



My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (ukazuje się od 1992 r.) Nr 2/117/2025

Jak prawidłowo wystawiać odpady wielkogabrytowe

Przypominamy o zasadach wystawiania odpadów wielkogabrytowych, takich jak: meble, dywany, sprzęt sportowy, karnisze, doniczki i inne elementy wyposażenia naszych mieszkań. Informujemy także, co zrobić z gruzem i odpadami po remontach.

[czytaj na stronie 14](#)

Jak uchronić się przed czadem?

Co robić, by wentylacja w mieszkaniu działała prawidłowo? Regularnie wietrz mieszkanie, nie zasłaniaj i nie zaklejaj kratki wentylacyjnych, dbaj o ich drożność – to podstawa sprawnej wentylacji i bezpieczeństwa.

[czytaj na stronie 5](#)

Z archiwum KSM - wczasy na działkach

Zapraszamy Państwa w sentymentalną podróż do przeszłości.

[czytaj na stronie 8](#)



Dewastacja świeżo wyremontowanych bloków – stanowcze NIE dla wandalizmu!



Na remonty elewacji bloków i ich otoczenia wydaje się dziś ogromne środki często nawet setki tysięcy złotych. Tym bardziej boli, gdy świeżo odnowione ściany budynków czy altan śmietnikowych są błyskawicznie niszczone przez prymitywne bazgroły — bo trudno nazwać to inaczej, niż zwykłym wandalizmem. Mieszkańcy inwestują w estetykę i lepsze otoczenie, a potem ktoś bezmyślnie dewastuje ich majątek. Sprawcy mogą zostać ukarani za bezmyślne niszczenie wspólnego mienia!

[czytaj na stronie 6](#)



WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW KIELECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

zgodnie z Uchwałą nr 9/2025 Rady Nadzorczej KSM z dnia 24 kwietnia 2025 roku oraz Uchwałą nr 455/2025 Zarządu KSM z dnia 25 kwietnia 2025 roku odbędzie się w **4 częściach**, w następujących miejscach i terminach:

- **Część pierwsza – Osiedle Zagórska - Północ** – posiedzenie odbędzie się w dn. 27.05.2025 roku (wtorek) o godz. 17:00 w Zespole Szkół Katolickich przy ul. Św. St. Kostki 17 w Kielcach;
- **Część druga – Osiedle Zagórska - Południe** – posiedzenie odbędzie się w dniu 28.05.2025 roku (środa) o godz. 17:00 w Zespole Szkół Katolickich przy ul. Św. St. Kostki 17 w Kielcach;
- **Część trzecia – Osiedle Sandomierskie** – posiedzenie odbędzie się w dniu 29.05.2025 roku (czwartek) o godz. 17:00 w Zespole Szkół Katolickich przy ul. Św. St. Kostki 17 w Kielcach;
- **Część czwarta – Osiedle Sady** – posiedzenie odbędzie się w dniu 30.05.2025 roku (piątek) o godz. 17:00 w Osiedlowym Klubie Kultury KSM POLONEZ przy ul. Pocieszka 17 w Kielcach.

Porządek obrad oraz informacje związane z Walnym Zgromadzeniem Członków, zgodnie z postanowieniami § 76a ust. 1 Statutu Spółdzielni, Członkowie Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej otrzymali w indywidualnych zawiadomieniach o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Członków.

Zapraszamy do udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W NUMERZE

**Materiały na Walne
Zgromadzenie Członków
Kieleckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w 2025
roku**

**Sprawozdanie z
działalności Rady
Nadzorczej KSM za 2024
rok**

Czytaj na stronie 3

**Sprawozdanie Zarządu z
działalności Kieleckiej
Spółdzielni Mieszka-
niowej za 2024 rok**

Czytaj na stronie 9

**Sprawozdanie niezależ-
nego Biegłego Rewiden-
ta z badania Sprawoz-
dania finansowego
Kieleckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej za okres
od 1 stycznia 2024 roku
do 31 grudnia 2024 roku**

Czytaj na stronie 12

KSM zakwitnie lawendą

Dzięki współpracy Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z Fundacją Braterska i jej prezesem Pawłem Wójcikiem, na naszych osiedlach posadzone sadzonki lawendy. Wybraliśmy przede wszystkim miejsca, w których wcześniej zawieszono domki dla murarek – mówi pomysłodawczyni akcji, Alina Bunzel, sekretarz Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Ta miododajna roślina nie tylko zdobi przestrzeń, ale również wspiera dzikie pszczoły, które są cennymi zapylaczami. Nie wszyscy wiedzą, że jej zapach odstrasza również kleszcze!

Mamy nadzieję, że dzięki drugiemu już projektowi ekologicznemu reali-

zowanemu

przez
Spółdzielnię
wspólnie z
Fundacją Bra-
terska, przez
całe lato bę-
dziemy cieszyć
oczy pięknem
kwiatów i po-
magać poży-
tecznym owa-
dom.

(AB)



Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej KSM za 2024 rok (skrót)

Z uwagi na obszerność materiału, pełny tekst sprawozdania jest dostępny do wglądu dla Członków Spółdzielni w siedzibie Biura Zarządu, ul. Kujawska 26

Rada Nadzorcza, która w spółdzielniach mieszkaniowych jest ustawowym organem nadzoru i kontroli, w naszej Spółdzielni liczy 17 członków, a jej skład osobowy po wyborach w sierpniu 2024 r. jest następujący:

1. Tomasz Guzik – Przewodniczący RN;
2. Karina Harasimowicz – Zastępca Przewodniczącego RN, członek Komisji Samorządowo Mieszkaniowej RN;
3. Alina Bunzel – Sekretarz RN, członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN;
4. Katarzyna Kozłowska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN;
5. Zdzisław Wójtowicz – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN;
6. Małgorzata Sobkowicz – Przewodnicząca Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN;
7. Agnieszka Gawęda – Przewodnicząca Komisji Statutowo – Regulaminowej RN, członek Komisji Rewizyjnej RN;
8. Barbara Staniec – członek Komisji Statutowo – Regulaminowej RN i Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN;
9. Piotr Muszyński – członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN;
10. Grażyna Ludwinek – członek Komisji Statutowo – Regulaminowej RN;
11. Izabela Oleś – członek Komisji Rewizyjnej RN;
12. Dorota Łosak – członek Komisji Rewizyjnej RN;
13. Patrycja Iwańska – członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN;
14. Sebastian Sarnat – członek Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN;
15. Wioleta Wnuk – członek Komisji Rewizyjnej, Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi RN i Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN;
16. Grażyna Młodzińska – członek Komisji Statutowo – Regulaminowej RN;
17. Irena Bąk – członek Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła łącznie 11 protokołowanych posiedzeń, wszystkie przy udziale wymaganego quorum.

