

dzenia robót budowlanych, remontowych, konserwacyjnych oraz eksploatacji ciągów infrastruktury technicznej;

* zasady publikowania materiałów na stronie internetowej KSM;

* systemy i rozkład czasu pracy;

* przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Bardzo pomocne są wnioski z kontroli przeprowadzanych przez St. Specjalistę ds. kontroli wewnętrznej. W 2006 r. przeprowadzono cztery kompleksowe kontrole, które dotyczyły:

* kosztów zużycia ciepła w lokalach użytkowych i mieszkalnych w sezonie grzewczym 2005/2006 - spowodowała szerszą analizę kosztów zużycia ciepła oraz potrzebę ciągłego monitorowania wysokości zarówno minimalnych, jak i maksymalnych stawek zaliczkowych za centralne ogrzewanie;

* wyliczenia norm zużycia wody za okres od 1.12.2005. do 31.05.2006. - wynikiem kontroli było położenie znacznego nacisku na kontrolę liczby osób zajmujących lokale mieszkalne, w których nie ma wodomierzy;

* wykorzystania łączności komórkowej w KSM;

* rozliczenia zakupu oraz wykorzystania znaczków opłaty skarbowej i sądowej w Spółdzielni.

Ponadto raz w miesiącu kontrolowany był stan gotówki w kasie, a na bieżąco przestrzeganie przez pracowników Spółdzielni regulaminu pracy.

Rok 2006 można określić jako początek głębokich zmian w systemie informatycznym Spółdzielni. Od strony sprzętowej po raz pierwszy od 1989 roku został zakupiony i uruchomiony markowy serwer sieciowy, dla którego wyodrębniono specjalne pomieszczenie, tzw. serwerownię, wiele stanowisk komputerowych zostało zmodernizowanych, wyposażonych w nowy system operacyjny Windows XP (w miejsce przestarzałego Windows 98), pakiety biurowe MS Office (Word i Excel) oraz w spełniające normy BHP, energooszczędne płaskie monitory LCD.

Ocena stanu informatyki Spółdzielni dokonana wiosną 2006 roku przez firmę Unisoft i zawarte w tej ocenie uwagi krytyczne dotyczące oprogramowania stały się katalizatorem przyspieszenia prac nad zakupem i wdrożeniem nowoczesnego, zintegrowanego systemu informatycznego.

Z uwagi na bardzo duże koszty i ogromną odpowiedzialność przy zakupie takiego

zintegrowanego systemu, nie chcąc działać pochopnie, zakup i wdrożenie zostały przesunięte na rok 2007.

W międzyczasie, biorąc pod uwagę różne jakościowo i cenowo oferty producentów oprogramowania, część pracowników bezpośrednio zaangażowana w projekt nowego systemu zapoznawała się z tymi ofertami poprzez ich prezentację na miejscu, w siedzibie Spółdzielni, a także odwiedzając inne spółdzielnie (SM Bocianek, RSM Armatury, SM w Ostrowcu Świętokrzyskim, SM Pabianice, SM w Tychach). Proces wyboru systemu spełniającego w możliwie największym stopniu nasze wymagania jest kontynuowany.

W 2006 roku nastąpiła zmiana w wyglądzie i zawartości naszego serwisu internetowego www.ksm.pl. Prace rozpoczęte w tym czasie zaowocowały wdrożeniem z początkiem tego roku nowej funkcji iCzynsze pozwalającej sprawdzić lokatorowi przez Internet wysokość czynszu oraz saldo. Należy podkreślić, iż nasza strona internetowa, będąca przecież wizytówką „globalną”, jest jedną z najlepszych i najbardziej aktualnych w branży spółdzielczości mieszkaniowej.

Zapewnieniu pełnej obsługi prawnej KSM w postępowaniu sądowym czuwali radcy prawni, którzy w 2006 r. prowadzili w sądach powszechnych ogółem 154 sprawy:

1) o zapłatę należności czynszowych - 136 spraw, w tym: za lokale mieszkalne 133 (zakończono 128, w toku pozostaje 5 spraw); za lokale użytkowe 3 (zakończono 3),

2) sprawy eksmisyjne - 13 spraw (zakończono 3, w toku 10 spraw),

3) inne sprawy cywilne - 6 (zakończono 3, pozostają w toku 3 sprawy).

W zakończonych sprawach, które Spółdzielnia wygrała, były dwie sprawy z powództwa członków Spółdzielni, z czego jedna o zapłatę, druga o przyjęcie w poczet członków, a trzecia dotyczyła sporu z Urzędem Miasta Kielce o wysokość stawki procentowej przy opłatach z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami szeregowymi.

Urząd Miasta usiłował podwyższyć tę stawkę z 1% na 3%. Samorządowe Kolegium Odwoławcze przyznało rację Urzędowi Miasta. Spółdzielnia przeniosła sprawę do sądu powszechnego, który przyznał rację Spółdzielni, a Urząd Miasta od wyroku korzystnego

dla Spółdzielni nie złożył apelacji, przez co wyrok się uprawomocnił.

W sądach administracyjnych toczyło się 6 spraw, z czego:

1) 3 sprawy z zakresu gospodarki nieruchomościami, z których wszystkie zakończyły się pozytywnie dla Spółdzielni wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (2 sprawy) i Naczelnego Sądu Administracyjnego (1 sprawa),

2) trzy sprawy z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w których Spółdzielnia zaskarżyła do WSA decyzje Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej.

We wszystkich sprawach Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargi Spółdzielni, przez co Spółdzielnia jest zobowiązana do wykonania zaleceń zawartych w decyzjach.

Zalecenia te dotyczą wykonania dróg p.poż oraz zapewnienia dostawy wody na wypadek pożaru. Wykonanie tych zaleceń będzie wymagało środków finansowych, dlatego Spółdzielnia opracowuje harmonogram wykonania tych prac.

Radcy w 2006 r. brali udział w około 100 rozprawach sądowych, wydali około 250 opinii prawnych (pisemnych i ustnych), udzielali porad pracownikom i członkom Spółdzielni.

Duży udział mieli radcowie prawni w negocjowaniu, zawieraniu i realizowaniu umowy restrukturyzacyjnej z ZOZ w Kielcach, w wyniku której doszło do spłacenia przez ZOZ wielotysięcznych zaległości na rzecz Spółdzielni.

W lipcu 2006 r. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zgłoszeniu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do ósmej edycji Świętokrzyskiej Nagrody Jakości.

Nagroda ta przyznawana jest firmom z naszego regionu, w których w praktyce wykorzystuje się nowoczesną filozofię zarządzania przez jakość. Wyłaniane i nagradzane są najlepsze przedsiębiorstwa oraz organizacje z terenu województwa świętokrzyskiego. Nagroda stanowi integralną część systemu nagród, których odpowiednikiem na krajowym szczeblu jest Polska Nagroda Jakości.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa pozytywnie przeszła całą procedurę weryfikacji i została jednym z laureatów tegorocznej edycji Świętokrzyskiej Nagrody Jakości, w kategorii średnich przedsiębiorstw usługowych.

Uroczyste wręczenie pierwszej nagrody miało miejsce na Świętokrzyskiej Gali Jakości w dniu 28 lutego br.

ZARZĄD