



# Nasze Uroczysko

Magazyn Informacyjny Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Kwartalnik bezpłatny

Wrzesień Nr 1 (53)/2020

Nakład: 3 500





# KONTAKT

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce  
godziny pracy: 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
Numery telefonów:  
sekretariat: 41 331-10-01, 331-10-02, 331-78-17  
fax: 41 331-92-23  
e-mail: [biuro@ssmkielce.pl](mailto: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 11<sup>30</sup> – 12<sup>30</sup> i piątek 10<sup>00</sup> – 11<sup>00</sup>

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 (wtorek do 17<sup>00</sup>)

Dyżur członka Rady Nadzorczej  
pierwszy czwartek miesiąca  
w godz. 16<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup>

Klub „Uroczysko”  
41 331-10-74, 606-119-228

## NUMERY KONT BANKOWYCH

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

ogłoszenia:

## OGŁOSZENIE

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kielcach informuje, że posiada jeszcze jedno wolne miejsce na parkingu samochodowym wybudowanym u zbiegu ulic Turystycznej i Z. Nałkowskiej.

Parking na 40 samochodów osobowych jest ogrodzony z oświetleniem i monitoringiem wizyjnym.

Brama jest otwierana za pomocą karty magnetycznej.

Koszt wynajęcia miejsca postojowego to **80 zł brutto miesięcznie**.

Osoby zainteresowane wynajmem prosimy o składanie podań w Biurze Obsługi Spółdzielni. O zawarciu umowy na najem miejsca postojowego będzie decydować kolejność zgłoszeń.



## Nasze Uroczysko

Magazyn informacyjny Redaguje zespół **Wydawca: Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa**, ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce, [www.ssmkielce.pl](http://www.ssmkielce.pl), e-mail: [biuro@ssmkielce.pl](mailto:biuro@ssmkielce.pl)

Druk: ColorPress Art Sp. z o.o., e-mail: [biuro@colorpress.com.pl](mailto:biuro@colorpress.com.pl)

# Sprawozdanie z działalności Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach za 2019 rok

Ze względu na obecną sytuację w kraju i obostrzenia jakie związane są z sytuacją epidemii ogłoszoną w marcu przez Premiera RP p. M. Morawieckiego, w tym roku Walne Zgromadzenie Członków Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach nie zostało zwołane w ustawowym terminie. W oparciu o Art. 90 Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, Walne Zgromadzenie musi być zwołane w terminie 6 tygodni od odwołania stanu pandemii w Kraju.

W związku z tym, że termin zwołania Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM może być bardzo odległy, Zarząd Spółdzielni postanowił przedstawić Państwu najistotniejsze zagadnienia z działalności Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach za 2019 rok.

## Zasoby Spółdzielni

Zasoby Spółdzielni składają się z wyodrębnionych Nieruchomości mieszkaniowych, w których współwłaścicielami są właściciele mieszkań, oraz z mienia Spółdzielni, na które składają się pozostałe budynki, grunty i urządzenia infrastruktury technicznej. Spółdzielnia dysponuje gruntami o łącznej powierzchni 38,20 ha.

### 1. Zasoby mieszkaniowe:

W Spółdzielni wyodrębnionych jest 9 Nieruchomości mieszkaniowych.

Łączna ilość lokali mieszkalnych w zasobach ŚSM wynosi 3.477, w tym odrębną własność posiada 1.221 lokali, co stanowi 35,12% ogółu mieszkań.

Wydzielone Nieruchomości mieszkaniowe obejmują grunt o powierzchni 27,2 ha. Grunt ten jest własnością Spółdzielni, przenoszona sukcesywnie w ułamkowych częściach na rzecz osób, dla których ustanawiana jest odrębna własność do ich lokali mieszkalnych.

### 2. Pozostałe mienie Spółdzielni:

Pozostałe mienie to 10 budynków z lokalami użytkowymi. W budynkach tych jest 78 lokali handlowo-usługowych.

W lokalach prowadzona jest działalność handlowa i usługowa w branżach podstawowych, z przewagą branży spożywczej. W budynkach stanowiących własność Spółdzielni usytuowane są również: przychodnia zdrowia, banki, biblioteka, lokale gastronomiczne, gabinety fryzjerskie i kosmetyczne, pralnia, księgarnia itp. Grunt poza Nieruchomościami mieszkaniowymi stanowi łącznie powierzchnię 11 ha.

## Członkowie Spółdzielni

Na dzień 31.12.2019 roku Spółdzielnia zrzeszała 4032 Członków.

Znacznie większa ilość Członków niż ilość mieszkań wynika z faktu, że od października 2017 roku, zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przypadku posiadania spółdzielczego prawa do lokalu przysługującego małżonkom, obydwójce z mocy prawa są członkami Spółdzielni.

## Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, własnymi i powierzonymi, ewidencjonowane były odrębnie dla każdej z Nieruchomości i Wspólnoty mieszkaniowej.

Rzeczowy zakres gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2019 r. obejmował podobnie, jak w latach poprzednich: bieżącą eksploatację części wspólnych nieruchomości, remonty oraz zapewnienie dostaw wody i odbioru ścieków komunalnych, zapewnienie dostaw ciepła dla centralnego ogrzewania i ogrzewania wody, wywóz odpadów komunalnych, dostawy energii do części wspólnych nieruchomości, eksploatacja dźwigów, domofonów oraz anten zbiorczych.

Wobec braku uregulowań prawnych Spółdzielnia nie ponosiła w 2019 roku opłat za odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z zasobów mieszkaniowych.

Eksploatacja części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych obejmuje: utrzymanie czystości w częściach wspólnych budynków (klatki schodowe, korytarze piwniczne) oraz na zewnątrz budynków, utrzymanie zieleni, utrzymanie zimowe, obowiązkowe przeglądy budynków i instalacji (budowlane, kominiarskie, szczelności instalacji gazowej, elektryczne, instalacji odgromowej), a także eksploatację dźwigów, domofonów oraz anten zbiorczych. Prowadzona jest bieżąca naprawa budynków i instalacji.

Koszty eksploatacji, o którym mowa wyżej, rozliczane są odrębnie dla każdej Nieruchomości. Pokrywane są one z opłat wnoszonych przez mieszkańców danej Nieruchomości, pożytków uzyskiwanych przez Nieruchomość oraz z nadwyżki bilansowej.

Przy planowaniu stawek opłat na 2019 r. założono, iż opłaty wnoszone przez Członków będą niższe od ponoszonych kosztów, a brakującą kwotę zaplanowano sfinansować z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018. Na podstawie Uchwały Nr 8 Walnego Zgromadzenia Członków Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach z dnia 24.05.2019 r. na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych przeznaczono kwotę 860.666,93 zł. Walne przeznaczyło również kwotę 3.458,66 zł na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją garaży.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2019 wyniosły 15.276.608,49 zł.

Uzyskane przychody oraz dofinansowanie z nadwyżki bilansowej 2018 r. zapewniły pełne sfinansowanie ponie-

sionych kosztów. Nadwyżka przychodów nad kosztami za rok 2019 wyniosła 118.923,95 zł.

