

CZERWIEC

Numer 2/2008 (6)



Nasze Uroczysko

Nakład 1500

Magazyn Informacyjny Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Sprawozdanie Rady Nadzorczej – s. 4

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni – s. 5

Dobre rady – s. 8



INFORMATOR ŚSM

W sprawach wykupu gruntu i ustanawiania odrębnej własności lokali interesanci przyjmowani są w siedzibie Spółdzielni w pokoju 16 (I p.), w godz. 11⁰⁰-15⁰⁰.

Zarząd ŚSM informuje, iż począwszy od dnia 3 grudnia 2007 r. w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 16⁰⁰-17⁰⁰ dyżur w ŚSM będzie pełniła radna Rady Miasta Kielce – pani Joanna Grzela.

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

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce
e-mail : biuro@ssmkielce.pl
Numery telefonów:
sekretariat: 041-331-10-01, 02
Klub „Uroczysko-Wrzos”: 041-249-58-92
fax: 041-331-92-23

dział księgowości i windykacji
pokój 13, 041-331-10-01 wew. 116
pokój 14, 041-331-10-01 wew. 114
wtorek i czwartek 11⁰⁰-17⁰⁰
pokój 2, 041-331-10-01 wew. 126
poniedziałek – piątek 7³⁰-15³⁰

sprawy członkowsko-mieszkaniowe
Biuro Obsługi,
041-331-10-01 wew. 112

radca prawny
pokój 10, 041-331-10-01 wew. 115
przyjęcia interesantów:
wtorek 11³⁰-12³⁰ i piątek 10⁰⁰-11⁰⁰

NUMERY KONT BANKOWYCH

PKO BP I/O Centrum Kielce:

Czynsze: 11 1020 2629 0000 9602 0014 5938
Podstawowy: 30 1020 2629 0000 9002 0009 7972

ING Bank Śląski S.A. O/Kielce:

Bieżący: 86 1050 1416 1000 0022 6977 3814

Bank Spółdzielczy Kielce:

Czynsze: 35 8493 0004 0000 0077 4901 0002
Bieżący: 62 8493 0004 0000 0077 4901 0001

SPIS TREŚCI

Okiem gospodarza	3
Sprawozdanie Rady Nadzorczej Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2007 r.	4
Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2007 r.	5
Porady	8
Konik, żółw, bąk i przepłotnia czyli nowości na placu zabaw	9
Więcej możliwości w Biurze Obsługi.....	9
Święto Osiedla Uroczysko	10



OKIEM GOSPODARZA

Szanowni Państwo,

Po raz pierwszy – w prawie trzydziestoletniej historii naszej Spółdzielni – podsumowywać będziemy rok ubiegły na Walnym Zgromadzeniu Członków. Ustawodawca bowiem, w noweli ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zlikwidował Zebrania Grup Członkowskich a tym samym również Zebrania Przedstawicieli Członków. Uznał, że takie rozwiązanie będzie sprzyjało większej demokratyzacji podejmowania najważniejszych dla spółdzielni decyzji. Założono, że bezpośredni wpływ członków na treść podejmowanych przez walne zgromadzenie uchwał będzie gwarantował, iż będą one zgodne z oczekiwaniami większości spółdzielców. Konsekwencji nie starczyło jednak na długo, ponieważ zaraz dalej dopuszcza się w spółdzielniach liczących ponad 500 członków odbywanie Walnych Zgromadzeń w „częściach”. Podziału na „części” dokonuje rada nadzorcza w formie stosownej uchwały.

Tegoroczne WZ będzie więc dla administracji Spółdzielni jak i dla jej członków testem sprawności organizacyjnej i odpowie na pytanie o zasadność przyjętych rozwiązań ustawowych.

W obecnym numerze magazynu prezentujemy Państwu sprawozdanie Rady Nadzorczej jak również sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2007 r. Z uwagi na objętość wydawnictwa, jest to wersja skrócona, podobnie jak ta zamieszczona na stronie internetowej. Komplet materiałów wraz z projektami uchwał i proponowanych kierunków działalności Spółdzielni na rok 2008 znajdują Państwo w siedzibie ŚSM (dział ogólny).

Pomimo zapowiadanego „trzęsienia ziemi” związanego z wejściem w życie nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tego typu kataklizm naszą Spółdzielnię ominął. Pracowaliśmy zgodnie z przyjętymi założeniami, skonkretyzowanymi w rocznym planie gospodarczo-finansowym, nad realizacją którego czuwała Rada Nadzorcza, poddając kontroli jego realizację w okresach kwartalnych. Wykonane zostały wszystkie elementy planu, w tym: remonty zasobów mieszkaniowych i innych stanowiących mienie Spółdzielni – 93,6%, zatrudnienia – 96,7%, funduszu płac 101,8%, kosztów ogólnych 96,0%, kosztów eksploatacji 91,7%. Ustanowiliśmy prawo odrębnej własności lokali na rzecz 333 członków, w tym 238 posiadających lokatorskie prawo do lokalu oraz 101 posiadających własnościowe prawo do lokalu. Przekształcenia objęły członków zamieszkujących te nieruchomości, gdzie warunki formalno-prawne i własnościowe gruntów na to pozwalały. Dołożyliśmy maksimum dobrej woli i działaliśmy bez zbędnej zwłoki, aby wnioski mieszkańców mogły zostać zrealizowane w ustawowym, tj. 3-miesięcznym terminie. Niestety, nie we wszystkich nieruchomościach ten plan



udało się zrealizować. Dotyczy to przede wszystkim Nieruchomości I (ul. Nałkowskiej), Nieruchomości II (ul. Warszawskiej i częściowo Orkana) oraz Nieruchomości V (ul. Klonowej i Toporowskiego). Przeszkody uniemożliwiające przekształcenia znajdowały się w tych przypadkach poza wpływami Zarządu Spółdzielni.

Istotnym novum, które pojawia się w programie Walnego Zgromadzenia, jest projekt uchwały w sprawie nadwyżki bilansowej za 2007 r. Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółdzielni, kierując się wskaźnikami planu gospodarczo-finansowego na 2008 r. a szczególnie koniecznością sfinansowania części kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych oraz działalności społeczno-kulturalnej, przedstawia Państwu propozycje zgodne z dobrze pojętym interesem większości członków naszej Spółdzielni i gwarantujące uzyskanie w 2008 r. założonych celów statutowych i ekonomicznych.

Zapraszam Państwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu, do wyrażenia swoich opinii i dokonania rzetelnej oceny funkcjonowania Spółdzielni w 2007 roku.

