



# My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (ukazuje się od 1992 r.) Nr 2/105/2022

## Nowy punkt obsługi

Nowy Punkt Informacyjno - Podawczy powstał w celu zapewnienia optymalnych warunków obsługi mieszkańców naszej Spółdzielni, ma zapewnić komfort, wygodę, oraz bezpieczeństwo w przypadku nawrotu pandemii. Mieszkańcy mogą w nim załatwić wszystkie sprawy w jednym miejscu. Stanowiska obsługi zostały zorganizowane w sposób umożliwiający wygodne wypełnienie niezbędnych dokumentów i dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Przewidziano również wyposażoną w krzeselka poczekalnię, w której opłacający czynsz czy rachunki mieszkańcy będą mogli wygodnie poczekać na obsługę kasową. Funkcjonujące już dziś rozwiązania z pewnością najlepiej sprawdzą się w okresie zimowym, gdy nie będzie już potrzeby oczekiwania w kolejce do kasy na zewnątrz budynku.



I ❤️ KSM

Zarząd Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, działając na podstawie § 76 ust. 1 Statutu KSM, zawiadamia, że:

## **WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW KIELECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w 2022 roku**

Zgodnie z Uchwałą nr 17/2022 Rady Nadzorczej KSM z dnia 9.05.2022 roku odbędzie się w 4 częściach, w następujących miejscach i terminach ustalonych przez Zarząd KSM:

- **I część Walnego Zgromadzenia — Osiedle Zagórska-Północ** - odbędzie się w dn. **27 czerwca 2022 roku** (poniedziałek) w sali Zespołu Szkół Katolickich przy ul. Św. Stanisława Kostki 17 w Kielcach – rozpoczęcie o godz. 17.00;
- **II część Walnego Zgromadzenia — Osiedle Zagórska-Południe** oraz Bieliny — odbędzie się w dn. **28 czerwca 2022 roku** (wtorek) w sali Zespołu Szkół Katolickich przy ul. Św. Stanisława Kostki 17 w Kielcach — rozpoczęcie o godz. 17.00;
- **III część Walnego Zgromadzenia — Osiedle Sandomierskie oraz Bodzentyn** — odbędzie się w dn. **29 czerwca 2022 roku** (środa) w sali Zespołu Szkół Katolickich przy ul. Św. Stanisława Kostki 17 w Kielcach — rozpoczęcie o godz. 17.00;
- **IV część Walnego Zgromadzenia — Osiedle Sady** — odbędzie się w dn. **30 czerwca 2022 roku** (czwartek) w auli wykładowej nr 117, mieszczącej się w budynku B Politechniki Świętokrzyskiej przy al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 7 w Kielcach — rozpoczęcie o godz. 17.00.

Członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z postanowieniami Statutu KSM, członkowie Spółdzielni z zespołu spółdzielczych budynków w Bielinach uczestniczą w II części WZ w Osiedlu Zagórska – Południe, a członkowie Spółdzielni ze spółdzielczego budynku w Bodzentynie – w III części WZ w Osiedlu Sandomierskie.

Członkowie Spółdzielni, którzy dysponują prawem do dwóch lub większej liczby lokali w zasobach Spółdzielni, biorą udział w tej części Walnego Zgromadzenia, którą wskazali w złożonym do akt członkowskich oświadczeniu, a w przypadku braku takiego oświadczenia – w części Walnego Zgromadzenia w tym osiedlu, w którym znajduje się pierwszy posiadany lokal, z którego tytułu nabyli członkostwo w Spółdzielni.

Indywidualne zawiadomienia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Członków zostały przekazane członkom Spółdzielni w sposób określony w §76a ust. 1 Statutu KSM, a informacje o nim zostały zamieszczone na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych, w siedzibie Biura Zarządu i Administracji Osiedli, na stronie internetowej [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl) oraz w niniejszym numerze kwartalnika „My z KSM”.

Zapraszamy do udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków w 2022 roku znajdą Państwo pod linkiem [www.ksm.pl](http://www.ksm.pl) w zakładce Dokumenty: Informacje i sprawozdania dostępnej po zalogowaniu.

**Z poważaniem**

**Zarząd  
Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

# Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2019, rok 2020 i rok 2021.

(skrót opracowany na podstawie Sprawozdań z działalności za poszczególne lata)

## Stan organizacyjny zasobów mieszkaniowych i gospodarka lokalami

Kielecka Spółdzielnia mieszkaniowa jest najstarszą i największą spółdzielnią mieszkaniową w woj. świętokrzyskim, która:

- na 31.12.2019 r. - zrzeszała 10 335 członków;
- na 31.12.2020 r. - zrzeszała 10 229 członków;
- na 31.12.2021 r. - zrzeszała 10 095 członków.

