

INFORMATOR PIONIERA

Nr 3 – wrzesień 2022

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

**SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO - MIESZKANIOWEJ
„PIONIER” W KIELCACH**

30.09.2022r. godz. 17:00

**Zespół Szkolno – Przedszkolny przy ul. Barwinek 31
(dawna SP 32 sala gimnastyczna)**

**ZAPRASZAMY
DO CZYNNEGO UDZIAŁU
WSZYSTKICH CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI**

UWAGA: mandaty wydawane od godz. 15:30

Przeczytaj informator, przyjdź i decyduj.

Działając na podstawie § 74 ust. 2 Statutu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pionier” w Kielcach, ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021r., poz. 648 z póź. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r., poz.1208 z póź. zm.)

Zarząd Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „PIONIER” w Kielcach, ul. Barwinek 29

z w o ł u j e

WALNE ZGROMADZENIE

Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pionier” w Kielcach

które odbędzie się w dniu 30 września 2022 r. (piątek) o godzinie 17:00
w Zespole Szkolno – Przedszkolnym Nr 1 w Kielcach przy ul. Barwinek 31

UWAGA : mandaty będą wydawane od godziny 15:30

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub innego Członka Rady przez niego upoważnionego i stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz).
4. Podjęcie uchwały o powołaniu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Komisji Uchwał i Wniosków oraz Komisji Statutowej (głosowanie indywidualne lub an block).
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na rejestrację obrad Walnego Zgromadzenia na urządzeniach do zapisu dźwięku.
6. Odczytanie porządku obrad podanego w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu.
7. Przedstawienie przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszonych przez członków żądań umieszczenia oznaczonych spraw oraz projektów uchwał do porządku obrad i poddanie ich pod głosowanie.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia :
 - 9.1 Mandatowo – Skrutacyjnej (co najmniej 3 osoby) ;
 - 9.2 Statutowej (co najmniej 3 osoby);
 - 9.3 Uchwał i Wniosków (co najmniej 3 osoby).
10. Złożenie oświadczenia Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o zwołaniu Walnego Zgromadzenia zgodnie z przepisami ustawy i Statutu.
11. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 rok - podjęcie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie.
12. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok - podjęcie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie.
13. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej na lata 2022 – 2024 – podjęcie uchwały zatwierdzającej kierunki rozwoju.
14. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2019 - podjęcie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie.
15. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Ewie Maruszak za rok 2019.
16. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Głównemu Księgowemu Pani Dorocie Wojciechowskiej za rok 2019.
17. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2020 - podjęcie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie.
18. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Ewie Maruszak za rok 2020.
19. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2021 - podjęcie uchwały zatwierdzającej sprawozdania
20. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2021 - podjęcie uchwały zatwierdzającej sprawozdanie.
21. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021.
22. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Ewie Maruszak za rok 2021.
23. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Głównemu Księgowemu Pani Dorocie Wojciechowskiej za rok 2021.
24. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2023 roku.
25. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia nowego Statutu SBM „Pionier” w Kielcach.
26. Przedstawienie informacji z realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2019 r. – podjęcie uchwały na temat realizacji wniosków.
27. Informacja z realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pionier”, które odbyło się w dniu 21.02.2020 r.
28. Sprawy różne, wolne wnioski.
29. Sprawozdanie z działalności poszczególnych Komisji Walnego Zgromadzenia.
30. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z art. 83 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Ponadto członek Spółdzielni może uczestniczyć osobiście w Walnym Zgromadzeniu Członków i jednocześnie zastępować nie więcej niż jednego członka - na mocy udzielonego pełnomocnictwa. W takim przypadku członkowi przysługuje jeden głos za siebie i jeden głos za członka, który udzielił mu pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Wzór pełnomocnictwa dostępny jest w siedzibie biura SBM "Pionier" w Kielcach oraz na stronie internetowej www.sbm.pionier.pl

Zarząd Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pionier” informuje, że na podstawie § 5 pkt 4 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SBM „Pionier” głosowania przeprowadzane będą za pomocą urządzeń elektronicznych.

Projekty uchwał i materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia będą dostępne na stronie internetowej Spółdzielni (www.sbm.pionier.pl) oraz wyłożone do wglądu Członkom w siedzibie Spółdzielni od dnia **16.09.2022 r.**, w **poniedziałek, środa, piątek w godzinach 8:00 – 14:00** oraz we **wtorek i czwartek w godzinach 10:00 – 17:00**

ZACHĘCAMY DO ZAPOZNANIA SIĘ Z TEMATYKĄ OBRAD WZIĘCIA UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU.



Głosować będziemy elektronicznie za pomocą pilotów.

Osoba uprawniona do głosowania po podpisaniu listy obecności otrzymuje aktywny pilot opatrzony unikalnym kodem. Pełnomocnik otrzymuje drugiego pilota.

Jak głosujemy? Bardzo prosto. Przed głosowaniem będzie też instruktaż. W momencie wyświetlenia na ekranie UCHWAŁY odliczany jest czas i osoba głosująca wybiera z klawiatury tylko jedną z opcji:

- **TAK** - głos **ZA** (przycisk zielony),
- **NIE**- głos **PRZECIW** (przycisk czerwony),
- **WST** - głos **WSTRZYMUJĘ SIĘ** (przycisk żółty)

UWAGA - głos osoby, która nie naciśnie żadnego przycisku nie jest liczony w danym głosowaniu, a po wciśnięciu klawisza wyboru nie można już zmienić podjętej decyzji. Przed głosowaniem miga niebieska dioda. Po wciśnięciu klawisza zapala się na krótką chwilę zielona dioda sygnalizująca oddanie głosu, następnie dioda czerwona oznacza zapisanie głosu w elektronicznym systemie do głosowania.

PO KAŻDYM GŁOSOWANIU PODAWANE SĄ JEGO WYNIKI I DRUKOWANY JEST PROTOKÓŁ.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE

Podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni głosowanie nad poszczególnymi uchwałami będzie się odbywało w formie elektronicznej. To w znaczący sposób przyspieszy proces liczenia głosów i skróci obrady, a możliwość taką przewiduje Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni (par.5 ust 4).

Na wprowadzenie głosowania elektronicznego władze spółdzielni zdecydowały się po sugestiach spółdzielców podczas Walnego Zgromadzenia w 2020 roku. Za pośrednictwem terminalu tzw. „pilota” będziemy podejmowali decyzje poprzez głosowanie. Jak to będzie realizowane przeczytasz na kolejnych stronach.

Osoba uprawniona do głosowania otrzyma aktywny terminal, który oznaczony będzie unikalnym numerem. Pobranie i zdanie urządzenia odnotowane zostanie na liście obecności. Każdorazowe wyjście z sali w trakcie trwania obrad wymaga zdeponowania urządzenia do głosowania w punkcie rejestracji. Wszystkie wydane terminale należy po zakończeniu obrad zwrócić. Dlatego wychodząc już do domu nie zapomnij oddać pilota.

Koszt jednego zagubionego terminala to: 738 złotych. Rejestracja uczestników Walnego Zgromadzenia i wydawanie pilotów już od godz. 15:30.

Jak załatwić sprawę w Spółdzielni:

1. **Zgłosić telefonicznie** pod nr telefonów:
Sekretariat tel. 41 361 18 26 Administracja tel. 41 361 56 84 oraz 693 515 101
Dział czynszów tel. 41 361 17 45 Dział członkowski tel. 41 361 94 89
2. **Zgłosić pisemnie** składając pismo:
w sekretariacie Spółdzielni lub wrzucając do skrzynki podawczej przed administracją;
3. **Elektronicznie** na adres zarzad@sbmpionier.pl
4. **Zgłosić za pomocą platformy internetowej iMieszkaniec.pl**
(do pobrania z sbmpionier.imieszkaniec.pl/rejestracja lub ze Sklepu Google Play lub Apple Store)
5. **Zgłosić osobiście** w punkcie obsługi mieszkańca. W roku 2020 przeprowadzony został remont pomieszczeń. Udało się tak przebudować budynek administracji by oprócz kasy wydzielić wygodne miejsce dla obsługi mieszkańców. Dziś wszystkie sprawy zgłosisz w „jednym okienku”. Tam również odbierzesz dokumenty i zaświadczenia o jakie wystąpiłeś.

Obsługa mieszkańca - teraz o wiele łatwiejsza w „Punkcie Obsługi Mieszkańca”



Skrót sprawozdań Rady Nadzorczej 2020-2021

(pełna wersja dostępna jest w biurze Spółdzielni, również zostanie przedstawiona podczas obrad)

INFORMACJE STATUTOWE.

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Jej uprawnienia i obowiązki określają postanowienia: „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, „Prawo spółdzielcze”, Statut Spółdzielni. Tryb i formy realizacji pracy określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty plan pracy, określający tematykę posiedzeń. W skład Rady Nadzorczej wchodzi 9 członków spółdzielni 5 osób- os. Barwinek, 2 osoby z os. Kochanowskiego i 2 osoby os. Ściegiennego.

Do udziału w posiedzeniach Rady, zapraszano, Zarząd, a na określone posiedzenia pracowników Spółdzielni. Terminy i porządek obrad Rady był ustalany przez Prezydium RN z Zarządem Spółdzielni, który dla potrzeb jego realizacji przygotowuje niezbędne materiały i wnioski.

W trakcie tego okresu Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania i obowiązki kierując się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególne organy Spółdzielni. Cykl pracy wynikał z planu pracy Rady Nadzorczej, który był aktualizowany i poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu SBM „Pionier” w Kielcach, członków Rady oraz wniosków Zarządu. Zgodnie z Regulaminem RN rozpatrywanie każdego tematu kończyło się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków, wydaniem zalecenia, przekazaniem sprawy do pracy w komisjach bądź zajęciem stanowiska w rozpatrywanej sprawie.

SKŁAD RN 1.01 – 20.02: Paweł Szkalej - Przewodniczący Janusz Król- Zastępca Przewodniczącego, Kinga Bąk- Sekretarz., Michał Tokarski, Grażyna Zabielska, Marian Tokar, Grzegorz Murzewicz, Dariusz Stachura, Ryszard Ludwinek

21 lutego 2020r. odbyły się wybory do Rady Nadzorczej kadencji 2020 – 2023.

W wyniku przeprowadzonych wyborów do Rady Nadzorczej mandaty uzyskali:

Osiedle Barwinek:

Edward Chodacki - 130 głosów
Piotr Kolarski - 154 głosy
Janusz Król - 95 głosów
Paweł Szkalej - 164 głosy
Teresa Stawska - 114 głosów

Osiedle Ściegiennego:

Michał Tokarski - 194 głosy
Robert Wtulich - 207 głosów

Osiedle Kochanowskiego:

Joanna Długosz - 114 głosów
Justyna Lichosik - 127 głosów

Pierwsze posiedzenie odbyło się w dniu 11.03.2020 r. Podczas obrad dokonano wyboru Prezydium RN, Przewodniczących i członków poszczególnych komisji.

SKŁAD RADY NADZORCZEJ od 21 lutego wraz z pełnionymi funkcjami:

Paweł Szkalej- Przewodniczący Rady Nadzorczej, członek Komisji Statutowo – Organizacyjnej,

Piotr Kolarski – z-ca Przewodniczącego RN, członek Komisji Statutowo – Organizacyjnej,

Joanna Długosz – Sekretarz RN do 31.03.2021r., członek Komisji GZM ,

Teresa Stawska – Przewodnicząca Komisji Statutowo-Organizacyjnej

Janusz Król- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, członek Komisji GZM ,

Michał Tokarski- Przewodniczący Komisji GZM,

Justyna Lichosik- członek Komisji Rewizyjnej, członek Komisji GZM,

Edward Chodacki- członek Komisji Rewizyjnej,

Robert Wtulich- członek Komisji Rewizyjnej, członek Komisji Stat.-Org., Sekretarz RN od 14.04.2021 r.