Z wyrazami szacunku
Mirostław Kędzia
prezes Zarządu ŚSM

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ŚWIĘTOKRZYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ za 2007 r.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Świątokrzyjskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Celem spełnienia powierzonych zadań Rada Nadzorcza uwzględnia sugestie, opinie i wnioski członków Spółdzielni. W ogólnym zarysie zmierzają one do poprawy warunków życia w naszym osiedlu. Zamierzenia te realizowane są poprzez zatwierdzanie planów finansowo-gospodarczych Spółdzielni, planów remontów na osiedlu oraz wnikliwą ocenę ich wykonania.

Obecnie działająca Rada Nadzorcza wybrana została w 2006 r., zgodnie z ówczesnymi wymogami statutowymi na Zebraniach Grup Członkowskich.

W 2007 r. RN ŚSM spotkała się na 12 plenarnych posiedzeniach, podczas których podjęła 219 uchwał dotyczących:

- zatwierdzenia planów gospodarczych i finansowych,
- zatwierdzenia stawek czynszowych,
- zatwierdzenia zakresu rzeczowego i finansowego remontów w nieruchomościach
- spraw członkowsko-mieszkaniowych,
- przyjęcia raportu z badania bilansu Spółdzielni,
- zatwierdzenia zmian w regulaminach między innymi: w sprawie zasad wyboru wykonawców robót remontowo-budowlanych oraz usług w zasobach ŚSM, rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W okresie sprawozdawczym, Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 12 posiedzeń. Ich charakter i tematyka podyktowana była ustalonym programem działania, z uwzględnieniem bieżących spraw wnoszonych zarówno przez Zarząd Spółdzielni, jak i przez mieszkańców osiedla.

Kontrolę działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza wykonywała m.in. poprzez systematyczne badanie kondycji finansowej. Analizując wyniki ekonomiczne, Rada Nadzorcza dokonywała kwartalnych ocen wykonania zadań gospodarczych i kompleksowej oceny – po zamknięciu roku kalendarzowego.

Przed zaprezentowaniem sprawozdań Zarządu na posiedzeniach Rady Nadzorczej, były one szczegółowo omawiane przez komisje problemowe, które zgłaszały uwagi i wnioski do przedkładanych materiałów.

Rada Nadzorcza ŚSM swoje kompetencje realizowała w komisjach:

Komisja Rewizyjna wspólnie z Komisją Społeczno-Kulturalną na trzech posiedzeniach opiniowała wskaźniki do planów finansowych Spółdzielni, analizowała sprawozdania kwartalne i roczne z działalności rzeczowej i finansowej Spółdzielni, przedkładając wnioski na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi spotkała się na 9 posiedzeniach, uczestniczyła w przeprowadzanych przetargach, odbiorach robót, ocenach usterek występujących na terenie Spółdzielni. Członkowie Komisji uczestniczyli w przeglądach osiedla pod kątem przygotowania remontów, przygotowania

do zimy oraz konserwacji zieleni. Opiniowali plany remontów w nieruchomościach.

Członkowie Komisji Społeczno-Kulturalnej kontrolowali czystość na osiedlu, prowadzili działalność rozjemczą między lokatorami. Opiniowali: projekty planów działalności społeczno-wychowawczej i preliminarze dochodów i wydatków Klubu „Uroczysko-Wrzos”. Współuczestniczyli w komisjach badających warunki bytowe dłużników ŚSM.

Przedmiotem analiz Prezydium Rady Nadzorczej i trzech komisji były też indywidualne wnioski, skargi i listy kierowane do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni. Wnioskodawcy otrzymywali każdorazowo pisemną odpowiedź, zawierającą merytoryczną ocenę możliwości rozwiązania problemu wraz ze stosownym uzasadnieniem.

Wnioski, skargi i interwencje członków Spółdzielni były również przyjmowane na comiesięcznych dyżurach Rady Nadzorczej w pierwszy czwartek miesiąca.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi zagadnieniami: na każdym posiedzeniu były omawiane i zatwierdzane sprawy członkowsko-mieszkaniowe. W styczniu 2007 r. RN zapoznała się z informacją Zarządu o przebiegu procesu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.

W lutym RN otrzymała informacje z analizy zużycia wody w 2006 r. Zarząd Spółdzielni przedstawił zaawansowanie robót w inwestycji Nałkowskiej 2A.

W marcu zapoznano Radę z badaniem sprawozdania finansowego za 2006 r. Badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad polityki rachunkowości. Dobra sytuacja finansowa nie stwarza zagrożenia dla dalszej działalności Spółdzielni.

W maju Rada Nadzorcza przyjęła i zatwierdziła skorygowane plany remontów na 2007 r. Zarząd wnioskował do Rady o uwzględnienie w planie gospodarczym na rok 2007 rozpoczęcie inwestycji budowy budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi, na gruncie będącym w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, zlokalizowanym w rejonie ulic Jeleniowskiej i Orkana.

W sierpniu członkowie Rady zapoznali się z aktualną sytuacją wdrażania nowelizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o stanie prawnym gruntów będących w użytkowaniu ŚSM. Powołana została Komisja Statutowa w celu przygotowania zmian do Statutu ŚSM wg obowiązujących przepisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (6 spotkań). We wrześniu po wydaniu przez Prezydenta Miasta decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji mieszkalnej, RN przyjęła założenia organizacyjno-finansowe dla inwestycji zlokalizowanej między ul. Jeleniowską i ul. Orkana.

W październiku Rada Nadzorcza poparła podjęcie przez ŚSM

działań związanych z utworzeniem Izby Gospodarczej Spółdzielczości Mieszkaniowej i przystąpienie do niej w charakterze członka założyciela (w celu ochrony ekonomicznych interesów spółdzielni). Zatwierdzono projekt Statutu ŚSM.

W listopadzie na plenarnym posiedzeniu przyjęto zasady prowadzenia inwestycji mieszkaniowej i zasady naboru członków ŚSM w projektowanym budynku przy ul. Jeleniowskiej. Rada Nadzorcza ogłosiła przetarg nieograniczony w celu wybrania firmy audytorskiej do zbadania sprawozdania finansowego ŚSM za 2007 r.

W grudniu zatwierdzono plany remontów na nieruchomościach wraz ze stawkami odpisów oraz plan gospodarczo-finansowy na 2008 r. Na podstawie przeprowadzonego przetargu RN wybrała Agencję Usług Księgowo-Prawnych Biegli Rewidenci Sp. z o.o. jako audytora do zbadania sprawozdania finansowego ŚSM za 2007 r.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła współpracę z Zarządem Spółdzielni. Przez prawidłową i racjonalną gospodarkę uzyskano dobre wyniki ekonomiczne potwierdzone opinią biegłych rewidentów, badających sprawozdanie finansowe za 2007 r.

