



Nasze Uroczysko

Magazyn Informacyjny Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

Kwartalnik bezpłatny

Październik Nr 3 (65)/2023

Nakład: 3 600

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW ŚWIĘTOKRZYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w KIELCACH 27 PAŹDZIERNIKA 2023

KONTAKT

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce
godziny pracy: 7⁰⁰ - 15⁰⁰
Numery telefonów:
sekretariat: 41 331-10-01, 331-10-02, 331-78-17
fax: 41 331-92-23
e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Dział Gospodarki Nieruchomościami
Kierownik: 41 331-10-01 wew. 102
Administratorzy: 41 331-10-01 wew. 121 i 123
Inspektorzy nadzoru: 41 331-10-01 wew. 122 i 127
Biuro Obsługi: 41 331-42-69
41 331-10-01 wew. 120

Dział Ogólny
Kierownik: 41 331-10-01 wew. 111
Sprawy członkowskie: 41 331-10-01 wew. 110
Sprawy odrębnej własności lokali: 41 331-10-01 wew. 111

Radca prawny
pokój nr 16A, tel. 41 331-10-01 wew. 115
wtorek 11³⁰ – 12³⁰ i piątek 10⁰⁰ – 11⁰⁰

Księgowość i Finanse
Główny Księgowy: 41 331-10-01 wew. 103
księgowość: 41 331-10-01 wew. 116
windykacja: 41 331-10-01 wew. 114

Dyżur członka Rady Nadzorczej
pierwszy czwartek miesiąca
w godz. 16⁰⁰ – 17⁰⁰

NUMERY KONT BANKOWYCH

84 1020 2629 0000 9902 0387 1993
74 1560 0013 2353 6758 7000 0003

ogłoszenia:

OGŁOSZENIE

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kielcach posiada do wynajęcia:

miejsca postojowe na parkingu przy ul. Orkana 14.

Parking jest ogrodzony, z bramą na pilota i monitorowany.

Stawka najmu od 01.11.2023 roku została znacznie obniżona dla Członków Spółdzielni i wynosi **80 zł brutto/miesięcznie** (obejmuje również dotychczasowych najemców).

Stawka najmu dla osób bez członkostwa oraz dla osób zawierających umowę najmu na firmę pozostaje bez zmian (123 zł brutto/miesięcznie).



Nasze Uroczysko

Magazyn informacyjny Redaguje zespół **Wydawca: Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa**,
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce, www.ssmkielce.pl, e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Druk: ColorPress Art Sp. z o.o., e-mail: biuro@colorpress.com.pl

Delikatesy CENTRUM

Nowo powstały market spożywczy
Delikatesy Centrum
wygodny, przestronny dobrze
zaopatrzone, po sąsiedzku

Kielce, ul. Warszawska 147
Centrum Handlowe Uroczysko
Otwarte od poniedziałku do soboty
w godz. 6-21
DOGODNY PARKING*

**SKLEP
INNY
NIŻ WSZYSTKIE!**

Największy w okolicy
wybór mięsa i wędlin
od regionalnych dostawców!
W ofercie wyroby uznanych marek:
**Kowalczyk, Zachariasz,
Kamiński, Zychowicz.**

Dania na wynos z własnego wypieku:
przepyszne udka z kurczaka,
golonki, żeberka, karczki i schab.



Dzięki Delikarcie zapłacisz mniej!

Co tydzień nowa
gazetka, a w niej
superpromocje na
setki produktów!



Zawsze
świeże
i przepyszne.
Przyjdź
bo warto.



* Dla klientów sklepu darmowy parking do 1,5 godziny.
Należy pobrać bilet z parkomatu i włożyć za szybę w aucie.

Z Prac Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach

Tradycyjnie, cyklicznie przekazuję Państwu na łamach Kwartalnika „Nasze Uroczysko” informacje dotyczące prac Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach, aktualnie za II i III kwartał bieżącego roku.

W omawianym okresie, Rada Nadzorcza podczas plenarnych posiedzeń podjęła ogółem 82 Uchwały, oraz przyjęła w poczet członków ŚSM 27 osób, z pośród Mieszkańców Spółdzielni.

Przyjęte uchwały dotyczyły przeważnie spraw finansowych, gospodarczych oraz stopnia realizacji i zaawansowania zaplanowanych prac rewaloryzacyjnych i remontowych.

Z ważniejszych uchwał należy wymienić:

- nowelizację planów remontowych w pięciu Nieruchomościach mieszkaniowych, uwzględniającą m.in.: opracowanie dokumentacji projektowej na instalacje fotowoltaiczną dla czterech wieżowców (W. Orkana 3, Warszawskiej 157, 159 oraz Z. Nałkowskiej 2), wymiana zaworów na instalacji gazowej (wszystkie budynki Nieruchomości I/2 i trzy budynki Nieruchomości I/3 oraz wykonanie terenu rekreacyjnego między budynkami Struga 3 i 8).
- wykonanie w poszczególnych Nieruchomościach mieszkaniowych, dodatkowych 35. miejsc parkingowych oraz odtworzenie na wszystkich placach zabaw tzw. stref bezpieczeństwa.
- przyjęcie Sprawozdania z realizacji planu gospodarczo – finansowego ŚSM w Kielcach za 2022 rok.
- wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy terenu mienia Spółdzielni u zbiegu ulic Warszawskiej i Orkana z Firmą McDonald's, na okres minimum 15. lat, co spowoduje istotny wzrost nadwyżki bilansowej dla Spółdzielni.
- przystąpienie ŚSM w Kielcach do Kieleckiego Klastra Energii, co pozwoli uzyskać środki finansowe z Unii Europejskiej i Krajowego Funduszu Odbudowy na wymianę sieci ciepłowniczej, likwidację piecyków gazowych, oraz na inwestycje w OZE w tym na fotowoltaikę.
- przyjęto informację Zarządu dotyczącą analizy ilościowo-wartościowej zużycia wody za I półrocze 2023 r.
- uchwalono zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale w ŚSM w Kielcach”, z którego wyodrębniono nowy dodatkowy Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Rozliczane te będą na podstawie wskazań podzielników ciepła zamontowanych na wszystkich grzejnikach w lokalu mieszkalnym, oprócz łazienki.