PRACA RADY – informacje ogólne:

W 2020 r. odbyły się 22 posiedzenia z porządkiem obrad wynikającym z planu pracy. Były też posiedzenia dwudniowe. Na posiedzeniach podjęto 24 uchwały. W związku z wprowadzeniem w kraju stanu epidemii i wprowadzeniu obostrzeń RN również zastosowała się do zaleceń i posiedzenia w marcu i kwietniu odbywały się w formule on-line. Po zniesieniu limitów członkowie RN pełnili dyżury dla mieszkańców.

W 2021 r odbyły się 22 posiedzenia, podjęto 36 uchwał. Członkowie RN pełnili dyżury dla Mieszkańców Spółdzielni w każdy drugi wtorek i czwarty czwartek miesiąca.

Niezależnie od posiedzeń Rady, swoje posiedzenia odbywały komisje problemowe, powołane i działające na zlecenie RN- Rewizyjna, GZM, Statutowo-Organizacyjna. W sumie odbyło się 30 posiedzeń.

Komisja Statutowo – Organizacyjna odbyła w sumie 12 posiedzeń. W trakcie omawianego okresu, odbywały się na bieżąco posiedzenia w składzie własnym, oraz dodatkowe 2 posiedzenia w składzie poszerzonym, a także spotkania Przewodniczącego Komisji z radcą prawnym oraz z Zarządem Spółdzielni.

W trakcie omawianego okresu Komisja analizowała i przygotowała zmiany w następujących aktach prawnych: Regulamin Stolarzki Okiennej, Regulamin rozliczania wody, Regulamin Rozliczenia Indywidualnego Zużycia Gazu, Regulaminie wynagradzania członków Zarządu, Regulaminie sprzedaży środków trwałych, warunki odstąpienia, likwidacja składników majątkowych, Regulamin Rad Osiedla, Regulamin Rad Nieruchomości, Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego, oraz w schemacie organizacyjnym SBM „Pionier”.

Komisja Rewizyjna, odbyła w sumie 7 posiedzeń, na których członkowie Komisji analizowali następujące sprawy: umowy termomodernizacyjne budynków, przegląd kosztorysu dotyczącego wymiany/konserwacji elementów na placu zabaw, ustawienie pojemników na odzież używaną, koszty prac oraz pracy konserwatorów przy nieruchomości Barwinek 5, omówienie problemów mieszkańców bloku przy Emilii Plater 18. Kontrolę poddano postępowanie przetargowe i realizacja umowy dotyczącej remontu tarasów nad garażami w budynkach przy ulicy Paska 16 i 17 oraz Prendowskiej 2,3,5, książki korespondencji wychodzącej i przychodzącej Spółdzielni, umowę z firmą „Cedrox”- harmonogramy prac, faktury, odbiory prac, opłaty czynszowe ze szczególnym uwzględnieniem lokali użytkowych.

Komisja GZM w ramach działalności odbyła 11 spotkań w trakcie których zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- udział w przygotowaniu przetargu na zadanie „Świadczenie usług w zakresie utrzymania czystości w budynkach i terenie zewnętrznym wraz z pielęgnacją zieleni w zasobach SBM „Pionier” w Kielcach,
- opiniowanie zmiany do Regulaminu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SBM „Pionier”,
- opiniowanie planów gospodarczo- finansowych z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi, sprawozdań Zarządu Spółdzielni i projekty planów remontów.

Członkowie Komisji GZM brali udział w przeprowadzaniu wizji lokalnych dotyczących robót budowlanych dokonywanych w zasobach SBM Pionier (wszelkie nieprawidłowości są zgłaszane podczas kolejnych Rad Nadzorczych). Komisja przeprowadziła kontrolę przetargów dotyczących remontu tarasów nad garażami w budynkach przy ulicy Paska 16 i 17 oraz Prendowskiej 2, 3, 5, oraz robót budowlanych dla zadania polegającego na remoncie balkonów w budynku Barwinek 23. Komisja opiniowała zmiany do Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego. Komisja analizowała umowę dotyczącą napraw i wymiany domofonów, stawki kosztów sprzątnięcia na poszczególnych osiedlach.

Komisja przeprowadziła kontrolę zeszytu zgłoszeń usterek i napraw administracji osiedla.

Komisja GZM zgodnie z planem pracy opiniuje na posiedzeniach Rady Nadzorczej: plany gospodarczo - finansowe z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi, sprawozdania Zarządu.

Protokoły ze wszystkich posiedzeń Komisji oraz sprawozdania z ich pracy zostały omówione na posiedzeniach Rady Nadzorczej a dokumentacja znajduje się w biurze w Spółdzielni.



*Sala konferencyjna
Tu obradują: Rada Nadzorcza,
Rady Osiedli, Rady Nieruchomości.*

Zarząd Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pionier” w Kielcach

Ewa Maruszak - Prezes Zarządu - od 06.02.2017 r.

Dorota Wojciechowska - Członek Zarządu, Główny Księgowy - od 01.01.2019 r.

Członkowie Zarządu przyjmują interesantów

w każdy wtorek, w godzinach od 14:00 do 16:00

po uprzednim telefonicznym umówieniu się przez Sekretariat Spółdzielni, tel. 41-361-18-26.

Wyciąg ze sprawozdań Zarządu lata 2019-2021

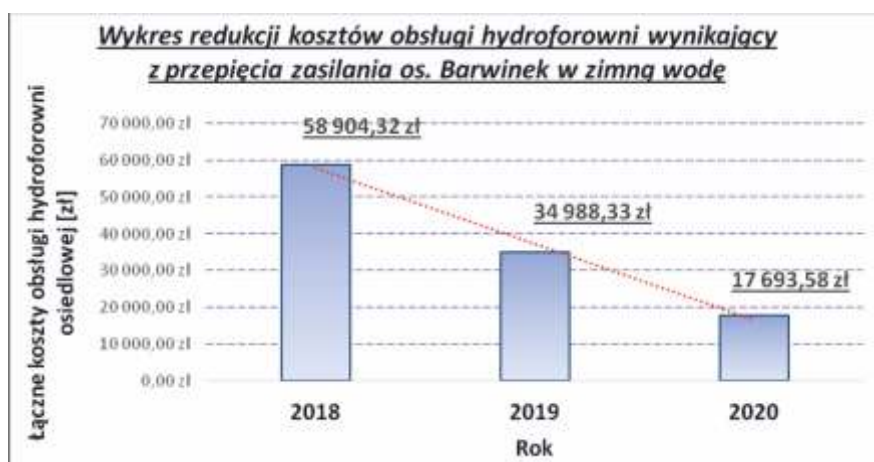
Pełna dokumentacja jest dostępna w siedzibie Spółdzielni

- (informacje o dniach i godzinach znajdziesz w zaproszeniu).

Sprawozdania zostaną również przedstawione podczas Walnego Zgromadzenia.

Informacje o podjętych działaniach Zarządu w 2019 r.

- Zarząd w 2019 r. odbył 69 posiedzeń, na których podjął łącznie 491 uchwał;
- rezygnacja z usług bankowych Gettin Noble Bank, podpisano nowe korzystne umowy dla Spółdzielców z: ING Bank Śląski, Raiffeisen Bank Polska S.A., Bank Spółdzielczy;
- przeprowadzono negocjacje warunków i cen na dostawę gazu - podpisane aneksu do umowy z PGNiG, na preferencyjną stawkę cenową dostaw gazu;
- złożenie oświadczenia do PGE dotyczącego zastosowania preferencyjnych cen na dostawę energii elektrycznej na poziomie cen z **czerwca 2018 r.**;
- wdrożenie nowych funkcjonalności do obsługi i księgowania Zintegrowanego Systemu FK tj.: modułu wkładów członkowskich, modułu liczników, przeniesienie ewidencji środków trwałych i wyposażenia autorstwa Przedsiębiorstwa Techniczno - Informatycznego „ZUBIX”, działania te usprawniły pracę w Spółdzielni, miały szczególne znaczenie w okresie pandemii przy organizacji pracy zdalnej;
- analiza możliwości innych lokalizacji „Klubu Seniora i świetlicy dla dzieci i młodzieży”, ogłoszenie na forach społecznościowych i rozesłanie do mieszkańców ankiety w tej sprawie nie przyniosły spodziewanego rezultatu, na 3 775 szt. wysłanych ankiet, do Spółdzielni wróciły **24 szt.** wypełnionych i podpisanych ankiet;
- wykonanie oznakowania osiedli przewidzianego w Planie Organizacji Ruchu, opracowanie Regulaminu i wydawanie identyfikatorów parkingowych dla zainteresowanych;
- wyłączenie w maju 2019r. z eksploatacji pompowni wody na osiedlu Barwinek wraz ze zbiornikiem wyrównawczym, przełączenie zasilania w wodę pitną nieruchomości z osiedla Barwinek i Ściegienego na zasilanie z magistrali zlokalizowanej przy ul. Wrzosowej. Decyzja ta pozwoliła na zaoszczędzenie środków finansowych (oszczędności tytułem zużycia energii elektrycznej z 48 982,96 zł w 2018 r. do 17 693,58 zł w 2020 r. co stanowi ok. 64 % redukcji kosztów, oszczędność z tytułu braku konieczności przeprowadzenia przeglądów dozoru technicznego UDT, wyeliminowanie newralgicznych elementów sieci wodociągowej szczególnie zbiornika, który w przeszłości generował znaczne straty wody z powody wycieków oraz wymagał stałego dozoru technicznego);



- sukcesywna wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne, przyczyniająca się do zmniejszenia kosztów utrzymania danej nieruchomości;
- spotkania z Prezydentem Miasta Kielce oraz Radnymi w sprawach – kupna działek od Gminy Kielce z bonifikatą dla Spółdzielni, oraz kontynuacji remontu ulicy Barwinek;

- podpisanie aktu notarialnego w dniu 14.10.2019 r. dotyczącego zakupu nieruchomości gruntowych (działka nr 1145/225 o pow. 0,0041 ha w cenie 832,00 zł netto oraz działkę 1145/227 o pow. 0,0950 ha cenie 19 268,00 netto - obręb Barwinek) od Gminy Kielce. Spółdzielnia uzyskała 95% bonifikatę w wysokości 381 900,00 zł od wartości rynkowej, działki te przylegają bezpośrednio do istniejącego parkingu między ul. Barwinek a ul. Wapiennikową, poprawią funkcjonalność – komunikację na parkingu;-w dniu 29.10.2019r. w Sądzie Okręgowym w Kielcach zawarta została Ugoda Sądowa kończąca trwające 4 lata postępowanie w sprawie podziału Spółdzielni. Był to efekt zbieżnych stanowisk Zarządu SBM „Pionier” i Komisji Organizacyjnej projektowanej Spółdzielni z Osiedla Kochanowskiego. Obie strony wyraziły wolę odstąpienia od podziału i zawarcia ugody, mając na względzie interesy nadrzędne wszystkich mieszkańców SBM „Pionier”;
- zorganizowanie w dniu 28.09.2019r. akcji sadzenia drzewek na terenie wspólnym Osiedla Barwinek;
- zorganizowanie w październiku spotkania z Radnymi Okręgu nr 4, Radą Nadzorczą, przedstawicielami Rad Osiedli;
- włączenie się Spółdzielni w zbieranie podpisów w ramach Budżetu Obywatelskiego dotyczącego budowy nowych miejsc postojowych na osiedlach Barwinek i Kochanowskiego, oraz na zorganizowanie festynu dla mieszkańców;
- spotkanie w dniu 04.12.2019r. w Wodociągach Kieleckich z udziałem Prezydenta Miasta oraz przedstawicielami kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych w sprawie przekazania sieci kanalizacyjnych na rzecz Gminy Kielce;
- zorganizowanie w grudniu eventu świątecznego na Osiedlu Barwinek (ubranie choinki, wspólne kolędowanie),
- montaż budek lęgowych dla jeżyków (zjadają komary) – wspólna inicjatywa Spółdzielni i mieszkańców Barwinka.