Wyniki na nieruchomościach mieszkaniowych, garażach i mieniu Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania na koniec roku 2019 zostały przeniesione na rozliczenia międzyokresowe przychodów lub rozliczenia międzyokresowe kosztów. Zwiększyły one przychody poszczególnych Nieruchomości w roku 2020 (zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych).

## Gospodarka remontowa

Gospodarka remontowa w 2019 r. prowadzona była w oparciu o plany remontów na rok 2019, zatwierdzone Uchwałami Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach.

Gospodarka remontowa Nieruchomości mieszkaniowych finansowana była z funduszy remontowych.

Koszty remontów były ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej Nieruchomości mieszkaniowej. Koszty remontów w 2019 r. pokrywane były z bieżących odpisów z lokali, środków finansowych wynikających z bilansu otwarcia, dofinansowania z nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018, dofinansowania remontów placów zabaw i dróg osiedlowych, pożyczki z WFOŚiGW, zwrotu części kosztów oraz dofinansowania celowego na wykonanie instalacji c.c.w i likwidację piecyków gazowych w budynkach przy ul. Marszałkowskiej 79 i 83, regresów i innych.

Prowadzone remonty w zasadniczej części dotyczyły utrzymania obiektów budowlanych w stanie nie pogorszonym. Miały również na celu poprawę wizerunku Osiedla pod względem estetycznym i bezpieczeństwa (m.in. odnowiono elewacje budynków, ciągi piesze wyłożone kostką brukarską), oraz funkcjonalnym (przebudowa ciągów komunikacyjnych).

Plany remontowe poszczególnych Nieruchomości przygotowane przez Zarząd i uchwalone przez Radę Nadzorczą były wcześniej skonsultowane i uzgodnione z Radami Nieruchomości.

Wynik funduszu remontowego ogółem na Nieruchomościach mieszkaniowych na koniec 2019 roku wyniósł 1.484.007,34 zł.

Wyniki na poszczególnych Nieruchomościach stanowią bilans otwarcia funduszu remontowego roku bieżącego.

Wykonanie rzeczowe i finansowe remontów na Nieruchomościach mieszkaniowych za rok 2019 było zgodne z planem.

Spółdzielnia sprawowała zarząd mieniem wspólnym Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Z. Nałkowskiej 2A. Zarząd Nieruchomością obejmował obsługę administracyjną, księgową oraz dostawę mediów.

Za pełnienie funkcji zarządcy ŚSM uzyskała wynagrodzenie w łącznej wysokości 33.274,20 zł. Ponadto z tytułu korzystania z mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania oraz za usługi konserwacyjne

Spółdzielnia uzyskała od ww. Wspólnoty łącznie kwotę 5.726,44 zł.

## Gospodarka lokalami użytkowymi i terenami

Gospodarka lokalami i terenami wspólnymi Spółdzielni obejmuje bieżącą eksploatację oraz remonty i inwestycje. Do Spółdzielni należy również zapewnienie dostaw wody, odbiór ścieków komunalnych, dostawa ciepła, wywóz odpadów komunalnych, oświetlenie części terenów.

W ramach eksploatacji bieżącej Spółdzielnia zapewnia: utrzymanie czystości na placach, drogach i chodnikach oraz terenach zielonych, utrzymanie zieleni, utrzymanie zimowe, obowiązkowe przeglądy budynków i instalacji.

Gospodarka lokalami użytkowymi i terenami stanowiącymi mienie Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o Statut Spółdzielni oraz Regulamin w sprawie zasad wyboru najemców lokali użytkowych oraz dzierżawców gruntu w zasobach Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

W 2019 r. Spółdzielnia wynajmowała lokale użytkowe stanowiące mienie Spółdzielni, jak i lokale stanowiące część wspólną nieruchomości mieszkaniowych. Dodatkowe przychody związane z mieniem Spółdzielni uzyskano m.in. z wydzierżawienia gruntów pod parkingi strzeżone, dzierżawy terenu przy ul. Klonowej, wynajmowania powierzchni pod lokalizację stacji bazowych dla operatorów telefonii komórkowych (na dachu budynku przy ul. Warszawskiej 147), opłat z tytułu lokalizacji reklam.

Istotnym elementem gospodarki zasobami Spółdzielni jest utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektów handlowo-usługowych i ich otoczenia, w tym poprawy estetyki Osiedla.

Na mieniu Spółdzielni, na którym prowadzona jest działalność gospodarcza wykonano: remont schodów i balustrad do biblioteki przy ul. Warszawskiej 147, rozbudowę parkingu przy ul. Warszawskiej 147 i poszerzenie przejazdu za pawilonem przy ul. Warszawskiej 155, prace zabezpieczające piwnice pawilonu przy ul. Klonowej 54 przed zalewaniem z kanalizacji deszczowej, zabezpieczenie przeciwwilgociowe ścian piwnic pawilonu przy ul. Warszawskiej 155, wymianę wodomierzy lokalowych, przebudowę biura obsługi dla dostosowania do przepisów RODO, remont oświetlenia korytarzy w budynku przy ul. Warszawskiej 155, instalację nagłaśniającą w świetlicy ŚSM, projekt i rozbudowę parkingu przy ul. Warszawskiej oraz inne drobne remonty. Łącznie wydano kwotę 296.735,28 zł.

Prowadzone remonty obiektów komercyjnych miały na celu utrzymanie obiektów budowlanych i terenów w stanie nie pogorszonym, ale również zwiększenie ich atrakcyjności, m.in. poprzez poprawę estetyki terenów wokół



budynków usługowo-handlowych (remonty nawierzchni), inwestycje w elementy trwale związane z lokalem.

Oprócz Nieruchomości mieszkaniowych i lokali użytkowych Spółdzielnia posiada mienie służące do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące na terenie Osiedla „Uroczysko”. Są to tereny wraz ze zlokalizowaną na nich infrastrukturą.

Na mieniu Spółdzielni, na którym nie jest prowadzona działalność gospodarcza w ciągu 2019 r. wykonywano: czyszczenie krat kanalizacji deszczowej, analizę opłacalności wykonania modernizacji sieci c.o. i c.c.w. Uroczyska II, projekt techniczny parkingu i chodnika wzdłuż ogrodzenia żłobka, miejsca postojowe przy ul. Nałkowskiej, przystosowanie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, remonty częściowe nawierzchni bitumicznych i brukarskich oraz inne drobne remonty. W ramach prac związanych z przekazaniem sieci sanitarnej „Uroczysko II” wykonano przegląd części kanalizacji kamerą. Łącznie wydano kwotę 143664,00 zł, co stanowi 57% z zaplanowanej kwoty 252.100 zł.

