

**HARMONOGRAM**  
**głównych kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2019 r.**

Lp.	Kierunki działania	Sposób realizacji	Termin realizacji	Odpowiedzialni za realizację
I.	<p><b><u>W zakresie gospodarki remontowej zasobów mieszkaniowych:</u></b></p> <p>1. Utrzymywanie zasobów Spółdzielni we właściwym stanie technicznym, w tym kontynuowanie działań zmierzających do zwiększenia termoizolacyjności budynków i ograniczenia strat ciepła, poprawy bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania oraz estetyki budynków i ich otoczenia, poprzez pełną realizację zadań przyjętych do planu remontów w zakresie, m. in.:</p> <p>a) remont 24 klatek schodowych w 6 budynkach: Zielińskiego 4, Konarskiego 16, Szymanowskiego 3 (z wymianą okien), Dębowa 2 (z wymianą okien), Nowowiejska 5 (kl. I-IV), Wiosenna 3</p> <p>b) wymiana okien na klatkach schodowych Wiosenna 3</p> <p>c) remont pokrycia dachowego na bud. Spółdzielcza 6, Spółdzielcza 8, Pomorska 71/73, Chopina 15, Bohaterów Warszawy 3, Dębowa 2 (finansowanie 2019/2020)</p> <p>d) remont elewacji z ociepleniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zakończenie remontów elewacji na budynkach: Daleka 25, Daleka 27</li> <li>– wykonanie remontów elewacji na budyn-</li> </ul>	<p>Przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówień i zorganizowanie przetargów na roboty remontowe zgodnie z planem remontów.</p> <p>Realizacja nw. robót, zgodnie z zawartymi umowami na ich wykonanie, w określonych terminach:</p> <p>a) remont 24 klatek schodowych w 6 budynkach: Zielińskiego 4, Konarskiego 16, Szymanowskiego 3 (z wymianą okien), Dębowa 2 (z wymianą okien), Nowowiejska 5 (kl. I-IV), Wiosenna 3</p> <p>b) wymiana okien na klatkach schodowych Wiosenna 3</p> <p>c) remont pokrycia dachowego na bud. Spółdzielcza 6, Spółdzielcza 8, Pomorska 71/73, Chopina 15, Bohaterów Warszawy 3, Dębowa 2 (finansowanie 2019/2020)</p> <p>d) remont elewacji z ociepleniem: - zakończenie remontów elewacji na budynkach: Daleka 25, Daleka 27,</p>	<p></p> <p>31.10.2019</p> <p>31.10.2019</p> <p>31.01.2020</p> <p>31.07.2020</p>	<p>TE/AO I-AO IV</p>

