



NASZE SŁONECZNE

GAZETKA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ SŁONECZNE WZGÓRZE

NUMER 2 / MAJ 2024
MAGAZYN BEZPŁATNY



TEMAT NUMERU

CO I KIEDY TRZEBA REMONTOWAĆ NA NASZYM OSIEDLU?

Każdy mieszkaniec, zadając to pytanie, oczekuje konkretnej odpowiedzi...

strony 6 - 8

OKIEM PREZESA

BRAKUJE WOLNYCH MIEJSC PARKINGOWYCH

Mieszkańcy naszego osiedla coraz częściej odczuwają problemy ze znalezieniem wolnego miejsca do zaparkowania swojego auta...

strony 10 - 11

AKTUALNOŚCI

GDZIE MOJE PIENIĄDZE??? PŁACĘ I WYMAGAM!!!

Przygotowaliśmy zestawienie prac, jakie od 2012 roku były realizowane we wszystkich nieruchomościach...

strona 14

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 39 §1 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. /Dz.U.2024.593 t.j.art.8³ ust.2/, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. /Dz.U.2024.558 t.j./ oraz §92 ust.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze”, **Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach zwołuje na dzień 04.06.2024r. godz. 17⁰⁰, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze”.**

Obrady Walnego Zgromadzenia odbędą się w Szkole Podstawowej nr 39 przy ul. Krzyżanowskiej 8.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Przedstawienie porządku obrad i podjęcie w tym zakresie uchwały.
5. Wybór komisji:
 - mandatowo-skrutacyjnej
 - wnioskowej.
6. Omówienie audytu finansowo – rzeczowego SM za lata 2017-2022 (historia remontowa i bieżące możliwości remontowo – inwestycyjne SM).
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2023 i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2023 i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
9. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
10. Podjęcie uchwały w sprawie pokrycia straty bilansowej za 2023 rok.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach za rok 2023.
12. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej kwoty zobowiązań, którą może zaciągnąć Spółdzielnia.
13. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie sieci ciepłowniczych i oświetleniowych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego.
14. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.
15. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
16. Wolne wnioski (pytania, dyskusja).
17. Zamknięcie obrad.

Pouczenia:

- 1) Wszystkie materiały na Walne Zgromadzenie, w tym sprawozdania i projekty uchwał znajdują się do wglądu członków Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni, od poniedziałku do piątku w godz. 9⁰⁰ - 14⁰⁰ w pokoju nr 3 od dnia 20.05.2024r.
- 2) Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczania oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez Członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
- 3) Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
- 4) Druk pełnomocnictwa do pobrania w siedzibie Spółdzielni.
- 5) Wejście na salę obrad tylko za okazaniem aktualnego dowodu tożsamości.

Zarząd Spółdzielni

Prezes Zarządu

Członek Zarządu
Główna Księgowa

Ewa Wójcik

Marcin Dobrowolski

Członek Zarządu

Jacek Słopek

Kielce, dn. 10.05.2024r.

AKTUALNOŚCI

Z przyjemnością informujemy, że w przejściu pomiędzy biurem Spółdzielni, a punktem „Monetia” (obok „Groszka”/Orzeszkowej 2) zainstalowany został nowy paczkomat firmy DHL.



W celu ułatwienia mieszkańcom osiedla dostępu do usług kurierskich / paczkomatowych, na terenie osiedla zainstalowane zostały 3 dodatkowe paczkomaty DPD, w okolicach ulic Orzeszkowej 28, Malskiej 4 i Ćwiklińskiej 5. Poza poprawą dostępu do paczkomatów, niniejsze realizacje zasilą również wspólny budżet naszej Spółdzielni.

Odśnieżanie, piaskowanie, przewóz materiałów do prac na terenie osiedla, czy wymiana piasku w piaskownicach, to część z zadań Spółdzielni, które dotychczas zlecaliśmy firmom zewnętrznym. Miło nam poinformować, że w ostatnich dniach

grudnia 2023r. zakupiliśmy używany pojazd wielofunkcyjny, który ma służyć pomocą w realizacji naszych zadań. Część z Państwa już zapewne widziała go w akcji.

Pojazd Ladog, z silnikiem diesla VW 1.9, napędem 4x4, kiperem na 3 strony, piaskarką i pługiem o szer. 140cm, już wspiera nas przy wymianie piasku w piaskownicach oraz bieżących pracach remontowych i konserwacyjnych. Dzięki dodatkowemu wyposażeniu, będzie dzielnie służył w okresie zimowym do odśnieżania naszych wąskich uliczek, gdzie dotychczas nie udawało się wjeżdżać szerokim pługom firm zewnętrznych.



Zmiany systemu komputerowego w Spółdzielni. Ze względu na słabą funkcjonalność oraz bardzo wysokie koszty eksploatacji, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zmianie systemu Probit na

Zubix. Jesteśmy obecnie w końcowej fazie reorganizacji rozwiązań informatycznych, co może powodować zakłócenia w dostępie do stron I-Czynsze oraz, niestety delikatne opóźnienia w dostępie do informacji. Przykro nam, ponieważ z powodu wdrażanej zmiany, informacje czynszowe dotarły do Państwa z kilkudniowym opóźnieniem. Całkowite przejęcie funkcji organizacyjnej systemu Zubix planujemy od II połowy bieżącego roku (pierwsze półrocze prowadzone jest równoległe w dwóch systemach). Ma to na celu płynną zmianę z zachowaniem wiarygodnych, prawdziwych i rzetelnych danych finansowo – członkowskich w naszych systemach.

Zmodernizowaliśmy również istniejącą sieć komputerową, naprawiając luki bezpieczeństwa, poprawiając szybkość działania sieci i sprzętu komputerowego (wymiana dysków z HDD na SSD), co przełoży się na poprawę

szybkości i jakości pracy naszych pracowników. Zmiana systemu pozwoli nam również zredukować koszty stałe związane z eksploatacją działającego systemu

informatycznego.

W związku z powyższym, prosimy o wyrozumiałość w ewentualnych opóźnieniach, jakie mogą występować do końca czerwca 2024r.

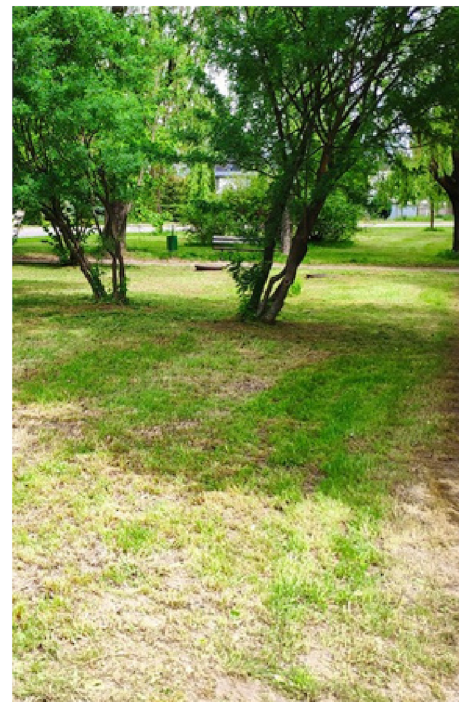
Zgodnie z Państwa interpe-
lacjami, zwróciliśmy się do kilku
instytucji finansowych, posiada-
jących w swojej ofercie dostęp
do bankomatów. Na naszym
osiedlu nie ma niestety miejsca,
gdzie można by wypłacić gotów-
kę. Niestety, większość z nich nie
odpowiedziała na nasze zapyta-
nie, o możliwość instalacji ban-
komatu w okolicach biura
Spółdzielni lub przy pawilonach,
Orzeszkowej 51. Otrzymaliśmy
odповідź, że ze względu na
niski potencjał ilości ewentual-
nych operacji finansowych, ist-
nieje możliwość instalacji
bankomatu za opłatą w wyso-
kości 3.500zł/mies. z budżetu
Spółdzielni. Nie widzimy uzasad-
nienia finansowego do pono-
szenia z Państwa funduszy takie-
go kosztu, w związku z czym, nie
ma obecnie możliwości instalacji



bankomatu na Słonecznym
Wzgórzu.