Pozytywna ocena działalności Spółdzielni jest wynikiem prawidłowego zarządzania oraz wypełnieniem nadzorczego obowiązku sprawowanego przez Radę Nadzorczą.

Podsumowując pozytywnie działalność Zarządu ŚSM i ogólną korzystną sytuację finansową Spółdzielni – przedstawioną w sprawozdaniu finansowym za rok 2007 oraz pozytywną opinię biegłych księgowych z badania tego sprawozdania, Rada Nadzorcza Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnosi o udzielenie absolutorium za 2007 r. Panu Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej mgr Mirosławowi Kędzia.

*Rada Nadzorcza
Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI za 2007 r.

1. STAN ORGANIZACYJNY SPÓŁDZIELNI I SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Na dzień 31.12.2007 Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa zrzeszała 3499 członków i posiadała 3475 lokali mieszkalnych o następującym statusie:

- odrębna własność – 274
- spółdzielcze własnościowe prawo – 2848
- spółdzielcze lokatorskie prawo – 333
- lokale zasiedlone w ramach umowy najmu – 20.

Ponadto Spółdzielnia posiada 53 garaże, z których 40 ma status własnościowego prawa, a 13 odrębną własność.

W grudniu 2007 r. oddano do użytku budynek przy ul. Nałkowskiej 2A z 40 lokalami mieszkalnymi, 9 lokalami użytkowymi i garażem wielostanowiskowym z 30 miejscami postojowymi.

W 2007 roku przekształcono z lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność 202 lokale tj. 38% wszystkich mieszkań lokatorskich oraz 28 mieszkań z własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność tj. 1% lokali własnościowych. Ponadto w nieruchomości 1/1 (Nałkowska) przekształcono z lokatorskiego na własnościowe prawo 38 lokali mieszkalnych.

W 2007 roku zatrudnienie pracowników wynosiło średnio 40,6 etatów, wobec planowanych 42 etatów. W ramach obowiązującej struktury funkcjonowały następujące komórki organizacyjne:

- dział ogólny (prowadzący sprawy organizacyjne, kadrowe, członkowsko-mieszkaniowe itp.)
- biuro obsługi
- dział finansowo-księgowy
- dział rozliczeń z członkami i windykacji
- dział gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- dział społeczno-kulturalny
- stanowisko d/s kontroli wewnętrznej i nieruchomości

Wykonany fundusz płac za 2007 rok wyniósł 1.487.808 zł i był zgodny z zatwierdzonym planem.

2. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA SPÓŁDZIELNI

W 2007 roku Spółdzielnia prowadziła działalność inwestycyjną polegającą na budowie budynku mieszkalno-usługowego u zbiegu ulic Warszawskiej i Turystycznej. Budynek zaprojektowała firma NEOINWEST Sp. z o.o. z Kielc, a generalnym wykonawcą było, wybrane w wyniku przetargu, Przedsiębiorstwo DORBUD z Kielc. Budynek zbudowany jest na działce o powierzchni 3291 m². Ma kształt litery „L” i składa się z trzech zróżnicowanych wysokościowo części.

W budynku zlokalizowano:

- 40 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 1977,01 m²
- 9 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 383,10 m²
- garaż podziemny na 30 stanowisk o łącznej powierzchni 751,80 m².

Inwestycja prowadzona była na zasadach spółdzielczych za środki własne lokatorów. Jej zakończenie nastąpiło w listopadzie, natomiast protokół odbioru robót został podpisany 6 grudnia 2007 r.

Wartość inwestycji wraz z zagospodarowaniem terenu wyniosła 8.021.814,33 zł, natomiast ceny jednostkowe kształtowały się następująco:

- 1 m² powierzchni mieszkania – 3035,59 zł
- 1 m² lokalu użytkowego – 4524,85 zł
- stanowisko postojowe – 27.784,77 zł

Zrealizowany budynek poprawił walory estetyczne osiedla oraz przyniósł wymierne korzyści dla Spółdzielni.

3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH SPÓŁDZIELNI

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni zostały podzielone na 8 nieruchomości wielobudynkowych, w których członkowie mogą uzyskać własność lokali wraz ze współwłasnością gruntu przynależnego do danej nieruchomości.

Aby móc ustanawiać własność do lokali, wcześniej musi być uregulowany stan prawny gruntów.

Regulacja ta polega na tym, że Spółdzielnia w danej nieruchomości musi posiadać jednolity tytuł prawny do gruntów, tzn. albo prawo wieczystego użytkowania, albo prawo własności. Po uregulowaniu spraw gruntowych, Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę określającą przedmiot odrębnej własności lokali. Uchwała taka określa w szczególności:

- powierzchnię gruntów w nieruchomości
- wykaz budynków wchodzących w skład nieruchomości
- wykaz lokali w w/w budynkach
- wykaz osób uprawnionych do poszczególnych lokali
- wielkość udziałów w nieruchomości wspólnej.

Uchwała, najpierw w formie projektu, wykładana jest do wglądu osobom uprawnionych do lokali (przez 14 dni). Osoby te mogą w określonym terminie składać uwagi i zastrzeżenia do treści uchwały. Zarząd po rozpatrzeniu wniesionych uwag podejmuje ostateczną uchwałę i o jej treści zawiadamia wszystkich uprawnionych.

Uchwała wchodzi w życie, jeżeli w terminie 30 dni od daty zawiadomienia o jej treści nikt nie złożył skargi do sądu.

Prawomocna uchwała jest podstawą do ustanawiania odrębnej własności lokali.

Aktualnie stan prawny nieruchomości mieszkaniowych jest następujący:

Nieruchomość I/1

Powierzchnia gruntów wynosi 31.474 m². W nieruchomości tej na 1 m² powierzchni lokalu przypada 1,55 m² gruntu. Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego do działki nr 947/71 o pow. 7515 m², której właścicielem jest Gmina Kielce oraz do działki nr 950/1 o pow. 163 m², której wieczystym użytkownikiem jest Bank PKO BP. Do pozostałych działek Spółdzielnia ma prawo wieczystego użytkowania. Po wielu staraniach w 2007 r. Rada Miejska w Kielcach wyraziła zgodę na sprzedaż w/w działki na rzecz Spółdzielni z 95% bonifikatą. Sprawa będzie sfinalizowana w 2008 r. Sprawa odkupienia od banku prawa do działki 950/1 jest na etapie uzgodnień i będzie sfinalizowana w 2008 r. Po uzyskaniu prawa własności działki 947/71, Spółdzielnia musi wystąpić do Prezydenta Miasta z wnioskiem o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania pozostałych działek w prawo własności, gdyż w jednej nieruchomości musi być taki sam tytuł prawny do gruntów (albo wieczyste użytkowanie, albo własność).

