

Realizacja uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2010-2013(uchwała nr 9/2010):

1. Prowadzenie prac remontowych na budynkach, mających na celu obniżenie ich energochłonności.

W 2010 r. wykonano następujące prace, które obniżyły energochłonność budynków: docieplono 2 ściany szczytowe na Konstytucji 3 Maja 18; wymieniono drzwi do klatek Kilińskiego 18, Konstytucji 3 Maja 12, Wschodnia 8,8a i 10; wymieniono okna na klatkach w budynkach KEN 1,7,9, Wschodnia 3a; wymieniono okna w mieszkaniach na KEN 5, 13 i Wschodnia 10; wymieniono również hydroelewatory na węzły wymiennikowe w kolejnych 5 budynkach ,tj. na Jana Pawła II i Langiewicza (w 2009 r. wymieniono też w 5 blokach).

W 2011 roku dokonano wymiany okien na klatkach na Wschodniej 8a oraz wymiany okien i drzwi na klatce na Opatowskiej 42 i wymiany okien na klatkach na KEN 3,11 ,13 i Konstytucji 3 Maja 12. Dokonano również docieplenia 2 ścian szczytowych w budynku JP II 15.

W 2012 roku wymieniono stolarkę okienną na klatkach w budynkach Konstytucji 3 Maja 14, 16, 18 i JP II 9, 11, a także okna w mieszkaniach w budynkach JP II 11 , Wschodnia 8 oraz KEN 1 i Kołłątaja 1(częściowo).

Wymieniono również stolarkę drzwiową w budynkach KEN od 1 do 11 (22 sztuki).

Na 2013 rok zaplanowana jest wymiana okien na klatkach i w piwnicach w budynkach Kołłątaja 1 i 3 oraz JP II 1,3,5,13,15; Langiewicza 13, zaplanowano również wymianę okien w mieszkaniach w budynkach JP II 9 oraz Kołłątaja 1 i 3.

2. Kontynuacja porządkowania stanu prawnego gruntów.

Porządkowanie stanu prawnego gruntów jest w toku i na bieżąco Zarząd informuje Radę .

- W 2011 roku Zarząd przedstawił na Walnym Zgromadzeniu projekt uchwały w sprawie zbycia działki przy ul. Opatowskiej o nr 5779/3 o pow. 300 m². Uchwała nie została podjęta przez Walne Zgromadzenie. Mieszkańcy budynku przy ul. Opatowskiej 42 zadeklarowali, że będą pokrywać koszty związane z opłatami za utrzymanie tej działki.

- Na Walnym Zgromadzeniu w 2012 roku Zarząd przedstawił projekty uchwał dotyczące przekazania prawa wieczystego użytkowania działek na rzecz Gminy Staszów oraz w sprawie zbycia działek pierwotnie przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Odnosnie działek, które miały być przekazane Gminie Walne Zgromadzenie podjęło uchwały nr 10/2012/ i 11/2012; Spółdzielnia otrzymała pisemne potwierdzenie, że Gmina Staszów pozytywnie odnosi się do wniosku o przejęcie działek, czekamy na podjęcie przez Radę Miejską uchwały o przejęciu tych działek.

Odnosnie działek, które miały być zbyte Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 12/2012; przetarg nieograniczony na zbycie prawa wieczystego

użytkowania działek odbył się w dniu 25.04.2013 r. i w jego wyniku wyłoniono nabywcę i spisano umowę warunkową sprzedaży; Gmina Staszów posiadała prawo pierwokupu – nie skorzystała z niego i bez rozmów ze Spółdzielnią Burmistrz podjął działania mające na celu rozwiązanie umowy wieczystego użytkowania działek, w związku z czym nie doszło do podpisania aktu notarialnego o sprzedaży ich prawa wieczystego użytkowania

- Uaktualniono wpisy w księgach wieczystych związane z regulacją stanów prawnych
- Zarząd czynił starania wykupu od Gminy na własność gruntów pod budynkami, które Spółdzielnia posiada w wieczystym użytkowaniu. Z użytkowaniem wieczystym wiążą się opłaty z tytułu podatku od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntów. Z chwilą uzyskania prawa własności gruntu do regulowania pozostałby jedynie podatek od nieruchomości. Gmina mogła udzielić nam nawet 97 % bonifikaty na wykup, tak więc po stronie nabywcy pozostałaby do uregulowania należność w wysokości 3 % .

