

PLAN

sposobów realizacji wniosków ogólnospółdzielczych zgłoszonych w poszczególnych VI częściach Walnego Zgromadzenia Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018r.

| | Treść wniosku | Sposób realizacji | Termin | Odpowiedzialni |
|------|---|--|---------------------|----------------|
| AO I | 1. Wykonanie progów spowalających dla samochodów na ul. St. Kostki | 1. Ulica Św. St. Kostki ma status drogi gminnej. Zarząd Spółdzielni wystąpi do MZD , który jest jednostką organizacyjną Miasta Kielce, przy pomocy której Prezydent Miasta wykonuje swoje obowiązki zarządcy drogi z wnioskiem o montaż progów zwalniających. | III kwartał 2018r. | TE + AO I |
| | 2. Wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie miejsc parkingowych przy ul. Mazurskiej dla osób niepełnosprawnych | 2. Tak jak w przypadku ul. Św. St. Kostki ulica Mazurska jest drogą gminną. Do MZD zostanie skierowany wniosek o wyznaczenie miejsc parkingowych dla niepełnosprawnych (w konsultacji z Administracją Osiedla) oraz właściwe oznakowanie. Wyznaczone miejsca dla niepełnosprawnych na końcu ul. Mazurskiej nie odpowiadają przepisom tzn. nie zapewniają właściwej szerokości i brak przemalowania w kolorze niebieskim. | III kwartał 2018r. | TE + AO I |
| | 3. Stała kontrola ilości osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach mieszkalnych (ze szczególnym uwzględnieniem mieszkań z własnościowym prawem do lokalu i odrębnej własności) | 3. Zarząd od roku 2013 podjął stałą działalność kontroli mieszkań pod kątem ilości osób zamieszkałych i zgodności tej liczby z oświadczeniami lokatorów oraz rzeczywistej liczby osób przebywających w podstawowym mieszkaniu, gdy lokator zgłasza inny adres do celów korespondencji. Monitoring w tym zakresie prowadzą Administracje Osiedli w związku z dyspozycją Uchwały Zarządu KSM nr 159 z dn.13 marca 2013r. i 293 z dn.15 maja 2013r. Podstawą informacji są przede wszystkim dane od lokatora, | w ciągu całego roku | OP |

| | | | | |
|--|---|---|--|---|
| | <p>4. Analiza porozumienia zawartego ze związkami zawodowymi w sprawie zakładowego układu zbiorowego pracy w KSM.</p> <p>5. Przeprowadzenie weryfikacji obowiązującego regulaminu wynagradzania członków Zarządu KSM.</p> <p>6. Powołanie stałej Komisji Statutowej (przedstawiciele Zarządu, Rad Osiedli, Rady Nadzorczej, Radcy Prawni oraz członkowie Spółdzielni zgłaszający wnioski zmian do Statutu.</p> | <p>rozmowy z sąsiadami, uwagi gospodarzy domowych. Działania te 2 razy do roku przedkładane są Zarządowi Spółdzielni, a na bieżąco (do 10-tego każdego miesiąca) wszelkie nieprawidłowości zgłaszane są do Działu Czynnów i Windykacji w celu ich uaktualniania i naliczania prawidłowej wysokości opłat czynszowych. Informacje te przekazywane są także Radzie Nadzorczej.</p> <p>4. Układ Zbiorowy Pracy jest umową między pracodawcą, a Związkami Zawodowymi działającymi w KSM, podlegającym zarejestrowaniu przez Państwową Inspekcję Pracy. Jego postanowienia są na bieżąco aktualizowane w przypadku zmiany przepisów Kodeksu Pracy. Na ewentualne zmiany jego postanowień, zgodę wyrazić muszą Związki Zawodowe działające w Spółdzielni.</p> <p>5. W kompetencjach Rady Nadzorczej § 91 ust.1 pkt 20 Statutu.</p> <p>6. Organizacja i merytoryczne przygotowanie każdorazowych zmian do Statutu zawsze poprzedzone jest powołaniem przez Radę Nadzorczą Komisji Statutowej, w skład której wchodzi przedstawiciele Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedli, Radcy Prawni. Komisja po dyskusji przyjmuje nową redakcję i brzmienie poszczególnych postanowień zapisu do Statutu objętych zmianą i rekomenduje całość zmian</p> | | <p>Zarząd</p> <p>Rada Nadzorcza</p> <p>OP</p> |
|--|---|---|--|---|