**Zachęcamy do korzystania
z elektronicznej wersji Książeczki opłat, którą dostar-
czamy drogą mailową. Zainteresowanych prosimy
o wypełnienie poniższego
zgłoszenia oraz dostarczenie
go do biura Spółdzielni.
Pozwoli nam to zaoszczędzić
czas oraz koszty wydruku
i dystrybucji „papierowej”
wersji książeczek.**

Z przyjemnością informujemy, że
na naszym osiedlu zakończone
zostały prace pielęgnacyjne
terenów zielonych. To pierwsze z
trzech planowanych na ten rok
koszeń i podkaszkań trawników.



WYMIANA SIECI CIEPŁOWNICZEJ NA „SŁONECZNYM WZGÓRZU”

Na przełomie czerwca i lipca
bieżącego roku, Miejskie Przed-
siębiorstwo Energetyki Ciepłej
Spółka w Kielcach zrealizuje
przebudowę sieci ciepłowniczej
w rejonie ulic Malskiej
i Krzyżanowskiej.

Prace będą polegały na wymia-
nie odcinka (ok. 125 m) istnieją-
cych rurociągów tradycyjnych
o średnicy DN 200 i DN 250 sieci
ciepłowniczej znajdujących się
w kanale betonowym przy ulicy
Malskiej i Krzyżanowskiej na
nowe rury preizolowane. Planowane są prace ogólno-
budowlane oraz instalatorskie
pod poziomem terenu, wew-

nątrz komór K-1 i K-2 oraz prace
w wykopie otwartym. Po zakoń-
czeniu ww. robót, teren zostanie
odtworzony (przywrócony) do
stanu pierwotnego.

W związku z planowanymi pra-
cami wystąpią problemy z dostę-
pem do ciepłej wody. Część
mieszkańców poczuła się rów-
nież zaniepokojona co z drze-
wami, które rosną obecnie
w obszarze planowanych prac
ziemnych.

W dniu 15 kwietnia 2024 r.
odbyło się spotkanie w sprawie
planowanej wycinki drzew, niez-
będnej do realizacji modernizacji
głównej nitki sieci ciepłowniczej

MPEC zasilającej nasze osiedle.
W spotkaniu udział wzięło ok. 30
uczestników, tj. mieszkańcy nie-
ruchomości przy ul. Malskiej
2 i 4. Prezes Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgó-
rze”, pracownik Działu Technicz-
nego oraz przedstawiciel MPEC
Kielce.

W trakcie spotkania mieszkańcy
wyrazili swoje głębokie zaniepo-
kojenie, iż w wyniku planowa-
nych prac, zniszczeniu ulegnie
miejsce wypoczynku z ławecz-
kami, zorganizowane na skwerku
od strony ul. Krzyżanowskiej,
a szczególnie drzewa, które za-
pewniają wypoczywającym tam



mieszkańcom cień w miesiącach letnich.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, jak ważna jest dla naszego osiedla modernizacja głównej linii ciepłowniczej oraz szczegółowo omówił jej przebieg pod skwerkiem, wyraził zrozumienie do potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Poinformował również, że w trakcie wcześniejszej wizji lokalnej z pracownikami MPEC Kielce, stwierdzono, iż bezpośrednio nad linią ciepłowniczą rośnie 5 świerków 2 wierzby oraz rozrośnięte sumaki i niestety, te drzewa trzeba będzie bezwzględnie usunąć z placu budowy. Zarząd Spółdzielni ustalił z Dyrekcją MPEC Kielce, iż w trakcie prac budowlanych, 5 świerków będzie przesadzonych (próba uratowania drzew), a 2 wierzby i sumaki wycięte. Niestety, przesadzenie tak dużych drzew, wiąże się z ryzykiem ich uschnięcia po przesadzeniu, o czym poinformowano mieszkańców – próba ich uratowania będzie na pewno podjęta. Bez względu na to, czy drzewa

uda się uratować, po zakończeniu prac budowlanych miejsce wypoczynku zostanie odtworzone do stanu pierwotnego oraz zrealizowane będą nowe nasadzenia. Tak więc zasoby zielone nie będą zmniejszone, a jeśli świerki po przesadzeniu się przyjmą, przybędzie na skwerze drzew. Szczególne emocje mieszkańców odnosiły się do ryzyka utraty drzewa od strony południowej ławeczek. Prezes Zarządu oraz przedstawiciel MPEC Kielce, zapewнили zebranych, że dzięki temu, iż drzewo jest odsunięte od linii ciepłowniczej o ok. 150 - 200 cm, nie będzie usunięte w trakcie prac budowlanych, choć istnieje ryzyko, iż w trakcie prowadzenia wykopu, uszkodzeniu może ulec korona drzewa zlokalizowana bezpośrednio nad wykopem. Nie powinno to mieć negatywnego wpływu na zapewnienie cienia nad ławeczkami, po przywróceniu do stanu pierwotnego. Zebranych uprzedzono również, że w okolicach pierwszej połowy lipca br. w związku z prowadzo-

nymi pracami, wystąpi brak ciepłej wody przez ok. 2 tygodnie (o szczegółach będziemy jeszcze informować na bieżąco wszystkich mieszkańców).

W trakcie spotkania, mieszkańcy poruszyli również temat termomodernizacji bloków – w 2024 r. w Budżecie Remontowym dla Nieruchomości nr 1, tj. bloki przy ul. Malskiej 2 i 4 zaplanowane są prace termomodernizacyjne o wartości 260.000 zł.

Cieszymy się, że obawy i wątpliwości mieszkańców związane z planowanymi pracami modernizacyjnymi sieci ciepłowniczej MPEC udało się omówić, rozwiązać i ustalić planowane rozwiązania. Dziękujemy serdecznie wszystkim uczestnikom spotkania, obecnym w dyskusji mieszkańcom oraz przedstawicielowi MPEC Kielce.

CO I KIEDY TRZEBA REMONTOWAĆ NA NASZYM OSIEDLU?

Każdy mieszkaniec, zadając to pytanie, oczekuje konkretnej odpowiedzi: teraz, za rok, dwa, czy pięć lat... kiedy? Cieknie, chłodno, nie świeci, itd., każdy ma również uzasadnione oczekiwania, skoro płacę, to Spółdzielnia musi to zrobić. Negatywnie oceniane są również podejmowane prace termomodernizacyjne, obejmujące częściowe docieplenie bloków – w dużej części mieszkańcy mają rację.