Podczas obrad WZCz w dniu 22.06.2023 roku wybrano

9. członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026 w składzie: Borowiec Lidia (Nieruchomość II/1, Bręczewski Henryk (Nieruchomość I/8), Czajor Waldemar (Nieruchomość I/7), Gorycka Anna (Nieruchomość I/1), Kołodziejczyk Rafał (Nieruchomość I/4), Kozłowska Ewa (Nieruchomość I/2), Mielniczuk Wiesław (Nieruchomość I/3), Mostowski Damian (Nieruchomość I/2), Salachna Barbara (Nieruchomość I/5).

Na posiedzeniu w dniu 3.07.2023 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały o wyborze organów Rady Nadzorczej tj. Prezydium oraz Komisję Rewizyjną w składzie:

Prezydium:

1. Henryk Bręczewski - Przewodniczący RN
2. Rafał Kołodziejczyk - Z-ca Przewodniczącego RN
3. Lidia Borowiec - Sekretarz

Komisja Rewizyjna:

1. Waldemar Czajor - Przewodniczący
2. Ewa Kozłowska - Z-ca Przewodniczącego
3. Anna Gorycka - Sekretarz

W związku z potrzebą wprowadzenia zmian do Statutu ŚSM w Kielcach, w sierpniu br. powołano sześcioposobową Komisję Statutową spośród członków Rady Nadzorczej, Rad Nieruchomości i Zarządu, która opracowała jednolity tekst Statutu. Zostanie on przedłożony do uchwalenia Walnemu Zgromadzeniu Członków ŚSM w Kielcach na posiedzeniu w dniu 27.10.2023 roku.

Na zebraniu tym ponownie zostanie przedłożony wniosek Zarządu o wyrażenie zgody na dzierżawę terenu stanowiącego mienie Spółdzielni u zbiegu ulic W. Orkana i Warszawskiej. Rada Nadzorcza popiera ten wniosek i apeluje o jego przyjęcie przez Walne Zgromadzenie.

Oprócz podejmowanych uchwał, członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli również w roli obserwatorów w organizowanych przetargach dotyczących wyboru wykonawców i usług, w negocjacjach mających na celu obniżenie kosztów tych prac oraz na bieżąco współpracowali z Zarządem, przedstawiając opinie i propozycje w sprawie planów rozwojowych i projektów.

Kończąc pozdrawiam wszystkich Członków i Mieszkańców ŚSM życząc spokoju, dobrego samopoczucia oraz satysfakcji z korzystania z zasobów z infrastruktury naszej Spółdzielni. Zapraszam też wszystkich Członków do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się już za kilka dni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach
Henryk Bręczewski

ZAWIADOMIENIE

Zarząd ŚSM w Kielcach, działając na podstawie § 22 ust. 1 Statutu, **zwołuje Walne Zgromadzenie Członków** Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach. Zebranie odbędzie się w Liceum Ogólnokształcącym im. ks. Piotra Ściegiennego, przy **ul. Marszałkowskiej 96 w Kielcach, w dniu 27 października 2023 r. (piątek), o godz. 17.00.**

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocników.
3. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
6. Wybór Komisji Wnioskowej.
7. Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy dzierżawy terenu ŚSM w Kielcach, pod trwałą zabudowę.

8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu ŚSM w Kielcach, w tym:

8.1. omówienie zmian wprowadzonych w Statucie,

8.2. podjęcie uchwały o zmianie Statutu ŚSM w Kielcach.

9. Wolne wnioski (w trybie § 38 Statutu).

10. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Materiały dotyczące spraw przewidzianych w porządku obrad, w tym projekty uchwał Walnego Zgromadzenia, będą wyłożone do wglądu Członków od dnia **09 października 2023 r.** w siedzibie Spółdzielni – pok. nr 17, w dni robocze w godzinach 7.30 – 14.30.

Członkowie Spółdzielni mają prawo zapoznania się z tymi dokumentami.

Uwaga!

Mandaty uprawniające do głosowania będą wydawane przed rozpoczęciem zebrania – od godziny 16.30.

reklama

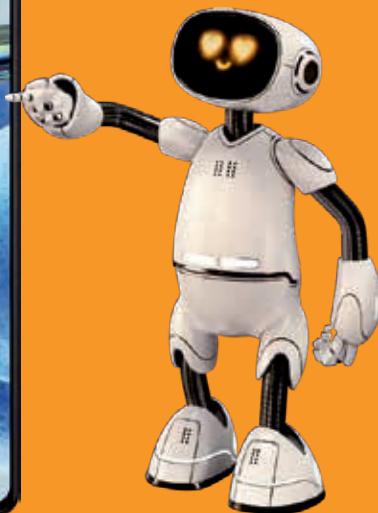
Orange Światłowód za dodatkowe

35 zł/mies.*

**Zapraszamy do salonów Orange
w Kielcach**

lub kontaktu z Doradcą: 514 102 072

Smartfon taniej o 530 zł
Rata 59 zł x 24 mies.
Nowa cena: 1416 zł 1947 zł
przy zakupie Love Mini
Najniższa cena w okresie 30 dni
przed obniżką: 1946,95 zł



* Gdy przeniesiesz swój plan komórkowy do pakietu ze światłowodem i odbierzesz rabat 10 zł/mies.

Orange dla ludzi

Kwota 35 zł to miesięczna różnica pomiędzy ceną posiadanego abonamentu komórkowego (65 zł/mies. z umową na 24 mies.) a ceną pakietu Love Mini ze Światłowodem do 300 Mb/s (99,97 zł/mies., z uwzględnieniem rabatu 10 zł/mies. dla umów zawieranych na 24 mies. i opłaty za wypożyczenie modemu 4,99 zł/mies.), po przeniesieniu abonamentu komórkowego do pakietu Love Mini. Oferta dostępna w salonach i na infolinii, szczegóły na orange.pl/love. Telefony dostępne do wyczerpania zapasów.



Nowy Statutu ŚSM w Kielcach – istotne zmiany

W sierpniu br. Zarząd Spółdzielni powołał Komisję Statutową w składzie: 2. przedstawicieli Zarządu, 2. przedstawicieli Rady Nadzorczej i 2. przedstawicieli Rad Nieruchomości.