W 2019 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 4 636 103,07 zł. Jest to największy nakład finansowy a z tym związane wykonanie robót remontowych biorąc pod uwagę wyniki z ostatnich 6 lat, :

- 1. Z funduszu remontowego nieruchomości pokryto wydatki na kwotę 3 939 181,08 zł
- 2. Z funduszy wspólnych osiedli pokryto wydatki na kwotę 512 822,02 zł dotyczące m. innymi prace brukarskie na terenach osiedli, modernizacji urządzeń na placach zabaw, montażu nowych znaków drogowych,
- 3. Z funduszu wymiany okien w 2019 r. została wypłacona refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej w wysokości 171 501,80 zł.
- 4. Z funduszu lokali użytkowych i garaży zostały sfinansowane prace w wysokości 12 598,17 zł

Informacje o podjętych działaniach Zarządu w 2020 roku (COVID- 19)

- Zarząd w 2020 r. odbył 74 posiedzenia, na których podjął łącznie 424 uchwały;
- negocjacje warunków i cen na dostawę gazu - podpisane aneksu do umowy z PGNiG, na preferencyjną stawkę cenową dot. dostaw gazu;
- zorganizowanie 21 lutego Walnego Zgromadzenia (wybory do Rady Nadzorczej), rekordowa frekwencja: 256 członków, 163 pełnomocników ;
- po ogłoszeniu stanu epidemii Spółdzielnia zastosowała się do wprowadzonych obostrzeń, nastąpiła reorganizacja pracy Spółdzielni, delegowanie pracowników działu finansowo-księgowego do pracy zdalnej;
- reorganizacja działalności Klubu na Barwinku w związku z COVID-19, oddelegowanie pracownika do czynności biurowych w dziale technicznym;
- związku z art. 90 „ustawy covidowej” podjęto decyzję w sprawie niezwołania Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2020 r. w (Walne Zgromadzenie zostanie zwołane w terminie do 6-ciu tygodni od dnia odwołania stanu epidemii);
- przygotowanie i złożenie wniosku o dofinansowanie szkoleń pracowników do Miejskiego Urzędu Pracy w ramach Krajowego Funduszu Szkoleniowego;
- spotkania w MZD i złożenie wniosku o wykonanie zjazdu na działkę spółdzielni z ulicy Barwinek w ramach kontynuacji remontu ulicy Barwinek;
- aktualizacja planu remontów na lata 2020–2021 w aspekcie wykonania planu za 2019 r. uwzględniając bieżące potrzeby zgłaszane przez Dział Techniczny po przeglądach budynków i wnioski Rad Nieruchomości;
- wybór i podpisanie umowy w sprawie przeprowadzenie 3-letniej lustracji pełnej Spółdzielni (lata 2017-2019);
- przeprowadzenie przez Krajową Radę Spółdzielczą w/w lustracji, (badanie z zachowaniem reżimu sanitarnego);
- przygotowanie wniosku na wsparcie finansowe usług rozwojowych (dofinansowanie w zakresie audytów efektywności energetycznej) do ŚCIT;

- włączenie się Spółdzielni w przygotowanie wniosku oraz w zbieranie podpisów w ramach Budżetu Obywatelskiego na zadanie inwestycyjne dotyczące budowy nowych miejsc postojowych na osiedlu Kochanowskiego;
- wnioskowanie do PFRON o dofinansowanie kosztów wynagrodzeń osób niepełnosprawnych;
- spotkania z udziałem Prezydenta Miasta, Wodociągów Kieleckich oraz Spółdzielni Mieszkaniowych w sprawie uzgodnień dotyczących przekazania sieci kanalizacyjnych będących w zasobach Spółdzielni na rzecz Gminy Kielce;
- współorganizowanie „Pikniku rodzinnego” dla mieszkańców 29.08.2020 r. w ramach Inicjatyw Obywatelskich, teren na Osiedlu Barwinek;
- kontynuacja działań z roku 2019, tj. inicjatywy Spółdzielni i grupy mieszkańców osiedla Barwinek, aby na terenie Spółdzielni były montowane budki lęgowe dla języków – pożytecznych ptaków szczególnie w walce z komarami;
- uczestnictwo w bieżącej pracy i spotkaniach FORUM Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych, wypracowywanie wspólnych stanowisk dotyczących SM oraz spraw zgłaszanych do Gminy Kielce, udział w wspólnych szkoleniach organizowanych i finansowanych przez Forum SM;
- modernizacji strony www.sbmpionier.pl celem dostosowania jej do wersji responsywnej;
- przeprowadzenie prac remontowych w pomieszczeniach biurowych Spółdzielni oraz Klubu „Na Barwinku”;
- reorganizacja Klubu „Na Barwinku”, przygotowanie Nieobozowej Akcji Letniej z zachowaniem zasad reżimu sanitarnego;
- ogłoszenie przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Z. Herberta w Kielcach (1038/1 o pow. 57 m²);

W 2020 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 2 736 606,41 zł. w tym:

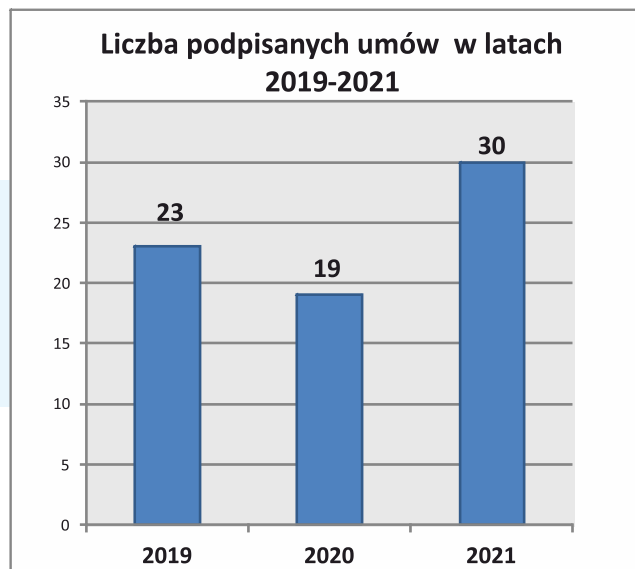
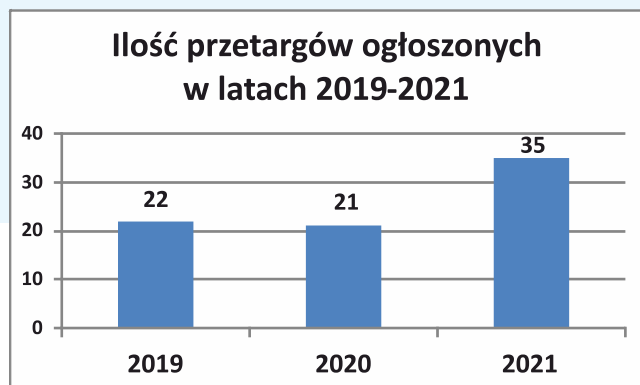
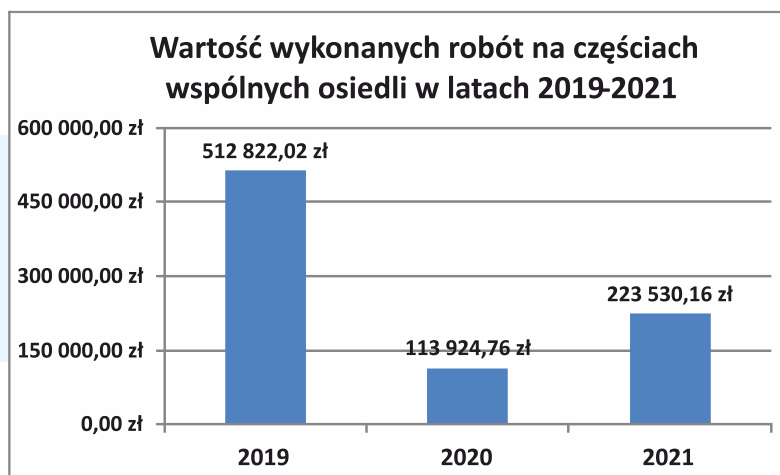
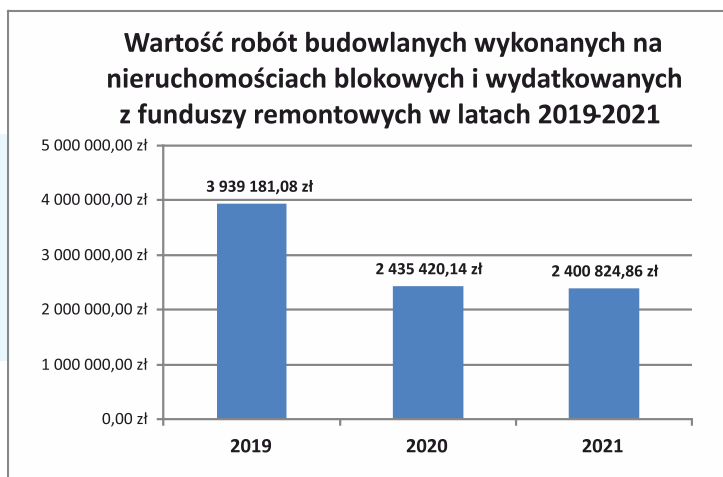
- 1. Z funduszu remontowego nieruchomości pokryto wydatki na kwotę 2 435 420,14 zł;
- 2. Z funduszy wspólnych osiedli pokryto wydatki na kwotę 113 924,76 zł. dotyczące m. innymi prac brukarskich na terenie SBM „Pionier”, sfinansowania dokumentacji inwentaryzacji kanalizacji sanitarnej znajdującej się na osiedlu Barwinek, na prace elektryczne;
- 3. Z funduszu wymiany okien w 2020 r. została wypłacona refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej w wysokości 98 780,73 zł;
- 4. Z funduszu remontowego mienia ogólnospółdzielczego sfinansowano prace remontowe w wysokości 85 411,09 zł. (m.in. remont pomieszczeń biurowych, klubu, dach garaż Barwinek 28A).

Informacje o podjętych działaniach Zarządu w 2021 roku.

- Zarząd w 2021 r. odbył 73 posiedzenia, na których podjął 347 uchwał;
- zatwierdzenie nowego Regulaminu wynagradzania pracowników SBM „Pionier”;
- zatwierdzenia nowej wysokości opłaty miesięcznej centralnej ciepłej wody dla lokali mieszkalnych na osiedlu Barwinek, Kochanowskiego, Ściegiennego;
- zatwierdzenie nowej wysokości stałej miesięcznej opłaty z tytułu gazu dla lokali, w których trwale odcięto dostęp do gazu;
- przygotowanie i rozliczenie wniosku o dofinansowanie do ŚCITT;
- uczestnictwo w bieżącej pracy i spotkaniach FORUM Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych, wypracowanie wspólnych stanowisk dotyczących Spółdzielni Mieszkaniowych oraz spraw zgłaszanych do Gminy Kielce, udział w szkoleniach organizowanych i finansowanych przez Forum;
- wystąpienie do Miejskiego Urzędu Pracy z wnioskiem o staż na stanowisko pracownika administracji, działu technicznego oraz osoby sprzątającej;
- zakup serwera wraz z oprogramowaniem, instalacją i przeniesieniem baz danych – bezpieczeństwo danych bieżących i archiwalnych oraz gwarancja ciągłości obsługi mieszkańców;
- wprowadzenie nowego Regulaminu organizacyjnego SBM „Pionier” w Kielcach;
- zatwierdzenie nowego Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych;
- praca nad zapisami Regulaminu przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo lokalu i zawarcia umowy przeniesienia prawa własności tego lokalu;
- aktualizacja planu remontów na lata 2020–2021 w aspekcie wykonania planu za 2020 r. uwzględniając bieżące potrzeby zgłaszane przez Rady Nieruchomości i Dział Techniczny po przeglądach budynków;
- wnioskowanie do PFRON o dofinansowanie kosztów wynagrodzeń osób niepełnosprawnych;
- ogłoszenie przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Z. Herberta w Kielcach (1038/1 o pow. 57 m²),
- podjęcie decyzji i przygotowanie dokumentów na pisemne głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pionier” w dniach 24 – 25.09.2021 r.