Podjęto 35 prawomocnych uchwał, dotyczących:

- **spraw finansowych Spółdzielni, a zwłaszcza:** uchwalenia planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni na 2024 rok, jego korekt oraz okresowych kontroli wykonania, ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych i na fundusz remontowy oraz stawek opłat tzw. niezależnych od Spółdzielni za zużytą wodę i od-

prowadzone ścieki, odbiór odpadów komunalnych czy podatek od nieruchomości, a także przyjęcia wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok;

- **remontów i inwestycji w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, a w szczególności odnośnie** uchwalenia planu remontów zasobów mieszkaniowych KSM na 2024 rok i 2025 rok. Pamiętajmy, że zakres wykonywanych przez Spółdzielnię remontów jest uzależniony od środków finansowych na ten cel, a potrzeby remontowe naszych ponad 65 – letnich zasobów są bardzo duże. Zrealizowane zadania remontowe dotyczyły m. in. termomodernizacji budynków, wymiany instalacji wewnętrznych, remontów klatek schodowych, montażu szyfratorów oraz zagospodarowania otoczenia, zwłaszcza w zakresie tak potrzebnych dodatkowych miejsc postojowych. Wyremontowaliśmy kolejnych kilkanaście altan śmietnikowych, aby chronić mieszkańców przed karami za brak segregacji, uniemożliwiając podrzucanie śmieci przez mieszkańców okolicznych wspólnot i domów jednorodzinnych czy podkieleckich miejscowości;

- **działalności Zakładu Energetyki Ciepłej,** zwłaszcza w zakresie remontów i inwestycji, których celem było minimalizowanie kosztów ciepła i ryzyka wystąpienia awarii na sieciach ciepłowniczych o często kilkudziesięcioletnim okresie eksploatacji. Przypomnijmy, że o ile w 2023 roku dzięki zdecydowanym, wielokrotnym interwencjom Spółdzielni ponoszone przez mieszkańców rachunki za ogrzewanie obniżyła 4-milionowa dotacja z budżetu państwa, w okresie grzewczym 2023/2024 nie mogliśmy już liczyć na tę rządową pomoc. Spółdzielnia wdrożyła wszelkie możliwe działania, by ograniczyć negatywne skutki braku dofinansowania zewnętrznego dla mieszkańców. Dzięki ociepleniu węzłów ciepłych, wykorzystywaniu telemetrii dostosowującej ogrzewanie do zewnętrznych temperatur powietrza oraz nieprzegrzewaniu klatek schodowych, sezon grzewczy 2023/2024 zakończył się dla większości mieszkańców nadpłatami, na co ogromny wpływ miały również zrealizowane już wcześniej inwestycje umożliwiające wyjście Spółdzielni z systemu handlu uprawnieniami emisyjnymi;

- **przeprowadzonego dwukrotnie w 2024 roku Walnego Zgromadzenia Członków:** Rada Nadzorcza, zgodnie z ustawowymi kompetencjami, dokonała podziału i ustaliła zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, a także,

w związku z zakończeniem kadencji i wyborami, w oparciu o postanowienia Statutu KSM, dokonała podziału terytorialnego Spółdzielni na okręgi wyborcze i ustaliła liczbę mandatów członków Rady kadencji 2024-2027, przypadających na każdy z tych okręgów. Członkowie Rady Nadzorczej wzięli udział we wszystkich częściach odbywającego się w maju 2024 roku Walnego Zgromadzenia Członków, podczas którego przyjęto sprawozdanie z działalności Rady za 2023 r. Po zakończeniu obrad Rada ustaliła plan realizacji głównych kierunków działalności gospodarczej i społeczno – kulturalnej Spółdzielni na 2024 rok oraz wniosków ogólnospółdzielczych i administracyjnych, zgłoszonych w ramach tzw. wolnych wniosków w trakcie posiedzeń;

- **uregulowania kwestii służebności przesyłu na nieruchomościach znajdujących się w zasobach KSM**, za odpłatnością wyliczoną na podstawie operatów szacunkowych wykonanych przez biegłych rzeczoznawców;

- **zmiany wewnętrznych aktów normatywnych obowiązujących w Spółdzielni oraz wprowadzenia nowych regulaminów wewnętrznych;**

- **innych związanych z działalnością organów i funkcjonowaniem Spółdzielni**, np. dotyczące zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni czy ukonstytuowania się Rady Nadzorczej po wyborach na pierwszym posiedzeniu we wrześniu 2024 roku.

Zgodnie z ustawowymi i statutowymi kompetencjami w zakresie kontroli i nadzoru Rada Nadzorcza podejmowała również czynności poprzez działalność 4 komisji stałych, tj. Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM, Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej, i Komisji Statutowo – Regulaminowej. Podczas odbywających się w pierwsze wtorki miesiąca dyżurów członków Rady Nadzorczej, członkowie Spółdzielni, którzy zgłosili chęć spotkania się z przedstawicielami Rady, przekazywali nam wnioski dotyczące spraw związanych z eksploatacją mieszkań, zagospodarowaniem budynków i ich otoczenia. Pamiętajmy, że pisma do Rady można przekazywać również mailowo na adres

rada.nadzorcza@ksm.pl

oraz do skrzynki zainstalowanej przy drzwiach wejściowych do siedziby Spółdzielni.

