie sprawozdań z działalności w 2018 roku:

- 1) Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla i informacja o realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z ubiegłego roku;
- 2) Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej;
- 3) Sprawozdanie z działalności Zarządu;
- 4) Sprawozdanie finansowe;
- 5) Zapoznanie z wynikami lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres 2016 – 2018.

III. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami i wnioskami.

IV. Zapoznanie z projektem regulaminu Rady Nadzorczej KSM

V. Przyjęcie rezygnacji z mandatu złożonej Walnemu Zgromadzeniu Członków przez członka Rady Nadzorczej KSM kadencji 2017 – 2020 oraz informacji o sposobie uzupełnienia składu osobowego Rady Nadzorczej KSM do końca kadencji 2017 - 2020.

VI. Podjęcie uchwał w sprawach:

- 1) zatwierdzenia sprawozdań za 2018 rok:
 - a. Rady Osiedla;
 - b. Rady Nadzorczej;
 - c. Zarządu;
 - d. sprawozdania finansowego.
- 2) przyjęcia wyników lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za lata 2016 – 2018 oraz planu realizacji wniosków pokontrolnych;
- 3) regulaminu Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 4) kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2019 r.;
- 5) podziału nadwyżki bilansowej za 2018 r. uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni;
- 6) zbycia lokalu położonego przy ul. Źródłowej 17A w Kielcach;
- 7) absolutorium dla członków Zarządu;
- 8) wniosków zgłoszonych w czasie Walnego Zgromadzenia.

VI. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia:

Z materiałami dotyczącymi porządku obrad (sprawozdania organów Spółdzielni, protokół z lustracji i projekty uchwał, w tym projekt uchwały w sprawie regulaminu Rady Nadzorczej KSM) członek Spółdzielni może zapoznać się w Dziale Organizacji, Spraw Pracowniczych i Ogólnych (pokój 14) Biura Zarządu przy ul. Kujawskiej 26 w Kielcach w terminie od dn. 31.05.2019.

SPRAWOZDANIE
z działalności RADY NADZORCZEJ KSM
za rok 2018

Zgodnie z przepisami Prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu KSM oraz Regulaminów wewnętrznych Spółdzielni, Rada Nadzorcza KSM realizowała zadania przedstawicielskie Członków KSM w zakresie nadzoru i kontroli nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Rok 2018 był Rokiem Jubileuszowym w KSM, ponieważ minęło 60 lat od jej powstania. Z tej okazji Rada współorganizowała uroczystą Galę Jubileuszową, w której uczestniczył Prezes Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie - dr Jerzy Jankowski, członkowie Rady Nadzorczej, Zarząd i pracownicy KSM oraz zaproszeni goście. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa została uhonorowana Złotą Odznaką „Zasłużony dla Budownictwa”.

Oznaką „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” zostali odznaczeni byli i obecni członkowie Rady Nadzorczej, Rad Osiedli oraz długoletni pracownicy Spółdzielni. Część artystyczną uroczystości 60-lecia uświetniły doskonale pokazy i występy uczestników zajęć z Osiedlowych Klubów Kultury Spółdzielni.

Pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady zgodnie z opracowanymi i zatwierdzonymi okresowymi planami pracy Rady.

Podstawowa działalność w tym zakresie skoncentrowana była przede wszystkim na:

- organizowaniu pracy Rady;
- koordynowaniu prac komisji Rady;
- opiniowaniu spraw, które miały być przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej;
- rozpatrywaniu wniosków i informacji Zarządu KSM w istotnych sprawach Spółdzielni, które miały być analizowane i zatwierdzane w czasie plenarnych posiedzeń Rady;
- bezpośredniej współpracy z Zarządem KSM i przekazywaniu Zarządowi uchwał i wniosków Rady oraz kontroli ich realizacji.

Skład osobowy i funkcyjny Rady Nadzorczej

W roku 2018 odbyło się po 11 protokołowanych posiedzeń plenarnych oraz Prezydium Rady. 17-sto osobowa Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

- Ryszard Piotrowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej;
- Andrzej Bujak - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- Andrzej Marzec - Sekretarz Rady Nadzorczej;
- Władysław Boberek - Przewodniczący Komisji GZM;
- Zdzisław Gawior - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej;
- Maria Panajotow - Przewodnicząca Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej;
- Marek Banasik - Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej;
- Jarosław Soboń - Z-ca Przewodniczącego Komisji GZM;
- Barbara Pawelek - Zastępca Przewodniczącej Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej;
- Zdzisława Brożek - Członek Komisji Rewizyjnej;
- Andrzej Kępczyński - Członek Komisji Rewizyjnej;
- Robert Pokrzepa - Członek Komisji Rewizyjnej;
- Janina Łucak - Członek Komisji GZM;
- Stanisław Lis - Członek Komisji GZM;
- Ryszard Baran - Członek Komisji GZM;
- Barbara Ołtarzewska - Członek Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej;

Anna Komorowska - Członek Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej.

Organizacyjno-merytoryczna i finansowo-gospodarcza tematyka działalności Rady Nadzorczej

Zadaniami Rady Nadzorczej były sprawy związane z:

- prawidłową realizacją ustalonych przez Walne Zgromadzenie Członków KSM głównych kierunków działalności Spółdzielni na rok 2018 oraz wniosków z Walnego Zgromadzenia;
- analizą materiałów przedstawionych przez Zarząd w zakresie podstawowych zagadnień działalności KSM oraz bieżącymi sprawami wnoszonymi przez Rady Osiedli i członków Spółdzielni.

Zmiana Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spowodowała konieczność dokonania zmian w Statucie KSM i przystosowanie zapisów Statutu do nowych uwarunkowań prawnych. Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Komisję statutową w składzie: Andrzej Bujak, Andrzej Marzec, Barbara Ołtarzewska, Barbara Pawelek i Jarosław Soboń. Komisja statutowa pod przewodnictwem Andrzeja Bujaka wspólnie z radcami prawnymi i przedstawicielami Zarządu KSM, wypracowała projekt zmian do Statutu KSM, który został przyjęty na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej. Statut w nowej wersji został uchwalony przez walne zgromadzenie Członków KSM w maju 2018 r. Statut został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 20 września 2018 r.

Rada Nadzorcza zatwierdzając plan gospodarczo-finansowy na 2018 r. nie wyraziła zgody na realizację inwestycji z funduszy KSM dla tak zwanych podmiotów trzecich, to jest wykonanie przyłączy centralnego ogrzewania i wymienników ciepłej wody użytkowej dla budownictwa deweloperskiego przy ul. Górnej w Kielcach, zalecając Zarządowi KSM zawieszenie działań związanych z realizacją tych zamierzeń inwestycyjnych ze środków finansowych do czasu opracowania szczegółowej analizy ekonomiczno-technicznej czyli biznes planu, który powinien udokumentować opłacalność realizacji. Taka analiza przez Zarząd KSM nie została opracowana.

Zaniepokojenie Rady Nadzorczej wzbudziły dotychczasowe realizacje inwestycji na rzecz podmiotów gospodarczych nie związanych z KSM, a realizujących swoje inwestycje mieszkaniowe, do których z funduszy inwestycyjnych Spółdzielni wykonywano sieci i przyłącza centralnego ogrzewania wraz z wymiennikami ciepłej wody użytkowej. Szczególnie dotyczyło to budownictwa mieszkaniowego przy ul. Leszczyńskiej i Bohaterów Warszawy w Kielcach.

Rada Nadzorcza powołała ze swego grona Zespół Techniczny w składzie: Marek Banasik, Władysław Boberek, Andrzej Bujak, Ryszard Piotrowski i Jarosław Soboń. Zespół techniczny na podstawie dokumentów udostępnionych przez Zarząd KSM, własnej wiedzy w przedmiotowym zakresie i pozyskanych we własnym zakresie dodatkowych informacji, przeprowadził analizę opłacalności części zrealizowanych przez KSM inwestycji ciepłowniczych dla podmiotów trzecich. Z przeprowadzonych analiz wynika, że pomimo zwiększonych ilości sprzedawanego ciepła dla obcych odbiorców (co ma wpływ na cenę produkcji ciepła w kotłowniach KSM), dotychczasowe inwestowanie w obecnej sytuacji finansowej Zakładu Energetyki Ciepłej KSM jest nieopłacalne z uwagi na niską rentowność i długi okres zwrotu poniesionych nakładów, znacznie przekraczający okres technicznej żywotności instalacji i zamontowanych urządzeń.

Raport Zespołu Technicznego wraz z wnioskami do Zarządu KSM został przyjęty na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w listopadzie 2018 r. Zawarte w raporcie wnioski i zalecenia nie zostały przez Zarząd KSM zrealizowane.

Zarząd KSM w maju 2018 (już w trakcie pracy Zespołu Technicznego) wystąpił do Urzędu Regulacji Energetyki z wnioskiem o ustalenie nowych wyższych taryf cen na produkcję i dystrybucję ciepła. Tego działania Zarząd KSM nie uzgodnił z Radą Nadzorczą, a nawet nie powiadomił Rady o tym, ukrywając informacje o nowych taryfach aż do kwietnia 2019 r.

Takie postępowanie Zarządu KSM wywołuje dezaprobatę i niezadowolone wśród członków Rady Nadzorczej, ponieważ w przypadku KSM koszty ciepła są zależnym od Spółdzielni składnikiem opłat członkowskich za używanie lokali mieszkalnych w związku z czym nastąpi znaczny wzrost tych opłat.

W dalszych działaniach w zakresie energetyki ciepłej, Rada Nadzorcza uchwaliła obowiązek przeprowadzania przetargów na zakup opału do kotłowni w miejsce dotychczasowej procedury wyboru ofert dostawców.

Rada Nadzorcza wypracowała i wprowadziła uchwałą, kryteria kolejności wykonywania robót remontowych budynków mieszkalnych stanowiących zasoby Spółdzielni, szczególnie robót budowlanych związanych z ociepleniem budynków.

Rada Nadzorcza zatwierdziła, poprzedzony szerokimi konsultacjami, trzyletni plan remontów zasobów mieszkaniowych Spółdzielni do 2021 roku.

Rada Nadzorcza wielokrotnie podnosiła problem niepokojąco wysokich wnoszonych przez członków Spółdzielni opłat eksploatacyjnych, które są opłatami ustalonymi przez Spółdzielnię. Opłaty te są znacząco wyższe od wnoszonych w innych spółdzielniach mieszkaniowych w Kielcach, a nawet w innych regionach Polski. Rozwiązanie tego problemu wymaga przeprowadzenia zmian organizacyjnych i restrukturyzacji zatrudnienia w KSM, czego nie można wykonać od zaraz i wymaga opracowania planów oszczędnościowych związanych ze zmianami organizacyjnymi w KSM.

W dalszej kolejności w ramach swoich kompetencji, Rada podjęła 27 uchwał oraz decyzje, dotyczące najważniejszych spraw finansowo-gospodarczych i organizacyjnych Spółdzielni, które zapadały zwykłą większością głosów:

- w sprawie realizacji planu gospodarczo-finansowego za rok 2017;
- w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2018 r.;
- w sprawie zmiany uchwały z 2004 r. wprowadzającej regulamin rozgraniczenia obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw i utrzymania wnętrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnającymi te lokale (Instrukcja dot. materiałów szkodliwych);
- w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2018 wraz z planem remontów oraz z kosztami działalności społeczno-kulturalnej;
- w sprawie podpisania z Gminą Kielce porozumienia dotyczącego realizacji inwestycji pn. „Budowa fontanny na skwerze u zbiegu ul. Sandomierskiej i Źródłowej”;
- w sprawie zmiany stawek opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntu w nieruchomościach garażowych przy ul. Mazurskiej 62, Konarskiego 14A i 14B w Kielcach;
- w sprawie organizacji Walnego Zgromadzenia Członków KSM w 2018 r.;
- w sprawie wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017;
- w sprawie zatwierdzenia planu realizacji głównych kierunków działania Spółdzielni oraz planu realizacji ogólnospółdzielczych wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie Członków;
- w sprawie dostosowania nazewnictwa funkcji członków Zarządu Spółdzielni do postanowień Statutu;
- w sprawie pożyczki wewnętrznej z funduszu remontowego Spółdzielni na potrzeby nieruchomości w Bodzentynie;
- w sprawie zmiany od 1 stycznia 2019 r. stawki opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w garażach położonych przy ul. Romualda 14 w Kielcach;
- w sprawie zatwierdzenia stawek opłat obowiązujących od 1.01.2019 r. za lokale mieszkalne, garaże oraz za lokale użytkowe znajdujące się w zasobach KSM, do których członkowie Spółdzielni i osoby nie będące członkami posiadają spółdzielcze prawa do lokalu lub prawo odrębnej własności;
- w sprawie powołania Komisji doraźnej Rady Nadzorczej do przeprowadzenia analizy wynagradzania i zatrudnienia w KSM;
- w sprawie regulaminu ustanawiania tytułów prawnych do lokali i regulującego zasady uzyskania członkostwa w KSM;
- w sprawie udzielenia pełnomocnictwa sekretarzowi RN i Zastępcy Przewodniczącego do kontroli i akceptowania wydatków finansowych dotyczących członków Zarządu KSM;
- w sprawie przyznawania premii członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza zapoznawała się z informacjami Zarządu o przetargach i zakupach materiałów oraz środków do produkcji dla KSM, w sprawie opłat za wodę i odprowadzanie ścieków, wynikach monitorowania zgodności liczby osób zgłoszonych do zamieszkiwania w lokalach mieszkalnych z liczbą osób faktycznie zamieszkujących lokale. Dokonano zmiany instrukcji w sprawie postępowania przy remontach w zakresie wymiany podłoży zawierających materiały szkodliwe w mieszkaniach i przyjęto kryteria przy ustalaniu kolejności robót dociepleniowych budynków i innych robót remontowych w zasobach KSM. Członkowie Rady zapoznali się z realizacją robót remontowych na budynkach przy ul. Dalekiej 25 i 27 w Kielcach oraz z rozliczeniem materiałów pochodzących z rozbiórki. Zgłaszali zastrzeżenia pod adresem firm kominiarskich „Kominiarz i „Torbud”,

do pracy których uwagi mieli również niektórzy mieszkańcy.

Zgodnie z zapisami w Statucie Rada Nadzorcza powołała Komisje stałe:

1. Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
2. Komisję Rewizyjną;
3. Komisję Samorządowo-Mieszkaniową.

Komisje pracowały zgodnie z zatwierdzonymi przez Radę planami pracy.

W sumie odbyło się 35 posiedzeń Komisji (Komisja GZM- 12, Komisja Rewizyjna - 11, Komisja Samorządowo-Mieszkaniowa - 12).

Posiedzenia komisji odbywały się przeważnie przed posiedzeniami plenarnymi Rady Nadzorczej w celu analizy merytorycznej treści proponowanych do rozpatrzenia materiałów oraz wówczas, gdy wymagały tego bieżące sprawy Spółdzielni (np. stawki odpłatności za zajęcia w Osiedlowych Klubach Kultury, Nieobozowej Akcji Zima 2018, Nieobozowej Akcji Lato 2018, przeglądy realizowanych prac remontowych w zasobach Spółdzielni).

Komisje zgłaszały swoje wnioski i opinie na plenum Rady.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w Biurze Zarządu w każdy pierwszy wtorek miesiąca (poza okresem wakacyjnym), przyjmując uwagi i spostrzeżenia członków KSM.

W sumie odbyło się 11 dyżurów, podczas których najczęściej zgłaszano:

- rozpatrzenie możliwości wcześniejszej termomodernizacji elewacji budynków (Karłowicza 15, Św. St. Koszki 7A);
 - reklamację kosztów c.o. (Wiosenna 1);
 - sprawy członkowsko-mieszkaniowe i eksploatacyjne (Zagórska 57).
- Poza tym Rada Nadzorcza odpisywała na pisma członków Spółdzielni w następujących sprawach:
- możliwości montażu instalacji domofonowej w budynkach należących do zasobów KSM;
 - docieplenia ścian osłonowych budynku przy ul. Mazurskiej 1;
 - termomodernizacji budynku przy ul. Dalekiej 27 i Romualda 4;
 - funkcjonowania wentylacji w budynkach;
 - organizacji ruchu w Osiedlu Zagórska-Południe - ul. Chopina;
 - usterek w dociepleniu elewacji oraz remontu klatek schodowych w budynku ul. Źródłowej 19;
 - rozliczenia wody oraz c.o.;
 - wymiany stolarki okiennej przy ul. Wiosennej 7;
 - przeglądów kominiarskich.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w posiedzeniach Rad Osiedli oraz w różnego rodzaju wernisażach, wystawach, spotkaniach okolicznościowych organizowanych przez Osiedlowe Kluby Kultury KSM.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa znajduje się w dobrej kondycji finansowej, jest to zasługa Zarządu KSM, Rady Nadzorczej KSM, ale przede wszystkim zasługa członków Spółdzielni, którzy wnoszą do tego wyniku znaczne opłaty związane z użytkowaniem lokali mieszkalnych.

Zarząd KSM w 2018 roku wykonał inwestycję ze środków finansowych Spółdzielni dla podmiotów trzecich, polegającą na wykonaniu sieci i przyłącza centralnego ogrzewania do budynku deweloperskiego przy ul. Górnej, nie uzyskując odpowiedniej akceptacji Rady Nadzorczej KSM.

Rada Nadzorcza KSM odrzuciła i nie zatwierdziła sprawozdania z realizacji planu gospodarczo-finansowego KSM za 2018 rok głównie z powodu realizacji wymienionej wyżej inwestycji, niekorzystnego wyniku w zakresie energetyki ciepłej i braku odpowiednich działań w tym zakresie.

Biorąc pod uwagę wszystkie występujące aspekty pracy Zarządu KSM oraz współpracy z Radą Nadzorcza, Rada Nadzorcza KSM postanowiła nie wnioskować o udzielenie absolutorium członkom Zarządu KSM za 2018 rok, pozostawiając ostateczną ocenę i decyzję Walnemu Zgromadzeniu Członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

RADA NADZORCZA

Kielce, maj 2019 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, ul. Kujawska 26, na które składają się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r. z sumą aktywów i pasywów: 90.243.073,06 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący:
 - wynik finansowy – zysk netto: 799.668,50 zł
 - nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości 1.375.974,81 zł
- w tym:
 - za rok ubiegły (-1.505.138,99 zł)
 - za rok bieżący (nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami) +129.164,18 zł
- zestawienie zmian w funduszu własnym i rachunek przepływów pieniężnych
- informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania, informacje i objaśnienia.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych sprawozdania finansowego, i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2018 rok, poz. 395) wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także statutem Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089)

2. Krajowych Standardów Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą numer 2041/37a/2018 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 5 marca 2018 roku

3. Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 poz. 845).

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym.

Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem.

Dokonując oceny tego ryzyka Biegły Rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółdzielnię sprawozdania finansowego w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółdzielni wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia, co do przyszłej rentowności badanej Spółdzielni, efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Spółdzielni przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej stwierdza się, że aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni nie wskazuje na wystąpienie zagrożeń dla kontynuowania Jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2018 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne, co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni;

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowy Biegły Rewident
mgr Stefan Boguszewski
(nr w rejestrze 272)
działający w imieniu:

Zespół Biegłych Rewidentów „FK-EKSPERT” Sp. z o.o.
w likwidacji, ul. Paderewskiego 31 w Kielcach
numer na liście 1232.