W zasobach Spółdzielni znajduje się 9 209 lokali mieszkalnych, a ich status prawny przedstawia się następująco:

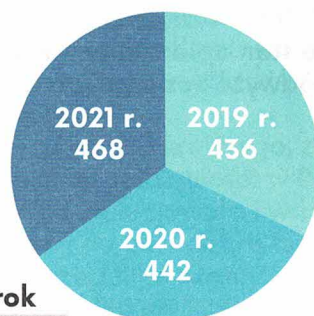
### 2019 rok 2020 rok 2021 rok

Spółdzielcze własnościowe	6 822	6 802	6 783
Odrębne prawo własności	2 295	2 321	2 349
Spółdzielcze lokatorskie	78	76	67
Najem	14	10	10

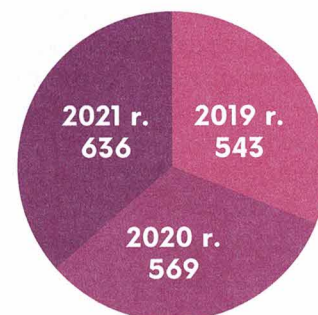
Bez tytułu prawnego w 2019 roku lokale mieszkalne zajmowało w 2019 roku - 17 rodzin, w 2020 roku - 14 rodzin, w 2021 roku - 13 rodzin, wobec których zostało wdrożone stosowne postępowanie. Istotny wpływ na prowadzone postępowania eksmisyjne, mające na celu odzyskanie przez Spółdzielnię lokali mieszkalnych zajmowanych bez tytułu prawnego, miał nie tylko brak lokali socjalnych wskazywanych przez Gminę Kielce, ale przede wszystkim ogłoszony stan epidemii SARS-CoV-2, ponieważ zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, oraz niektórych innych ustaw, w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 nie wykonuje się tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego. Skutkowało to wydawaniem przez komorników sądowych decyzji o wstrzymaniu czynności przymusowego opróżnienia 2 lokali mieszkalnych. Łącznie w latach 2019-21 - 2 dłużników podjęło spłatę zadłużenia pod rygorem skierowania wniosków o eksmisję, a 1 osoba spłaciła zadłużenie w całości, co skutkowało ponownym ustanowieniem na jej rzecz w 2022 r. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

W 2019, 2020, 2021 roku Zarząd podjął uchwały członkowskie, dotyczące:

## Powstanie członkostwa



## Ustanie członkostwa



W Spółdzielni kontynuowany był proces przenoszenia własności lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych poprzez ustanawianie odrębnej własności tych lokali. Do dnia 31.12.2021 r. zostało zawartych łącznie 2 349 aktów notarialnych, co stanowi 25,51% ogółu mieszkań z czego: 1 546 osób posiadało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a 803 osoby posiadały lokatorskie prawo do lokalu. Zasoby mieszkaniowe KSM, wybudowane w latach 1958 - 2010 obejmują:

- 141 budynków wielorodzinnych**
- 396 481 m2 powierzchni mieszkalnej**
- 9 209 mieszkań**
- 569 garaży**

- w 2019 r. - prowadzono 213 umów najmu lokali użytkowych, 59 umów najmu terenów oraz 18 umów najmu powierzchni pod reklamy;
- w 2020 roku - prowadzono 204 umowy najmu lokali użytkowych, 60 umów najmu terenów oraz 18 umów najmu powierzchni pod reklamy;
- w 2021 roku - prowadzono 220 umów najmu lokali użytkowych, 57 umów najmu terenów oraz 19 umów najmu powierzchni pod reklamy.

Wysokość przychodów i kosztów z tytułu najmu lokali użytkowych i terenów oraz reklam w 2019, 2020 i 2021 roku prezentuje poniższa tabela:

	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Przychody	4 617 284 zł	4 599 480 zł	4 918 248 zł
Koszty	3 582 293 zł	3 161 422 zł	3 241 180 zł
Wynik	+1 034 991 zł	+1 438 058 zł	+1 677 068 zł

Różnica między przychodami i kosztami utrzymania lokali użytkowych w wynajmie stanowiła przychód z innej opodatkowanej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Głównym celem działalności Zarządu w zakresie gospodarowania lokalami użytkowymi było i jest minimalizowanie zadłużeń czynszowych oraz zapobieganie przestojom w kontynuacji wynajmu. Istotny wpływ na ten rodzaj działalności miał jednak ogłoszony w marcu 2020 roku stan zagrożenia epidemicznego, a następnie stan epidemii. Z uwagi na brak powszechnych podwyżek czynszu z tytułu najmu

od kilku lat, w 2020 roku Zarząd planował wprowadzenie wyższych stawek czynszowych, jednak z uwagi na spowodowaną pandemią recesję na rynku gospodarczym związaną z ograniczeniem w handlu i usługach, odstąpił od tego zamiaru, podejmując jedynie indywidualne decyzje o podwyżkach w przypadku zmiany Najemców lokali. Nowe stawki czynszu są wprowadzane sukcesywnie od 2022 roku.