Rada Nadzorcza KSM, realizując swoje ustawowe i statutowe zadania kontroli i nadzoru, podjęła wszelkie kroki, by zapewnić prawidłowe wypełnianie przez Spółdzielnię ustawowej roli zarządzania zasobami mieszkaniowymi. Dzięki okazanemu przez Państwa zaufaniu możemy kontynuować działalność, której celem jest uczynienie naszych osiedli bardziej funkcjonalnymi, lepiej zagospodarowanymi i zadbanymi. Jesteśmy mieszkańcami KSM-u, Państwa sąsiadami, dlatego zależy nam, aby wspierać rozwój naszej Spółdzielni z korzyścią dla mieszkańców, którzy są priorytetem w podejmowanych przez nas inicjatywach. Właściwe utrzymanie zasobów w tak dużej spółdzielni, jaką jest Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, realizacja remontów budynków i transformacja ich otoczenia, by było bardziej przyjazne dla nas wszystkich, wiąże się z koniecznością wydatkowania wysokich środków finansowych. Dlatego tak ważne jest prawidłowe, zgodne z przepisami prawa i interesem Spółdzielców zarządzanie i dyscyplina kosztów, dzięki którym 2024 rok zakończył się w naszej Spółdzielni osiągnięciem bardzo wysokiego **wyniku finansowego z działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (mieszkaniami) w wys. 7.467.341,38 zł.** Po pomniejszeniu go o przeznaczone na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości pozyskane przez nie pożytki w wysokości 142.233,25 zł, nadwyżka bilansowa do podziału przez Walne Zgromadzenie wynosi **7.325.108,13 zł.** Popierając propozycję Zarządu rekomendujemy przeznaczenie tych środków w pierwszej kolejności na dofinansowanie kosztów eksploatacji mieszkań, które ponosicie Państwo - Członkowie Spółdzielni oraz na zasilenie funduszu remontowego, co pozwoli zwiększyć zakres realizowanych prac.

Osiągnięcie tak dobrego wyniku finansowego nie byłoby możliwe bez dużego nakładu pracy i zaangażowania ze strony Zarządu. Dlatego doceniając wkładany na co dzień trud, właściwą organizację pracy, trafność podejmowanych decyzji, dążenie do zmniejszenia kosztów i dyscyplinę finansową, Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie przez Walne Zgromadzenie absolutorium Członkom Zarządu KSM za okres od 1.01.2024 roku do 31.12.2024 roku.

RADA NADZORCZA KSM



Jak uchronić się przed czadem?

Tlenek węgla zwany potocznie czadem to toksyczny dla ludzi i zwierząt związek chemiczny, który jest bezwonny, bezbarwny i pozbawiony smaku. Powstaje podczas procesu niepełnego spalania paliw. Główną przyczyną zatrucia czadem – poza niesprawnością urządzeń grzewczych – są problemy z wentylacją. Zastosowana w naszych mieszkaniach instalacja wentylacyjna działa na zasadzie grawitacyjnej i jest systemem wymiany powietrza, wykorzystującym naturalne siły przyrody: różnicę temperatur i gęstości powietrza. Najprościej ujmując działa ona poprzez wciąganie świeżego powietrza z zewnątrz, a usuwanie zużytego przez kanały wentylacyjne. Dlatego przy bardzo szczelnych oknach, równie szczelnych drzwiach do łazienki czy zaklejonych kratkach wentylacyjnych, zwłaszcza gdy są duże różnice temperatury (np. w upalne dni), może dojść do powstania zjawiska tzw. ciągu wstecznego, polegającego na tym, że spaliny zamiast wydostawać się na zewnątrz przez przewód kominowy, cofają się z powrotem do pomieszczenia. Dlatego nie zasłaniajmy kratki wentylacyjnej i dbajmy o dopływ świeżego powietrza do mieszkania. Warto rozszczelnić okna, zamontować w ramach nawiewniki higrosterowane i często wietrzyć pomieszczenia, w których odbywa się proces spalania gazu.



Zaklejona kratka wentylacyjna

Spółdzielnia w ramach obowiązków zarządcy budynku zleca wykonywanie przez uprawnione podmioty obowiązkowych przeglądów instalacji, w tym również kontrole kominiarskie, które mają na celu sprawdzenie stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i kominowych. Dla naszego bezpieczeństwa ważne jest, abyśmy stosowali się do zamieszczanych na klatkach ogłoszeń i udostępniali mieszkania do przeglądów. Kara za niewykonanie przeglądu kominiarskiego bądź



niewpuszczenie kominiarza do domu może wynieść nawet 500 złotych. Nakłada ją powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego. Zgodnie z przepisami Prawa budowlanego kontrole kominiarskie przeprowadzane są raz w roku.

Dla bezpieczeństwa warto również zamontować czujniki czadu i gazu, których rolą jest ostrzeganie nas przed zagrożeniem. Co zrobić, gdy czujnik czadu włączy się i usłyszymy alarm?

Przede wszystkim należy zachować spokój i nie ulegać panice – nowoczesne czujniki czadu włączają się już przy bardzo niskich stężeniach tlenku węgla. Zdarza się również, że sygnalizują dźwiękowo zużycie baterii (sygnał jest wówczas cichszy i ma inną częstotliwość). W pierwszej kolejności należy otworzyć szeroko okna, by wywołać przeciąg i usprawnić wentylację. Jeżeli nie przynosi to efektu, należy opuścić mieszkanie. Pamiętajmy, aby monitorować również czy my sami lub nasi domownicy nie mamy objawów zatrucia tlenkiem węgla, do których należą silny ból i zawroty głowy, nudności i wymioty, dezorientacja, problemy z utrzymaniem równowagi, a w ciężkich przypadkach utrata przytomności. Jeśli takie objawy wystąpią, należy jak najszybciej zapewnić osobie dostęp do tlenu, zachęcając ją do głębokiego oddychania świeżym powietrzem i wezwać służby ratunkowe. (AS)

POGOTOWIE KOMINIARSKIE **alarm czujnika czadu**

(po godzinach pracy Administracji i w dni wolne)

505 102 808

- dla Osiedla Zagórska – Północ – **wybiez 5**
- dla Osiedla Zagórska – Południe – **wybiez 6**
- dla Osiedla Sady – **wybiez 7**
- dla Osiedla Sandomierskie – **wybiez 8**

Dewastacja świeżo wyremontowanych bloków – stanowcze NIE dla wandalizmu!