	<p>kach: Mazurska 70, Spółdzielcza 9, Bohaterów Warszawy 15</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– rozpoczęcie remontów elewacji na budynkach: Mazurska 1 (ściana zachodnia - finansowanie 2019/2020), Chopina 11 (½ budynku - finansowanie 2019/2020),</li> <li>– Szczecińska 3 (ściana szczytowa północna)</li> <li>– Śląska 10 (realizacja na lata 2019/2020),</li> </ul> <p>e) wymiana suchych pionów pożarowych na nawodnione w budynkach: Chopina 7 - 1 pion Nowowiejska 5 kl. I - IV - 4 piony</p> <p>f) remonty główne 21 pionów instalacji elektrycznych w 5 budynkach: Zielińskiego 4, Konarskiego 16, Zagórska 60, Dębowa 2, Wiosenna 3</p> <p>g) roboty brukarskie, wymiana nawierzchni alejek w „miniparku” – 1250 m<sup>2</sup></p> <p>h) remonty główne dźwigów w budynkach: Zagórska 57 (II kl.), Boh. Warszawy 3, Warszawska 47 (VI kl.)</p> <p>2. Wybór wykonawców robót remontowych w drodze przetargów oraz stosowanie nowoczesnych technologii i materiałów w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wykonanych zadań remontowych oraz racjonalnego wydatkowania przeznaczonych na nie środków finansowych.</p>	<p>- wykonanie remontów elewacji na budynkach: Mazurska 70, Spółdzielcza 9, Bohaterów Warszawy 15</p> <p>rozpoczęcie remontów elewacji na budynkach: Mazurska 1 (ściana zachodnia - finansowanie 2019/2020), Chopina 11 (½ budynku - finansowanie 2019/2020),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Szczecińska 3 (ściana szczytowa północna),</li> <li>- Śląska 10 (realizacja na lata 2019/2020),</li> </ul> <p>e) wymiana suchych pionów pożarowych na nawodnione w budynkach: Chopina 7 - 1 pion Nowowiejska 5 kl. I - IV - 4 piony</p> <p>f) remonty główne 21 pionów instalacji elektrycznych w 5 budynkach: Zielińskiego 4, Konarskiego 16, Zagórska 60, Dębowa 2, Wiosenna 3</p> <p>g) roboty brukarskie, wymiana nawierzchni alejek w „miniparku” – 1250 m<sup>2</sup></p> <p>h) remonty główne dźwigów w budynkach: Zagórska 57 (II kl.), Boh. Warszawy 3, Warszawska 47 (VI kl.)</p> <p>Wykonawcy robót remontowych wybierani są w drodze przetargów, co zapewnia uzyskanie korzystnych cen - poniżej kosztorysów inwestorskich. Opracowywane specyfikacje istotnych warunków zamówień określają rodzaje materiałów, które będą stosowane przy wykonywaniu robót. Ponadto zawsze wymagane są stosowne deklaracje zgodności i atesty. Takie postępowanie gwarantuje dobrą jakość wykonywanych robót.</p>	<p>30.06.2019</p> <p>30.09.2019</p> <p>31.10.2019</p> <p>31.08.2019</p> <p>W ciągu roku</p>	
--	---	---	---	--

II.	<p><b>W zakresie inwestycji:</b></p> <p>1. Budowa zatoki parkingowej w okolicy budynków przy ul. Sandomierskiej 160 i Szczecińskiej 3,</p> <p>2. Zakończenie montażu systemu sygnalizacji ppoż w biurze spółdzielni – I i III piętro,</p>	<p>Przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zorganizowanie przetargu na wykonanie projektu budowlanego a następnie na wykonanie robót brukarskich i ich realizacja.</p> <p>Realizacja zadania zgodnie z umową.</p>	31.12.2019	TE
III.	<p><b>W zakresie ciepłownictwa:</b></p> <p>1. Pozyskiwanie nowych odbiorców ciepła uzasadnione technicznie i ekonomicznie w celu zwiększenia sprzedaży ciepła.</p> <p>2. Wymiana sieci ciepłowniczej o najdłuższym okresie eksploatacji i złym stanie technicznym na sieć wykonaną w technologii rur preizolowanych w celu zmniejszenia strat przesyłowych oraz ubytku wody z sieci.</p> <p>3. Podjęcie działań w celu wyjścia kotłowni przy ul. Szczecińskiej ze wspólnotowego systemu handlu uprawnieniami (EU ETS) do emisji dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>), co spowoduje zwolnienie z obowiązku zakupu coraz droższych uprawnień do emisji CO<sub>2</sub>.</p>	<p>Planowane jest podłączenie jednego budynku mieszkalnego przy ul. Leszczyńskiej 67 realizowanego przez firmę deweloperską.</p> <p>W związku z nieprzewidzianym wzrostem cen świadectw związanych z emisją CO<sub>2</sub> i ich wpływem na rachunek ekonomiczny ZEC, zadanie związane z wymianą sieci ciepłowniczej zostają przełożone na rok następny.</p> <p>Wykonana zostanie przebudowa urządzeń w kotłowni umożliwiająca zmniejszenie mocy kotłowni poniżej 20 MW w paliwie, co umożliwi wyjście z systemu handlu uprawnieniami do emisji CO<sub>2</sub></p>	<p>III kwartał 2019</p> <p>IV kwartał 2019</p>	Dyrektor ZEC
IV.	<p><b>W zakresie zagadnień ekonomicznych:</b></p> <p>1. Kontynuacja działań windykacyjnych zgodnie z wnioskami polustracyjnymi oraz zasadami postępowania w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach wprowadzonymi zarządzeniem</p>			CW