Po uzyskaniu prawa własności do wszystkich działek w nieruchomości, Spółdzielnia będzie realizować wnioski o odrębną własność do lokali.

Należy podkreślić, że w nieruchomości tej ze względu na brak tytułu prawnego do gruntu, można przekształcać lokatorskie prawo do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

Nieruchomość I/2

Powierzchnia gruntów w tej nieruchomości wynosi 49.026 m². Na 1 m² powierzchni lokalu przypada 1,52 m² gruntu. W nieruchomości tej Spółdzielnia ma prawo wieczystego użytkowania do całości gruntów i oczekuje na decyzję Prezydenta Kielc o przekształceniu wieczystego użytkowania w prawo własności na preferencyjnych warunkach (z 90% bonifikatą).

Od stycznia do maja 2008 r. Spółdzielnia ustanawiała odrębną własność do lokali na wieczystym użytkowaniu gruntów. W okresie czerwiec-sierpień 2008 r. realizacja wniosków będzie zawieszona, aby załatwić formalności związane z uzyskaniem własności gruntu, z wpisem jej do księgi wieczystej.

Po uzyskaniu prawa własności do gruntów (w III kw. 2008 r.), osoby zainteresowane odrębną własnością lokali uzyskają ją wraz ze współwłasnością gruntów w tej nieruchomości.

Nieruchomość I/5

Objęta budynki przy ul. Klonowej: 44, 46, 48, 50 i 52 oraz Toporowskiego: 65, 67, 69, 71, 73, 73A i 75.

Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania gruntów w tej nieruchomości i oczekuje na decyzję Prezydenta Kielc o przekształcenie tego prawa w prawo własności.

W nieruchomości tej aktualnie nie można ustanawiać odrębnej własności lokali, gdyż Uchwała Zarządu nr 68/2007 z dnia 24 września 2007 r. określająca przedmiot odrębnej własności lokali w tej nieruchomości została zaskarżona do sądu przez 4 lokatorów.

Osoby skarżące domagają się uchylenia tej uchwały ze względu na utworzenie nieruchomości wielobudynkowej i żądają wydzielienia nieruchomości jednobudynkowych.

Należy podkreślić, że bez prawomocnej uchwały Zarządu określającej, jakie budynki (lokale) oraz jakie działki gruntowe wchodziły w skład nieruchomości, nie jest możliwe ustanowienie odrębnej własności lokali, gdyż akt własności musi określać jaki udział w nieruchomości wspólnej (gruncie) uzyskuje właściciel lokalu. Informujemy, że sąd pierwszej instancji (Sąd Okręgowy w Kielcach) w kwietniu 2008 r. odrzucił skargę lokatorów i Spółdzielnia oczekuje na uprawomocnienie się wyroku. Jeżeli skarżący nie złożą odwołania od wyroku, ustanawianie własności do lokali będzie możliwe w III kw. 2008 r.

4. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2007

Zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami o podatku dochodowym od osób prawnych wynik finansowy z działalności Spółdzielni za rok 2007 ustalono w dwóch obszarach, tj. gospodarka zasobami mieszkaniowymi obejmująca mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego użytkowania oraz pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni.

Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2007 stanowi więc nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 335.360 zł. Przychody na pokrycie działalności podstawowej w kwocie 10.618.917 zł (z naliczonych opłat za mieszkania oraz uzyskanych dochodów z działalności finansowej i pozostałych przychodów operacyjnych) nie zapewniły pełnego finansowania poniesionych wydatków. Nadwyżka kosztów nad przychodami za rok 2007 wyniosła 335.360 zł, zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została przeniesiona na rozliczenia między okresowe kosztów i zwiększy odpowiednio koszty roku 2008.

5. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE

Lokale mieszkalne

Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wg stanu na dzień 31.12.2007 r. wynoszą 885.394 zł, co oznacza spadek w porównaniu do stanu na 31.12.2006 r. o kwotę 157.770 zł tj. 15,12%.

Średnie miesięczne naliczenia czynszowe w roku 2007 to kwota 997.491 zł. Oznacza to, że zaległości czynszowe stanowią 0,89 miesięcznego naliczenia. Porównując stan zaległości w poszczególnych nieruchomościach na koniec 2007 r. ze stanem na koniec 2006 r. stwierdzamy, że nastąpił znaczny spadek zadłużenia we wszystkich nieruchomościach. Największy spadek odnotowano w nieruchomości I/7 – o 40,12%.

Na dzień 31.12.2007 r. zaległości w opłatach posiadały 1384 osoby, tj. 39,83% ogółu mieszkań w naszej Spółdzielni.

Lokale użytkowe

Zaległości w opłatach za lokale użytkowe i dzierżawy terenu wg stanu na 31.12. 2007 r. wynoszą 121.710 zł, i spadły w porównaniu do 31.12.2006 r. o 230.086 zł, tj. o 65,40%.

Na ogólną kwotę zadłużenia składa się:

- zadłużenie bieżące w kwocie 111.697 zł, tj. 91,77 % zadłużenia
- zadłużenie zasądzone w kwocie 10.013 zł, tj. 8,23 % zadłużenia.

6. STRUKTURA, ŹRÓDŁA TWORZENIA I KIERUNKI WYKORZYSTANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA 2007 R.

Fundusz remontowy nieruchomości mieszkaniowych tworzony był w 2007 roku z: naliczeń w opłatach za mieszkania, bilansu otwarcia pochodzącego z działalności remontowej w 2006 roku, dofinansowania z wolnych środków oraz z opłat za montaże wodomierzy.

Przychody funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych w 2007 roku wyniosły 2.319.489,13 zł, natomiast koszty remontów w 2007 roku wyniosły 2.252.143,74 zł.

Zestawienie przychodów i kosztów funduszu remontowego wykazuje, że wynik za rok 2007 jest dodatni i wynosi 67.345,39 złotych. Kwota ta stanowi bilans otwarcia 2008 r. i zasili fundusz remontowy tego roku.