Na remonty elewacji bloków i ich otoczenia wydaje się dziś ogromne środki — często nawet setki tysięcy złotych. Tym bardziej boli, gdy świeżo odnowione ściany budynków czy altan śmietnikowych są błyskawicznie niszczone przez prymitywne bazgroły — bo trudno nazwać to inaczej, niż zwykłym wandalizmem. Mieszkańcy inwestują w estetykę i lepsze otoczenie, a potem ktoś bezmyślnie dewastuje ich wspólny majątek. Usunięcie takich napisów to kolejne koszty — przy niewielkim uszkodzeniu kilka tysięcy złotych za jedną ścianę.

Warto pamiętać, że sprawcy aktów wandalizmu mogą zostać ukarani za bezmyślne niszczenie wspólnego mienia. Zarówno w kodeksie karnym, jak i kodeksie wykroczeń istnieje bowiem wiele przepisów, na podstawie których można ścigać chuliganów. W uzależnieniu od stopnia społecznej szkodliwości i karygodności czynu, treści napisów (np. gdy zawierają groźby karalne, pomawiające albo znieważające) oraz wartości powstałych szkód mogą oni zostać ukarani karą grzywny, a w skrajnych przypadkach - nawet karą pozbawienia wolności! Co ważne, sądy nakładają na sprawców obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę jej równowartości. Zdarza się również często, że z roszczeniami w stosunku do wandalistów występują towarzystwa ubezpieczeniowe, które wypłaciły właści-

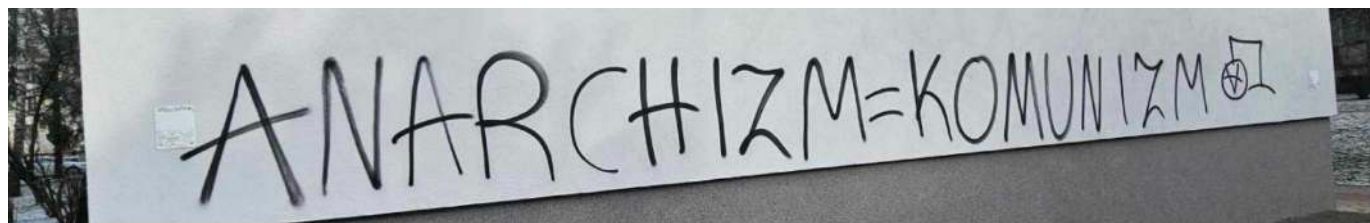
cielom uszkodzonego mienia odszkodowania wynikające z zawartych polis ubezpieczeniowych. Gdy sprawca pozostaje niewykryty, koszty usunięcia zniszczeń ponoszą Mieszkańcy.

Dlatego gorąco apelujemy, abyśmy wspólnie wzięli odpowiedzialność za przestrzeń, w której żyjemy. Trzeba reagować, zwracać uwagę na wandalistów i zgłaszać takie przypadki — na Policję, do Straży Miejskiej, czy nawet do Administracji Osiedla. Nie możemy pozwolić, by tak oczekiwany przez nas wszystkich efekt poprawy estetyki budynków i osiedlowej przestrzeni psuła szpecząca, bezsensowna dewastacja.

(TN)



Karłowicza 11



Konarskiego 8



Chopina 13



Sandomierska 158



Jesionowa 11

KSM wczoraj i dziś

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa ma już 67 lat, na przestrzeni których zmieniała się nie do poznania. Część z nas z pewnością pamięta kultowe miejsca na KSM-ie: doły Siekluckiego, w miejscu których powstał skwer z fontanną ZODIAK, rakietę na placu zabaw przy

ul. Konarskiego czy kultowy statek na placu przy Boh. Warszawy, gdzie bawiły się kolejne pokolenia najmłodszych mieszkańców Spółdzielni. A wszystkich, którzy nie pamiętają, zapraszamy do obejrzenia, jak nasze osiedla wyglądały kiedyś i dziś.

(AS)





Z archiwum KSM – wczasy na działkach

Korzystając ze zgromadzonych w archiwach KSM licznych kronik, zdjęć i wycinków prasowych, zapraszamy Państwa w sentymentalną podróż do przeszłości. Pewnie niewielu naszych Mieszkańców wie, że w latach 70 – tych Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa była współorganizatorem wczasów na działkach, które odbywały się na terenie Pracowniczych Ogródków Działkowych przy ul. Bohaterów Warszawy! Z tej skierowanej do osób starszych formy wypoczynku chętnie korzystali Seniorzy z osiedli KSM.

Zarząd Wojewódzki Ogródków Działkowych udostępnił w tym celu kuchnię i świetlicę - wyposażoną w telewizor, radio, prasę i gry towarzyskie, a Spółdzielnia, wspólnie z Polskim Komitetem Pomocy Społecznej, Ligą Kobiet oraz Związkiem Emerytów i Rencistów, dbały o ciekawy program wypoczynku. Wczasowicze brali udział w licznych prelekcjach, pokazach, degustacjach i pogadankach: na temat higieny i ochrony zdrowia, zasad racjonalnego żywienia, kosmetyków, ubezpieczeń społecznych... Organizowano wycieczki turystyczne – krajoznawcze po Kielecczyźnie, piesze spacerunki po osiedlu i wiele imprez artystycznych, odbywających się w świetlicy działkowej i nieodległym Osiedlowym Klubie Kultury Miniatura – jedną z licznych atrakcji był np. koncert znanej polskiej aktorki teatralnej i filmowej Aliny Janowskiej.

Archiwa KSM kryją w sobie wiele tajemnic: cennych pamiątek, unikatowych zdjęć, wzruszających wspomnień... Z wielką radością będziemy dzielić się z Państwem tymi historiami w kolejnych numerach kwartalnika.