Data sprawozdania z badania 29.03.2019 r.

Sprawozdanie Zarządu

(skrót)

Zgodnie z postanowieniami Statutu, Zarząd KSM przedstawia członkom roczne sprawozdanie z działalności i sytuacji ekonomicznej Spółdzielni za 2018 rok.

Stan organizacyjny zasobów mieszkaniowych i przenoszenie własności lokali

Na dzień **31.12.2018 r.** Spółdzielnia zrzeszała **10396** członków i posiada **9209 lokali mieszkalnych**.

Ilość lokali mieszkalnych w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

- w **Osiedlu I „Zagórska – Północ”** – 2861, w tym 692 lokali stanowi odrębne prawo,

- w **Osiedlu II „Zagórska – Południe”** – 2520, w tym 590 lokali stanowi odrębne prawo. W liczbie lokali uwzględniono 26 lokali w Bielinach, z których 15 stanowi odrębne prawo

- w **Osiedlu III „Sady”** – 1896, w tym 501 lokali stanowi odrębne prawo

- w **Osiedlu IV „Sandomierskie”** – 1932, w tym 471 lokali stanowi odrębne prawo.

W liczbie lokali uwzględniono 20 lokali w Bodzentynie, z których 5 stanowi odrębne prawo.

Spśród 9209 lokali mieszkalnych stanowią:

▫ 6856 tj. 74,44 % mieszkania spółdzielcze, własnościowe,

▫ 2254 tj. 24,48 % mieszkania z odrębnym prawem własności,

▫ 82 tj. 0,90 % 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.

Bez tytułu prawnego zajmowało mieszkania 23 rodziny, wobec których zostało wdrożone stosowne postępowanie:

▫ 6 osób – dłużnicy spłacają zaległości czynszowe w ratach, pod rygorem skierowania wniosków o eksmisję,

▫ 7 osób - zostało wszczęte postępowanie sądowe o eksmisję (skierowano wnioski do Sądu o eksmisję),

▫ 7 osób - sąd orzekł eksmisję, jednak nie wydał klauzuli wykonalności wyroku do chwili wskazania przez Gminę lokalu socjalnego,

▫ 3 osoby – sąd orzekł eksmisję, osoby te otrzymały lokal socjalny, jednak eksmisja zostanie zrealizowana po wyremontowaniu lokali socjalnych, co nastąpi w 2019 r.

Ponadto Spółdzielnia sprawuje zarząd nad trzema nieruchomościami tj. przy ul. Dębowej 1, gdzie znajduje się 41 lokali mieszkalnych i 19 garaży, przy ul. Zagórskiej 35, gdzie znajduje się 14 lokali mieszkalnych i 22 miejsca postojowe oraz przy ul. Warszawskiej 49, gdzie znajduje się 32 lokale mieszkalne. Nieruchomości te, stanowią zakończone inwestycje Spółdzielni, a po wyodrębnieniu ostatnich lokali, stały się wspólnotami mieszkaniowymi, pomniejszając liczbę lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach KSM.

Na przestrzeni 2018 roku - Zarząd Spółdzielni podjął uchwały w stosunku do 760 osób w sprawie:

1. przyjęcia w poczet członków 65 osób, które nabyły bądź

posiadają prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub udział w tym prawie i wyraziły wolę przystąpienia do spółdzielni, składając deklarację członkowską,

2. stwierdzenia powstania członkostwa 695 osób z których:

1) 393 osoby nabyły spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (mieszkalnego, garażu) w drodze kupna, darowizny, zamiany, dziedziczenia, działu spadku dokonanego przez spadkobierców po zmarłym lub w wyniku dokonanego przez byłych małżonków podziału majątku dorobkowego

2) 7 osób nabyło lokal w trybie przeprowadzonej przez Komornika Sądu Rejonowego w Kielcach licytacji lokalu lub w trybie ogłoszonego przez spółdzielnię przetargu na odzyskany lokal.

3) 8 osób uzyskało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w związku z przysługującym im roszczeniem o ustanowienie na ich rzecz prawa do zajmowanego lokalu (zgon członka lub uregulowanie wszystkich zaległości względem spółdzielni).

4) 287 osób zostało wpisanych do rejestru członków w związku z dokonaniem zgodnego wyboru członka przez kilku współwłaścicieli lub w związku z dokonaniem wyboru członka spośród kilku współwłaścicieli przez spółdzielnię (106 przypadków).

Ponadto Zarząd Spółdzielni zaakceptował 161 aktów notarialnych w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego bądź garażu w trybie kupna, darowizny, dziedziczenia, zamiany bądź dokonanego przez spadkobierców działu spadku lub podziału majątku dorobkowego dokonanego przez byłych małżonków z których

1) 123 osób jest członkiem tut. Spółdzielni,

2) 38 osób, które mimo uzyskania lokalu mieszkalnego bądź garażu w zasobach tut. Sp-ni nie były zainteresowane uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni (dot. osób, które nabyły odrębne prawo do lokalu i zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, mogą być przyjęte w poczet członków Sp-ni, po złożeniu deklaracji przystąpienia do Spółdzielni). Osoby te są więc właścicielami lokali mieszkalnych i garaży lecz nie należą do Spółdzielni.

Na przestrzeni 2018 r. do Spółdzielni wpłynęły akty notarialne i postanowienia sądu w ogólnej liczbie 555, na podstawie których nastąpiła zmiana właściciela lokalu. Liczba ta, obrazuje dokonany w zasobach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej roczny obrót wolnorynkowy.

W okresie sprawozdawczym z rejestru członków skreślono 536 członków z czego:

- 172 na skutek zgonów,

- 364 wobec stwierdzenia faktu nie posiadania lokalu w zasobach sp-ni (utrata lokalu w wyniku jego zbycia, darowizny itp.).

W 2018 r. Spółdzielnia odzyskała 6 lokali mieszkalnych:

1) dwa lokale jednopokojowe o pow. 17,6 m² i 31 m²,

2) trzy lokale dwupokojowe o pow. 37,4 m², 37,10 m² i 42,6 m² oraz

3) jeden lokal trzypokojowy o pow. 53,71 m².

Lokale te, zostały odzyskane po osobach w stosunku do których Sąd Rejonowy w Kielcach orzekł eksmisję, a Urząd Miasta Kielce przyznał na rzecz tych osób lokale socjalne.

Realizacja eksmisji i zbycie ww mieszkań w trybie ogłoszonych przetargów umożliwiły w 2018 r. rozliczenie **zaległości dłużników w łącznej kwocie 454.021,35 zł.**

Opis pracy zarządu

Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 r. realizował swoje zadania w następującym składzie:

1)w okresie od dn. 1.01.2018. do 19.09.2018.:

- Piotr Wójcik – Prezes Zarządu;
- Henryk Wilk – Zastępca Prezesa Zarządu;
- Małgorzata Bęben – Główna Księgowa, Członek Zarządu.

2)Po zmianie § 99 ust.1 Statutu Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie Członków, nastąpiła zmiana funkcji pełnionych przez członków Zarządu. Od dn. 20.09.2018. do dn. 31.12.2018. funkcje pełnione przez członków Zarządu (w składzie osobowym, o którym mowa w pkt. 1), przedstawiały się następująco:

- Piotr Wójcik – Prezes Zarządu;
- Henryk Wilk – Zastępca Prezesa ds. technicznych;
- Małgorzata Bęben – Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych – Główna Księgowa.

W okresie sprawozdawczym odbyło się **49** protokołowanych, zazwyczaj cotygodniowych posiedzeń, podczas których Zarząd podjął **928** uchwał dotyczących spraw:

- 425 o charakterze członkowsko-mieszkaniowym;
- 159 wynikających z obowiązków Zarządu jako pracodawcy;
- 148 techniczno-eksploatacyjnych;
- 121 ekonomicznych;
- 50 o charakterze organizacyjno-samorządowym;
- 14 związanych z funkcjonowaniem Zakładu Energetyki Ciepłej;
- 11 związanych z działalnością społeczno-kulturalną Spółdzielni.

Sprawy **członkowsko-mieszkaniowe** w pracy Zarządu w dużej mierze podporządkowane były zmianie przepisów w zakresie członkostwa w Spółdzielni, które wprowadziła ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego i ustawy – Prawo spółdzielcze oraz zmieniony Statut Spółdzielni.

W związku z ww. znowelizowanymi przepisami oraz postanowieniami Statutu Spółdzielni, Zarząd:

1)stwierdzał powstanie członkostwa w Spółdzielni w oparciu o znowelizowane przepisy ustawy.

W zakresie **spraw członkowsko-mieszkaniowych**, w 2018 roku Zarząd podejmował decyzje dotyczące:

- skierowania do Sądu Rejonowego wniosków o:
 - a)eksmisję z zajmowanych bez tytułu prawnego lokali mieszkalnych w związku z notorycznym uchylaniem się od regulowania bieżących opłat czynszowych, zadłużeniem w opłatach za mieszkania oraz niewywiązywaniem się ze złożonych zobowiązań do uregulowania zaległości czynszowych;
 - b)nadanie klauzuli wykonalności do wyroków o eksmisję z zajmowanych bez tytułu prawnego lokali mieszkalnych.
 - zlecenia wykonania operatów szacunkowych oraz organizacji i zatwierdzenia wyników 6 przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokali przekazanych do dyspozycji Spółdzielni (odzyskanych po wyrokach eksmisyjnych).
 - wystąpienia do Urzędu Miasta Kielce z wnioskami o wymeldowanie w trybie administracyjnym osób, które nie zamieszkiwały w zajmowanych bez tytułu prawnego lokalach.

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.

W celu podniesienia kompetencji pracowniczych oraz doskonalenia umiejętności pracowników i poszerzenia ich wiedzy, Zarząd kierował osoby zatrudnione w Spółdzielni na szkolenia. Pracownicy KSM uczestniczyli w 2018 r. m.in. w szkoleniach

dotyczących:

- prawa podatkowego, a szczególnie VAT;
- ustawy o rachunkowości;
- zmian w zakresie sporządzania i składania sprawozdań finansowych;
- Jednolitego Pliku Kontrolnego;
- prawa budowlanego i energetycznego, w tym zasad rozliczania ciepła i opracowywania taryf;
- przekształcenia użytkowania wieczystego we własność;
- przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych;
- przepisów znowelizowanej ustawy o ochronie danych osobowych i RODO;
- bezpieczeństwa i higieny pracy oraz pierwszej pomocy przedmedycznej.

W ramach zapewnienia pracownikom Spółdzielni właściwych warunków pracy, powołana na podstawie Zarządzenia nr 15/1996 Prezesa Zarządu KSM z dn. 21.11.1996 r. (z późn. zm.) Komisja Bezpieczeństwa i Higieny Pracy dokonała dwukrotnie przeglądów miejsc i stanowisk pracy. Wydane przez Komisję wnioski pokontrolne zostały przyjęte do realizacji. W ramach realizacji wniosku pokontrolnego z 2017 roku, Zarząd w 2018 roku kontynuował zadanie związane z poprawą warunków bezpieczeństwa pożarowego w budynku Biura Zarządu.

Decyzje **techniczno-eksploatacyjne** dotyczyły głównie podejmowanych przez Zarząd działań w zakresie utrzymania budynków oraz infrastruktury na terenie wszystkich osiedli Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz poprawy ich stanu technicznego. Zadania te wyznaczał plan remontów będący częścią planu gospodarczo-finansowego KSM na 2018 r. W związku z podjęciem przez Walne Zgromadzenie Członków w 2018 roku uchwały o podziale zysku za 2017 rok i przeznaczeniu kwoty w wys. 475.117,41 zł na zwiększenie zakresu rzeczowego oraz wydatków z funduszu remontowego, Rada Nadzorcza KSM w dniu 29.06.2018 r. podjęła Uchwałę nr 17/2018 dotyczącą korekty planu remontów.

W ramach posiadanych na cele remontowe środków finansowych i w zgodzie z postanowieniami perspektywicznego planu remontów w KSM na lata 2016–2018, uchwalonego przez Radę Nadzorczą KSM w dn. 27.10.2015 r., przeprowadzone zostały następujące roboty remontowe:

- a)remonty 28 klatek w 8 budynkach: Konarskiego 8 (3 kl.), Konarskiego 10 (3 kl.), Źródłowa 21 (1 kl.), Zagórska 45 (2 kl.), Bohaterów Warszawy 15 (4 kl.), Chopina 15 (1 kl.), Jesionowa 11 (8 kl.), Jarzębinowa 4 (6 kl.);
- b)wymiana okien:
 - na klatkach schodowych w budynkach: Jesionowa 11, Nowowiejska 22 kl. V i VI, Nowowiejska 5 kl. III i IV, Nowowiejska 15 kl. I i II – razem 240 szt.;
 - na poddaszach (strychach) w budynkach : Św. S. Kostki 9a, 11a, 13 – 39 szt.;
 - w piwnicach w budynkach: Spółdzielcza 8, Chopina 11, Karłowicza 11 – 74 szt.;
- c)remont pokryć dachowych na pięciu budynkach: Zagórska 19, Konarskiego 8, Szczecińska 17, Zagórska 64, Nowowiejska 5;
- d)remont elewacji z ociepleniem na budynkach:
 - Włoszka 3, Nowowiejska 24, Romualda 2 : zakończenie robót rozpoczętych w latach ubiegłych;
 - Spółdzielcza 3, Konarskiego 13, Bohaterów Warszawy 7;
 - Źródłowa 21 (ściana zachodnia, północna i wschodnia), Daleka 25 i 27 (ściany północne i szczytowe), Sandomierska 158 (szczyt południowy);

e)wymiana suchych pionów pożarowych na nawodnione w 2 budynkach (4 piony): Szymanowskiego 3, Nowowiejska 22 kl. V i VI;

f) remonty główne 19 pionów instalacji elektrycznych w 5 budynkach: Konarskiego 8, Konarskiego 10, Chopina 17, Jarzębinowa 4, Jesionowa 11;

g)remonty główne dźwigów osobowych w 4 budynkach: Szymanowskiego 3 (2 kl.), Nowowiejska 5 (3 kl.), Nowowiejska 15 (3 kl.), Sandomierska 76.

Podejmowane w 2018 roku przez Zarząd decyzje o charakterze **techniczno-eksploatacyjnym** dotyczyły ponadto spraw związanych z:

– gospodarką lokalami użytkowymi i terenami znajdującymi się w zasobach Spółdzielni:

▫ wybór najemców lokali użytkowych i terenów należących do Spółdzielni oraz decyzje w sprawie zamieszczenia reklam;

▫ aktualizacja stawek czynszu,

▫ stałe monitorowanie zaległości w opłatach za najem,

▫ ustalanie zakresu prac remontowych w lokalach użytkowych;

– zmianą przeznaczenia powierzchni i pomieszczeń wspólnego użytkowania i wyborem ich najemców,

– organizowanymi przez KSM przetargami i wyborem ofert na wykonanie robót remontowych i dostawę materiałów. W roku 2018 przeprowadzono łącznie 48 przetargów na roboty remontowe i instalacyjne w zasobach Spółdzielni i ZEC.

W 2018 roku wykonane zostało zadanie przyjęte do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego, związane z budową fontanny na skwerze u zbiegu ulic Sandomierskiej i Źródłowej w Kielcach. Wiosną 2019 r. zostaną ustawione ławki parkowe, zamontowane będą kosze na śmieci oraz wykonane nasadzenia w ramach kompensacji przyrodniczych.

Decyzje ekonomiczne Zarządu podporządkowane były założeniom planu gospodarczo-finansowego KSM na 2018 r. Zarząd monitorował na bieżąco sytuację finansową Spółdzielni i Zakładu Energetyki Ciepłej i co kwartał przedstawiał Radzie Nadzorczej informację o realizacji założeń planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni.

W związku ze sformułowaniem po ostatniej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2013 - 2015 przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie zalecenia dotyczącego kontynuowania działań w zakresie windykacji opłat za używanie lokali, z prowadzoną w Spółdzielni działalnością windykacyjną zapoznane zostało Walne Zgromadzenie Członków KSM w 2018 roku. Tym samym spełniony został wymóg poinformowania WZC o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych z lustracji. Prowadzona w Spółdzielni stała działalność windykacyjna nie ogranicza się tylko do działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni. Włączają się w nią również Rady Osiedli, które podczas swoich comiesięcznych dyżurów przeprowadzają rozmowy z dłużnikami, zamieszkującymi na terenie ich osiedla.

Zagadnienia ekonomiczne w pracy Zarządu w 2018 r. związane były także z podejmowaniem decyzji dotyczących:

– zależnych od Spółdzielni stawek opłat za lokale mieszkalne i garaże;

– zmiany stawek opłat za wieczyste użytkowanie gruntów w nieruchomościach garażowych (Konarskiego 14A i 14B, Mazurska 62 oraz Romualda 14 w Kielcach);

– przedstawienia Radzie Nadzorczej informacji o obowiązujących od 29.05.2018. do 28.05.2021. opłatach za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki (taryfy obejmują trzy kolejne okresy roczne) – w okresie

od 29.05.2018. do 28.05.2019.

– zmiany stawek za administrowanie i zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi;

– sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok;

– likwidacji środków trwałych oraz przedmiotów nietrwałych nienależących się do dalszej eksploatacji;

– powołania komisji inwentaryzacyjnych, przyjęcia planu inwentaryzacji składników majątku KSM oraz opału w Zakładzie Energetyki Ciepłej, a także zatwierdzenia wyników inwentaryzacji;

W związku z likwidacją kasy Sady, zlokalizowanej w siedzibie Administracji Osiedla III przy ul. Wojewódzkiej 2 w Kielcach, z dn. 26.02.2018. Spółdzielnia zawarła umowę z Agencją Płatniczą „MONETIA” na świadczenie usług gotówkowych i bezgotówkowych. Ponadto z dn. 1.08.2018 r. zawarto z ww. firmą umowę najmu pomieszczenia na parterze budynku Biura Zarządu KSM. W ramach umowy z „MONETIA” mieszkańcy KSM mogą bezpłatnie dokonywać wpłat należności wobec Spółdzielni, zarówno w formie gotówkowej, jak również za pomocą kart płatniczych w agencjach ww. firmy mieszczących się przy ul. Kujawskiej 26, Wojewódzkiej 2 oraz Sandomierskiej 105 w Kielcach, a gotówkowo – we wszystkich agencjach na terenie miasta i kraju, co oznacza pełną realizację wniosku ogólnospółdzielczego, zgłoszonego podczas Walnego Zgromadzenia Członków KSM w 2017 roku, dotyczącego umożliwienia dokonywania płatności za czynsz kartami płatniczymi.

Organizacyjno-samorządowe decyzje Zarządu w znacznej mierze związane były z nowelizacją Statutu KSM, mającą na celu dostosowanie jego postanowień do przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego i ustawy – Prawo spółdzielcze. Uchwałą nr 2/2018 Rady Nadzorczej KSM powołana została komisja doraźna Rady Nadzorczej do przygotowania projektu zmian Statutu. Zarząd, zgodnie z postanowieniami ww. uchwały, przygotował projekt zmian do Statutu, który wraz z propozycjami Rad Osiedli oraz komisji stałych Rady Nadzorczej KSM został rozpatrzony i zaopiniowany przez komisję doraźną, a następnie przedłożony Radzie Nadzorczej i – po dokonaniu zmian - przyjęty przez nią, wraz z innymi projektami uchwał WZC, na posiedzeniu plenarnym w dniu 26.04.2018.