Do najistotniejszych robót wykonanych w 2007 roku należy zaliczyć:

- ocieplenie stropodachów – 33 budynki
- remont elewacji budynku Nałkowskiej 4
- malowanie klatek – 3 budynki
- wymiana okien na klatkach schodowych – 5 budynków
- remont ulicy przy budynku Warszawskiej 157 oraz wykonanie podjazdu pod bud. Orkana 30
- remont dwóch dźwigów osobowych
- wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach (24V) – 10 budynków;
- montaż domofonów – 35 klatek schodowych
- wymiana liczników energii cieplnej – 14 budynków
- remont kanalizacji deszczowej przy bud. Klonowa 58-60.

Ponadto:

- kontynuowana była wymiana stolarki, instalacji elektrycznej i wod.-kan. w mieszkaniach
- prowadzono okresowe pomiary instalacji elektrycznej i wymianę wodomierzy
- przeprowadzone były prace wynikające z przeglądów okresowych takie jak: montaż nawiewników i deflektorów, remonty balkonów i loggi.

7. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa działalność społeczno-kulturalną prowadziła w Klubie „Uroczysko-Wrzos” pod kierunkiem pracowników etatowych, instruktorów zatrudnionych na umowę-zlecenie oraz na zasadzie umowy o wynajem lokalu.

Klub zorganizował 95 różnorodnych imprez, w których uczestniczyło 4727 osób. W ramach Święta Osiedla Uroczysko odbył się festyn osiedlowy. W 2007 roku odwiedziliśmy z własnymi programami artystycznymi placówki kultury, domy opieki społecznej i kościoły.

W okresie ferii i wakacji prowadziliśmy półkolonie dla dzieci w wieku szkolnym. Zorganizowaliśmy wycieczki autokarowe, rajdy, wyjazdy na basen, konkursy sportowe, plastyczne, lekcje jazdy konnej, kuligi itp. W sumie uczestnikami półkolonii było 200 dzieci.

W czasie wolnym od nauki w szkole, nasze propozycje skierowane były do dzieci. W okresie wakacji i ferii zorganizowaliśmy 16 wycieczek krajoznawczych i rajdów oraz 29 imprez rekrea-

cyjno-sportowych, takich jak kuligi, wyjazdy na basen, konkursy i zawody. Z różnych form działalności turystyczno-rekreacyjnej skorzystało 1119 osób.

W 2007 roku współpracowaliśmy z Miejską Biblioteką Publiczną, Urzędem Miasta Kielce, Szkołą Podstawową nr 27, Przedszkolami Samorządowymi nr 9, 35, Świętokrzyskim Centrum Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej, Polskim Towarzystwem Turystyczno-Krajoznawczym.

8. KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI NA 2008 r. (propozycje)

1. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- a) kompleksowa realizacja zadań rzeczowych i finansowych ujętych w planie remontów na 2008 r., a w szczególności:
 - ocieplenie stropodachów – dokończenie z 2007 r.
 - malowanie klatek schodowych i wymiana okien w 11 budynkach
 - modernizacja dźwigów w budynkach Struga 3 i Warszawska 157
 - wymiana skrzynek pocztowych – we wszystkich budynkach
 - wykonanie placu zabaw przy ul. Warszawskiej 161 oraz modernizacja 3 placów obecnie eksploatowanych
 - remonty elewacji budynków Klonowa 58 i Orkana 44
 - remonty ciągów pieszo-jezdnych Warszawska 159, Struga 1, 5 i 7 oraz Toporowskiego 73 i Klonowa 48
 - remont elewacji pawilonów przy ul. Nałkowskiej 2 oraz Warszawskiej 149 A
 - wykonanie nowego parkingu w rejonie budynków Warszawska 159, Struga 3 i Warszawska 161
 - remont kanalizacji deszczowej pomiędzy budynkami Orkana 38-42
- b) uzyskanie postawionych celów przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu posiadanych środków finansowych, poprzez wyłanianie wykonawców w procedurze przetargowej, przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii i materiałów.

2. Kontynuowanie działalności inwestycyjnej w zakresie powiększania istniejących zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

3. Stosowanie wszelkich prawem dozwolonych narzędzi, w celu utrzymania uzyskanej tendencji obniżania poziomu zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe.

4. Wykorzystanie instrumentów analizy ekonomicznej do podejmowania decyzji minimalizujących koszty zarządzania zasobami mieszkaniowymi.

5. Kontynuowanie procedur umożliwiających przekształcania spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność.

6. Unowocześnienie procedur stosowanych przy obsłudze mieszkańców (Biuro Obsługi), m.in. poprzez ubieganie się o uzyskanie certyfikatu ISO 9001.

7. Doskonalenie kanałów komunikacyjnych z mieszkańcami Spółdzielni poprzez wykorzystywanie stron internetowych oraz biuletynu „Nasze Uroczysko”.

8. Stałe doskonalenie form działalności kulturalno-oświatowej, prowadzonej przez Klub „Uroczysko-Wrzos”.

9. Propagowanie działań społecznych w zakresie kształtowania kultury współżycia mieszkańców osiedli, a także poszanowania wspólnego mienia.

*mgr Miroslaw Kędzia
Prezes Zarządu
Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

PORADY

Jabłka:

Jabłka są owocami niskokalorycznymi – 100 g to tylko 30-50 kalorii. Oczywiście nie jest to jedyna ich zaleta. Jabłko zawiera ponad dwadzieścia różnych rodzajów składników mineralnych i witamin, takich jak: witamina C – która wspiera system odpornościowy, witamina A, magnez skutecznie wzmacniająca układ nerwowy, potas obniżający ciśnienie, wapń i krzem, które korzystnie wpływają na włosy i paznokcie, itd. Ale niewątpliwie największym dobrodziejstwem dla organizmu jest błonnik w postaci pektyn, które usuwają toksyny z naszego układu pokarmowego, regulują florę bakteryjną, neutralizują substancje toksyczne, pomagają obniżyć poziom „złego” cholesterolu. Jabłko także uważane jest za wielkiego przyjaciela serca, ponieważ działa wzmacniająco na jego mięsień. Jedzenie jabłek zapobiega także wielu chorobom: nadciśnieniu tętniczemu, nowotworom jelita grubego, miażdżycy i sklerozie.



Owoc ten również „myje zęby”, dlatego też jeżeli nie mamy możliwości umycia zębów w danej chwili, zjedźmy wtedy jabłko, a pektyny na pewno nie dopuszczą do rozwoju bakterii w jamie ustnej.

MCH

Szarlotka królewska

Składniki:

1,5 kg jabłek (najlepiej szara renetka, ale mogą być inne – kwasowe); 60 dag mąki; 40 dag tłuszczu (najlepiej mieszany: masło + margaryna + smalec); 20 dag cukru pudru; 4 żółtka; skórka otarta z 1/2 sparzonej cytryny; szczypta soli; cukier i cynamon – do smaku.