Wydatki znacznie mniejsze od planowanych wynikły z uzyskania dotacji Urzędu Marszałkowskiego do analizy opłacalności wykonania modernizacji sieci c.o. i c.c.w., oraz częściowego wykonania przeglądu kanalizacji sanitarnej w związku z jej przekazaniem. Przegląd kanalizacji i inne prace związane z przekazaniem sieci kanalizacyjnej kontynuowane są w 2020 roku.

## Działalność społeczno-kulturalna

W 2019 roku Klub „Uroczysko” przygotował dla Mieszkańców ofertę zajęć w 17. kołach zainteresowań. Zajęcia prowadzone w Klubie „Uroczysko” w 2019 roku obejmowały zajęcia z dziedziny muzyki, sztuki, tańca, szeroko pojętej rekreacji ruchowej, zajęcia z języka obcego.

Uczestnikami zajęć były dzieci dwu i trzyletnie, dzieci w wieku szkolnym, młodzież, dorośli i seniorzy.

Zajęcia organizowane w Klubie były dostosowane do potrzeb, wieku uczestników i prowadzone przez dwóch pracowników etatowych (rytmika, bawialnia artystyczna, zajęcia plastyka z ceramiką, warsztaty artystyczne dla młodzieży, warsztaty dla Seniorów, rodzinne zajęcia ceramiczne, ceramika dla młodzieży i dorosłych, indywidualna nauka gry na pianinie, gimnastyka seniora, fitness, zespół wokalny „Wrzasy”, spotkania muzyczne, warsztaty wielkanoce i bożonarodzeniowe, konkursy). Ponadto organizowano imprezy okolicznościowe, tematyczne i półkolonie.

W pomieszczeniach Klubu odbywały się również zajęcia taneczne prowadzone na zasadzie wynajmu sali.

## Efekty działalności gospodarczej zarobkowej

Działalność zarobkowa Spółdzielni obejmuje:

- najem lokali użytkowych, dzierżawę terenu, reklamy, zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi,
- działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
- przychody i koszty finansowe,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne.

Za 2019 r. wynik na działalności gospodarczej zarobkowej zamknął się nadwyżką bilansową netto w wysokości 2.568.266,25 zł, wobec planowanej kwoty 907.671 zł.

Wpływ na to miały m.in. dodatkowe przychody z tytułu:

- sprzedaży 580 szt. tzw. „białych certyfikatów” za łączną kwotę 773.661 zł (615.268 zł netto),
- uzyskanego przez Spółdzielnię odszkodowania od Gminy Kielce za wywłaszczenie gruntu pod ścieżkę rowerową, w części przebiegającej przez mienie Spółdzielni do wspólnego użytkowania, w kwocie 705.645 zł
- zbycia odzyskanych lokali mieszkalnych – różnica między ceną uzyskaną na przetargu a wypłaconym wkładem mieszkaniowym – 221.393 zł.

W zakresie działalności gospodarczej Spółdzielni rok 2019 był kolejnym rokiem udanym. Wszystkie zobowiązania Spółdzielnia regulowała w terminie. Kontynuacja działalności Spółdzielni w najbliższym okresie nie jest zagrożona.

W październiku 2019 r. zakończono montaż instalacji centralnej ciepłej wody wraz z likwidacją piecyków gazowych oraz przebudowę instalacji zimnej wody w budynkach przy ul. Marszałkowskiej 79 i 83. Prace zostały sfinansowane z następujących źródeł:

- pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – 544.000 zł,
- dofinansowania z funduszu celowego do likwidacji piecyków gazowych – 72.500 zł (145 mieszkań x 500 zł),
- zwrotu przez PGE Energia Ciepła SA części kosztów budowy wewnętrznej instalacji ciepłej wody w bud. Marsz. 79 i 83 – 54.000 zł,
- środków własnych tj. funduszu remontowego Nieruchomości I/4 w wysokości 44.726 zł.

Na dzień 31 grudnia 2019 r. do spłaty pozostają pożyczki z WFOŚiGW w łącznej kwocie 1 319 200 zł, w tym:

- 550.137,13 zł – pożyczka na remont elewacji budynku przy ul. Warszawskiej 157,
- 225.072,87 zł – pożyczka na remont elewacji budynku przy ul. Orkana 34,
- 544.000,00 zł – pożyczka na budowę instalacji c.c.w. wraz z likwidacją piecyków gazowych oraz przebudowę instalacji zimnej wody w budynkach przy ul. Marszałkowskiej 79 i 83.

## Zadłużenia czynszowe

Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i garaże wg stanu na dzień 31.12.2019 r. wyniosły **653.484 zł**, co oznacza spadek w porównaniu do stanu na 31.12.2018 r. o kwotę **56.053 zł tj. 7,90%**.

Kwota zaległości w przeliczeniu na mieszkanie zadłużone na koniec 2019 r. wyniosła 590 zł.

Należy podkreślić, że Spółdzielnia prowadzi w sposób ciągły, intensywne działania zmierzające do wyegzekwo-



wania zaległości w opłatach, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosując różne formy i metody w zależności od indywidualnej oceny sytuacji dłużnika.

Mieszkańcy naszej Spółdzielni posiadający najniższe dochody korzystali z pomocy społecznej w postaci dodatków mieszkaniowych z MOPR. Z tego tytułu na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 51.639 zł.

## Sprawozdanie finansowe za 2019 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r., i zostało zbadane przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie (*decyzję w sprawie wyboru audytora podjęła Rada Nadzorcza Spółdzielni*).

Celem badania Sprawozdania finansowego było wyrażenie przez biegłego rewidenta pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętą polityką rachunkowości.

Spółdzielnia stosuje nadrzędne zasady rachunkowości określone Ustawą o rachunkowości tj. zasadę rzetelnego obrazu, istotności, ciągłości, kontynuacji, współmierności przychodów i kosztów, ostrożności wyceny aktywów i pasywów.

**Audytorzy prowadzenie ksiąg uznali za rzetelne, bezbłędne i sprawdzalne.**

Na podstawie wyników przeprowadzonych badań, stwierdzili, że Sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i postanowieniami Statutu ŚSM.

Stwierdzili, że zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości informacje zawarte w Sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia Art. 49 Ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w Sprawozdaniu finansowym.

Analizując dane cyfrowe i wskaźniki ekonomiczne zawarte w raporcie biegli stwierdzili, że osiągnięte wyniki zarówno na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i działalności zarobkowej są dobre, wskaźniki płynności finansowej oraz struktury finansowania i poziomu zadłużenia zapewniają terminową płatność zobowiązań.

Dobre wyniki ekonomiczne gwarantują, że w najbliższym roku bilansowym nie istnieje zagrożenie w zakresie kontynuowania działalności Spółdzielni. Środki finansowe, będące na rachunkach bankowych gwarantują płynność finansową Spółdzielni.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę bilansową na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, która za 2019 r. wyniosła netto **2.568.266,25 zł** natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosła **123.899,39 zł** i została przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe przychodów, stanowi ona bilans otwarcia roku 2020.

