

nymi w Spółdzielni. Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2005 r. wyniosło 249,75 etatów, w tym 170 etatów na stanowiskach robotniczych i 79,75 na stanowiskach nierobotniczych. Zatwierdzony przez RN fundusz płac wynosił w ubiegłym roku 8.046.391 zł, natomiast średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracowników Spółdzielni znajdowało się na poziomie 2590 zł. Warto zaznaczyć, że przeprowadzona przez Komisję Ekonomiczną Rady Nadzorczej w grudniu 2005 r. kontrola realizacji planu gospodarczo-finansowego w zakresie stanu zatrudnienia i funduszu płac wykazała prawidłową gospodarkę środkami funduszu oraz dyscyplinę Zarządu w stosowaniu uchwały zatwierdzającej plan.

W celu kontroli prawidłowości organizacji i merytorycznej działalności komórek funkcjonalnych Biura Zarządu Spółdzielni inspektor kontroli wewnętrznej przeprowadził w 2005 roku kontrole m.in. w zakresie: * zasadności zatrudnienia konserwatorów na poszczególnych stanowiskach oraz wykorzystania czasu pracy, * znajomości i realizacji przez kierowników administracji osiedli zadań wynikających z planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni, * przestrzegania regulaminu pracy w administracjach osiedli i klubach osiedlowych, * terminowości realizacji interwencji z rejestrów zgłoszeń w administracjach osiedli, * kontroli kas co do zgodności gotówki z raportami kasowymi - raz w miesiącu, * kontroli rzetelności odczytów wodomierzy budynkowych przez administrację osiedli.

Wnioski z kontroli określone w formie założeń pokontrolnych przyczyniły się do poprawy dyscypliny i organizacji pracy, a także eliminowania stwierdzonych uchybień.

Nad zgodnością z prawem wewnętrznych aktów Spółdzielni oraz zapewnieniem obsługi prawnej KSM, w postępowaniu sądowym, czuwali radcy prawni, którzy w 2005 r. prowadzili w sądach powszechnych ogółem 147 spraw: • o zapłatę należności czynszowych - 131 spraw, w tym: za lokale mieszkalne - 117 (zakończono 113 spraw, w toku pozostają 4 sprawy), za lokale użytkowe - 14 (zakończono 10, w toku 4), • sprawy eksmisyjne - 10 (3 wyroki eksmisyjne, 2 wyroki oddalające powództwo o eksmisyję, 2 sprawy zawieszono, 3 sprawy w toku), • Spółdzielnia była pozywana do sądu w 6 sprawach, wszystkie są zakończone; w 5 sprawach zapadły wyroki korzystne dla Spółdzielni, w 1 sprawie zapadł wyrok częściowo korzystny. Mimo zaskarżenia, sąd utrzymał w mocy uchwałę Zarządu dotyczącą obowiązku zwrotu przed upływem 5 lat bonifikaty udzielonej z tytułu przekształcenia praw lokatorskich na własnościowe.

Ponadto radcy prawni w 2005 r. prowadzili 8 spraw administracyjnych.

Radcy w trakcie 2005 r. wzięli udział w ponad 100 rozprawach sądowych, wydali ponad 250 opinii prawnych (pisemnych i ustnych), udzielali porad prawnych pracownikom i członkom Spółdzielni.

2005 rok był kolejnym rokiem stabilnej pracy systemu informatycznego Spółdzielni. Sieć komputerowa z powodzeniem i skutecznie służyła realizacji zadań związanych z przetwarzaniem danych. W ramach posiadanych środków dokonano

dalszych niezbędnych modernizacji sprzętu i programów. Jednocześnie w 2005 roku szczególnie duży nacisk został położony na prezentację Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Internecie, gdzie uruchomiono stronę www.ksm.pl.

Podobnie jak w latach ubiegłych, również w 2005 roku Zarząd utrzymywał kontakty z członkami Spółdzielni w ramach cotygodniowych, wtorkowych dyżurów, podczas których na przestrzeni całego roku zgłosiło się 81 osób z interwencjami w różnych sprawach.



Remonty i konserwacja zasobów mieszkaniowych za 2005 rok

Wydatki Spółdzielni na remonty i konserwację w wyrazie finansowym osiedlami:

Osiedle	Plan roczny	Wykonanie (zł)	Wykonanie (%)
Zagórska-Północ	1250822	1258243	100,59
Zagórska-Południe	1122628	1123449	100,11
Sady	1275004	1283835	100,69
Sandomierskie	1400045	1385143	98,94
ogółem	5048499	5050669	100,04

W zakresie rzeczowym ważniejsze roboty remontowe przedstawiają się następująco:

- Wymiana stolarki okiennej - plan 1510 szt. - wykonanie 1768 szt. co stanowi 117 %
- w Osiedlu I - plan 470 szt., wykonanie - 543 szt.
- w Osiedlu II - plan 330 szt., wykonanie - 398 szt.
- w Osiedlu III - plan 360 szt., wykonanie - 407 szt.
- w Osiedlu IV - plan 350 szt., wykonanie - 420 szt.

Ilość i wysokość poniesionych nakładów na wymianę stolarki okiennej w latach 2000 - 2005

okna	2000	2001	2002	2003	2004	2005	ogółem
ilość - szt.	1578	3542	2997	2342	1794	1768	14021
koszty - zł	1 550 310	3 541 398	3 073 586	2 329 453	1 791 552	1 554 130	13 840 429