#### Opis pracy Zarządu

Zarząd jest organem kolegialnym, podejmującym decyzje wynikające z ustawowych i statutowych kompetencji podczas odbywających się zazwyczaj cotygodniowo posiedzeń. Ich liczbę oraz liczbę podjętych przez Zarząd uchwał z podziałem na ich zakres tematyczny w poszczególnych latach prezentuje poniższa tabela:

	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Liczba posiedzeń	49	47	48
Liczba uchwał, w tym:	1.090	1.150	1.311
- członkowska-mieszkaniowe	474	419	512
- wynikające z obowiązku Zarządu jako pracodawcy	203	209	212
- techniczno-eksploatacyjne	164	20	250
- ekonomiczne	142	133	138
- o charakterze organiz.-samorządowym i gospodarczym	61	85	110
związane z funkcjonowaniem Zakładu Energetyki Ciepłej	34	37	68
- związane z działalnością społeczno-kulturalną	12	17	21

## Wyższa opłata śmieciowa

Z przykrością jesteśmy zmuszeni poinformować Państwa, że dniu 17 lutego 2022 r. Uchwałą Rady Miasta Kielce zmieniającą uchwałę w sprawie wyboru metody obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz zwolnienia w części z opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi kompostujących bioodpady stanowiące odpady komunalne w kompostowniku przydomowym uchwalono, iż z dniem 01 lipca 2022 r. na terenie Miasta Kielce ulegają zmianie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranymi i odbieranymi w sposób selektywny z kwoty 14,00 zł / osobę / m-c na 19,00 zł / osobę / m-c, co będzie miało odzwierciedlenie w Państwa opłatach czynszowych, niezależnych od Spółdzielni. W przypadku niedopełnienia na obowiązk selektywnego zbierania odpadów komunalnych stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosić będzie od dnia 01 lipca 2022 roku 38,00 zł / osobę / m-c (do 30 czerwca 2022 roku opłata

wynosiła 28,00 zł/osobę /m-c).

Ponadto informujemy, iż od dnia 01 lutego 2022 r. w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Bodzentynie z dnia 29 listopada 2021 roku, w sprawie metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania stawki opłaty na terenie Miasta Bodzentyn, uległy zmianie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranymi i odbieranymi w sposób selektywny z kwoty 15,00 zł / osobę / m-c na 16,00 zł / osobę / m-c, co będzie miało odzwierciedlenie w Państwa opłatach czynszowych, niezależnych od Spółdzielni.

Jednocześnie uchwalono, iż przypadku niedopełnienia na terenie Miasta i Gminy Bodzentyn obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosić będzie od dnia 01 lutego 2022 roku 48,00 zł / osobę / m-c (do 31 stycznia 2022 roku opłata wynosiła 45,00 zł / osobę / m-c).

## Gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostałe wyniki ekonomiczne

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych za 2019, 2020 i 2021 rok przedstawia poniższa tabela:

Rodzaj	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Koszty eksploatacji	8.630.437 zł	8.911.380 zł	9.355.964 zł
Odpis na fundusz remontowy	8.605.351 zł	8.603.479 zł	8.608.076 zł
Podatek od nieruchomości	342.834 zł	370.635 zł	369.397 zł
Woda i ścieki	6.277.823 zł	6.354.864 zł	6.500.121 zł
Odpady komunalne	1.764.955 zł	2.239.928 zł	2.472.907 zł
Dźwigi	389.048 zł	427.545 zł	415.058 zł
Centralne ogrzewanie	12.470.643 zł	12.347.507 zł	14.397.993 zł
<b>Ogółem</b>	<b>38.481.091 zł</b>	<b>39.345.338 zł</b>	<b>42.119.516 zł</b>

Przychody na pokrycie kosztów eksploatacji pochodziły z:

Rodzaj	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Przychodów eksploatacyjnych, w tym z:	10.539.202 zł	9.307.052 zł	9.302.206 zł
- opłat za mieszkania (naliczenia czynszowe)	8.860.159 zł	8.996.618 zł	8.978.982 zł
- dodatkowych dochodów (dodatkowe pomieszczenia, działalność gospodarcza w mieszkaniach i odczyty wodomierzy)	306.311 zł	310.434 zł	323.224 zł
- nadwyżki z lat ubiegłych	1.168.141 zł		
- części zysku za 2018 r.	204.591 zł		
Funduszu remontowego	8.605.351 zł	8.603.479 zł	8.608.076 zł
Opłat z tyt. podatku od nieruchomości	346.266 zł	369.840 zł	376.955 zł
Opłat za wodę i ścieki	6.489.800 zł	6.518.926 zł	6.528.211 zł
Opłat za wywóz odpadów komunalnych	1.764.955 zł	2.329.786 zł	2.472.884 zł
Opłat za korzystanie z dźwigów osobowych	476.599 zł	397.749 zł	388.715 zł
Opłat za centralne ogrzewanie	12.470.643 zł	12.347.507 zł	14.397.993 zł
Nadwyżki z lat ubiegłych, w tym:		2.000.387 zł	2.487.648 zł
- nadwyżka na eksploatacji i pożyczki GZM		1.912.197 zł	2.422.315 zł
- nadwyżka na dźwigach		88.190 zł	65.333 zł
<b>Ogółem</b>	<b>40.692.816 zł</b>	<b>41.874.726 zł</b>	<b>44.562.688 zł</b>

Za 2019 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 2.211.725 zł, która w 2020 r. została odpowiednio przeniesiona do rozliczenia w pozycjach „eksploatacja bezpośrednia”, „dźwigi” i „woda”, zwiększając koszty o 33.588 zł i przychody o 2.245.313 zł. Ogółem nieuregulowane należności czynszowe za mieszkania na dzień 31.12.2019 r. wyniosły 2.241.804 zł i w stosunku do 31.12.2018 r. zmniejszyły się o 162.190 zł. Wskaźnik zaległości na nieruchomościach mieszkaniowych w opłatach liczone w stosunku do wpływów (przypisanych należności) na koniec 2019 r. ukształtował się na poziomie 5,5% i był mniejszy od 2018 r. o 0,5%.

Za 2020 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 529.640 zł, po uwzględnieniu wyniku na GZM z 2019 r. w wysokości 1.999.748 zł na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstał wynik w wysokości 2.529.388 zł, który w roku 2021 został odpowiednio przeniesiony do rozliczenia w pozycjach „eksploatacja bezpośrednia”, „dźwigi” i „woda”. Ogółem nieuregulowane należności czynszowe za mieszkania na dzień 31.12.2020 r. wyniosły 2.243.237 zł i w stosunku do 31.12.2019 r. zwiększyły się o 1.433 zł. Wskaźnik zaległości na nieruchomościach mieszkaniowych w opłatach liczone w stosun-

ku do wpływów (przypisanych należności) na koniec 2020 r. ukształtował się na poziomie 5,6% i był większy od 2019 r. o 0,1%.

Za 2021 rok na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstał niedobór przychodów nad kosztami w kwocie (-) 35.675 zł, po uwzględnieniu wyniku na GZM z 2020 roku w wysokości 2.478.847 zł na gospodarce zasobami mieszkaniowymi powstał wynik w wysokości 2.443.172 zł, który w roku 2022 zostanie odpowiednio przeniesiony do rozliczenia w pozycjach „eksploatacja bezpośrednia”, „dźwigi” i „woda”. Ogółem nieuregulowane należności czynszowe za mieszkania na dzień 31.12.2021 r. wyniosły 2.069.167 zł i w stosunku do 31.12.2020 r. zmniejszyły się o 174.070 zł. Wskaźnik zaległości na nieruchomościach mieszkaniowych w opłatach liczone w stosunku do wpływów (przypisanych należności) na koniec 2021 r. ukształtował się na poziomie 4,9% i był niższy od 2020 r. o 0,7%.

### 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. Szcze-

główne zestawienia obrazujące przychody i koszty pozostałej działalności gosp. zawierają sprawozdania z działalności za 2019 rok, 2020 rok i 2021 r.

**Ogółem koszty działalności operacyjnej za 2019 r. wyniosły 58.940.013 zł, natomiast przychody z tej działalności stanowiły kwotę 61.541.201 zł.**

Na działalności operacyjnej powstał zatem dodatni wynik w wysokości 2.601.188 zł.