Sposób przyrządzenia:

Mąkę usypać w kopczyk, zrobić wgłębienie, wbić żółtka, dodać cukier, sól i skórę. Tłuszcz pokroić na kawałeczki i wszystko razem siekać nożem, a potem tylko zlepić palcami. Chodzi o to, żeby ciasta nie wyrabiać, bo ogrzeje się od rąk i tłuszcz się roztopi.

Ciasto uformować w kulę zawinąć w folię i włożyć na godzinę do lodówki.

3/4 ciasta wylepić średnią tortownicę (wcześniej niczym nie smarować), uformować wysokie brzegi, nakłuć widelcem w wielu miejscach i wstawić do bardzo mocno nagrzanego piekarnika (ustawić na max) i podpiec na słomkowy kolor.

Półtora kilograma jabłek obrać, zetrzeć na tarce, wymieszać z cukrem i cynamonem (do smaku).

Na podpieczony spód wysypać cienką warstwę tartej bułki (wchłonie nadmiar soku z jabłek), wyłożyć utarte jabłka. Resztę ciasta rozwałkować, pokroić w paski szerokości 1 cm, ułożyć na jabłkach w kratkę, docisnąć brzegi.

Piec w gorącym piekarniku ok. 1 godz. (na rumiano).

Sposób podania :

Dla smakoszy to ostudzoną, oprószoną cukrem-pudrem i pokrojoną w kwadraty. Dla niecierpliwych – jeszcze gorącą, każdy kawałek udekorowany kleksem z bitej śmietany (może być w sprayu).

Monika Chmielewska

ZAWIADOMIENIE

Zarząd ŚSM

zwołuje na dzień 25 czerwca 2008 r. o godz. 17⁰⁰

I Część Walnego Zgromadzenia

Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
które odbędzie się w Klubie „Uroczysko-Wrzos”
przy ul. Warszawskiej 155.

I część Walnego Zgromadzenia obejmuje nieruchomości:

I/1 – Nałkowskiej 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

I/2 – Warszawska 157, 159, 161, Orkana 3

II/2 – Nałkowskiej 2A

Zarząd ŚSM

zwołuje na dzień 26 czerwca 2008 r. o godz. 17⁰⁰

II Część Walnego Zgromadzenia

Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
które odbędzie się w Klubie „Uroczysko-Wrzos”
przy ul. Warszawskiej 155.

II część Walnego Zgromadzenia obejmuje nieruchomości:

I/3 – Struga 1, 3, 4, 8, Orkana 5, 7, 9

I/6 – Orkana 12, 20, 26

I/7 – Orkana 16, 18, 28, 34

I/8 – Orkana 30, 36, 38, 40, 42, 44

II/1 – Klonowa 42C

Zarząd ŚSM

zwołuje na dzień 27 czerwca 2008 r. o godz. 17⁰⁰

III Część Walnego Zgromadzenia

Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
które odbędzie się w Klubie „Uroczysko-Wrzos”
przy ul. Warszawskiej 155.

III część Walnego Zgromadzenia obejmuje nieruchomości:

I/4 – Klonowa 56, 58, 60, Toporowskiego 77, 79, 81, 83

I/5 – Klonowa 44, 46, 48, 50, 52, Toporowskiego 65, 67, 69,
71, 73, 73A, 75.

**Porządek obrad Walnego Zgromadzenia znajduje się
w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej
Spółdzielni (www.ssmkielce.pl) oraz na zawiadomieniach, doręczonych członkom Spółdzielni.**



Nasze Uroczysko

Magazyn informacyjny

Redaguje zespół

Wydawca:

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce

tel./fax 041 331 10 01

www.ssmkielce.pl

e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Produkcja:

Vena Studio Sp. z o.o.

www.venastudio.pl

Z OSIEDLA

Konik, żółw, bąk i przeplotnia, czyli nowości na placu zabaw

Nowy plac zabaw dla dzieci uruchomiono w pierwszych dniach czerwca 2008 r. przed wieżowcem przy ul. Warszawskiej 161. Na modernizację i urządzenie placów zabaw w tym roku Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa wyda 50 tysięcy złotych. Połowa tej kwoty pochodzi z kasy miasta Kielce.

Jak poinformował Zbigniew Kasperek, kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi ŚSM, od 2005 roku Spółdzielnia modernizuje place zabaw na osiedlu. Współczesne urządzenia do zabawy w niczym nie przypominają piszczącej przy każdym ruchu karuzeli czy huśtawki. To lekkie i bezpieczne konstrukcje mające rozwijać sprawność naszych milusińskich. Modernizację placów zabaw finansuje nie tylko Spółdzielnia, ale także miasto Kielce w systemie pół na pół. Mówi o tym podpisana z miastem każdorazowo „Umowa w sprawie współdziałania w realizacji lokalnej inicjatywy inwestycyjnej”.

W 2005 roku Kielce dołożyły do placów zabaw na Uroczysku 14.705 zł, w 2006 roku – 11.747 zł, a w 2008 roku – już 25.000 złotych.

– W ciągu trzech lat udało nam się zmodernizować 5 placów zabaw: przy ul. Orkana 16, Toporowskiego 83, przy ul. Turystycznej, Warszawskiej 167 i Warszawskiej 161. Niestety, zarówno koszty urządzeń jak i robocizny rosną z roku na rok. Mimo iż w tym roku mieliśmy najwięcej pieniędzy, to oprócz placu zabaw przy Warszawskiej 161 udało nam się tylko ogrodzić plac zabaw przy ul. Turystycznej – mówi kierownik Kasperek.



Na placu zabaw przy ul. Warszawskiej 161 zamontowano takie urządzenia do zabawy jak: huśtawka sprężynowa „Konik”, urządzenie ruchowe „Żółw II”, karuzela „Bąk”, przeplotnia łukowa „Bartek” i zestaw gimnastyczny „FIP”. Jak korzystać z tych urządzeń wyjaśniały nam użytkowniczki placu zabaw: Julia, Natalia i Nikola

Każdy plac zabaw musi być chroniony przed psami. – Apelujemy do właścicieli psów, by nie wpuszczali ich na place zabaw, a do rodziców dzieci korzystających z placów zabaw, by zawsze zamykali wrota placu – dodaje kierownik Kasperek.

pie

Więcej możliwości w Biurze Obsługi

Zgłoszenie usterek, informacje o czynszach oraz – co jest nowością – wszelkie sprawy członkowskie – od kwietnia br. można załatwić w powiększonym Biurze Obsługi Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. – Teraz członek Spółdzielni czy lokator może wszystko załatwić w jednym miejscu na parterze budynku – mówi Anna Borkowska, kierownik Działu Ogólnego ŚSM.

