



# Nasze Słoneczne

GAZETKA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ SŁONECZNE WZGÓRZE

numer 5/MAJ2026  
magazyn bezpłatny



Sfinansowane przez  
Unię Europejską  
NextGenerationEU



Pożyczka preferencyjna na zieloną transformację miast:

„Redukcja zapotrzebowania energetycznego poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych w zasobach SM „Słoneczne Wzgórze”, zlokalizowanych w Kielcach przy ul. Malskiej 2, 4, ul. Orzeszkowej 28, 30, 40, 42, 46, 50”

Umowa nr ZT25-05246 z dnia 18 września 2025r.

Wartość Pomocy Publicznej:  
1 831 293,51 PLN  
430 244,69 EUR  
pożyczka: 5 000 000 PLN



Rzeczpospolita  
Polska



BGK  
BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

**ZAKOŃCZONO!**  
„Termomodernizacja 8 bloków  
w ramach KPO - Zielona  
transformacja miast”

## TEMAT NUMERU

**WALNE ZGROMADZENIE  
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ  
„SŁONECZNE WZGÓRZE”  
W KIELCACH**

2 czerwca, godz. 17.00, SP 39

strona 2 - 3

## OKIEM PREZESA

**CO NAJMOCNIEJ WPLYWA  
NA WYSOKOŚĆ CZYNSZU**

Nasze plany działania w celu redukcji  
kosztów C.O. i C.C.W.

Jak przeciwdziałać drogiej energii?

strona 8

## AKTUALNOŚCI

**30-LECIE SPÓŁDZIELNI  
SŁONECZNY FESTYN**

24.05.2026 r., godz. 14.00 - 18.00  
obok placu zabaw, ul. Orzeszkowej 24

strona 12

# WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNE WZGÓRZE” W KIELCACH

Działając na podstawie art. 39 §1 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r., art. 8 3 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. oraz §87 ust.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” Kielcach, **Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach zwołuje na dzień 02.06.2026r. godz. 17:00, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze”.**

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

## Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad i odczytanie listy pełnomocnictw.
2. Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przedstawienie porządku obrad i podjęcie w tym zakresie uchwały.
4. Wybór komisji:
  - mandatowo-skrutacyjnej
  - wnioskowej
  - wyborczej.
5. Przedstawienie listy kandydatów zgłoszonych na członków Rady Nadzorczej.
6. Przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję na lata 2026 - 2029 zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2025. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
8. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2025. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
9. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
10. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach za rok 2025.
12. Wolne wnioski.
13. Zamknięcie obrad.

## **Informacje:**

1) *Wszystkie materiały na Walne Zgromadzenie, w tym sprawozdania i projekty uchwał znajdują się do wglądu Członków Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni, od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 - 14:00 w pokoju nr 3 od dnia 18.05.2026 r. Do zapoznania się z ww. dokumentami ma prawo tylko członek Spółdzielni.*

2) *Walne Zgromadzenie obraduje wyłącznie w zakresie objętym porządkiem obrad.*

3) *Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez Członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.*

4) *Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.*

5) *Do zgłoszenia kandydatury na członka Rady Nadzorczej winien być dołączony kwestionariusz - oświadczenie kandydującego do Rady Nadzorczej wyrażające zgodę na kandydowanie, poparte przez 10 członków spółdzielni, złożone do dnia 18.05.2026 r. Druk kwestionariusza – oświadczenia do pobrania w pokoju nr 3 Spółdzielni w godz. 9:00 – 14:00.*

6) *Druki pełnomocnictw dostępne będą w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.*

7) *Wejście na salę obrad tylko za okazaniem aktualnego dowodu tożsamości.*



## UWAGA - WAŻNE ZMIANY - PEŁNOMOCNICTWO NA WZCZSM

Nowe zasady udzielania pełnomocnictw:

Zarząd Spółdzielni informuje, że z dniem 28.01.2026 r. weszły w życie istotne zmiany dotyczące zasad uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika.

Art. 1. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558 oraz z 2025 r. poz. 1077) wprowadza się następujące zmiany:

„1.2. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) adwokat lub radca prawny;
- 3) inny członek tej samej spółdzielni.

1.3. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27 3a, że spełnia wymóg, o którym mowa w ust. 12 pkt 1. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

1.4. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1.3 zdanie pierwsze, jest nieważne.

1.5. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenia, o którym mowa w ust. 1.3 zdanie pierwsze, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

1.6. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.”

# SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNE WZGÓRZE” W KIELCACH Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2025 ROK

Działalność Rady Nadzorczej oraz jej kompetencje wynikają z Prawa Spółdzielczego, natomiast szczegółowy zakres jej uprawnień określa Statut Spółdzielni oraz Regulamin Rady Nadzorczej zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach.

Cykl pracy Rady Nadzorczej był wyznaczony ramowym planem pracy Rady na rok 2025, poszerzonym o sprawy wynikające z potrzeb bieżących, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu. Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfikacji, kończyło się przyjęciem wniosków, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej były poprzedzone szczegółowymi analizami i dyskusjami.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokolowanych posiedzeń, na których podjęła 62 uchwały, rozpatrując sprawy w oparciu o materiały przygotowane prawidłowo i przekazywane w terminie przez Zarząd i podane analizie przez właściwe komisje Rady.

Zgodnie z art.44 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz §102 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” Rada Nadzorcza, w imieniu członków Spółdzielni, sprawowała funkcje kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni,

sprawowała nadzór i kontrolę zgodności działań Zarządu z obowiązującym porządkiem prawnym, organizacyjnym i finansowym, w tym, ze Statutem Spółdzielni, regulaminami wewnętrznymi oraz uchwałami podjętymi przez Walne Zgromadzenie.