Po uwzględnieniu:

- pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w kwocie (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) - + 173.226 zł,
- pozostałych przychodów i kosztów finansowych w kwocie (odsetki od lokat bankowych, odsetki za zwłokę w opłaceniu czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i inne odsetki) - + 319.745 zł

**Zysk brutto za 2019 r.** z działalności gospodarczej, wyłączając GZM, wyniósł **882.434 zł**.

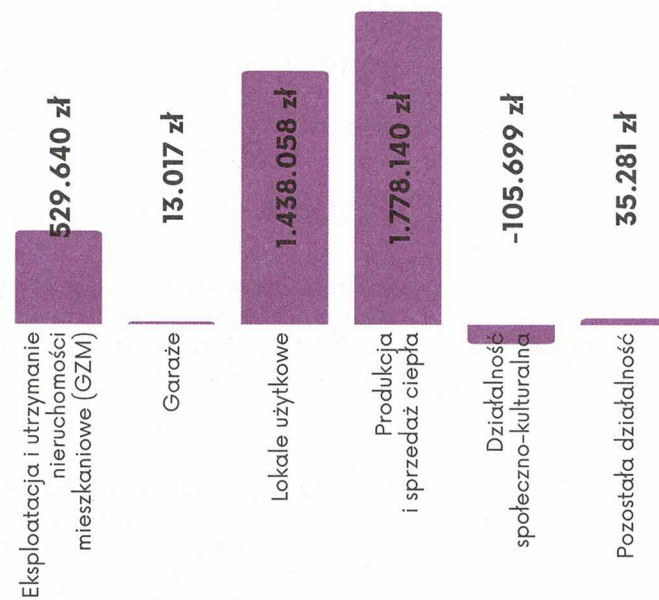
Zakupione w roku 2019 uprawnienia do emisji Co2 dotyczące 2018 r. w wysokości 2.563.439 zł stanowią stratę z lat ubiegłych.

W związku z powyższym Spółdzielnia za 2019 rok poniosła stratę podatkową i nie jest zobowiązana do zapłaty podatku dochodowego od osób prawnych.

**Zysk netto** dotyczący roku 2019 wyniósł **882.434 zł**. Nadwyżka bilansowa za 2019 rok została podzielona Uchwałą nr 2/2021 walnego Zgromadzenia Członków KSM, podjętą w głosowaniu na piśmie przeprowadzonym w dniach 21, 22, 23, 26 lipca 2021 roku.

**Ogółem koszty działalności operacyjnej za 2020 r. wyniosły 57.015.871 zł, natomiast przychody z tej działalności stanowiły kwotę 60.704.308 zł.**

Na działalności operacyjnej powstał zatem dodatni wynik w wysokości - 3.688.437 zł, z czego:



Po uwzględnieniu:

- pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w kwocie (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) + 50.500 zł,
- pozostałych przychodów i kosztów finansowych w kwocie (odsetki od lokat bankowych, odsetki za zwłokę w opłaceniu czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i inne odsetki) + 184.203 zł

**Zysk brutto za 2020 r.** z działalności gospodarczej, wyłączając GZM, wyniósł 3.393.500 zł. Po odliczeniu należnego podatku dochodowego w wysokości 672.694 zł **zysk netto** za rok 2020 wyniósł 2.720.806 zł. Nadwyżka bilansowa za 2020 rok została podzielona Uchwałą nr 4/2021 walnego Zgromadzenia Członków KSM, podjętą w głosowaniu na piśmie przeprowadzonym w dniach 21, 22, 23, 26 lipca 2021 roku.

**Ogółem koszty działalności operacyjnej za 2021 r. wyniosły 62.804.870 zł, natomiast przychody z tej działalności stanowiły kwotę 69.068.645 zł.**

Na działalności operacyjnej powstał zatem dodatni wynik w wysokości 6.263.775 zł, z czego:

Po uwzględnieniu:

- pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w kwocie (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) + 963.912 zł



- pozostałych przychodów i kosztów finansowych w kwocie (odsetki od lokat bankowych, odsetki za zwłok w opłacaniu czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i inne odsetki) + 101.854 zł

**Zysk brutto za 2021 r.** z działalności gospodarczej, wyłączając GZM, wyniósł 4.886.369 zł. Po odliczeniu należnego podatku dochodowego w wysokości 1.059.808 zł **zysk netto** za rok 2021 wyniósł **3.826.561 zł.**

### Fundusz remontowy

**Źródła finansowania remontów w latach 2016-2021 przedstawia** poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Odpis na FR z mieszkań	7.031.569	7.602.385	8.026.863	8.605.351	8.603.479	8.608.076
Zysk netto za rok poprzedni	491.098	1.357.757	475.117	495.077	0	2.239.719
Inne środki (fundusz prewencyjny i odszkodowania)	3.000	23.302	8.979	12.446	21.093	9.701
Razem naliczenia i inne przychody na FR	7.525.667	8.983.444	8.510.959	9.112.874	8.624.572	10.857.496
zł / m <sup>2</sup> / rok	18,90	22,66	21,47	22,98	21,75	27,38
Kwota średnioroczna przychodów na FR przypadająca na mieszkanie o p.uż. 50 m <sup>2</sup>	945	1.133	1.074	1.149	1.088	1.369