(AS)

Wypoczynek w cieniu działkowych drzew

Pracownice Ogródków Działkowych przy ul. Marchlewskiego w Kielcach goszczą w lipcu rencistów i emerytów. Ta potrzebna dla starszych ludzi forma wczasów została zorganizowana przez Polski Komitet Pomocy Społecznej, przy współdziałaniu ZOZ i kieleckich zakładów pracy.

Kierowniczka wczasów – Józefa Strójwas już od trzech lat organizuje całodzienny pobyt wczasowiczów:

— Bardzo życzliwie ustosunkował się do nas Zarząd Pracowniczych Ogródków Działkowych – mówi – udostępniając kuchnię, świetlicę i teren działek. Moi podopieczni odpoczywają w cieniu działkowych drzew chodząc do pobliskiego lasu. Byliśmy na wycieczce po Kielecczyźnie, planowana jest

druga. Liga Kobiet zorganizowała pokaz mody, kosmetyków, gustację potraw. Zapewniamy opiekę medyczną.

Uczestnicy wczasów chwalą kierowniczkę za dobrą opiekę i organizację.

Podobnie miła atmosfera panuje na terenie ogródków działkowych przy ul. Bohaterów Warszawy. Tutaj szczególną opiekę otacza wczasowiczów KSM. Kierowniczka – Helena Dziewięcka przy współpracy Ligi Kobiet i KSM dobrze organizuje pobyt na wczasach Wczasowiczów, wracający właśnie z występu Aliny Janowskiej bardzo chwala sobie tę formę wypoczynku. Niekiedy z nich od pięciu lat wypoczywają na działkowych wczasach.

(beś)



Sprawozdanie Zarządu z działalności Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2024 rok (skrót)

*Z uwagi na obszerność materiału, pełny tekst sprawozdania jest dostępny do
wglądu dla Członków Spółdzielni w siedzibie Biura Zarządu, ul. Kujawska 26*

Stan organizacyjny zasobów mieszkaniowych i gospodarka lokalami.

Na dzień **31. 12. 2024 r.** Spółdzielnia zrzeszała **9776** członków (o 103 mniej niż na koniec 2023 roku) i posiadała **9214** lokali mieszkalnych zlokalizowanych w **141** wielorodzinnych budynkach mieszkalnych. Zarządzanie gospodarką zasobami mieszkaniowymi prowadzone było dla **71** nieruchomości w **4** organizacyjnie wyodrębnionych osiedlach w Kielcach oraz 2 zespołach budynków w Bielinach i Bodzentynie. Status prawny lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela:

Tytuł prawny	Liczba mieszkań	Udział procentowy
spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	6703	72,75%
odrębna własność	2446	26,55 %
spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	52	0,56 %
najem	8	0,09 %
Lokale mieszkalne powstałe po zaadaptowaniu lokalu użytko- wego w budynku Źródłowa 17A	5	0,05%

Bez tytułu prawnego zajmowało mieszkania 6 rodzin (o 3 mniej niż na koniec 2023 roku), wobec których zostało wdrożone stosowne postępowanie.

Na przestrzeni 2024 roku - Zarząd Spółdzielni podjął uchwały w stosunku do 645 osób w sprawie:

- przyjęcia w poczet członków 54 osób, które nabyły bądź posiadają prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub udział w tym prawie i wyraziły wolę przystąpienia do spółdzielni, składając deklarację członkowską,

- stwierdzenia powstania członkostwa 316 osób, z których:

a) 272 nabyło 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,

b) 1 uzyskała spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w związku z przysługującym jej roszczeniem o ustanowienie na jej rzecz prawa do zajmowanego lokalu (po uregulowaniu wszystkich zaległości względem Spółdzielni),

c) 43 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,

- akceptacji 275 aktów notarialnych w sprawie nabycia lokalu mieszkalnego bądź garażu przez członków Spółdzielni, którzy nabyli prawo do kolejnego lokalu w jej zasobach oraz przez właścicieli odrębnych praw do lokali, którzy nie byli zainteresowani uzyskaniem członkostwa.

W okresie sprawozdawczym z rejestru członków skreślono 490 osób z czego 172 na skutek zgonów, 317 wobec utraty prawa do lokalu w wyniku jego zbycia,

darowizny itp., 1 właściciel odrębnego prawa własności wypowiedział członkostwo w Spółdzielni.

W 2024 r. Spółdzielnia odzyskała 5 lokali mieszkalnych o pow. 25, 80 m², 26, 70 m², 17, 60 m², 36,70 m² i 58,59 m². We wszystkich 5 przypadkach ustanowiono odrębne prawo własności do tych lokali i przeniesiono ich własność na rzecz osób, które wygrały zorganizowane

przetargi. Ponadto za zgodą Walnego Zgromadzenia z 2023 roku, przeprowadzono przetarg na ostatni lokal użytkowy o pow. 63,10 m² w nieruchomości przy ul. Chopina 18 w Kielcach, w wyniku którego ustanowiono odrębną własność do tego lokalu na rzecz nabywcy. Kontynuowany był proces przenoszenia własności lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych (ustanawianie odrębnej własności lokali). Do dnia 31.12.2024 r. zostało zawartych łącznie 2446 aktów notarialnych, co stanowi 26,55% ogółu mieszkań.