Posiedzenia Rady poświęcone były przede wszystkim zagadnieniom gospodarki zasobami mieszkaniowymi, realizacji planów kwartalnych, jak również analizie sprawozdań i analizie kosztów poszczególnych rodzajów działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, zgodnie z postanowieniami Statutu, zajmowała się następującymi zagadnieniami będącymi w jej kompetencji, to jest:

- uchwaliła szczegółowe plany pracy poszczególnych Komisji i Rady Nadzorczej,
- uchwaliła plan finansowo – rzeczowy na 2025 r, analizowała i uchwałała korekty planu finansowo – rzeczowego na 2025 rok,
- szczegółowo omawiała i oceniała kwartalne sprawozdania Zarządu dot. realizacji rocznego planu finansowo – rzeczowego za część 2024 i 2025 roku, podejmując stosowne uchwały dotyczące przyjęcia tych sprawozdań,
- zaopiniowała pozytywnie zmiany do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” przedstawione przez Zarząd Spółdzielni opracowany w oparciu o ustawę o spółdzielniach miesz-

kaniowych oraz Prawo Spółdzielcze, który został uchwalony na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 26.02.2026r.,

- przyjęła bilans Spółdzielni za 2024 rok oraz sprawozdanie Zarządu z działalności za 2024 rok,

- rekomendowała Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwał w sprawach: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r., zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 r., udzielenia absolutorium członkom Zarządu,

- rozpatrywała sprawy dotyczące przygotowania i opiniowania materiałów na Walne Zgromadzenia odbywające się w 2025 roku w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,

- podejmowała uchwały w sprawie uchwalenia regulaminów wynikających z zakresu działania Rady Nadzorczej, tj. regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, regulaminu rozliczenia kosztów ciepła centralnego ogrzewania lokali w zasobach Spółdzielni, rozliczenia zużycia wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” oraz zmian do regulaminów: organizacji wewnętrznej Biura Zarządu Spółdzielni regulaminu i zatwierdzenia struktury organizacyj-

nej i ustalania zasad planowania i rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami spółdzielczymi oraz opłat za używanie lokali,

- podjęła uchwały związane z podwyższeniem niezależnych od Spółdzielni stawek opłat za: gospodarowanie odpadami komunalnymi, wodę i odprowadzenie ścieków, centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody oraz gazu,
- w wykonaniu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach nr 3/2024 z dn. 04.06.2024 r. podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na zaciągnięcie pożyczki w wysokości 5 000 000,00 zł pochodzącej z BGK na termomodernizację budynków mieszkalnych przy ul. Malskiej 2,4 Orzeszkowej 28, 30, 40, 42, 46 oraz 50 (umowa została podpisana we wrześniu 2025r.),
- w wykonaniu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach nr 6/2025 z dn. 26.06.2025 r. podjęła uchwały wyrażające zgodę na zaciągnięcie pożyczki w wysokości po 5 000 000,00 zł pochodzącej z Świętokrzyskiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o. oraz AliorBank na termomodernizację budynków mieszkalnych przy ul. Malskiej 6, 8, 10, Krzyżanowskiej 9, Orzeszkowej 32, 34, 36, 38, 44, 48 oraz Znojkiwiczowej 4, 5, 7 - podjęła uchwałę o ustaleniu nowej stawki opłat funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych będących w nieruchomości VII (ze względu na spłatę zadłużenia na funduszu remontowym),
- podejmowała inne uchwały dot. bieżącej działalności Spółdzielni, w tym: ustalenie miesięcznej stawki miejsc abonamentowych na parkingu przy ul. Ćwiklińskiej, ustalenie nowych stawek za najem lokali użytkowych oraz dzierżawę terenu, akceptację przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na lokal mieszkalny przy ul. Ćwiklińskiej 9/100,
- podjęła uchwały związane z ustaleniem zależnych od Spółdzielni stawek opłat za: eksploatację lokali mieszkalnych oraz obsługę techniczną i konserwację zasobów mieszkaniowych (uchwały dotyczyły przesunięcia kwot między funduszami, nie ma to wpływu na podwyższenie miesięcznego wymiaru opłat dla mieszkańców),
- na posiedzeniach plenarnych omawiała wnioski, uwagi zgłaszane przez członków Rady w wolnej dyskusji, jak również opinie mieszkańców,
- członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w spotkaniach z władzami Miasta w sprawie działek przy ul. Zapolskiej oraz szczególnie członkowie Komisji GZM, uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię na roboty remontowe oraz w odbiorach robót Na posiedzeniach plenarnych omawiano rów-

nież zagadnienia wynikające z pism kierowanych bezpośrednio do Rady Nadzorczej oraz wynikających z postanowień Statutu i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W strukturze organizacyjnej Rady Nadzorczej działają dwie komisje problemowe, które pracują zgodnie z unormowaniami zatwierdzonych regulaminów oraz przyjętych przez Radę Nadzorczą rocznych planów pracy, tj.

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja GZM.

Komisje opracowywały szczegółowo poszczególne zagadnienia w ramach swoich uprawnień, przedstawiając stanowisko Radzie, co w znacznym stopniu usprawnia obrady plenarne Rady.

Posiedzenia Komisji Rewizyjnej poświęcone były wypracowaniu stanowiska dla Rady Nadzorczej dotyczyły:

- wnikliwej analizy kwartalnych sprawozdań Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowo-rzeczowego,
- szczegółowej analizy kosztów poszczególnych rodzajów działalności Spółdzielni,
- zaopiniowania założeń do planu finansowego Spółdzielni.

Podczas pracy członkowie Komisji zapoznani zostali przez Zarząd Spółdzielni ze źródłowymi dokumentami finansowo-księgowymi.

Ze swoich posiedzeń Komisja Rewizyjna sporządza protokoły, w których opiniowała pracę Zarządu. Opinie te były pozytywne i zostały wykorzystane przy podejmowaniu uchwał przez Radę Nadzorczą.

Praca Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi polegała przede wszystkim na:

- przeglądach stanu technicznego dróg wewnętrznych, chodników i parkingów oraz budynków pod kątem przygotowania zakresu rzeczowego do planu na następny rok,
- współpracy z DT w zakresie założeń do planu finansowo-rzeczowego na następny rok,
- ocenie stanu przygotowania osiedla do zimy,
- czynnym udziale w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię oraz odbiorach prac remontowych wykonanych na osiedlu przez obcych wykonawców.

Zagadnienia te omawiano później na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej.

Protokoły z przeglądów były pomocne w przygotowywaniu projektów planów rzeczowych.

