

Sprawozdanie z działalności Zarządu

Organizacja i sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2006 r. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzeszała 8879 członków (o 108 mniej niż w 2005 r.) i posiadała 9156 lokali mieszkalnych, z których 89 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych posiada status odrębnego prawa własności. W stosunku do 2004 i 2005 r. nastąpiło zmniejszenie liczby lokali mieszkalnych z powodu przeniesienia własności do domu jednorodzinnego wraz z prawem własności gruntu dla 115 członków (patrz wykresy na s. 5).

Ilość lokali mieszkalnych w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco:

- w Osiedlu I - 2859 (w tym 35 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu II - 2517 (w tym 21 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu III - 1846 (w tym 19 lokali stanowi odrębne prawo)
- w Osiedlu IV - 1932 (w tym 14 lokali stanowi odrębne prawo)
- domy jednorodzinne - 2 (oczekują na przeniesienie własności po uregulowaniu spraw majątkowych w rodzinach).

W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na dzień 31.12.2006 r. zameldowanych było 18593 mieszkańców (o 593 mniej niż w 2005 r.) z czego:

- w Osiedlu I - 5367 (o 47 mniej niż w 2005 r.),
- w Osiedlu II - 4779 (o 87 mniej niż w 2005 r.),
- w Osiedlu III - 4114 (o 369 mniej niż w 2005 r.),
- w Osiedlu IV - 4333 (o 90 mniej niż w 2005 r.).

971 członków posiada założone księgi wieczyste na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, z czego 95 członków założyło księgi wieczyste w 2006 r.

Spółród 9156 lokali mieszkalnych stanowią:

- 8123 tj. 88,72% mieszkania spółdzielcze, własnościowe,
- 89 tj. 0,97% mieszkania z odrębnym prawem własności,
- 923 tj. 10,08% mieszkania spółdzielcze lokatorskie
- 21 tj. 0,23% stanowią mieszkania użytkowane na warunkach najmu. Mieszkania te używają rodziny byłych członków wykluczonych ze Spółdzielni, które przekwaterowano do mniejszych mieszkań w

(skrót)

zamian za pokrycie zadłużenia czynszowego lub rodziny, które ze względu na trudną sytuację finansową i zdrowotną nie mogły uregulować stanu prawnego do zajmowanego lokalu.

Bez tytułu prawnego zajmowało mieszkania 60 rodzin.

Spółród nich - 8 osób nie uregulowało w terminie ustawowym stanu prawnego po zmarłym członku Sp-ni bądź na skutek rozwiązania małżeństwa.

W stosunku do pozostałych 52 osób, zajmujących mieszkania bez tytułu prawnego zostało wdrożone stosowne postępowanie i tak wobec:

- 25 osób zostało wszczęte postępowanie sądowe o eksmisję,
- 6 osób - sąd orzekł eksmisję, jednak nie wydał klauzuli wykonalności wyroku do chwili wskazania przez Gminę lokalu socjalnego,
- 10 osób - sąd orzekł eksmisję i Spółdzielnia oczekuje na wykonanie wyroku przez Komornika Sądu Rejonowego,
- 11 osób zostało wykluczonych z członkostwa, jednak nie upłynął statutowy termin na przekazanie przez nich mieszkania, bądź na skutek częściowego uregulowania zaległości czynszowych Zarząd KSM wstrzymał sprawę skierowania wniosków do Sądu o eksmisję.

W zasobach Spółdzielni:

- * spółdzielcze własnościowe prawo do garażu należy do 551 osób z czego:
 - * w Osiedlu I - 195
 - * w Osiedlu II - 298
 - * w Osiedlu III - 10
 - * domy jednorodzinne - 2
 - * w Osiedlu IV - 46
- * odrębne prawo do garażu należy do 27 członków w Osiedlu IV.

Na przestrzeni 2006 roku - Zarząd Spółdzielni:

- 1) zaakceptował 186 aktów notarialnych w sprawie nabycia, darowizny bądź dokonania zamiany lokalu mieszkalnego, garażu we własnym zakresie przez:
 - * 82 członków tut. Spółdzielni,
 - * 104 osoby, które mimo uzyskania lokalu mieszkalnego bądź garażu w zasobach tut. Sp-ni nie były zainteresowane uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni, a więc są właścicielami mieszkań spółdzielczych i garaży, a nie należą do Spółdzielni.
- 2) przyjął w poczet członków tut. Sp-ni 219 osób z których:
 - * 89 osób nabyło lokal mieszkalny i garaż w drodze kupna sprzedaży,

* 40 osób otrzymało lokal mieszkalny w formie darowizny,

* 48 osób otrzymało lokal mieszkalny w wyniku dokonanego działu spadku po zmarłym członku lub w wyniku dokonania podziału majątku dorobkowego pomiędzy byłymi małżonkami

* 2 osoby otrzymało lokal mieszkalny w związku z dokonaniem wzajemnej zamiany mieszkań,

* 13 osób zadeklarowało gotowość budowy za środki własne lokalu mieszkalnego i użytkowego w zasobach tut. Spółdzielni przy ul. Zagórskiej 35 w Kielcach,

* 11 osób w związku z tym, że współmałżonek jest członkiem tut. Sp-ni,

* 15 osób w związku ze zgromadzeniem obowiązującego wkładu mieszkaniowego, uregulowaniem stanu prawnego do zajmowanego lokalu, mieszkalnego bądź w związku z uregulowaniem zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego,

* 1 osoba - w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego w trybie przetargu.

W okresie sprawozdawczym z rejestru skreślono 334 członków (o 111 mniej niż w 2005 r.) z czego:

- 124 na skutek zgonów,
- 188 w związku z rezygnacją z członkostwa w Sp-ni,
- 22 w związku z wykreśleniem bądź wykluczeniem przez Radę Nadzorczą z czego:

* 11 osób wykreślono z powodu utraty prawa do lokalu w związku ze zbyciem mieszkania lub nieuregulowaniem opłat statutowych z tytułu wpisowego i udziału członkowskiego,

* 11 osób wykluczono na skutek nieregulowania opłat czynszowych za zajmowany lokal mieszkalny, z czego 1 osoba odwołała się do Zebrania Przedstawicieli (które rozpatrzy jej sprawę w czerwcu 2007 r.).

W 2006 r. dokonano 5 eksmisji z lokalu mieszkalnego z czego:

- 2 osoby do przyznanych przez Urząd Miasta lokali socjalnych,
- 3 osoby do wskazanych przez Kielecką Spółdzielnię Mieszkaniową mniejszych lokali mieszkalnych.

Ponadto w 2006 r. Komornik Sądu Rejonowego przeprowadził dwie licytacje z lokali mieszkalnych własnościowych, co spowodowało zmniejszenie zaległości z tytułu opłat za te lokale.