Zarząd Spółdzielni zinwentaryzował potrzeby remontowe naszych zasobów. Żeby nie być brutalnym w ocenie sytuacji technicznej i nie użyć stwierdzenia, że jest źle, można stwierdzić, że najlepiej, to nie jest. Niestety, czas jest bezwzględny i będzie coraz silniej działał na naszą niekorzyść. Infrastruktura sieci na naszym osiedlu, od dawna jest już pełnoletnia, w dużej części przechodzi właśnie „kryzys wieku średniego”, a przez kilkadziesiąt lat prowadzone były w tym obszarze głównie prace naprawcze, a remontowe sporadycznie. Instalacje wodociągowe, w trakcie usuwania usterek rozpadają się naszym konserwatorom w rękach. Okazuje się, że wymieniane rury nie przeciekają

wyłącznie dzięki wytrąconemu na nie z wody kamieniu, który utrzymuje je w całości i uszczelniane. Stosowane w latach 90-tych, kable aluminiowe, z biegiem lat są już tak archaiczne, że w trakcie usuwania w styczniu bieżącego roku awarii przy ul. Malskiej, mieliśmy olbrzymie problemy z zakupem odpowiednich bezpieczników (topikowych), ponieważ już od wielu lat nie są takie produkowane.

Mocno utlenione i również wymagają pilnej wymiany wraz z zabezpieczeniami, podobnie ze szczelnością kanalizacji.



Prace termomodernizacyjne realizowane kilkanaście lat temu, nie spełniają obecnych norm (grubość docieplenia / współczynnik przenikalności cieplnej – kiedyś 5 cm, obecnie wymagane 15 - 20 cm izolacji). Zgodnie z polskimi normami mamy docieploną ok. połowę osiedla.

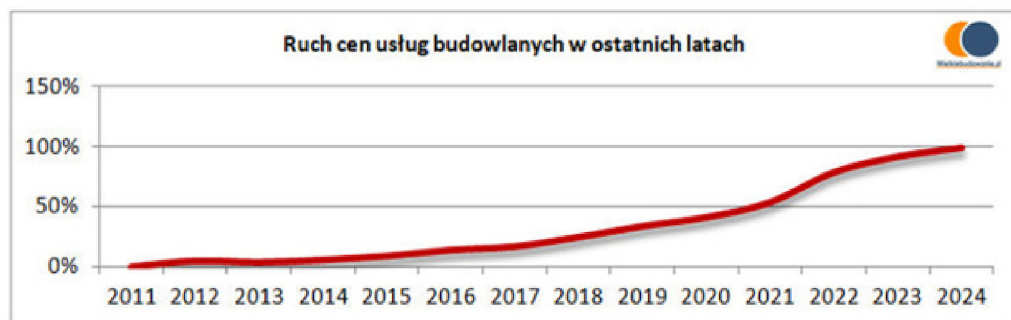
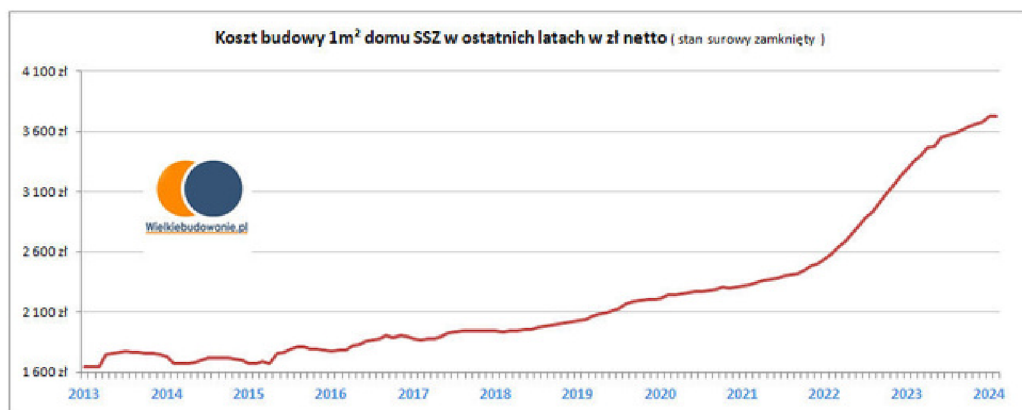
Potrzeby finansowe, aby zrealizować wszystkie nasze zamiary remontowe na terenie całego osiedla (wstępne założenia, bez szczegółowej kalkulacji):

- sieci wod. - kan. – ok. 25 mln zł,
- sieć elektryczne – ok. 15 mln zł,
- sieci C.O. – ok. 10 mln zł,
- termomodernizacja – ok. 15 mln zł.

Podsumowując, aby nasze osiedle miało w pełni sprawną infrastrukturę techniczną oraz spełniało normy termomodernizacyjne potrzebujemy ponad 60 mln złotych, aby wszystkie budynki w zasobach Spółdzielni miały sprawne instalacje, spełniały polskie normy, a mieszkańcy mogli oszczędzać na ogrzewaniu. Sama termomodernizacja wymaga ok. 15 milionów zł nakładu.

Roczny budżet remontowy to ok. 2 miliony złotych. Jak łatwo policzyć, odpowiedź na pytanie, kiedy remont, brzmi: „Wszystko zrobimy w ciągu najbliższych 30 lat”...., a, zaraz, zaraz – jeśli nie będzie inflacji i ceny materiałów oraz usług nie wzrosną!!!

Co działo się z cenami usług na przestrzeni ostatnich 10 lat? – wzrost cen usług o ok. 100%!!!



Materiały budowlane podrożały jeszcze więcej!!! Koszt budowy 1 m² (materiały + usługi) wzrósł w ciągu 10 lat ponad 200%.

Wiemy też, że w ostatnich latach wzrosły na naszym osiedlu wysokości czynszów, a podnoszone były m.in. stawki funduszy, remontowego i eksploatacyjnego. Ile ma kosztować życie w bloku, żeby to wszystko wyremontować!? Czy warto odkładać pieniądze na remont, skoro i tak inflacja i wzrosty cen zabierają dużą część oszczędności?

Bazując na powyższych danych, nigdy nie zrealizujemy remontów naszego osiedla przy takich budżetach i przyszłych wzrostach cen (inflacja) – przecież za 30-40 lat wyremontowana infrastruktura ponownie będzie już stara i wymagająca remontów.

Skoro przeczytaliście Państwo tą część artykułu i nie podarliście jeszcze gazetki, chcemy zaproponować kilka rozwiązań, które mamy nadzieję, pozwolą obniżyć Państwa ciśnienie.

Na ostatnim, jesiennym Walnym Zebraniu Członków Spółdzielni, Prezes Zarządu obiecał szczerą i dostęp do rzetelnej informacji.

Podsumowując, gdzie, jako Spółdzielnia jesteśmy i „na czym stoimy”:

1. Zachowujemy obecnie płynność finansowa i możemy utrzymać funkcjonowanie osiedla na bieżącym, stabilnym poziomie.
2. Nie jest dobrze, jeśli chodzi o starą infrastrukturę osiedla (sieci, docieplenia) – wymaga pilnych prac remontowych, a koszty eksploatacji (napraw) rosną z roku na rok.
3. Zrobimy wszystko, co w naszej mocy, aby nie było konieczności podwyższania opłat czynszowych na naszym osiedlu.
4. Obecne budżety roczne nie pozwalają nam na płynną realizację niezbędnych prac remontowych bez wsparcia funduszy zewnętrznych.
5. Niezbędna jest szczerą, obustronna komunikacja pomiędzy Spółdzielnią i mieszkańcami – pozwoli to na zaplanowanie i podjęcie niezbędnych działań, które usprawnią procesy remontowe na naszym osiedlu.
6. Jeśli nie przyspieszymy realizacji prac remontowych i modernizacyjnych, ze względu na zwiększenie awarii, istnieje ryzyko konieczności podniesienia

wysokości budżetu eksploatacyjnego.

