



My z KSM

Kwartalnik Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (ukazuje się od 1992 r.) Nr 2/103/2021

**SERDECZNE ŻYCZENIA ZDROWIA, KTÓRE JEST
NAJWAŻNIEJSZE, SZCZĘŚCIA, KTÓRE JEST RÓWNIE
MOCNO POTRZEBNE, MIŁOŚCI I SPOKOJU
W TYM TRUDNYM DLA NAS WSZYSTKICH CZASIE, ORAZ
NADZEI NA SZYBKI POWRÓT DO NORMALNOŚCI.
PIĘKNEGO ŚWIĄTECZNEGO CZASU DLA
WSZYSTKICH PAŃSTWA.**

ŻYCZĄ RADA NADZORCZA, ZARZĄD ORAZ PRACOWNICY KSM



Walczymy z podwyżkami

Kończy się kolejny rok, który upływa nam pod znakiem Epidemii Covid-19. Kiedy w roku ubiegłym spadła na nas jak grom z jasnego nieba informacja, że nasze życie dotknęła sytuacja jak ze scenariusz amerykańskiego filmu „Epidemia”, wydawało nam się że to najgorsze co mogło nas spotkać, ale że szybko sobie z tym poradzimy. Dziś jednak wiemy, że znów jesteśmy na szczycie 4 fali i że zapewne przyjdą następne...

W naszej spółdzielczej rzeczywistości epidemia zmieniła wiele, doskonale widzieliśmy to na przykładzie Walnego Zgromadzenia, które w tak dużej Spółdzielni jak nasza (ok 10 500 członków) mogło odbyć się jedynie w formie pisemnej.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa od kilku lat nie wprowadziła żadnej podwyżki opłat zależnych od nas (eksploatacja i fundusz remontowy), nie planujemy jej także na najbliższy 2022 rok dla naszych członków. Robimy wszystko, co w naszej mocy, aby nadal nie podnosić tych opłat. Jeśli Państwu wzrośnie czynsz, będzie to spowodowane TYLKO podwyżką opłat niezależnych od Spółdzielni. Jak wszyscy wiemy drożeją: prąd, woda, ropa, węgiel, śmieci, opłaty za emisję CO2, podatek od nieruchomości.

Rok 2022 nie będzie łatwy, jeśli chodzi o finanse i trzeba pamiętać, że odczuwamy to wszyscy.

Chcielibyśmy też prosić o zrozumienie, jeśli chodzi o podwyżki, które nadejdą. **Nie są opłatami zależnymi od Spółdzielni, niestety jesteśmy pośrednikiem w zbieraniu niektórych opłat i wpłacacie je Państwo w czynszu, ale to nie KSM jest decydującym w sprawie części składników czynszu.**

Kto z Państwa nie jest członkiem Spółdzielni, musi się liczyć z możliwością wzrostu stawek zależnych od Spółdzielni, ponieważ nie dotyczy go podział nadwyżki bilansowej. Zachęcamy do zadeklarowania członkostwa.

Przy okazji pragnę przypomnieć i poprosić: segregujmy śmieci i pamiętajmy o harmonogramie odbioru „gabarytów”.

Anna Tłuszcz, Prezes Zarządu KSM

Dyżury Rady Nadzorczej, prawnika, dzielnicowego

Informujemy, że w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godzinach od 16.30 do 18.00 odbywają się **dyżury Członków Rady Nadzorczej KSM** dla Członków naszej Spółdzielni. Dyżury pełnione są w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Kujawskiej 26 w Kielcach oraz – w razie potrzeby – w Osiedlowym Klubie Kultury POLONEZ, przy ul. Poczieszka 17 w Kielcach. Wnioski i interwencje do Rady Nadzorczej KSM można przekazywać również bezpośrednio na adres mailowy: rada.nadzorcza@ksm.pl oraz do skrzynki Rady Nadzorczej, znajdującej się obok drzwi wejściowych do budynku przy ul. Kujawskiej 26.

Ponadto informujemy, że w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godzinach 13.30 do 18.30 odbywają się **dyżury Radców Prawnych** w naszej siedzibie.

Z przyczyn organizacyjnych prosimy naszych członków wybierających się na dyżur do członka Rady Nadzorczej jak do Mecenasów o telefoniczne (nr tel. 41 341 62 00) lub mailowe (sekretariat@ksm.pl) zgłoszenie zamiaru przyścia na dyżur najpóźniej w jego przeddzień:

- podanie tematyki sprawy, która będzie omawiana
- podanie numeru telefonu, pod którym będzie można się z Państwem skontaktować w celu umówienia miejsca spotkania.