Uchwalone przez Walne Zgromadzenie Członków w 2018 roku zmiany do Statutu Spółdzielni zostały zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach z dn. 20 września 2018 roku i wpisane do KRS pod Nr KI.X-NS-REJ.KRS/007001/18/923.

Decyzje Zarządu o charakterze **samorządowym** dotyczyły również organizacji Walnego Zgromadzenia Członków: przygotowania do niego, przebiegu obrad, a następnie wprowadzenia w życie jego uchwał i wniosków. W związku z upływem kadencji Rad Osiedli, Zarząd, na podstawie § 76a ust. 5 i 6 Statutu, poinformował członków Spółdzielni o potrzebie zgłaszania kandydatów do ww. organów, dołączając do przekazanych wszystkim członkom Spółdzielni imiennych zawiadomień o terminie i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w 2018 roku kartę zgłoszenia kandydata na członka Rady Osiedla KSM. Po weryfikacji zgłoszeń w zakresie spełniania przez kandydatów wymogów statutowych, Zarząd sporządził listy zgłoszonych kandydatów i przekazał je do komisji wyborczych poszczególnych części WZC. W związku z dokonaniem przez WZC w głosowaniu tajnym wyborem członków Rad Osiedli na kadencję 2018 – 2022, Prezes Zarządu zwołał pierwsze posiedzenia nowo wybranych Rad Osiedli, w celu ukonstytu-

wania się. Wszystkie Rady Osiedli wytypowały również swoich przedstawicieli do pracy w powoływanych przez Zarząd trzech komisjach przetargowych.

Po Walnym Zgromadzeniu Członków Zarząd przygotował do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą projekty planów realizacji uchwalonych przez WZC kierunków działania Spółdzielni na 2018 r. oraz zgłoszonych przez poszczególne części WZC wniosków ogólnospółdzielczych. Zarząd opracował i przyjął również plan realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Członków skierowanych do realizacji przez poszczególne administracje osiedli.

W 2018 r. Zarząd opracował, a następnie przedstawił Radzie Nadzorczej projekt *instrukcji w sprawie postępowania przy remontach w zakresie wymiany podłogi w mieszkaniach zawierających materiały szkodliwe dla zdrowia*, stanowiącej załącznik nr 3 do *regulaminu rozgraniczenia obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw i utrzymania wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnijącymi te lokale*. Ww. instrukcja została uchwalona przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 3/2018 z dn. 26 lutego 2018 roku.

W związku z nowelizacją Statutu Spółdzielni i koniecznością dostosowania obowiązujących w Spółdzielni regulaminów wewnętrznych, Zarząd, biorąc pod uwagę zakres zmian wprowadzonych nowelizacją ustawy z dn. 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – kodeks postępowania cywilnego i ustawy – Prawo spółdzielcze oraz wagę poszczególnych regulaminów dla prawidłowej działalności Spółdzielni, opracował i przedłożył Radzie Nadzorczej projekt harmonogramu przygotowywania projektów i procedowania nad regulaminami, których uchwalenie znajduje się w kompetencji Rady Nadzorczej KSM. Harmonogram ten został przyjęty przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29.11.2018r.

Zarząd uchwalił także wewnętrzne akty prawne o charakterze regulaminowym, których przyjmowanie należy do jego kompetencji, tj.:

- zmianę *zasad organizacji i szczegółowego zakresu zadań komórek funkcjonalnych Biura Zarządu*,
- zmianę *instrukcji w sprawie organizacji posiedzeń i trybu przygotowania materiałów do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą, obsługi administracyjnej Rady, jej komisji oraz komisji przetargowych*,
- politykę *ochrony danych osobowych*,
- zmianę *instrukcji obiegu dokumentów finansowo – księgowych Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej*,
- *podstawowe zasady polityki rachunkowości w Spółdzielni*,

W związku z upływem kadencji oraz wyborem nowych Rad Osiedli, na podstawie stosownych postanowień *regulaminu organizacji i sposobu przeprowadzania przetargów na prace remontowe ze środków własnych KSM oraz zakup materiałów, regulaminu najmu lokali użytkowych i gruntów należących do Spółdzielni oraz zasad gospodarki tymi nieruchomościami oraz regulaminu przetargu na lokale spółdzielcze z odzysku przyznawane na warunkach odrębnego prawa własności lokalu*, Zarząd powołał:

- Komisję Przetargową do przeprowadzania przetargów na prace remontowe i zakup materiałów;
- Komisję Przetargową do wyboru najemców lokali użytkowych i terenów;
- Komisję Przetargową do przeprowadzania przetargów na podstawie regulaminu przetargu na lokale spółdzielcze z odzysku przyznawane na warunkach odrębnego prawa własności do lokalu.

Ww. komisje przetargowe powoływane są na czas trwania

kadencji organów samorządowych (Rad Osiedli, których przedstawiciele są członkami ww. komisji).

Na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, a także ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 roku, Zarząd wyznaczył Inspektora Ochrony Danych w Spółdzielni. Ponadto, w celu zapewnienia realizacji bieżących zadań wynikających z regulaminu organizacji wewnętrznej Biura Zarządu KSM oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych, Zarząd wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD).

Prezes Zarządu Spółdzielni wydał w ubiegłym roku 12 zarządzeń wewnętrznych, regulujących m.in. następujące sprawy:

- zmiany osobowe w składzie Komisji Bezpieczeństwa i Higieny Pracy;
- powołanie zespołu powypadkowego do ustalania okoliczności i przyczyn wypadku przy pracy;
- powołanie zespołu ds. opracowania ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- powołanie komisji do celu ustalenia planu remontu i konserwacji schronów zlokalizowanych przy ul. Św. St. Kostki w Kielcach;
- zasady wydawania i odbioru skierowań na okresowe badania lekarskie oraz okresowych szkoleń BHP;
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
- zmianę *Zarządzenia nr 14/2011 Prezesa Zarządu KSM z dnia 7 grudnia 2011 roku, dotyczącego wykorzystywania sieci Internet do przekazywania dokumentów wewnętrznych w Spółdzielni*;
- zasady nieodpłatnego przekazywania żużla, stanowiącego odpad procesu spalania miału węglowego w kotłowniach KSM, osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami na ich własne potrzeby;
- inwentaryzację roczną składników majątkowych KSM;
- terminy dni wolnych od pracy w 2019 roku.

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 2018 r. dokonał rozliczenia kosztów zużycia ciepła, a także zatwierdził zaliczkowe stawki za c.o. na kolejny sezon grzewczy. Zarząd podejmował również decyzje związane z bieżącym funkcjonowaniem kotłowni oraz sieci ciepłych w Spółdzielni, dotyczące m.in:

- zatwierdzenia dokonanego przez Komisję Przetargową wyboru dostawców miału węglowego i oleju opałowego do kotłowni KSM na sezon grzewczy 2018/2019;
- konserwacji oraz utrzymania w pełnej sprawności eksploatacyjnej kotłowni gazowej przy ul. Karkowskiej oraz kotłowni lokalnych w Bieliniach i Bodzentynie;
- realizacji prac projektowych, remontowych i inwestycyjnych infrastruktury ciepłowniczej w Spółdzielni;
- terminu zakończenia sezonu grzewczego 2017/2018 oraz rozpoczęcia sezonu grzewczego 2018/2019;
- legalizacji ciepłomierzy w budynkach mieszkalnych KSM;
- ujętego w planie inwestycji w ZEC na 2018 rok zakupu spychacza gąsiennicowego do kotłowni KSM.

W listopadzie 2018 r. przygotowano szczegółową analizę kosztów c.o. lokali rozliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania za okres rozliczeniowy od 1.07.2017 r. do 30.06.2018 r. W materiale przedstawiono m.in. średnie temperatury zewnętrzne w sezonie grzewczym i czasookres jego trwania (w odniesieniu do danych za poprzedni sezon grzewczy 2016/2017), dane dotyczące sprzedaży ciepła dla odbiorców własnych i zewnętrznych, zasady naliczania kosztów ogrzewania budynków (wraz z porównaniem cen stosowanych przez Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową oraz MPEC Kielce) oraz wielkość kosztów c.o. poszczególnych lokali (minimalny, średni oraz maksymalny koszt ogrzewania w Spółdzielni). Sezon grzewczy 2017/2018 był pierwszym okresem, w którym we wszystkich budynkach KSM został zastosowany nowy system rozliczeń, z uwzględnieniem tzw. komfortu cieplnego (zgodnie z postanowieniami *regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w KSM*, wprowadzonego Uchwałą nr 37/2017 Rady Nadzorczej KSM z dnia 27.04.2017., z mocą obowiązującą od 1.07.2017. oraz w związku z zakończeniem w 2017 roku procesu wymiany podzielników kosztów ogrzewania). Zastosowanie tego systemu przyniosło efekt w postaci urzeczywistnienia indywidualnych kosztów ogrzewania mieszkań oraz zniwelowania różnic w zakresie nadmiernie niskich i wysokich kosztów c.o. lokali. Materiał prezentujący analizę kosztów c. o. za sezon grzewczy 2017/2018 został przyjęty przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29.11.2018r.

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 założenia planów pracy klubów. Zarząd podejmował również decyzje dotyczące bieżącej działalności społeczno – kulturalnej klubów, związane m. in. z określeniem wysokości stawek za prowadzone zajęcia, zakupem wyposażenia, wynajmowaniem klubowych pomieszczeń dla podmiotów zewnętrznych czy organizacją festynów osiedlowych. W związku z przejściem na emeryturę pracowniczą kierowników dwóch osiedlowych klubów kultury, Zarząd, po konsultacji z Radami Osiedli oraz Komisją Samorządowo – Mieszkaniową Rady Nadzorczej KSM, dokonał reorganizacji struktury zatrudnienia w klubach.

Członkowie Zarządu uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w posiedzeniach jej komisji i Rad Osiedlowych. Przyjmowali również osoby zwracające się w indywidualnych sprawach

W zakresie **informatyki** rok 2018 cechował się stabilną pracą systemu informatycznego. Mając na uwadze nieustanny postęp technologiczny i programowy, a także konieczność zapewnienia bezpieczeństwa danych, zrealizowano m.in. następujące zadania:

- 1) W zakresie sprzętu i oprogramowania:
 - dokończono wymianę oprogramowania użytkowego (Zintegrowany System Finansowo – Księgowy) w związku podniesieniem bezpieczeństwa eksploatacji (bazy danych typu SQL);
 - sukcesywnie wymieniano całkowicie zużyte technologicznie urządzenia drukujące, co pozwoliło znacząco zmniejszyć koszty eksploatacji,
 - zwiększono - również z powodu wymagań Rozporządzenia RODO - środki bezpieczeństwa transmisji danych przez Internet, skutkujące eliminacją istniejących zagrożeń zewnętrznych (fałszywe faktury,

podsywanie się pod instytucje).

- 2) W zakresie ochrony danych osobowych:

Komórka informatyki uczestniczyła w opracowywaniu dokumentacji pn. „Polityka Ochrony Danych Osobowych”, której uchwalenie było związane z wejściem w życie w dniu 25 maja 2018 r. przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE [RODO].

W 2018 roku nie stwierdzono naruszeń przepisów dotyczących ochrony danych osobowych oraz zabezpieczeń systemów.

- 3) W zakresie prowadzenia serwisu internetowego:

Na bieżąco aktualizowano serwis internetowy Spółdzielni, co przełożyło się na zainteresowania internautów, którzy w każdym miesiącu odwiedzali stronę www.ksm.pl średnio 8.500 razy (najwięcej wizyt na stronie odnotowano w listopadzie i grudniu, było ich wówczas ok. 13.000/m-c.). Z możliwości wirtualnego dostępu do swojego konta opłat czynszowych i-Czynsze na koniec 2018 roku korzystało 3.250 osób. Mieszkańcy zamieszczali również ogłoszenia o lokalach mieszkalnych w kategorii: kupię, sprzedam, zamienię w ramach funkcjonującej na stronie internetowej Spółdzielni giełdy mieszkaniowej.

Nad **zgodnością z prawem** wszystkich wewnętrznych aktów prawnych Spółdzielni oraz zapewnieniem pełnej obsługi prawnej KSM czuwali radcy prawni, którzy w 2018 r. prowadzili w sądach powszechnych następujące sprawy:

- 1) O zapłatę należności czynszowych – 85 spraw, z czego:

- 46 spraw jest zakończonych;
- 39 (w tym 3 z 2017 roku) - w toku.

- 2) Skierowano wnioski:

- 102 – o nadanie klauzul wykonalności nakazom zapłaty i wyrokom (w tym 49 wniosków dotyczy spraw z 2017 roku);
- 11 – o stwierdzenie nabycia spadku w ramach regulowania stanu prawnego zadłużonych mieszkań po zgonach dotychczasowych właścicieli. Kontynuowano również sprawy wszczęte w ubiegłych latach;
- 8 – o ustanowienie kuratorów dla osób zalegających z opłatami, nieznanymi z miejsca pobytu;
- 3 – o egzekucję z nieruchomości (w toku);
- 5 – o eksmisję z zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu (w tym 2 zakończone, 3 w toku);
- 4 – o nadanie klauzul wykonalności w sprawach gospodarczych.

- 3) Wytoczono 2 sprawy gospodarcze i kontynuowano 2 sprawy z 2017 roku.

- 4) Prowadzono 2 sprawy z zakresu upadłości konsumenckiej.

Radcy prawni Spółdzielni brali udział w obradach wszystkich części Walnego Zgromadzenia Członków KSM, a także – w razie potrzeby – w posiedzeniach Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

Celem funkcjonującej w Spółdzielni **kontroli wewnętrznej** jest badanie i ocena faktycznego przebiegu procesów gospodarczych realizowanych przez poszczególne komórki funkcjonalne Biura Zarządu, Administrację Osiedli, Osiedlowe Kluby Kultury oraz Zakład Energetyki Ciepłej.

W roku 2018 przeprowadzonych zostało łącznie 46 kontroli wewnętrznych, których przedmiotem m.in. były:

- kontrola stanu środków pieniężnych w kasach KSM oraz ich zgodności z raportami kasowymi,
- kontrola czasu pracy w Osiedlowych Klubach Kultury oraz czasu pracy sprzątaczek w Biurze Zarządu KSM,
- kontrola dokumentacji Osiedlowych Klubów Kultury, związanej z organizowaniem przez nie zajęć w ramach Nieobozowej Akcji ZIMA i LATO'2018 (karty

zgłoszeń uczestników, dzienniki zajęć), • kontrola realizacji Zarządzenia nr 1/2015 Prezesa Zarządu KSM w sprawie zasad wydawania i odbioru skierowań na okresowe badania lekarskie, • sprawdzenie realizacji zaleceń pokontrolnych, wynikających z przeprowadzonej w Administracjach Osiedli w II i III kwartale 2016 r. kontroli bieżącego prowadzenia wpisów do ksiąg obiektów, • kontrola bieżącego prowadzenia zapisów w książkach obiektów budowlanych ZEC – Kotłownie WLM-I przy ul. Szczecińskiej 25 i WLM-II przy ul. Żniwnej 5, • kontrola wyposażenia w jednostkach organizacyjnych KSM. Kontrolę wyposażenia zaliczanego (z uwagi na niską wartość) w ciężar kosztów, ale objętego ewidencją pozabilansową, przeprowadzono w Osiedlowych Klubach Kultury „Polonez”, „Miniatura” i „Słoneczko”. Kontrola wyposażenia w pozostałych jednostkach tj. Biurze Zarządu, Administracjach Osiedlowych oraz ZEC, kontynuowana będzie w 2019 r., • kontrola wykorzystania przez Radców Prawnych znaków opłaty sądowej za rok 2018.

Na okoliczność przeprowadzonych czynności kontrolnych sporządzane były każdorazowo protokoły, podpisane przez osoby kontrolujące i osoby kontrolowane. Uwag do protokołów nie wniesiono. Przeprowadzone w 2018 roku kontrole nie wykazały większych nieprawidłowości, nie stwierdzono również żadnych przypadków nadużyć. Sprawozdania kwartalne z przeprowadzonych czynności kontrolnych omawiane były każdorazowo na posiedzeniach Zarządu Spółdzielni, który po ich analizie podejmował decyzje o sposobie i terminie realizacji wniosków pokontrolnych.

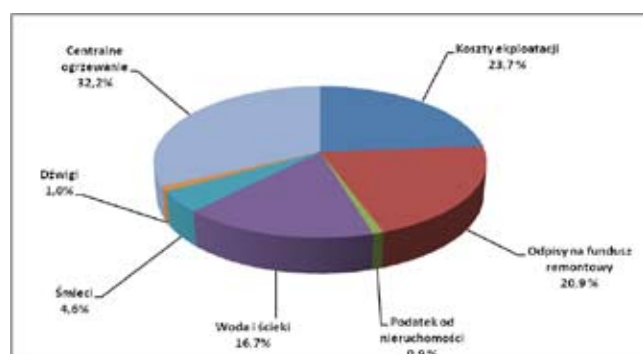
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostałe wyniki ekonomiczne

Zasoby Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2018 obejmowały 141 budynki wielorodzinne. Zasoby te są podzielone na 71 nieruchomości mieszkaniowych w tym: 40 nieruchomości jednorodzinnych z 3137 lokalami mieszkalnymi i 31 nieruchomości wielobudynkowe z 6072 mieszkańami. Liczba lokali mieszkalnych w osiedlach kieleckich łącznie z nieruchomościami w Bielinach i Bodzentynie wynosi 9209.

Roczne koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych wyniosły 38.508.815 zł i kształtowały się następująco:

1. Koszty eksploatacji	9.136.345 zł	23,7%
2. Odpis na fundusz remontowy	8.026.863 zł	20,9%
3. Podatek od nieruchomości	344.663 zł	0,9%
4. Woda i ścieki	6.423.612 zł	16,7%
5. Śmieci	1.780.971 zł	4,6%
6. Dźwigi	401.310 zł	1,0%
7. Centralne ogrzewanie	12.395.051 zł	32,2%
Ogółem	38.508.815 zł	100,0%

Struktura kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2018 rok

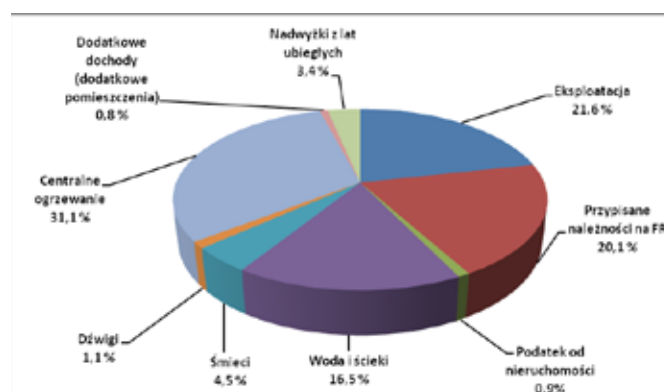


Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji pochodzą z:

Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji pochodzą z:

1. Przychodów eksploatacyjnych	10.297.380 zł	25,8%
- opłat za mieszkania	8.628.700 zł	21,6%
- dodatkowe dochody (dodatkowe pomieszczenia, działalność zarobkowa w mieszkaniach i odczyty wodomierzy)	328.972 zł	0,8%
- nadwyżka z lat ubiegłych	1.339.708 zł	3,4%
2. Funduszu remontowego	8.026.863 zł	20,1%
3. Opłat z tyt. podatku od nieruchomości	347.928 zł	0,9%
4. Opłat za wodę i ścieki	6.567.613 zł	16,5%
5. Opłat za wywóz śmieci	1.780.971 zł	4,5%
6. Opłat za korzystanie z dźwigów os.	468.984 zł	1,1%
7. Opłat za centralne ogrzewanie	12.395.051 zł	31,1%
Ogółem	39.884.790 zł	100,0%

Struktura przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2018



Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2018 r zostały pokryte przychodami w łącznej kwocie 39.884.790 zł, z czego: 10.297.380 zł to przychody eksploatacyjne składające się z opłat za użytkowanie mieszkań 8.628.700 zł, dodatkowych dochodów (przede wszystkim z pożytków z nieruchomości wspólnych) 328.972 zł oraz nadwyżki z 2017 roku w wysokości 1.339.708 zł.

