

Sprawozdanie z działalności Zarządu

SKRÓT

Sprawy członkowskie i mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2003 r. KSM zrzeszała 9297 członków (o 32 mniej niż w 2002 r.) i posiadała 9270 lokali mieszkalnych.

W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zameldowanych jest 19.913 osób (o 450 mniej niż w 2002 r.) z czego: ● w Osiedlu I – 5581 (o 95 mniej niż w 2002 r.), ● w Osiedlu II – 5020 (o 145 mniej niż w 2002 r.), ● w Osiedlu III – 4719 (o 78 mniej niż w 2002 r.), ● w Osiedlu IV – 4593 (o 132 mniej niż w 2002 r.).

757 członków posiada założone księgi wieczyste na ograniczonym prawie rzeczowym do lokalu mieszkalnego, z czego 96 członków założyło księgi wieczyste w 2003 r.

Spośród 9270 lokali mieszkalnych: 8178 (88,2%) stanowią mieszkania spółdzielcze własnościowe (o 62 więcej niż w 2002 r.), 1071 (11,55%) stanowią mieszkania spółdzielcze lokatorskie, 21(0,22%) stanowią mieszkania używane na warunkach najmu. Mieszkania te używają rodziny byłych członków wykluczonych z KSM, których przekwaterowano do mniejszych mieszkań w 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 108 rodzin. Spośród nich 26 osób nie uregulowało w terminie ustawowym stanu prawnego po zmarłym członku Spółdzielni bądź na skutek rozwiązania małżeństwa. 82 osoby zostały wykluczone ze Spółdzielni za zaległości czynszowe. W stosunku do: 23 osób zostało wszczęte postępowanie sądowe o eksmisję, 19 osób sąd orzekł eksmisję i Spółdzielnia oczekuje na wykonanie wyroku przez komornika, 693 członków Spółdzielni, posiada własnościowe prawo do garażu z czego: ● 670 spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, ● 23 prawo odrębnej własności garażu.

W 2003 roku Zarząd przyjął w poczet członków 392 osoby (o 62 więcej niż w 2003 r.) w związku z: ● 217 osób – nabyciem lokalu mieszkalnego w drodze kupna – sprzedaży, ● 58 osób – przyjęciem lokalu mieszkalnego w formie darowizny, ● 1 osoba – nabyciem garażu w drodze kupna – sprzedaży, ● 12 osób – dokonaniem wzajemnej zamiany mieszkań, ● 13 osób – w związku z tym, że współmałżo-

nek jest członkiem tut. Sp-ni, ● 90 osób – w związku ze zgromadzeniem obowiązującego wkładu mieszkaniowego i uregulowaniem stanu prawnego do zajmowanego lokalu, ● 1 osoba – w związku z wybudowaniem za środki własne lokalu użytkowego przy ul. Chopina 18.

W okresie sprawozdawczym z rejestru skreślono 437 członków (o 57 więcej niż 2002 r.) z czego: ● 130 na skutek zgonów, ● 262 w związku z rezygnacją z członkostwa w Sp-ni, ● 45 w związku z wykreśleniem bądź wykluczeniem przez Radę Nadzorczą z czego: ● 5 osób wykreślono z powodu utraty prawa do lokalu po rozwodzie lub w związku z zbyciem mieszkania, ● 40 osób wykluczono na skutek nie regulowania opłat czynszowych za zajmowany lokal mieszkalny, z czego 15 osób odwołało się do Zebrania Przedstawicieli. W 2003 r. dokonano dwóch eksmisji z lokalu mieszkalnego.

Praca Zarządu

Wypełniając bieżące potrzeby KSM oraz zadania wynikające z określonych w kwartalnych planach pracy zagadnień z zakresu realizacji planu gospodarczego – finansowego oraz kierunków działania na 2003 r., zarząd odbył w okresie objętym sprawozdaniem 51 protokołowanych posiedzeń, w czasie których podjął 1022 uchwały dotyczące następujących zagadnień: ● 575 członkowsko – mieszkaniowych; ● 224 o tematyce technicznej i eksploatacyjnej; ● 176 ekonomicznych; ● 111 wynikających ze stosunku pracy; ● 19 z zakresu działalności kulturalnej; ● 17 organizacyjno – samorządowych.

Powyższe wyniki ilustrują, że podobnie jak w latach ubiegłych, sprawy wynikające z członkostwa w spółdzielni znajdowały się w centrum uwagi Zarządu. Decyzje te dotyczyły w dużej mierze przyjęć i skreśleń z rejestru członków związanych z ruchem lokali na rynku wtórnym czy też obejmowaniem lokali zamiennych, proponowanych przez KSM.

Obowiązująca od 23 kwietnia 2001 r. ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nałożyła obowiązek przygotowania w ciągu 24 miesięcy projektów uchwał zarządu określających przedmiot odrębnej własności mieszkań, do czego niezbędne było przeprowadzenie nie tylko inwentaryzacji we wszystkich budynkach mieszkalnych, ale także dokonanie podziału zasobów mieszkaniowych na nieruchomości.

Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa rozpoczęła ten proces jeszcze w 2001 r., natomiast w ostatnim kwartale 2002 r. wyłożone zostały do wglądu zainteresowanych członków pierwsze projekty uchwał określających przedmiot odrębnej własności.

Realizacja obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych umożliwiła członkom Spółdzielni, zainteresowanym wyodrębnieniem prawa własności mieszkania zawieranie umów notarialnych. Dla wszystkich, którzy chcą ustanowić odrębną własność mieszkania wraz z udziałem we własności gruntu w nieruchomości, dużym ułatwieniem stała się podjęta w październiku 2003 r. Uchwała Rady Miejskiej w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży na rzecz spółdzielni, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych. Była ona odpowiedzią na wnioski Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych, którego przewodniczącym już kolejną kadencję jest Zdzisław Wójciewicz, Przewodniczący Rady Nadzorczej KSM.

Zarząd czuwa również nad utrzymaniem bezpieczeństwa i sprawności instalacji gazowych, elektrycznych i centralnego ogrzewania. Bezpośrednie gospodarowanie Spółdzielnia w aspekcie technicznym obciąża zarząd do właściwej troski o stan budynków oraz infrastruktury na terenie wszystkich osiedli KSM, a także o prawidłowe funkcjonowanie systemu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej. Na bieżąco przeprowadzane są remonty i konserwacje budynków wynikające z ich systematycznych przeglądów technicznych oraz założeń planu gospodarczo – finansowego.

Efekty remontów

Widoczne są rezultaty przedsięwzięć remontowych. W osiedlu Zagórska – Południe wykonano roboty brukarskie w rejonie budynków przy ul. Zagórskiej 68, 70 i 72, powiązane z wymianą kanalizacji deszczowej, natomiast w Osiedlu Sandomierskim sfinalizowano budowę ulicy Dalekiej, której koszty współfinansowała Gmina Kielec, oraz dokonano przebudowy drogi pożarowej obok budynków przy ul. Sandomierskiej 156, 158 i 160. W osiedlach Zagórska – Północ, Zagórska – Południe oraz Sady zmodernizowano place zabaw. Zostały one wyposażone w nowoczesne i bezpieczne urządzenia zabawowe, co możliwe było dzie-