| | | | | |
|--|---|---|--|-----------|
| | <p>7. Doprecyzowanie postanowień w Statucie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - §86 ust.4; - wprowadzenie zapisu aby obrady każdej części WZC otwierał Przewodniczący Rady Nadzorczej lub członek Rady Nadzorczej; - wprowadzenie organu – Rady Nieruchomości. | <p>Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu do uchwalenia. Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy-Kodeks postępowania cywilnego i ustawy-Prawo spółdzielcze zobligowało Spółdzielnię do wprowadzenia zmian w Statucie KSM. Po konsultacjach ze wszystkimi organami Spółdzielni, a także po uwzględnieniu zgłaszanych wniosków, przygotowano nowy projekt Statutu, który został przyjęty przez najwyższy organ -Walne Zgromadzenie Członków. Statut Spółdzielni jest najważniejszym wewnętrznym aktem prawnym i nie powinien być zmieniany bez uzasadnionych przyczyn. Zazwyczaj konieczność zmian wynika ze zmian ustawy (aktu prawnego wyższego rzędu). Mając na celu stabilne funkcjonowanie Spółdzielni na podstawie aktualnie zmienionego Statutu, powołanie stałej Komisji Statutowej nie znajduje uzasadnienia.</p> <p>7.Na tegorocznym WZC został przegłosowany nowy projekt Statutu, w którym nie znalazła się propozycja powołania przedstawicieli nieruchomości, czy Rad Nieruchomości. Ponadto dodatkowy organ byłby powieleniem zakresu obowiązków, jakimi zajmują się obecnie Rady Osiedla. Mają one szeroki zakres kompetencji do realizacji społecznych zadań Spółdzielni. Zgodnie z § 80 ust.1 obrady każdej części WZ otwiera Prezes Zarządu. albo inny upoważniony członek Zarządu. Wobec powyższego wniosek może być złożony ponownie w roku przyszłym.</p> | | <p>OP</p> |
|--|---|---|--|-----------|

| | | | |
|----------------------|---|---|---|
| <p>AO III</p> | <p>8. Powołanie przedstawicieli nieruchomości.</p> <p>9. Udostępnianie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz imiennych informacji o zaległościach czynszowych .</p> <p>10. Wybudowanie parkingu wielopoziomowego przy ul. Pociuszka.</p> | <p>8. Na wniosek Przewodniczącego Rady Nadzorczej członkowie Rady wyrażają zgodę nad pracami dotyczącymi powołania przedstawicieli nieruchomości. Prace te prowadził będzie Przewodniczący Rady Nadzorczej.</p> <p>9. Zgodnie z art. 4 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek jak i osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu w zasobach spółdzielni, zobowiązana jest do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych za zajmowany lokal. Przepis art. 6 ust. 1 u.s.m. wyraża zasadę tzw. bezwynikowej działalności spółdzielni. Zasada ta ma charakter bezwzględnie obowiązujący i nie ma możliwości odmiennego uregulowania tej kwestii w statucie. Zatem różnica między przychodami i kosztami nie stanowi dochodu, ale zwiększa odpowiednio przychody albo koszty w roku następnym. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości powinny być dostępne dla członka w zakresie jego lokalu. W związku z tym koszty eksploatacji utrzymania nieruchomości są zamieszczane w sprawozdaniu finansowym. Obowiązujące przepisy o ochronie danych osobowych oraz wejście w życie ustawy RODO w maju 2018r. zaostrzające poprzednie regulacje w tej sprawie, nie tylko uniemożliwiają, ale wręcz zabraniają podawania imiennych informacji o zaległościach czynszowych.</p> <p>10. Lokalizacja przy ul. Pociuszka była jedną z proponowanych przez Wydział Spraw Przestrzennych w koncepcji budowy parkingów wielopoziomowych „Park & Ride” w mieście Kielce, współfinansowanych przez Urząd Miasta. W tej kwestii przeprowadzono 2-krotnie konsultacje społeczne, w trakcie których idea</p> | <p>Przewodniczący Rady Nadzorczej</p> <p>GK, RP</p> <p>TE</p> |
|----------------------|---|---|---|

| | | | | |
|-------|--|--|-----------------------|----|
| AO IV | 11. Wykonanie remontu parkingu przy ul. Dalekiej 3 i 27. | <p>budowy została zdecydowanie oprotestowana przez mieszkańców sąsiadujących budynków Warszawska 47 i Nowowiejska 5. W świetle tego od pomysłu budowy odstąpiono. Spółdzielnia nie posiada środków finansowych aby samodzielnie zrealizować taką inwestycję. Jeżeli nie pojawi się szansa na jakiegokolwiek dofinansowanie zewnętrzne - wniosek nierealny. Zarząd wystąpi do władz miasta z zapytaniem o możliwość powrotu do realizacji parkingu. Warunkiem kontynuowania prac będzie jednomyślność mieszkańców dla realizacji takiej inwestycji</p> <p>11. Teren parkingu przy ul. Dalekiej 3-5 położony jest na działkach będących własnością lub we władaniu gminy Kielce. Zarząd Spółdzielni wystąpił do Urzędu Miasta Kielce z wnioskiem o wieloletnią (10 lat) dzierżawę przedmiotowego terenu celem zorganizowania ogólnie dostępnego parkingu dla samochodów osobowych.</p> <p>Zgodnie z opinią Rady Nadzorczej KSM planowana inwestycja, polegająca na przebudowie nawierzchni parkingu ma być realizowana w ramach lokalnej inicjatywy inwestycyjnej. W III kwartale 2018 r. podjęte zostaną działania zmierzające do powołania społecznego komitetu budowy, a także wyłonienia wykonawcy dokumentacji projektowo-kosztorysowej, które to czynności są niezbędne do zarejestrowania wniosku o realizację inwestycji w trybie inicjatywy lokalnej, w Miejskim Zarządzie Dróg.</p> <p>Ponieważ realizacja zadań w w/w trybie jest procesem czasochłonnym, wymagającym</p> | III-IV kwartał 2018r. | TE |
|-------|--|--|-----------------------|----|

