

Opis pracy Zarządu

Merytoryczny zakres realizowanych przez Zarząd Spółdzielni zadań oparty jest na kwartalnych planach pracy Zarządu, których zakres wynika z:

- * przyjętych przez Zebranie Przedstawicieli Członków głównych kierunków działania Spółdzielni;
- * wniosków z Zebrania Przedstawicieli oraz Zebrania Grup Członkowskich;
- * rocznego planu gospodarczo - finansowego Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Oczywiście działalność Zarządu nie ogranicza się jedynie do wykonywania założeń planowych. Zarząd podejmuje w trakcie roku szereg decyzji wynikających z bieżącego zarządzania Spółdzielnią, tj. reagowanie na wnioski członków KSM, najemców lokali użytkowych, a także firm ze Spółdzielnią współpracujących. Wnioski te kierowane są przede wszystkim drogą pisemną, ale osoby zwracające się do Zarządu z określonymi sprawami korzystają również z możliwości bezpośredniego kontaktu z przedstawicielami Zarządu KSM w każde wtorkowe popołudnie. W 2006 roku na dyżury zgłosiło się 88 osób w sprawach:

* 40 - dotyczących zagadnień mieszkaniowych (regulacja stanu prawnego mieszkań, zamiany mieszkań, wdrożenie wewnątrzspółdzielczego postępowania zmierzającego do wykluczenia z członkostwa osób zalegających z opłatami za mieszkania);

* 20 - związanych z opłatami za mieszkania i garaże, głównie rozliczeniami kosztów zużycia ciepła;

* 13 - wymiany stolarki okiennej bądź zwrotu nakładów poniesionych przez członków Spółdzielni na wymianę okien we własnym zakresie;

* 8 - eksploatacji mieszkań oraz infrastruktury osiedlowej, zakresu prowadzonych remontów i konserwacji;

* 3 - najmu lokali użytkowych i terenów w zasobach KSM;

* 2 - sporów międzysąsiedzkich;

* 2 - pomieszczeń dodatkowych wykorzystywanych przez członków Spółdzielni do prowadzenia gospodarstwa domowego.

W trakcie roku, w odstępach zazwyczaj tygodniowych, odbyło się 44 protokołowanych posiedzeń, podczas których Zarząd podjął 1084 uchwały o następującej tematyce:

* 579 z zakresu spraw członkowsko - mieszkaniowych;

* 193 o charakterze techniczno-eksploatacyjnym;

* 169 dotyczyło zagadnień ekonomicznych;

* 112 - pracowniczych;

* 19 - wynikających z działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni;

* 12 - organizacyjno-samorządowych.

Jak co roku, zdecydowaną przewagę w procesie decyzyjnym Zarządu Spółdzielni mają sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

Największą frekwencją wśród tematów poruszanych na posiedzeniach Zarządu charakteryzują się decyzje o przyjęciach w poczet członków Spółdzielni oraz skreśleniach z rejestru członków, wynikające przede wszystkim z ruchu lokali mieszkalnych i garaży na wolnym rynku.

Ponadto Zarząd podejmował decyzje w sprawie przekształcania prawa do mieszkania z lokatorskiego we własnościowe, zgodnie z obowiązkiem stosowania ustawowej bonifikaty w wys. 50%, zamiany mieszkań czy też regulacji ich stanu prawnego, a także o przywróceniu

członkostwa w przypadku spłaty zaległości czynszowych, będących w przeszłości przyczyną podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o pozbawieniu dłużnika praw członka KSM.

O kilku lat Zarząd konsekwentnie realizuje nałożone przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązki, mające umożliwić członkom Spółdzielni ustanawianie prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży.

W 2006 r. kontynuowano finalizowanie sprawy ustanawiania prawa odrębnej własności domków jednorodzinnych w rejonie ul. Orkana, co ma doprowadzić do ostatecznego wydzielenia się domków z zasobów Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni podpisał w ubiegłym roku 82 akty notarialne o przeniesieniu prawa własności lokalu na rzecz członków Spółdzielni.

Prawidłowo prowadzona gospodarka remontowa zasobów spółdzielczych jest jednym z priorytetowych zadań Zarządu.

Struktura mieszkań wg tytułów prawnych do lokali na 31.12.2006 r.



Ilość mieszkań