W 2021 r. z funduszu remontowego wydatkowano kwotę 2 812 658,70 zł, w tym:

- Z funduszu remontowego nieruchomości pokryto wydatki na kwotę 2 400 824,86 zł;
- Z funduszy wspólnych osiedli pokryto wydatki na kwotę 223 530,16 zł dotyczące m.in. prac brukarskich, wymiany opraw parkowych na terenach SBM „Pionier”;
- Z funduszu wymiany okien w 2021 r. została wypłacona refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej w wysokości 89 718,00 zł;
- Z funduszu remontowego mienia ogólnospółdzielczego sfinansowano prace remontowe w wysokości 47 458,22 zł. (m.in. remont biura, klubu, znaki);



Jak się mają finanse Spółdzielni ?

Jednym słowem- dobrze. Na 31 grudnia 2021 roku na kontach spółdzielni zdeponowanych było ponad 16 mln. zł. Znaczna część tych pieniędzy, to środki pochodzące z funduszu remontowego, bo około 8 mln. Zgodnie z planem remontów na lata 2022-2024 kwota ok. 14 mln. zł będzie przeznaczona na prace remontowe w tym okresie. Środki pieniężne w 90% są zdeponowane na krótkoterminowych lokatach bankowych, przynoszących także zyski z oprocentowania.

Najczęściej zadawane pytania.

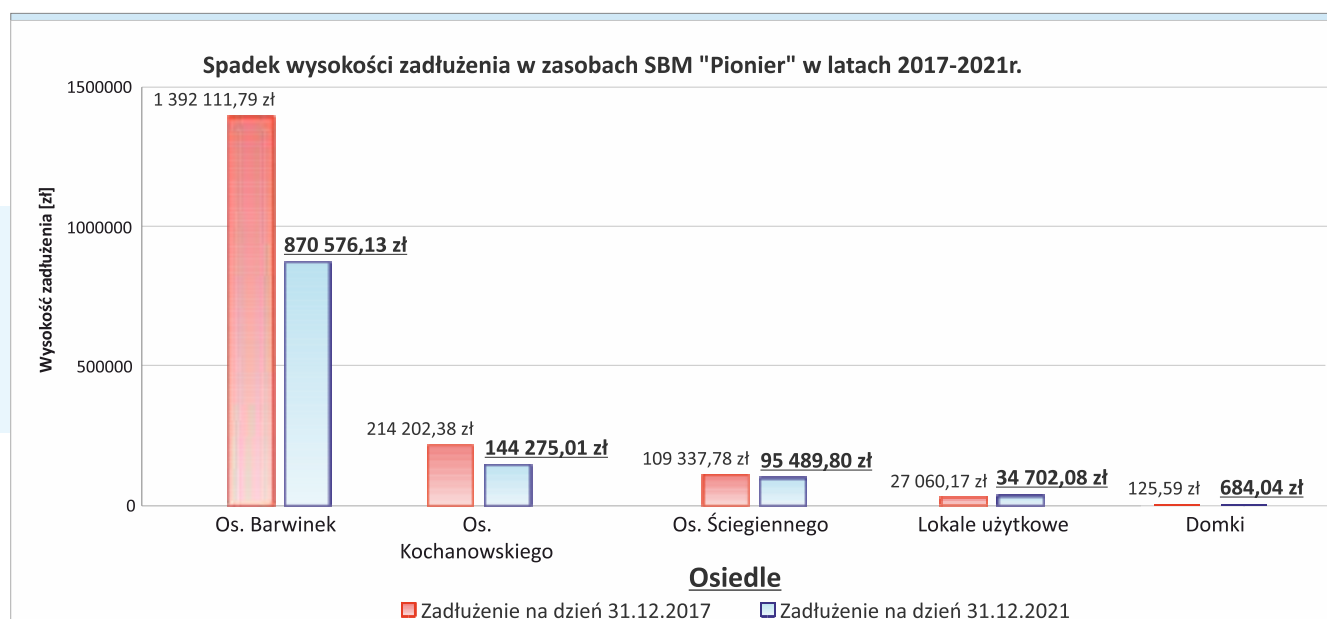
1. Czy Spółdzielnia zaciągnęła kredyty lub pożyczki?

Odpowiedź jest prosta: NIE. Spółdzielnia „Pionier”, nie posiada żadnych zaciągniętych kredytów i pożyczek. Zarząd dość często dostaje takie pytania od mieszkańców. Zazwyczaj jest to związane z treścią uchwały dotyczącej najwyższej sumy zobowiązań. Punkt ten (*teraz ma numer 25*) znajduje się w porządku obrad każdego Walnego i musi być poddawany pod głosowanie. Uchwała jest standardowa, jak co roku. Jej celem jest udzielenie Zarządowi pełnomocnictwa do regulowania bieżących płatności m.in. z tytułu mediów, zakupu usług czy dostaw materiałów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania całej Spółdzielni. Ostatnią uchwałę Walne podjęto w roku 2021 również na kwotę 2 mln. 500 tys. zł.

2. Czy wielu mieszkańców zalega z płaceniem czynszu?

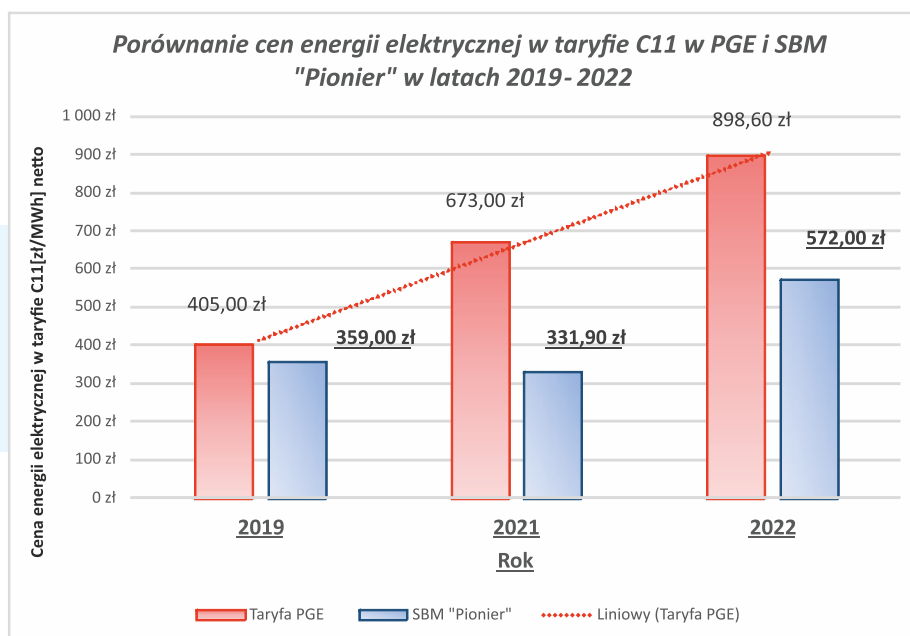
Wielkość zadłużenia czynszowego od roku 2018 utrzymuje się na podobnym poziomie. Zauważalna jest tendencja spadkowa od dwóch lat. Działania podejmowane przez Dział Windykacji i obsługę prawną przyczyniły się do spadku zadłużeń czynszowych. W stosunku do zaległości czynszowych na dzień 31.12.2020 r., zadłużenie wykazane na dzień 31.12.2021 r. jest niższe o kwotę 56 740,49 zł., tj. prawie o 5 %. Bardzo duży spadek odnotowaliśmy w ostatnim półroczu br, gdzie w porównaniu do końca 2021r. nastąpił spadek o 267 tys. zł, tj. blisko 25%.

Cały czas na bieżąco są monitorowane wszystkie postępowania poprzez bezpośredni kontakt telefoniczny z dłużnikiem, SMS, e-mail, pocztą tradycyjną. Wszystkich spraw (skierowanych na drogę sądową, z wyrokami, objętych egzekucją komorniczą) mamy około 200. Niektóre sprawy są z przed kilkunastu lat. Na chwilę obecną Zarząd Spółdzielni stara się w jak najmniejszym rozmiarze kierować sprawy do Sądu, tak aby nasi mieszkańcy mogli mieć szansę wyjść z sytuacji kryzysowej i spłacić zadłużenie bez dodatkowych kosztów sądowych czy też komorniczych, które w obecnej sytuacji gospodarczej są bardzo wysokie i dotkliwe. W tym celu Zarząd Spółdzielni podpisuje z zadłużonym mieszkańcem ugodę lub porozumienie w sprawie ratalnych spłat zadłużenia. Ugody te uwarunkowane są terminowym regulowaniem bieżących opłat i powodują zatrzymanie dalszego zadłużania lokalu.



3. Czy czekają nas kolejne podwyżki opłat na eksploatacji w 2022r. oprócz tych zaplanowanych?

Nie. Zaplanowane na listopad zwiększenie stawki eksploatacyjnej będzie jedynym wzrostem stawki w 2022 roku. W lipcu Rada Nadzorcza wraz Zarządem dokonała analizy wszystkich stawek eksploatacyjnych w naszych blokach. Sytuacja, w której obecnie znajduje się zarówno gospodarka Polska jak i światowa, bardzo negatywnie wpływa na poziom cen i usług. Nasi mieszkańcy informację w sprawie zmian w opłatach, otrzymali pod koniec sierpnia. Wzrost stawek jest zróżnicowany, bo wynosi od 0,20 zł/m²- 0,50 zł/m² i nastąpił na 33 nieruchomościach. Należy tu zaznaczyć, iż na 47 nieruchomości aż 22 bloki miały ostatni raz wzrost stawki eksploatacji ponad 11 lat temu bo w **kwietniu 2011 r.** Ponadto przez okres czterech lat (2018-2022) stawki te były regulowane w zależności od wyniku na nieruchomości, tj. były zarówno podnoszone jak i obniżone. W okresie 2018-2020 wystąpiło zmniejszenie opłat eksploatacyjnych dla 23 nieruchomości co stanowiło łącznie około 126 tysięcy zł. Znaczący wpływ na wysokość stawek eksploatacyjnych będzie miał również podział nadwyżki bilansowej za rok 2021. Projekt podziału (**punkt 22**) przewiduje zasilenie eksploatacji w łącznej kwocie **478 172,09 zł**, co oznacza iż nieruchomość może zostać zasiloną kwotą od około 1,5 tys. zł do 25 tysięcy zł, w zależności od ilości m² powierzchni mieszkalnej członków.



4. Co nas czeka od stycznia?

Na to pytanie nikt dziś odpowiedzi nie zna.