Spółdzielnia gospodaruje lokalami użytkowymi i terenami oraz powierzchniami pod reklamy. Przychody i koszty tej działalności w 2024 roku w porównaniu do roku 2023 przedstawia poniższa tabela:

	2023 rok	2024 rok
przychody	6 707 971,12 zł	6 970 156,16 zł
koszty	3 824 343,82 zł	4 482 713,95 zł
wyniki	+2 883 627,30 zł	+2 487 442,21 zł

Pomimo wzrostu kosztów utrzymania lokali, na które składają się m. in. podatek gruntowy i od nieruchomości, opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie, wywóz odpadów czy remonty, na tej działalności wystąpił wysoki wynik wynoszący +2 487 442,21 zł, który stanowił przychód

z innej opodatkowanej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostałe wyniki ekonomiczne

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2024 rok wyniosły 52 540 428,90 zł, a po uwzględnieniu niedoboru za 2023 r. w wysokości 364 954,48 zł wyniosły 52 905 383,38 zł i kształtowały się następująco:

1. Koszty eksploatacji: w tym 364 954,48 zł niedobór za 2023 rok	13 379 146,64 zł	25,3%
2. Odpis na fundusz remontowy	9 610 900,32 zł	18,2%
3. Konserwacje instalacji C.O.	139 821,10 zł	0,2%
4. Podatek od nieruchomości	428 543,95 zł	0,8 %
5. Woda i ścieki	7 394 298,25 zł	14,0 %
6. Odpady komunalne	3 203 237,00 zł	6,0 %
7. Dźwigi: w tym 97 032,29 zł niedobór za 2023 rok	620 862,36 zł	1,2%
8. Centralne ogrzewanie	18 128 573,76 zł	34,3%
Ogółem koszty	52 905 383,38 zł	100,0 %

Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji pochodziły z:

1. Przychodów eksploatacyjnych		
w tym 157 576,82 zł nadwyżka za 2023 rok	12 764 461,55 zł	23,6%
- opłat za mieszkania (naliczenia czynszowe)	12 153 800,01 zł	22,5%
- dodatkowych dochodów (dodatkowe pomieszczenia, działalność gospodarcza w mieszkaniach i odczyty wodomierzy)	300 025,19 zł	0,5%
- nadwyżki na eksploatacji, pożyczków	310 636,35 zł	0,6 %
2. Funduszu remontowego	9 610 900,32 zł	17,8%
3. Opłat na konserwacje inst. C.O.	236 316,12 zł	0,4%
4. Opłat z tyt. podatku od nieruchomości	436 110,26 zł	0,8 %
5. Opłat za wodę i ścieki	7 531 519,73 zł	13,9%
6. Opłat za wywóz odpadów komunalnych	3 203 237,00 zł	5,9%
7. Opłat za korzystanie z dźwigów osobowych		
w tym 19 678,56 zł nadwyżka za 2023 rok	704 324,76 zł	1,3%
8. Opłat za centralne ogrzewanie	18 128 573,76 zł	33,5%
9. Dofinansowanie z zysku	1 500 000,00 zł	2,8%
Ogółem	54 115 443,50 zł	100,0 %

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2024 rok zostały pokryte przychodami w łącznej kwocie 54 115 443, 50 zł, z czego: 14 264 461,55 zł to przychody eksploatacyjne składające się z opłat za użytkowanie mieszkań w wysokości 12 153 800, 01 zł, dodatkowych dochodów (pomieszczenia po suszarniach, zsykach itp.) w wysokości 300 025,19 zł, pożyczków z nieruchomości wspólnych w wysokości 153 059,53 zł, nadwyżki przychodów nad kosztami za 2023 rok w kwocie 157 576,82 zł oraz dofinansowania z zysku netto za rok ubiegły 1 500 000,00 zł.

Na koniec 2024 roku na utrzymaniu i eksploatacji nieruchomości mieszkaniowych powstał wynik w wysokości (+) 1 210 060,12 zł, który w roku 2025 zostanie odpowiednio przeniesiony do rozliczenia w pozycjach „eksploatacja bezpośrednia”, „dźwigi ” i „woda”.

Ogółem **nieuregulowane należności czynszowe** za mieszkania na dzień 31. 12. 2024 r. wyniosły 2 231 116 zł i w stosunku do 31.12.2023 r. zwiększyły się o 35 245 zł. Zaległości z tytułu opłat czynszowych

na przełomie 5 lat (2020-2024) obrazuje poniższa tabela:

	wysokość zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne (w zł)	liczba osób zadłużonych
stan na dzień		
31.12.2020	2.243.237	2.631
31.12.2021	2.069.167	2.814
31.12.2022	2.010.117	2.696
31.12.2023	2.195.871	2.819
31.12.2024	2.231.116	3.469

W ogólnych kwotach zaległości ok. 33 % stanowią należności objęte nakazami zapłaty oraz należności pozostające w egzekucji komorniczej, które wykazują spadek.

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

działalności operacyjnej za rok 2024 wyniosły 76 622 393, 94 zł, natomiast przychody z tej działalności stanowiły kwotę 82 854 354,63 zł.

Na działalności operacyjnej powstał zatem dodatni wynik w wysokości 6 231 960,69 zł, z czego:

- na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości mieszkaniowych (GZM) + 1 210 060,12 zł
- na garażach - 1 091,35 zł
- na lokalach użytkowych w najmie i własnościowych + 2 487 442,21 zł
- na produkcji i sprzedaży ciepła + 2 936 361,97 zł
- na działalności społeczno-kulturalnej - 400 812,26 zł

Po uwzględnieniu:

- pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w kwocie + 2 902 785,83 zł
(prowizje za pośrednictwo w ubezpieczeniach mieszkań, koszty zastępstw procesowych, koszty i przychody sądowe i komornicze, wypłata renty wyrównawczej, wykorzystanie praw do emisji gazów i inne).
- pozostałych przychodów i kosztów finansowych w kwocie + 1 548 471,98 zł
(odsetki od lokat bankowych, odsetki za zwłokę w opłaceniu czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i inne odsetki)

zysk brutto za 2024 r. z działalności gospodarczej wyłączając GZM wyniósł **9 473 158,38 zł**.

Po odliczeniu należnego podatku dochodowego w wysokości 2 005 817, 00 zł, **zysk netto** za rok 2024 wyniósł **7 467 341,38 zł**. Po pomniejszeniu go o przeznaczane na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości pozyskane przez nie **pożytki** w kwocie **142 233, 25 zł**, rozliczane zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,

zysk (nadwyżka bilansowa) do podziału przez Walne Zgromadzenie wynosi 7 325 108,13 zł.

Fundusz remontowy.