Informujemy, że w naszych administracjach odbywają się dyżury dzielnicowego na potrzeby naszych Członków.

Wykaz dni w których przyjmuje dzielnicowy:

- w Administracji Zagórska - Północ w każdy trzeci wtorek miesiąca w godzinach 15.00 - 17.00
- w Administracji Zagórska - Południe w każdy drugi wtorek miesiąca w godzinach 12.00 - 13.00
- w Administracji Sady w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godzinach 16.00- 17.00
- w Administracji Sandomierskie w każdy drugi wtorek miesiąca w godzinach 16.00-17.00

Punkt obsługi interesantów

Już wkrótce na parterze biurowca Spółdzielni przy ul. Kujawskiej 26 w Kielcach powstanie nowy punkt obsługi interesantów, w którym w szybki – i co najważniejsze – bezpieczny sposób będzie można załatwić m. in. sprawy członkowsko – mieszkaniowe czy wyjaśnić wysokość czynszu. Stanowiska zostaną zorganizowane w sposób ograniczający ryzyko zakażeń. Nie zabraknie też miejsca, w którym będzie można wypełnić niezbędne dokumenty, o co wielokrotnie wnioskowali nasi mieszkańcy.

Nowa Rada Nadzorcza KSM

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością spółdzielni. Wybory odbyły się w sierpniu 2021.

Rada Nadzorcza została wybrana przez członków naszej Spółdzielni w tajnym głosowaniu, składa się z 17 osób, z których po 4 reprezentuje osiedla: Zagórska – Północ, Zagórska – Południe, Sady i Sandomierskie. Członkowie Spółdzielni, którzy zamieszkują w budynkach spółdzielczych w Bielinach i Bodzentynie, mają w Radzie jednego, wspólnego przedstawiciela. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje dotyczące całej Spółdzielni.

Prezydium organizuje pracę RN, powstały komisje stałe, zajmujące się poszczególnymi zagadnieniami, np. remontami i stanem technicznym budynków (Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi), sprawami finansowymi (Komisja Rewizyjna), członkowskimi i działalnością społeczno – kulturalną (Komisja Samorządowo – Mieszkaniowa), prawnymi podstawami działalności Spółdzielni (Komisja Statutowo – Regulaminowa).



Prezentujemy Radę Nadzorczą KSM kadencji 2021 – 2024:

Prezydium:

1. Piotr Pawlik – Przewodniczący
2. Tomasz Guzik – Zastępca Przewodniczącego
3. Alina Bunzel – Sekretarz
4. Katarzyna Kozłowska-Surowiec – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Piotr Muszyński – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
6. Karina Harasimowicz – Przewodnicząca Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej
7. Agnieszka Gawęda – Przewodnicząca Komisji Statutowo-Regulaminowej

Członkowie RN:

1. Barbara Staniec – Komisja Statutowo - Regulaminowa
2. Małgorzata Sobkowicz – Komisja Samorządowo - Mieszkaniowa
3. Zdzisław Wójtowicz – Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
4. Grażyna Ludwinek – Komisja Statutowo - Regulaminowa
5. Izabela Oleś – Komisja Samorządowo - Mieszkaniowa
6. Krzysztof Sabat – Komisja Rewizyjna
7. Patrycja Iwańska – Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
8. Wioleta Wnuk – Komisja Rewizyjna
9. Sebastian Sarnat – Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
10. Irena Bąk – Komisja Samorządowo - Mieszkaniowa

Wnioski i interwencje do Rady Nadzorczej KSM można przekazywać na adres mailowy: rada.nadzorcza@ksm.pl oraz do skrzynki Rady Nadzorczej znajdującej się obok drzwi wejściowych do budynku Spółdzielni przy ul. Kujawskiej 26 w Kielcach.