Nadwyżka znacznie wyższa od planowanej wynika z dodatkowych przychodów mających wpływ na wynik roku 2019, w tym: sprzedaż białych certyfikatów – 615 tys. zł netto, odszkodowanie za grunt wywłaszczony pod ścieżkę rowerową na mieniu Spółdzielni – 705 tys. zł, sprzedaż 2. mieszkań z odzysku – 221 tys. zł, odsetki od lokat – 140 tys. zł.

**Wynik finansowy** informuje w sposób syntetyczny o finansowym rezultacie działalności gospodarczej Spółdzielni, jest on efektem decyzji ekonomicznych i służy jako baza przy podejmowaniu decyzji w zakresie bieżącego gospodarowania.

Na dzień 31 grudnia 2019 roku nadwyżka bilansowa Spółdzielni podlegająca podziałowi przez Walne Zgromadzenie wynosi **2.937.304,27 zł**, na co składa się:

- nadwyżka bilansowa netto za rok 2019 w kwocie 2.568.266,25 zł,
- niepodzielona nadwyżka bilansowa za 2018 rok w kwocie 302.038,66 zł,
- zwrot dofinansowania przeciwpożarowego za okres I – XII 2019 w kwocie 66.999,36 zł.

Rok 2019 w zakresie działalności gospodarczej należy uznać za pomyślny, a stan finansów gwarantuje stabilne funkcjonowanie Spółdzielni.

Bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31.12.2019 rok po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **71.224.148,93 zł**. Szczegółowe dane dotyczące kosztów, przychodów oraz wyniku finansowego zawarte są w Bilansie Spółdzielni i Rachunku Zysków i Strat zamieszczonym na kolejnych stronach Kwartalnika.

Opinia dotycząca Sprawozdania finansowego została wydana przez biegłych rewidentów bez uwag i zastrzeżeń. Raport wraz z opinią był przedstawiony na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 25.06.2020 roku.

**Z wyrazami szacunku,  
Jerzy Moćko  
Prezes Zarządu ŚSM**

**Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2018 - 31.12.2018	za okres od 01.01.2019 - 31.12.2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: – od jednostek powiązanych	18 238 383,05 -	18 604 810,05 -
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	18 225 860,94	18 601 895,64
a)	z opłat	14 801 690,10	15 365 017,69
b)	z działalności własnej	3 424 170,84	3 236 877,95
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	12 522,11	2 914,41
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	16 744 392,38	17 650 281,88
I.	Amortyzacja	38 092,72	52 403,45
II.	Zużycie materiałów i energii	7 422 152,30	7 436 870,61
III.	Usługi obce	2 607 493,72	3 117 568,70
IV.	Podatki i opłaty, w tym: – podatek akcyzowy	1 833 873,31 -	1 901 154,33 -
V.	Wynagrodzenia	1 627 503,07	1 740 561,72
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: – emerytalne	351 850,46 153 868,55	374 061,66 164 971,66
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 863 426,80	3 027 661,41
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	16 744 392,38	17 647 367,47
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 630 708,53	15 286 143,19
b)	z działalności własnej	2 113 683,85	2 361 224,28
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 493 990,67	954 528,17
D.	Pozostałe przychody operacyjne	387 523,70	2 574 588,16
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	278 553,82	950 631,14
II.	Dotacje	-	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	108 969,88	1 623 957,02
E.	Pozostałe koszty operacyjne	113 743,55	578 325,29
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 834,32	433 014,89
III.	Inne koszty operacyjne	86 909,23	145 310,40
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 767 770,82	2 950 791,04
G.	Przychody finansowe	253 075,25	230 586,16
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
–	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
–	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	253 075,25	230 586,16
–	od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
–	od jednostek powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	-	-
I.	Odsetki, w tym:	-	-
–	dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
–	w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	2 020 846,07	3 181 377,20
J.	Podatek dochodowy	300 240,00	494 187,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	216 976,87	123 889,39
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	47,37	4 965,44
<b>M.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K + L)</b>	<b>1 503 676,57</b>	<b>2 568 266,25</b>

**ŚWIĘTOKRZYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.**

Wiersz	AKTYWA		PASYWA	
	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
A.				
I.				
1.	58 012 910,46	56 329 719,61	Kapitał (fundusz) własny	61 620 983,41
2.	1 063,22	-	Fundusz podstawowy	44 958 890,28
3.	1 063,22	-	Fundusz udziałowy	662 495,18
4.			Fundusz wkładów mieszkaniowych	906 585,76
II.			Fundusz wkładów budowlanych	44 533 171,95
1.	52 641 304,21	51 191 280,46	Fundusz zasobowy	13 284 543,95
	52 641 304,21	51 191 280,46	Fundusz celowy	-
	36 364 649,17	35 608 721,59	Fundusz z aktualizacji wyceny	-
	16 063 801,97	15 353 297,45	Pozostałe fundusze rezerwowe	-
	210 789,13	227 971,36	Zysk (strata) z lat ubiegłych	754 100,14
	-	-	Zysk (strata) netto	1 503 676,57
	2 063,94	1 290,06	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-
2.	-	-	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 288 655,25
3.	-	-	Rezerwy na zobowiązania	-
III.			Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
1.	-	-	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-
	-	-	- długoterminowa	-
	-	-	- krótkoterminowa	-
	-	-	Pozostałe rezerwy	-
	5 370 543,03	5 138 439,15	- długoterminowe	-
	5 370 543,03	5 138 439,15	- krótkoterminowe	-
2.	-	-	Zobowiązania długoterminowe	1 329 760,82
3.	-	-	Wobec jednostek powiązanych	-
	-	-	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-
	-	-	Wobec pozostałych jednostek	1 329 760,82
	-	-	a) kredyty i pożyczki	-
	-	-	c) inne zobowiązania finansowe	-
	-	-	d) zobowiązania wekslowe	-
	-	-	e) inne	959 223,21
	-	-	Zobowiązania krótkoterminowe	6 043 799,88
	-	-	Wobec jednostek powiązanych	-
	-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
	-	-	- do 12 miesięcy	-
	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-
	-	-	b) inne	-
	-	-	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-
	-	-	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
	-	-	- do 12 miesięcy	-
	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-
	-	-	b) inne	-
	-	-	Wobec pozostałych jednostek	5 071 259,83
3.	-	-		4 752 716,06



-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	4 488 680,94	4 593 760,47
-	-	4 129 548,80	4 256 373,17
-	-	359 132,14	337 387,30
-	-	-	-
-	-	139 039,74	345 298,33
-	-	124 995,38	132 201,03
-	-	655 143,47	972 540,05
-	-	2 551 034,90	2 600 142,43
-	-	-	-
-	-	216 976,87	123 889,39
-	-	2 334 058,03	2 476 253,04
-	-	1 911 480,50	1 850 313,14
-	-	422 577,53	625 939,90
-	-	<b>71 006 362,49</b>	<b>71 224 148,93</b>