**Przychody i wydatki funduszu remontowego w latach 2016-2021 przedstawia** poniższa tabela:

Wyszczególnienie	2016 rok	2017 rok	2018 rok	2019 rok	2020 rok	2021 rok
Remonty	7.305.989	7.855.463	7.764.633	8.347.493	7.698.452	8.126.789
Remonty dźwigów osobowych	649.236	696.277	725.685	600.578	517.191	514.538
Usuwanie ksylamitów	30.972	86.518	125.433	98.527	81.427	136.830
Razem	7.986.197	8.638.258	8.615.751	9.046.598	8.297.070	8.778.157
zł / m <sup>2</sup> / rok	20,06	21,79	21,73	22,82	20,93	22,14
Zaległości czynszowe dotyczące FR, ograniczające remonty	-226.609	-266.124	-259.062	-291.973	-297.439	-263.949

W roku 2019 Spółdzielnia sfinansowała wydatki inwestycyjne na ogólną kwotę **4.936.539 zł**, w roku 2020 – **2.021.774 zł**, a w roku 2021 – **5.088.668 zł**. Najwyższy udział w tych wydatkach mają ponoszone koszty zakupu uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>.

Szczegółowe informacje na temat prowadzonej gospodarki remontowej i inwestycji w zasobach mieszkaniowych oraz w Zakładzie Energetyki Ciep-

nej zawierają Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019, 2020 i 2021 r.

Z uwagi na obszerność materiału, pełne teksty Sprawozdań Zarządu z działalności KSM za 2019, 2020 i 2021 rok są dostępne do wglądu dla Członków Spółdzielni w siedzibie Biura Zarządu, ul. Kujawska 26, pokój nr 14.

# Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej KSM za 2021 rok

(skrót)

Rada Nadzorcza, będąca ustawowym organem nadzoru i kontroli, realizowała w 2021 roku zadania wynikające z kompetencji określonych w ustawie z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze, ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo Energetyczne, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza w naszej Spółdzielni liczy 17 członków, a do podejmowania przez nią prawomocnych uchwał niezbędne jest zebranie się wymaganego kworum, liczącego 9 osób. W okresie od Walnego Zgromadzenia Członków w 2019 roku, w różnych terminach, rezygnacje z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożyło jej 10 członków, co skutkowało nieuzyskaniem wymaganego kworum i brakiem możliwości podejmowania przez Radę prawomocnych uchwał. Rada działała, realizując swoje czynności i odbywając posiedzenia w ograniczonym składzie osobowym, spełniającym wymogi określone w przepisach art. 45 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku — Prawo spółdzielcze.

W dniu 9 czerwca 2021 roku Zarząd zawiadomił pisemnie członków Spółdzielni o rezygnacjach z mandatów złożonych przez 10 członków Rady Nadzorczej, co zgodnie z postanowieniami § 89 ust. 2 Statutu Spółdzielni skutkowało wygaśnięciem mandatów tych osób w Radzie Nadzorczej KSM.

Działając w oparciu o dodane na czas epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego przepisy art. 36 § 9 – 13 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze, z uwagi na brak możliwości podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał wynikających z braku kworum, Zarząd zarządził głosowanie na piśmie nad uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie wyboru Rady Nadzorczej KSM.

Walne Zgromadzenie Członków, w przeprowadzonym w dniach 25, 26, 27, 30 sierpnia 2021 roku głosowaniu na piśmie, dokonało wyboru nowej Rady Nadzorczej na kadencję 2021 - 2024. Rada ukonstytuowała się na pierwszym posiedzeniu w dniu 14 września 2021 roku, wybierając w głosowaniu tajnym Prezydium Rady, a także powołana została Komisja Statutowo — Regulaminowa RN. Skład osobowy ukonstytuowanej Rady Nadzorczej KSM w okresie od 14 września 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. przedstawiał się następująco:

1. Piotr Pawlik – Przewodniczący RN;
2. Tomasz Guzik – Zastępca Przewodniczącego RN;
3. Alina Bunzel – Sekretarz RN;

4. Katarzyna Kozłowska-Surowiec – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN;
5. Piotr Muszyński – Przewodniczący Komisji GZM RN;
6. Karina Harasimowicz – Przewodnicząca Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN;
7. Agnieszka Gawęda – Przewodnicząca Komisji Statutowo – Regulaminowej RN;
8. Barbara Staniec – członek Komisji Statutowo – Regulaminowej RN;
9. Katarzyna Sobkowicz – członek Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN;
10. Zdzisław Wójtowicz – członek Komisji GZM RN;
11. Grażyna Ludwinek – członek Komisji Statutowo – Regulaminowej RN;
12. Izabela Oleś – członek Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej RN;
13. Krzysztof Sabat – członek Komisji Rewizyjnej RN;
14. Patrycja Iwańska – członek Komisji GZM RN;
15. Sebastian Sarnat – członek Komisji GZM RN;
16. Wioleta Wnuk – członek Komisji Rewizyjnej RN;
17. Irena Bąk – członek Komisji Samorządowo – Mieszkaniowej

W okresie od 1.01.2021 roku do 31.12.2021 roku Rada Nadzorcza odbyła łącznie **13 protokołowych posiedzeń**, przy czym 7 posiedzeń dotyczyło Rady Nadzorczej kadencji 2017 – 2021, a 6 – Rady Nadzorczej kadencji 2021 – 2024.

Ponadto w 2021 roku, zazwyczaj przed posiedzeniami Rady, odbywały się posiedzenia Prezydium, których głównym celem było ustalenie terminu i miejsca oraz porządku obrad. Rada Nadzorcza kadencji 2017 – 2021 nie opracowała i nie przyjęła planu pracy (przyjęto jedynie plany pracy komisji stałych RN), natomiast Rada Nadzorcza kadencji 2021 – 2024 pracowała w oparciu o plan pracy Rady na II półrocze 2021 r. (od września 2021.), uwzględniający również plany pracy poszczególnych komisji stałych.

Zakres zadań i kompetencji Rady Nadzorczej został wyznaczony przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze, ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo Energetyczne, postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Rada Nadzorcza kadencji 2017 – 2021 nie przedstawiła i nie przyjęła sprawozdania ze swojej działalności za okres od 1 stycznia 2021 roku do wyboru Rady nowej kadencji (jak również nie przedstawiła i nie przyjęła sprawozdania za 2020 rok). Zgodnie z protokołami posiedzeń, rozpatrywane przez nią



sprawy dotyczyły głównie:

planu remontów zasobów mieszkaniowych oraz inwestycji i remontów w ZEC na 2021 rok, zrealizowanych remontów i przetargów na roboty remontowe, wyników kosztów c. o. za sezon grzewczy 2020/2021, planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok i sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.

Wiele miejsca zajmowały sprawy związane z funkcjonowaniem Rady Nadzorczej w ograniczonym składzie osobowym, odpłatnym korzystaniem z opinii prawnych wydawanych przez podmioty zewnętrzne oraz wynagrodzeniami dla członków Rady.

W okresie od 14 września 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku Rada Nadzorcza kadencji 2021-2024 podjęła **25** prawomocnych uchwał w sprawach:

1. zmiany regulaminów wewnętrznych obowiązujących w Spółdzielni;
2. finansowych, a zwłaszcza: uchwalenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2021 r., wyboru biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 i 2022 r. stawek opłat tzw. niezależnych od Spółdzielni obowiązujących w zasobach KSM z tytułu podatku od nieruchomości, stawek opłat zależnych od Spółdzielni dla właścicieli lokali niebędących członkami, rozliczenia części dodatniego wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości mieszkaniowych w 2021 roku poprzez zmniejszenie miesięcznych opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i zwiększenie odpisu na fundusz remontowy w okresie od 1 kwietnia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku;
3. remontów i inwestycji w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, a w szczególności odnośnie: uchwalenia planu remontów zasobów mieszkaniowych na 2022 rok oraz - po przeprowadzonych wizjach lokalnych i przeglądach Osiedli - perspektywicznego planu remontów na lata 2022 - 2024;
4. działalności Zakładu Energetyki Ciepłej, w tym m.in. w sprawach: uchwalenia planu inwestycji i remontów w ZEC na 2021 rok oraz dostawy i montażu przepompowni przy ul. Sandomierskiej 154 w Kielcach, wykonanej w celu uzyskania oszczędności z tytułu zakupu mniejszej liczby uprawnień EUA niezbędnych do rozliczenia instalacji;
5. innych związanych z działalnością organów Spółdzielni oraz organizacją ich pracy.

Członkowie Rady Nadzorczej podejmowali działania wynikające z zakresu zadań poszczególnych komisji stałych Rady Nadzorczej, tj. Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej, Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM oraz Komisji Statutowo-Regulaminowej.