Pomagamy jeżom

Jednym z tegorocznych, jesiennych przedsięwzięć, w które zaangażowały się Osiedlowe Kluby Kultury KSM wraz z Radą Nadzorczą KSM, Radami Osiedlowymi KSM oraz Społecznością „Przyjazny KSM” była pomoc dla jeży, które szykowały się do zimowego snu. Na terenie naszego osiedla znajduje się mnóstwo tych pożytecznych zwierząt, które niestety często nie mogą znaleźć miejsca do bezpiecznego przezimowania. KSM przygotowała specjalne budki – domki dla jeży, które zostały umieszczone na ogrodzonych placach – w zacisznych miejscach – aby nikt postronny nie zakłócał stworzeniom zimowej hibernacji. Dodatkowo w akcję zaangażowały się przedszkola usytuowane na terenie KSM. Dzieci z Przedszkola Samorządowego nr 43, Freblowskiego Przedszkola i Żłobka „Kreatywne Maluchowo”, Przedszkola Samorządowego nr 25 z oddziałami muzycznymi, Przedszkola nr 33, Przedszkola nr 43, Szkoły Podstawowej nr 24 oraz Szkoły Podstawowej nr 19. Budki ufundował Przewodniczący Rady Nadzorczej.



Razem lepiej!

Osiedlowe Kluby Kultury Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej łączą siły oferując mieszkańcom wiele atrakcji

„Miniatura”, „Polonez” i „Słoneczko” zapraszają przez cały rok. A co ciekawego działo się w klubach w 2021 roku? Tylko w wielkim skrócie.

Rok kulturalny 2021 w Osiedlowych Klubach Kultury Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Miniatura”, „Polonez” i „Słoneczko” mimo pandemii, okazał się niezwykle owocny i bogaty w rozmaite wydarzenia kulturalne, edukacyjne, proekologiczne, rozrywkowe oraz społeczne.

Dużym przedsięwzięciem okazała się organizacja corocznej imprezy „Święto Kielc”, która 27 czerwca 2021 r. po raz pierwszy odbyła się na terenie Mini Parku Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

O.K.K. „Miniatura”, „Polonez”, „Słoneczko” wraz z „Museum Zabawek i Zabawy” wspólnie stworzyły jedyną w mieście imprezę tematyczną, której myślą przewodnią były czasy PRL – u. Uczestnicy wydarzenia mieli niepowtarzalną okazję, aby poznać lub przypomnieć sobie gry i zabawy z tamtego okresu, a także wziąć udział w konkursach, quizach i zawodach sportowych takich jak gra w klasy, kapsle, gumę, skoki w workach i wiele innych. Poza sceną główną również nie brakowało atrakcji. Uczestnicy mogli podziwiać wspaniałe dzieła malarzy należących do Klubu Artystów Plastyków KAP65 O.K.K. Miniatura KSM

Innymi ważnymi wydarzeniami, które odbywały się w Osiedlowych Klubach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej były: XXVII SPORTOWY TURNIEJ MIAST I GMIN oraz XIII EUROPEJSKI TYDZIEŃ SPORTU w ramach którego odbyły się bezpłatne zajęcia karate, nauka tańca – tango argentyńskie, turniej tenisa stołowego, fitness dla kobiet, zajęcia Zumbi; akcja „Kwiaty na rabaty” przygotowany i przeprowadzony na Osiedlu Sady wraz z Ogrodem Botanicznym i Stowarzyszeniem Przyjazne Kielce oraz firmą BIO – MED; 4 festyny rodzinne na terenie osiedli KSM; organizacja OGÓLNOPOLSKIEGO KONKURSU PIOSENKI POLSKIEJ; Akcja Lato zorganizowana we współpracy z Urzędem



dem Miasta Kielce; Warsztaty LEGO; sobotnie wieczorki taneczne w O.K.K. „Polonez”; wernisaże i wystawy w O.K.K. „Miniatura” – wernisażom towarzyszyły koncerty duetu PASJONUTKI, Oli Pobiegi, Karoliny Zapały oraz uczniów O.K.K. „Miniatura”; w O.K.K. „Miniatura” została utworzona galeria sztuki pod nazwą „Galeria 65”, a w O.K.K. „Słoneczko” – „Galeria Słoneczna”.



„Silna babka!”

Kurs samoobrony dla kobiet „Silna babka”. Kobiety są najczęstszymi ofiarami niebezpiecznych sytuacji, które mogą wydarzyć się np. w drodze z pracy do domu. Ważne, by umiały się bronić w okolicznościach gdy potencjalny napastnik użyje wobec nich siły. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła współpracę z Klubem Karate Kyokushin Chikara oraz Wydziałem Prewencji KMP w Kielcach organizując kurs samoobrony dla kobiet pod okiem profesjonalnych instruktorów, oraz mistrzów sztuk walki. Kurs jest całkowicie bezpłatny. Zajęcia będą odbywać się na terenie Osiedlowych Klubów Kultury Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wydarzenie zostało objęte patronatem honorowym Prezydenta Miasta Kielce – Bogdana Wenty. W przyszłości planowane są kolejne edycje akcji „Silna babka”.