7. Nie ma się co załamywać, wspólnie uda nam się pokonać te niedogodności.

W takich chwilach często pada słowo... dotacja. Mówicie Państwo, są przecież dotacje, wsparcie krajowe i unijne – musimy skorzystać!!!

Tak, są. Dotychczas dostępnych było wiele programów z dotacjami na termomodernizację, czy remonty sieci lub OZE, niestety, żaden z nich nie był dostępny dla spółdzielni mieszkaniowych. Nagłaśnialiśmy ten problem na początku roku na poziomie władz centralnych RP (info w odrębnym artykule).

Obecnie na rynku finansowym dostępne dla spółdzielni są niskooprocentowane pożyczki z częściowym umorzeniem – środki krajowe dystrybuowane przez państwowy Bank Gospodarstwa Krajowego. Wiemy również, że w tym roku mają pojawić się 3 programy z dofinansowaniem unijnym, z których będą mogły skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe (np. wartość prac wykonanych 10 mln – faktyczny koszt SM 5,4 mln lub 7,4 mln - w zależności od celu projektu).

Pożyczki na termomodernizację lub remonty z częściowym umorzeniem – warunek niezbędny: minimum 50% inwestycji musi być finansowane z pożyczki w Banku wdrażającym. Pożyczki ze stałym, preferencyjnym oprocentowaniem, dzięki czemu nawet bez umorzenia części pożyczki bardziej opłaca się sfinansować remont z tych środków, niż zbierać własne środki, jak dotychczas i tracić ich wartość na inflacji.

Dotacje unijne na termomodernizację lub modernizację sieci ciepłowniczych (nie są znane

jeszcze szczegółowe wytyczne projektów) – warunkiem niezbędnym, jest zapewnienie wkładu własnego na odpowiednim poziomie – często stosowana jest, tzw. Promesa Bankowa na udzielenie kredytu niezbędnego do realizacji projektu. (np. wartość prac wykonanych 10mln – faktyczny koszt SM 1,5mln).

Jak Państwo widzą, przy próbie pozyskania środków pomocowych, pojawiają się potrzeby pożyczki lub kredytu. Narzędzia, jakiego zgodnie z naszym Statutem nie możemy uruchomić, aby zapewnić wymagany, tzw. wkład własny spółdzielni do projektu na odpowiednio wysokim poziomie.

Ponieważ widzimy potrzebę i szansę, aby usprawnić procesy remontowe na naszym osiedlu, na najbliższym Walnym Zebraniu Członków Spółdzielni, planowanym na 4 czerwca 2024r. podamy pod głosowanie Uchwałę upoważniającą Zarząd Spółdzielni za zgodą Rady Nadzorczej do zaciągnięcia zobowiązań na cele remontowe do 5 milionów zł.

Jeśli ważna jest dla Państwa stabilna przyszłość naszego osiedla, zapraszamy serdecznie wszystkich członków spółdzielni na Walne Zebranie. Rozumiemy, że może pojawić się wiele pytań i na wszystkie odpowiemy Państwu w trakcie spotkania.

Proszę potraktować tą propozycję, jako szansę, z której możemy skorzystać.

- Czy możemy zagwarantować, że prace remontowe na osiedlu ruszą z kopyta?

Nie. Możemy zagwarantować, że jeśli w ocenie Zarządu i Rady Nadzorczej zaciągnięcie zobowiązania na prace remontowe

będzie dla mieszkańców opłacalne (umorzenie, dotacja), to z niego skorzystamy.

- Czy możemy zagwarantować, że nie wzrosną opłaty czynszowe?

Nie. Możemy obiecać, że jeśli nie podejmiemy prac remontowych, to niezbędne będzie podniesienie stawki eksploatacyjnej, ze względu na coraz częstsze i poważniejsze awarie. Możemy obiecać, że zrobimy wszystko, aby dzięki nowym realizacjom (nowe sieci, niższe koszty napraw) przesunąć środki z funduszu eksploatacyjnego na fundusz remontowy (nowe możliwości remontowe) – dzięki czemu nie powinna wzrosnąć kwota comiesięcznej, wnoszonej przez Państwa opłaty, a tylko środki finansowe w niej zawarte będą miały częściowo inne przeznaczenie.

- Czy możemy obiecać, że możliwość zaciągnięcia pożyczki lub kredytu będzie bezpieczna?

Nie. Możemy obiecać, że decyzję o zaciągnięciu ewentualnego zobowiązania podejmie wspólnie Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza – to 12 osób, dzięki czemu ryzyko ewentualnych nieprawidłowości lub pomyłek jest zminimalizowane.

- Czy namawiamy Państwa do zaciągania zobowiązań?

Nie. Zarówno Rada Nadzorcza, jak i Zarząd Spółdzielni widzą w takiej możliwości szansę na poprawę i usprawnienie procesów remontowych na naszym osiedlu. Takie działanie pozwoli również na lepsze wydatkowanie Państwa pieniędzy, tj. zwiększanie kwot na remonty i modernizacje, a zmniejszanie kwot, jakie musimy wydawać na usuwanie usterek, czy koszty ogrzewania i eksploatacji.

To w Państwa rękach będzie decyzja, czy będziemy mogli zrealizować niezbędne remonty szybciej, czy potrwa to minimum 30 lat, a realnie ok. 45, biorąc pod uwagę wzrost kosztów i inflację. Pożyczki celowe ze wskazaniem konkretnych instytucji wdrażających, bezpiecznych i gwarantowanych przez Skarb Państwa, jak obecnie w wyżej wskazanych programach, wdrażanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem Banków kredytujących lub dotacje.

Nasze analizy wskazują, że w długofalowych okresach spłat, dzięki niskiemu i stałemu oprocentowaniu oraz oszczędnościach, np. na kosztach ogrzewania, przy termomodernizacji, czy redukcji kosztów napraw i usuwania awarii, przy remontach sieci, warto sięgnąć po taką formę wsparcia. Obecnie znaczna część Państwa składek, kierowana jest na bieżącą naprawę starych i niskiej jakości sieci. Zaciągnięcie takich zobowiązań pozwoli lepiej zarządzać naszymi wydatkami (fundusze remontowe i eksploatacyjne) oraz nie wpłynie na konieczność podwyżek łącznej sumy czynszów, jakie opłacają Państwo, co miesiąc – zmieni się tylko struktura Państwa rachunku czynszowego.

Szczegóły dotyczące warunków, szans i ryzyka, Zarząd Spółdzielni przedstawi w trakcie Walnego Zebrania, na które już teraz zapraszamy. Weźmy nasze sprawy w nasze ręce i podejmiemy dobre decyzje.

Czy warto zatem podjąć uchwałę w sprawie oznaczenia najwyższej kwoty zobowiązań na najbliższym Walnym?

W naszej ocenie tak.