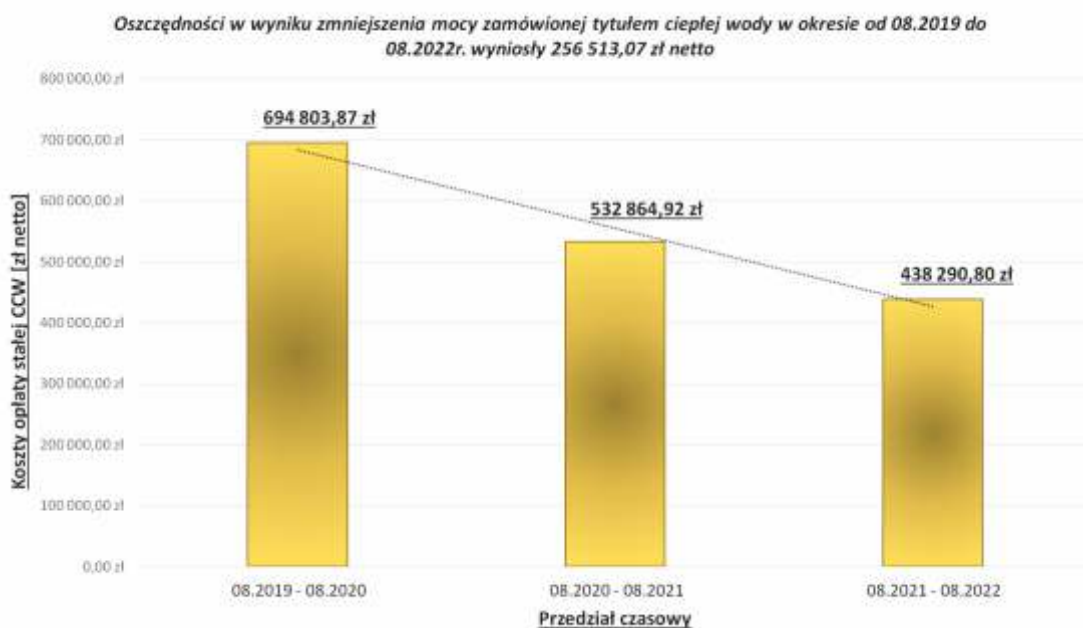
Nie mamy żadnego wpływu na wysokość takich cen jak:

- 1) Gaz,
- 2) Opłata za ciepło,
- 3) Opłata za podgrzanie wody,
- 4) Woda i ścieki,
- 5) Energia elektryczna,
- 6) Podatek od nieruchomości i użytkowanie wieczyste.

Do końca roku 2022 mamy gwarancję ceny na gaz. W 2020 roku Zarząd wynegocjował z PGNiG bardzo korzystną cenę na rok 2021- 9,908 gr/kWh oraz 9,930 gr/kWh na rok 2022. Porównanie cen Naszej Spółdzielni do cen rynkowych przedstawia wykres. Dzięki temu nasi mieszkańcy w ogóle nie odczuli wzrostu cen gazu, a co więcej dodatkowo, poprzez obniżenie stawek VAT, płacą mniej za gaz niż w roku 2021. W rozliczeniach czynszowych na drugie półrocze zaliczki na gaz są niższe średnio o około 17,42 %. Od 2023 roku zaczną obowiązywać ceny urzędowe. Nie jesteśmy na ten moment określić ile procent wyniesie ten wzrost, gdyż jest to uwarunkowane polityką naszego rządu. Zarząd podjął rozmowy z PGNiG w kwestii negocjacji ceny. Z uwagi na obecną sytuację na rynku paliw, Taryfy zostały „zamrożone” do odwołania.

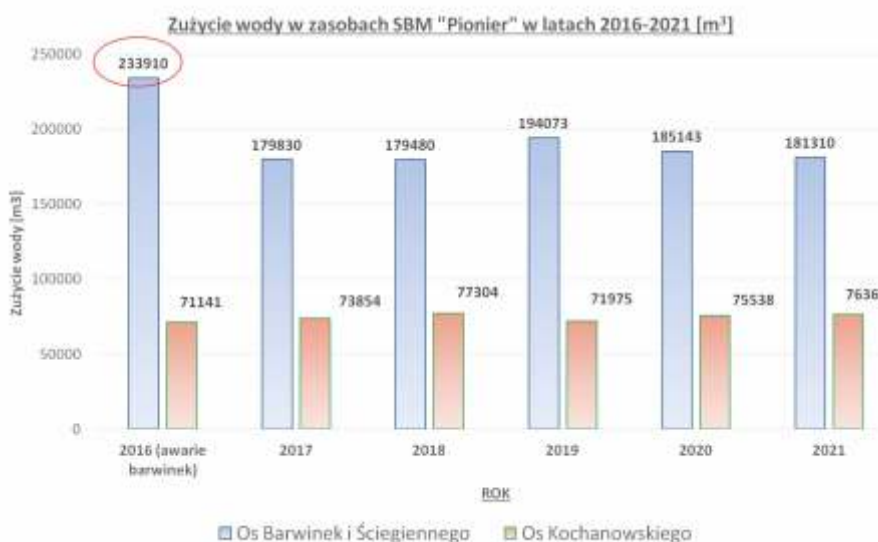
Rozliczenie opłat za ciepło, wypadło dla naszych mieszkańców w tym roku bardzo korzystnie. **W 90% rozliczeń czynszowych odnotowaliśmy nadpłaty z tytułu ogrzewania.** Są one wynikiem m.in. wprowadzenia przez Ministerstwo w ramach tarczy antyinflacyjnej zmniejszenia stawek VAT (obniżenie z 23% do 5%). Dodatkowo chcemy tu zaznaczyć, iż wg zapewnień dyrektora Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, nasza Spółdzielnia ma szansę na gwarancję ceny ogrzewania do końca br. Nie wiemy jednak co nam przyniesie 2023 r.

Od stycznia 2021 r. nastąpiła zmiana umowy z MPEC na moc zamówieniową ciepłej wody. Zmiana polega na zmniejszeniu kosztów stałych podgrzania ciepłej wody. W efekcie tej zmiany dla mieszkańców całej Spółdzielni zaoszczędzono około **256 tys. zł.** Efekt tej zmiany będzie odczuwalny w zmniejszeniu opłat kwocie od 45,84 zł do 58,38 zł na jeden lokal mieszkalny w skali półrocza, co w skali roku da kwoty rzędu od 91,68 zł do 116,76 zł. W związku z kryzysem na rynku energii elektrycznej nie wiemy jak zachowają się ceny w roku 2023.



5. Czy SBM „Pionier” jest najdroższą spółdzielnią w Kielcach?

Nie. SBM „Pionier” nie jest najdroższą Spółdzielnią w Kielcach! Taka opinia o „Pionierze” była prawdziwa ale w **2011 r.** kiedy to Spółdzielnia miała problemy finansowe i wówczas by móc utrzymać płynność finansową, wprowadzono duże podwyżki opłat eksploatacyjnych. Przez tę ostatnią dekadę, stawki eksploatacji w „Pionierze” były na niezmiennym poziomie, a w wielu przypadkach nawet były zmniejszane. Przez ten okres czynsze w pozostałych kieleckich Spółdzielniach dorównały stawkom obowiązującym w „Pionierze”, a nawet w wielu przypadkach są one dziś o wiele wyższe.



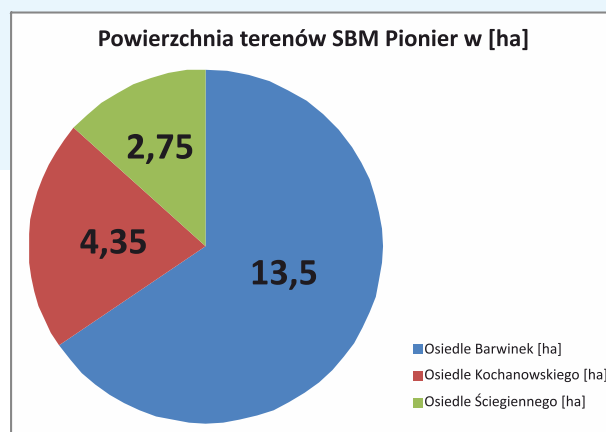
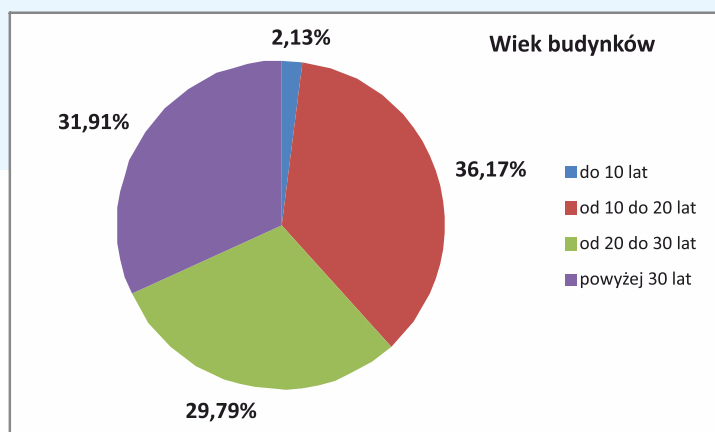
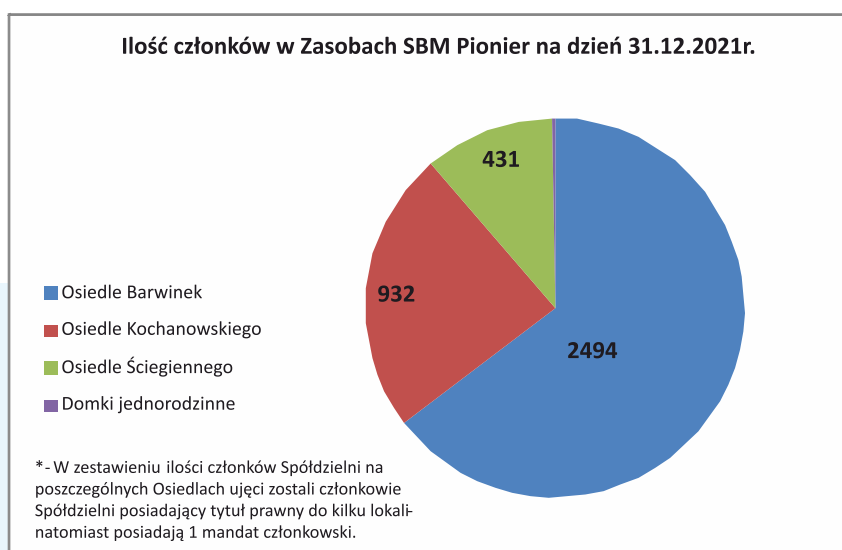
„Nasze zasoby”- czyli ilu nas jest i gdzie mieszkamy.

W zasobach Spółdzielni na koniec 2021 roku znajdowało się 3 041 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej:

- Osiedle Barwinek - ilość nieruchomości 18, ilość mieszkań 2 002,
 - Osiedle Kochanowskiego - ilość nieruchomości 23, ilość mieszkań 725,
 - Osiedle Ściegiennego - ilość nieruchomości 6, ilość mieszkań 314
- oraz
- 7 domków jednorodzinnych,
 - 131 lokali użytkowych, w tym:
 - 44 lokale stanowiące własność Spółdzielni,
 - 30 lokali stanowiących spółdzielcze własnościowe prawo,
 - 57 lokali stanowiące prawo odrębnej własności,
 - 2 parkingi będące w dzierżawie,
 - 1 parking społeczny,
 - 18 dzierżaw terenu,
 - 6 dzierżaw powierzchni reklamowych i wiaty.

Tereny Spółdzielni zajmują około 20 ha. Największą powierzchnię ma Osiedle Barwinek- ok. 13,5 ha, Osiedle Kochanowskiego 4.35 ha, Osiedle Ściegiennego 2,75 ha. Średni wiek zasobów Spółdzielni (budynki mieszkalne i użytkowe szacuje się na ok. 25 lat. Większość z nich została oddana do użytku w latach 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku. Budowę ostatniego budynku (Strasza 4) zakończono w 2014 r.

Spółdzielnia na dzień 31.12.2021 r. zatrudniała łącznie z zarządem 33 pracowników.



Co zrobiliśmy jeszcze w latach 2019-2021, by obniżyć koszty?