Za 2018 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 1.375.975 zł, która w roku 2019 zostanie odpowiednio przeniesiona do rozliczenia w pozycjach „ eksploatacja bezpośrednia”, „dźwigi ” i „woda” zwiększając koszty o 49.879 zł i przychody o 1.425.854 zł .

Ogółem nieopłacone należności czynszowe za mieszkania na dzień 31.12.2018 r. wyniosły 2.403.994 zł i w stosunku do 31.12.2017 r. zmniejszyły się o 229.680 zł.

Wskaźnik zaległości na nieruchomościach mieszkaniowych w opłatach liczony w stosunku do wpływów (przypisanych należności) na koniec 2018 r. ukształtował się na poziomie 6,0 % i był mniejszy od 2017 r. o 0,5%.

Pozostała działalność gospodarza 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 operacyjne i finansowe z działalności opodatkowanej.

Garáže

Łączne koszty eksploatacji 569 garaży za rok 2018 wyniosły 178.237 zł, a uzyskane przychody z tego tytułu wyniosły 181.930 zł, w związku z czym na 31.12.2018 r. na gospodarce nieruchomościami garażowymi powstała nadwyżka w kwocie 3.693 zł.

Lokale użytkowe w najmie i własnościowe

Koszty utrzymania lokali użytkowych w najmie i lokali użytkowych własnościowych wyniosły łącznie 3.895.242 zł. Zostały one pokryte uzyskanymi przychodami z ich wynajmu (wg. naliczeń czynszowych) w wysokości 4.530.915 zł. Działalność gospodarcza w zakresie wynajmu lokalami użytkowymi zamknęła się za rok 2018 wynikiem dodatnim w wysokości 635.673 zł.

Produkcja i sprzedaż ciepła

Koszty gospodarki cieplnej obejmujące produkcję ciepła w kotłowniach własnych wyniosły 15.052.406 zł, natomiast sprzedaż ciepła dla mieszkań, lokali użytkowych i obiektów obcych stanowiła kwotę 15.200.669 zł. Działalność Zakładu Energetyki Ciepłej zamknęła się nadwyżką w kwocie 148.263 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 2018 r. koszty działalności społeczno-kulturalnej wyniosły 627.884 zł i zostały sfinansowane przychodami w wysokości 332.372 zł, z czego 115.248 zł, to osiągnięte wpływy z działalności klubów, natomiast 217.124 to przychody z opłat wnoszonych przez członków KSM w wys. 0,05 zł/m²/m-c.

Strata na działalności społeczno-kulturalnej za rok 2018 wyniosła -295.512 zł i zmniejszyła zysk brutto Spółdzielni przed opodatkowaniem.

Inne usługi

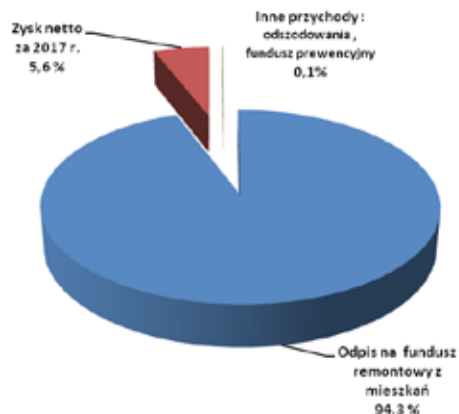
Łączne koszty w wysokości 181.464 zł z tytułu prowadzenia innej działalności Spółdzielni z czego: 121.763 zł - zarządzanie i administrowanie budynkami na zlecenie, 53.531 zł - usługi odpłatne dla ludności, 6.170 zł - materiały przetargowe, zostały pokryte przychodami z tego tytułu w kwocie 207.904 zł i przewyższyły powyższe koszty o 26.440 zł.

Ogółem koszty działalności operacyjnej za rok 2018 wyniosły 58.444.048 zł, natomiast przychody z tej działalności stanowiły kwotę 60.338.580 zł.

Zysk brutto z działalności gospodarczej (oprócz GZM) wyniósł 1.127.891 zł. Po odliczeniu należnego podatku dochodowego w wysokości 328.222 zł **zysk netto** za rok 2018 wyniósł 799.669 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY

Struktura zasilenia środków na fundusz remontowy



Stan funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2018 r. wyniósł **791.184 zł**

W roku 2018 **fundusz remontowy** został zasilony kwotą **8.510.959 zł** z czego:

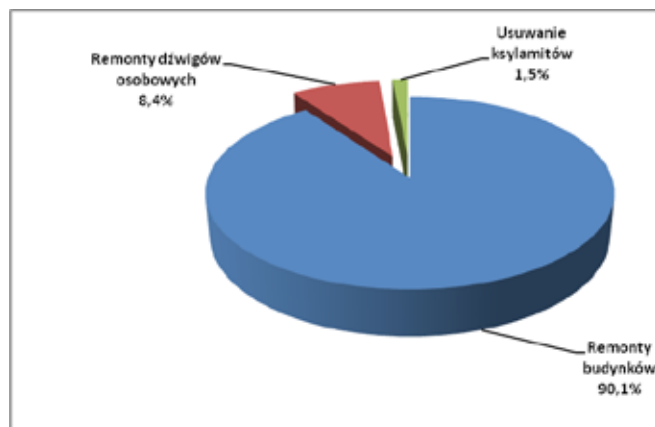
- z wpłat od użytkowników mieszkań w roku 2018 pochodzi 8.026.863 zł (członkowie 1,65 zł/m²/p.u./m-c, nieczłonkowie 2,05 zł/m²/p.u./m-c)
- zysk netto za rok 2017 475.117 zł
- fundusz prewencyjny z T.U. Unią SA i odszkodowania 8.979 zł

Wydatki na **remonty** zasobów mieszkaniowych i infrastruktury towarzyszącej w roku 2018 wyniosły ogółem **8.615.751 zł**, z czego:

- remonty budynków 7.764.633 zł
- remonty dźwigów osobowych 725.685 zł
- usuwanie ksyłamitu 125.433 zł

Stan funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2018 r. bez uwzględnienia zaległości czynszowych wyniósł **686.392 zł**

Struktura wydatków funduszu remontowego



W roku 2018 wpłaty członków Spółdzielni na fundusz remontowy wyniosły dla członków Spółdzielni 1,65 zł/m² p.u./m-c, dla nieczłonka 2,05 zł/m² p.u./m-c, co stanowiło 8.026.863 zł tj. 94,3 % wpływów ogółem.

Pozostałe to środki pochodzące z dofinansowania funduszu remontowego zyskiem netto za rok 2017 w wysokości 475.117 zł stanowiące 5,6 % ogółu wpływów oraz 8.979 zł to inne środki zasilające fundusz remontowy stanowiące 0,1% wpływów ogółem, a mianowicie: 3.000 fundusz prewencyjny z TU. Unią SA oraz odszkodowania 5.979 zł.

1 m² powierzchni użytkowej mieszkania członka Spółdzielni został zatem dofinansowany w 2018 r. zyskiem netto za rok 2017 miesięcznie kwotą około 0,11 zł z przeznaczeniem na remonty, czyli na mieszkanie o pow. uż. 50 m² przypadają rocznie około 66 zł dofinansowania ze środków wypracowanych przez Spółdzielnię.

Gospodarka remontowa i inwestycje w zasobach mieszkaniowych

Realizacja planu na podstawie przyjętych założeń określających priorytety w gospodarce remontowej Spółdzielni przedstawia tabela na stronie obok.

W zakresie rzeczowym realizacja planu przedstawia się następująco:

1. **Roboty stolarskie z uwzględnieniem wymiany pojedynczych okien w mieszkaniach**

	Osiedle	plan roczny (zł)	wykonanie (zł)	% zaawansowania
1	Zagórska-Pln.	2 255 856	2 233 706	99,02
2	Zagórska-Pld.	2 211 524	2 227 199	100,71
3	Sady	2 128 459	2 152 644	101,14
4	Sandomierskie	1 965 040	2 002 202	101,89
	razem	8 560 879	8 615 751	100,64

W ramach robót stolarskich, aby zabezpieczyć klatki schodowe przed stratami ciepła, zaplanowano wymianę okien na klatkach schodowych, w piwnicach i na poddaszach oraz włączów dachowych. Przewidziano również nakłady na wymianę pojedynczych okien w mieszkaniach. W okresie sprawozdawczym zakończono i sfinansowano wszystkie zaplanowane prace oraz dodatkowo wymieniono 52 szt. okien piwnicznych, w tym: w budynku Spółdzielca 8 – 25 szt. i Karłowicza 11 – 27 szt. a także zamontowano 14 szt. nawiewników higrosterowanych w poszczególnych mieszkaniach.

Finansowo – plan 301 300 zł, wykonanie na 31.12.18. 300 045 zł, co stanowi 99,58 %

2. Roboty dekarские i ocieplenie stropodachów

Do końca 2016 r. wykonano docieplenie wszystkich stropodachów wentylowanych na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach spółdzielni. Pozostały do docieplenia jedynie stropodachy niewentylowane, łącznie na 17 budynkach, w osiedlu Zagórska Północ i Zagórska Południe.

W ramach środków na prace dekarские w 2018 r. zaplanowano następujące roboty: krycie dachów papą termozgrzewalną z remontem kominów, wymianą obróbek blacharskich i remontem inst. odgromowej na 5 budynkach tj. Zagórska 19 (560 m²), Konarskiego 8 (520 m²), Szczecińska 17 (580 m²), Zagórska 64 (580 m²), Nowowiejska 5 (rozpoczęcie – min. ½ połaci) oraz remont kominów na dachu budynku przy ul. Zagórskiej 46, a także drobne roboty dekarские.

W okresie IV kwartałów 2018 r. wykonano cały, zaplanowany zakres robót.

3. Remont klatek schodowych

Plan remontów klatek schodowych w 2018 r. objął remont 28 klatek schodowych w 8 budynkach:

Osiedle Zagórska-Północ: Konarskiego 8 (3 kl), Konarskiego 10 (3 kl), Źródłowa 21 (1 kl), Zagórska 45 (2 kl).

Osiedle Zagórska-Południe: Bohaterów Warszawy 15, Chopina 15

Osiedle Sady: Jesionowa 11 (8 kl), Jarzębinowa 4 (6 kl),

Ogółem na planowanych do remontu 28 klatek schodowych w 8 budynkach - w okresie IV kwartałów 2018 r. wykonano cały zaplanowany zakres.

Roboty ogólnobudowlane

W ramach robót ogólnobudowlanych zaplanowano wykonanie następujących prac remontowych:

- ▣ remonty elewacji z wykonaniem nowego ocieplenia:
 - zakończenie robót których finansowanie zaplanowano na 2 lub 3 lata na budynkach: Włoszka 3, Nowowiejska 24, Romualda 2,
 - kompleksowe wykonanie robót na budynkach: Spółdzielca 3, Konarskiego 13, Bohaterów Warszawy 7,
 - rozpoczęcie robót na budynkach: Źródłowa 21 (ściana zachodnia, północna i wschodnia), Daleka 25 i 27 (ściany północne i szczytowe), Sandomierska 158 (szczyt południowy) zgodnie z zatwierdzoną korektą

planu remontów,

- ▣ remont kominów na dachach budynków: Karłowicza 3, 7 i 11. oraz inne drobne roboty tej branży, w tym remont pojedynczych balkonów na osiedlu „Zagórska Południe” – 30 szt.

4. Roboty instalacyjne

W roku 2018 zaplanowano:

- remonty główne 19 pionów inst. elektrycznej w 5 budynkach,
- wymianę WLZ na budynku Konarskiego 9,
- przebudowę 4 pionów instalacji przeciwpożarowej w 2 budynkach,
- czyszczenie pionów kanalizacyjnych,
- remont instalacji gazowej (poziomy),
- naprawy instalacji odgromowej wynikające z wykonanych pomiarów,
- oraz inne drobne roboty tej branży.

5. Roboty brukarskie

W okresie IV kwartałów wykonano we wszystkich osiedlach remonty nawierzchni asfaltowych oraz sfinansowano pełen zakres zaplanowanych zadań, w tym dodatkowo 284 m² alejek w „miniparku” (tj. łącznie 834 m²).

Ponadto w związku z podpisaniem w dniu 06.09.2018 r. umowy z Miejskim Zarządem Dróg w sprawie współdziałania w realizacji lokalnej inicjatywy inwestycyjnej polegającej na utwardzeniu terenu parkingu wraz z robotami towarzyszącym przy ul. Dalekiej (przy przychodni „Dalmed”), zgodnie z § 2, p.2, ppkt b przytoczonej umowy dokonano zapłaty za udział Spółdzielni w przedmiotowym przedsięwzięciu, ponosząc z tego tytułu koszty w wysokości **37.228,56 zł** brutto, które nie były przewidywane na etapie przygotowywania planu remontów.

Finansowo plan – 240 900 zł, wykonanie na koniec 2018 roku – 277 473 zł, co stanowi 115,18%

6. Usuwanie ksyłamitu w lokalach mieszkalnych.

W roku 2018, na podstawie badań i decyzji Sanepidu z roku 2017 i lat ubiegłych zaplanowano środki na wymianę podłogi skażonych ksyłamitem lub innymi substancjami szkodliwymi dla zdrowia. W okresie do 31.12.2018 r. sfinansowano koszt badań wykonanych przez Sanepid oraz wymianę podłogi w 16 mieszkaniach.

Finansowo plan – 130 000 zł, wykonanie – 125 433 zł, co stanowi 96,49 %

7. Remonty główne i bieżące dźwigów

Zaplanowano remonty główne 4 dźwigów. W okresie sprawozdawczym sfinansowano wszystkie zaplanowane remonty główne oraz remonty bieżące dźwigów.

Remonty główne realizowane były zgodnie z umowami.

Finansowo plan – 680 000 zł, wykonanie – 725 685 zł, co stanowi 106,72%

Remonty w lokalach użytkowych

Koszty poniesione na prace remontowe w lokalach użytkowych do 31.12.2018 r. wyniosły **649.562,22 zł** przy planowanej kwocie **650.000,00 zł. tj. 100%**. Kwoty te obciążają koszty lokali użytkowych.

8. Prace realizowane jako nowe inwestycje:

W okresie IV kwartałów poniesiono w tym zakresie koszty w wysokości **331.232,30 zł**, związane z:

- ▣ robotami polegającymi na przebudowie skweru zlokalizowanego u zbiegu ul. Sandomierskiej i Źródłowej tzw. „lotnisko” (koszt 297 630,30 zł). Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach porozumienia z Gminą Kielce wykonała roboty towarzyszące pracom realizowanym w ramach Budżetu Obywatelskiego tj. przebudowę chodników, schodów terenowych, placu przy fontannie, wykonała na powierzchni

terenu z kostki brukowej sylwetkę samolotu PZL TS-8 Bies, (monitoring w otoczeniu fontanny, dwa stanowiska słupowe oświetlenia parkowego).

□ montażem systemu sygnalizacji ppoż w biurze spółdzielni (etap II – parter i II piętro, koszt 33 602,00 zł)

Do prac przygotowawczych do nowych inwestycji przy ul. Sabińówek i Okrzei nie można było przystąpić ponieważ uzgodnienia prowadzone z Gminą Kielce nie zostały jeszcze sfinalizowane.

Remonty i inwestycje w Zakładzie Energetyki Ciepłej

Zadania inwestycyjne i remontowe zrealizowane w 2018 r. zgodnie z planem wynikały z kierunków działania Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie ciepłownictwa.

Inwestycje:

• Pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła w celu zwiększenia sprzedaży ciepła dla odbiorców zewnętrznych.

Remonty:

• Wymiana sieci ciepłowniczej o najdłuższym okresie eksploatacji i złym stanie technicznym na sieć w technologii rur preizolowanych w celu ograniczenia strat przesyłowych oraz ubytku wody z sieci.

• Kontynuacja remontu urządzeń w kotłowniach w celu podniesienia sprawności kotłowni i obniżenie kosztów produkcji ciepła.

Na inwestycje zaplanowana została kwota w wysokości **705 000 zł**, a na realizację zadań remontowych kwota w wysokości **983 500 zł**.

Poniesione koszty w 2018 r. na wykonanie zadań inwestycyjnych i remontowych przedstawia tabela nr 1 załączona do poniższego opisu.

I N W E S T Y C J E

Przyłączono do sieci ciepłowniczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej pierwszy budynek, realizowanego osiedla pomiędzy ul. Górną i ul. Zbozową przez spółkę „Osiedle na Górnej” składającego się z 4 budynków. Poniesione zostały następujące koszty:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej na realizację zadania – **30 000 zł**.

2. Wykonanie odcinka sieci ciepłowniczej 2xDn 150 mm o długości l = 107 mb i 2xDn 80 mm o długości l = 6 mb – **200 000 zł**.

Do sieci o średnicy Dn 150 mm będzie można jeszcze przyłączyć 3 budynki o takim samym zapotrzebowaniu na ciepło jak pierwszy budynek (Q c.o. – 320 kW i Q c.w.u – 310 kW). Zgodnie z umową przyłączeniową inwestor zwrócił Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej ¼ powyższych nakładów poniesionych na podłączenie budynku do sieci KSM.

3. W planie inwestycji ujęte było zadanie dotyczące wykonania węzła cieplnego **za kwotę 160 000 zł. Zarząd odstąpił od jego realizacji.**

4. Zakupiono i zamontowano wentylator ciągu spalin o parametrach technicznych dostosowanych do współpracy z nową instalacją odpylającą przy kotle Nr 2 w kotłowni przy ul. Szczecińskiej. Producentem wentylatora jest fabryka OWENT w Olkuszu a jego konstrukcja oraz wykonanie jest w wersji o niskim poziomie emisji hałasu ze względu na pobliskie budynki mieszkalne. Koszt zakupu wyniósł **54 000 zł**. Na zakup zaplanowano kwotę 55 000 zł.

5. Zakupiono spycharkę gaśnicową firmy Caterpillar typu CAT D5GLGP za kwotę **252 000 zł** w związku z częstymi awariami eksploatowanej od 1982 roku spycharki DT-75 prod. radzieckiej. KSM posiada już koparkę renomowanej firmy Caterpillar z podobnym typem silnika wysokoprężnego, która sprawuje się bez zarzutu. Posiadanie tego typu sprzętu w kotłowni jest niezbędne ze względu na konieczność przymowania (hałdowania) miału węglowego i żużła oraz przemieszczania

miału węglowego do zasobników nad kotłami.