Biuro Obsługi (BO) działa w Spółdzielni od lipca 2005 roku. Znajduje się na parterze budynku Spółdzielni, za przeszkloną ścianą. Ma sprawnie obsługiwać mieszkańców Uroczyska. Do dyspozycji mieszkańców są tam trzy stanowiska.

– Przy pierwszym stanowisku przyjmowane są wszelkie sprawy dotyczące usterek i obsługi budynków czy mieszkań, sprawy meldunkowe i dodatki mieszkaniowe. Przy drugim stanowisku można uzyskać wszelkie informacje o czynszach, zaległościach i opłatach. Wreszcie przy trzecim stanowisku, które funkcjonuje od kwietnia br., można załatwić wszelkie sprawy związane z członkostwem, przekształcenia mieszkań, przyjmowanie na członków Spółdzielni, sprawy związane ze sprzedażą mieszkań – tłumaczy Anna Borkowska.

Według kierownik Borkowskiej, właśnie w BO jest miejsce na spotkanie mieszkańca osiedla z administratorem nieruchomości. – To biuro zdało już egzamin. Mieszkańcy są z niego zadowoleni. Teraz rozszerzyliśmy jego działalność. Nie trzeba już biegać po budynku, by znaleźć rozwiązanie swojego problemu – dodaje Anna Borkowska.

pie



Święto Osiedla Uroczysko

Jak co roku, w pierwszą sobotę czerwca Świątokrzeska Spółdzielnia Mieszkaniowa zorganizowała festyn dla mieszkańców. Impreza zgromadziła około 300 osób, głównie dzieci. Przeprowadzono wiele konkursów i pokazów. Ogromne wrażenie zrobił pokaz karate w wykonaniu około pięćdziesięciu zawodników. Barwnie zaprezentowały się grupy taneczne oraz soliści ze Szkoły Tańca i Muzyki Mimesis. Jak zwykle na tego rodzaju imprezach nie zabrakło nagród dla każdego uczestnika zabaw czy konkursów. Zaproszeni do współpracy strażacy i policjanci zainteresowali dzieci nowoczesnym sprzętem, demonstrując swoje umiejętności. Współorganizatorami naszego święta byli: Komisariat Policji I, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej, PSS „Społem”.

Liczne zabawy grupowe dawały dzieciakom wiele śmiechu i zadowolenia



Dzieci bardzo chętnie uczestniczyły w atrakcyjnych konkursach



Barwne stroje uatrakcyjniają taniec grupy Mimesis



Majówka w Kurozwękach. Cudowna wycieczka. Kto nie był, niech żałuje!



Dzień Mamy i Taty w Klubie „Uroczysko-Wrzos”. Mamom i Tatom życzymy zadowolenia... z nas, dzieciaków



Półkolonie w Klubie

Klub „Uroczysko-Wrzos” organizuje dla dzieci w wieku od 7 do 13 lat półkolonie „**Lato w mieście 2008**”

Zapraszamy na tygodniowe turnusy:

I – 7 – 11 VII

II – 14 – 18 VII

III – 21 – 25 VII

IV – 28 VII – 1 VIII

Zajęcia odbywać się będą od godz. 10 do 15

Opłatność – 70 zł za turnus.

Program:

wyjazdy na baseny w Nowinach i w Morawicy, wycieczki i rajdy krajoznawcze, ogniska i jazda konna, konkursy plastyczne, zawody sportowe

Zapisy w Klubie „Uroczysko-Wrzos”, ul. Warszawska 155, tel. 041 249 58 92

Wpłaty w Banku Spółdzielczym (budynek ŚSM) na konto Spółdzielni.

Najpiękniejszy balkon

Zapraszamy naszych mieszkańców do udziału w konkursie „**Najpiękniejszy balkon**”.

Konkurs składa się z trzech etapów i trwać będzie do **30 września 2008** roku.

Komisja oceniać będzie osobno balkony duże i małe.

Życzymy Państwu pięknych, kolorowych, ukwieconych balkonów i zdobycia atrakcyjnych nagród

•••

Pokaż swoją twórczość

Zachęcamy mieszkańców naszych osiedli do prezentacji własnej twórczości plastycznej na wystawach w Klubie „Uroczysko-Wrzos”. Zapewniamy pomoc w zorganizowaniu uroczystego otwarcia wystawy autorskiej

•••

Blizsze informacje w Klubie, tel. 041 249 58 92

Dom Kredytowy NOTUS

Szanowni Państwo,

To nasze pierwsze spotkanie, w którym chcielibyśmy Państwu przedstawić naszą Firmę, jej sposób działania, ale przede wszystkim wskazać korzyści, jakie Państwo możecie uzyskać korzystając z naszych usług.

Dom Kredytowy Notus Sp. z o. o. jest firmą doradczą działającą na rynku finansowania hipotecznego. Misją Domu Kredytowego Notus jest niezależne doradztwo w wyborze najlepszej oferty z szerokiej palety produktów finansowych, z uwzględnieniem przede wszystkim potrzeb i oczekiwań Klienta.

Klient powierzając nam swoje potrzeby i oczekiwania – uzyskuje pewność zrealizowania najlepszych, indywidualnych rozwiązań.

Nasze atuty

Ani grosza więcej...

Korzystanie z usług naszych doradców jest BEZPŁATNE. To żelazna zasada. Ale to nie wszystko. Jeżeli zdecydują się Państwo zaciągnąć kredyt hipoteczny za naszym pośrednictwem, wszelkie opłaty i prowizje będą tej samej wysokości, jak przy podpisaniu umów bezpośrednio z instytucjami finansowymi. Zyskujecie jednak doradztwo i opiekę profesjonalistów.

Dowolna pora i czas spotkania...

Współpraca z nami to oszczędność czasu. Spotkamy się z Państwem w dogodnej dla Was porze i miejscu, dzięki czemu zaoszczędzicie cenny czas. Na spotkanie zawsze przyjeżdżamy przygotowani i punktualnie. Cierpliwie odpowiemy na każde pytanie.

Doradzamy obiektywnie...

Większość działających na rynku firm doradczych jest związana kapitałowo z jakimiś instytucjami finansowymi. Dom Kredytowy Notus jest spółką niezależną. Dlatego nasze doradztwo jest obiektywne. Jeśli polecamy klientowi jakiś bank, wiemy po prostu, że jego oferta jest dla klienta najlepsza i optymalna. Naszych sugestii nie musimy się nigdy wstydzić.