Zadaniem powołanej Komisji było przygotowanie niezbędnych zmian do Statutu ŚSM w Kielcach wynikających m.in. z przepisów prawa, wniosków popularyzacyjnych i wniosków organów Spółdzielni.

Po opracowaniu nowego Statutu Spółdzielni, dokument ten został przekazany do zaopiniowania przez Radcę Prawnego. Po uwzględnieniu i skorygowaniu zgłoszonych poprawek przez Radcę Prawnego projekt Statutu został przedłożony Radzie Nadzorczej na plenarnym posiedzeniu.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w ubiegłym miesiącu pozytywnie zaopiniowała przedłożony wniosek Zarządu dot. uchwalenia nowego Statutu naszej Spółdzielni.

Na najbliższym Walnym Członkowie Spółdzielni będą poinformowani o istotnych zmianach zawartych w nowym Statucie naszej Spółdzielni, a następnie nowy Statut zostanie poddany pod głosowanie.

Nowy Statut ŚSM w Kielcach zacznie obowiązywać po zarejestrowaniu go w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Od 09.10.2023 roku każdy Członek Spółdzielni może zapoznać się z proponowanymi zmianami do Statutu oraz z projektem znowelizowanego Statutu w siedzibie Spółdzielni (pok. nr 17). Znowelizowany projekt Statutu jest również dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

Poniżej prezentujemy Państwu najbardziej istotne zmiany wprowadzone do nowego Statutu ŚSM w Kielcach.

1. Zmieniono przedmiot działalności Spółdzielni: w związku z likwidacją Klubu „Uroczysko”, Spółdzielnia nie prowadzi już działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej, dlatego wykreślono ze Statutu tę działalność, dostosowując pozostałe zapisy z tym związane. W miejsce to wprowadzono nowy rodzaj działalności, który został wprowadzony do Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dniem 7 września br. tj.: „wykonywanie działalności jako obywatelska społeczność energetyczna” w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”.
2. Zmieniono liczebność Rady Nadzorczej, ze sztywnej dotychczas ilości: 9. Członków, na od 6 do 9 Członków, dostosowując pozostałe zapisy z tym związane. Ponieważ pozostawiono parytety w Radzie Nadzorczej (mandaty przypadające poszczególnym Nieruchomościom mieszkaniowym) intencją zapisów w nowym Statucie jest wybór dziewięcioosobowego składu Rady. Jednakże płynna ilość (od 6 do 9 Członków) pozwoli nam na zarejestrowanie w KRS Rady w składzie mniejszym niż 9 osób, jednak nie mniejszym niż 6.
3. Wprowadzono zapis umożliwiający dokonanie

wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej, w Nieruchomościach w których pierwotnie nie wybrano przedstawiciela, bądź wybrano jednego, a Nieruchomości przypadają 2 mandaty.

4. Wprowadzono możliwość zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w trybie nagłym, jednak nie krótszym niż 3 dni robocze od daty zawiadomienia.
5. Wykreślono ze Statutu obowiązek uzgadniania z Radą Nadzorczą porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Wynika to z uwag zgłoszonych przez Lustratora. Należy zaznaczyć, że jest to wyłączna kompetencja Zarządu. Wykreślono również obowiązek uzyskiwania zgody Rady na udzielenie przez Prezesa pełnomocnictwa ogólnego.
6. Dopisano w projekcie Statutu obowiązek zawiadamiania o Walnym Zgromadzeniu Krajowej Rady Spółdzielczej i Związek Rewizyjny. Jest to obowiązek ustawowy, który został przeoczony w dotychczasowym Statucie naszej Spółdzielni.
7. Rozdzielono w Statucie zasady zgłaszania i wyboru do Rady Nadzorczej od wyborów delegata na zjazd Związku Rewizyjnego.
8. Wprowadzono możliwość głosowania elektronicznego na Walnym Zgromadzeniu.
9. Wykreślono z kompetencji Rady Nadzorczej kilka Regulaminów, które nie istnieją bądź są zbędne.
10. Wprowadzono zapis w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, umożliwiający Walnemu Zgromadzeniu pozostawienie części nadwyżki jako niepodzielonej, na następny rok obrotowy.
11. Skorygowano zapis dotyczący wpłaty za nabycie prawa do lokalu w trybie przetargowym (z odzysku). Dotychczasowy zapis mówił o obowiązku wpłaty wartości rynkowej tego lokalu. Aktualny zapis mówi o obowiązku wpłaty kwoty wylicytowanej w przetargu.
12. Wydłużono kadencję Rad Nieruchomości z 3. do 5. lat.
13. Wprowadzono ryczałty za udział w posiedzeniach Rady Nieruchomości. Ryczałt za miesiąc, w którym odbyło się posiedzenie Rady Nieruchomości wynosi: dla przewodniczącego 7%, natomiast dla pozostałych członków 5% minimalnego wynagrodzenia obowiązującego w kraju.
14. Uporządkowano niektóre zapisy i usystematyzowano dla łatwiejszego korzystania ze Statutu ŚSM w Kielcach.

AW

Uchwała korzystna dla Mieszkańców

Od kilku lat Zarząd Spółdzielni rozważał różne możliwości zagospodarowania terenu u zbiegu ulic Warszawskiej i W. Orkana. Teren ten choć położony jest na skraju Nieruchomości mieszkaniowej I/2 jest gruntem będącym w mieniu Spółdzielni, czyli nie jest on przypisany do obszaru żadnej Nieruchomości mieszkaniowej naszej Spółdzielni, a jest częścią wspólną wszystkich Mieszkańców Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Cofając się o kilka, kilkanaście lat teren ten wraz z przyległym do niego parkingiem był brany pod uwagę przez ówczesny Zarząd naszej Spółdzielni, jako teren, na którym powinny powstać budynki mieszkalne. Były już nawet wykonane projekty oraz uzgodnienia z potencjalnym wykonawcą, które zakładały zabudowę tego gruntu wraz z przyległym do niego parkingiem, parkingiem z którego korzystali i korzystają Mieszkańcy wieżowców.

Dzięki zdecydowanemu sprzeciwowi większości

Członków ŚSM w Kielcach i Rady Nadzorczej teren ten udało się zachować w zasobach naszej Spółdzielni.