SPOTKANIE FORUM KIELECKICH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Możliwości pozyskiwania przez spółdzielnie mieszkaniowe środków finansowych z programów krajowych i unijnych na termomodernizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, problem nakładania kar przez Gminę na mieszkańców spółdzielni, za nieprawidłową segregację odpadów komunalnych (odpowiedzialność zbiorowa – Ustawa o Odpadach Komunalnych) oraz budowa wschodniej obwodnicy Kielc, to tematy poruszone w trakcie zorganizowanego przez Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych, którego jesteśmy członkiem, spotkania Zarządów i Przewodniczących Rad Nadzorczych zrzeszonych kieleckich Spółdzielni z Posłami i Senatorami Ziemi Świętokrzyskiej.

Na spotkanie w dniu 11 marca 2024r. w Centrum Geoedukacji, zaproszono wszystkich 19 parlamentarzystów Ziemi Świętokrzyskiej, ponieważ poruszane w trakcie spotkania problemy, wymagają regulacji prawnych na poziomie ogólnopolskim. W odpowiedzi na rozesłane zaproszenia, w spotkaniu udział wzięli; Pan Poseł Lucjan Pietrzczyk oraz Pan Senator Krzysztof Słoń, za których przybycie dziękujemy. W spotkaniu udział wzięło ponad 30 osób, Prezesa Zarządów oraz Przewodniczący Rad Nadzorczych kieleckich spółdzielni. Z ramienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” uczestniczyli; Pani Izabela Bórzyńska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej oraz Pan Marcin Dobrowolski – Prezes Zarządu.



Ponieważ poruszane problemy mają silny wpływ na finanse wszystkich spółdzielni mieszkaniowych oraz wskazują bardzo ograniczone możliwości skorzystania przez naszych mieszkańców ze wsparcia w zakresie termomodernizacji, odzew ze strony zaproszonych gości był zaskakująco słaby. Podczas spotkania omówiono negatywny wpływ wskazanych problemów oraz kilka pomysłów, w jaki sposób można im przeciwdziałać. Reprezentanci kieleckich spółdzielni, stanowczo zdefiniowali swoje oczekiwania na wsparcie naszych reprezentantów w Sejmie i Senacie RP w zakresie omawianych problemów. Obecni na spotkaniu Pan Poseł Pietrzczyk oraz Pan Senator Słoń wyrazili swoje zrozumienie dla problemów oraz zadeklarowali swoje wsparcie w dalszych pracach Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych w celu usprawnienia obecnego stanu

prawnego. W trakcie spotkania omówiono najważniejsze problemy ustawodawcze i normy prawne, które uniemożliwiają spółdzielniom mieszkaniowym skuteczne działanie oraz ustalono plan dalszych kroków, jakie podjęte będą przez członków Forum. Spotkania tego typu ze świętokrzyskimi parlamentarzystami oraz władzami Gminy Kielce organizowane będą cyklicznie, co kilka miesięcy.

Wszystkie kieleckie spółdzielnie mieszkaniowe reprezentują ponad 120 tysięcy mieszkańców naszego miasta. Wierzymy, że w planowane w przyszłości działania zaangażują się wszyscy parlamentarzyści Ziemi Świętokrzyskiej oraz reprezentanci Gminy Kielce, a problemy tak licznej grupy społecznej nie pozostaną bez ich szerokiego wsparcia.

BRAKUJE WOLNYCH MIEJSC PARKINGOWYCH NA „SŁONECZNYM WZGÓRZU”

Mieszkańcy naszego osiedla coraz częściej odczuwają problemy ze znalezieniem wolnego miejsca do zaparkowania swojego auta. Przeprowadziliśmy badanie, którego celem było ustalenie, co jest tego przyczyną? Zarząd Spółdzielni oraz Rada Nadzorcza określiła kilka podstawowych zmian w naszym otoczeniu, które skutkują coraz większymi problemami z parkowaniem. Co powoduje takie problemy? Przyczyn jest kilka:

- Obserwujemy coraz więcej pojazdów (w tym dostawczych) z poza naszego osiedla,
- Gmina Kielce rozszerza Strefę Płatnego Parkowania, co skutkuje napływem aut od strony centrum miasta,
- Na terenie osiedla wynajmowane są mieszkania, których mieszkańcy wykorzystują kilka pojazdów / mieszkanie,
- Na "czarnym rynku" można kupić pilota lub klon / kopię pilota do parkingów ze szlabanem oraz identyfikatory,
- Szlabany na wyznaczone parkingi są często unieruchamiane lub uszkodzane.

Problem z ilością wolnych miejsc parkingowych nasili się w połowie bieżącego roku. W związku z koniecznością wdrożenia projektu Organizacji Ruchu Drogowego na terenie osiedla, wszystkie uliczki pod klatkami bloków, staną się Drogami pożarowymi i będzie obowiązywał na nich zakaz ruchu.

Co robić, jak zadbać o nasze wspólne mienie, jak wygospoda-

rować miejsca parkingowe dla wszystkich mieszkańców?

Rozważaliśmy kilka alternatyw, jak kolejne szlabany, identyfikatory, czy miejsca dedykowane. Obserwowaliśmy, jak inne osiedla na terenie kraju radzą sobie z takimi problemami?

- budowa nowych miejsc parkingowych – Komisja GZM w trakcie inwentaryzacji zasobów, wskazała 6 nowych miejsc, gdzie możemy takie miejsca stworzyć (środki na ten cel są zabezpieczone),
- rozbudowa już istniejących parkingów – na parkingu przy ul. Krzyżanowskiej 23, w bieżącym roku przybędzie 8 miejsc parkingowych (środki na ten cel są zabezpieczone)... to kropla w morzu potrzeb!!! Niestety, nie dysponujemy innymi miejscami, aby utworzyć więcej miejsc parkingowych.

- budowa parkingów wielopoziomowych – świetne rozwiązanie, niestety nie dysponujemy obecnie środkami finansowymi na realizację takich projektów.

Proponujemy Państwu wprowadzenie na „Słonecznym Wzgórzu” Strefy Płatnego Parkowania! Co na to mieszkańcy?

...mam jeszcze płacić za parkowanie?

... tak, jeszcze wniosą opłatę za parkowanie do naszych wysokich rachunków!!!

... kto, to wszystko będzie nadzorował???

Doskonale rozumiemy takie emocje – nam też „Strefa Płatnego Parkowania” nie kojarzy się najlepiej! No, to przeanalizujmy, czy warto? Proponujemy następujące rozwiązania:

Strefa obejmowałaby uliczki i parkingi należące do zasobów naszej Spółdzielni i nieruchomości.



- STREFA PŁATNA - PARKING ABONAMENTOWY**
- STREFA TYLKO DLA MIESZKAŃCÓW**
- STREFA DLA KLIENTÓW**

Tablica informacyjna 60x120 cm - 18 szt.
Tablica „cennik” 50x70 cm - 4 szt.

Prowadzona będzie elektroniczna baza pojazdów należących do naszych mieszkańców. Każdy mieszkaniec będzie mógł zarejestrować swój pojazd i nie będą wymagane żadne dodatkowe identyfikatory. To numer rejestracyjny pojazdu będzie go identyfikował!

