

ki pomocy finansowej ze strony Urzędu Miasta oraz sponsorów.

W 2003 r. zakończony został trwający od 1996 r. proces indywidualnego opomiarowania zużycia ciepła w lokalach mieszkalnych, co umożliwiło ujednoczenie systemu rozliczeń w tym zakresie w zasobach KSM.

Windykacja należności

Stałym zainteresowaniem Zarządu jest windykacja zaległości czynszowych. Systematyczna analiza zadłużeń pozwala na wdrażanie wewnątrzspółdzielczego postępowania zmierzającego do wykluczenia z członkostwa w KSM osób notorycznie uchylających się od wypełniania statutowego obowiązku uiszczania opłat czynszowych.

Rola władz samorządowych Spółdzielni w ograniczeniu zaległości sprowadza się nie tylko do stosowania przewidzianych prawem działań egzekucyjnych. Mając świadomość trudnej sytuacji życiowej szczególnie starszych i samotnych mieszkańców osiedli KSM, Zarząd w 2003 r. pomógł stu dwudziestu członkom w częściowym pokryciu zadłużenia bądź bieżących opłat czynszowych, zgodnie z wprowadzonymi w 2000 r. zasadami udzielania pomocy członkom KSM w ponoszeniu kosztów utrzymania mieszkań. Jedną z inicjatyw było umożliwienie osobom zalegającym z czynszem odpracowania zadłużenia poprzez podjęcie prac porządkowych na rzecz Spółdzielni, w zastępstwie za pracowników przebywających na dłuższych zwolnieniach lekarskich. W 2003 r. (od września do grudnia) z tej formy pomocy skorzystały cztery osoby.

W pierwszym kwartale 2003 r. zarząd podjął działania w celu racjonalizacji zatrudnienia w KSM.

W toku prac nad zmianami struktury organizacyjnej Spółdzielni zrodził się pomysł udoskonalenia kontaktu członków z Zarządem Spółdzielni oraz uzyskiwania przez nich wszelkich niezbędnych informacji na temat zmieniających się przepisów prawnych. W nowej strukturze organizacyjnej znalazł się Punkt Informacyjno-Obsługowy uruchomiany na parterze budynku przy ul. Kujawskiej 26.

Nowa struktura zakładała likwidację magazynu centralnego oraz Zespołu Zaopatrzenia i Transportu, połączenie Działu Finansowego z Działem Księgowości, a także Działu Organizacji i Spraw Pracowniczych z Sekcją Ogólną. Zmiany organizacyjne spowodowały oszczędności w stanie zatrudnienia o dziewięć etatów, w tym cztery etaty na stanowiskach kierowniczych.

Wypracowany przez Zarząd projekt nowej struktury funkcjonalnej KSM został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą we wrześniu 2003r., i obowiązuje od 1 stycznia 2004 r. W minionym roku natomiast średnie zatrudnienie obejmowało 261,5 etatów, w tym 177,75 nierobotniczych i 83,75 robotniczych.

Wysokość funduszu plac, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą jako składnik rocznego planu gospodarczo – finansowego wynosiła 8.184.253 zł.

W strukturze KSM funkcjonują trzy osiedłowe kluby kultury. Plany pracy i okresowe sprawozdania z działalności były prezentowane w trakcie posiedzeń Zarządu. Obecność spraw społeczno – kulturalnych wynikała również z ustalania stawek odpłatności za prowadzone w klubach zajęcia.

Z powodzeniem wykorzystywana jest baza informatyczna Spółdzielni, która skutecznie pomaga w realizacji zadań związanych z przetwarzaniem danych. Zwiększono niezbędną moc obliczeniową; wprowadzono modernizację sprzętu i oprogramowania. W znacznym stopniu wykorzystano z informacji zawartej na stronach internetowych.

Szybki postęp w dziedzinie informatyki obowiągal pracowników do zwiększenia tempa przyswajania nowej wiedzy. Podnoszenie kwalifikacji jest stałym czynnikiem kształcenia kadry obsługującej stanowiska komputerowe.

Nad prawidłowym funkcjonowaniem KSM w aspekcie prawnym czuwali radcy prawni, do których należy m.in. pełnienie zastępstwa procesowego w sprawach sądowych.

W 2003 roku wytoczone zostały sprawy o zaległości czynszowe: – za lokale mieszkalne – 140 spraw; – za lokale użytkowe – 8 spraw.

Wytoczono 16 spraw o eksmisję, z tego: – w toku pozostaje 11 spraw; uregulowany został stan prawny trzech lokali, ponieważ dłużnicy spłacili wszystkie zaległości czynszowe.

W 2003 r. radcy prawni Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej wzięli udział w 113 rozprawach sądowych, wydali blisko 300 opinii prawnych (pisemnych i ustnych), dotyczących spraw członkowsko-mieszkaniowych, pracowniczych, organizacyjnych czy też z zakresu interpretacji przepisów. Po przeprowadzeniu niezbędnej procedury, w grudniu minTonego roku do Krajowego Rejestru Sądowego został wpisany zmieniony Statut Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zatwierdzony w czerwcu przez Zebranie Przedstawicieli.

Ważna kontrola

Istotną rolę w działalności Spółdzielni spełnia kontrola wewnętrzna. W 2003 r., na podstawie zatwierdzonego przez Zarząd planu, przeprowadzono 14 kontroli, a ponadto przynajmniej raz w kwartale sprawdzano stan gotówki w kasie i zgodność z raportami kasowymi, a także przestrzeganie przez pracowników KSM regulaminu pracy. Głównym celem przeprowadzonych kontroli było zapewnienie wzrostu dyscypliny pracy, sprawności organizacyjnej biura zarządu, zapobieganie pomyłkom i błędom, ustalenie zgodności podejmowanych działań i decyzji z obowiązującym porządkiem prawnym, a zwłaszcza z postanowieniami Statutu i regulaminów wewnętrznych, rzetelności w wykonywaniu zadań, a także gospodarności. Nowością było przeprowadzenie w Administracji Osiedla Zagórska – Północ kontroli kompleksowej, obejmującej całość działalności pod względem organizacyjnym oraz gospodarczym, w podsumowaniu której udział wzięli, oprócz pracowników administracji także członkowie zarządu oraz członkowie Prezydium Rady Osiedla.

Tematyka kontroli wewnętrznych była w 2003 r. bardzo zróżnicowana. Kontrolowane: przestrzeganie regulaminu – dyscypliny pracy; realizację wniosków z przeprowadzonych w Spółdzielni kontroli zewnętrznych; terminowość odpowiedzi na pisma, skargi; przestrzeganie instrukcji kancelaryjnej i archiwalnej, stan oraz koszty utrzymania instalacji antenowych typu AZART, zasadność zakupu i przydatności materiałów i narzędzi; prawidłowość rozliczenia materiałów pobranych z magazynu przez konserwatorów, windykację opłat czynszowych – dotrzymanie obowiązujących terminów; prawidłowość naliczania najemcom lokali użytkowych odpłatności za wodę i ścieki; wykorzystanie środków transportu w 2002 r. i pierwszym półroczu 2003 r., stan techniczny taboru i rzetelność wykonywania obowiązków służbowych przez pracowników transportu.

W 2003 roku Zarząd kontynuował działalność informacyjną w wydawanym od dwunastu lat kwartalniku „My z KSM”, w którym prezentowane były sprawozdania z bieżącego funkcjonowania spółdzielni i wiadomości dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej. Kontakt z członkami KSM możliwy był również dzięki cotgodniowym dyżurom członków Zarządu, podczas których w 2003 r. przyjęto kilkuset członków Spółdzielni.