Należy mieć na uwadze, że właścicielem tego terenu jest Gmina Kielce, natomiast nasza Spółdzielnia jest wyłącznie jego wieczystym użytkownikiem. Miasto również chciało przejąć ten teren, aby wybudować na nim parking wielopoziomowy tzw. park & ride, z którego korzystałyby osoby przyjeżdżające do Kielc. Tutaj zostawiliby swoje samochody, a do centrum Miasta dojeżdżaliby komunikacją miejską. Jednak dzięki działaniom Zarządu i ówczesnej Rady Nadzorczej oraz przy sprzeciwie Mieszkańców nie doszło do realizacji tego, jakże niekorzystnego dla naszej Spółdzielni pomysłu, nie przynoszącego zysku.

W ostatnich latach rozważane były różne warianty zagospodarowania tego terenu. Większość z nich wiązała się z koniecznością poniesienia poważnych nakładów finansowych ze strony Spółdzielni.

Od kilku lat grunt ten dzierżawi od Spółdzielni firma, która zorganizowała na nim plac manewrowy do

reklama

 **vectra**

Internet
światłowodowy z

NETFLIX

na **6 mies.** w prezencie

59⁹⁹
zł/mies.
z rabatami

od 7. mies.
88,99 zł/mies.

Opłata dodatkowa przez cały okres trwania umowy + 4,99 zł/mies. za wypożyczenie modemu.



Zapytaj o ofertę dla siebie w najbliższym punkcie sprzedaży.

**Przyjdź do Biura w Kielcach: ul. Warszawska 29,
pon.-pt. 8.00-18.00, sob. 9.00-13.00**

Materiał nie stanowi oferty handlowej, a jest zaproszeniem do zawarcia umowy. Ceny Usługi Internetu Stacjonarnego zawierają rabaty (trzy rabaty po 5 zł każdy, łącznie 15 zł/mies.), jakie Abonent może uzyskać w zamian za udzielenie odpowiednich Zgód marketingowych, za e-Fakturę i za terminowe uregulowanie należności. Prezent oznacza udostępnienie Usługi bezpłatnie na okres wskazany w materiale. Po tym okresie obowiązują ceny właściwe dla Usługi Netflix określone we właściwym Regulaminie Promocji. W przypadku świadczenia Usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym do podanej ceny może zostać doliczona Opłata za Utrzymanie Łącza Telekomunikacyjnego. Materiał nie zawiera pełnej informacji o szczegółowych warunkach świadczenia Usług i ich dostępności (np. okres zobowiązania, opłaty jednorazowe, zasięg terytorialny, wartości Prędkości Minimalnych, Deklarowanych, Zwykłych Dostępnych oraz Maksymalnych pobierania i wysyłania danych dla Usługi Internetu Stacjonarnego, liczba programów telewizyjnych, w tym gwarantowanych i niegwarantowanych oraz innych ograniczeń i warunków szczególnych świadczenia Usług). Pełna informacja o warunkach świadczenia Usług znajduje się w Regulaminach Promocji i Regulaminach Szczegółowych poszczególnych Usług, w Cennikach, w wykazie programów gwarantowanych i niegwarantowanych, na Stronie WWW, pod numerem 601 601 601 (opłata wg stawek operatorów) i w Biurach Obsługi Klienta Vectra.



nauki jazdy. Jednak opłaty wnoszone przez najemcę są (można powiedzieć) bardzo skromne, rocznie wynoszą kilkanaście tysięcy złotych... niewielki zysk dla Mieszkańców Osiedla, tak naprawdę nieodczuwalny. Dodatkowo estetyka tego terenu pozostawia wiele do życzenia.

Zarząd w ostatnich latach miał wiele ofert i zapytań od potencjalnych nabywców tego gruntu. Zainteresowanie zgłaszali jednak wyłącznie deweloperzy, którzy chcieli nabyć od Spółdzielni nie tylko ten teren, ale również część parkingu, z którego korzystają Mieszkańcy Nieruchomości I/2. Zarząd w żadnym momencie nie brał pod uwagę możliwości sprzedaży tego terenu. Intencją Zarządu i Rady Nadzorczej nie jest zbycie terenu i pozbawienie się wpływu na sposób jego zagospodarowania, lecz czerpanie zysku z jego dzierżawy i zagospodarowanie w sposób korzystny dla ogółu Członków i Mieszkańców Spółdzielni.

Pod koniec ubiegłego roku ŚSM otrzymała ofertę Firmy McDonald's na wydzierżawienie tego terenu pod budowę restauracji ich sieci. Dzierżawa obejmowałaby

okres 15. lat z możliwością przedłużenia tego okresu. Strony ustaliły po długotrwałych negocjacjach miesięczny czynsz w wysokości 30 tys. zł, waloryzowany co roku o wskaźnik inflacji. W ocenie Zarządu i Rady Nadzorczej jest to oferta bardzo korzystna dla Spółdzielni, ponieważ dodatkowy przychód minimum 360.000 zł rocznie nie jest do pogardzenia. Stały, dodatkowy przychód zdecydowanie ułatwiłby realizację niezbędnych, bieżących potrzeb w zakresie utrzymania, jak i poprawy zasobów Spółdzielni.

Zgodnie z wymogami naszego Statutu, dzierżawa gruntu pod trwałą zabudowę wymaga zgody Walnego Zgromadzenia Członków.

Projekt uchwały przedłożono na ostatnim, czerwcowym Walnym Zgromadzeniu. Głosowanie tej uchwały było w ostatnim punkcie porządku obrad, w czasie kiedy większość uczestników zebrania opuściła już salę obrad, ponieważ zainteresowani byli w szczególności wyborami do Rady Nadzorczej i po ich zakończeniu wyszli z obrad. Pozostali w większości Członkowie, którzy przyszli z zamiarem wyrażenia swojego sprzeciwu wobec



Jednostka projektowa
Inwestor
Objekt
Temat oprac.
Nazwa rysunku
Projektował

wniosku Zarządu. Byli to w zdecydowanej większości Mieszkańcy Nieruchomości I/2 (wieżowce przy ul. Warszawskiej i Orkana 3).