Sytuacja finansowa Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Robimy wszystko, żeby nie podnosić czynszu

Ogólna sytuacja finansowa i majątkowa Spółdzielni jest stabilna, z dobrą płynnością finansową i pomimo wielu niepokojących zjawisk zachodzących w gospodarce - zarówno tej w naszym państwie, jak i w skali światowej - spowodowanych głównie epidemią wirusa COVID-19, nie istnieją istotne elementy stanowiące zagrożenie dla dalszej kontynuacji jej działalności w najbliższym okresie.

Specyfiką spółdzielni mieszkaniowej jest odrębne rozliczanie dwóch obszarów działalności Spółdzielni:

Nadwyżka

Podstawową, którą jest eksploatacja i utrzymanie nieruchomości. Koszty tej działalności są pokrywane z opłat mieszkańców, a różnica między opłatami i kosztami za dany rok obrotowy (nadwyżka lub niedobór) wpływa na wysokość opłat w kolejnych latach. Według stanu na 31.12.2020r. na gospodarce zasobami mieszkaniowymi uzyskano nadwyżkę w wysokości +1.650.477 zł.

Zysk

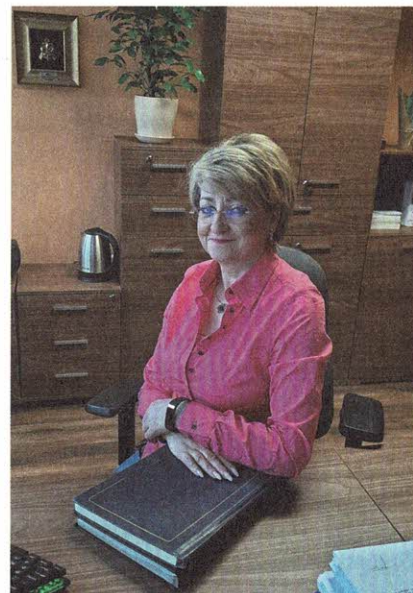
Pozostałą, obejmującą wszystkie inne rodzaje aktywności spółdzielni (m.in. wynajem lokali użytkowych, produkcja ciepła, działalność społeczno-kulturalna), z której zysk po opodatkowaniu przeznaczony jest na cele określone przez Walne Zgromadzenie Członków (np. na zasilenie Funduszu Remontowego). Należy przy tym pamiętać, że z omawianego zysku - zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych - mogą korzystać wyłącznie członko-

wie Spółdzielni. Za rok 2020 wypracowany został zysk netto w wysokości +1.219.200 zł.

Osiągnięte za 2020r. wyniki za równo w obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak i z pozostałej działalności gospodarczej, pozwalają zakładać, że przy względnie stabilnej gospodarce, możliwe będzie utrzymanie w przyszłym roku opłat zależnych od Spółdzielni na niezmiennym poziomie.

Niestety, w chwili obecnej nie można w pełni ocenić jak obecne uwarunkowania wpłyną ostatecznie na finanse Spółdzielni w przyszłości i przewidzieć wszystkich negatywnych skutków. Niewątpliwie, bardzo niepokojącym zjawiskiem, z którym borykają się wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce, są rosnące zaległości w opłatach za mieszkania, szczególnie teraz, gdy w stanie zagrożenia epidemiologicznego wprowadzane są przez rząd nowe instrumenty ochrony dłużników co utrudnia skuteczną windykację należności.

Małgorzata Skwara



Działania proekologiczne KSM

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa chętnie angażuje się w działania proekologiczne. Chcielibyśmy, aby nasze Osiedla nie były „betonowanymi sypialniami”, ale zadbanym, wypełnionym zielenią miejscem przyjaznym ludziom i środowisku naturalnemu. Stąd liczne pomysły, jak jeszcze lepiej zagospodarować tereny zielone. Poza zabiegami pielęgnacyjnymi zieleni uzupełniamy nasadzenia drzew i krzewów, a także - zakładamy łąki kwietne. Dzięki nim nie tylko upiększamy wspólną przestrzeń, ale też korzystamy z ich zalet proekologicznych. Łąki przyciągają owady i ptaki, zatrzymują wodę i wzmacniają miejski ekosystem, działają antysmogowo i obniżają temperaturę powietrza. A ich wielobarwna różnorodność daje wiele radości naszym oczom.