Do zrealizowania wykupu konieczne było złożenie przez mieszkańców oświadczenia o wyrażeniu zgody na wszczęcie postępowania przez Spółdzielnię. Pomimo kilkakrotnych prób Zarządu poprzez umieszczanie ogłoszeń na klatkach oraz umieszczenie w „Kurierze Domowym” artykułu w sprawie wykupu wraz z drukiem oświadczenia gotowym do wypełnienia zainteresowanie mieszkańców tematem wykupu gruntów było znikome.

Na dzień dzisiejszy Ustawa, dająca możliwości wykupu gruntów z zastosowaniem bonifikaty jest nieaktualna.

3. *Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.*

Zarząd zamieszczał ogłoszenia o zamiarze budowy bloku mieszkalnego w „Gazecie Wyborczej” , „Echu Dnia”, Internecie i na terenie miasta. Zakupem mieszkań zainteresowało się tylko 5 osób, więc nie przystąpiono do realizacji budynku i na Walnym Zgromadzeniu w 2012 roku Zarząd przedstawił projekt uchwały w sprawie zbycia gruntu na którym miał powstać planowany budynek . Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/2012 zdecydowało o zbyciu gruntów o nr 2921/60 i 5921/62, na których miał powstać budynek

4. *Wymiana wodomierzy w mieszkaniach po upływie ważności legalizacji.*

Wniosek zrealizowano w całości w latach 2011 i 2012, przy czym na osiedlu „Północ” zamontowano wodomierze, które odczytywane są drogą radiową.

5. *Modernizacja systemu centralnie ciepłej wody na osiedlu „Wschód” .*

Obecnie zadanie to nie jest wykonywane z uwagi na duży zakres innych pilnych remontów na nieruchomościach. Przed podjęciem w/w prac konieczne byłoby sporządzenie dodatkowych analiz techniczno-ekonomicznych dotyczących opłacalności przedsięwzięcia.

6. *Kontynuacja ustanawiania odrębnej własności lokali na wnioski mieszkańców.*

Powyższe realizowane jest na bieżąco.

7. *Administrowanie nieruchomościami Wspólnot Mieszkaniowych.*

Powyższe jest nadal prowadzone. Od 1 stycznia 2010 r. dodatkowo

administrujemy Wspólnotę Mieszkaniową „Kolejarz” przy Jana Pawła II 7 (20 mieszkań), od stycznia 2011 r. Wspólnotę przy ul. Poprzecznej 4 (18 mieszkań), a od maja 2011 r. Wspólnotę przy ul. JP II 4 (50 mieszkań) - na dzień dzisiejszy administrujemy w sumie 25 budynkami wspólnot

8. Sukcesywna wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych w budynkach.

Corocznie w planach remontowych przyjmowane są wymiany instalacji.

W 2010 roku wymieniono poziomy oraz piony w następujących budynkach:

piony: Kilińskiego 4 (6 szt), Kilińskiego 8 (3 szt), Jana Pawła II 11 (2 szt), JP II 3 (3 szt), JP II 5 (1 szt) i Langiewicza 13 (1 szt); poziomy: Jana Pawła II 19, Konstytucji 3 Maja 12, 14 ; KEN 1,3,5,9,1,13 i Kilińskiego 6,8,18.

W 2011 roku wymieniono piony na Wschodniej 10 (1 pion), Wschodniej 8 (1 pion), a poziomy na KEN 3 i 11. W 2011 r. wymieniono piony na Kilińskiego 6(4 szt), 8 (5 szt), 18 (5 szt), Wschodniej 8 (1 pion) i Wschodniej 10 (1 pion) oraz poziomy na KEN 7 i JP II 15.

W 2012 roku zrealizowano wymianę 2 pionów na Kilińskiego 6 i 18 oraz wymianę poziomów w piwnicach na Wschodniej 8 i 10.

Na 2013 rok zaplanowana jest wymiana poziomów na Langiewicza 17 i Wschodniej 8a oraz wymiana pionów na Kilińskiego 8(4 sztuki) i Kilińskiego 6 (2 sztuki).

9. Wprowadzenie rozliczania kosztów eksploatacji odrębnie dla każdej nieruchomości.

Powyższe wprowadzono od 1 stycznia 2010 r.

10. Sporządzenie certyfikatów energetycznych budynków.

Notariusze w obrocie wtórnym mieszkaniami nie wymagają obecnie świadectw energetycznych