Podstawowym argumentem przeciwników tego rozwiązania jest uciążliwość takiej restauracji. Jednak trzeba mieć na uwadze, że McDonald's jest Firmą, która wykazuje się dużą dbałością o środowisko. Dlatego też wszystkie restauracje tej Firmy działają w obiegu zamkniętym, nie wypuszczając do środowiska nieprzyjemnych zapachów, czy w inny sposób zanieczyszczając otoczenie. Firma zgodnie z poniższą grafiką jest proekologiczna. Nie będzie negatywnie wpływać na otoczenie, czyli w tym wypadku na sąsiadujący z restauracją wieżowiec. Należy dodać w tym miejscu, że odległość budynku restauracji do najbliższego bloku (Warszawska 161) będzie wynosić ponad 100 metrów.

Drugi ważny argument stawiany przez Mieszkańców dotyczył znacznego zmniejszenia ilości miejsc postojowych. Przygotowany projekt organizacji ruchu i zagospodarowania miejsc postojowych pokazuje jednoznacznie, że po jego wdrożeniu ilość miejsc dla samochodów Mieszkańców Spółdzielni nie tylko nie zmniejszy się, ale dzięki zagospodarowaniu całego terenu zwiększy się (co jednoznacznie opisuje mapa obrazująca zagospodarowanie tego terenu) z obecnych około 280 miejsc o kolejne 60, czyli do 340 miejsc postojowych.

Natomiast wjazd na teren restauracji będzie odrębny, bezkolizyjny z wjazdem na dotychczasowe miejsca parkingowe.

Dodatkowo, dzięki powstaniu restauracji Mieszkańcy najbliższych bloków uzyskają dostęp do placu zabaw, który zostanie wybudowany na terenie restauracji. Teren ten uzyska estetyczny wygląd i podniesie atrakcyjność naszych zasobów.

Kolejny argument podnoszony przez Mieszkańców, który należy wyjaśnić, to zagrożenie hałasem i burdy przed, jak i w sąsiedztwie tej restauracji. McDonald's nie posiada koncesji na sprzedawanie alkoholu więc mit o niewłaściwym zachowaniu osób korzystających z tej restauracji jest nietrafiony. Proszę zwrócić uwagę, kto korzysta z tej sieci... rano są to osoby spieszące się do pracy, które potrzebują dodatkowej energii w postaci kubka gorącej kawy, a w ciągu dnia młodzież, natomiast w godzinach popołudniowych dorośli, których

wyciągają najmłodsi na lody, ciastko, czy burgera z kolą. Prędzej można obawiać się małych sieci spożywczych, w których można kupić do późnych godzin wieczornych alkohol i inne używki, niż sieci nastawionej na młodzież i rodziców, czy dziadków z wnuczkami. Czy widzieli kiedyś Państwo, a może słyszeli o niszczeniu mienia, czy niewłaściwym zachowaniu osób korzystających z tej sieci.

Należy pamiętać, że działania Zarządu Spółdzielni cały czas nakierowane są na poprawę życia Członków i Mieszkańców naszej Spółdzielni, a nie na pogorszenie. Dotyczy to również infrastruktury wokół naszych bloków. Dlatego też wydzierżawienie tego terenu pod sieć McDonald's nie pogorszy życia Mieszkańców sąsiadujących budynków, a nawet wg zapewnień przedstawicieli Firmy przyczyni się do ich poprawy. Należy pamiętać, że sieć to nie tylko klienci, ale również pracownicy... ta jedna restauracja zapewni około 80 miejsc pracy, może również dla naszych Mieszkańców, szczególnie dla młodzieży uczącej się, która często dorabia sobie pracując właśnie w takich sieciówkach.

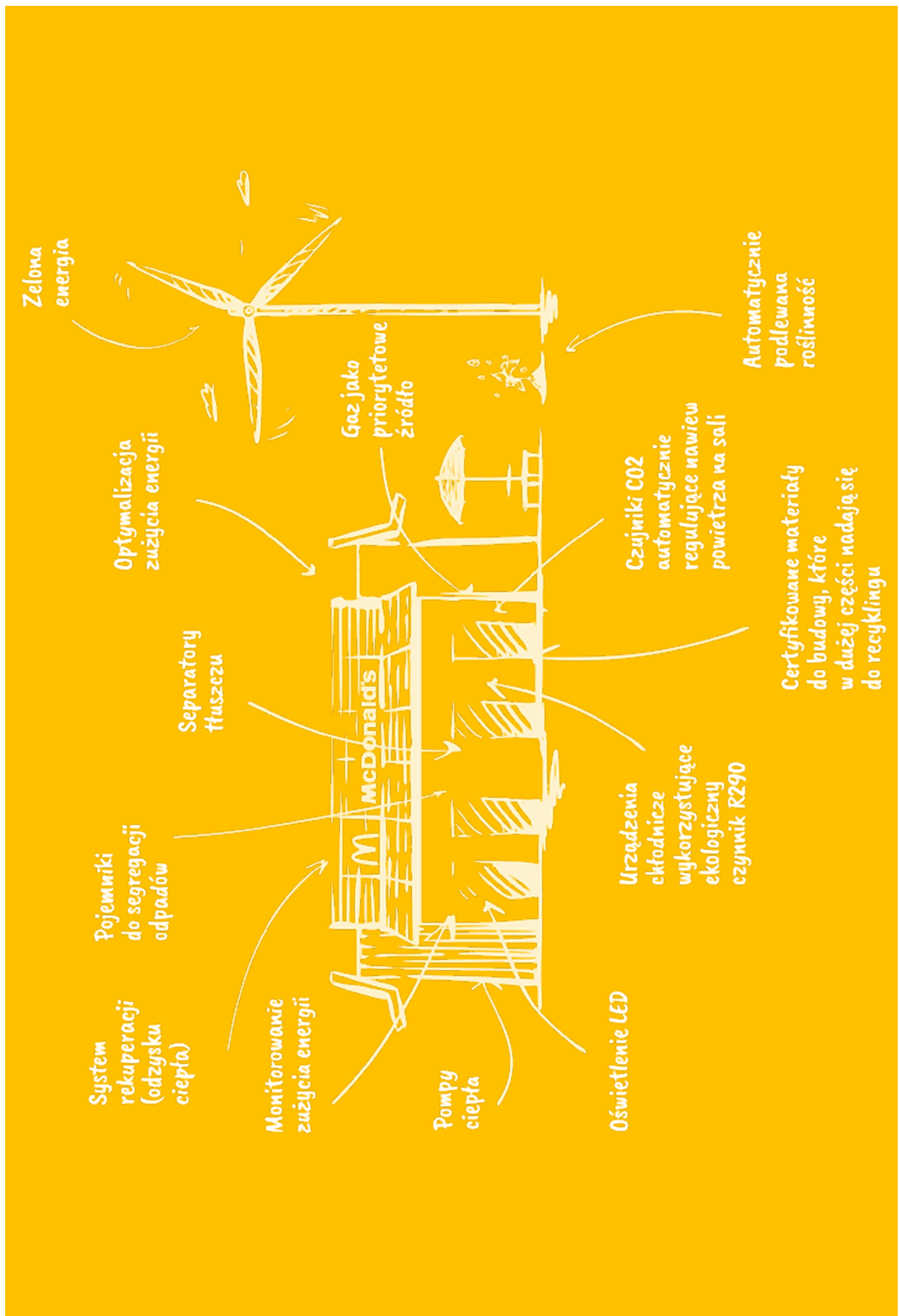
Na czerwcowym Walnym Zgromadzeniu nie było warunków do spokojnego przedstawienia wyjaśnień na stawiane zarzuty. Informacje rozpowszechnione wśród Członków i Mieszkańców Nieruchomości I/2 były nieprawdziwe i nie oparte o fakty. W tej sytuacji Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą postanowił ponownie przedłożyć Walnemu Zgromadzeniu wniosek o wyrażenie zgody na dzierżawę gruntu restauracji McDonald's.