Prace remontowe w 2021r.

Chociaż rok 2021 jeszcze się nie zakończył, a sezon robót budowlano – instalacyjnych jeszcze trwa można już stwierdzić, że plan remontów w naszej spółdzielni został wykonany. I to mimo utrudnień związanych z problemami z dostępnością materiałów budowlanych.

Wykonaliśmy zaplanowane prace, a oto najważniejsze:

- wymianę okien piwnicznych – w 6 budynkach (Zagórska 51, 56 i 60, Wiosenna 1, 3 i 5) – łącznie 93 szt.,

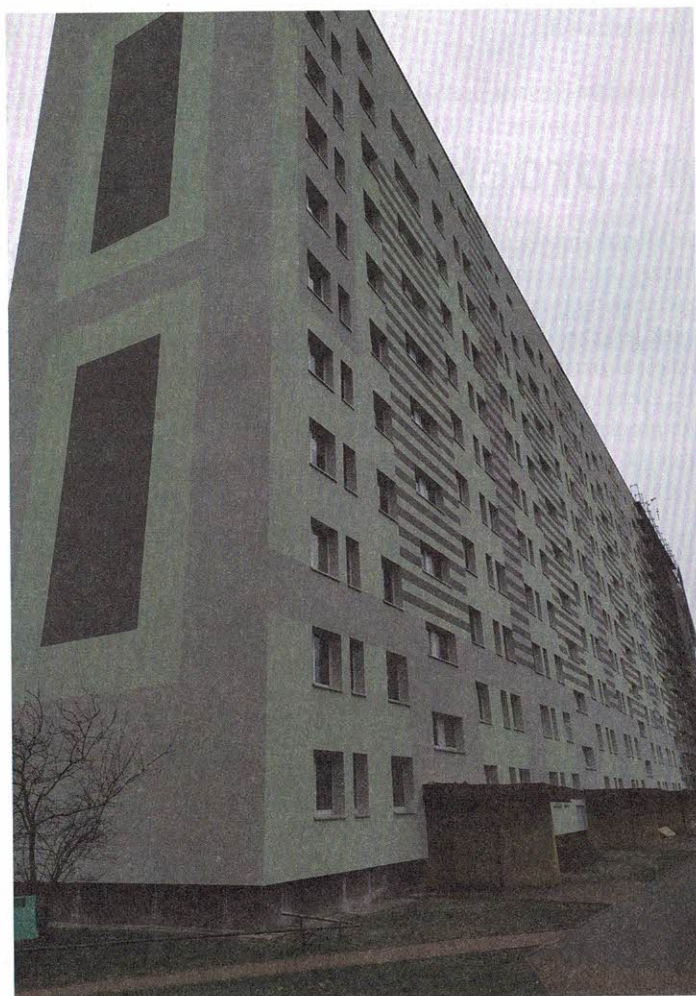
- krycie dachów papą termozgrzewalną z remontem kominów, wymianą obróbek blacharskich i remontem inst. odgromowej na 8 budynkach tj. Konarskiego 5, Konarskiego 7, Pomorska 100, Zagórska 57, Chopina 7, Bohaterów Warszawy 5, Karłowicza 13, Zagórska 44,

- remonty 25 klatek schodowych w 9 budynkach:

- Osiedle Zagórska-Północ: Kostki 11 (1 klatka), Konarskiego 9 (2 klatki), Konarskiego 13 (2 klatki), Spółdzielcza 7 (4 klatki), Mazurska 18/20 (1 klatka),
- Osiedle Zagórska-Południe: Zagórska 36 (1 klatka), Zagórska 64 (2 klatki),
- Osiedle Sady: Wiosenna 1 (6 klatek), Wiosenna 5 (6 klatek).