Na zakup spycharki zaplanowano kwotę **290 000 zł**.

W 2018 r. na realizację zadań inwestycyjnych wydatkowano kwotę **536 000 zł** tj. **76%** planowych kosztów.

R E M O N T Y

Nakłady na remonty w Zakładzie Energetyki Ciepłej w latach 2015 – 2018 r.

Rok	2015	2016	2017	2018
Nakłady w zł.	1 308 646	1 773 606	1 820 696	1 044 149

Remonty w kotłowniach

Najważniejsze zadania remontowe zrealizowane w kotłowniach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 r:

• W kotłowni przy ul. Szczecińskiej wykonana została modernizacja stacji odpylania spalin przy kotle Nr 2, która zakończyła cykl prac w obu kotłowniach związanych z dostosowaniem kotłów do nowych przepisów w zakresie emisji pyłów. Modernizacja stacji odpylania spalin przy kotłach polegała na montażu instalacji 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 kotły spełniają restrykcyjne wymagania dla pyłów, które obowiązują od 01.01.2016r. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22.04.2011r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz. U 2011 Nr 95 poz. 558) i Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24.11.2010r. w sprawie emisji przemysłowych. Jest to dwustopniowa, sprawdzona już na rynku ciepłowniczym instalacja odpylania wyposażona filtrobicyklon oraz multicyklon, którego zadaniem jest oddzielanie już na początku, jak najbliżej kotła grubych cząstek w spalinach powodujących nadmierne zużycie erozyjne.

Koszt wykonania instalacji zgodnie z planem wyniósł - 505 000 zł.

• W obu kotłowniach zaplanowano wykonanie obowiązkowych ekspertyz stanu technicznego kominów.

W kotłowni przy ul. Żniwnej komina żelbetowego o wysokości H=60m, a w kotłowni przy ul. Szczecińskiej komina stalowego o wysokości H=40 m.

W kotłowni przy ul. Szczecińskiej operator telefonii komórkowej prowadził prace modernizacyjne anten, w związku z tym zażądano od operatora wykonania ekspertyzy stanu technicznego komina na jego koszt. Ekspertyza komina przy ul. Żniwnej wykonana została za kwotę 3 500 zł.

• Remont stacji odzulfiania przy kotłach Nr 2 i 3 w kotłowni Żniwna. Remont dotyczył wymiany zużytych elementów łańcuchów zgrzeblowych, napędów oraz koryt, którymi „na mokro” transportowany jest żużel do przenośnika taśmowego a następnie na składowisko.

Koszty zakupu części zamiennych urządzeń wyniosły 21 120 zł.

Poniesione koszty na remonty w kotłowniach w 2018 r. wyniosły **529 620 zł**.

Remont automatyki węzłów cieplnych

Remont automatyki węzłów cieplnych dotyczył wymiany niesprawnych 20 letnich urządzeń i zastąpienie ich urządzeniami nowej generacji. Należało wymienić starej generacji przeliczniki, zainstalować nadajniki radiowe, konwerter oraz nowe oprogramowanie REAdy. Po wymianie urządzeń oraz zamontowaniu nadajników radiowych podstawowe parametry pracy węzłów są bezpośrednio przekazywane do komputera znajdującego się w siedzibie ZEC przy ul. Konarskiego 14.

Na wykonanie powyższego zadania w 2018 r. w poszczegół-

nych osiedlach koszty wyniosły odpowiednio:

Lp.	Osiedle	Plan	Wykonanie
1.	Osiedle Zagórska Północ	39 100 zł	31 431 zł
2.	Osiedle Zagórska Południe	3 300 zł	2 946 zł
3.	Osiedle „Sandomierskie”	18 400 zł	14 733 zł
	RAZEM	60 800 zł	49 110 zł

Remonty sieci

• Zakończono remont sieci ciepłowniczej magistralnej 2x Dn 250 mm na terenie kotłowni przy ul. Szczecińskiej. Jest to dokończenie wymiany pozostałego odcinka zachodniego odgałęzienia magistrali o długości ok 40 mb, który uległ awarii przed sezonem grzewczym 2017/2018. Magistralą dostarczane jest ciepło dla większości budynków os. „Zagórska – Południe”. Koszty remontu wyniosły 115 000 zł.

• Remont odcinka sieci ciepłowniczej o dł. ok. 150 mb 2x Dn 80 mm w rejonie ul. Rolnej. Sieć ulegała częstym awariom ze względu na zły stan techniczny, stąd konieczność remontu. Koszty remontu wyniosły 164 449 zł. Razem poniesione koszty na remonty sieci ciepłowniczej w 2018 r. wyniosły 279 449 zł.

Legalizacja ciepłomierzy

Ciepłomierze służące do rejestracji zużytej energii cieplnej przez poszczególne budynki podlegają obowiązkowej legalizacji co 5 lat na podstawie ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach. W 2018 r. zaplanowano następujące koszty za wykonanie w/w czynności:

Lp.	Osiedle	Plan	Wykonanie
1.	Zagórska Płn. - 17 ciepłomierzy	10 300 zł	7 226 zł
2.	Zagórska Płd. - 33 ciepłomierze	16 500 zł	9 476 zł
3.	Sandomierskie - 6 ciepłomierzy	6 400 zł	3 189 zł
	RAZEM	33 200 zł	19 891 zł

Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego wszystkie urządzenia po legalizacji zostały dostarczone do ZEC i zamontowane w węzłach cieplnych.

Poniesione koszty w 2018 r. wyniosły **19 891 zł**.

Niższe koszty wykonania tego zadania w stosunku do planu wynikają z wyboru oferty firmy „Energia Serwis” z Ostrołęki, która przedstawiła bardzo korzystne ceny wykonania usługi w stosunku do innych firm posiadających stosowne uprawnienia oraz stanowiska laboratoryjne do legalizacji ciepłomierzy.

Roboty remontowo - budowlane

• Remont pomieszczenia socjalno – warsztatowego w kotłowni przy ul. Żniwnej, koszt wykonania wyniósł - 5 932 zł

• Remont pomieszczeń biurowych i sanitarnych w budynku ZEC przełożony został do realizacji w 2019 r.

Roboty nieprzewidziane

Na 2018 r. zarezerwowano środki w wysokości **55 000 zł**. na koszty związane z:

- wykonaniem niezbędnych remontów wynikających z przeglądów technicznych urządzeń przeprowadzonych po sezonie grzewczym,
- usuwaniem awarii,
- poszerzeniem zakresu robót w trakcie remontów nie dających się przewidzieć na etapie planowania.

W 2018 r. zaistniała konieczność wykonania następujących robót:

- Usunięcie awarii sieci ciepłej przy ul. Zbożowej - 13 744 zł.

(do odbiorcy ELTOR S.A.)

• Wymiana falownika przy wentylatorze ciągu spalin w kotłowni przy ul. Żniwnej - 5 166 zł.

• Naprawa nawierzchni terenu po usunięciu awarii sieci ciepłej przy ul. Zbożowej - 4 000 zł.

• Uporządkowanie terenu po awarii sieci ciepłej w rejonie budynku przy ul. Dalekiej 27 - 2 500 zł.

• Czyszczenie kanalizacji deszczowej i sanitarnej na terenie kotłowni przy ul. Szczecińskiej - 1 750 zł.

Po oczyszczeniu kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz wykonaniu monitoringu przy użyciu kamery okazało się, że obie kanalizacje są ze sobą połączone, co potwierdziło badanie wykonane przez Wodociągi Kieleckie. Nieprawidłowości powstały na etapie budowy kotłowni w 1968 r.

Zgodnie z zaleceniami wodociągów należało wykonać przebudowę obu kanalizacji.

• Remont kanalizacji sanitarnej - **32 500 zł**.

• Remont kanalizacji deszczowej - **43 617 zł**.

• Wykonanie remontu komory ciepłowniczej przy ul. Ceglanej (obok pawilonów ul. Romualda) - **35 000 zł**.

W trakcie wykonywania prac konserwacyjnych w okresie letnim stwierdzono konieczność wymiany silnie skorodowanych odcinków rurociągów Dn 250 mm i Dn 150 mm przebiegających przez komorę. Ponadto wykonano remont płyty stropowej wraz z pokryciem papą zewnętrznąj powierzchni oraz usprawnienie wentylacji komory.

• Usunięcie awarii sieci ciepłowniczej przy ul. Rolnej biegnącej w kierunku ul. Żniwnej. W trakcie usuwania awarii zaszła konieczność wymiany ok. 24 mb rurociągu Dn 100 mm ze względu na zły stan techniczny sieci (znaczna korozja) - 21 870 zł.

Razem koszty robót nieprzewidzianych wyniosły **160 147 zł**.

Sfinansowanie powyższych robót było możliwe dzięki zaoszczędzeniu środków w pozostałych pozycjach remontowych oraz korzystnemu wynikowi na działalności ZEC w 2018 r.

Łącznie remonty w 2018 r. kosztowały **1 044 149 zł**.

Ogółem w 2018 r. na inwestycje i remonty w Zakładzie Energetyki Ciepłej KSM przeznaczono środki w wysokości **1 580 149 zł**.

Działania zmierzające do odzyskiwania zaległych należności z tytułu opłat za używanie lokali

Windykacja należności:

Działania windykacyjne prowadzone są zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutem KSM, KPC, KC. oraz zgodnie z Zarządzeniem nr. 5/2010 z dnia 25.06.2010r. Prezesa Zarządu w sprawie procedur windykacji zadłużeń za mieszkania.

W 2018 roku Dział Czyszczeń i Windykacji przekazał do Rady Prawnego 74 wnioski celem skierowania ich na drogę postępowania sądowego na łączną kwotę 357.761 zł.

Spośród 71 dłużników znajdujących się w egzekucji komorniczej wg stanu na dzień 31.12.18 r. skuteczność egzekucji odnosi się tylko do 34, co stanowi 51%, od których komornik ściąga należności w ratach. W 2018 r. na konto Spółdzielni w wyniku prowadzonych egzekucji wpłynęła kwota 186.062 zł.

W okresie 2018 r. pracownicy Działu Czyszczeń i Windykacji w stosunku do dłużników zalegających z płatnościami skierowali 1.992 upomnienia i 729 wezwań do zapłaty z 14 dniowym terminem spłaty. W biurze Spółdzielni przeprowadzono 153 rozmowy z użytkownikami posiadającymi zaległości.



Logo osiedla „Sandomierskie”

Przeprowadzono 223 wizyty w miejscu zamieszkania dłużników.

W 2018 r. Zarząd wydał zgodę na spłatę zadłużenia w ratach dla 49 dłużników, na łączną kwotę zaległości 467.428 zł.

Użytkownicy, którzy uzyskali zgodę na spłatę zadłużenia w ratach są na bieżąco monitorowani, w przypadku braku wpłat kwot w ustalonych ratach Dział Czynnów i Windykacji kieruje wnioski do radcy prawnego o wystąpienie do Sądu celem uzyskania nakazów zapłaty. Rodziny znajdujące się w ciężkiej sytuacji życiowej informowane są o możliwości uzyskania pomocy finansowej ze środków Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinom. W ciągu 12 miesięcy 2018r. MOPR wydał 284 decyzje na kwotę 268.570 zł. W rejestrze Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. w Warszawie w roku 2018 umieszczono 160 wezwań na kwotę 315.826zł. W przypadku stwierdzenia przez komornika bezskutecznej egzekucji z wiarygodności i brakiem możliwości dobrowolnej spłaty zaległości przez dłużnika, Zarząd podejmuje bardziej drastyczne czynności dochodząc roszczeń ze spółdzielczego prawa do lokalu.

W 2018 roku Spółdzielnia otrzymała z Urzędu Miasta kwotę 46.110,59 zł. tytułem odszkodowania za nie dostarczenie lokali socjalnych dla osób po eksmisji.

Zakres i poziom zaległości w opłatach za mieszkanie

Zaległości z tytułu opłat czynszowych na przełomie 5 lat (2014-2018) wykazują tendencję spadkową.

Wielkość tego zjawiska obrazuje poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Kwota zaległości wg stanu na dzień				
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
1	2	3	4	5	6
Lokale mieszkalne	3 359 140	2 972 995	2 653 413	2 633 674	2 403 994
Ilość osób zadłużonych	2 865	3 047	2 822	2 948	2 938

W ogólnych kwotach zaległości ok. 48% stanowią należności objęte nakazami zapłaty oraz należności pozostające w egzekucji komorniczej, które również wykazują spadek:

Na dzień 31.12.2016 r. zaległości te wynosiły 1.376.751 zł
 - należności objęte nakazem zapłaty – 1.033.159 zł (dotyczy 120 lokali)
 - należności w egzekucji komorniczej – 343.592 zł (dotyczy 93 lokali)

Ilość skierowanych spraw na drogę postępowania sądowego wyniosła 100.

Na dzień 31.12.2017 r. zaległości te wynosiły 1.292.476 zł i obniżyły się o 84.275 zł tj. o 6 % w stosunku do 2016 r. w tym:

- należności objęte nakazem zapłaty – 950.495 zł (dotyczy 110 lokali)
- należności w egzekucji komorniczej – 341.982 zł (dotyczy 87 lokali)

Ilość skierowanych spraw na drogę postępowania sądowego wyniosła 121.

Na dzień 31.12.2018 r. zaległości te wynosiły 1.148.605 zł i obniżyły się o 36.913 zł tj. o 3% w stosunku do 2017 r. w tym:

- należności objęte nakazem zapłaty – 876.199 zł (dotyczy 99 lokali)
- należności w egzekucji komorniczej – 272.406 zł (dotyczy 71 lokali)

Ilość skierowanych spraw na drogę postępowania sądowego wyniosła 74.

Ściągalność zadłużeń w drodze egzekucji komorniczej na przestrzeni ostatnich 3 latach utrzymuje się na podobnym poziomie :

- rok 2016 – wyegzekwowana kwota – 211.367 zł,
- rok 2017 – wyegzekwowana kwota – 163.430 zł,
- rok 2018 - wyegzekwowana kwota – 186.062 zł.

Egzekucja długu ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności lokalu w minionych 3 latach:

- w 2016 roku były 24 lokale z zaległościami 343.039 zł,
- w 2017 roku było 18 lokali z zaległościami 373.010 zł.
- w 2018 roku było 21 lokali z zaległościami 327.207 zł.

Pozyskane od Urzędu Miasta lokale socjalne w 2018 r. spowodowały zmniejszenie zaległości w mieszkaniach typu lokatorskiego. Kwota zaległości w tych mieszkaniach na przełomie 3 lat do ogólnej kwoty zadłużeń wynosiła odpowiednio:

- w 2016 roku – 552.972 zł, co stanowi 20,8% ogólnej kwoty
- w 2017 roku – 516.337 zł, co stanowi 19,6% ogólnej kwoty
- w 2018 roku – 359.959 zł, co stanowi 15% ogólnej kwoty

Poważnym problemem w działaniach windykacyjnych są nieregulowane sprawy spadkowe po zgonie właścicieli lokali mieszkalnych. KSM jako pierwsza podjęła próby rozwiązania trudnych i uciążliwych spraw dotyczących zadłużonych mieszkań z nieregulowanym stanem prawnym. W przypadku braku reakcji ze strony domniemanych spadkobierców kierowane są zawiadomienia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia kręgu spadkobierców przez Spółdzielnię.

Działalność społeczno-kulturalna

Działalności kulturalno-oświatowa w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzona była zgodnie z zapisami w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statucie KSM. Podstawą tej działalności jest Uchwała Rady Nadzorczej z 1997 r. w sprawie zasad i form działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej przez Spółdzielnię. Uchwała określa m.in. cele, zasady i formy zaspokajania rozmaitych potrzeb mieszkańców osiedli KSM w sferze kultury, oświaty, rekreacji i wychowania. Realizują ją trzy Osiedlowe Kluby Kultury: „Polonez”, „Słoneczko” i „Miniatura”. Oferta klubów i ich działalność skierowana była nie tylko do mieszkańców KSM, ale do wszystkich Kieleczan, którzy chętnie korzystali z oferowanych przez kluby usług. Podstawowymi kierunkami działalności klubowej były:

- działalność opiekuńczo-wychowawcza;
- działalność kulturalno-rozrywkowa;
- działalności sportowo-rekreacyjna.

W świetle zapisów tych zapisów prowadzone były zajęcia świetlicowe, zespoły artystyczne, koła zainteresowań, grupy hobbystyczne, zajęcia rekreacyjno-sportowe, organizacja wystaw, wernisaży, spotkań poetycko-literackich itp.

OKK „POLONEZ”

Prowadzone były zajęcia rytmiczno-taneczne dla dzieci w wieku 2-3 lat, zajęcia języka angielskiego dla 3-5- latków, nauka gry na gitarze, pianinie i keyboardzie. W ramach prowadzonej działalności opiekuńczo-wychowawczej od listopada rozpoczął funkcjonowanie Klub Małego Dziecka. Jak co roku zorganizowano Nieobozową Akcję Zima i Lato, w której w sumie wzięło udział 126 dzieci w wieku szkolnym (26 w czasie dwóch tygodni ferii zimowych i 100 w czasie 4 turnusów w okresie wakacji). Przez instruktorów zatrudnionych w klubie prowadzony był chór seniora, zajęcia Czi-Kung, Callanetics, treningi taneczne, zajęcia tenisa stołowego, a w ramach wynajmu sal -zajęcia tanga argentyńskiego. Zorganizowano zabawy :Karnawałową, Mikołajkową oraz Osiedlowy Festyn połączony z Dniem Dziecka przy współudziale Administracji Osiedla „Sady”. W imprezach tych uczestniczyło 235 osób.

Duża część dorosłych wzięła udział w 2 wystawach fotograficznych, 7 wystawach malarskich, 10 spotkaniach seniorów, 2 koncertach muzyczno-wokalnych (z udziałem Uniwersytetu III Wieku i Państwowej Szkoły Muzycznej). Odbyło się 5 promocji książek oraz 6 imprez okazjonalnych (Dzień Babci i Dziadka, Dzień Kobiet, Dzień Matki, Wielkanoc, Wigilia).

Przygotowano 12 wykładów i projekcji multimedialnych dotyczących regionu świętokrzyskiego, ciekawych miejsc na świecie przy współpracy i współudziale przewodników świętokrzyskich.

Pracownicy klubu zorganizowali ognisko dla seniorów w Barczy.

Łącznie przygotowano 43 imprezy. We wszystkich zajęciach klubowych ,imprezach, wystawach, akcjach zimowych i letnich uczestniczyło ponad 3700 osób.

OKK „SŁONECZKO”

W ramach stałych zajęć dla dzieci i dorosłych zorganizowano: zajęcia taneczne zespołu tańca współczesnego „Impresja”, zajęcia plastyczne dla przedszkolaków i dzieci w wieku szkolnym, rytmikę dla przedszkolaków, indywidualne zajęcia taneczne, sekcje wokalne-recytatorskie, zajęcia robótek plastyczno-technicznych, zajęcia muzyczne, warsztaty tkackie, gimnastykę kobiet.

Zorganizowano 44 imprezy otwarte dla różnych grup wiekowych w tym: wystawy plastyczne dla dzieci oraz twórców nieprofesjonalnych, wieczory autorskie, koncerty (koncert pn. „Słoneczko-Gościom” oraz z okazji 100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski), imprezy karnawałowe i andrzejkowe dla seniorów, klubowy koncert bożonarodzeniowy, w ramach sceny otwartej-prezentacje różnych pasji-muzyka, śpiew, poezja, otwarte spotkania przewodników świętokrzyskich, otwarte dni Słoneczka, koncerty muzyczne.