B.	Aktywa obrotowe	12 993 452,03	14 894 429,32
I.	Zapasy	-	-
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	1 246 862,23	1 124 923,76
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowania w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	- do 12 miesięcy	-	-
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	1 246 862,23	1 124 923,76
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	938 225,51	791 435,07
	- do 12 miesięcy, w tym:	938 225,51	791 435,07
	od osób uprawnionych	443 242,74	402 761,22
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:	-	-
	od osób uprawnionych	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	-
	c) inne	39 771,89	73 077,85
	d) dochodzone na drodze sądowej	245 495,60	242 852,63
III.	Investycje krótkoterminowe	23 369,23	17 558,21
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 718 975,02	13 637 377,23
	a) w jednostkach powiązanych	11 387 531,34	13 087 860,03
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielenie pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	7 776 168,00	6 549 777,00
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielenie pożyczki	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	3 611 363,34	6 538 083,03
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 564 816,71	6 487 602,05
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	-	-
	- inne środki pieniężne	46 546,63	50 480,98
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	331 443,68	549 517,20
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 614,78	132 128,33
	- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	4 965,44
	- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	-	-
	- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	27 614,78	127 162,89
C.	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	-	-
D.	Udziały/akcje własne	-	-
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>71 006 362,49</b>	<b>71 224 148,93</b>

# Z PRAC RADY NADZORCZEJ ŚSM

Rada Nadzorcza ŚSM w Kielcach, realizując postanowienia Statutu i potrzeby Spółdzielni, w okresie od kwietnia do sierpnia br. obradowała pięciokrotnie, podejmując 62. Uchwały.

Uwzględniając ogłoszony od 25.03.2020 r. przez Rząd RP, stan epidemii koronawirusa i wprowadzonymi ograniczeniami w poruszaniu się i grupowaniu, Rada Nadzorcza dwukrotnie obradowała za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, w formie tzw. telekonferencji, podejmując niezbędne uchwały dla zapewnienia ciągłości funkcjonowania Spółdzielni.

## Podjęte przez Radę Nadzorczą najważniejsze Uchwały dotyczyły między innymi:

1. Przyjęcia w poczet członków ŚSM 10. osób posiadających prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a tym samym rozszczenie o członkostwo wynikające z art. 3 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Osoby te złożyły pisemne deklaracje członkowskie zgodnie z par. 8 Statutu ŚSM w Kielcach.
2. Analizy oceny z badania Sprawozdania finansowego ŚSM za 2019 rok, które zostało dokonane przez biegłych rewidentów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.
3. Analizy pełnej lustracji ustawowej z działalności ŚSM za lata 2017-2019. Wnioski polustracyjne dotyczą głównie dostosowania Statutu ŚSM oraz Regulaminów do zmieniających się przepisów i warunków prowadzenia działalności i zostaną przedstawione najbliższemu WZCz ŚSM.
4. Kierunków działalności Spółdzielni na lata 2020-2023, z których najważniejsze to:
  - sukcesywna likwidacja piecyków gazowych w mieszkaniach i podłączenie wszystkich budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - montaż paneli fotowoltaicznych ograniczających koszty energii elektrycznej,
  - przekazanie Gminie Kielce sieci kanalizacyjnych i ciepłowniczych,
  - działania zmierzające do pozyskiwania bezzwrotnych środków finansowych samorządowych i unijnych.
5. Korekty planów remontów poszczególnych Nieruchomości oraz mienia Spółdzielni, które wynikają głównie z faktycznych nakładów lub ponownego oszacowania kosztów. Korekty planów remontowych zostały wcześniej omówione z Radami Nieruchomości uzyskując ich akceptację.
6. Analizy ilościowo-wartościowej zużycia wody za I półrocze 2020 r., z której wynika iż średnia różnica wskazań między wodomierzami głównymi, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych dla 51. budynków miesz-



Posiedzenie Rady Nadzorczej w reżimie sanitarnym

- kalnych wynosi 4,02%, a średni koszt wynikający z różnicy wskazań wodomierzy wyniósł 0,05 zł/m<sup>2</sup>/m-c.
7. Korekty planu kosztów ogólnych ŚSM na 2020 r., które głównie dotyczyły zwiększonych zakupów środków dezynfekcyjnych i ochronnych związanych z pandemią, funduszu płac oraz archiwizacji dokumentów.
  8. Realizacji inwestycji budowy nowej sieci wysokich parametrów c.o. na „Uroczysku II” w latach 2022-2023, co wynika z dużej awaryjności obecnej 40-letniej instalacji i znacznych strat ciepła na przesyle. Nowa instalacja przełoży się na znaczne oszczędności w kosztach ciepła, a tym samym zmniejszy obciążenia finansowe dla Mieszkańców.
  9. Umorzenia najemcom lokali użytkowych, dzierżawcom terenów, oraz firmom reklamowym, części opłat czynszowych, co związane było z całkowitym zawieszeniem działalności lub znacznym jej ograniczeniem wynikających z pandemii, w celu umożliwienia dalszego funkcjonowania tych podmiotów gospodarczych na rynku i zapewnienia dla Spółdzielni dalszych przychodów z najmu i dzierżawy.

Oprócz wyżej wymienionych spraw, na posiedzeniach plenarnych Rada rozpatrywała wnioski i pisma Mieszkańców kierowane do Rady Nadzorczej, oraz informacje Zarządu o istotnych wydarzeniach w okresie między posiedzeniami.

Z powodu obowiązujących ograniczeń związanych z pandemią oraz występującym zagrożeniem zdrowotnym dla Mieszkańców, jak i Członków Rady, dyżury comiesięczne zostały zawieszane do odwołania.

Na zakończenie życzę wszystkim Mieszkańcom i członkom Spółdzielni spokoju, zdrowia i zadowolenia w życiu codziennym tak prywatnym, jak i zawodowym.

Z poważaniem,  
**Henryk Bręczewski**  
**Przewodniczący RN ŚSM**

# Zmiany w gospodarce odpadami od 1 września 2020 roku

Od 1 września bieżącego roku zmianie uległy niektóre przepisy dotyczące gospodarki odpadami, w szczególności wprowadzające obowiązek ich segregacji w miejsce dotychczasowego wyboru pomiędzy niższą opłatą w przypadku deklarowanej segregacji bądź opłatą wyższą w przypadku braku segregacji. Nowa stawka opłaty za odpady w kwocie 14 zł od osoby oraz stawka podwyższona w przypadku, gdy odpady nie są zbierane w sposób selektywny w kwocie 28 zł od osoby obowiązują od już od 1 kwietnia bieżącego roku.