Członkowie Komisji GZM wielokrotnie spotykali się na terenie osiedla sprawdzając stan techniczny i porządek na placach zabaw, czystość na terenach zielonych, oraz klatkach schodowych. Uwagi dotyczące estetyki jak i stanu technicznego budynków, budowli, małej architektury zgłaszali na posiedzeniach plenarnych lub bezpośrednio Zarządowi Spółdzielni.

Praca komisji Rady Nadzorczej ma istotne znaczenie w działalności Rady, umożliwia szczegółową analizę poszczególnych rodzajów działalności Spółdzielni i pomaga w podejmowaniu właściwych decyzji i uchwał.

Powyższe sprawozdanie nakreśla tylko najważniejsze zagadnienia jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2025r.

W dniu 27 kwietnia 2026r. na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej, Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół dotyczący analizy i oceny sprawozdania oraz bilansu Spółdzielni za 2025 rok.

Z powołanego protokołu wynika, że sprawozdanie oraz bilans Spółdzielni zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

W świetle powyższego Rada Nadzorcza uchwałą nr 13/2026 przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 rok składające się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego
- bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2025 r. zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 19 842 767,31 zł
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. wykazującego nadwyżkę netto w kwocie 851 860,51 zł
- dodatkowej informacji oraz uchwałą nr 14/2026 sprawozdanie Zarządu z działalności za 2025 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” pozytywnie ocenia współpracę z Zarządem Spółdzielni w 2025 roku. Zarząd na bieżąco informował Radę Nadzorczą o występujących problemach i trudnościach w celu konsultacji merytorycznej, sposobu ich wyeliminowania, przy równoczesnym akcentowaniu, że najważniejszy jest interes Spółdzielni i jej członków.

Na ręce Prezesa Zarządu składamy podziękowania Zarządowi Spółdzielni oraz wszystkim pracownikom za rzetelną pracę na rzecz mieszkańców osiedla.

Również dziękujemy spółdzielcom za aktywny udział w życiu Spółdzielni, wszelkie uwagi i postulaty, które przyczyniają się do poprawy estetyki i jakości życia na osiedlu, a także przeciwdziałają aktom dewastacji wspólnego majątku spółdzielców.

**W imieniu Rady Nadzorczej**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Izabela Bórzyńska**

# POŻAR BALKONU NA OSIEDLU!

W kwietniu w bloku przy ulicy Orzeszkowej 46 w wyniku zaprószenia ognia (najprawdopodobniej od niedopałka wyrzuconego z innego balkonu) w jednym z mieszkań spłonęła loggia balkonowa i uszkodzeniu uległa część elewacji.

Przypominamy, że balkony i loggie powinny być użytkowane zgodnie z obowiązującymi przepisami p.poż. i zasadami bezpieczeństwa.

Uczulamy Państwa, że zawsze należy zachować szczególną ostrożność, dbając o bezpieczeństwo swoje i swoich sąsiadów.

Jesteśmy przekonani, że wszyscy zgadzamy się, że wyrzucanie petów i niedopałków przez balkon nie tylko naraża nas wszystkich na niebezpie-

czeństwo pożaru, a świadczy również o poziomie kultury osobistej osoby tak czyniącej.

Pragniemy podkreślić, że tego rodzaju zachowanie narusza podstawowe zasady współżycia społecznego, a także obowiązujący Regulamin porządku domowego (§ 4 pkt 2e: „Zabrania się wyrzucania lub wylewania czegokolwiek – śmieci, niedopałków papierosów itp. – przez balkony, loggie i okna”). Działania takie wpływają negatywnie nie tylko na estetykę otoczenia, ale również na komfort i bezpieczeństwo innych mieszkańców.

Informujemy, że zgodnie z art. 145 § 1 Kodeksu wykroczeń, kto zanieczyszcza lub zaśmieca

miejsce publiczne, w szczególności drogę, ulicę, plac, ogród, trawnik lub zieleniec, podlega karze grzywny do 500 zł.



## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNE WZGÓRZE” ZA 2025 ROK

### **I. Działalność organów Spółdzielni Mieszkaniowej Słoneczne Wzgórze.**

Zgodnie z prawem spółdzielczym oraz statutem, w 2025 roku w Spółdzielni funkcjonowały następujące organy:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd.

W 2025 roku odbyły się 2 Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze”.

W dniu 26 lutego 2025 roku odbyło się pierwsze Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W trakcie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni podjęto uchwałę w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach. Podjęcie uchwały było poprzedzone szczegółowym omówieniem zmian wprowadzonych w Statucie. Statut obowiązuje od dnia rejestracji w Sądzie, tj. od dnia 05.05.2025 r. na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Drugie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach odbyło się w dniu 26.06.2025 r. Członkowie Spółdzielni dokonali oceny działalności Spółdzielni za rok 2024, przyjęli sprawozdanie Zarządu, Rady Nadzorczej, zatwierdzili bilans za 2024 rok oraz podjęli uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok.

Podczas zebrania Członkowie podjęli również

uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej kwoty zobowiązań, którą może spółdzielnia zaciągnąć, uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej (po zmianach dokonanych w Statucie Spółdzielni), uchylenia regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz częściowego uchylenia uchwały z 25.06.2004 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne zbycie prawa wieczystego użytkowania gruntu. W trakcie obrad udzielono absolutorium wszystkim Członkom Zarządu za 2024 rok.

Rada Nadzorcza zgodnie z kompetencjami wynikającymi z Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni realizowała zagadnienia przyjęte w planie pracy oraz zajmowała się zagadnieniami wynikającymi z bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w 2025 r. odbyła 12 posiedzeń plenarnych i podjęła 62 uchwały. Rada Nadzorcza zajmowała się sprawami dotyczącymi utrzymania zasobów mieszkaniowych, ustalania i rozliczania kosztów, zatwierdzania i oceny wykonania planów finansowo - rzeczowych, ustalania wysokości opłat czynszowych.