- remonty elewacji z wykonaniem nowego ocieplenia:

- zakończono roboty, których realizację rozpoczęto w 2020 r. na



budynkach: Wiosenna 10 i Daleka 3,

- wykonano kompleksową termomodernizację na budynkach: Kostki 13A, Kostki 15A, Chopina 4, Mazurska 1 (ściana wschodnia), Źródłowa 21 (ściana południowa),
- rozpoczęto prace na budynkach: Karłowicza 3, Karłowicza 15, Bohaterów Warszawy 11, Wiosenna 2, Romualda 4, Śląska 34, Śląska 36 – z planowanym zakończeniem robót i finansowania w 2022r.

- roboty instalacyjne:

- remonty główne pionów inst. elektrycznej w pełnym zakresie na klatkach schodowych: Kostki 11 (1 kl.), Konarskiego 9 (2 kl.), Konarskiego 13 (3 kl.), Mazurska 18/20 (1 kl.), Zagórska 64 (2 kl.), Wiosenna 5 (6 kl.), Zagórska 58 (3 kl.) rozpoczęcie, oraz zakończono prace na budynkach Wiosenna 1 (6 kl.), Bohaterów Warszawy 5 (1 kl.),
- przebudowę 4 pionów instalacji przeciwpożarowej w 1-ym budynku – Nowowiejska 15 kl. I-IV,
- remonty instalacji gazowej (poziomy) Zagórska 17B, Konarskiego 9, Karłowicza 4, Karłowicza 6
- wymianę poziomów instalacji wodociągowej w piwnicach – Chopina 11, Warszawska 5,

- roboty brukarskie:

- remont placu rekreacyjnego pomiędzy budynkami Mazurska 66-68 i Zagórska 68 – 70,

- remonty główne 3 dźwigów tj.; Chopina 7, Nowowiejska 22 (VI kl.sch.) , Romualda 4 (II kl. sch).

Nie wszyscy płacą czynsz

Z ogólnej liczby 9.209 mieszkań będących w zasobach KSM na dzień 30 września 2021r zaległości z tytułu opłat za mieszkania stanowiły kwotę 2.237.113 zł i dotyczyły 1.749 lokali, tj. 19 % ogółu.

Stan zaległości oraz ilość zadłużonych mieszkań w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

OSIEDLE	Stan na 30.09.2021	
	mieszkania	kwota
1	2	3
Zagórska "Póln."	539	560 971
Zagórska "Pol."	428	797 991
Sady	436	442 349
Sandomierskie	338	401 284
Bieliny	5	30 704
Bodzentyn	3	3 814
Ogółem	1 749	2 237 113

W ogólnej kwocie zadłużeń – 41 % stanowią zaległości objęte wyrokami - nakazami zapłaty oraz należności przekazane do egzekucji komorniczej. Łączna kwota tych należności wyniosła 909.990 zł. Średnia kwota zadłużenia w Spółdzielni przypadająca na 1m² powierzchni mieszkalnej wynosi 5,64 zł/m².

Wysłano 754 upomnienia i 492 wezwania do zapłaty informujące o wysokości powstałych zaległości, w tym: 159 wezwań przesądowych na kwotę 469.891 zł. Do Sądu złożono 79 pozwów na kwotę 402.649 zł, natomiast do komornika skierowanych zostało 19 wniosków na kwotę 69.341 zł.

Użytkownicy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mają możliwość spłaty zadłużenia w ratach.

Rodziny znajdujące się w ciężkiej sytuacji finansowej mają możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie. W okresie od stycznia do września 2021r. MOPR przyznał 148 dodatków, a kwota przekazanych środków do Spółdzielni wyniosła 156.786 zł.

W ogólnej kwocie zadłużeń – 41 % stanowią zaległości objęte wyrokami - nakazami zapłaty oraz należności przekazane do egzekucji komorniczej. Łączna kwota tych należności wyniosła 909.990 zł. Średnia kwota zadłużenia w Spółdzielni przypadająca na 1m² powierzchni mieszkalnej wynosi 5,64 zł/m².

Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków

W lipcu br. Walne Zgromadzenie Członków KSM podjęło 4 najpilniejsze uchwały w sprawach, o których mają prawo decydować jedynie członkowie Spółdzielni. Po raz pierwszy, zamiast tradycyjnych zebrań, przeprowadzone zostało głosowanie na piśmie (epidemia).

Głosowanie odbyło się w dniach 21, 22, 23, 26 lipca br. w siedzibach Osiedlowych Klubów Kultury KSM Miniatura, Polonez i Słoneczko. O terminie i miejscu członkowie Spółdzielni zostali poinformowani w tradycyjny sposób, a więc w pisemnych zawiadomieniach, które zostały wrzucone do skrzynek na listy, a także w ogłoszeniach zamieszczonych na klatkach schodowych budynków, w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej.