Zarząd Spółdzielni podjął szereg działań mających na celu ograniczenie bądź dążenie do całkowitego zminimalizowania innych kosztów. Należy tu wymienić:

1. Ograniczenie wydatków związanych z usługą rozliczenia zużycia ciepłej i zimnej wody z firmą Ista.

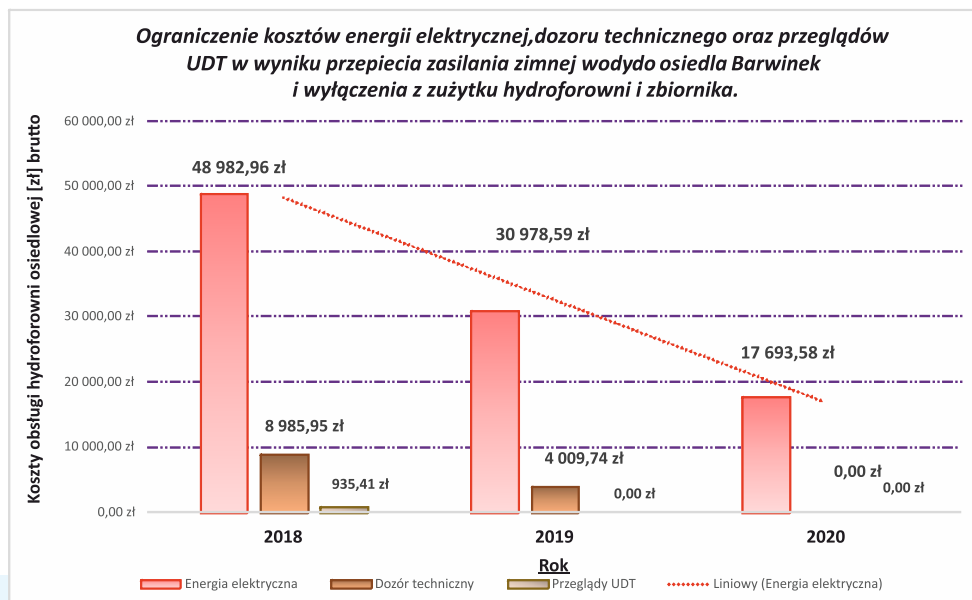
W latach 2015 i 2016 poniesiono 2 x 70 tys. zł wydatków rocznie na tę usługę. W roku 2017 około 50 tys., w 2018 około 30 tys., a w 2019 roku 7,5 tys. zł. Łącznie w okresie 2016-2019 poniesiono około 217 tys. zł. Wydatki te ponieśli mieszkańcy osiedla Barwinek i Ściegiennego jako koszty opłat z tytułu rozliczenia wody. W 2019 na tej usługę zaoszczędzono kwotę około 70 tys. zł/ rok, czyli w okresie 2019-2021 dało mieszkańcom oszczędności w kwocie 210 tys. zł.

Jak to zrobiliśmy?

Już od rozliczeń za I półrocze 2019 roku czynności te realizowane są przez pracownika działu technicznego. Brak rotacji na tym stanowisku, dał gwarancję na prawidłowe dokonywanie rozliczeń, możliwość kontroli indywidualnych stanów zużycia c.w.u i zimnej wody, możliwość reagowania na ewentualne wycieki w lokalach mieszkalnych oraz możliwość szczegółowego analizowania kosztów związanych z zimną i ciepłą wodą.

Dopiero od września 2019 r. nastąpiła zmiana w wynagrodzeniach pracowników dopiero. Łączny koszt z tytułu wzrostu płacy brutto przez 4 miesiące 2019 r. wyniósł około 27 tys. zł. Aby móc zniwelować wzrost kosztów wynagrodzeń a także wzrost cen innych kosztów zakupu materiałów i usług, Zarząd podjął następujące działania:

1. Na okres 6 miesięcy pozyskano stażystę do działu czynszów. Dzięki podpisanej umowie z Miejskim Urzędem Pracy, zaoszczędzono kwotę około 23 tys. zł.
2. Podpisano umowę z Miastem Kielce na dofinansowanie stanowiska pracy osoby niepełnosprawnej w kwocie 35 tys. zł ze środków PFRON. W ramach umowy zakupiono narzędzia i wyposażenie.
3. Uzyskano z PFRON dofinansowanie do wynagrodzenia w kwocie około 5 tys. zł. (1 125 zł x 4,5m-ca).
4. Zarząd w 2019 roku złożył wniosek do PGE o zastosowanie cen energii elektrycznej na poziomie cen obowiązujących na dzień 30.06.2018r. Możliwość taką dała zmiana przepisów w ustawie o podatku akcyzowym. Dzięki temu powstała oszczędność w kwocie około 16,5 tys. zł, która to odciążała koszty eksploatacji nieruchomości z tyt. oświetlenia.
5. W 2019 roku Zarząd skorzystał z dofinansowania na szkolenia w kwocie około 5,8 tys. zł ze środków Miejskiego Urzędu Pracy w ramach KFS. Dzięki temu mogło w szkoleniach uczestniczyć więcej pracowników bez ponoszenia dodatkowych wydatków z środków Spółdzielni.
6. W maju 2019 roku doszło do zmiany zasilania wody z przepompowni Barwinek 26 na zasilanie z ulicy Wrzosowej. Dzięki wprowadzeniu tego rozwiązania, została wyłączona z eksploatacji przepompownia Barwinek 26, a co za tym idzie uległy zmniejszeniu koszty. Obecnie nieruchomości na osiedlu Barwinek i Ściegiennego są zaopatrywane w wodę pitną z magistrali znajdującej się w ul. Wrzosowej. Wyłączenie z eksploatacji pompowni i zbiornika pozwoli na zaoszczędzenie środków finansowych w skali roku ok. 40 – 50 tys. zł nie licząc bieżących napraw i nadzoru nad urządzeniami. **Należy zwrócić uwagę, iż oszczędności powstały pomimo wzrostu cen za energię elektryczną.** Łączne oszczędności powstałe od 2019 roku z tego tytułu wyniosły około 58 tys. zł i dotyczy tylko zużycia energii elektrycznej. Kwota ta nie zawiera kosztów związanych z utrzymaniem przepompowni polegających na kosztach Sanepid-u, przeglądów UDT, kosztów pogotowia technicznego związanego z nadzorem w dni wolne od pracy i święta, jak również koszty związane z czasem poświęconym przez konserwatorów nadzorujących codziennie pracę pomp.
7. Dodatkowo zrezygnowaliśmy z usług archiwisty. Od 2019 roku zaoszczędzono minimum około 10 000 zł. Od trzech lat archiwizację w ramach godzin pracy wykonywała pod nadzorem osoba sprzątająca. W latach poprzednich archiwista kosztował Spółdzielnię średnio około 3 tys. / 1 zlecenie.



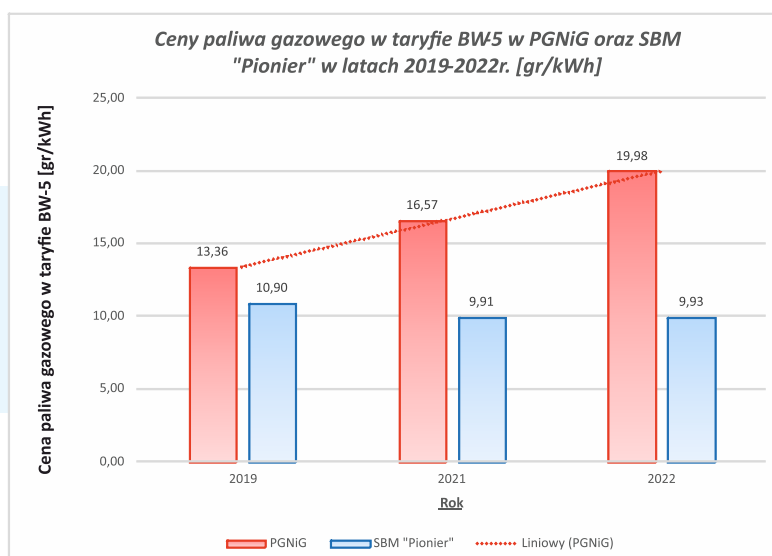
Przepięcie zasilania zimnej wody osiedla Barwinek w maju 2019r. od ul. Wrzosowej spowodowało szereg korzyści w tym:

- Oszczędności tytułem zużycia energii elektrycznej z 48 982,96 zł w 2018r. Do 17 693,58 zł w roku 2020r. Co stanowi ok. 64 % redukcji kosztów
- Oszczędności z tytułu braku konieczności przeprowadzenia przeglądów dozoru technicznego UDT (935,41zł/rok)
- Wyciężenie newralgicznych elementów sieci wodociągowej szczególnie zbiornika, który w przeszłości generował znaczne straty wody z powody wycieków oraz wymagał stałego dozoru technicznego

Łącznie w roku 2019 działania Zarządu przyniosły około 160 000,00 zł oszczędności.

Rok 2020 był trudnym rokiem ze względu na pandemię Covid-19. Pomimo problemów związanych z dużą absencją chorobową pracowników, Zarząd starał się podejmować decyzje, w wyniku których można było pozyskać nowe źródła przychodów lub obniżyć koszty. W ramach dostępnych form wsparcia dla przedsiębiorstw w ramach Covid-19, nasza Spółdzielnia skorzystała z tzw. Tarczy Antykryzysowej w formie umorzenia 50% składek ZUS za okres od marca do maja w łącznej kwocie **82 tys. zł.**

Wiosną 2020r. Zarząd podpisał aneks do umowy z PGNiG na dostawę gazu na rok 2021 i 2020, który zagwarantował nam ceny na następującym poziomie: 9,908 gr/kWh rok 2021 oraz 9,930 gr/kWh na rok 2022. Na początku roku 2022 ceny rynkowe za gaz dla taryfy W-5 na wzrosły aż 4-krotnie i wstępnie kształtowały się na poziomie **37,000 gr/kWh.** W związku z sytuacją na rynku gazu 2022, rząd wprowadził Ustawą z dnia 26 stycznia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących ochronie odbiorców paliw gazowych (Dziennik Ustaw 2022 r. poz. 2022), gwarancję cen dla wszystkich. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. cena maksymalna ustalona jest na poziomie 200,17 zł/MWh. Pomimo takiego rozwiązania i tak cena dla naszych mieszkańców jest dwukrotnie niższa. Zbiornice zaopatrzenie w gaz na osiedlu **Barwinek** występuje w nieruchomościach nr: **1,2,3,4,5,8,9,10,11,13,14,15,22,23,24,25** oraz na osiedlu **Kochanowskiego 5.**



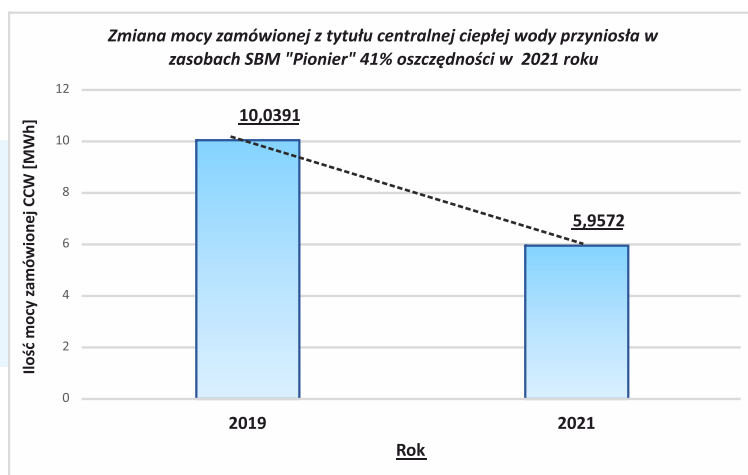
Dzięki podpisanemu przez Zarząd aneksowi **MAMY W 2022 ROKU TAŃSZY GAZ OD INNYCH SPÓŁDZIELNI.**

Z tytułu dofinansowania z PFRON do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych w 2020 r. Spółdzielnia otrzymała kwotę ponad **26 tys. zł.** Te oraz inne działania pozwoliły na aby od sierpnia roku **2020** wprowadzić zmiany w wysokości wynagrodzeń. Koszt związany z wzrostem wynagrodzeń łącznie wyniósł około **35 tys. zł.**

Ponadto w grudniu 2020 roku złożono wnioski o dofinansowanie do szkoleń w ramach środków z Świętokrzyskiego Centrum Innowacji Technologii i Transferu na kwotę około 23 tys. zł. Dofinansowanie wykorzystano w roku 2021. Szkolenia pracowników działu technicznego pozwoliły poszerzyć im wiedzę, dzięki czemu mogą samodzielnie dokonywać analiz i symulacji m.in. mocy zamówieniowych. Dodatkowo pracownicy tego działu korzystają bezkosztowo ze szkoleń w ramach przynależności do Świętokrzyskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

W roku **2021**, Pracowniczy Związek Zawodowy przy SBM "Pionier", podjął negocjacje z Zarządem w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie wynagradzania. W związku z tym, wprowadzono dodatek stażowy w wysokości 2% od marca 2021 r. dla wieloletnich pracowników. Rozmowy Zarządu z PZZ nie obejmowały podwyżek płacy zasadniczej w roku 2021. Łączne koszty z tytułu wprowadzenia dodatku stażowego w 2021 r. wyniosły **16,5 tys. zł.**

Od roku 2021 nastąpiła zmiana umowy z MPEC na moc zamówieniową ciepłej wody użytkowej. Zmiana polega na zmniejszeniu kosztów stałych podgrzania ciepłej wody. W efekcie tej zmiany dla mieszkańców całej Spółdzielni w skali półrocza powstały oszczędności w kwocie 166 tys. zł. Efekt tej zmiany mieszkańcy odczuli w **zmniejszeniu opłat kwocie od 91,68 zł do 116,76 zł** na jeden lokal mieszkalny w skali roku.