| | | | | |
|--|--|---|---|--------------------------|
| | | zachowania odpowiednich procedur a ostateczne wdrożenie jest uzależnione od przydzielenia środków finansowych w uchwale budżetowej przez Radę Miasta sfinalizowanie przedsięwzięcia będzie możliwe najwcześniej w 2019 r. Realizacja remontu parkingu przy ul. Dalekiej 27 będzie możliwa z chwilą zgromadzenia odpowiednich środków finansowych. | | |
| | 12. Pomoc Zarządu KSM w wykupie gruntu z Urzędu Miasta Kielce pod garażami ul. Romualda 14. | 12. Spółdzielnia wspólnie ze współwłaścicielami wystąpi do Prezydenta m. Kielce z wnioskiem o nabycie prawa użytkowania wieczystego na własność z zastosowaniem bonifikaty od ceny nabycia. | III-IV kwartał 2018r. | TE |
| | 13. Publikowanie na stronach internetowych KSM wszelkich regulaminów aktualnych wersjach, a w szczególności regulaminów wynagradzania i zbiorowego układu pracy. | 13. Najważniejsze Regulaminy dotyczące spraw związanych z eksploatacją zasobów mieszkaniowych, zasadami porządku domowego oraz rozliczeń z członkami z tytułu kosztów dostawy wody i c.o. zamieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni i na bieżąco uaktualniane. Rada Nadzorcza postanowiła, aby sposób realizacji tego wniosku skierować do Komisji Samorządowo-Mieszkaniowej celem przeanalizowania, które z regulaminów bezwzględnie powinny być zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni . | na bieżąco III-IV kwartał 2018r. | OP Rada Nadzorcza |
| | 14. Wykonanie drogi pożarowej wzdłuż budynku ul. Daleka 27. | 14. Ponieważ w nieruchomości Daleka 27 wykonywany jest bardzo kosztowny remont elewacji z dociepleniem (rozłożony na lata 2018/2019) realizacja innych, równie kosztownych zadań, z uwagi na saldo księgowe będzie możliwa dopiero po zgromadzeniu środków na ten cel po 2019r., gdyż realizacja | | TE |

| | | | | |
|--|---|---|------------------------------|---|
| | <p>15. W porozumieniu z MZD, w ramach inicjatywy społecznej ułożyć płyty perforowane na ul. Wiejskiej (strona parzysta) celem parkowania samochodów wzdłuż osi jezdni.</p> <p>16. Instalacja lamp oświetleniowych typu LED na os. Sandomierskie, szczególnie między blokami przy ul. Dalekiej.</p> <p>17. Powołanie przedstawicieli nieruchomości z następującymi uprawnieniami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - współpraca z Rada Osiedla w zakresie ustalania propozycji planów nieruchomości. - zgłaszanie usterek powstałych w pracach eksploatacji nieruchomości, - bieżąca kontrola kosztów obciążających fundusz remontowy danej nieruchomości, - znajomość wyników finansowych reprezentowanej nieruchomości, wyciąganie wniosków oraz informowanie o tym mieszkańców - udział w komisjach przetargowych dot. robót na terenie nieruchomości, - uczestnictwo w komisjach odbioru wszystkich wykonywanych robót remontowych dot. wydzielonej nieruchomości, | <p>wniosku w części angażuje środki funduszu remontowego. Realizacja drogi pożarowej wzdłuż budynku zostanie w części sfinansowana ze środków funduszu remontowego, a w części z funduszu inwestycyjnego</p> <p>15. Spółdzielnia wystąpi do MZD z wnioskiem o realizację postulatu. W przypadku odmowy rozważona zostanie możliwość wykonania prac w ramach inicjatywy lokalnej.</p> <p>16. Oświetlenie na osiedlach KSM, za wyjątkiem parków na os. Zagórska Północ i Południe oraz wydzielonego parkingu przy ul. Romualda 14 jest własnością Gminy Kielce. Spółdzielnia wystąpi z wnioskiem do Urzędu Miasta o rozbudowę istniejącego oświetlenia w tej części osiedla.</p> <p>17. jak w pkt.8</p> | <p>III-IV kwartał 2018r.</p> | <p>TE</p> <p>TE + AO IV</p> <p>Rada Nadzorcza</p> |
|--|---|---|------------------------------|---|

