

więcej wysłano 207 wezwań do zapłaty. Do sądu w omawianym okresie skierowano 7 spraw na kwotę 50.862 zł.

W 2005 r. do egzekucji komorniczej poza Zespołem Opieki Zdrowotnej zostało skierowanych 7 spraw Komornik umorzył 4 sprawy z powodu braku możliwości egzekucji.

Do Prokuratury Rejonowej w Kielcach zostało wniesione zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez 2 najemców, z żądaniem prowadzenia postępowania karnego z art. 286 § 1 kk, polegającego na wprowadzeniu Spółdzielni w błąd co do woli i możliwości zapłaty należności.

W egzekucji komorniczej pozostały 3 sprawy na kwotę 11.723 zł. Należności te są objęte rezerwami. Na poczet zadłużenia będącego w egzekucji komorniczej na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 918 zł.

W okresie 2005 r. Zarząd Spółdzielni rozwiązał 15 umów najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu z powodu zaległości czynszowych. Wobec uregulowania przez 10 najemców lokali użytkowych i 2 najemców dzierżawy terenu całości zadłużenia i złożenia oświadczenia o zobowiązaniu się do terminowego regulowania czynszu w przyszłości - Zarząd Spółdzielni anulował decyzję o rozwiązaniu umowy najmu.

W celu zwiększenia skuteczności windykacji zaległości za najem lokali użytkowych Zarząd Spółdzielni zawarł umowę z firmą windykacyjną „Dudomex” z Kielc. Do windykacji zostało skierowanych 7 spraw byłych i obecnych najemców lokali użytkowych. W wyniku działania tej firmy na konto Spółdzielni w roku 2005 wpłynęła kwota 5.670 zł.

Jednym z powodów niesystematycznego regulowania opłat za lokale użytkowe jest trudna sytuacja materialna społeczeństwa oraz konkurencyjna działalność dużych supermarketów.

W ostatnich latach obserwuje się znaczny spadek zainteresowania wynajmem lokali użytkowych. Powstało wiele nowoczesnych obiektów oferujących najem lokali o wysokim standardzie.



## Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Na zasoby KSM na dzień 31 grudnia 2005 składa się: 150 budynków, w tym 141 wielorodzinnych z 9162 mieszkańami, 559 garaży, 234 lokale użytkowe. Stanowią one 7 osiedli wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie.

Koszty Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi poniesione przez Spółdzielnię w roku 2005 kształtowały się następująco:

1. Koszty rzeczowe i osobowe	5.333.381 zł	27,0 %
2. Podatki i wierzyste użytkowanie terenu	1.550.257 zł	7,9 %
3. Woda i ścieki	5.007.009 zł	25,4 %
4. Śmieci	784.668 zł	4,0 %
5. Anteny „Azart”	57.409 zł	0,3 %
6. Dźwigi	286.103 zł	1,4 %
7. Odpis na fundusz remontowy	6.706.749 zł	34,0 %
Ogółem	19.725.576 zł	100 %

### Źródła finansowania kosztów GZM za rok 2005

#### I. Należne wpłaty od użytkowników mieszkań i garaży (przypisane należności) ogółem, w tym:

1. na eksploatację i konserwację instalacji c.o	4.083.346 zł
2. podatki i wierzyste użytkowanie terenu	1.581.446 zł
3. woda i ścieki	5.007.009 zł
4. śmieci	864.427 zł
5. anteny „Azart”	57.766 zł
6. dźwigi	310.117 zł
7. remonty i konserwacje	5.203.655 zł
<b>II. Nadwyżki z lat ubiegłych</b>	<b>401.256 zł</b>

#### III. Dodatkowe dochody z dodatkowych pomieszczeń, działalności zarobkowej prowadzonej w mieszkaniach

	293.820 zł
<b>IV. Przychody z wynajmu lokali użytkowych</b>	<b>2.359.652 zł</b>
Ogółem	20.162.494 zł

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 19.725.576 zł - powinny być pokryte opłatami od użytkowników mieszkań i garaży w wysokości 17.107.766 zł, nadwyżka z roku 2004 w wysokości 401.256 zł oraz przytkami z nieruchomości wspólnych i przychodami z wynajmu lokali użytkowych w łącznej kwocie 2.653.472 zł.

Niestety, wielu użytkowników lokali nie reguluje swoich zobowiązań wobec Spółdzielni. Nie uregulowane opłaty czynszowe od użytkowników mieszkań i garaży za rok 2005 wynoszą 270.886

Ilość mieszkań w sztukach