<p>nr 5/2010 r. Prezesa Zarządu KSM z dnia 25.06.2010 r. poprzez:</p> <p>a) wzmożenie działań zmierzających do bezpośredniego kontaktu z dłużnikami poprzez wzrost liczby wysyłanych wezwań na rozmowy w siedzibie Spółdzielni oraz liczby przeprowadzanych wizyt domowych;</p> <p>b) kierowanie spraw na drogę postępowania sądowego oraz do egzekucji komorniczej, użytkowników nie podejmujących żadnych działań zmierzających do spłaty swoich zaległości;</p> <p>c) intensyfikowanie działań zmierzających do egzekucji długów z ograniczonego prawa rzeczowego, stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu poprzez zbywanie zadłużonych lokali mieszkalnych w drodze licytacji komorniczej;</p> <p>d) kontynuowanie działań zmierzających do ustalenia kręgu spadkobierców, po zgonach właścicieli lokali mieszkalnych, w których występują zaległości w opłatach za mieszkanie;</p> <p>e) kontynuacja działań zmierzających do obniżenia zaległości w lokalach mieszkalnych, w których w sposób ciągły opłaty uiszczane są z 1 i 2 miesięcznym opóźnieniem;</p> <p>f) bieżące monitorowanie zadłużeń najemców lokali użytkowych, wzywianie na rozmowy najemców zalegających z opłatami za najem lokali oraz prowadzenie działań windykacyjnych zgodnie z przyjętymi zasadami.</p> <p>2. Wykorzystanie różnych form usług świadczonych przez Biuro Informacji Gospodar-</p>	<p>Kierowanie większej ilości wezwań na rozmowy oraz liczby przeprowadzonych wizyt domowych u dłużników, celem dokonania oceny ich sytuacji materialnej i finansowej, która pozwoli ustalić realne możliwości spłaty powstałych zaległości</p> <p>Przygotowywanie i przekazywanie wniosków do Radców Prawnych o skierowanie spraw na drogę postępowania sądowego, a po otrzymaniu klauzuli wykonalności, kierowanie prawomocnych nakazów zapłaty do egzekucji komorniczej.</p> <p>W przypadku bezskutecznej egzekucji komorniczej z wierzytelności i brakiem dobrowolnej spłaty zadłużenia przez właściciela/i danego lokalu mieszkalnego, kierowanie wniosków do komornika o wszczęcie egzekucji z nieruchomości w drodze licytacji publicznej.</p> <p>W przypadku wystąpienia zaległości w lokalach mieszkalnych po zgonach ich właścicieli ,występowanie z wnioskiem do Radców Prawnych o kierowanie spraw do Sądu o ustalenie kręgów spadkobierców.</p> <p>Kierowanie upomnień i przeprowadzanie rozmów telefonicznych w stosunku do dłużników, u których w sposób ciągły występują zaległości.</p> <p>Comiesięczne sporządzanie analizy z tytułu najmu lokali i dzierżawy terenów. W przypadku dłużników posiadających zaległości 2 miesięczne i powyżej, kierowanie pism z możliwością rozwiązania umowy oraz kierowanie wezwań do zapłaty i ewentualnie wniosków do Radcy Prawnego celem skierowania należności do Sądu.</p> <p>W stosunku do dłużników notorycznie zalegających z opłatami wy-stosowanie wezwań do zapłaty na drukach BIG InfoMonitor , a w przypadku braku wpłaty w określonym terminie umieszczanie</p>	<p>Na bieżąco po zamknięciu każdego miesiąca kalendarzowego</p> <p>Na bieżąco po zamknięciu każdego miesiąca kalendarzowego</p> <p>W okresach kwartalnych</p> <p>W okresach kwartalnych</p> <p>W okresach kwartalnych</p> <p>Na bieżąco po zamknięciu każdego miesiąca kalendarzowego</p> <p>Na bieżąco po zamknięciu każde-</p>	<p>CW</p> <p>CW</p> <p>CW</p> <p>CW</p> <p>CW</p> <p>CW</p>
---	---	--	---