W związku z możliwością nałożenia na Spółdzielnię zwiększonej opłaty za brak, bądź niewłaściwą segregację śmieci Uchwałą nr 132/2020 z dn. 24.09.2020 r. Rada Nadzorcza wprowadziła zmianę w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za lokale”, jak niżej:

W § 7 ust. 4 „Koszty wywozu nieczystości stałych” dopisuje się nowy pkt 2 o treści j.n.:

*2. Koszty kar nałożonych przez Urząd Miasta za brak, bądź niewłaściwą segregację śmieci, w części przypadającej na lokale mieszkalne, obciążają koszty eksploatacji Nieruchomości, której budynek/budynki przypisane są do altany śmietnikowej, na którą nałożono karę.*

Informujemy również, że w związku z nowymi rygorami odnośnie segregacji odpadów Spółdzielnia zamówiła kilka dodatkowych pojemników koloru niebieskiego

na papier i opakowania tekturowe, które powinny pojawić się niebawem w altanach śmietnikowych. Mamy nadzieję, że ustawienie w większości altan dwóch pojemników niebieskich rozwiąże częściowo problem odpadów papierowych. Mimo tego ponownie prosimy mieszkańców o zgniatanie albo rozcinanie opakowań tekturowych, które ze względu na rozmiary szybko przepełniają pojemniki.

Segregacja odpadów komunalnych na 5 frakcji wymusiła zwiększenie ilości pojemników, których część, niestety ustawiona jest na zewnątrz altan, wpływając negatywnie na estetykę osiedla. Aby zaradzić temu problemowi w bieżącym roku Spółdzielnia przebudowała, równocześnie powiększając 2 altany śmietnikowe: przy ul. Warszawskiej 157 i ul. Orkana 16. Proces ten będzie kontynuowany w kolejnych latach w miarę potrzeb i możliwości finansowych posiadanych przez poszczególne nieruchomości.

Ze strony Spółdzielni zwiększona została kontrola zarówno nad terminowością wywozu odpadów jak i sposobem ich gromadzenia i segregowania. Niektóre z altan znajdują się już w polu widzenia monitoringu wizyjnego, co pozwala m.in. identyfikować osoby z poza naszego osiedla podrzucające odpady.

Apelujemy do Mieszkańców naszego Osiedla – nie bójmy się zwrócić uwagę sąsiadowi, który niewłaściwie wyrzuca odpady. Bądźmy również gospodarzami swojego osiedla.



Przepełnienie pojemnika niebieskiego powoduje, jak widać na fotografii, niewłaściwe wrzucanie odpadów tekturowych do pojemników żółtych





Przebudowane altany śmietnikowe przy ul. Orkana 16 i ul. Warszawskiej 157

Warto przy tej okazji, po raz kolejny, przypomnieć sposób prawidłowej segregacji odpadów, którą opisywaliśmy w poprzednim artykule.

Na terenie Kielc selektywna zbiórka odpadów komunalnych odbywa się u źródła, czyli w naszych altanach śmietnikowych w następujący sposób:

- **metale i tworzywa sztuczne** – wrzucamy do pojemników żółtych,
- **papier i opakowania tekturowe** – wrzucamy do pojemników niebieskich,
- **szkło** – wrzucamy do pojemników zielonych,
- **odpady BIO** – wrzucamy do pojemników brązowych,
- **odpady zmieszane**, które wrzucamy do pojemników czarnych.



Odpadki budowlane w workach podrzucone pod altanę



Odpadki wielkogabarytowe składowane przy altanie

Selektywnie powinniśmy również oddawać do utylizacji inne odpady.

- Jeżeli remontujesz mieszkanie, pamiętaj, że odpadów rozbiórkowych takich jak: **gruz betonowy, cegła, ceramika, tynki, elementy gipsowe, styropian budowlany** nie wrzucamy do kolorowych pojemników w altanach – jest to zabronione. Oddanie do utylizacji takich odpadów należy do obowiązków właściciela mieszkania. Dobrym sposobem na takie odpady jest zamówienie BIG BAGA, czyli specjalnego worka mogącego pomieścić 1 m<sup>3</sup> odpadów rozbiórkowych o ciężarze do 1 tony. Taką usługę zamówić można np. w firmie Eneris dzwoniąc pod numer 801 00 38 38 lub e-mailowo: ok@eneris.pl.
- Osobno w pobliżu altan śmietnikowych zbieramy tzw. **gabaryty**. Odpadami wielkogabarytowymi są meble oraz inne odpady powyżej 50 cm długości np. ramy okienne, drzwi. W terminach zbiórki odpadów wielkogabarytowych odbierane są także opony. Dokładne terminy odbioru odpadów wielkogabarytowych można sprawdzić w harmonogramie publikowanym na stronach [www.um.kielce.pl](http://www.um.kielce.pl) i [www.grupa-eneris.pl/kielce](http://www.grupa-eneris.pl/kielce). Wskazaniem byłoby wynoszenie odpadów wielkogabarytowych pod altany bezpośrednio przed terminem ich wywozu, bo długo zalegające i ciągle rozgrzebywane bardzo szpecą nasze osiedle. Prosimy również, aby w miarę możliwości zmniejszać gabaryty przedmiotów przez ich rozbijanie na mniejsze elementy, płyty i układanie przy altanach.
- Przy segregacji bezwzględnie trzeba pamiętać o **odpadach niebezpiecznych**, do których zaliczają się **zużyte baterie i akumulatory, przeterminowane leki, zużyte świetlówki, a także zużyty sprzęt RTV i AGD**. Te odpady można oddać w specjalnie wyznaczonych punktach w sklepach i aptekach. Adresy i telefony kontaktowe dostępne są na stronie Urzędu Miasta <http://www.um.kielce.pl/zasady-selektywnej-zbiorki>. Można je również oddać do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Magazynowej 3 w Kielcach, tel. 609 322 123.

Szczegółowy instruktaż selektywnej zbiórki odpadów zamieścił również Urząd Miasta Kielce na swojej stronie internetowej <http://www.um.kielce.pl/zasady-selektywnej-zbiorki> – dla zainteresowanych polecamy lekturę

**Z.Nowak**

# Jak oszczędzać ciepło?

*Rozpoczął się kolejny sezon grzewczy. Czekają nas długie, jesienno-zimowe wieczory, które najprzyjemniej spędzać we własnym, odpowiednio ogrzonym mieszkaniu.*

W poniższym artykule opisujemy kilka prostych zasad oszczędnego, ale i racjonalnego gospodarowania energią ciepłą. Trzeba pamiętać, że oszczędne gospodarowanie ciepłem daje wymierne skutki finansowe.

## Nie zasłaniaj grzejników

**Kaloryfery nie powinny być zasłonięte żadnymi meblami, ani sprzętami.** Jeżeli nie można inaczej, to należy grzejnik odstąpić, przynajmniej w części pozostawiając odległość min. 10-20 cm pomiędzy nim, a meblem.

Używaj rolet, żaluzji lub zasłon do okien, bo one również izolują pomieszczenie (szczególnie wskazane w nocy), ale nie zasłaniaj nimi grzejnika. Unikaj też wieszania mokrych rzeczy na kaloryferach. Możesz używać ekranów izolacyjnych pokrytych folią umieszczanych za grzejnikami, które zmniejszając straty polepszają jednocześnie wydajność grzejnika. Nad kaloryferami warto również zamontować półki. Dzięki nim ciepłe powietrze powędruje na środek pokoju zamiast pod sufit, gdzie się oziębi.