Działania Zarządu Spółdzielni w 2025 roku skoncentrowane były na zagadnieniach dotyczących całości gospodarki zasobami mieszkaniowymi i opierały się na planach finansowo - rzeczowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Rzeczowy zakres gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmował eksploatację części wspólnych nieruchomości, remonty, ob-

sługę techniczną i konserwację oraz zapewnienie dostaw wody, odbioru ścieków komunalnych i wód opadowych, dostaw energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody, wywozu nieczystości, dostaw energii elektrycznej do części wspólnych nieruchomości, dostawy gazu, eksploatację dźwigów osobowych oraz anten zbiorczych.

Eksploatacja części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych obejmuje między innymi utrzymanie czystości w klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych oraz na zewnątrz budynków, utrzymanie zieleni, utrzymanie zimowe chodników i dróg dojazdowych do budynków.

Obsługa techniczna i konserwacja to prowadzenie bieżącej konserwacji budynków i budowli, obowiązkowe przeglądy budynków i instalacji, usuwanie awarii, wykonywanie prób szczelności instalacji gazowej, przeglądów instalacji elektrycznej i odgromowej oraz przeglądów kominów wentylacyjnych.

Prowadzone remonty w zasadniczej części dotyczyły utrzymania obiektów budowlanych w niepokorszonym stanie technicznym oraz ich ulepszenia.

Ewidencja kosztów i przychodów działalności remontowej i eksploatacyjnej prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w 2025 r. odbył 39 posiedzeń, na których podjął 392 uchwały. Podjęte uchwały

dotyczyły spraw członkowsko-mieszaniowych, techniczno-eksploatacyjnych, ekonomicznych, pracowniczych oraz dotyczących spraw związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.

## **II. Zagadnienia organizacyjne i sprawy członkowsko – mieszkaniowe**

Zasoby Spółdzielni obejmują 1638 mieszkań, z tego 890 o statusie własnościowego prawa do lokalu, 17 typu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz 731 mieszkań z tytułem prawa odrębnej własności.

Księgi wieczyste posiada 1023 mieszkań z tego 292 mieszkania spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz 731 posiadające prawo odrębnej własności lokalu.

Powierzchnia użytkowa mieszkań na koniec 2025r. wynosi 85 408,99 m<sup>2</sup> z tego:

- 46 009,26 m<sup>2</sup> powierzchnia mieszkań spółdzielczych własnościowych,
- 38 540,13 m<sup>2</sup> powierzchnia mieszkań z prawem odrębnej własności lokalu,
- 859,60 m<sup>2</sup> powierzchnia mieszkań spółdzielczych lokatorskich.

Powierzchnia lokali użytkowych: 3 155,00 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia gruntów ogółem: 15,5408 ha, z tego własność Spółdzielni 5,0926 ha, natomiast 10,4482 ha to prawo wieczystego użytkowania.

## **III. GOSPODARKA FINANSOWA**

Sporządzony bilans na dzień 31.12.2025 r. wykazuje sumę bilansową w kwocie 19 842 767,31 zł, natomiast rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r. wykazuje zysk netto w kwocie 851 860,51 zł.

### **W ramach funduszu remontowego Spółdzielni prowadziła następujące prace remontowe:**

- termomodernizacja 8 budynków: ul. Orzeszkowej 50, 46, 42, 40, 30,28 (prace zakończone) oraz ul. Malskiej 2,4 (prace są kontynuowane ze względu na duży zakres robót),
- remont parkingu przy ul. Zapolskiej,
- remont pokrycia dachu budynków mieszkalnych przy ul. Ćwiklińskiej 5a, 7, 9 – 1 100 m<sup>2</sup>, ul. Zapolskiej 29 – 320 m<sup>2</sup>, ul. Orzeszkowej 14 – 380 m<sup>2</sup>,
- częściowy remont fundamentu budynku mieszkalnego przy ul. Ćwiklińskiej 9, 11,
- remont altan śmietnikowych na terenie całego osiedla,
- remont wiatrołapów budynków mieszkalnych przy ul. Orzeszkowej 8/III, ul. Zapolskiej 23, 25,
- utwardzenie terenu płytami ażurowymi przy ul. Orzeszkowej,
- remont opaski budynków mieszkalnych przy ul. Orzeszkowej 8/III, ul. Zapolskiej 23, 25
- wymiana okna w piwnicy budynku mieszkalnego przy ul. Ćwiklińskiej 11,

- remont kominów budynków mieszkalnych przy ul. Ćwiklińskiej 11, ul. Orzeszkowej 8/III oraz 14,

- modernizacja rozdzielnic elektrycznych Ben, WLZ w budynkach mieszkalnych przy ul. Ćwiklińskiej 7/kl. I, II, ul. Zapolskiej 23/kl. I,

- rozpoczęto budowę sieci monitoringu osiedla CCTV.

W ramach remontów i napraw bieżących wykonano:

- naprawę balkonów przy ulicy Orzeszkowej 8, Ćwiklińskiej 5, 5a, 7, 9, Zapolskiej 23, 25, 27, 29,
- montaż kratki wentylacyjnych na elewacji budynków,
- przegląd, konserwacja oraz badania zaworów hydrantowych,
- czyszczenie kinet w studzienkach sanitarnych.

W celu zabezpieczenia ciągłości pracy dźwigów osobowych dokonano:

- okresowych badań UDT,
- remont dźwigów – w budynku mieszkalnym przy ul. Orzeszkowej 28 /wymiana luzownika/,
- wymieniono sprzężny w drzwiach dźwigu na parterze w budynku mieszkalnym przy ul. Ćwiklińskiej 9/kl. II.
- wymieniono klocki hamulcowe w bloku przy ul. Orzeszkowej 14/kl. II,
- wymieniono łożyska w bloku przy ul. Krzyżanowskiej 9/ kl. I,
- wymieniono sprzężny przeciwwagi i amortyzatorów – parter Orzeszkowej 46/ kl. I,
- wymieniono samozamykacz drzwi szybowych w bloku przy ul. Zapolskiej 23/ kl. II,
- wymieniono przewodnik kabiny w bloku przy ul. Zapolskiej 25/kl. II, III,
- wymieniono gumy sprzęgła w kl. IV, V oraz wymieniono koło zdawcze w kl. V w budynku mieszkalnym przy ul. Ćwiklińskiej 9.

