

Sprawozdanie z działalności Zarządu

(skróót)

Organizacja i sprawy członkowskie

Na dzień 31.12.2005 r. Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzeszała 8987 członków (o 234 mniej niż w 2004 r.) i posiadała 9162 lokale mieszkalne. Zmniejszenie ilości członków oraz liczby lokali mieszkalnych w stosunku do 2004 r. związane jest z przeniesieniem notarialnie dla 108 członków odrębnego prawa własności do domu jednorodzinne wraz z prawem własności do gruntu i rezygnacją tych osób z członkostwa w KSM.

Ilość lokali mieszkalnych w poszczególnych osiedlach przedstawia się następująco: • w Osiedlu I - 2859, • w Osiedlu II - 2516, • w Osiedlu III - 1846, • w Osiedlu IV - 1932, • domy jednorodzinne - 9 (było 117).

W zasobach mieszkaniowych Spółdzielni na dzień 31.12.2005 r. zameldowanych było 19186 mieszkańców (o 328 mniej niż w 2004 r.) z czego: • w Osiedlu I - 5414 (o 43 mniej niż w 2004 r.), • w Osiedlu II - 4866 (o 53 mniej niż w 2004 r.), • w Osiedlu III - 4483 (o 139 mniej niż w 2004 r.), • w Osiedlu IV - 4423 (o 93 mniej niż w 2004 r.).

884 członków posiada założone księgi wieczyste na ograniczonym prawie rzeczowym do lokalu mieszkalnego, z czego 83 członków założyły księgi wieczyste w 2005 r.

Spśród 9162 lokali mieszkalnych: • 8172 tj. 89,19% stanowią mieszkania spółdzielcze, własnościowe (o 25 więcej niż w 2004 r.), • 970 tj. 10,59% to mieszkania spółdzielcze lokatorskie, • 20 tj. 22% to mieszkania uznane na warunkach najmu. Mieszkania te zasiedlają rodziny byłych członków wykluczonych ze Spółdzielni, które 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.

Struktura mieszkań wg tytułów prawnych do lokali na 31.12.2005 r.



Bez tytułu prawnego zajmowało mieszkanie 90 rodzin (67 osób zajmowało mieszkanie typu lokatorskiego, 20 osób - mieszkania własnościowe i 3 na warunkach najmu). Spośród nich - 11 osób nie uregulowało w terminie ustawowym stanu prawnego po zmarłym członku Sp-ni bądź na skutek rozwiązania małżeństwa. W stosunku do pozostałych 79 osób, zajmujących mieszkania bez tytułu prawnego zostało wdrożone stosowne postępowanie.

Spółdzielcze własnościowe prawo do garażu należy do 559 osób z czego: • w Osiedlu I - 195, • w Osiedlu II - 298, • w Osiedlu III - 10, • domy jednorodzinne - 9, • w Osiedlu IV - 47.

W związku z zawarciem aktów notarialnych o przeniesienie własności garażu - 26 członków posiada odrębne prawo do garażu przy ul. Romualda 14 w Kielcach i 108 osób posiada odrębne prawo do garażu w domu jednorodzinny.

Na przestrzeni 2005 roku - Zarząd Spółdzielni zaakceptował 342 akty notarialne w sprawie nabycia, otrzymania w formie darowizny bądź dokonania zamiany lokalu mieszkalnego lub garażu we własnym zakresie przez:

- 1) 57 członków tut. Spółdzielni,
- 2) 95 osób, które mimo uzyskania prawa

do lokalu mieszkalnego w zasobach tut. Sp-ni nie były zainteresowane uzyskaniem członkostwa w Spółdzielni, a więc są właścicielami mieszkań spółdzielczych, a nie należą do Spółdzielni.

3) 190 osób, które zostały przyjęte w poczet członków tut. Spółdzielni i tak:

- 97 osób w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego w drodze kupna - sprzedaży,
- 41 osób w związku z przyjęciem lokalu mieszkalnego i garażu w formie darowizny,
- 50 osób w związku z uregulowaniem stanu prawnego do zajmowanego lokalu,
- 2 osoby w związku z dokonaniem wzajemnej zamiany mieszkań.

W okresie sprawozdawczym z rejestru skreślono 445 członków (o 82 więcej niż w 2004 r.) z czego: 91 na skutek zgonów, 320 w związku z rezygnacją z członkostwa w Sp-ni, 34 w związku z wykreśleniem bądź wykluczeniem przez Radę Nadzorczą.

W 2005 r. dokonano 2 eksmisji z lokalu mieszkalnego.

O mieszkanie zamienne ubiega się 122 członków (o 12 mniej niż w 2004 r.), z czego: o zamianę mieszkań mniejszych na większe ubiega się 63 członków, o zamianę mieszkań równorzędnych ubiega się 37

Struktura użytkowników mieszkań na 31 grudnia 2005 r.