Abonament dla całej „Strefy tylko dla mieszkańców”:

- jeden / pierwszy samochód / mieszkanie – 1 zł / miesiąc
- drugi samochód / mieszkanie – 20 zł / miesiąc
- trzeci samochód / mieszkanie – 40 zł / miesiąc
- czwarty i kolejny samochód / mieszkanie – 200 zł / miesiąc
- pojazd dostawczy + 50% ceny
- abonament dla osoby nie będącej mieszkańcem naszego osiedla – 600 zł / miesiąc.

Abonament miesięczny dla „Strefy abonamentowej” (oznaczone nr rejestracyjnym miejsce parkingowe, niestrzeżone):

- pojazd osobowy – 100 zł / mies.
- przyczepa (do 6 m długości) – 120 zł / mies.
- pojazd dostawczy – 150 zł / mies.
- pojazd wielkogabarytowy

(powyżej 6 m długości) – 200 zł / mies.

W strefach dla mieszkańców i klientów, pojazd zwolniony z opłaty przez pierwsze 60 minut parkowania. Każda kolejna godzina - 3 zł / godz. – płatności za pomocą aplikacji mobilnej. Cały teren Strefy Płatnego Parkowania będzie odpowiednio oznakowany wraz z kodem QR do pobrania aplikacji.

No dobrze, a co z moimi gośćmi? Jeśli odwiedzi mnie ktoś z rodziny, na kilka godzin lub dni, to gdzie ma parkować?

Każdy mieszkaniec będzie mógł zgłosić w systemie elektronicznym, za pośrednictwem strony www lub aplikacji mobilnej numer rejestracyjny pojazdu, który okresowo będzie zwolniony z opłaty parkingowej.

Co chcemy osiągnąć wprowadzeniem strefy?

- wyeliminowanie zajmowania naszych miejsc parkingowych przez osoby nie będące naszymi mieszkańcami,
- wyeliminowanie patologii, wielomiesięcznego parkowania na naszym terenie pojazdów uszkodzonych, firmowych i dostawczych z poza osiedla,

- uszczelnienie systemu opłat uzależnionych od ilości mieszkańców (wywóz śmieci, gaz, itp.),
- niestety zdarza się, że mieszkanie wynajmuje kilka osób, każda z własnym samochodem, a opłaty wnoszone są za jednego mieszkańca.

Wprowadzenie powyższych rozwiązań, pozwoli nam skompensować nieuchronną redukcję miejsc parkingowych przy powstałych Drogach pożarowych w pozostałych miejscach należących do naszej spółdzielni.

Zachęcamy do konsultacji społecznych. Prosimy o zgłoszenia Państwa pomysłów i uwag mailem lub osobiście w biurze Spółdzielni do 31 maja 2024r. Na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, przedstawimy Państwu szczegółowo propozycję rozwiązania problemu z miejscami parkingowymi, jakie będziemy chcieli wdrożyć w oparciu o Państwa ewentualne uwagi. Ponieważ na naszym osiedlu są również drogi gminne, ul. Orzeszkowej, Dobrowolskiej i Zapolskiej, wszystkie miejsca parkingowe w tym obszarze, nie będą podlegały Płatnej Strefie Parkowania.

ANKIETA

Czy jesteś za wprowadzeniem na terenie osiedla „Słoneczne Wzgórze” Strefy Płatnego Parkowania z zachowaniem powyższego mechanizmu, co pozwoli na zoptymalizowanie wykorzystania miejsc parkingowych przez naszych mieszkańców?

TAK

☐

NIE

☐

Wypełniony kupon można złożyć w urnie, w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze”

SEGREGACJA ODPADÓW

Na terenie całej Polski obowiązuje Jednolity System Segregacji Odpadów. Oznacza to, że każda gmina rozdziela swoje śmieci według tych samych zasad, czyli w podziale na pięć frakcji:

- metal i tworzywa sztuczne - kolor żółty,
- szkło - kolor zielony,
- papier - kolor niebieski,
- odpady biodegradowalne - kolor brązowy,
- odpady zmieszane - kolor czarny.

Ponadto wybrane odpady nie mogą być wyrzucane do zwykłych pojemników, a powinny zostać przekazane np.: do PSZOK (Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych) lub "Odrzutowozu".

Zgodnie z zapowiedziami, w Kielcach startuje system „żółtej kartki”. Jest to kolejny wspólny krok mieszkańców, zarządców, spółdzielni mieszkaniowych, firmy wywozowej i Urzędu Miasta w zakresie poprawy jakości selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w Kielcach.

Jak wiemy, selektywna zbiórka odpadów jest obowiązkowa – tak stanowią przepisy. Na każdym z nas spoczywa odpowiedzialność właściwej segregacji swoich odpadów i wyrzucania ich do właściwego pojemnika, oznaczonego odpowiednimi kolorami.

Niniejszy system ma pomóc w nadzorze nad jakością selektywnej zbiórki. Jeśli pojemniki przeznaczone na surowce – papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, albo pojemniki na odpady bio – zostaną wypełnione innymi odpadami operator systemu naklei żółtą kartkę na takim pojemniku. Dodatkowo,

pojemnik ten nie będzie odeb-rany z właściwą frakcją, tylko wraz z odpadami z tej frakcji, jaka znalazła się niewłaściwie w pojemniku.

System informatyczny wygeneruje odpowiednią informację i automatycznie wyświetli na dostępnej dla wszystkich mapie dokładną lokalizację oraz opis miejsca gromadzenia odpadów oznaczonego żółtą kartką. Dołączone zostaną także zdjęcia wskazujące na nieprawidłowości. Długofalową konsekwencją tych działań będzie wyselekcjonowanie adresów nieruchomości, gdzie regularnie dochodzi do mieszania frakcji i braku selektywnej zbiórki odpadów komu-

nalnych. Dla tych nieruchomości może zostać nałożona podwyższona opłata - wynikająca z przepisów, czyli dwukrotnie wyższa niż przy właściwej selektywnej zbiórce. Ale chcemy też docenić te miejsca, gdzie segregacja na przełomie najbliższych miesięcy ulegnie poprawie. Tym społecznościami pomożemy

w zazielenieniu osiedlowego skweru lub poprawieniu otoczenia altany śmietnikowej.

Gdzie i kiedy została naklejona żółta kartka za niewłaściwą segregację - można sprawdzić na mapie w Internecie.

Zachęcamy wszystkich do jeszcze lepszej selektywnej zbiórki odpadów. Jest to nasz wspólny obowiązek wynikający z przepisów, ale przede wszystkim jest to nasza wspólna odpowiedzialność za środowisko, w którym żyjemy oraz za przyszłość kolejnych pokoleń. Segregacja odpadów pozwala nam również korzystać z obniżonej ceny za wywóz śmieci dla całej Nieruchomości

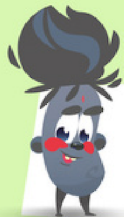
POZNAJ SUPER PIĄTKĘ

JEDNOLITEGO SYSTEMU SEGREGACJI ODPADÓW



WYSZKŁOLONY

Szkłany stoik lub butelka?!
Toż to SZKŁO! Oda wyrzucać
takie surowce!



ZMIESZKO

Czuję się bardzo zmieszany,
gdy trafiają do mnie
wartościowe surowce...



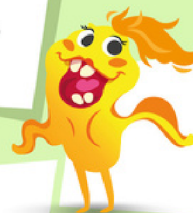
EL BIO

Naturalnie, że biodegradowalnie
Amigo! Wszystko, co z ziemi
wyrósło, na kompost
może wrócić!