## Wietrz mieszkanie krótko, ale intensywnie

Unikaj długotrwałego wietrzenia mieszkania. Nie zostawiaj przez parę godzin uchylonych, czy otwartych okien. Zimne powietrze powoduje szersze otwarcie zaworu termostatycznego, a cieplejsze grzejniki ogrzewają intensywniej powietrze, które następnie wydostaje się na zewnątrz. **Aby przewietrzyć pomieszczenie, zakręć zawór i otwórz okna jak najszerzej, ale tylko na kilka minut.** To wystarczy, aby wymienić powietrze w pomieszczeniu, nie oziębiając przy tym ścian, mebli i innych sprzętów działających jak akumulatory ciepła.

## Zwróć uwagę na wilgotność powietrza

**Zmniejszaj do minimum otwarte powierzchnie wody w domu**, np. unikaj gotowania potraw bez przykrycia. Pamiętaj, aby ścierać do sucha umyte podłogi i nie wieszak mokrego prania na grzejnikach. Dla odparowania wilgoci z tkaniny potrzeba więcej ciepła, które musi dostarczyć kaloryfer. Dodatkowo wilgoć w powietrzu wzmagą uczucie zimna.

Jeśli powietrze jest zbyt suche można używać nawilżaczy, jednak należy wiedzieć, że optymalna wilgotność powietrza przy temperaturze w pomieszczeniach około 20 st. C. to około 40-50 proc.

## Nie wychładzaj pomieszczeń

Nie przesadzaj z obniżaniem temperatury, bo może się to okazać oszczędnością pozorną. **Ponowne ogrzanie wychłodzonego mieszkania trwa długo.**

Dodatkowo zbyt niska temperatura może doprowadzić do zawilgocenia pomieszczeń i problemów z zagrzybieniem ścian – szczególnie, jeżeli wilgotność w twoim mieszkaniu jest podwyższona (na przykład na skutek dużej ilości kwiatów, akwarium itp.). Poza tym nasi sąsiedzi, chcąc utrzymać u siebie odpowiedni komfort cieplny, będą zmuszeni do większego zużycia ciepła, co wpłynie na podwyższenie kosztów ogrzewania budynku.

## Używaj zaworów

Temperatura komfortu cieplnego w pomieszczeniu to 18-21 st. C. Optymalna temperatura w sypialni może być niższa – w zależności od indywidualnych upodobań 16-18 st. C. Naprawdę nie ma potrzeby utrzymywać wyższej temperatury. Przekonaj się o tym na własnej skórze i spróbuj samodzielnie ustalić temperaturę najlepszą dla Ciebie. Pamiętaj również, że ciepło ucieka przez ściany tam, gdzie jest niższa temperatura. Jeżeli więc u Ciebie jest o kilka stopni cieplej, niż u sąsiada, to zgodnie z prawami fizyki ciepło od Ciebie „pójdzie” do niego i będzie ogrzewać jego mieszkanie. Podobnie jest z klatką schodową. Obniżaj temperaturę w rzadko używanych pomieszczeniach i w nocy. **Obniżenie temperatury o 1 st. C. daje około 5 proc. oszczędności ciepła.**

## Rozejrzyj się po budynku

Na pewno znajdziesz w swoim budynku suszarnie, pralnie, pomieszczenia gospodarcze, czy piwnice, gdzie temperatury są zbyt wysokie. Zbędne grzejniki Spółdzielnia zlikwiduje, a w niezbędnych zamontuje kryzy. Zwróć też uwagę na okna. Nieszczelne framugi powodują, że straty ciepła są wyjątkowo wysokie. Przez okna tracimy nawet 20-40 proc. energii cieplnej. Jednakże uszczelniając okna lub wymieniając je na nowe pamiętaj o regulowanych nawiewnikach.

**Pamiętaj, by zawsze zamykać drzwi wejściowe do klatki. Zgłaszaj administracji stłuczone szyby, niedomykające się drzwi, zbyt intensywne grzanie grzejników na klatkach schodowych!**

Źródło:

[www.mpec.bialystok.pl](http://www.mpec.bialystok.pl)  
oprac. Mateusz Cugowski

# Kolejność dziedziczenia

## – czyli kto dziedziczy po kim?

Benjamin Franklin mawiał, że na tym świecie pewne są tylko śmierć i podatki. Rzeczywiście, szczególnie przed pierwszą z wymienionych, nie sposób uciec. Nie wszystko jednak umiera, razem z nami. Pozostaje po nas bowiem nie tylko wspomnienie, ale też zgromadzony za życia majątek lub pozostawione długi. Tymi kwestiami zajmuje się prawo, które określa, kto i w jakiej części dziedziczy pozostające aktywa i pasywa oraz jak przeprowadzić postępowanie spadkowe. Z cyklu artykułów o zagadnieniach spadkowych dowiesz się:

- 1) Jaka jest ustawowa kolejność dziedziczenia?
- 2) Jak można ją zmienić?
- 3) Jak wygląda sprawa o stwierdzenie nabycia spadku?
- 4) Jak wygląda sprawa o dział spadku?
- 5) Jak napisać testament?

Przed przejściem do omówienia najważniejszych kwestii, należy rozwinąć te podstawowe. Zarówno ustawodawca, w stworzonym przez siebie kodeksie cywilnym, jak i podmioty zawodowo zajmujące się stosowaniem prawa (sądy, adwokaci, notariusze), posługują się szeregiem pojęć, które mogą utrudniać zrozumienie procesu spadkobrania. Warto znać te pojęcia, zanim rozpocznie się analizę tego procesu.

I tak, chwila otwarcia spadku to nic innego, jak chwila śmierci spadkodawcy. Zstępnymi spadkodawcy są jego potomkowie w linii prostej (dzieci, wnuki, prawnuki itd.).

Natomiast wstępnymi spadkodawcy są jego przodkowie w linii prostej (rodzice, dziadkowie, pradiadkowie itd.) Po krótkim wstępie, czas przejść do konkretów.

### Kto dziedziczy po Tobie?

Kodeks cywilny reguluje kolejność i zakres dziedziczenia, jeśli spadkodawca nie zdecydował się samodzielnie uregulować tej kwestii, poprzez sporządzenie testamentu czy tzw. zapisu windykacyjnego (o tych instytucjach przeczytasz w kolejnych artykułach). Większość z nas albo nie widzi potrzeby sporządzania testamentu, albo zwyczajnie godzi się na to, aby pozostający spadek dziedziczyły osoby, zgodnie z kolejnością przewidzianą w ustawie tj. w Kodeksie cywilnym. Na taki wypadek ustawodawca przewidział, że:

- w pierwszej kolejności spadek dziedziczą dzieci spadkodawcy oraz jego małżonek. Dziedziczą oni w częściach równych, jednakże część przypadająca małżonkowi nie może być mniejsza niż jedna czwarta całości spadku. Jeżeli dziecko spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku (zmarło przed śmiercią spadkodawcy), udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada jego dzieciom w częściach równych. Zasada ta ma zastosowanie, odpowiednio, do dalszych zstępnych,
- w braku zstępnych spadkodawcy, powołani są do spadku jego małżonek i rodzice. Udział spadkowy każdego z rodziców, które dziedziczy w zbiegu z małżonkiem spadkodawcy, wynosi jedną czwartą całości spadku,
- w braku zstępnych i małżonka spadkodawcy cały spadek przypada jego rodzicom w częściach równych, a jeżeli jedno z rodziców spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada rodzeństwu spadkodawcy w częściach równych. Natomiast, jeżeli którekolwiek z rodzeństwa spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku pozostawiając zstępnym, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada jego zstępnym.
- jeżeli spadkodawca nie pozostawił po sobie zstępnym, jedno z rodziców nie dożyło otwarcia spadku i brak jest rodzeństwa spadkodawcy lub ich zstępnym, udział spadkowy rodzica dziedziczącego w zbiegu z małżonkiem spadkodawcy wynosi połowę spadku,
- udział spadkowy małżonka, który dziedziczy w zbiegu z rodzicami, rodzeństwem i zstępnymi rodzeństwa spadkodawcy, wynosi połowę spadku. W braku zstępnym spadkodawcy, jego rodziców, rodzeństwa i ich zstępnym, cały spadek przypada małżonkowi spadkodawcy,
- w braku zstępnym, małżonka, rodziców, rodzeństwa i zstępnym rodzeństwa spadkodawcy cały spadek przypada dziadkom spadkodawcy - dziedziczą oni w częściach równych. Jeżeli któreś z dziadków spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada jego zstępnym. W braku zstępnym tego z dziadków, który nie dożył otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przypadał, przypada pozostałym dziadkom w częściach równych,
- w braku małżonka spadkodawcy i krewnym, powołanych do dziedziczenia z ustawy, spadek przypada



w częściach równych tym dzieciom małżonka spadkodawcy (czyli pasierbom i pasierbicom), których żadne z rodziców nie dożyło chwili otwarcia spadku,

- wreszcie, w braku małżonka spadkodawcy, jego krewnych i dzieci małżonka spadkodawcy, powołanych do dziedziczenia z ustawy, spadek przypada gminie ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy jako spadkobiercy ustawowemu. Jeżeli ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy w Rzeczypospolitej Polskiej nie da się ustalić albo ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy znajdowało się za granicą, spadek przypada Skarbowi Państwa jako spadkobiercy ustawowemu.

Na tym kończą się możliwości dziedziczenia. W polskim prawodawstwie nie istnieje pojęcie spadku nieobjętego – oznacza to, że zawsze jest ktoś, kto odziedziczy spadek. Jeśli nie rodzina – to gmina ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy.

Na tym mogą jednak nie kończyć się wątpliwości czytelnika i pomoc prawnika może okazać się konieczna. Przedstawiony schemat, sam w sobie, nie jest prosty. Dodatkowe komplikacje pojawiają się, kiedy po śmierci spadkodawcy umiera jeden ze spadkobierców, na światło dzienne wypływa wątpliwy testament, nie udaje się ustalić danych czy adresów niektórych spadkobierców. Wtedy warto zwrócić się o pomoc do profesjonalisty, który przeprowadzi przez kręte drogi procesu i zadba o interesy reprezentowanych spadkobierców.

## Śmierć spadkodawcy – i co dalej?

Kiedy spadkodawca odchodzi, jego spadkobiercy stają przed szeregiem dylematów. Jednym z nich jest pytanie – co dalej z majątkiem pozostawionym przez spadkodawcę? Jakie możliwości mają spadkobiercy? Jak załatwić formalności? Kiedy i gdzie trzeba je załatwić?

Przede wszystkim, należy działać szybko. Pozwala to dochować ustawowych terminów, a jednocześnie nie przedłużać żałoby. Postępowania spadkowe bywają bowiem czasochłonne, a im dalej od śmierci spadkodawcy, tym trudniej o mobilizację do działania. Kiedy jednak spadkobierca jest zmobilizowany i chce załatwić sprawę jak najszybciej, ma następujące możliwości:

- może przyjąć spadek bez ograniczenia odpowiedzialności za długi spadkodawcy (przyjęcie proste). Wtedy dziedziczy całość aktywów i pasywów spadku. Przyjmuje cały majątek, ale jest też odpowiedzialny za długi spadkodawcy, nie tylko majątkiem pozostawionym przez spadkodawcę, ale i swoim własnym,
- może przyjąć spadek z ograniczeniem odpowiedzialności (przyjęcie z dobrodziejstwem inwentarza). Wtedy również dziedziczy całość majątku, ale za długi jest odpowiedzialny tylko do wysokości wartości odzie-



Adwokat Michał Sochański

dziczonego majątku (wierzyciele spadkodawcy będą mogli zaspokoić się z jedynie z majątku pozostawionego przez spadkodawcę, ale już nie z majątku spadkobiercy),

- może odrzucić spadek. Wtedy nie dziedziczy ani aktywów, ani pasywów. Spadkobierca, który spadek odrzucił, zostaje wyłączony od dziedziczenia, tak jakby nie dożył otwarcia spadku.

Przekładając to na praktykę... Jeśli spadkobierca wie, że w spadku nie ma żadnych aktywów, a jedynie długi – powinien odrzucić spadek. Jeśli ma wątpliwości, co do składu spadku, powinien przyjąć go z dobrodziejstwem inwentarza. Jeśli natomiast wie, że dziedziczy jedynie aktywa, a spadkodawca nie pozostawił po sobie długów – powinien przyjąć spadek bez ograniczeń.

## Testamenty oraz procedura stwierdzenia nabycia i działu spadku...

O tym, jak zmienić ustawową kolejność dziedziczenia, jakie są rodzaje testamentu i jak wygląda procedura stwierdzenia nabycia spadku oraz jego działu, dowiesz się z kolejnego artykułu.

Zapraszam do lektury!

**Adwokat Michał Sochański**,  
absolwent Uniwersytetu Warszawskiego  
i University of Florida Fredric G. Levin College of Law.  
Prowadzi kancelarię adwokacką w Kielcach,  
specjalizując się w zakresie prawa cywilnego,  
odszkodowawczego i karnego.  
[www.sochanski.com](http://www.sochanski.com) +48 664 717 009



JUŻ WKRÓTCE W TWOIM LEWIATANIE  
NOWA, WYJĄTKOWA  
KSIĄŻKA KUCHARSKA

# GOTUJĘ Z LEWIATANEM

WYBIERAM LOKALNE SMAKI

Polska kuchnia regionalna  
w najlepszym wydaniu!



Druga edycja wyjątkowej książki,  
w której **każdy przepis zawarty  
jest również w formie filmu**  
na kanale „Gotuję z Lewiatanem”  
w serwisie

**YouTube**

Wszystkie niezbędne składniki  
dostępne zawsze  
w Twoim Lewiatanie!

START AKCJI  
JUŻ OD 5 LISTOPADA!