Z okazji Jubileuszu 60-lecia KSM Klub zorganizował konkurs literacki pn. „My z KSM”, a w koncercie Jubileuszowym wzięły udział dzieci z Zespołu Tańca „Impresja” prezentując specjalnie na tę okoliczność przygotowany układ taneczny.

Realizowano zajęcia i imprezy sportowo-rekreacyjne:

- zajęcia gimnastyczne dla Pań;
- festyn osiedlowy „Wszyscy Razem z okazji 60-lecia KSM” przy współudziale Administracji Osiedla Sandomierskie;
- wycieczki piesze i autokarowe.

W Akcjach „Zima” i „Lato” wzięło udział 147 dzieci.

W „Słoneczku” odbywały się zebrania wspólnot mieszkaniowych (w ramach wynajmu sal), szkolenie dla wolontariuszy Szlachetnej Paczki, dyżury dzielnicowego, uroczyste posiedzenie Rady Osiedla oraz obrady części Walnego Zgromadzenia, a także odpłatne wynajmy sal klubowych na okazjonalne uroczystości rodzinne. Łącznie w różnych rodzajach działalności klubu uczestniczyło blisko 3000 osób.

OKK „MINIATURA”

W klubie od lat prowadzony jest Klub Dziecka z udziałem dzieci w wieku przedszkolnym (zajęcia edukacyjne i ogólnorozwojowe).

Stale zajęcia obejmujące podstawowe zadania stanowiły: zajęcia muzyczne indywidualne,- grupy muzyczne, sekcję plastyczną, sekcję fotograficzną, sekcję tkaniny artystycznej, Klub Artystów Plastyków KAP 65, Grupę Estradową, sekcję „Zdrowie i Relaks”, sekcję tenisa stołowego, Harcerski Krąg Seniorów, naukę języka angielskiego, gimnastykę kobiet, dziecięcą sekcję baletową, sekcję taneczną dla dzieci, Studio Jogi Beaty Adydan, Akademię Tańca Kamili Drezno, Akademię Tańca Partyka Kucharczyka, grupę „Ćwiczenia z energią”.

Coroczne akcje w czasie ferii zimowych i wakacji letnich organizowały bezpieczny wypoczynek i aktywne spędzanie czasu. W sumie uczestniczyło w nich 153 dzieci. Dla różnych grup wiekowych „Miniatura” organizowała wystawy plastyczne twórców nieprofesjonalnych połączone z występami muzycznymi, plenery malarskie, okazjonalne uroczystości (Dzień Kobiet, Wielkanoc, Mikołajki, wigilia), pikniki, galerie, koncerty muzyczne.

Niezwykle prężnie działający od wielu lat Klub Artystów Plastyków KAP 65 zorganizował warsztaty malarskie w Kazimierzu, a powstałe prace plastyczne (obrazy, gobeliny) ▶

prezentowane były w salach klubowych.

Miniatura współorganizowała wystawę prac plastycznych w hallu Wojewódzkiego Domu Kultury z okazji Jubileuszu 60-lecia KSM. W różnych formach i działaniach klubowych uczestniczyło ponad 4500 osób.

Działalność klubowa opierała się także na współpracy z: Towarzystwem Przyjaciół Sztuk Pięknych, Stowarzyszeniem Artystów Plastyków Świętokrzyskich, Stowarzyszeniem Przewodników Świętokrzyskich, Komisariatem IV Policji, Komendą Miejską Policji, Strażą Miejską, Grupą Ratownictwa PCK, Świętokrzyskim Uniwersytetem III Wieku, Zespołem Państwowych Szkół Muzycznych, Muzeum Narodowym w Kielcach, pobliskimi placówkami oświatowymi.

Obszerne materiały działalności klubowej zamieszczane były w formie reportaży, prezentacji multimedialnych i wystaw na stronie internetowej .

Kontrola działalności spółdzielni przez organy kontroli zewnętrznej

W Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2018 r. zostały przeprowadzone trzy kontrole przez instytucje zewnętrzne.

1) Dnia 25.01.2018 r. odbyła się kontrola Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Kielcach.

Kontrolę przeprowadził Zastępca Szefa – Szef Wydziału WSW w Kielcach ppłk mgr Wiesław Loch.

Kontrolą objęto zakres funkcjonowania formacji Obrony Cywilnej w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. We wniosku pokontrolnym stwierdzono, że Formacja OC w KSM posiada w swojej strukturze Zespół Zarządzania Kryzysowego i dziewięć samodzielnych drużyn OC, do których powołanych jest 77 pracowników w ramach przydziałów organizacyjno-mobilizacyjnych.

Formacją tą kieruje płk Bolesław Kułakowski, którego zaangażowanie w organizację i szkolenia są gwarantem właściwego funkcjonowania OC w Spółdzielni. Protokół przekazano do jednostki organizacyjnej - Obrona Cywilna.

2) W dniach : 24.05.2018 r. - 22.06.2018 r. została przeprowadzona kontrola przez Wydział Kontroli Podatków Urzędu Miasta w Kielcach. Kontrolę przeprowadziły: insp. Karolina Kamela i Inspektor Magdalena Sornat.

Przedmiotem kontroli było ustalenie stanu faktycznego zajęcia nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. Zagórskiej 62, ul. Sandomierskiej 112, ul. Wojewódzkiej 2 na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu.

W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

Protokół przekazano do Działu Finansowo-Księgowego.

3) W dniu 17.12.2018 r. kontrolę przeprowadził Okręgowy Urząd Miar w Łodzi Wydział Zamiejscowy w Kielcach. Kontrolę przeprowadziły: Specjalista Elżbieta Wieczorek-Aksamit i St. Inspektor Daria Michalska .

Kontrola dotyczyła Zakładu Energii Ciepłej ul. Konarskiego 14 i polegała na:

– sprawdzeniu spełniania wymagań przez przyrządy pomiarowe podlegające prawnej kontroli meteorologicznej, wprowadzone do obrotu lub użytkowania, stosowane albo przechowywane w stanie gotowości do użycia, w dziedzinach, o których mowa w art. 8 ust.1 ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz.U. z 2018r., poz.376 z późn. Zm.);

– sprawdzeniu posiadania przez podmioty wprowadzające przyrządy pomiarowe do obrotu lub użytkowania oraz przez użytkowników przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli meteorologicznej ważnych dowodów tej kontroli;

– przestrzeganiu obowiązku stosowania legalnych jednostek miar podczas użytkowania przyrządów pomiarowych, wykonywania pomiarów i wyrażania wartości wielkości fizycznych;

– przestrzeganiu spełniania warunków właściwego stosowania przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej.

W wyniku kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

Protokół przekazano do Zakładu Energii Ciepłej.

ZARZĄD



Nowa elewacja budynku przy ul. Romualda 2

Gorący biznes czyli nadwyżka ciepła z korzyścią dla lokatorów

dokończenie ze str. 1

Jak wiadomo, część kosztów ma swój trwały stały poziom bez względu na wielkość sprzedaży ciepła. Należą do nich koszty: konserwacji i remontów, amortyzacji, a także część kosztów ogólnego zarządzania spółdzielnią.

Pierwszym znaczącym krokiem w tym procesie było przyłączenie w 2009 roku do osiedlowej sieci ciepłowniczej pływalni przy ul. Kujawskiej 18 w Kielcach (przy Szkole Podstawowej nr 24)

W kolejnych latach podłączono do sieci budynek przy ul. Boh. Warszawy 6, siedzibę MPEC Kielce przy ul. Poleskiej oraz 9 budynków deweloperskich w rejonie ul. Leszczyńskiej i ul. Poleskiej w Kielcach. Kolejne cztery budynki deweloperskie osiedla przy ul. Górnej zostaną zasilone z sieci KSM w następnych latach.

Dostawa ciepła do pierwszego z nich rozpoczęła się w grudniu 2018 r.

Powyższe inwestycje zostały zrealizowane w oparciu o procedury obowiązujące w KSM tj. na podstawie planów rzeczowo-finansowych rocznych i wieloletnich, zatwierdzanych przez kolejne Rady Nadzorcze, a także w oparciu o kierunki działania KSM w poszczególnych latach przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Jednym z tych kierunków było pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła, w ramach nadwyżki istniejącej mocy cieplnej jaką dysponują kotłownie przy ul. Żniwnej i Szczecińskiej.

Warunkiem przyłączenia nowych odbiorców ciepła była ich lokalizacja w bliskim zasięgu istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej. Na tej podstawie nastąpiła także niewielka rozbudowa istniejącej sieci w rejonie ul. Leszczyńskiej, która posłużyła do przyłączenia nowych obiektów o charakterze mieszkaniowo-usługowym i użyteczności publicznej.

Przyłączając nowych odbiorców ciepła w latach 2009- 2018 poniesione zostały koszty w kwocie 2.520.195 zł (netto) przy czym uzyskano wpływy ze sprzedaży ciepła w tym czasie w kwocie 4 117 375 zł (netto).

Jednocześnie został uporządkowany stan prawny gruntu, przez który przebiega trasa sieci magistralnej (odpowiedni wpis w księdze wieczystej o nieodpłatnej służebności przesyłu). Dotychczas wybudowana w latach 70- tych sieć magistralna (na odcinku Domaszowska – Leszczyńska) przebiegała przez grunty stanowiące własność prywatną, z niuregulowanym stanem prawnym w kwestii służebności przesyłu dotyczącego naszej sieci.

Niestety, ilość nowych odbiorców zdeterminowana jest lokalizacją kotłowni, a co za tym idzie długością odcinków, które należy zbudować aby przyłączyć nowego klienta. Kierując się efektywnością potwierdzoną wyliczeniami, dzięki kolejnym przyłączom ilość sprzedawanego na zewnątrz ciepła przekroczyła połowę produkcji realizowanej przez nasze kotłownie.

Sprzedaż ciepła odbiorcom zewnętrznym odbywa się w dwójki sposób. Pierwszy polega na zwiększeniu dostawy ciepła dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kielcach, poprzez połączenie sieci MPEC i KSM 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.

W 2018 roku ilość ciepła zapotrzebowanego przez MPEC z kotłowni przy ul. Żniwnej wyniosła ponad 11 MW.

Dla porównania osiedle „SADY” (zasilane w ciepło przez MPEC) ma zapotrzebowanie 6,32 MW. Tak więc sprzedajemy dla MPEC prawie 2 razy tyle ciepła, ile kupujemy.

Drugi sposób polega na bezpośrednim przyłączeniu nowych odbiorców poprzez własną sieć.

Efekty dotychczasowych przyłączeń są zadowalające. Dziś Zakład Energetyki Ciepłej sprzedaje na zewnątrz (poza osiedla KSM) 54 proc. ciepła i na tym KSM zarabia. Pozwala to na optymalizację kosztów, którymi obciążone są gospodarstwa w nieruchomościach KSM.

W okresie 2015 – 2018 wypracowano w ZEC następujący zysk bez podnoszenia cen za ciepło:

- 2015 – 124 486,45 zł
- 2016 – 697 690,14 zł
- 2017 – 462 641,12 zł
- 2018 – 148 263,17 zł

O opłacalności takich inwestycji przekonali nas eksperci z gdańskiej firmy konsultingowej, którzy wyliczyli zwrot nakładów inwestycyjnych na ten cel w ciągu 6 lat, a niektórych nakładów nawet po roku eksploatacji. Uzyskanie efektów ekonomicznych jest więc poza sporem.

Jednak życie dyktuje coraz nowe wyzwania – zmieniają się także koszty. Jednym z najważniejszych aktualnie czynników cenotwórczych jest koszt tzw. „uprawnień do emisji CO²”. Na przestrzeni kilkunastu miesięcy ich cena wzrosła z 4 - 5 € za tonę do wartości ok. 27 € za tonę, a więc prawie pięciokrotnie.

Uprawnienia do emisji CO² muszą opłacić wszyscy producenci ciepła w Unii Europejskiej, a więc także nasza Spółdzielnia.

Rosną więc i będą rosły ceny ciepła. Rośnie również rywalizacja w walce o każdego nowego klienta na rynku sprzedaży ciepła. Zasady dla tego typu działań regulują przepisy ustawowe oraz przepisy szczegółowe tworzone pod nadzorem Urzędu Regulacji Energetyki.

KSM stara się więc na bieżąco pozyskiwać nowych odbiorców ciepła zarówno do celów centralnego ogrzewania jak również produkcji ciepłej wody użytkowej, szczególnie jeżeli nowe inwestycje mieszkaniowe zlokalizowane są w rejonie uzasadniającym współfinansowanie ich podłączenia.

Przed Zarządem jest trudne zadanie związane z rozpoczęciem procesu likwidacji piecyków gazowych na rzecz centralnej ciepłej wody w naszych zasobach.

Proces ten jest jednym z kierunków rozwoju KSM w zakresie produkcji i dystrybucji ciepła, które są corocznie przedstawiane Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni do akceptacji.

Nie jest dziś do końca znana przyszłość ciepłownictwa. Spalanie węgla będzie coraz trudniej akceptowalne, trzeba będzie być może sięgnąć po alternatywne źródła energii dla ogrzania mieszkań i dostarczenia ciepłej wody.

W świetle wymagań w zakresie ochrony środowiska stawianych wobec producentów ciepła wytwarzanego z paliw kopalnych, Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową czekają więc nowe wyzwania.

Dlatego w pierwszej kolejności należy opracować koncepcję dalszego funkcjonowania naszego systemu ciepłowniczego, w perspektywie do 2040 r. z uwzględnieniem scenariuszy działań na najbliższe lata.

MACIEJ WŁUDYGA

Nowy regulamin Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Jak już informowaliśmy, w dniu 20 września 2018 roku, Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kielcach zarejestrowane i wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KL.X NS-REJ.KRS/007001/18/923 zostały zmiany do Statutu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwalone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w 2018 roku. W przeważającej mierze wynikały one z wejścia w życie ustawy z dn. 20 lipca 2017 roku w sprawie zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego i ustawy - Prawo Spółdzielcze, ale także z decyzji Walnego Zgromadzenia o dokonaniu zmian dotyczących organów statutowych Spółdzielni.

Zmiana postanowień Statutu KSM skutkowałą koniecznością przygotowania nowego regulaminu Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który będzie procedowany podczas odbywających się w czerwcu br. zebrań częściowych Walnego Zgromadzenia Członków. Należy bowiem pamiętać, że uchwalenie regulaminu działalności tego organu należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z kompetencjami określonymi w § 7 ust. 1 regulaminu Zarządu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wprowadzonego Uchwałą nr 39/2017 Rady Nadzorczej KSM z dnia 23 maja 2017 roku, Zarząd Spółdzielni przygotował i przedłożył Radzie Nadzorczej projekt nowego regulaminu Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Rada Nadzorcza, po zaproponowaniu szeregu poprawek przez Prezydium Rady Nadzorczej i jej komisje stałe, przyjęła projekt na posiedzeniu w dniu 29 kwietnia br., jako materiał przeznaczony pod obrady Walnego Zgromadzenia.

W projekcie nowego Regulaminu Rady Nadzorczej m.in.:

- określono, zgodnie z postanowieniami § 87 ust. 5 Statutu, jakie warunki musi spełniać kandydat na członka Rady Nadzorczej, który wraz ze zgodą na kandydowanie winien złożyć oświadczenia m.in. w sprawach przynależności do Spółdzielni, niepozostawiania z nią w sporze sądowym, niezalegania z wnoszeniem opłat, nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, a także, że nie jest Członkiem Zarządu KSM, pełnomocnikiem, pracownikiem Spółdzielni oraz osobą bliską wobec pracownika Spółdzielni lub Członka jej Zarządu.

Kandydat oświadczy również, że nie był członkiem Rady Nadzorczej KSM przez dwie ostatnie kadencje i że wyraża zgodę

na przetwarzanie jego danych osobowych.

Jeżeli osoba kandydująca do Rady Nadzorczej jest członkiem Rady Osiedla, oświadczy ponadto, że z chwilą uzyskania mandatu członka Rady Nadzorczej KSM, złoży rezygnację z członkostwa w Radzie Osiedla, gdyż zgodnie z postanowieniami § 97 ust. 1 pkt 1 Statutu, w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie można łączyć tych dwóch funkcji;

- w związku z postanowieniami § 89 ust. 1 pkt 4 oraz § 89 ust. 2 Statutu doprecyzowano, że członek Rady Nadzorczej, który rezygnuje z mandatu, składa swą rezygnację na piśmie Walnemu Zgromadzeniu Członków za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni. Członkostwo w Radzie Nadzorczej wygasa skutecznie z chwilą zapoznania się Walnego Zgromadzenia z treścią złożonego oświadczenia o rezygnacji, a podejmowanie jakiegokolwiek uchwały w tej sprawie jest bezprzedmiotowe;

- doprecyzowano również sposób i tryb uzupełnienia wakatów

w składzie osobowym Rady Nadzorczej, który – zgodnie z postanowieniami § 90 Statutu – jest obsadzany w ten sposób, że mandat członka Rady Nadzorczej przypada kandydatowi, który w ostatnich wyborach uzyskał kolejno najwyższą liczbę głosów.

O sposobie uzupełnienia wakatów informuje się Walne Zgromadzenie Członków. W razie niemożności wypełnienia luki w tym trybie Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego członka Rady Nadzorczej na okres pozostały do końca kadencji Rady Nadzorczej. Warunkiem wyborów jest ujęcie tej sprawy w porządku obrad Walnego Zgromadzenia;

- zgodnie z postanowieniami § 86 ust. 5 Statutu określono trzyletni czasookres trwania kadencji, który liczy się od ostatniej części Walnego Zgromadzenia wyborczego do ostatniej części odbywającego się w trzecim roku od wyboru Rady Nadzorczej Walnego Zgromadzenia Członków.

- w myśl obowiązujących postanowień § 91 Statutu Spółdzielni, określono zakres działania Rady Nadzorczej, wyłączając z niego - w związku z

nowelizacją ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku i wynikającymi z niej nowymi uregulowaniami w zakresie członkowsko-mieszkaniowym w Spółdzielni – uprawnienie Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz pozbawienia członkostwa w spółdzielni poprzez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków;

- uściślono, że członkowie Rady Nadzorczej są obowiązani do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji i danych dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, w tym umów, których treść powinna być poufna,



a także wszelkich danych osobowych, pozyskanych w trakcie członkostwa w Radzie Nadzorczej i o sposobie ich zabezpieczenia. Tajemnica ta obowiązuje również po ustaniu członkostwa w Radzie Nadzorczej;

– określono, że Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona trzy komisje stałe: Komisję Rewizyjną, Komisję Samorządowo-Mieszkaniową oraz Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, będące wewnętrznym ogniwem kontroli społecznej i opiniodawczo-doradczym Rady Nadzorczej, w skład których wchodzi jej członkowie, a także zaproponowano szczegółowy zakres zadań tych komisji;

– sprecyzowano zasady organizacji pracy Rady Nadzorczej, zwoływania jej posiedzeń, trybu obradowania i podejmowania uchwał oraz dokumentowania przebiegu obrad. Analogicznie określono zasady działania komisji stałych Rady Nadzorczej;

– projekt regulaminu określa także tryb wyboru i odwołania przez Radę Nadzorczą członków Zarządu KSM, w skład którego – zgodnie ze zmienionymi postanowieniami Statutu Spółdzielni – wchodzi Prezes Zarządu, Zastępca Prezesa ds. technicznych oraz Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych – Główny Księgowy. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni na czas nieokreślony, w głosowaniu tajnym. Prezesa Zarządu Rada wybiera z nieograniczonej liczby kandydatów, w postępowaniu konkursowym, w którym ustala kryteria stawiane kandydatom i sposób przeprowadzenia konkursu. Natomiast Zastępcę Prezesa ds. technicznych i Zastępcę Prezesa ds. ekonomicznych – Głównego Księgowego,

Rada Nadzorcza wybiera na wniosek Prezesa Zarządu. Odwołanie Członków Zarządu przez Radę Nadzorczą dokonywane jest również w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów. Zgodnie z propozycją Rady Nadzorczej, podjęta w trybie uchwały decyzja o odwołaniu Członków Zarządu nie będzie wymagała uzasadnienia;

– w myśl postanowień § 98 Statutu projekt regulaminu określa także zakres odpowiedzialności Rady Nadzorczej, wynikającej z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy – Prawo spółdzielcze;

– ponadto, w związku z postanowieniami § 86 ust. 7 – 9 Statutu, w projekcie regulaminu dookreślono zasady wypłaty członkom Rady Nadzorczej wynagrodzeń za udział w posiedzeniach Rady i jej komisji.