Wykonywane były również na bieżąco prace przy zachowaniu bezpieczeństwa osób korzystających z wind, polegające na wymianie klocków hamulcowych, stycznika, zamka drzwi, amortyzatora, przycisku wezwań, wirnika, sprzęgła, gum aparatu chwytowego, naprawa płyty sterowej, kontaktu rygła, zwierki drzwi, czujnika zaniku i kolejności faz, suwaków kabinowych.

Spółdzielnia pośredniczyła również w kosztach zwrotu za ryczałt przy założeniu domofonów oraz wymiany okien.

Prace takie jak malowanie urządzeń zabawowych na placach zabaw, czyszczenie studzienek kanalizacji deszczowej, regulacja samozamykaczy przy drzwiach wejściowych do klatek oraz montowanie nowych, malowanie, naprawa i konserwacja ławek, uzupełnienie piasku w piaskownicach, uzupełnienie żarówek, drobne naprawy na ciągach pieszych wykonywane były przez konserwatorów zatrudnionych w Spółdzielni.

Konserwatorzy zajmowali się usuwaniem usterek zgłaszanych przez mieszkańców.

W 2025 roku było 1167 zgłoszeń.

Oprócz prac, w ramach obsługi technicznej,

wykonane były przeglądy instalacji gazowej, przeglądy kominów wentylacyjnych, wycinka i „prześwietlenie” drzew, a także krzewów. Dbając o estetykę osiedla posadzono 5 mb żywopłotu przy Zapolskiej 27.

Zgodnie z decyzją WGKiŚ posadzono 2 szt. drzew przy ul. Ćwiklińskiej 5, 1 szt. między budynkami mieszkalnymi przy ul. Orzeszkowej 42 a 44, 1 szt. przy budynku mieszkalnym na ul. Krzyżanowskiej 5 oraz ul. Orzeszkowej 40.

Na terenie osiedla:

- zamontowano stojaki na rowery przy siłowni zewnętrznej - 1 szt., przy ul. Orzeszkowej 48 - 1 szt. oraz przy ul. Znojkiwiczowej 4 - 2 szt.
- ustawiono 9 szt. ławek: w okolicach budynków będących przy

ul. Orzeszkowej 48,51 - 2 sztuki,  
ul. Orzeszkowej 40 - 1 sztuk,  
ul. Orzeszkowej 28, 30 - 3 sztuki,  
ul. Orzeszkowej 24 - 1 sztuka,  
ul. Zapolskiej 25 - 1 sztuka,  
ul. Ćwiklińskiej 5A/7 - 1 sztuka.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w kwietniu 2025 roku złożył w Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o udzielenie pożyczki ze środków KPO, wspierającej „Zieloną transformację miast” w wysokości 5.000.000 zł. Pożyczki na preferencyjnych warunkach, oprocentowanej stałym oprocentowaniem 1% z 20-letnim okresem spłaty odsetek i kapitału, na współfinansowanie projektu, pn. „Redukcja zapotrzebowania energetycznego poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych w zasobach SM „Słoneczne Wzgórze”. Projekt objął działaniem prace termomodernizacyjne 8 bloków mieszkalnych wielorodzinnych, przy ul. Malskiej 2, 4 oraz Orzeszkowej 28, 30, 40, 42, 46, 50. We wrześniu 2025 r., po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, Zarząd Spółdzielni podpisał umowę zaciągnięcia pożyczki na preferencyjnych warunkach.

W związku z pozyskaniem preferencyjnej pożyczki w BGK, długim okresem rozpatrywania w NFOŚiGW dwóch złożonych w grudniu 2024 r. wniosków oraz możliwościami finansowymi spółdzielni, w październiku 2025 r. Zarząd Spółdzielni wycofał z dalszej oceny wnioski o dofinansowanie przedsięwzięcia w formie preferencyjnie oprocentowanej pożyczki z częściowym umorzeniem, w ramach programu priorytet nr 8.6.3 „Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021 - 2027 (FEniKS), Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne” w ramach Projektu „Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE).

# PLANY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNE WZGÓRZE” NA 2026 ROK

Zarząd Spółdzielni złożył w Świętokrzyskim Funduszu Rozwoju w Kielcach oraz Alior Banku sześć wniosków o udzielenie preferencyjnej pożyczki, oprocentowanej 0% z 20% umorzeniem oraz 12 letnim okresem spłaty kapitału na termomodernizację 14 bloków w ramach finansowania Fundusze Europejskie dla województwa świętokrzyskiego – Bank Gospodarstwa Krajowego.

Remonty i naprawy bieżące na terenie całego osiedla

- Remont dźwigów osobowych - ul. Orzeszkowej 48, ul. Ćwiklińskiej 7/III, 9/IV ul. Zapolskiej 23/I-III,

- Remont balkonów - ul. Ćwiklińskiej 5, 9, 11, ul. Orzeszkowej 24 ,8 I-II,

- Remont klatek schodowych - malowanie -

ul. Ćwiklińskiej 5, ul. Zapolskiej 23/I , 25/I, 27,

- Termomodernizacja, jeszcze nie docieplonych 14 bloków (realizacja uzależniona jest od pozyskania pożyczki preferencyjnej z umorzeniem kapitału w ramach Programu „Fundusze Europejskie dla województwa świętokrzyskiego”),

- Remont ulicy Krzyżanowskiej,

- Remont pokrycia dachu - ul. Orzeszkowej 14,

- Modernizacja rozdzielnic elektrycznych BEn; WLZ - ul. Malskiej 2, ul. Krzyżanowskiej 9, ul. Ćwiklińskiej 5, 5a, 9, 11, ul. Orzeszkowej 8 I-II, ul. Zapolskiej 25, 27, 29,

- Modernizacja (wymiana) węzła pomiarowego - ul. Zapolskiej 23, 25, 27,

- Remont parkingu - ul. Zapolskiej

ul. Ćwiklińskiej,

- Izolacja fundamentu - ul. Ćwiklińskiej 9, 11.