PAPA PIER

Mam osobistą eko-kulturę
– zbieram MAKULATURĘ.
Ot co!



PLASTIKA METALIKA

Segregujesz SZTUCZNE
tworzywa? To dla Ziemi
pomoc PRAWDZIWA!

#segregujeMY
www.naszemiesci.pl



Zadbaj o swoje otoczenie!!!

Przypominamy, że odpady budowlane - GRUZ - w ilościach wskazujących na samodzielny remont, mieszkańcy Kielc mogą oddawać do Punktu Selektywnej Zbierania Odpadów Komunalnych, zlokalizowanego przy ul. Magazynowej 3 w Kielcach.

W celu oddania gruzu należy wypełnić oświadczenie o uiszczaniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (załącznik nr 3 lub 4 do Regulaminu PSZOK) i dostarczyć odpady na wyżej wskazany adres.

Bezpośredni kontakt do PSZOK pod numerem telefonu: 609 322 123

DZIAŁANIA WŁADZ SPÓŁDZIELNI OD CZERWCA 2023

Działania Władz Spółdzielni od czerwca 2023r.

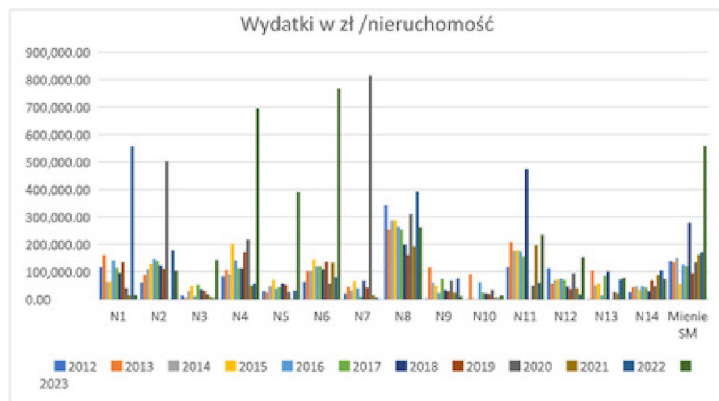
1. Organizacja dwóch dodatkowych, Nadzwyczajnych Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni w 2023 r. w celu uzupełnienia pełnego składu Rady Nadzorczej.
2. Weryfikacja i kontrola prac termomodernizacyjnych realizowanych w 2023 r.
3. Przeprowadzenie procesu rekrutacji i wybór dwóch nowych członków Zarządu Spółdzielni.
4. Wspólne działania z Zarządem Spółdzielni w obszarze:
 - Przeprowadzenie audytu oraz bieżące prace w zakresie kontroli zarządzania budżetami Spółdzielni
 - Urealnienie stawek najmu lokali będących w zasobach Spółdzielni
 - Zoptymalizowanie zarządzania kosztami i wydatkami Spółdzielni
 - Zmiana systemu komputerowego obsługującego Spółdzielnię na tańszy i bardziej funkcjonalny
 - Zautomatyzowanie procesów przeprowadzanych w Spółdzielni dzięki utworzeniu wewnętrznej sieci komputerowej oraz wymianie dysków komputerów na szybsze
 - Zabezpieczenie danych elektronicznych Spółdzielni przed ewentualnymi atakami z zewnątrz
 - Wydzielenie odrębnego pomieszczenia na archiwizację dokumentów, nie narażonych na wilgoć i zniszczenie
 - Podniesienie kwot ryczałtowych do wymiany okien oraz instalacji domofonów
 - Podjęcie działań w celu wyznaczenia ewentualnych nowych miejsc parkingowych na terenie osiedla
 - Podjęcie działań w celu poprawy oferty handlowo - usługowej dostępnej na terenie osiedla
 - Złożenie 3 projektów do realizacji z Budżetu Obywatelskiego 2025 r. na terenie osiedla
 - Bezkosztowa modernizacja strony internetowej i utworzenie Fanpage na Facebooku oraz wydanie gazetki osiedlowej „Nasze Słoneczne” w celu poprawy komunikacji z mieszkańcami
 - Wzmożone kontrole nad wykonywaniem prac porządkowych / sprzątanie oraz wielokrotne spotkania z firmą sprząającą w celu poprawy jakości świadczonych usług.
 - W bieżącym roku wszystkie altany śmietnikowe na terenie osiedla będą odświeżone i poddane wymagającym pracom remontowo - naprawczym. Kosze na śmieci na terenie osiedla zostały już odmalowane.



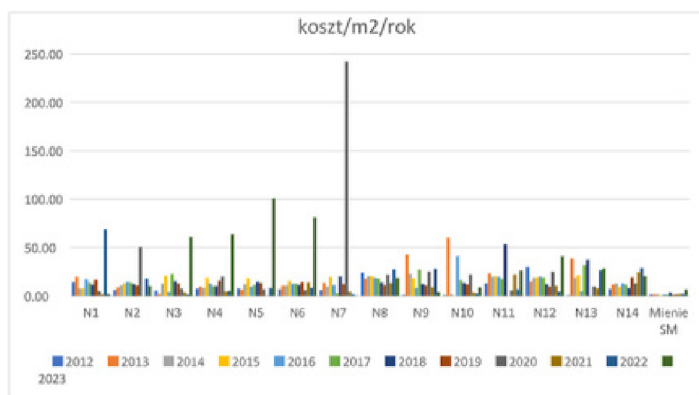
GDZIE MOJE PIENIĄDZE???

PŁACĘ I WYMAGAM!!!

Od listopada 2023r. w Spółdzielni Mieszkaniowej działa nowy Zarząd, powołany przez nową Radę Nadzorczą. To już ponad pół roku. W tym czasie dokonano wielu analiz i audytów dotyczących dotychczasowego funkcjonowania Spółdzielni w różnych obszarach, w związku z czym spróbujemy odpowiedzieć na Państwa pytania dotyczące środków finansowych zbieranych na Fundusz Remontowy. Przygotowaliśmy zestawienie prac, jakie od 2012 roku były realizowane we wszystkich nieruchomościach naszej Spółdzielni. Równocześnie informujemy, że w biurze Spółdzielni możemy udostępnić szczegółową listę prac, jakie realizowane były w ostatnich 11 latach. Poniżej kilka wykresów, które pozwolą Państwu zapoznać się z wykorzystaniem Państwa pieniędzy na cele remontowe.



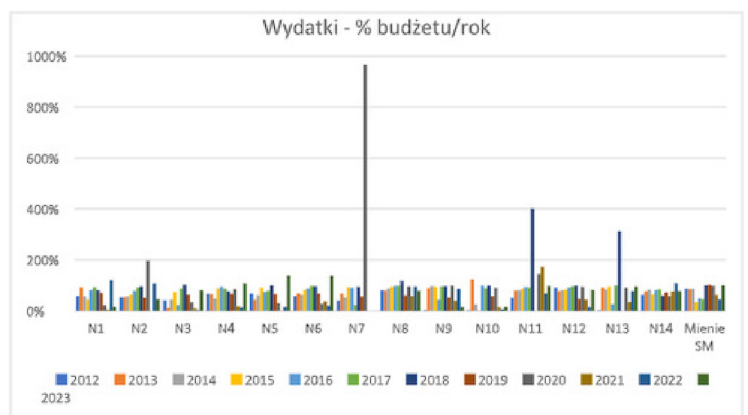
Kolejny wykres wskazuje nierównomierne wykorzystanie środków finansowych na m2 w poszczególnych nieruchomościach. W nieruchomości nr 7 zaobserwowano nieprzeciętne wartości inwestycyjne w odniesieniu do powierzchni.