Głosowanie przeprowadziły komisje mandatowo – skrutacyjne, do których mogli się zgłosić wszyscy członkowie Spółdzielni. Nad jego prawidłowym przebiegiem czuwał Notariusz.

Walne Zgromadzenie Członków podjęło następujące uchwały:

Uchwałę nr 1/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019

Uchwałę nr 2/2021 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019

Uchwałę nr 3/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020

Uchwałę nr 4/2021 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020

Głosujący niemal jednogłośnie opowiedzieli się za zatwierdzeniem sprawozdań finansowych Spółdzielni i dokonali podziału nadwyżki bilansowej za lata 2019 i 2020 w wysokości odpowiednio: **882.434,13 zł** (za rok 2019) i **2.720.805,88 zł** (za rok 2020). Dzięki ich decyzji znaczna część pieniędzy (**łącznie 2.239.719,01 zł**) została przeznaczona na zasilenie funduszu remontowego. Daje to możliwość zrealizowania dodatkowych zadań, poprawiających stan techniczny, bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania. Dużą część nadwyżki (**łącznie 1.250.000 zł**) przeznaczono na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, który jest gwarantem dobrej kondycji finansowej KSM w kolejnych latach, a także źródłem finansowania ewentualnych inwestycji. Pozostała kwota (**113.521 zł**), jako pożytki uzyskane z nieruchomości wspólnej, została przeznaczona na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.



Z czego składa się „czynsz”

Płacony co miesiąc czynsz składa się z dwóch części:

Opłaty zależne od zarządcy, to opłaty administracyjne, umożliwiające właściwe zarządzanie i utrzymywanie budynków tj. m.in.:

- opłata eksploatacyjna – w jej skład wchodzi np. koszty sprzątnięcia, koszenia, odśnieżania, koszty ubezpieczenia nieruchomości, zarządzanie terenami zielonymi, koszty energii elektrycznej do części wspólnej danego budynku, działalność społeczno-wychowawcza,
- odpis na fundusz remontowy, z którego opłacane są np. malowanie klatek schodowych, ocieplenie budynku, remont dachu, komina, wymianę instalacji elektrycznej, gazowej i wiele innych prac remontowych, które dotyczą części wspólnych.
- konserwacja dźwigu - wind.

Kielce dn. 2021-11-19

PRZYKŁADOWE ZESTAWIENIE OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE MIESZKANIA

JAN KOWALSKI

ULICA
KOD, MIASTO

Właściciel: JAN KOWALSKI

Składniki opisowe	Opis	
Osoby		ilość
Powierzchnia mieszkalna		m ²

Opłaty zależne od Spółdzielni	Stawka	Ilość	Opis
Eksploatacja najniższa/najwyższa	1,71 - 2,09	m ²	
Działalność społeczno wychowawcza	0,05	m ²	
Remonty członek/nieczłonek	1,80 - 1,91	m ²	
Dźwig najniższa/najwyższa	5,00 - 7,00	ilość	

Opłaty niezależne od Spółdzielni	Stawka	Ilość	Opis
C.O. najniższa/najwyższa	2,80 - 8,68	m ²	
Wywóz śmieci	14,00	ilość	
Zaliczka/norma zimnej wody i ścieków.	10,47	m ³	
Wieczyste użytkowanie	0,14	m ²	
Podatek od nieruchomości najniższa/najwyższa	0,07 - 0,18	m ²	

Składniki opłat razem:

Opłaty niezależne od zarządcy wynikają ze świadczeń, na które spółdzielnia nie ma wpływu, albowiem ceny ustalone są przez jednostki administracyjne działające na terenie danego miasta, gminy, to m.in.:

- opłata za zużycie wody i ścieków,
- odbiór i wywóz śmieci,
- opłata za centralne ogrzewanie (zależna od URE),
- opłata za wieczyste użytkowanie,
- podatek od nieruchomości.

Za ich ustalanie odpowiadają Rady Miasta lub Gminy.

„My z KSM”, kwartalnik, pismo bezpłatne, redaktor naczelna: Anna Tłuszcz,
Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 25-344 Kielce, ul. Kujawska 26, tel.: 41 34 16 290