Spółdzielnia podjęła również działania mające na celu zinventaryzowanie sieci ciepłowniczych C.O i C.C.W. w naszych zasobach. Kolejnymi działaniami w tym zakresie będzie opracowanie koncepcji oraz Audytów Energetycznych sieci, w celu opracowania rozwiązań, umożliwiających redukcję strat ciepła, a co za tym idzie, redukcji kosztów C.O i C.C.W. dla naszych mieszkańców. Dalsze działania, jak opracowanie projektu budowlanego na podstawie koncepcji oraz realizację prac, chcielibyśmy realizować od 2027 r.

W 2026 roku zaplanowane są przez MPEC prace modernizacyjne sieci ciepłowniczych wysokich parametrów na odcinku ul. Orzeszkowej 30 - 48.



Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego

## PRZEKAZANIE SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

Szanowni Państwo Spółdzielnia Mieszkaniowa „Słoneczne Wzgórze” od lat prowadzi działania zmierzające do przekazania sieci kanalizacji sanitarnej na rzecz Gminy Kielce. Spółdzielnia dotychczas ponosi z tego tytułu koszty dotyczące m.in. konserwacji i bieżących napraw ww. sieci. Utrzymywanie tej infrastruktury jako majątku Spółdzielni stwarza również problemy techniczne. Aktualnie jesteśmy na finalnym etapie procedury przekazania sieci kanalizacji sanitarnej.

**Ostatnim wymogiem, jaki pozostał do spełnienia jest ustanowienie nieodpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu na rzecz Gminy Kielce, obejmującej elementy kanalizacji sanitarnej leżące na terenach osiedla stanowiących własność mieszkańców i Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze”.** Ustanowienie służebności jest niezbędnym

procedurą bez zbędnej zwłoki prac naprawczych w sytuacjach awaryjnych przez przyszłego operatora sieci, którym będą Wodociągi Kieleckie.

Do przekazania ww. infrastruktury konieczne jest wyrażenie przez Państwa, Właścicieli mieszkań stanowiących wyodrębnioną własność na osiedlu, zgody na zawarcie Aktu Notarialnego z Gminą Kielce. Zgodę na nieodpłatną i bezterminową służebność będą mogli Państwo wyrazić osobiście w obecności Notariusza w siedzibie Spółdzielni przy ul. Orzeszkowej 4 lub udzielając pisemnego pełnomocnictwa w tej sprawie (wszystkie szczegóły będą podane w imiennych zawiadomieniach dostarczonych do Państwa w późniejszym terminie).

Jeżeli obecność na dyżurze Notariusza nie będzie możliwa prosimy o wypełnienie pełnomocnictwa dla Zarządu Spółdzielni, którego druk prześlemy bezpośrednio do osób mających tzw. odrębną własność mieszkania. Na pełnomocnictwie będzie należało wpisać odpowiednie dane, złożyć czytelny podpis i dostarczyć do Sekretariatu Spółdzielni w wyznaczonym terminie.

### UWAGA!!!

W przypadku kilku właścicieli lokalu jeden z nich działa jako pełnomocnik i podpisuje dokumenty w imieniu pozostałych. Uprzejmie prosimy o potraktowanie powyższej sprawy jako szczególnie ważnej, gdyż bez Państwa zgody nie dojdzie do ustanowienia służebności i przekazania sieci kanalizacyjnej na rzecz Gminy Kielce.



# WSPÓLNIE DLA PRZYRODY - RUSZA WSPÓŁPRACA Z FUNDACJĄ "BRATERSKĄ"



## FUNDACJA BRATERSKA

Spółdzielnia rozpoczęła współpracę z kielecką fundacją "Braterska". Fundacja od kilku lat prowadzi działalność związaną z edukacją ekologiczną, ochroną środowiska oraz promowaniem działań na rzecz przyrody i bioróżnorodności. Celem współpracy jest realizacja inicjatyw proekologicznych na terenie naszego osiedla, ale też zwiększanie świadomości mieszkańców w zakresie ochrony środowiska, znaczenia zieleni w miejskiej przestrzeni oraz roli owadów zapylających w codziennym funkcjonowaniu ekosystemu.

Pierwszym wspólnym działaniem będzie montaż domków przeznaczonych dla pszczoł murarek. Są to niezwykle pożyteczne owady zapylające, które odgrywają bardzo ważną rolę w przyrodzie. Zapylają kwiaty, drzewa owocowe oraz wiele roślin ozdobnych i użytkowych. W przeciwieństwie do pszczoł miodnych murarki nie tworzą rojów i nie są agresywne wobec ludzi. To spokojnie żyjące owady, a ich obecność w otoczeniu człowieka jest całkowicie bezpieczna.

Domki dla murarek stanowią dla nich miejsce schronienia i rozmnażania, szczególnie w przestrzeni miejskiej, gdzie naturalnych siedlisk jest coraz mniej. Tego typu działania mają coraz większe znaczenie dla ochrony przyrody oraz wspierania naturalnego procesu zapylania roślin.

Współpraca z Fundacją obejmować będzie również działania edukacyjne skierowane do mieszkańców naszego osiedla. Podczas jubileuszowego festynu 24.05. - „Słoneczny Festyn – 30 lat

razem” mieszkańcy będą mogli otrzymać nasiona kwiatów przeznaczonych do samodzielnego wysiewu, m.in. w doniczkach balkonowych czy przydomowych ogródkach. Celem akcji jest zachęcenie mieszkańców do tworzenia miejsc przyjaznych owadom zapylającym oraz wspólnego dbania o osiedlową zieleni.

Wierzmy, że realizowane działania będą nie tylko estetycznym i ekologicznym elementem przestrzeni osiedla, ale również okazją do budowania świadomości ekologicznej i większej troski o otaczającą nas przyrodę.



## OKIEM PREZESA

Właśnie zakończyliśmy duży projekt termomodernizacyjny, tj. „Redukcję zapotrzebowania energetycznego poprzez termomodernizację budynków mieszkalnych w zasobach SM „Słoneczne Wzgórze”, zlokalizowanych w Kielcach przy ul. Małskiej 2, 4, ul. Orzeszkowej 28, 30, 40, 42, 46, 50”, na realizację którego pozyskaliśmy w ubiegłym roku pożyczkę preferencyjną w BGK na zieloną transformację miast. Pożyczka ze stałym oprocentowaniem 1% na 20 lat, to świet-

ne rozwiązanie, które pozwala już dziś obniżyć zużycie energii ciepłej przez naszych mieszkańców. Cieszymy się, bo to olbrzymi sukces naszej spółdzielni.