	<p>czej zgodnie z zawartą umową InfoMonitor S.A.</p> <p>3. W zakresie gospodarki finansowej, stosowanie mechanizmów zapewniających utrzymanie bezpiecznego wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni.</p> <p>4. Utrzymanie na właściwym poziomie funduszy własnych Spółdzielni.</p> <p>5. Eksploatacja systemu informatycznego:</p> <p>a) sukcesywna wymiana wyeksploatowanego sprzętu drukującego na nowy i oszczędniejszy w użytkowaniu;</p> <p>b) konserwacja urządzeń podtrzymujących napięcie (UPS) na stanowiskach jej wymagających.</p> <p>c) remont najstarszych stanowisk komputerowych w celu podniesienia ich parametrów, szybkości działania oraz stabilności pracy.</p> <p>d) sukcesywna wymiana systemu operacyjnego ( Windows) stacji roboczych, w związku z zaprzestaniem zapewniania wsparcia technicznego oraz krytycznych aktualizacji przez producenta oprogramowania w 2020 roku.</p>	<p>ich w rejestrze.</p> <p>Naliczanie odsetek od nieterminowych płatności. Dostosowywanie wydatków Spółdzielni do wpływów finansowych, racjonalne oszczędności kosztowe i racjonalna gospodarka zapasami. Pomnażanie środków pieniężnych poprzez lokowanie niez zaangażowanych środków pieniężnych na najbardziej korzystnych lokatach bankowych.</p> <p>Zasilanie funduszu zasobowego i funduszu remontowego kwotą wynikającą z podziału zysku z roku ubiegłego. Przestrzeganie terminów płatności zobowiązań Spółdzielni, zgodnie z zawartymi umowami na roboty remontowe, inwestycyjne i pozostałe usługi.</p> <p>Dotychczas zakupiono jedno urządzenie – AO 3 , planowane są dwa do wymiany. Przy zakupach informatyka kieruje się dostępnością zamienników drogich, oryginalnych materiałów eksploatacyjnych.</p> <p>Konserwacja połączona z wymianą akumulatorów przewidziana jest pod koniec roku z uwagi na dostępność części. Dokonano natomiast niezbędnego zakupu zasilacza do serwera głównego ( awaria ).</p> <p>Zmodernizowano trzy stanowiska komputerowe, głównie poprzez wymianę wyeksploatowanych dysków twardych na szybkie dyski SSD. Planuje się dalszą wymianę na dyski SSD kolejnych komputerów w miarę zaoszczędzonych środków finansowych .</p> <p>Tam, gdzie pozwoliły wymagania techniczne dotyczące systemu operacyjnego, wymieniono bez dodatkowych kosztów system na Windows 10 – dotychczas w 15 komputerach. Proces ten będzie kontynuowany do końca roku.</p>	<p>go miesiąca kalendarzowego</p> <p>cały rok</p> <p>cały rok</p> <p>do końca 2019 roku</p> <p>do końca 2019 roku</p> <p>do końca 2019 roku</p> <p>do końca 2019 roku</p>	<p>GK</p> <p>GK</p> <p>INF</p> <p>INF</p> <p>INF</p> <p>INF</p>
--	---	--	---	---