W roku 2021 Zarząd podpisał z MUP w Kielcach umowę na zorganizowanie stażu dla 3 osób na okres 6 miesięcy (pracownik administracji, dz. techniczny i os. sprzątająca). W wyniku czego powstały oszczędności w **kwocie około 60 tys. zł.** Zatrudnienie stażystów nie spowodowało wzrostu pracowników spółdzielni. Zostały zapełnione wakaty wolnych stanowisk pracy. Jesienią 2021 r. na wniosek wszystkich pracowników, odbyło się spotkanie z pracownikami Spółdzielni, którego tematem dyskusji były zmiany w wynagrodzeniach na rok 2022. Po tym spotkaniu, trwały rozmowy Zarządu Pracowniczych Związków Zawodowych z Zarządem SBM „Pionier”, w celu kontynuacji tematu wzrostu wynagrodzeń. Jako jeden z podstawowych argumentów PZZ przywoływał galopującą inflację, która na koniec października osiągnęła poziom 6,8%. Wniosek Związków Zawodowych do Zarządu zawierał wzrost płac o 10 %. Zarząd SBM „Pionier” negatywnie się ustosunkował do powyższego. Efektem trwających 6-cio miesięcznych rozmów był wzrost płac na średnim poziomie 6,8%.

Dokonując analizy wzrostu najniższej krajowej od 2013r. do 2021r. w naszej Spółdzielni w odniesieniu do poziomu płac zasadniczych pracowników w poszczególnych latach, widoczne jest skokowe z roku na rok spłaszczanie płac. Przykładowo, w roku 2013 - średnia płaca zasadnicza w Spółdzielni była na poziomie 3 341,18 zł, co stanowiło 208,82% najniższej krajowej, natomiast w roku 2021 średnia płaca zasadnicza wyniosła 3 601,58 zł co stanowiło 128,63 % najniższej krajowej.

Działania Zarządu w okresie 2018-2021 miały na celu zniwelowanie skutków wzrostu jednych wydatków np. płac, tytułem wygenerowanych oszczędności w innych wydatkach związanych z opłatami eksploatacyjnymi i zużycia mediów.

Klub „Na Barwinku”. Był, jest i będzie. NIGDY NIE BYŁO PLANÓW JEGO LIKWIDACJI.

Przez wszystkie lata działalności Klubu jego celem było i nadal jest upowszechnianie kultury poprzez organizację zajęć specjalistycznych kół zainteresowań dla dzieci i młodzieży oraz imprez o charakterze kulturalno-oświatowym, sportowym i rekreacyjnym kierowanych również do dorosłych mieszkańców Spółdzielni.

Rok 2019 r. - odbywają się zajęcia programowe organizowane od lat wg tygodniowego harmonogramu (karate, nauka gry na pianinie i gitarze, aerobik, gimnastyka dla seniorów, dziecięcy zespół tańca nowoczesnego, dziecięcy zespół wokalny oraz plastyka) oraz w ramach działalności opiekuńczo – wychowawczej zorganizowano jak w latach poprzednich zajęcia dla 69 dzieci pozostających w miejscu zamieszkania w okresie ferii zimowych „Zima w mieście”. W czasie wakacji w półkoloniach wzięło udział 186 uczestników na 5 turnusach. Z okazji 60-lecia istnienia Spółdzielni „PIONIER”, 9 czerwca 2019 r. zespoły artystyczne działające w klubie (wokalny i taneczny), dzieci z koła karate oraz indywidualnie - pianiści oraz zespół gitarowy wzięli udział obchodach Jubileuszu.



Rok 2020 r. Do 11 marca 2020 r. działalność społeczna i kulturalno - oświatowa prowadzona była wg programu jak w latach poprzednich. W dwóch turnusach ferii zimowych udział wzięło łącznie 57 dzieci i młodzieży. W związku z decyzjami rządu o zamknięciu placówek edukacyjnych oraz instytucji kultury, zajęcia w Klubie Osiedlowym „Na Barwinku” zostały **zawieszane od dnia 12 marca 2020 r. do dnia 7 czerwca 2020 r.** W tym czasie w Klubie zostały przeprowadzone prace remontowe - przebudowa sali muzycznej, plastycznej i dużej sali.



8 czerwca Klub ponownie zaczął działać. Wszystkie zajęcia odbywały się z zachowaniem wytycznych GIS w sprawie procedur związanych z COVID 19. Ruszyły koła zainteresowań: nauka gry na pianinie, gitarze elektrycznej i klasycznej, na perkusji, plastyka, taniec dla dzieci, nauka szybkiego czytania z elementami szybkiego zapamiętywania, gimnastyka dla seniorów oraz fitness, Cardio, ABS, Stretching. **W wakacje w Klubie trwała „Nieobozowa Akcja Letnia”- 5 turnusów.** W półkoloniach uczestniczyło 76 dzieci. Obiekt został poddany przeglądowi Straży Pożarnej, oraz kontroli Sanepidu i Kuratorium Oświaty. Wypoczynek dzieci i młodzieży został zorganizowany na terenie Klubu Osiedlowego „Na Barwinku” jako kontynuacja zajęć programowych klubu, z zachowaniem wytycznych GIS w sprawie procedur związanych z COVID 19. W związku z powyższym liczebność grup była ograniczona w stosunku do lat ubiegłych. Od września powróciły indywidualne zajęcia muzyczne oraz kółko plastyczne.



„Czytelnia dla Seniora”.
Przyjdź zabierz książkę do domu.
Przynieś inną.

2021 r. Przez cały rok odbywały się zajęcia programowe: nauka gry na pianinie, gitarze, zajęcia plastyczne, indywidualna nauka śpiewu, nauka szybkiego czytania z elementami szybkiego zapamiętywania, taniec dla dzieci, aerobik i gimnastyka dla dorosłych i seniorów. Specjalistyczne koła zainteresowań prowadzili instruktorzy w ramach umów cywilnoprawnych. Zorganizowano, jak w latach poprzednich, zajęcia w okresie ferii zimowych i wakacji letnich.

Dzieci obok wielu zabaw integracyjnych wzięły udział w tematycznych zajęciach organizowanych zgodnie z ustalonym harmonogramem. Wspólnie wybrali się w wirtualną podróż po najciekawszych regionach kraju, poznając ich historię i folklor. Rozwijali zdolności manualne tworząc maski ulubionych bohaterów z bajek oraz uczyli się podstawowych kroków najbardziej znanych tańców ludowych. „Nieobozowa Akcja Letnia”- w półkoloniach (trzy turnusy) uczestniczyło 50 dzieci. Zorganizowano jednodniowe wycieczki dla dzieci i młodzieży na terenie województwa świętokrzyskiego oraz wspólne wyjścia do kina. Organizacja i przebieg półkolonii zostały skontrolowane przez Sanepid.



Co dziś słysząc w Klubie „Na Barwinku”.

W roku 2022 Zarząd Spółdzielni nawiązał współpracę ze Stowarzyszeniem „Nadzieja Rodzinie” i od lutego 2022 roku Klub Osiedlowy „Na Barwinku” działa wspólnie z Klubem „Wolna Strefa”. Placówka przeznaczona jest dla dzieci i młodzieży w wieku 6 – 19 lat. Otwarta jest od poniedziałku do piątku 13:00–19:00, natomiast podczas wakacji, ferii zimowych i innych dni wolnych od nauki szkolnej 10:00–16:00.



W godzinach popołudniowych w Klubie „Na Barwinku” prężnie działa sekcja muzyczna – indywidualna nauka gry na pianinie, gitarze oraz perkusji. Zajęcia przeznaczone są dla dzieci i młodzieży.



Dla osób dorosłych zorganizowane zostały zajęcia fitness – turbo spalanie, pilates.



Wolna Strefa oferuje zajęcia dla dzieci i młodzieży: sekcje zainteresowań (sportowa, misz-masz, plastyczno-techniczna, taneczna, szachowa, game-on, korekcyjno-kompensacyjna), warsztaty profilaktyczne, gry i zabawy, wyjścia o charakterze kulturalnym, rajdy, wycieczki. Realizowane w klubie działania są bezpłatne.



Uczestnictwo w życiu klubowym możliwe jest po uzupełnieniu przez rodziców/ opiekunów prawnych dokumentów, które dostępne są na stronie:
<https://www.facebook.com/WS.Barwinek> oraz w placówce.

Wolna Strefa Barwinek
Kielce, ul. Barwinek 29
tel. 785 980 385

Kilka słów o projekcie nowego Statutu.

Ostatnie zmiany do Statutu SBM „Pionier” zostały wprowadzone w czerwcu 2019 roku. Bieżąca praca Spółdzielni i jej organów ujawniły potrzeby zmian Statutu i uzupełnienia go, usprawniając praktykę prawną zgodnie z ustawą. Dodatkowo wyroki sądów jakie zapadały w całym kraju w sprawach spółdzielczych, związanych głównie z zaskarżanymi uchwałami podczas Walnych Zgromadzeń (w tym Sądu Najwyższego) doprecyzowały wiele spornych kwestii.

Przygotowany wspólnie przez radcę prawnego obsługującego Spółdzielnię, Radę Nadzorczą i Zarząd projekt był poddany analizie członkom Rad Osiedli, którzy wnieśli szereg uwag. Skonsultowana ze spółdzielcami wersja była zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni, tak aby każdy z Członków Spółdzielni mógł się z nią zapoznać.

Pod głosowanie trafi projekt nowego Statutu. „nowego” - bo jest przygotowany w jednolitej wersji, bez nanoszenia poprawek do każdej zmiany w starej wersji, bowiem skala zmian była zbyt duża. Poniżej **najistotniejsze zmiany**:

1. Zmiana, która wynika z orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego. Głosowania podczas WZ musi odbywać się zgodnie z przepisami z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a nie ustawy Prawo spółdzielcze, czyli uchwały zapadają tzw. bezwzględną większością głosów. W praktyce oznacza to, każdą uchwałę poddaje się pod głosowanie licząc głosy oddane „ZA” „PRZECIW” i „WSTRZYMUJE SIĘ”. Do tej pory głosowania były „ZA” i „PRZECIW”. Uchwały wchodzi w życie wyłącznie w sytuacji, gdy głosów „ZA” jest więcej niż suma głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJE SIĘ”.
2. Kadencje Rad Nieruchomości skrócone zostają z 4 do 3 lat, czyli będą trwały tyle ile kadencje Rady Nadzorczej. Ponadto precyzyjnie zapisano kompetencje tych organów i wyrównano ich kadencję od 2025 roku w całej Spółdzielni.
3. W obradach Rady Osiedla w przypadku nieobecności Przewodniczącego udział z prawem głosu może wziąć jego zastępca. Aktualnie bez zmiany Statutu nie jest to możliwe i często obrady tych organów nie odbywały się.
4. Zmniejszenie Rady Nadzorczej z 9 do 7 osób. Propozycja zmiany parytetu wynika z faktu obniżenia kosztów Rady Nadzorczej oraz ustaleniem radnych z uwzględnieniem ilości członków-wskaźnik „1” najmniejsze osiedle.