Potwierdza to również poniższy wykres, wskazujący średnią wartość kosztu na m2 nieruchomości.



Czy można było lepiej wykorzystać środki na remonty w latach ubiegłych? Obecny Zarząd Spółdzielni, podjąłby zapewne inne decyzje związane z alokowaniem zasobów finansowych. Decyzje kiedyś zapadły, prace zostały wykonane. Wiele prac remontowych jeszcze przed nami, co omawiamy w innym artykule. Ze wskazaniem możliwości skorzystania z zewnętrznych źródeł finansowania.



Procentowe wykorzystanie budżetu remontowego nieruchomości, również wskazuje dominujące inwestycje w nieruchomości nr 7 oraz wykraczające ponad średnią, w nieruchomościach 11 i 13.

W minionych latach, w trakcie organizacji osiedla Słoneczne Wzgórze, wyodrębniono poszczególne nieruchomości, związane ze sobą prawami własnościowymi oraz budżetami na inwestycje, remonty oraz eksploatację. Ze względu na długoletnie funkcjonowanie takiego podziału praktycznie nie ma możliwości wprowadzenia zmian tego podziału (czasochłonne i kosztowne wyliczenia 30 letnich udziałów finansowych każdego mieszkania, olbrzymie koszty i logistyka podjęcia wielu Aktów Notarialnych, zmiany w Księgach Wieczystych, ewentualne zaskarżenia, itp.) – musimy sprawnie poruszać się w zastanej formie działających podziałów na Nieruchomości.

Wszelkie opłaty czynszowe związane z funduszami celowymi, gromadzone i wykorzystywane są dla danej Nieruchomości. W związku z czym, jeśli w jej skład wchodzi kilka bloków, mieszkańcy mogą mieć wrażenie, że, cyt. „nic u mnie w bloku się nie remontuje”, ponieważ z zebranych środków sfinansowane są prace realizowane w innym bloku należącym do danej Nieruchomości.

Nieruchomość	Budynki	Pow. użyt.	m2
nr 1	Malskiej 2	8 124,00	7 110,30
	Malskiej 4 – III kl. (nr 31-46)		1 013,70
nr 2	Malskiej 4 – I-II kl. (nr 1-30)	9 961,90	1 794,00
	Malskiej 6		1 509,90
	Malskiej 8		1 509,50
	Malskiej 10		1 172,00
	Krzyżanowskiej 5		2 086,80
	Krzyżanowskiej 7		1 889,70
nr 3	Krzyżanowskiej 9	2 339,40	2 339,40
nr 4	Orzeszkowej 50	10 910,33	1 976,50
	Orzeszkowej 48		1 280,30
	Orzeszkowej 46		2 975,73
	Orzeszkowej 44		2 017,90
	Orzeszkowej 42		2 659,90
nr 5	Orzeszkowej 40	3 867,60	1 758,00
	Orzeszkowej 38		1 406,40
	Orzeszkowej 36		703,20
nr 6	Orzeszkowej 34	9 446,38	2 464,90
	Orzeszkowej 32		2 993,10
	Orzeszkowej 30		1 327,38
	Orzeszkowej 28		2 661,00
nr 7	Orzeszkowej 24	3 365,60	3 365,60
nr 8	Ćwiklińskiej 5	14 227,90	2 122,70
	Ćwiklińskiej 5a		1 326,10
	Ćwiklińskiej 7		4 119,00
	Ćwiklińskiej 9		6 660,10
nr 9	Ćwiklińskiej 11	2 689,30	2 689,30
nr 10	Orzeszkowej 8 - I-II kl. (nr 1-30)	1 517,10	1 517,10
nr 11	Orzeszkowej 8 - III kl. (nr 31-46)	8 873,08	1 049,58
	Zapolskiej 23		4 300,80
	Zapolskiej 25		3 522,70
nr 12	Zapolskiej 27	3 746,90	3 040,10
	Zapolskiej 29		706,80
nr 13	Orzeszkowej 14	2 693,60	2 693,60
nr 14	Znojkiwiczowej 4	3 601,30	1 616,20
	Znojkiwiczowej 5		1 186,20
	Znojkiwiczowej 7		798,90
Mienie SM	RAZEM	85 364,39	85 364,39

Zasoby lokali użytkowych do wynajęcia należących do mienia wspólnego Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczne Wzgórze, są obecnie mocno ograniczone, a co za tym idzie, dochody z tytułu najmu tych lokali nie są wysokie. Wpływa to na konieczność pobierania opłat czynszowych na fundusze celowe na obecnym poziomie, czasem wyższym, niż w innych kieleckich Spółdzielniach, które dysponują szerszym zapleczem takich lokali, a środki pozyskane z tytułu najmu mogą przeznaczyć na uzupełnienie niezbędnych funduszy celowych, remontowych, czy eksploatacyjnych.

Zarząd Spółdzielni we współpracy z Radą Nadzorczą są gotowi do podjęcia działań w celu poprawy zaplecza lokalowego – niezbędne jest zaplanowanie procesów inwestycyjnych na terenach Spółdzielni. Konkretnie propozycje będziemy składać Państwu jeszcze w tym roku. Chętnie omówimy ten zakres na najbliższym Walnym Zebraniu Członków Spółdzielni, na które gorąco zapraszamy, to już 4 czerwca br.

Sprawdź, w jakich sytuacjach zapewni Ci ochronę ubezpieczenie mieszkania ze składką już od 15 zł miesięcznie.

Oferta tylko dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Słoneczne Wzgórze



Zalanie, pożar

w wyniku którego zniszczy się Twoje mieszkanie oraz znajdujące się w nim wyposażenie, np. meble, sprzęt, podłogi, odzież



Twoje dziecko

zarysuje samochód sąsiada lub stłucze okno w jego mieszkaniu



Włamanie

w wyniku którego stracisz wyposażenie mieszkania lub przedmioty typu biżuteria, sprzęt RTV, AGD, meble, odzież



Stłuczenie, pęknięcie

które spowoduje zniszczenie szklanych elementów wyposażenia mieszkania, np. płyty indukcyjnej, kabiny prysznicowej, lustra



Twój pies

podczas spaceru ugryzie przechodnia lub skoczy na niego i zniszczy mu ubranie



Przepięcie

gdy nagły wzrost napięcia w sieci elektrycznej spowoduje uszkodzenie Twojego sprzętu, np. telewizora, laptopa, lodówki



Awaria urządzeń i instalacji

w wyniku których dojdzie do zalania Twojego mieszkania lub mieszkania sąsiada



Kradzież

roweru z Twojej piwnicy



Rabunek

roweru, telefonu lub torebki poza miejscem ubezpieczenia



Niewyłączone żelazko

spowoduje pożar

Jak się ubezpieczyć?

Wypełnij wniosek, zanieś go do administracji Twojej spółdzielni lub przekaz przedstawicielowi UNIQA, **opłacaj składki wraz z opłatami za mieszkanie** i ciesz się ochroną.

W razie pytań prosimy o kontakt z pracownikiem UNIQA: 882 692 045;
lub biurem Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczne Wzgórze" w Kielcach