Uproszczona procedura...

Dzięki uproszczonej procedurze kredytowej szybciej otrzymają Państwo pozytywnie rozpatrzony wniosek kredytowy i staną się właścicielami Swojej nieruchomości. Nasi doradcy mają wieloletnie doświadczenie w kontaktach z bankami, wiedząc po prostu, na co należy zwrócić uwagę, jakie dokumenty przygotować. Działamy szybko, sprawnie i skutecznie.

Przezorny kredytobiorca – ABC kredytobiorcy

Kredyt hipoteczny to zobowiązanie podejmowane na długie lata, dlatego szczególnie uważnie należy się przyjrzeć wszystkim jego uwarunkowaniom. Wciąż niestety dość powszechny jest fakt, że o wielu rzeczach kredytobiorca dowiaduje się z umowy kredytowej, kilkanaście miesięcy po jej podpisaniu. Zatem:

Sprawdź zasady wcześniejszej spłaty kredytu oraz nadpłaty miesięcznej raty. Banki najczęściej pobierają prowizję w takim przypadku, określając jej minimalną kwotę.

Żądaj dokładnych informacji dotyczących oprocentowania kredytu.

Przyjrzyj się uważnie promocjom oferującym obniżone oprocentowanie w pierwszych latach spłaty kredytu.

Zdecyduj, czy chcesz spłacać raty w systemie rat równych, czy malejących. Mniej odsetek zapłacisz w przypadku rat malejących, jednak początkowe raty będą znacząco wyższe niż w przypadku rat równych.

Decydując się na kredyt w walucie obcej, pamiętaj, że wartość kredytu dostaniesz w złotych. Będzie on przeliczony według kursu kupna danej waluty. Natomiast wysokość comiesięcznej raty będzie wyliczana według kursu sprzedaży. Im większa różnica między kursami, tym więcej płacisz.

Ustal, ile wynosi prowizja za przewalutowanie kredytu. To zazwyczaj kosztowna operacja, dlatego nie można jej dokonywać pochopnie.

Unikaj banku, który większość zapisów ważnych dla Twojego kredytu zapisuje w regulaminie bankowym, zamiast w umowie kredytowej. Bank może zmienić regulamin bez Twojej wiedzy.

Ustal zasady czasowego zawieszenia spłaty kredytu.

Ustal, jak długo musisz czekać na wpis do hipoteki. W tym czasie będziesz musiał ubezpieczyć kredyt.

Upewnij się, czy musisz zapłacić za wycenę nieruchomości. Jeśli tak, upewnij się czy jest to kwota określona z góry, czy stawka procentowa od wartości nieruchomości.

To zaledwie kilka najważniejszych pytań, na które powinni Państwo uzyskać odpowiedź, zanim wybiorą bank.

Jeżeli mają Państwo pytania do nas, czekamy pod numerami telefonów:

Aleksandra Wichrowska – Doradca Finansowy
tel. kom: 0667 – 965 - 236

Monika Piotrowska – Doradca Finansowy
tel. kom. 0695 – 855 - 624

lub zapraszamy do naszego oddziału:

Dom Kredytowy Notus Sp. z o.o.

Oddział Kielce

ul. Okrzei 18

25-525 Kielce

www.domkredytowy.pl



H&B

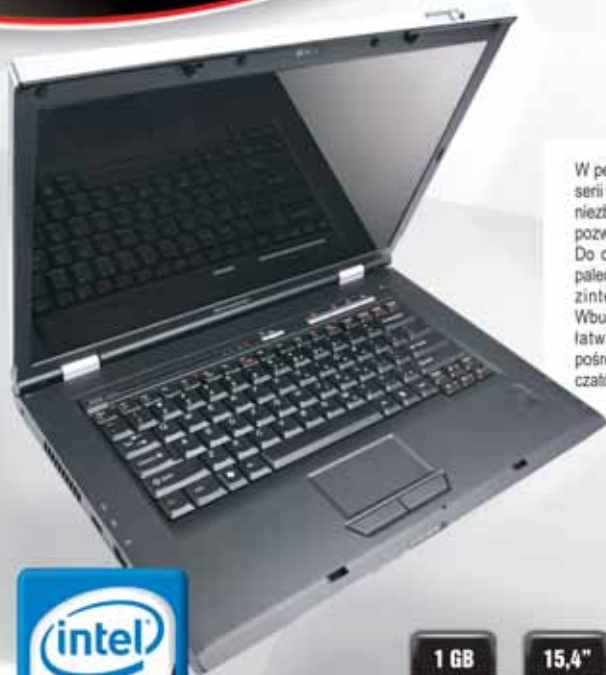
Home and Business Notebooks

sklep online: www.HandB.pl

lenovo 3000 N200

1799 zł brutto
1474,59 netto

raty od 59 zł



W pełni wyposażone notebooki panoramiczne z serii Lenovo 3000 N oferują nie tylko funkcje niezbędne do prowadzenia małej firmy, ale także pozwolą cieszyć się komputerem w domu. Do odblokowania notebooka wystarczy własny palec. Komputer jest bowiem wyposażony w zintegrowany czytnik linii papilarnych. Wbudowana kamera internetowa umożliwia łatwe prowadzenie wideokonferencji za pośrednictwem programów komunikacyjnych, czatów czy VoIP.



Windows Vista

1 GB

PAMIĘĆ

15,4"

MATRYCA

120 GB

DYSK

HOME



lenovo ThinkPad T61

3779 zł brutto

3.087,54 netto

raty od 125 zł



- Bluetooth
- WiFi a/b/g
- Czytnik linii papilarnych

2 GB

PAMIĘĆ

15,4"

MATRYCA

160 GB

DYSK

BUSINESS

lenovo ThinkPad R61i

2499 zł brutto

2048,36 netto

raty od 82 zł



Windows Vista Business PL + XP Professional

- Bluetooth
- WiFi a/b/g
- Czytnik linii papilarnych

1 GB

PAMIĘĆ

15,4"

MATRYCA

160 GB

DYSK

BUSINESS

nasz salon:

Kielce ul. Warszawska 113

tel. +48 (41) 331 01 38

tel. +48 (41) 331 01 58

fax. +48 (41) 331 01 98

email: kielce@handb.pl

LEWIATAN

Zapraszamy
na zakupy



LEWIATAN
POLSKA SIEĆ HANDLOWA



Twój dobry sąsiad!

Kielce

ul. Orkana 11

pon. - sob. 7.00-21.00

niedziela 9.00-16.30

www.kielce.lewiatan.com.pl