Na Zebranie, które zwołane jest na dzień 27.10.2023 roku zaproszono również przedstawicieli ww. Firmy, którzy udzielą odpowiedzi na wszystkie pytania i wyjaśnią wątpliwości Członków Spółdzielni.

Dlatego też zapraszamy wszystkich Członków Spółdzielni do udziału w obradach oraz przemyślane głosowanie nad uchwałą o wyrażeniu zgody dot. dzierżawy gruntu u zbiegu ul. Warszawskiej i W. Orkana sieci McDonald's.

Należy pamiętać, że obowiązkiem Zarządu i Rady Nadzorczej jest zarządzanie mieniem Spółdzielni z korzyścią dla ogółu Członków Spółdzielni.

Apelujemy do Państwa o udział w Walnym Zebraniu i podjęcie uchwały korzystnej dla większości Członków Spółdzielni.



Informacje dla Mieszkańców

* * *

Nowy Regulamin rozliczania ciepła



W związku ze zmianami wprowadzonymi Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2021 poz. 716 wraz z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska dot. m.in. warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach z dnia 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273) Spółdzielnia zobligowana jest do wprowadzenia zmian w sposobie rozliczenia kosztów dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej.

Zmiany są na tyle istotne, że opracowano zupełnie nowy Regulamin. Rada Nadzorcza ŚSM podjęła w dniu 28.09.2023 r. Uchwałę nr 142 wprowadzającą Regulamin do obowiązywania od sezonu grzewczego 2023-2024. W nowym Regulaminie bez zmian pozostała zasada, że koszty rozliczenia ciepła na c.o. rozliczane są odrębnie na każdy budynek.

Natomiast istotne zmiany obejmują:

- 1. Powrót do rozliczania ciepła z uwzględnieniem podzielników kosztów zamontowanych w kuchniach.**
2. Wprowadzenie nowego podziału % kosztów stałych i zmiennych oraz dodanie nowej pozycji kosztu wspólnego będącego udziałem % kosztów ogrzewania klatek schodowych oraz strat ciepła na sieci ciepłowniczej.
3. Zamieszczenie informacji na wydrukach rozliczeniowych odnośnie: ilości pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania, ilość pobranego ciepła do ogrzania 1m² powierzchni ogrzewanej, średni koszt ogrzania m² powierzchni ogrzewanej budynku, jak również maksymalny

oraz minimalny koszt zmienny zakupu ciepła w przeliczeniu na m² powierzchni lokalu.

Pełna treść Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej ŚSM w Kielcach, oraz w wersji papierowej w siedzibie Spółdzielni.

* * *

Kolejne bloki bez piecyków

Po rocznej przerwie, w budynkach naszej Spółdzielni ponownie zostaną wznowione prace dotyczące likwidacji piecyków gazowych z jednoczesnym podłączeniem mieszkań do centralnej ciepłej wody użytkowej. Zarząd ŚSM w Kielcach po rozmowach z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Kielcach oraz z Władzami Miasta uzyskał zapewnienie, że w 2024 roku zostaną doprowadzone nowe sieci wysokich parametrów do kolejnych budynków naszej Spółdzielni. Obecnie trwają rozmowy, które i ile budynków zostanie podłączonych w przyszłym roku.

Do tej pory prace te zostały wykonane w 11 z 37 budynków na „Uroczysku I”.

W bieżącym roku MPEC w Kielcach zawiesił prace dot. podłączania sieci wysokich parametrów na naszym Osiedlu ze względu na konieczność wykonania przez tę Spółkę podłączenia nowych sieci do Wojewódzkiego Szpitala Zespołowego w Kielcach.

* * *

Panele na wieżowcach



Na czterech wieżowcach naszej Spółdzielni (Warszawska 157 i 159, W. Orkana 3 oraz Z. Nałkowskiej 2) rozpoczął się już montaż paneli fotowoltaicznych. Inwestycja ta ma na celu obniżenie opłat, które Mieszkańcy wieżowców ponoszą w związku ze zużyciem energii elektrycznej.

Ekologiczna energia docelowo ma być wykorzystywana do zasilania instalacji elektrycznej w częściach wspólnych, czyli w piwnicach, windach i na klatkach schodowych oraz do oświetlenia zewnętrznego. Wpłynie to na obniżenie kosztów ponoszonych przez Mieszkańców tych nieruchomości.

Docelowo Zarząd planuje montaż paneli fotowoltaicznych na wszystkich wieżowcach naszej Spółdzielni. Realizacja przedsięwzięcia jest możliwa dzięki dotacji („Grant OZE”), którą Zarząd ŚSM w Kielcach pozyskał z Banku Gospodarstwa Krajowego. Dofinansowanie z BGK wynosi połowę kosztów inwestycji. Montaż paneli na czterech pierwszych wieżowcach ma się zakończyć z końcem bieżącego miesiąca.