<b>V.</b>	<p><b><u>W zakresie realizacji zadań związanych z wdrażaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stwierdzanie powstawania lub ustawiania członkostwa osób, które nabyły lub zbyły prawo do lokalu w zasobach Spółdzielni oraz dokonywanie wyboru członka sp-ni spośród kilku współwłaścicieli.</li> <li>2. Organizowanie przetargów na odzyskane lokale spółdzielcze.</li> <li>3. Kontynuowanie czynności zmierzających do zawierania aktów notarialnych w sprawie przenoszenia własności lokali mieszkalnych, garażowych na rzecz zainteresowanych</li> </ol>	<p>Członkostwo w spółdzielni powstaje/ustaje z chwilą nabycia/zbycia lokalu w zasobach sp-ni na skutek dokonanego obrotu wolnorynkowego lokali. Nadto właściciele, którym przysługują udziały w prawie do lokalu, zobowiązani są do dokonania wyboru spośród siebie członka sp-ni, który reprezentował będzie ich prawa w sp-ni. Niedokonanie wyboru przez współwłaścicieli, powoduje konieczność dokonania tego wyboru przez Spółdzielnię. Czynności te (stwierdzanie powstawania i ustawiania członkostwa, wybór członka spośród kilku współwłaścicieli), dokonywane są na cotygodniowych posiedzeniach Zarządu Spółdzielni.</p> <p>Kontynuowane są czynności zmierzające do zawierania aktów notarialnych w sprawie przenoszenia własności lokali mieszkalnych i garaży na rzecz zainteresowanych osób.</p> <p>Czynności te, realizowane są sukcesywnie w przypadku złożenia przez osoby uprawnione wniosków o przeniesienie własności lokalu.</p>	<p>cały rok</p> <p>w przypadku odzysku lokalu</p> <p>cały rok</p>	<p>CM</p> <p>CM</p> <p>CM</p>
<b>VI.</b>	<p><b><u>W zakresie działalności społeczno – kulturalnej:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stałe doskonalenie, rozwijanie i wzbogacanie</li> </ol>	<p><b>OKK "POLONEZ"</b> Celem placówki jest pozyskiwanie mieszkańców osiedla</p>	<p>cały rok</p>	<p>Kierownik OKK Polonez</p>

	<p>różnych form działalności społecznej i edukacji kulturalnej oraz prowadzenie działań animacyjnych, adresowanych do wszystkich grup wiekowych mieszkańców spółdzielczych osiedli w celu wzmocnienia poczucia wspólnoty, wytworzenia wrażliwości kulturalnej i społecznej, zaktywizowania osób starszych oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu.</p> <p>2. Rozwijanie działań społecznych na osiedlach w zakresie kształtowania kultury współżycia mieszkańców, bezpieczeństwa zamieszkiwania, poczucia współodpowiedzialności oraz poszanowania wspólnego mienia.</p>	<p>(dzieci, młodzież, dorośli) do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz tworzenie jej wartości.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Placówka realizuje zadania edukacyjne, wychowawcze, kulturalne, profilaktyczne, sportowe, rekreacyjne, skierowane do dzieci, młodzieży i dorosłych.</li> <li>2. Rozpoznawanie i aktywizowanie zainteresowań kulturalnych mieszkańców.</li> <li>3. Możliwość rozwoju artystycznego poprzez prowadzenie kół i sekcji zainteresowań.</li> <li>4. Organizacja zajęć opiekuńczo-wychowawczych podczas organizowania nieobozowej akcji zima i lato.</li> <li>5. Prowadzenie działań kulturalnych integrujących mieszkańców poprzez organizację koncertów, wernisaży, spotkań literackich, programów artystycznych, rozrywkowych, fotograficznych, oraz imprez okolicznościowych (Dzień Kobiet, Dzień Seniora, Wigilia).</li> <li>6. Współpraca z instytucjami i organizacjami w dziedzinie kultury i sztuki.</li> </ol> <p><b>OKK MINIATURA</b> Ad 1. Rozwój aktywności fizycznej w ramach działalności klub promuje udział w zajęciach: tenisa stołowego, tanga argentyńskiego, gimnastyki dla Pań, Czi-kung, Latino dla Pań. Organizowane są także imprezy plenerowe i festyny osiedlowe. Celem placówek jest prowadzenie wielokierunkowej działalności rozwijającej i zaspokajającej potrzeby kulturalne mieszkańców osiedli (dzieci młodzież, dorośli). Do podstawowych zadań placówek kultury należy w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizacja różnorodnych form edukacji kulturalnej i wychowania przez sztukę (plastyka, taniec, muzyka, itp.);</li> <li>▪ stwarzanie warunków dla amatorskiego ruchu arty-</li> </ul>	<p>cały rok</p>	<p>Kierownik OKK Miniatura</p>
--	--	--	-----------------	------------------------------------