Ponadto Rada Nadzorcza, po ponad półtorarocznej przerwie, wznowiła comiesięczne dyżury dla mieszkańców, które odbywają się w każdy pierwszy wtorek miesiąca w siedzibie Spółdzielni lub w Osiedlowym Klubie Kultury POLONEZ (na ewentualne życzenie mieszkańców Osiedla Sady, którzy mieliby problem z dotarciem na ul. Kujawską). Celem ułatwienia kontaktu zainteresowanych osób z Radą utworzony został adres mailowy [rada.nadzorcza@ksm.pl](mailto:rada.nadzorcza@ksm.pl) oraz zainstalowana skrzynka na korespondencję papierową, aby mieszkańcy za ich pośrednictwem, w każdej chwili mogli przekazać swoje wnioski czy interwencje do Rady Nadzorczej.

Pomimo krótkiego, zaledwie czteromiesięcznego okresu działalności w 2021 roku, Rada Nadzorcza KSM zainicjowała i wdrożyła szereg decyzji mających na celu dobre funkcjonowanie Spółdzielni. Szczególnie istotny jest dla nas kontakt z Państwem — członkami Spółdzielni, którzy okazaliście nam swoje zaufanie i tak licznie poparliście nas, oddając swoje głosy w przeprowadzonych wyborach. Jako mieszkańcy Osiedla KSM, którzy dobrze znają ich potrzeby, będziemy podejmować wszelkie działania, aby były one funkcjonalne i bezpieczne.

Powyższe działania nie byłyby jednak możliwe bez dobrej współpracy z Zarządem KSM. Oceniając pozytywnie wkładany trud, zgodne z prawem i interesem spółdzielców zarządzanie Spółdzielnią, właściwą organizację pracy, dążenie do zmniejszenia kosztów i dyscyplinę finansową, której wymiernym efektem jest bardzo dobra sytuacja finansowa i osiągnięcie w trudnych czasach pandemii, wzrostu inflacji i podwyżek bardzo wysokiego zysku netto z działalności gospodarczej Spółdzielni w wys. aż 3.826.561 zł, Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie przez Walne Zgromadzenie Członków absolutorium Prezes Zarządu Annie Tłuszcz, Zastępcy Prezesa ds. ekonomicznych – Główniej Księgowej Małgorzacie Skwarze, Zastępcy Prezesa ds. technicznych Wojciechowi Czyżowi (za okres pełnienia funkcji do dn. 19.07.2021 roku), a także oddelegowanemu do pełnienia funkcji Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa ds. technicznych Piotrowi Pawlikowi (za okres od dn. 4.10.2021 roku do dn. 31.10.2021 roku).

Kielce, dn. 29 marca 2022 roku

**RADA NADZORCZA KSM**

Z uwagi na obszerność materiału, pełny tekst sprawozdania jest dostępny do wglądu dla Członków Spółdzielni w siedzibie Biura Zarządu, ul. Kujawska 26, pokój nr 14.

Prezesa ds. technicznych Piotrowi Pawlikowi (za okres od dn. 4.10.2021 roku do dn. 31.10.2021 roku).

## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku jednostki:

**KIELECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
z siedzibą w Kielcach (25-344), przy ulicy Kujawskiej 26

dla Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej i Zarządu

### 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 2021 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2021 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 2021 roku 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 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2021 roku poz. 217 ze 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. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2020 r., poz. 1415 ze 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 Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. 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 przeprowadzone 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 przeszłości.

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 stosowanej 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 wnioski 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 2021 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 Spra-

wozdaniem 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 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 Luiza Berg 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

Luiza  
Maria Berg

## Co słyszeć w Osiedlowych Klubach

Osiedlowe Kluby Kultury KSM prowadzą szeroką działalność na wielu płaszczyznach, będąc zarówno organizatorem, jak też angażując się w różnorodne akcje na terenie naszego miasta, a także województwa. Są zarówno ośrodkami kultury, jak i edukacji, i rekreacji dla mieszkańców Spółdzielni i nie tylko. Bogata oferta zajęć odbywających się regularnie w klubach stwarza przestrzeń do rozwoju pasji i zainteresowań dzieci, młodzieży, dorosłych oraz seniorów. W klubach regularnie odbywają się wernisaże, wystawy artystyczne, koncerty i inne imprezy kulturalne, na których tłumnie zjawiają się miłośnicy sztuki i kultury. Kluby włączają się także w imprezy organizowane przez Urząd Miasta Kielce oraz inne jednostki, współtworząc ważne wydarzenia kulturalne na terenie naszego regionu.



TK