Źródła finansowania remontów w 2024 roku

Wyszczególnienie źródeł finansowania remontów	Kwoty finansowania remontów za 2024 r.
Odpis na FR z mieszkań	9 610 900,32 zł
Zysk netto za rok poprzedni	2 330 223,17 zł
Inne środki (odszkodowania)	70 439,95 zł
Razem naliczenia i inne przychody na FR	12 011 563,44 zł
zł/m2/rok	30,28
Kwota średnioroczna przychodów na FR przypadająca na mieszkanie o p.uz. 50 m²	1 514,00 zł

Wydatkowanie środków funduszu remontowego w 2024 roku

Wyszczególnienie – rodzaj wydatków	Kwota wydatków w 2024 r.
Remonty budynków	11 831 130,97 zł
Remonty dźwigów osobowych	311 803,82 zł
Usuwanie ksylamitów	260 393,76 zł
Razem wydatki	12 403 328,55 zł
zł/m²/rok	31,27
Zaległości czynszowe dotyczące FR, ograniczające remonty	(-) 308 818,03 zł

W 2024 roku Spółdzielnia poniosła wydatki inwestycyjne na ogólną kwotę **2 044 879,22 zł**. Dotyczyły one inwestycji w Zakładzie Energetyki Ciepłej (kwota 1 754 161,63 zł) i pozostałych, tj. utworzenia miejsca do wypoczynku i rekreacji, adaptacji lokali użytkowych na mieszkania w budynkach Zagórska 57 i Źródłowa 17A, zakupu ciągnika specjalistycznego wyposażonego w pług oraz przyczepy transportowej jednoosiowej (łączna kwota pozostałych inwestycji to 290 717,59 zł).

Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2024 r. realizował kolegiąlnie zadania wynikające z ustawowych i statutowych kompetencji podczas przeprowadzanych zazwyczaj cotygodniowo posiedzeń. Ich liczbę oraz liczbę podjętych uchwał przedstawia poniższe zestawienie:

liczba posiedzeń	42
liczba uchwał,	1411
w tym:	
członkowsko – mieszkaniowe	496
techniczno – eksploatacyjne	230
wynikające z obowiązków pracodawcy	205
związane z gospodarką lokalami użytkowymi i terenami	171
ekonomiczno – finansowe i windykacyjne	157
związane z gospodarką ciepłą	81
organizacyjno – samorządowe i gospodarcze	60
związane z działalnością społeczno - kulturalną	11

W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonywał swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, kierując działalnością Spółdzielni i reprezentując ją na zewnątrz.

ZARZĄD KSM

Pełny tekst sprawozdania jest dostępny do wglądu dla Członków Spółdzielni w siedzibie Biura Zarządu, ul. Kujawska 26

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku jednostki:

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa

z siedzibą w Kielcach (25-344), przy ulicy Kujawskiej 26

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa („Spółdzielnia”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego), z późn. zm („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów Nr 207/7a/2023 z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. („Kodeks etyki”) oraz z innymi wymogami etycznymi, któ-

re mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przepro-

wadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

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

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej,

które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Anna Celińska-Jakubowicz działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Anna Celińska-Jakubowicz

Kluczowy Biegły Rewident nr rej. 14 024

Lublin, dnia 28 marca 2025 roku

Jak prawidłowo wystawiać odpady wielkogabarytowe?

Przypominamy o zasadach dotyczących wystawiania odpadów wielkogabarytowych, elektroodpadów oraz zużytych opon. Przedmioty te należy ustawiać w bokсах altan śmietnikowych przeznaczonych specjalnie na odpady gabarytowe lub, jeśli takich miejsc brak, obok altan. Odpady powinny być wystawiane najpóźniej w dniu odbioru, zgodnie z obowiązującym harmonogramem. Terminy odbioru można sprawdzić na stronie firmy Eneris lub w aplikacji Enerisapka@. Pod artykułem zamieszczamy kody QR umożliwiające bezpośrednie przejście do odpowiednich stron. Harmonogramy wywozu dostępne są również na tablicach ogłoszeń w budynkach.



Pamiętajmy także, że małe elektroodpady (takie jak zużyte telefony, ładowarki, czy drobny sprzęt AGD) można bezpiecznie wyrzucać do specjalnych czerwonych pojemników rozmieszczonych na terenie osiedli.

A co z gruzem i odpadami po remontach?

Odpadami wielkogabarytowymi nie są gruz, deski, odpady remontowe ani budowlane.

Przypominamy, że zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni *Regulaminem porządku domowego dla użytkowników lokali mieszkalnych w KSM* gruz i wszelkie inne pozostałości powstałe podczas remontu lokalu jego użytkownik zobowiązany jest usunąć niezwłocznie własnym staraniem i na swój koszt.

Gruz betonowy, ceglany, ceramiczny i inne materiały odpadowe elementów wyposażenia pochodzące z rozbiórek i remontów o wadze do 500 kg na rok na mieszkańca można oddać nieodpłatnie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów, zlokalizowanego przy ul. Magazynowej 3 w Kielcach. PSZOK jest czynny od wtorku do piątku w godzinach od 10:00 - 18:00, a w soboty od 8:00-16:00. Można zlecić również ich

wywóz firmom oferującym wynajem kontenerów, wiele takich ofert znajdziemy w Internecie.

Utylizując gruz w niewłaściwy sposób, możemy narazić się na przykre konsekwencje. Zdarza się bowiem często, że idąc „na skróty” ktoś wyrzuca go do pojemników na odpady w altanach, licząc, że w ten sposób uda mu się pozbyć kłopotu bez ponoszenia kosztów. Jeśli pracownicy firmy odbierającej śmieci stwierdzą, że w pojemnikach w altanie znajdują się odpady remontowe, nie zabiorą ich, a mieszkańcy całej nieruchomości poniosą konsekwencje finansowe związane z nieprawidłową segregacją. W przypadku rażących, powtarzających się uchybień Miasto nalicza opłaty za śmieci jak za odpady niesegregowane, które wynoszą aż 50 zł/osobę/m-c.