Z projektem nowego regulaminu Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się w Biurze Zarządu - Dziale Organizacji, Spraw Pracowniczych i Ogólnych przy ul. Kujawskiej 26 (p. 14), poczynając od dn. 31 maja br.

Po zatwierdzeniu nowego regulaminu Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie Członków, które odbędzie się w czterech częściach w dniach 14, 17, 19, 21 czerwca br., utraci moc obowiązujący dotychczas regulamin Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wprowadzony Uchwałą nr 19/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 26 listopada 2007 roku.

ANNA SIKORA

Zakończenie lustracji pełnej z działalności Spółdzielni

Z końcem kwietnia br. lustratorzy Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie zakończyli badanie lustracyjne, obejmujące całokształt działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku.

Jak informowaliśmy w marcowym numerze kwartalnika, lustracja rozpoczęła się w dniu 25 lutego br., a obowiązek jej przeprowadzania wynikał z przepisów art. 91 - 93 ustawy – Prawo spółdzielcze, w myśl których każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całokształtu jej działania.

Badanie lustracyjne objęło cały okres od poprzedniej lustracji pełnej za lata 2013 - 2015, a przeprowadzili je lustratorzy wyznaczeni przez związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, czyli Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Przedmiotem badania lustracyjnego były objęte następujące zagadnienia:

– organizacja Spółdzielni, w tym Statut oraz wewnętrzny system normatywny, działalność organów Spółdzielni i struktura organizacyjna jej służb etatowych;

– stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania;

– sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami;

– gospodarka zasobami mieszkaniowymi;

– gospodarka remontowa zasobów mieszkaniowych;

– gospodarka finansowa;

– ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustalenia trwającej ponad dwa miesiące lustracji, oparte na

stwierdzonych faktach wynikających z dokumentów, wyjaśnień i sporządzonych zestawień, zostały zawarte w liczącym 110 stron protokole polustracyjnym, którego integralną część stanowi 51 załączników.

Przeprowadzenie badania wymagało dużego nakładu pracy ze strony lustratorów, ale także Zarządu i służb etatowych Spółdzielni, którzy udzielali lustratorom wszelkich informacji i wyjaśnień oraz przedkładali dokumenty i zestawienia. Z lustratorami kilkakrotnie spotykał się również Przewodniczący Rady Nadzorczej, który na podstawie podjętej uchwały został przez Radę Nadzorczą upoważniony do uczestniczenia w lustracji, udzielania żądanych wyjaśnień i pomocy.

Protokół z lustracji został zapařafowany i podpisany, dwa egzemplarze pozostały w Spółdzielni z przeznaczeniem dla Rady Nadzorczej oraz Zarządu, a trzeci został przesłany do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, który na jego podstawie sporządzi list polustracyjny, zawierający ocenę funkcjonowania Spółdzielni w badanym okresie, wnioski pokontrolne i ewentualne zalecenia polustracyjne.

Zgodnie z art. 93 § 4 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 91 ust. 1 pkt 27 Statutu KSM, wyniki lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za lata 2016 – 2018 zostaną przedstawione na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków KSM przez Radę Nadzorczą, która wskaże również plan sposobu realizacji ewentualnych wniosków czy zaleceń pokontrolnych.

Z materiałami dotyczącymi lustracji, tj. protokołem z lustracji pełnej za lata 2016 – 2018 przeprowadzonej w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, listem polustracyjnym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie oraz projektem uchwały Walnego Zgromadzenia Członków KSM w sprawie przyjęcia jej wyników, członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się w Biurze Zarządu - Dziale Organizacji, Spraw Pracowniczych i Ogólnych przy ul. Kujawskiej 26 (p. 14), poczynając od dn. 31 maja br.

ANNA SIKORA

Remonty budynków w osiedlu Zagórska – Północ ...

W 2018 roku na realizację prac remontowych na Osiedlu Zagórska – Północ zaplanowano ogółem 2 255 856 zł, z czego wykonano roboty remontowe na kwotę 2 233 706 zł., co stanowi 99,02 % założonego planu.

W zakresie wymiany stolarki okiennej dokonano zwrotu środków finansowych poniesionych przez użytkowników lokali na wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie oraz wymieniono okna w liczbie 25 szt. Aby zapewnić zmniejszenie strat ciepła na klatkach schodowych i w celu poprawy estetyki budynków, wymieniono 39 szt. okien na poddaszach w budynkach zlokalizowanych przy ul. Św. St. Kostki 9a, 11a, 13 oraz okienka piwniczne w budynku Spółdzielcza 8. Łączne koszty robót stolarskich stanowiły kwotę **31 727 zł.**

W celu zabezpieczenia budynków przed opadami atmosferycznymi wykonano remont pokrycia dachowego wraz z remontem kominów na budynku Konarskiego 8 - 520 m², Szczecińska 17- 580 m², Zagórska 19 – 560 m². Na realizację tego zakresu robót wydano **190 000 zł.**

W ramach robót ogólnobudowlanych w osiedlu Zagórska Północ wykonano remont elewacji budynku Spółdzielcza 3, Konarskiego 13 wraz z remontem dachu, zakończono remont elewacji na budynku Włoszka 3 oraz wykonano remont elewacji budynku Źródłowa 21 (ściana zachodnia, wschodnia i północna). Ww. prace wpłyną na zmniejszenie strat ciepła oraz zmienią wygląd estetyczny nieruchomości. Wykonano również remonty pojedynczych płyt balkonowych. Wartość wykonanych prac wyniosła **1 561 879 zł.** Wykonany został również remont klatek schodowych w budynkach Źródłowa 21, Konarskiego 8, Konarskiego 10 oraz Zagórska 45. Wartość wykonanych prac stanowi kwotę **71 000 zł.**

W zakresie robót instalacyjnych w osiedlu Zagórska Północ wykonano remonty pionów instalacji elektrycznej w budynkach Konarskiego 8, Konarskiego 10, zmieniony został sposób oświetlenia klatek schodowych na sterowanie czujnikami ruchu. Ponadto wykonano remont poziomów gazowych w budynku Spółdzielcza 9. Wykonano również naprawę instalacji odgromowej po przeglądzie pięcioletnim budynków.

Wartość prac instalacyjnych wyniosła ogółem **232 658 zł.**

W ramach robót brukarskich wykonano remonty cząstkowe nawierzchni asfaltowych oraz naprawy brukarskie na terenie osiedla. Na ten zakres robót wydatkowano **19 345 zł.**

W związku z decyzją Wojewódzkiego Inspektoratu Sanitarnego o konieczności usunięcia z podłoża szkodliwych substancji, na ten cel wydatkowano **41 913 zł.**

W celu poprawy sprawności działania i w związku z koniecznością realizacji zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego, wykonano bieżące naprawy dźwigów na kwotę **1 619 zł.**

W 2018 roku konserwatorzy zrealizowali 5797 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 komin, wymieniali skorodo-

wane piony 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 2018 roku na usuwanie skutków dewastacji wydatkowano 4 722 zł. Na potrzeby mieszkańców konserwatorzy wykonali odpłatne usługi na kwotę 9 052 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 krzewów. W celu właściwego utrzymania terenów zielonych zlecono i wykonano trzykrotne koszenie trawników na osiedlu. Realizujemy wymianę starych ławek oraz skrzyń na piach na nowe, estetyczne.

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

JAN WRÓBLEWSKI

Kierownik Administracji Osiedla „Zagórska – Północ”



Nowa elewacja przy ul. Włoszka 3

...i Zagórska – Południe

Na remonty w 2018 r. zaplanowano 2 211 524 zł., wykonano prace za 2 227 199 zł., co stanowi 100,71% planu.

Wymieniono okna w piwnicach: 22 szt. w budynku przy ul. Chopina 11 oraz 27 szt. w budynku przy ul. Karłowicza 11. Dzięki tym pracom w znacznym stopniu zmniejszone zostały straty ciepła w budynkach.

W roku ubiegłym wymieniono okna lub zwrócono lokatorom nakłady, które ponieśli z tytułu wymiany w ilości 5 szt. W oknach mieszkań lokatorskich zamontowano 22 szt. nawiewników higrosterowanych w celu poprawy wentylacji (doprowadzenia odpowiedniej ilości powietrza do pomieszczeń mieszkalnych).

Powyższe roboty wykonano za kwotę **17 049 zł.**

W zakresie robót blacharsko - dekarских oraz remontu kominów wykonano pokrycie połaci dachowej papą termozgrzewalną oraz remont obróbek blacharskich (wymiana obróbek ogniomurów), remont kominów (zgodnie z zaleceniami kominiarскими) i remont instalacji odgromowej na budynku Zagórska 64. Natomiast na budynku Zagórska 46 wykonano remont kominów i zamontowano nasady deflektorowe. Łącznie na roboty blacharsko – dekarские wydatkowano **137 379 zł.**

Wykonano również remonty klatek schodowych polegające na pomalowaniu ścian, balustrad oraz drzwi w budynkach:

- przy ul. Bohaterów Warszawy 15 – 4 kl. schodowe;
- przy ul. Chopina 15 – 1 kl. schodowa (wieżowiec).

Zrealizowano cały zakres zaplanowanych prac i poniesiono koszty w wysokości **67 623 zł.**

W zakresie robót ogólno-budowlanych wykonano kompleksowo remont budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 7 (remont elewacji z uzupełnieniem ocieplenia, remont dachu, kominów, remont opaski wokół budynku, remont balkonów). Dzięki nowej elewacji poprawiła się estetyka osiedla oraz samopoczucie mieszkańców. Ponadto wyremontowano kominy na dachach budynków przy ul. Karłowicza 3, 7, 11 oraz wyremontowano dodatkowo 30 szt. płyt balkonowych w budynkach na terenie osiedla.

Poniesione na ten cel wydatki stanowią kwotę w wys. **1 195 705 zł.**

Zgodnie z zaleceniem straży pożarnej wykonano pion p.poż. w budynku przy ul. Szymanowskiego 3 (2 kl. schod.).

W budynku ul. Chopina 17 wymieniono 9 szt. pionów instalacji elektrycznej, z których zasilane są mieszkania oraz wymieniono instalację elektryczną w piwnicach ze zmianą napięcia na 24V. Wyeliminuje to próby poboru energii elektrycznej przez piwnicznych majsterkowiczów i podłączeń odbiorników elektrycznych (lodówek i zamrażarek).

W budynku Karłowicza 13 dokonano płukania 5 szt. pionów kanalizacji sanitarnej (kuchennych). Było to podyktowane wielokrotnymi awariami powodującymi zalewanie mieszkań.

Całkowity koszt robót instalacyjnych wyniósł **375 575 zł.**

Na terenie naszego Osiedla planowane były również roboty brukarskie, których realizacja skutkowałą wydatkowaniem kwoty w wysokości **194 900 zł.**

W parku osiedlowym na części alejek wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę brukową oraz zamontowano nowe, estetyczne kosze na śmieci. Wyremontowano również drogę dojazdową między budynkami położonymi przy ul. Karłowicza 3 i Karłowicza 5 z zatoczką parkingową – wykonano nową nawierzchnię z kostki brukowej. Jak co roku wypełnione zostały ubytki asfaltu w drogach osiedlowych i alejkach.



Elewacja po remoncie ul. Boh. Warszawy 7

Zgodnie z zaleceniami Urzędu Dozoru Technicznego w Kielcach, który trzyma pieczę nad bezpiecznym użytkowaniem dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych, wykonano kompleksowy remont dźwigu w budynku przy ul. Szymanowskiego 3 II klatka oraz liczne bieżące naprawy dźwigów w innych budynkach.

Koszt wykonania remontu dźwigów i napraw w roku 2018 wyniósł – **200 249 zł.**

W Administracji Osiedla zatrudnieni są konserwatorzy: hydraulicy, elektrycy, murarz, stolarz, którzy wykonują drobne prace związane z utrzymaniem budynków i ich otoczenia w dobrym stanie technicznym. W ramach robót konserwacyjnych wykonują oni roboty takie, jak: remont suszarni, ocieplenie stropów od strony piwnic, remont balkonów, kominów, podestów i schodów przed wejściami do budynków, murków oporowych przy wejściach, naprawa tynków w klatkach schodowych, naprawa chodników, zapadniętych opasek przy budynkach, wymiana skorodowanych pionów wod-kan, czyszczenie rynien i rur spustowych, naprawa stolarki drzwiowej i okiennej na klatkach schodowych i w piwnicach, czyszczenie ściekowych krat burzowych, usługi odpłatne dla mieszkańców (montaż wodomierzy i wymiana po upływie okresu legalizacji) oraz usuwanie awarii zgłaszanych przez użytkowników mieszkań. Konserwatorzy wykonują również prace związane z utrzymaniem terenów zielonych – przycinanie krzewów, żywopłotów, obcinanie suchych i ułamanych gałęzi drzew. W okresie wiosenno-letnim dbają o czystość i sprawność fontanny zlokalizowanej w osiedlowym parku.

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).

JACEK PAŁAC

Kierownik Administracji Osiedla „Zagórska – Północ”

Zielone Sady

W 2018 roku zaplanowano na remonty nakłady w wysokości 2 128 459 zł, a wykonano na kwotę 2 152 644 zł. Wynika z tego, że plan finansowy został zrealizowany w całości.

W 2018 roku wymieniono lub zrefundowano koszty za wymienioną stolarkę we własnym zakresie za 66 szt. okien. Kontynuowana jest również wymiana okien na klatkach schodowych, powiązana bądź z malowaniem klatek schodowych lub z remontem instalacji elektrycznej. Zakres rzeczowy przedstawiał się następująco: • budynek przy ul. Nowowiejskiej 22 - wymieniono 42 szt. okien na dwóch klatkach schodowych, • przy ul. Nowowiejskiej 5 - 84 szt. okien na czterech klatkach schodowych, • przy ul. Nowowiejskiej 15 - 42 szt. okien na dwóch klatkach schodowych, • przy ul. Jesionowa 11 - 72 szt. okien na ośmiu klatkach schodowych, • budynek przy ul. Jarzębinowej 4 - wymieniono 54 szt. okien w sześciu klatkach schodowych.

Ogółem na roboty związane z wymianą stolarki wydatkowano kwotę 223 303 zł.

W ramach robót dekarских wykonano remont dachu na budynku Nowowiejska 5. Zakres robót obejmował krycie papą termozgrzewalną całej połąci dachu o pow. 1.280 m² z wymianą obróbek blacharskich oraz ocieplaniem kominów i maszynowni dźwigów osobowych – koszt robót dekarских 196 059 zł .

Remont klatek schodowych został wykonany w budynkach: Jesionowa 11 – 8 klatek schodowych i Jarzębinowa 4 – 6 klatek schodowych, który był powiązany z remontem pionów instalacji elektrycznej – razem koszt robót 100 000 zł.

Następnym priorytetem jest modernizacja i remont dociepleń budynków i ich elewacji.

W ramach robót ogólnobudowlanych wykonano: • montaż deflektorów izolowanych na budynku przy ulicy Wiosennej 2, 3 i Dębowej 2, • zakończono remont elewacji budynku Nowowiejska 24 (elewacja zachodnia tego budynku była wykonana z płyt cementowo-azbestowych, miejscowo spękanych, co wymagało ich pilnej wymiany).

Prace na tym budynku, obejmujące poza dociepleniem remont dachu, przebudowę wejść do klatek rozpoczęto w 2016 roku i kosztowały 1 950 480 zł. Całkowity koszt robót ogólnobudowlanych w roku 2018 wyniósł 740 000 złotych.

Roboty instalacyjne zostały podporządkowane wymianie suchych pionów hydrantowych na nawodnione oraz wymianie pionów instalacji elektrycznej na klatkach schodowych z przeniesieniem liczników energii elektrycznej z mieszkań na klatki schodowe. W roku 2018 wykonano: • wymianę instalacji p.poż w klatce V i VI budynku Nowowiejska 22; • wymianę instalacji elektrycznej z przeniesieniem liczników na klatkę schodową, z wyminą instalacji w piwnicach na 24 V w budynkach Jesionowa 11- (osiem klatek) i Jarzębinowa 4- (finansowanie w roku 2018 cztery klatki); • remonty instalacji odgromowych pionowych na bud. Dębowa 2, Jesionowa 11 oraz naprawy tej instalacji wynikające z wykonanych pomiarów.

Koszt robót instalacyjnych ogółem wyniósł 380 148 złotych.

W zakresie robót brukarskich w minionym roku wykonano drobne remonty nawierzchni asfaltowej po okresie zimowym oraz naprawę chodników na kwotę 16 000 zł.

W ramach robót różnych, regresów i innych nieprzewidzianych wydatkowano kwotę 75 060 złotych.

Poprawiając bezpieczeństwo użytkowników i realizując wniośki z badań technicznych, wykonano remont główny dźwigu osobowego w budynku Nowowiejska 5 klatka III oraz Nowowiejska 15 klatka III. Na bieżąco wymienia się klocki hamulcowe, kasety wezwań, amortyzatory i rygle drzwi przystankowych oraz inne elementy podlegające normalnemu zużyciu, jak również dewastacji. Na remonty główne i bieżące naprawy dźwigów osobowych w 2018 roku wydano 346 287 złotych.

Spółdzielnia w dalszym ciągu realizuje wymianę podłóg skazonych związkami ksylenu w mieszkaniach. Na koniec 2018 r. w osiedlu Sady potwierdzone są 21 przypadki występowania ksyalamitu w podłogach. W 2018 roku wykonano remont podłóg w 6 mieszkaniach na kwotę 75 787 złotych.

W ramach konserwacji wykonywano prace mające na celu utrzymanie budynków i ich otoczenia, instalacji i urządzeń w budynkach w dobrym stanie technicznym lub uchronienie ich przed przedwczesnym zużyciem. W roku 2018 przyjęto w dzienniku zgłoszeń i zrealizowano 4884 zleceń, a koszt konserwacji ogólnej zamknął się kwotą 483 713 zł, natomiast koszt konserwacji centralnego ogrzewania -kwotą 161 371 zł. Na zlecenie mieszkańców konserwatorzy wykonali odpłatne usługi na kwotę 23 704 zł.