Stan na 31.12. 2021	I. członków	I. mieszkań	obecny parytet	projekt od 2023r.
Barwinek – 18 bloków	2475	2002	5	4
Kochanowskiego – 23 bloki	862	725	2	2
Ściegiennego – 6 bloków	429	314	2	1

5. W celu usprawnienia wyborów do Rady Nadzorczej wprowadzono możliwość głosowania elektronicznego. Ułatwi to proces wyborczy, ale także da możliwość przegłosowania wszystkich kandydatur przez najwyższy organ Spółdzielni jakim jest Walne Zgromadzenie. Do Rady Nadzorczej wejdą zatem osoby, które uzyskały największą liczbę głosów „ZA” oraz uzyskają jednocześnie bezwzględną liczbę głosów Walnego Zgromadzenia, zgodnie z zasadą głosowania na Walnym Zgromadzeniu wskazaną wyżej.
6. Doprecyzowano warunki kandydowania do Rady Nadzorczej poszerzając zakres informacji dla Członków Spółdzielni o danym kandydacie, w taki sposób, aby ten wybór był w pełni transparentny i świadomy, co wzmacnia zasady demokracji spółdzielczej. Ponadto wprowadzono zasadę konieczności przeprowadzenia wyborów uzupełniających w przypadku wygaśnięcia mandatu.
7. Doprecyzowano prawa i obowiązki członków wynikające z członkostwa w Spółdzielni i praw do lokali.
8. Wprowadzono nowe zapisy dotyczące obowiązkowej polityki informacyjnej Spółdzielni w celu większej transparentności i przejrzystości działania SBM „Pionier” dla członków.
9. Usystematyzowano całość zapisów dotyczących funkcjonowania Spółdzielni, w taki sposób, aby ten najważniejszy akt prawny w Spółdzielni był zgodny z przepisami prawa i usprawnił bieżącą pracę jej Organów.

Podczas pracy nad Statutem zasięmano opinii autorytetu z zakresu Prawa spółdzielczego dr Adama Stefaniaka. Za wszystkie zgłoszone poprawki i pozycje zmian przez Członków Spółdzielni serdecznie dziękujemy.

PODZIAŁ NADWYŻKI BILANSOWEJ SBM "PIONIER" W KIELCACH ZA ROK 2021

L.p.	ULICA/NIERUCHOMOŚĆ	pow. budynków m ² (ogółem)	pow. lokali m ² członkowie wg stanu na dzień 31.12.2021r.	NADWYŻKA BILANSOWA ZA 2021 ROK	Przypisanie nadwyżki bilansowej nieruchomościom na GZM	Przypisanie nadwyżki bilansowej nieruchomością z dodatnim wynikiem finansowym (zyskiem) na dzień 31.12.2021r. na zwiększenie funduszu remontowego podstawowego
				588 999,36		
I.	Osiedle Kochanowskiego ogółem	37 381,59	35 023,94	110 645,00	110 645,00	0,00
1.	Kochanowskiego 5	3 079,84	2 908,17	9 187,27	9 187,27	
2.	Kochanowskiego 7	2 294,50	2 294,50	7 248,61	7 248,61	
3.	Kochanowskiego 26	4 008,00	3 863,60	12 205,60	12 205,60	
4.	Kochanowskiego 28	2 217,00	2 067,60	6 531,81	6 531,81	
5.	Kochanowskiego 30	1 453,00	1 410,20	4 455,00	4 455,00	
6.	Strasza 3	1 615,60	1 519,20	4 799,34	4 799,34	
7.	Strasza 4	1 254,55	1 012,17	3 197,57	3 197,57	
8.	Strasza 5	1 533,60	1 533,60	4 844,84	4 844,84	
9.	Strasza 7	1 615,60	1 615,60	5 103,88	5 103,88	
10.	Strasza 9	1 533,60	1 468,60	4 639,49	4 639,49	
11.	Strasza 15	557,70	557,70	1 761,84	1 761,84	
12.	Skorupki 2	1 829,60	1 762,20	5 567,01	5 567,01	
13.	Skorupki 9	1 467,20	1 467,20	4 635,07	4 635,07	
14.	Prendowskiej 1	556,50	481,60	1 521,43	1 521,43	
15.	Prendowskiej 2	556,50	556,50	1 758,05	1 758,05	
16.	Prendowskiej 3	866,40	0,00	0,00	0,00	
17.	Prendowskiej 4	557,70	557,70	1 761,84	1 761,84	
18.	Prendowskiej 5	556,50	445,90	1 408,65	1 408,65	
19.	Paska 8	2 856,80	2 731,60	8 629,47	8 629,47	
20.	Paska 10	2 461,20	2 378,50	7 513,98	7 513,98	
21.	Paska 12	3 344,40	3 287,60	10 385,94	10 385,94	
22.	Paska 16	609,30	609,30	1 924,86	1 924,86	
23.	Paska 17	556,50	494,90	1 563,45	1 563,45	
II.	Osiedle Barwinek ogółem	105 153,73	99 220,37	313 449,62	313 449,62	0,00
1.	Barwinek 1	5 667,45	5 393,84	17 039,82	17 039,82	
2.	Barwinek 2	6 210,42	5 597,25	17 682,42	17 682,42	
3.	Barwinek 3	7 063,00	6 739,12	21 289,73	21 289,73	
4.	Barwinek 4	7 997,35	7 481,31	23 634,40	23 634,40	
5.	Barwinek 5	8 249,00	7 913,38	24 999,36	24 999,36	
6.	Barwinek 6	8 249,05	7 738,10	24 445,63	24 445,63	
7.	Barwinek 7	6 692,00	6 359,87	20 091,63	20 091,63	
8.	Barwinek 8	4 722,40	4 554,10	14 386,97	14 386,97	
9.	Barwinek 9	2 426,84	2 426,84	7 666,69	7 666,69	
10.	Barwinek 10	5 727,00	5 011,15	15 830,85	15 830,85	
11.	Barwinek 11	6 216,30	6 025,41	19 035,03	19 035,03	
12.	Barwinek 13	6 821,20	6 272,96	19 817,07	19 817,07	
13.	Barwinek 14	7 527,20	7 117,67	22 485,61	22 485,61	
14.	Barwinek 15	7 413,80	7 135,03	22 540,46	22 540,46	
15.	Barwinek 22	3 698,74	3 588,39	11 336,17	11 336,17	
16.	Barwinek 23	3 698,74	3 348,03	10 576,85	10 576,85	
17.	Barwinek 24	3 698,74	3 443,42	10 878,20	10 878,20	
18.	Barwinek 25	3 074,50	3 074,50	9 712,73	9 712,73	

III.	Osiedle Ściegiennego ogółem	16 771,34	16 187,74	51 139,12	51 139,12	0,00
1.	E.Plater 8	4 329,64	4 329,64	13 677,88	13 677,88	
2.	E.Plater 16	837,60	633,80	2 002,25	2 002,25	
3.	E.Plater 18	1 600,70	1 420,00	4 485,96	4 485,96	
4.	Ściegiennego 99	3 735,80	3 735,80	11 801,86	11 801,86	
5.	Ściegiennego 109	2 690,00	2 642,10	8 346,73	8 346,73	
6.	Ściegiennego 121	3 577,60	3 426,40	10 824,44	10 824,44	
IV.	Domki razem	1 046,78	1 046,78	2 938,35	2 938,35	0,00
1.	Świerkowa 19B	143,20	143,20	83,82	83,82	
2.	Mąchocka 8	82,80	82,80	261,58	261,58	
3.	Grenadierów 19C	113,00	113,00	356,98	356,98	
4.	Grenadierów 21A	113,00	113,00	356,98	356,98	
5.	Rakowska 8E	169,72	169,72	536,17	536,17	
6.	Rakowska 8F	169,72	169,72	536,17	536,17	
7.	Grenadierów 64	255,34	255,34	806,65	806,65	
	OGÓŁEM LOKALE MIESZKALNE	160 353,44	151 478,83	478 172,09	478 172,09	0,00
V.	PASKA 4 GARAŻE	655,38	640,17	2 022,38		2 022,38
VI.	PASKA 6- LOKALE UŻYTKOWE	470,40	436,50	1 378,96		1 378,96
VII.	STRASZA 4- MIEJSCA POSTOJOWE	177,98	145,62	460,03		460,03
VIII.	BARWINEK 26- LOKALE UŻYTKOWE	275,83	0,00	0,00		0,00
IX.	BARWINEK 28- LOKALE UŻYTKOWE	2 944,69	2 129,97	6 728,84		6 728,84
X.	BARWINEK 28A- GARAŻE	48,20	31,60	99,83		99,83
XI.	E.PLATER 8- LOKALE UŻYTKOWE	43,44	43,44	137,23		137,23
	OGÓŁEM LOKALE UŻYTKOWE	4 615,92	3 427,30	10 827,27	0,00	10 827,27
	OGÓŁEM LOKALE MIESZKALNE I LOKALE UŻYTKOWE (WŁASNOŚCIOWE, ODREBNA WŁASNOŚĆ)	164 969,36	154 906,13	488 999,36	478 172,09	10 827,27
XII.	KLUB OSIEDLOWY "NA BARWINKU"			0,00	0,00	
XIII.	FUNDUSZ REMONTOWY WSPÓLNY OSIEDLI, w tym:	159 306,66	150 432,05	100 000,00		100 000,00
1.	Osiedle Barwinek	105 153,73	99 220,37	65 956,94		65 956,94
2.	Osiedle Kochanowskiego	37 381,59	35 023,94	23 282,23		23 282,23
3.	Osiedle Ściegiennego	16 771,34	16 187,74	10 760,83		10 760,83
	OGÓŁEM LOKALE MIESZKALNE, KLUB OSIEDLOWY "NA BARWINKU", STRATA Z LAT UBIEGŁYCH, FUNDUSZ REMONTOWY	164 969,36	154 906,13	588 999,36	478 172,09	110 827,27
Razem: 588 999,36						



Biuro Spółdzielni czynne:

od poniedziałku do piątku w godzinach: 7:00 - 15:00
tel. 41 361 18 26 e-mail : zarzad@sbmpionier.pl

Zarząd przyjmuje Członków Spółdzielni we wtorek 14.00-16.00 po telefonicznym umówieniu się

Dział czynszów czynny:

poniedziałek, wtorek, środa i piątek: 7:00 - 15:00, czwartek: 7:00 - 17:00
tel. 41 361 17 45

Dział członkowski czynny:

poniedziałek, środa, czwartek i piątek: 7:00 - 15:00, wtorek: 9:00 - 17:00
tel. 41 361 94 89

Administracja czynna:

poniedziałek, wtorek, środa i piątek: 7:00 - 15:00, wtorek i czwartek: 7:00 - 17:00
tel. 41 361 56 84 oraz 693 515 101
konserwatorzy w dni powszednie: 15:00 - 21:00 tel. 693 515 101

Numer alarmowy 693 515 101 służy do całodobowego zgłaszania awarii tj. wystąpienia zdarzeń stwarzających bezpośrednio zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców oraz mienia znacznej wartości (istotny wyciek z instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, gazowej, awarie sieci zewnętrznych).

Jak załatwić sprawę w Spółdzielni:

1. **Zgłosić telefonicznie.**
2. **Zgłosić pisemnie** składając pismo:
w sekretariacie Spółdzielni; wrzucając do skrzynki podawczej przed administracją;
3. **Elektronicznie** na adres zarzad@sbmpionier.pl
4. **Zgłosić za pomocą platformy internetowej iMieszkaniec.pl**
do pobrania z sbmpionier.imieszkaniec.pl/rejestracja lub ze Sklepu Google Play lub Apple Store.
5. **Zgłosić osobiście** w punkcie obsługi mieszkańca.