Od 2021 roku panele fotowoltaiczne zamontowane są na budynku biurowym Spółdzielni, co przełożyło się na zdecydowane obniżenie ponoszonych kosztów za energię elektryczną (o ponad 90%).

* * *

Zwrot kosztów zakupu okien trzyszybowych

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kielcach przypomina, że w marcu 2022 roku zostały uchwalone zmiany w **„Regulaminie napraw i usług wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad ich finansowania w ŚSM w Kielcach”**.

Zmiana dotyczy m.in. wymiany stolarki okiennej. Skrócono do 20. lat okres po którym można ubiegać się o ponowny zwrot ryczałtowych kosztów wymiany stolarki. Aby ubiegać się o wypłatę, montowana stolarka musi być niskoemisyjna o współczynniku przenikania ciepła U dla okien i drzwi balkonowych mniejszym bądź równym 0,9 [W/(m² • K)].

Przy zakupie stolarki należy zwrócić uwagę, aby sprzedawca dostarczył deklarację właściwości użytkowych, bądź inny dokument producenta potwierdzający spełnienie ww. wymagań.

Przed planowaną wymianą należy skontaktować się ze Spółdzielnią, w celu weryfikacji, czy stolarka w danym mieszkaniu kwalifikuje się do zwrotu ryczałtowych poniesionych kosztów.

Kopię dokumentów potwierdzających spełnienie współczynnika przenikalności ciepła należy dołączyć do wniosku o wypłatę zwrotu kosztów wymiany stolarki.

* * *

Projekty do realizacji

Kielecki Ratusz przygotował listę projektów, które zostaną wpisane do Gminnego Programu Rewitalizacji Kielc. O wyżej wymienionym programie pisaliśmy w ubiegłym wydaniu Kwartalnika „Nasze Uroczysko”.

Nasza Spółdzielnia zgłosiła do Programu Rewitalizacji 6 projektów dotyczących rewitalizacji naszych zasobów. Władze Kielc na rewitalizację wybranych obszarów miasta mają dostać niecałe 40 mln zł z programu „Fundusze dla Świętokrzyskiego”. Tymczasem wartość wszystkich złożonych przez uprawnione podmioty wniosków wyniosła 225 mln zł. Do ratusza trafiło 96 pomysłów od osób fizycznych, spółdzielni mieszkaniowych (w tym ŚSM w Kielcach), wspólnot mieszkaniowych, organizacji pozarządowych, a także niektórych jednostek miejskich.

Rewitalizacja ma objąć osiedla: „Szydłówek”, „Uroczysko”, „Czarnów” – dawne osiedla komunalne, rejon ul. Zagórskiej, Źródłowej, Astronautów oraz centrum bez Placu Wolności. Urzędnicy na razie nie informują, które zgłoszone projekty miałyby być zrealizowane. Pewnym jest to, że wszystkie przedsięwzięcia muszą być zapisane w wieloletniej prognozie finansowej Miasta Kielce.

Nasze Osiedle otrzymało już zapewnienie, że na „Uroczysko” zostanie przeznaczona kwota co najmniej 3 mln zł. Lista zgłoszonych projektów podstawowych i rezerwowych ma być znana w połowie listopada. Docelowo uchwała w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji ma być przedstawiona kieleckim radnym najpóźniej na sesji w styczniu 2024 roku.

* * *

Za darmo ODDAM – PRZYJMĘ

Jeżeli mają Państwo niepotrzebne już, ale jeszcze nadające się do użytku: meble, sprawny sprzęt elektryczny (np. odkurzacz, lodówkę, telewizor, mikser itp.), który szkoda wyrzucać, ale nie wiedzą Państwo co z nim zrobić, mamy propozycję... Można go przekazać za naszym pośrednictwem innym osobom potrzebującym z naszego Osiedla.

Na łamach Magazynu „Nasze Uroczysko”, jak również na stronie internetowej Spółdzielni www.ssmkielce.pl w zakładce ODDAM-PRZYJMĘ, umieszczamy Państwa ogłoszenia.

Informacje można przekazywać drogą elektroniczną na adres mailowy m.cugowski@ssmkielce.pl, lub składać osobiście w Biurze Obsługi ŚSM, mieszczącym się w budynku Spółdzielni przy ul. Warszawskiej 155.

oprac. mat

Członkowie Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach



Lidia Borowiec

w Radzie Nadzorczej ŚSM II kadencję. Przewodnicząca Rady Nieruchomości II/1. Wśród Mieszkańców naszego Osiedla chciałaby popularyzować wiedzę z zakresu edukacji środowiskowej poprzez podnoszenie poziomu świadomości ekologicznej, m.in. dzięki odpow-

wiedniej segregacja śmieci zwłaszcza niebezpiecznych oraz prawidłowemu dostosowaniu infrastruktury Osiedla (odpowiednie altany śmietnikowe, więcej koszy przy chodnikach).



Henryk Bręczewski

jest mieszkańcem Osiedla „Uroczysko II” od 1980 roku. Od 2020 roku członek Rady Nieruchomości I/8, a od 2022 roku Przewodniczący tej Rady. Do Rady Nadzorczej został wybrany na II kadencję. Wykształcenie wyższe, magisterskie. Ukończył Wydział Prawa i Administracji UJ w Krakowie oraz

studia podyplomowe w zakresie zarządzania organizacją. W przeszłości był zatrudniony w CHEMAR Kielce na stanowisku planowania i organizacji pracy oraz pełnił stanowiska kierownicze służby ruchu drogowego i transportu w WUSW w Kielcach. W ostatnim okresie zatrudniony w WORD w Kielcach gdzie sprawdzał kwalifikacje kandydatów na kierowców. W Radzie Nadzorczej szczególną uwagę zwracać będzie na bezpieczeństwo socjalne i energetyczne Mieszkańców i Członków Spółdzielni.