Do stałych prac związanych konserwacją należą: • przegląd i



konserwacja instalacji elektroenergetycznej pionów oraz zabezpieczeń i wyłączników głównych na 104 klatkach schodowych, wymiana wyeksploatowanych listew zaciskowych, tablic zabezpieczających pionów, gniazd bezpiecznikowych, wymiana zdewastowanych opraw oświetleniowych i wyłączników, • przegląd stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych wiosną oraz przed sezonem zimowym, • konserwacja sieci wod-kan. i gazowej, częściowa wymiana pionów instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej oraz wymiana zaworów głównych na pionach wodociągowych, udrożnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych, usuwanie przecieków instalacji wod-kan., naprawa instalacji wod.- kan. w mieszkaniach przez wymianę uszczelek przy bateriach, regulację spłuczek z wymianą zaworów pływakowych, wymianę głównych zaworów odcinających.

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. Nasadzone są też kwiaty jednoroczne na rabaty i gazony w ilości około 350 sztuk.

MIROSLAW SMOŁUCH
Kierownik Administracji Osiedla SADY

A na Sandomierskim...

W roku 2018 na realizację zadań remontowych dla osiedla „Sandomierskie” zaplanowano środki finansowe w wysokości 1 965 040 zł.

Na wymianę stolarki okiennej kwotę 27 966 zł. W ramach tej kwoty wykonano wymianę wyłazów na dach w budynku Śląska 34 oraz wymieniono okna w 5 mieszkaniach.

Wydaje się, że to niewiele, ale należy wziąć pod uwagę, że proces wymiany stolarki okiennej w Spółdzielni zakończył się, pozostały jedynie pojedyncze mieszkania, które nie mają wymienionych okien.

Planując prace remontowe ogólnobudowlane na osiedlu, tak w zakończonej w roku 2018 perspektywie 2016-2018, jak również w obecnej 2019-2021, administracja główny nacisk skierowała na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców oraz na poprawę komfortu zamieszkiwania.

Ze względu na te czynniki, znaczna część środków z funduszu remontowego przeznaczana jest na termomodernizację budynków. Po analizie zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania mieszkań stwierdzono, że w pierwszej kolejności wskazane jest zmodernizować budynki budowane z prefabrykatów w systemie W-70, gdyż oprócz niedostatecznego docieplenia ścian, do osłony wełny mineralnej zastosowano płyty azbestowo-cementowe „acekol”. W roku 2018 zakończył się remont elewacji budynku Romualda 2, na który Spółdzielnia w latach 2017-2018 wydała łącznie ok. 1 600 000 zł.

W roku 2018 rozpoczęto remont elewacji kolejnych 2 budynków na ul. Dalekiej, wykonanych w systemie W-70, tj. Daleka 25 i Daleka 27. Obecnie (IV 2019) prace są na ukończeniu, a po ich zrealizowaniu zespół 4 budynków tj. Daleka 21, 23, 25 i 27 będzie się wyróżniał ciekawą kolorystyką i spójnym wyglądem.

Kolejnym budynkiem, na jakim prowadzone były prace, jest dwuklatkowy wieżowiec Sandomierska 158. Zmodernizowana została ściana południowa, gdyż stan techniczny warstwy docieplenia zagrażał oderwaniu się od ściany nośnej, co wykazał przegląd techniczny budynku. Łącznie na roboty ogólnobudowlane poniesiono koszty w wys. 1 696 505 zł.

W zakresie robót brukarskich wykonano drobne naprawy nawierzchni asfaltowych oraz - po wielu latach starań - udało się wyremontować parking przy Dalekiej 3 w rejonie przychodni. Prace na zlecenie UM Kielce wykonał zakład zieleni miejskiej, przy udziale finansowym Spółdzielni wynoszącym ok. 30% kosztów. Łącznie roboty brukarskie kosztowały 47 228 zł.

Realizując prace remontowe, Spółdzielnia stara się stosować sprawdzone materiały, ale zastosowanie mają również te nowoczesne, zapewniające, że wykonane prace będą cieszyć mieszkańców długie lata.

Dla poprawy komfortu, jak i bezpieczeństwa zamieszkiwania, wykonano remont główny małego dźwigu osobowego w budynku Sandomierska 76 za kwotę 112 000 zł. Dbając o bezpieczeństwo mieszkańców, poza planem wykonano wymianę elementów elektronicznych na dźwigu w budynku Sandomierska 78. Łącznie na remonty dźwigów wydatkowano kwotę 177 530 zł.

Niestety, w roku 2018, tak jak to się dzieje zazwyczaj, ze względu na potrzebę dostosowania zakresu remontów do posiadanych możliwości finansowych wiele zadań wskazywanych przez mieszkańców zostało pominiętych.

Dla obsługi osiedla w zakresie konserwacji w AO. IV w roku 2018 zatrudnionych było 8 konserwatorów i 1 kierowca: elek-



Zespół budynków przy ul. Dalekiej

trycy i hydraulicy (łącznie 5 osób) pracują na dwie zmiany od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ i od 10⁰⁰ do 18⁰⁰ oraz pełnią dyżury pod telefonem w dni wolne od pracy, konserwatorzy w zawodach: stolarz, ślusarz, murarz pracują w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, kierowca, zatrudniony w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, pracuje dla potrzeb czterech Administracji Osiedla, Biura Zarządu oraz Klubów Osiedlowych.

Konserwacje obejmowały prace mające na celu nie tylko utrzymanie zasobów mieszkaniowych i terenów w dobrym stanie technicznym, ale również poprawę estetyki i bezpieczeństwa zamieszkiwania.

W roku 2018 przyjęto i zrealizowano 4240 zleceń. Z wykonanych prac warto wymienić zadania wykonane poza zakresem konserwacji, związane z rekultywacją terenów zielonych, bezmyślnie niszczonej przez pieszych i kierowców - wygrodzono kolejne tereny zielone, uniemożliwiając ich niszczenie samochodami. Uzupełniono zniszczone lub skradzione sadzonki (konserwacja terenów zielonych polega na 3-krotnym koszeniu trawników i 2-krotnym cięciu żywopłotów).

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

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

Podsumowując, należy stwierdzić, że Rada i Administracja Osiedla dobrze gospodarowały ograniczonymi środkami finansowymi przeznaczonymi na prace związane z utrzymaniem zasobów osiedla.

Kierownik Administracji Osiedla „Sandomierskie”
Piotr Mołdoch

My z Trzydziestej Trzeciej....

Harcerze – Żeglarze z KSM

Ponad 40 lat temu, w roku 1976 na terenie Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w ramach Osiedlowego Związku drużyn powołano do życia drużynę harcerską o specjalności wodnej. Spośród innych jednostek ZHP wyróżniała ją specjalizacja żeglarska i wielu zapalonych harcerzy rwących się do pracy z młodymi ludźmi. 10 października tegoż roku odbyła się pierwsza zbiórka, od której zaczęła się niezwykła przygoda 33 Kieleckiej Harcerskiej Drużyny Żeglarskiej „Pasat”, która trwa już kilka żeglarskich pokoleń...

Dzięki życzliwości osiedla już od początku istnienia Drużyna mogła rozwijać się i poszerzać swoje szeregi. Kadra „Pasata” od razu wzięła się z zapałem do pracy. Udostępnione przez administrację osiedla pomieszczenia posłużyły jako miejsca zbiórek, gdzie młodzież spotykała się i poznawała od podstaw arkana sztuki żeglarskiej, a w ich głowach już wtedy rodziła się myśl budowy własnej flotyli jachtów.

Jachty z harcerskiej stajni

Drużynowym „Pasata” został Druh Harcmistrz Jacek Szrek, który kieruje Drużyną do dnia dzisiejszego, a o tym że robi to z ogromnym zapałem, niech zaświadczy otrzymany przez niego Order Uśmiechu- niezwykle odznaczenie przyznane na wniosek jego podopiecznych. Już z chwilą mianowania przez komendę OZD drużynowego stało się jasne, że Trzydziesta Trzecia będzie szkolić żeglarzy od samych podstaw, a mianowicie zaczynając od szkutnictwa.

Wraz z upływem czasu jachtów zaczęło przybywać, a jak wiadomo, apetyt zawsze rośnie w miarę jedzenia, dlatego pod koniec lat dziewięćdziesiątych instruktorom zamarzyła się budowa własnej łódki. Jacht ten miał być otwarto pokładowy, łatwy w obsłudze, aby mógł posłużyć do szkolenia młodych żeglarzy i przede wszystkim musiało dać się go zbudować w harcerskiej stocznii. Wybór padł na jacht typu „TEST 550”, zaprojektowany przez Jacka Centkowskiego.

Harcerska Sztuka Laminowania

Po dokładnym przeanalizowaniu planów budowy, harcerze zabrali się do pracy. Łódka miała być zbudowana z najnowocześniejszego materiału do budowy jachtów, czyli z włókna szklanego przesyconego żywicą poliestrową.

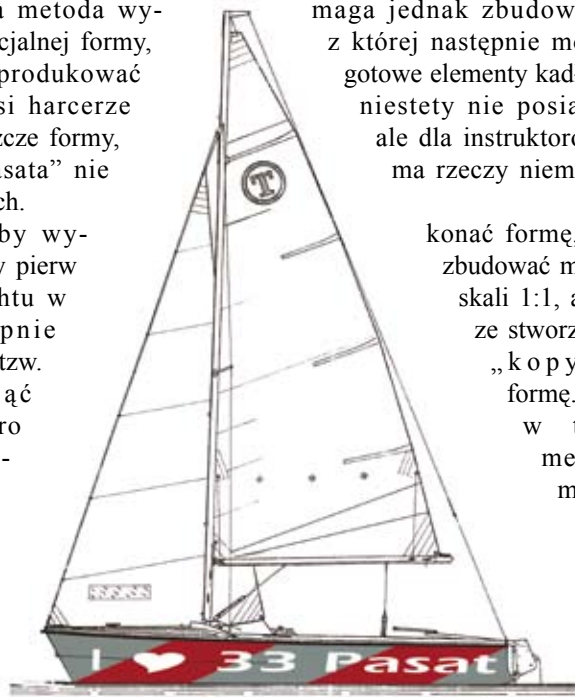


Ta metoda wyspecjalnej formy, wyprodukować Nasi harcerze jeszcze formy, „Pasata” nie wych.

Aby wyleży pierw jachtu wstępnie go tzw. zdjęć piero mo-

maga jednak zbudowania z której następnie można gotowe elementy kadłuba. niestety nie posiadali ale dla instruktorów z ma rzeczy niemożli-

konać formę, nazbudować model skali 1:1, a następnie stworzone „kopyta” formę. Do w tym momencie można



przystąpić do właściwej produkcji kadłuba. Zbudowanie modelu okazało się nie lada wyzwaniem. Stworzenie „kopyta” już od samego początku przypominało pracę słynnego Michała Anioła.



Mówiąc ściślej- nasz protoplasta „Testa” był rzeźbą wykonaną z rurek PCV, styropianu, pianki montażowej i wszystkiego co tylko dało się do tego celu wykorzystać. Budowa modelu trwała 2 lata, po czym harcerze przystąpili do właściwych prac i po kolejnym roku zwodowano pierwszy jacht „TEST 550” i nazwano go imieniem naszej klasztornej góry- „Karczówka”

Od budowy „Karczówki” minęło już ponad 16 lat, a w tym czasie powstały i dzielnie służą jeszcze dwie konstrukcje tego samego typu.

Oprócz wspomnianych „Testów” nasza Drużyna przez lata swojej działalności dorobiła się bardzo pokaźnej floty własnych jachtów.

Do dyspozycji naszych harcerzy mamy: • 3 Testy 550, • 2 klasyczne Omega- nasze najstarsze jachty otwarto pokładowe, • Omega typu Sport- reprezentant naszego miasta w Pucharze Polski w klasie „Omega”, • 4 Maki 660- leciwe i wysłużone, ale wciąż sprawne jachty kabinowe, • 2 Focusy 650- Regatowe kabinówki, które mają na swoim koncie wiele sukcesów rega-

towych, • Calibra 660- Obecny reprezentant naszego miasta w Pucharze Polski Jachtów Kabinowych, • Antila 22- Wygodny, nowoczesny, turystyczny jacht kabinowy, • Katamaran- niecodzienny widok na naszych wodach, • Net 24- Duży jacht turystyczny, który może służyć również do żeglugi morskiej, • 2 motorówki służące do asekuracji żeglujących harcerzy.

Choć wykaz naszych jachtów jest imponujący, z biegiem lat część sprzętu postarzała się i wymaga renowacji, a część z jachtów należy zastąpić nowymi jednostkami. Dlatego na początku bieżącego roku do głów naszych instruktorów znów zawitała chęć wylaminowania kolejnego „TESTA”.

Około dziesiątki naszych harcerzy oraz zaprzyjaźnionych „harcerskich” rodziców pod dowództwem Druha Jacka dwa razy w tygodniu spotyka się w stoczni na terenie kotłowni przy ulicy Szczecińskiej i toczy bój z matą szklaną i żywicą. Dzięki ich pracy pod koniec kwietnia udało się wyjąć z formy gotowe dno naszego nowego jachtu.

Tym razem zrezygnowaliśmy z klasycznego, białego poszycia, na rzecz szaro- czerwonych pasów, przez co niewątpliwie nowy egzemplarz będzie z dala rozpoznawalny na wodzie. Do końca dzieła pozostało bardzo dużo pracy, jednak zapał nie opuszcza naszych skutników i mamy nadzieję, że na nasz najbliższy, lipcowy obóz do obecnej 16- jachtowej floty dołączy szaro-czerwony „TEST”. Wypatrujcie go na wodach Niegocina w towarzystwie innych łódek z kieleckim herbem na żaglach.

**CZUWAJ!
DO ZOBACZENIA NA WODZIE!**

Przyboczny 33 KHDŻ „Pasał”
phm. Konrad Kuszewski



Czy wiesz, że...

ZUS w Kielcach policzył, że w ubiegłym roku w województwie świętokrzyskim było 30 osób (25 kobiet i 5 mężczyzn), które przekroczyły setny rok życia. Najwięcej stulatków mieszka w Kielcach i powiecie kieleckim – po siedmiu.

W tym roku osób, które skończą sto lat życia może być nawet 50, a w przyszłym liczba ta może przekroczyć 70.

Oprócz emerytury stulatkowie dożywotnio pobierają także specjalny dodatek, który od marca br. wynosi 4003,88 zł.

x x x

Do końca roku urzędy gmin muszą wydać setki tysięcy zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu pod blokami i domami jednorodzinnymi. Już dziś wiadomo, że jest to termin nierealny.

Do końca roku we Wrocławiu zaświadczenia powinno otrzymać około 135 tys. właścicieli lokali lub domów, w Warszawie – ok. 400 tys., w Poznaniu – 50 tys., w Gdańsku – ok. 40 tys.

Tymczasem we Wrocławiu wydano do tej pory 10 tys. zaświadczeń potwierdzających przekształcenie, w Warszawie 6 tysięcy, a w Szczecinie – 14,3 tys. zaświadczeń czytamy w „Rzeczpospolitej”.

x x x

Od 2013 r. mieszkańcy Nakła mają wybór: wyrzucają wszystkie śmieci zmieszane do altany przy bloku (wtedy płacą 33 zł za osobę), albo idą do punktu segregacji śmieci (tzw. miniPSZOK), znajdującego się w każdym osiedlu. Wówczas opłata wynosi 16,5 zł od osoby. Mieszkańcy otrzymali karty, na których zakodowano adres lokalu. Po przyjeździe do punktu ważą śmieci. W systemie pojawia się informacja, ile kilogramów zostawili. Później pracownicy punktu zatrudnieni przez miasto segregują śmieci. Jeżeli ktoś długo nie przynosi śmieci do miniprzyszok dostaje informację, że jeżeli nie będzie przychodzić, zapłaci za śmieci 33 zł za osobę. I to dyscyplinuje. Dzięki takiemu systemowi nikt nie płaci za sąsiada, który nie segreguje, a tylko za siebie. Podobny system jak w Nakle nad Notecią właśnie wdraża Ciechanów.

10 maja startuje tam pilotaż z użyciem inteligentnych pojemników. Mieszkańcy otrzymają naklejki z indywidualnymi kodami. Będą one otwierały pojemniki, a wewnątrz posegregowane odpady będą ważone – pisze „Rzeczpospolita”. (Kaz)

NA WESOŁO

Młody człowiek wchodzi do sklepu i pyta:

– Czy są widokówki z napisem „Dla jedynej”?

– Są. – To proszę 12 sztuk.

x x x

Polonistka zadała w klasie wypracowanie na temat: „Gdybym był dyrektorem szkoły”

Piszą wszystkie dzieci z wyjątkiem Jasia.

– Dlaczego nie piszesz? – pyta nauczycielka.

– Czekam na sekretarkę – odpowiada Jasio.

x x x

Matka zwraca się do córki: – Skończyłaś 16 lat i musimy poważnie porozmawiać. Jak Ci się podobają mężczyźni?

– No cóż, mamusiu, to już nie to, co dawniej.

x x x

– Jasiu? – pyta nauczyciel – Jaki to będzie przypadek „lubię nauczycieli”?

– Bardzo rzadki – proszę pana.

x x x

Na egzaminie na uczelni profesor, zdegustowany stanem wiedzy studenta, otworzył drzwi i zwrócił się do oczekujących na korytarzu:

– Przynieście siano dla osła.

– A dla mnie herbaty! – krzyknął egzaminowany.

x x x

Odpowiedź wujka z USA na list od chrześniaka.

„Drogi chrześniaku, wysłałam Ci te 10 dolarów, o które prosiłeś, tylko pamiętaj, że dziesięć pisze się z jednym zerem”.

x x x

Przychodzi student na egzamin z historii transportu.

– Proszę podać, ile wyniosła długość linii kolejowych w Polsce?

Student zdębiał, ale pyta: – A w którym roku?

– Wie pan co, jest mi to obojętne.

– Rok 1493, zero kilometrów!

x x x

Przed czarodziejskim lustrem staje królowa i mówi:

– Lustreczko, powiedz przecie, kto jest najpiękniejszy w świecie?

Lustreczko mówi: – Odsuń się kochana, muszę się rozejrzeć!

x x x

W sklepie komputerowym sprzedawca zachwala najnowszy towar:

– Ten komputer wykona za pana połowę pracy.

– W takim razie biorę dwa.

x x x

– Mojastarsza siostra ma szczęście! – mówi Jaś do kolegi.

– Dlaczego?

– Była na prywatce, na które urządzono konkurs. Każdy chłopak musiał albo pocałować dziewczynę, albo dać jej czekoladę.

– No i co?

– Przyniosła 20 czekolad.

x x x

– Czy macie kawior? – pyta gość w restauracji. – Tyle się o nim słyszy i czyta, a ja go nigdy nie próbowałem.

– Co pan powie? – zdziwił się kelner. – Nigdy? – W takim razie mamy kawior!

x x x

Jasio spóźnia się na lekcję. Nauczycielka pyta: – Dlaczego się spóźniłeś?

– Proszę pani, myłem zęby, ale to już się więcej nie powtórzy!

x x x

– Baco, gdzieście się tak nauczyli drzewo rąbać? – Na Saharze – mówi baco.

– E, baco, kłamiecie. Przecież Sahara to pustynia...

– No, teraz to już pustynia.

(Kaz)