Niestety, to dopiero początek zadań, jakie musimy zrealizować, aby zadbać o redukcję kosztów ciepła na terenie całego osiedla. Na przełomie roku 2025 i 2026 pojawiła się kolejna, bardzo dobra oferta, tym razem w ramach „Funduszy Europejskich dla województwa Świętokrzyskie-

go”, Pożyczka na termomodernizację z umorzeniem, której warunki, tj. 7 letni okres spłaty wymagał w kilku naszych nieruchomościach podwyższenie wysokości składki na Fundusz Remontowy nawet o 100%, aby wykazać zdolność kredytową. Zdając sobie sprawę, jak dużym obciążeniem byłoby to dla naszych mieszkańców, w imieniu naszej spółdzielni oraz Forum Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych podjęliśmy rozmowy z Zarządem Województwa, Ban-



kiem Gospodarstwa Krajowego, Świętokrzyskim Funduszem Rozwoju oraz Alior Bankiem, aby okres spłaty został wydłużony, co pozwoliłoby na niższe obciążenie Funduszu Remontowego w ramach spłat rat pożyczki.

Pod koniec kwietnia br. otrzymaliśmy pismo z Urzędu Marszałkowskiego, informujące, że Zarząd Województwa Świętokrzyskiego wyraził zgodę na wydłużenie okresu spłaty do 12 lat.

To świetna wiadomość dla nas wszystkich, ponieważ w zdecydowanej większości bloków, będziemy mogli zrealizować zadania termomodernizacyjne, bez konieczności podwyższenia stawki na poczet Funduszu Remontowego – dłuższy okres spłaty nie wymusza już na nas wykazania zdolności pożyczkowej na tak wysokim poziomie.

Obecnie, w trakcie rozpatrywania, mamy wnioski o pożyczki na termomodernizację 14 bloków w naszych zasobach, jakie chcemy rozpocząć już niebawem. Jeśli uda nam się pozyskać te preferencyjne pożyczki, z oprocentowaniem 0%, umorzeniem kapitału na poziomie 20% i 12 letnim okresem spłaty, zakończymy 1 etap prac remontowych, mających na celu obniżenie kosztów energii ciepłej w naszych zasobach poprzez redukcję zużycia tej energii. Pozwoli nam to na podjęcie działań związanych z sieciami ciepłowniczymi.

Chcemy poinformować Państwa, że złożyliśmy wniosek do Urzędu Marszałkowskiego o dofinansowanie projektu, pn. „Specjalistyczna analiza potencjału innowacyjnego, efektywności energetycznej oraz możliwości modernizacji infrastruktury ciepłowniczej CO i CCW”. To pierwszy krok, abyśmy na podstawie opracowanych w tym projekcie analiz i rozwiązań, mogli podjąć działania w zakresie opracowania projektu modernizacji naszych sieci ciepłowniczych i rozpoczęcie działań w ich realizacji w oparciu o dostępne na rynku programy pomocowe i preferencyjne. Otwiera się przed nami szansa, abyśmy poprzez modernizację sieci ciepłowniczych w naszych zasobach już na przełomie 2027 i 2028 roku mogli znacznie zredukować koszty, jakie co miesiąc ponosimy na energię ciepłą. Działania te muszą być przemyślane i skoordynowane w ramach ścisłej współpracy Zarządu, Rady Nadzorczej oraz wszystkich mieszkańców. O wszystkich działaniach, będziemy informować Państwa na bieżąco.

Po wakacjach, na przełomie 3 i 4 kwartału 2026r. planujemy zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, na którym przedstawimy Państwu kilka propozycji związanych z inwestycjami budowlanymi, jakie chcielibyśmy zrealizować na terenie naszego osiedla, w celu poprawienia wpływów z tytułu najmu lokali użytkowych.



Zależy nam, aby dzięki takim działaniom utrzymać skuteczne zarządzanie zasobami spółdzielni i nie dopuścić do konieczności wprowadzania zmian w wysokościach stawek na eksploatację i konserwację.

Przypominamy, że od listopada 2023 roku nie podejmowane były jakiegokolwiek Uchwały podwyższające stawki czynszu zależne od naszej spółdzielni (z wyjątkiem jednej nieruchomości, nr 7, w zakresie redukcji wysokiego zadłużenia w Funduszu Remontowym w ciągu 3 lat). Pomimo stale rosnących cen towarów i usług zewnętrznych, nasza spółdzielnia działa w oparciu o stawki z przed 2,5 roku i nie widzimy obecnie potrzeby, aby jakiegokolwiek zmiany wprowadzać.

W ostatnich 2 latach, dzięki racjonalnej gospodarce zasobami spółdzielni, udało nam się wypracować nadwyżkę bilansową na poziomie 851.860,51 zł w 2025 roku oraz 674.419,09 zł w 2024 roku. To środki, dzięki którym możemy realizować zadania spółdzielni bez konieczności obciążania wszystkimi kosztami naszych mieszkańców.

Musimy myśleć co będzie działo się za 2-3 lata, w związku z czym, po wakacjach, złożymy Państwu do omówienia i mamy nadzieję akceptacji kilka projektów inwestycyjnych,

aby unikać w przyszłości konieczności podwyższenia stawek.