		<p>stycznego, kół i klubów zainteresowań, sekcji i zespołów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych społeczeństwa;</li> <li>▪ organizacja zajęć opiekuńczych podczas ferii zimowych i wakacji letnich;</li> <li>▪ organizacja spektakli, koncertów, wystaw, odczytów, imprez artystycznych, rozrywkowych i turystycznych;</li> <li>▪ współdziałanie z instytucjami i organizacjami pozarządowymi w zakresie lepszego zaspokajania potrzeb kulturalnych mieszkańców;</li> <li>▪ wszelkie formy podnoszenia kultury współżycia mieszkańców oraz podnoszenia kultury osobistej;</li> <li>▪ rozwój form rekreacji fizycznej – w ramach tej działalności klub propaguje udział w zajęciach jogi, tenisa stołowego.</li> </ul> <p>Ad 2.</p> <p>1.Organizacja festynu osiedlowego - propagowanie ekookucacji, działania prewencyjne we współpracy z Policją i Strażą Pożarną .</p> <p>2.Warsztaty prewencyjne w czasie ferii zimowych, wakacji letnich (kontynuacja działań) – we współpracy z Komisariatem Policji IV i Strażą Pożarną.</p> <p><b>OKK SŁONECZKO</b></p> <p>Ad 1.</p> <p>Celem placówki jest prowadzenie wielokierunkowej działalności rozwijającej i zaspokajającej potrzeby kulturalne mieszkańców osiedli (dzieci młodzież, dorośli).</p> <p>Do podstawowych zadań placówek kultury należy w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizacja różnorodnych form edukacji kulturalnej</li> <li>▪ i wychowania przez sztukę (plastyka, taniec, muzyka,</li> </ul>	cały rok	Kierownik OKK Słoneczko
--	--	--	----------	----------------------------



		<p>itp.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stwarzanie warunków dla amatorskiego ruchu artystycznego, kół i klubów zainteresowań, sekcji i zespołów</li> <li>▪ organizacja zajęć opiekuńczych podczas ferii zimowych i wakacji letnich</li> <li>▪ rozwój form rekreacji fizycznej przez stałe zajęcia gimnastyczne</li> <li>▪ organizacja imprez cyklicznych: koncertów, wystaw, odczytów, imprez artystycznych, rozrywkowych</li> <li>▪ współdziałanie z instytucjami i organizacjami pozarządowymi w zakresie lepszego zaspokajania potrzeb kulturalnych mieszkańców</li> <li>▪ wszelkie formy podnoszenia kultury współżycia mieszkańców oraz podnoszenia kultury osobistej</li> </ul> <p>Ad. 2</p> <p>1.Organizacja festynu osiedlowego - propagowanie edukacji, działania prewencyjne we współpracy z Policją i Strażą Pożarną</p> <p>2.Warsztaty prewencyjne w czasie ferii zimowych, wakacji letnich (kontynuacja działań) – we współpracy z Komisariatem Policji IV i Strażą Pożarną.</p> <p>3.Cykliczne dyżury dzielnicowego – 1 x w m-cu – współpraca z IV Komisariatem Policji.</p>		
--	--	--	--	--

KIELCE, lipiec 2019.

ZARZĄD