Waldemar Czajor

Ukończył Politechnikę Świętokrzyską w Kielcach. Od 25 lat pracuje jako doradca techniczno-handlowy w prywatnej firmie. Wcześniej już dwukrotnie pełnił funkcję członka Rady Nadzorczej. Od lat jest też członkiem Rady Nieruchomości I/7. Jako czło-

nek Rady będzie działał na rzecz poprawy jakości życia na „Uroczysku”. Wg p. Waldemara każdy Członek ŚSM w Kielcach jest jednakowo ważny i żadne zmiany nie mogą się odbywać kosztem Mieszkańców. Wszystkim serdecznie dziękuje za oddanie głosu i wybór na członka Rady Nadzorczej.



Anna Gorycka

jest absolwentką Politechniki Świętokrzyskiej, emerytowanym nauczycielem matematyki i informatyki. Większość swojego dorosłego życia mieszkała na naszym Osiedlu. Śledzi jego rozwój i zapragnęła wziąć osobisty udział w tworzeniu bezpiecznej i pięknej przestrzeni.

Główne priorytety w trakcie kadencji to uregulowanie spraw związanych z miejscami postojowymi oraz unowocześnienie placów zabaw. Będzie pracowała dla dobra wszystkich mieszkańców, a szczególną uwagę kierować będzie na ich potrzeby.



Dr inż.

Rafał Kołodziejczyk,

adiunkt w Instytucie nauk o bezpieczeństwie na Wydziale Prawa i Nauk Społecznych Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach. Od kilkunastu lat wykładowca akademicki oraz organizator i uczestnik konferencji naukowych z zakresu bezpieczeństwa narodo-

wego, cyberterroryzmu, wojen hybrydowych, ochrony danych osobowych, ochrony własności intelektualnej, zarządzania kryzysowego oraz technologii informacyjnej. Jest członkiem Polskiego Towarzystwa Informatycznego. Od 2001 roku jest Członkiem ŚSM w Kielcach. W Radzie Nadzorczej Spółdzielni pierwszą kadencję. W Radzie, w interesie wszystkich Mieszkańców będzie dążył do jak najpełniejszego wykorzystania możliwości jakie oferują nowe technologie w zakresie wprowadzania oszczędności i poprawy jakości życia na naszym Osiedlu.

**Ewa Kozłowska**

mieszka na Osiedlu od ponad 40 lat. Wykształcenie wyższe w zakresie Zarządzania Finansami Firmy. Jest właścicielką Agencji Koncertowej „Ewa – K”, która działa na artystycznym rynku od 33 lat. Zajmuje się organizacją koncertów, imprez kulturalno-artystycznych, spektakli.

Dzięki tej działalności nauczyła się nawiązywać trwałą i dobrą współpracę z wieloma ludźmi i firmami. Te doświadczenia wg Pani Ewy niezbędne są aby znaleźć wspólny język z Mieszkańcami naszego Osiedla. W Radzie Nadzorczej będzie starać się godnie reprezentować Mieszkańców naszej Spółdzielni.

pragnie zabiegać o rozwój Spółdzielni i dobro jej Członków, a w szczególności o zaniedbywanych Mieszkańców wieżowców.

**Barbara Salachna**

Na Osiedlu mieszka od ponad 30 lat. W Radzie Nadzorczej Spółdzielni pierwszą kadencję. Z zainteresowaniem obserwuje zmiany zachodzące na naszym Osiedlu. W Radzie Nadzorczej będzie dążyć do dalszej poprawy warunków życia Mieszkańców i zwiększenia bezpieczeństwa, którego

jednym z filarów jest monitoring całego Osiedla.

**Wiesław Mielniczuk**

Członkiem Spółdzielni jest od ponad 40 lat. Na Osiedlu zamieszkał razem z Rodziną w 1978 roku i mieszka do dziś. Z zawodu jest geologiem obecnie na emeryturze. Przewodniczący Rady Nieruchomości I/3. Decyzję o kandydowaniu w wyborach do Rady Nadzorczej ŚSM podjął

z myślą że zdobyte doświadczenie zawodowe oraz znajomość różnych problemów Mieszkańców i Członków Spółdzielni może być wykorzystane na rzecz wspólnoty spółdzielczej.

**Damian Mostowski**

I kadencja w Radzie Nadzorczej. Na Osiedlu „Uroczysko” mieszka od 2001 roku. Wykształcenie wyższe magisterskie – zdobyte na Akademii Ekonomicznej w Krakowie oraz ukończone podyplomowe studium informatyczne na Politechnice. Od lat pracuje w administracji publicznej w działach

zajmujących się IT. Interesuje się nowymi technologiami. Chciałby ułatwić i umożliwić wdrażanie nowych rozwiązań poprawiających komfort oraz bezpieczeństwo życia i obniżających jego koszty. Pierwsza kadencja w Radzie. Poprzez uczestnictwo w Radzie Nadzorczej

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kielcach zatrudni na etat inspektora nadzoru robót elektrycznych

Zakres obowiązków:

- czynności związane w przygotowaniu, nadzorowaniem i odbiorem robót w zakresie remontów urządzeń i instalacji elektrycznych, dźwigów osobowych, sieci monitoringu i domofonowych,
- nadzór nad eksploatacją ww. urządzeń, w tym nad realizacją umów na konserwację instalacji elektrycznych i dźwigów osobowych przez firmy zewnętrzne,
- analiza zużycia energii elektrycznej i zapotrzebowania na moc zamówioną,
- rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej zużywanej w częściach wspólnych zasobów Spółdzielni i przedstawianie wniosków w tym zakresie,
- udział w przeglądach budynków, lokali i mieszkań w zakresie instalacji elektrycznych,
- dokonywanie wpisów w książkach obiektów.

Wymagania:

- wykształcenie wyższe: elektrotechnika, instalacje elektryczne lub pokrewne,
- uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych,
- dobra znajomość obsługi PC w szczególności programów Word, Excel,
- mile widziane doświadczenie w pracy w spółdzielni mieszkaniowej,
- dobre umiejętności interpersonalne.

Pobierz aplikację **Mój Lewiatan**



Łap okazje z aplikacją



Przeglądaj najnowsze promocje Twojego sklepu



Wygodnie zaplanuj swoją listę zakupów



Zainspiruj się i gotuj z Lewiatanem

Pobierz z Google Play lub AppStore



**Sprawdź,
ile możesz zyskać!**