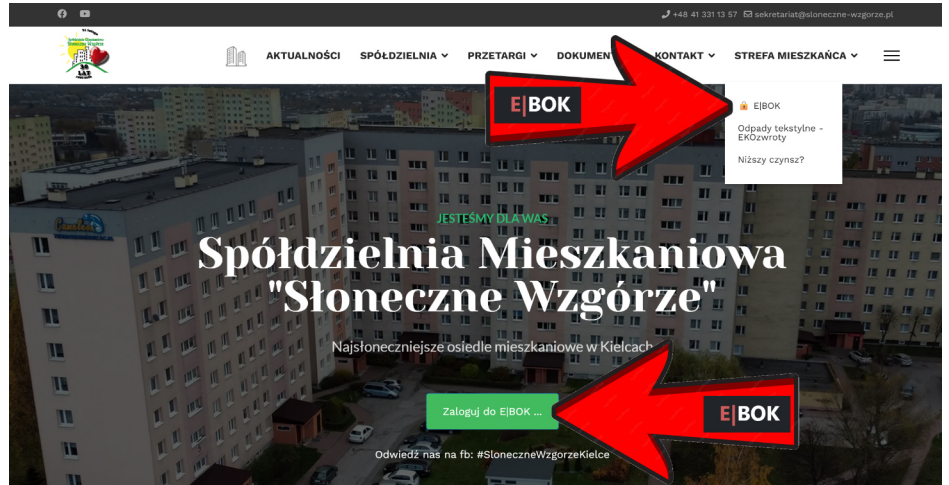
W trosce o bezpieczeństwo, w 2025 roku rozpoczęliśmy również wymianę i modernizację głównych zabezpieczeń elektrycznych WLZ w naszych blokach. Prace prowadzone są sukcesywnie również obecnie, w oparciu o jakość obecnych zabezpieczeń oraz możliwości Funduszu Remontowego danego bloku.



# TU ZAŁATWISZ WIELE SPRAW BEZ WYCHODZENIA Z DOMU

Przypominamy, że dla mieszkańców naszego osiedla uruchomiono elektroniczne biuro obsługi klienta (E|BOK). Dzięki niemu bez potrzeby wychodzenia z domu, na smartfonie czy komputerze, sprawdzimy wszystkie dane, związane ze swoim mieszkaniem, ale nie tylko.

Logując się do E|BOK można m.in. sprawdzić swoje zobowiązania czynszowe, zgłosić usterkę i wiele innych. E|BOK działa w zakładce STREFA MIESZKAŃCA lub linkiem dostępnym na stronie głównej Spółdzielni: [www.sloneczne-wzgorze.pl](http://www.sloneczne-wzgorze.pl)  
Loginy i hasła można otrzymać w biurze spółdzielni.



**E|BOK** Spółdzielnia Mieszkaniowa Słoneczne Wzgórze w Kielcach

**BRAK MIEJSCA PARKINGOWEGO POD BLOKIEM?  
TWOJE INDYWIDUALNE MIEJSCA PARKINGOWE  
ZAWSZE CZEKA WOLNE NA TWÓJ POWRÓT!!!**

**PARKING MONITOROWANY - NIESTRZEŻONY  
ĆWIKLIŃSKIEJ 2 - ZAPRASZAMY!!!**



**SPRZEDAŻ ABONAMENTÓW  
PARKINGOWYCH**  
[ABONAMENTY@ITPARKING.PL](mailto:ABONAMENTY@ITPARKING.PL)  
TEL. 531 530 136

## CENNIK - MIESIĘCZNE ABONAMENTY PARKINGOWE

*Sławki parkowania dla kierowców niebędących członkami ani mieszkańcami spółdzielni:*

- samochody osobowe: 120,00 zł
- busy/lawety/samochody dostawcze: 240,00 zł
- samochody ciężarowe powyżej 3,5 t: 350,00 zł

*Sławki parkowania dla kierowców będących członkami lub mieszkańcami spółdzielni:*

- samochody osobowe: 36,00 zł
- busy/lawety/samochody dostawcze: 72,00 zł
- samochody ciężarowe powyżej 3,5 t: 105,00 zł

Poznaj ubezpieczenie **Bezpieczne Mieszkanie w UNIQA** stworzone z myślą o mieszkańcach budynków wielomieszkaniowych **i sprawdź, co m.in. może zostać objęte ochroną w ramach ubezpieczenia ze składką już od 15 zł miesięcznie.**



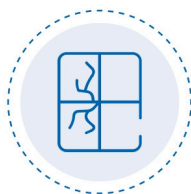
### Wypożyczenie mieszkania

Nieprzewidziane zdarzenia, np. zalanie lub pożar, w wyniku których zniszczy się Twoje mieszkanie i znajdujące się w nim wyposażenie, takie jak meble, sprzęt AGD, RTV, odzież czy biżuteria



### OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy

Ty lub Twoi bliscy wyrządzą szkodę innej osobie, np.: gdy Twoje dziecko wybije szybę u sąsiada, zalejesz czyjeś mieszkanie lub gdy Twój pies pogryzie przechodnia.



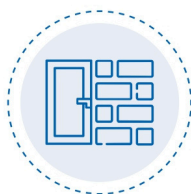
### Szklane elementy wyposażenia

Stłuczenie lub pęknięcie, które spowoduje zniszczenie np. płyty grzewczej, szyby w drzwiach wewnętrznych, kabiny prysznicowej



### Rzeczy codziennego użytku

Kradzież portfela, telefonu, torebki czy kluczy poza miejscem ubezpieczenia, np. pozostawionych w samochodzie.



### Mury i elementy stałe

Zapłacimy, gdy np. w wyniku wybuchu gazu zniszczą się ściany Twojego mieszkania, elementy murowane, meble w zabudowie, drzwi, okna, stałe wyposażenie kuchni i łazienki czy podłogi.



### Przedmioty znajdujące się w piwnicy, garażu, pomieszczeniu przynależnym

Zapłacimy, gdy np. w wyniku kradzieży, zalania lub pożaru w Twoim garażu zniszczą się narzędzia, przetwory, rowery.



### Usługi assistance

Zapłacimy m.in. za pomoc fachowców i części zamienne niezbędne do naprawy zepsutego sprzętu RTV, AGD i PC.

**Informacje o ubezpieczeniu uzyskacie Państwo w siedzibie Spółdzielni**

Zeskanuj kod QR i poznaj szczegóły ubezpieczenia i złóż wniosek



24.05.2026 | NIEDZIELA | 14:00-18:00

PLAC ZABAW PRZY ORZESZKOWEJ 24



# Słoneczny Festyn

30 lat razem!

konkursy z nagrodami  
występy artystyczne  
dmuchańce  
inne atrakcje

strefa relaksu na trawie - nie zapomnij kocyka!

nasi partnerzy:



na grilla zapraszają:



[www.sloneczne-wzgorze.pl](http://www.sloneczne-wzgorze.pl)