Porzucony big-bag psuje estetykę otoczenia

Niestety, nie należą również do rzadkości przypadki firm lub osób przeprowadzających remont, które ustawiają na trawniku, przy wejściu do klatki, worki na gruz, tzw. big-bagi, a po skończeniu robót – zapominają o ich wywiezieniu. Takie „pozostałości” nie tylko psują estetykę otoczenia. Jeżeli Spółdzielni nie uda się ustalić tożsamości „zapominalskich”, koszty ich usunięcia obciążą całą nieruchomość, a więc poniosą je za nich jej wszyscy mieszkańcy.

Dlatego prosimy, abyście zwracali Państwo uwagę, czy osoby przeprowadzające remont nie podrzucają gruzu i odpadów po rozbiórkach pod altanki lub do znajdujących się w nich pojemników na śmieci. Czy pomimo dawno zakończonego remontu, nie pozostały po nim niewywiezione odpady. Informacje o nieprawidłowościach przekazujemy do Administracji Osiedla. Zawiadamiajmy Straż Miejską, która winnego zaśmiecania przestrzeni publicznej może ukarać mandatem karnym.



Segregujmy odpady

Dla ułatwienia segregacji, na nowych altanach śmietnikowych zamontowano tablice informacyjne pokazujące, do jakiego pojemnika należy wrzucać konkretne odpady oraz co zalicza się, a co nie zalicza się do gabarytów. Prosimy o przestrzeganie zasad selektywnej zbiórki. Dbajmy wspólnie o nasze otoczenie — właściwe wystawianie odpadów i korzystanie z dostępnych rozwiązań pozwala utrzymać czystość oraz estetykę przestrzeni publicznej. To niewielki wysiłek, a ogromna korzyść dla naszego wspólnego dobra!

(TN)

ALTANKA ŚMIETNIKOWA
Tylko dla mieszkańców i najemców Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej!

GABARYTY



Wrzucamy!

meble, szafy, łóżka, fotele, kredensy, biurka, krzesła, drzwi, rowery, wózki dziecięce, duże zabawki, dywany, sprzęt sportowy, deski do prasowania, karnisze, doniczki.

Nie wrzucamy!

deski, palety, płyty, styropian, wełna mineralna, papa, farby i opakowania po nich, opony, kabiny prysznicowe i wanny, grzejniki, sprzęt ogrodniczy, elementy ogrodzenia i ploty, ceramika łazienkowa, gruz czy inne pozostałości odpadów budowlanych.

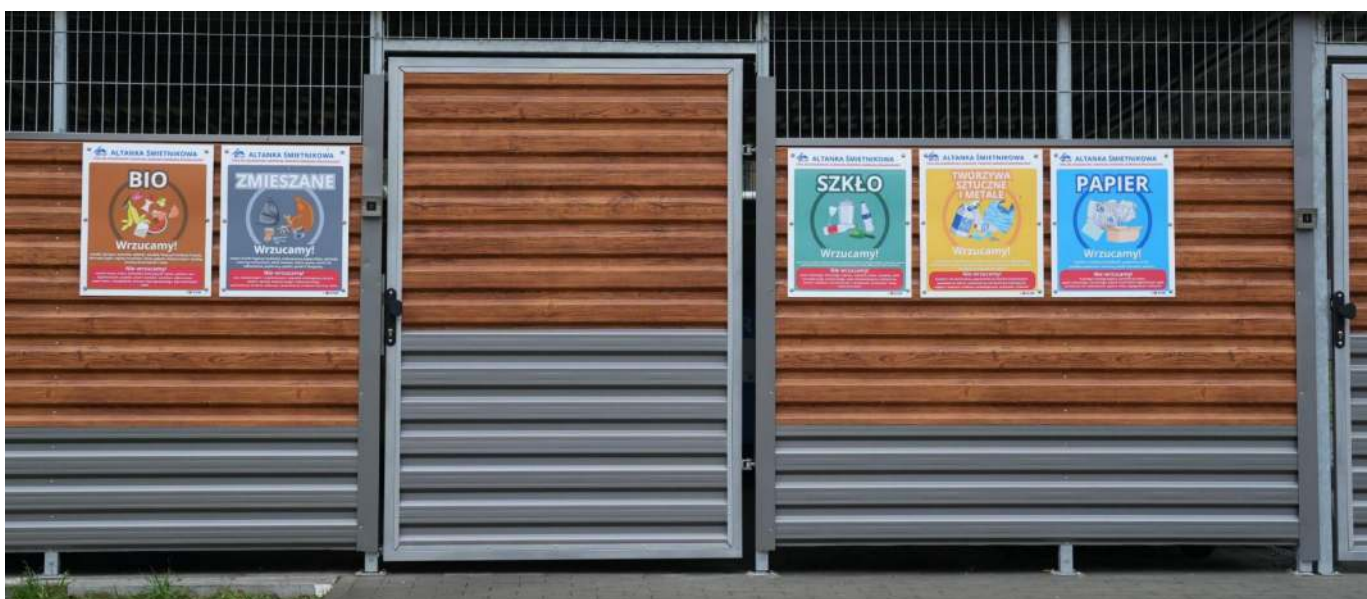
I ♥ KSM



Harmonogram Eneris



Eneris apka





KIELECKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA



I ♥ KSM

Osiedlowe Kluby Kultury KSM: POLONEZ, MINIATURA, SŁONECZKO
zapraszają dzieci w wieku 7-12 lat na:

zabawa • wycieczki • codziennie inne atrakcje :)

KREATYWNE

WARSZTATY Z KSM

30.06 - 25.07
w O.K.K. KSM POLONEZ

30.06 - 25.07
w O.K.K. KSM MINIATURA

04.08 - 22.08
w O.K.K. KSM SŁONECZKO



Informacje i zapisy :

O.K.K. KSM Polonez (Kielce, ul. Pocieszka 17) tel. 509 642 417 lub 41/3416670
O.K.K. KSM Miniatura (Kielce, ul. Zagórska 65) tel. 509 642 361 lub 41/3416690
O.K.K. KSM Słoneczko (Kielce, ul. Romualda 3) tel. 509 642 428 lub 41/3416680