| | | | | |
|----------------|---|---|--|-----|
| | - udział w odczytach pomiarów zużycia wody i energii cieplnej . | | | |
| | 18. Zmiana firma „Torbud” na „Kominiarz” | W zakresie przeglądów kominiarskich w zasobach mieszkaniowych KSM ma podpisane umowy bezterminowe z firmą „Torbud” i „Kominiarz”. Przeglądy wykonywane są terminowo i należycie. Ponadto firma „Torbud” prowadzi nieodpłatne pogotowie kominiarskie i gazowe, wykonując zlecenia Spółdzielni po każdej interwencji lokatora lub służb technicznych, bez względu na porę, zarówno w dni robocze jak i świąteczne. Wieloletnia współpraca z firmą Torbud układa się poprawnie, zatem wniosek jest nieracjonalny i bezzasadny. | | TE |
| | 19. Bliższy kontakt z Rady Osiedla z mieszkańcami osiedla. | 19. Zgodnie zapisami § 108 ust.3 i § 109 Rady Osiedla są współgospodarzami Osiedla, włączając się w realizację zadań związanych z działalnością gospodarczą ,społeczną i kulturalno-oświatową Spółdzielni. Przedstawiciele RO wybierani są przez Walne Zgromadzenie w wyborach tajnych i od nich zależy, w jaki sposób wypełniają swoje statutowe obowiązki, nawiązując bezpośrednie kontakty z członkami zamieszkującymi na terenie danego osiedla. Dla bliższego kontaktu z mieszkańcami, przedstawiciel Rady Osiedla pełni dyżur raz w miesiącu w lokalu administracji. Informacja o dyżurze znajdują się na tablicy ogłoszeń. | | OP |
| BIELINY | 20. Wykonanie kontroli c.o. pod kątem zapowietrzonych grzejników na początku sezonu grzewczego. | 20. Wykonanie kontroli c.o. pod kątem zapowietrzania grzejników nastąpi przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, zgodnie z wnioskiem o rozpoczęcie sezonu grzewczego. | | ZEC |
| | 21. Przygotowanie i przekazanie przedstawicielowi Rady Nadzorczej z Bielin sprawozdania | 21. Informacja o stanie funduszu remontowego będzie przekazywana przedstawicielowi Rady | | GK |

| | | | | |
|------------------------|---|---|------------------------------|-----------|
| BODZEN- TYN | <p>finansowego m.in. w zakresie wykorzystania funduszu remontowego przed Walnym Zgromadzeniem.</p> <p>22. Możliwość docieplenia budynku, przedstawienie warunków finansowych i technicznych - termomodernizacja oraz wykonanie wiatrołapów nad wejściem do klatek</p> | <p>Nadzorczej reprezentującego Bieliny na 1 m-c przez WZC.</p> <p>22. Dział TE przygotował kosztorys inwestorski na roboty remontowo-budowlane związane z remontem ocieplenia elewacji budynku mieszkalnego i kotłowni. Na podstawie przygotowanego przez Dział Techniczno-Eksploatacyjny kosztorysu inwestorskiego na roboty remontowo-budowlane związane z remontem ocieplenia budynku mieszkalnego oraz złożonych przez wykonawców realizujących tego typu roboty – ofert, zostanie dokonana analiza przewidywanych kosztów realizacji zadania w pierwszym półroczu 2019r., a następnie Zarząd przedstawi wniosek do Rady Nadzorczej o sfinansowanie prac uwzględniając odpisy bieżące na fundusz remontowy oraz pożyczki wewnętrznej. Udzielenie pożyczki będzie uzależnione od wyrażenia zgody przez wszystkich mieszkańców budynku w Bodzentynie.</p> | <p>III-IV kwartał 2018r.</p> | <p>TE</p> |
| | <p>23. Wprowadzenie do Regulaminu porządku domowego zapisu dot. zakazu pozostawiania rowerów w miejscach do tego nie przeznaczonych (wejście do klatek schodowych, przy balustradach).</p> | <p>23. Po zarejestrowaniu nowego Statutu i uaktualnieniu Regulaminu porządku domowego, zakaz nieodpowiedniego stawiania rowerów (np. przy balustradach, czy poręczach przy schodach) zostanie uwzględniony.</p> | <p>III-IV kwartał 2018r.</p> | <p>OP</p> |

Kielce , czerwiec 2018r.

ZARZĄD