

Na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
zawiadamia, że Zebranie Osiedlowe

OSIEDLA GISZOWIEC

odbędzie się w środę, 3 grudnia 2014 roku,
o godz. 16⁰⁰ w w Miejskim Domu Kultury
w Katowicach-Giszowcu, Plac pod Lipami 1

OKRESOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 ROKU

SZANOWNI SPÓŁDZIELCY!

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z postanowieniami § 94, ust. 3 Statutu KSM przedstawia niniejszym Członkom KSM okresową informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej naszego przedsiębiorstwa spółdzielczego w roku 2014. Zawarte w informacji dane zostały sporządzone na bazie sprawozdań za okres od 1.01.2014 r. do 30.09.2014 roku oraz przewidywanego wykonania w IV kwartale 2014 roku.

Działalność Spółdzielni w okresie sprawozdawczym koncentrowała się na realizacji założeń objętych rocznym planem gospodarczo-finansowym oraz działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą KSM, a także na zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie KSM Strategii Ekonomicznej KSM oraz na wykonywaniu długoterminowych i bieżących zaleceń

organów samorządowych, jak też innych wynikających z obowiązujących przepisów i ustaw, w tym m.in. tych, które zalecały lub nakazywały poddanie się określonym kontrolom i lustracjom.

Na przestrzeni 2014 roku Spółdzielnia prowadziła - w znacznej mierze jako kontynuację działań - prace związane z:

1. realizacją zadań ujętych w planach rocznych uchwalonych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie uszczegółowionych w planach wycinkowych określonych dla wydziałonych na wewnętrzny rozrachunek jednostek organizacyjnych, tj. Centrum Zarządzająco-Uslugowego, Zakładów Celowych, Osiedli i placówek społeczno-kulturalnych i oświatowych,
2. dążeniem do uzyskania właściwych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz utrzymania stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni,
3. prowadzeniem czynności organizacyjno-prawnych i finansowych niezbęd-

nych do realizacji wniosków członków związanych z dalszym przekształceniem lokali spółdzielczych na ich odrębną własność, przygotowaniem i podejmowaniem kolejnych uchwał Zarządu określających odrębną własność lokali w poszczególnych nieruchomościach budynkowych, bieżącą aktualizację uchwał podjętych w poprzednich latach dostosowującą ich treść do zachodzących w tym okresie

(Ciąg dalszy na str. 2)

PORZĄDEK OBRAD ZEBRANIA OSIEDLOWEGO

Stosownie do treści § 100 Statutu KSM porządek Zebrania Osiedlowego obejmuje:

1. Otwarcie Zebrania, wybór Prezydium Zebrania Osiedlowego, zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania oraz wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
2. Okresowe sprawozdania:
 - a) Zarządu do działalności w roku 2014,
 - b) Rady Osiedla do działalności w roku 2014,
 - c) kierownictwa Osiedla do działalności Administracji Osiedla w roku 2014, w tym z realizacji wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe.
3. Przedstawienie projektu osiedlowego planu działalności gospodarczo-finansowej i społeczno-kulturalnej na 2015 rok.
4. Dyskusja.
5. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
6. Zakończenie Zebrania.

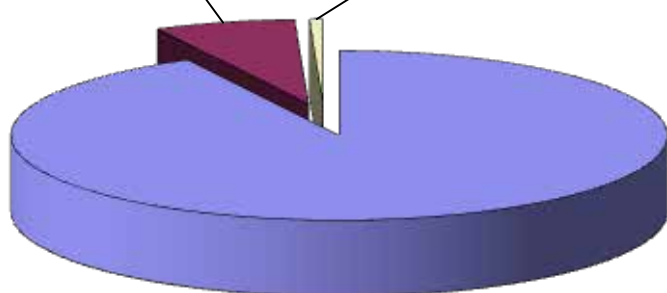
ZARZĄD KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu Zebrań Osiedlowych KSM: „Przebieg posiedzenia może być nagrywany bądź filmowany, a następnie rozpowszechniany tylko po wcześniejszym uprzedzeniu uczestników Zebrania i po wyrażeniu zgody przez wszystkich uczestników Zebrania. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy nagrywania i filmowania do celów dokumentacyjnych Spółdzielni”.

STRUKTURA WARTOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO KSM W 2014 ROKU

grunty własne i prawa
wieczystego użytkowania
19.051 tys. zł, tj. 6,94%

pozostałe środki trwałe
(dźwigi i urządzenia)
1.845 tys. zł, tj. 0,67%



budynki i obiekty inżynierii
lądowej i wodnej
253.713 tys. zł, tj. 92,39%

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Ciąg dalszy ze str. 1)

- zmian w strukturze osób uprawnionych do lokali oraz kontynuowaniem prac zmierzających do uporządkowania spraw terenowo-prawnych dla wszystkich nieruchomości spółdzielczych i mienia spółdzielczego,
4. dążeniem do uzyskania korzystnych dla Spółdzielni i Spółdzielców zapisów w nowo opracowanych przez Radę Miasta planach zagospodarowania przestrzennego Katowic, a w szczególności - bieżące śledzenie i analizowanie projektowanych zapisów, opiniowanie i wnioskowanie zmian w tym zakresie, podejmowanie niezbędnych interwencji, itp.,
 5. bieżącym monitorowaniem i analizowaniem warunków wykonawczych zakresu rzeczowego i finansowego zadań remontowych i modernizacyjnych, mających na względzie niezbędne oszczędności i optymalizację wydatków z funduszu remontowego (część „A” i część „B”).

Rok 2014, podobnie jak lata poprzednie, zapisał się niestety jako kolejny rok nieprzychylnych dla spółdzielczości tren-

utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych.

Roczne sprawozdanie finansowe Zarządu, jak co roku, zostanie sporządzone po zamknięciu roku obrachunkowego i poddane będzie badaniu przez biegłych rewidentów księgowych wybranych przez Radę Nadzorczą KSM, a ich ocena znajdzie potwierdzenie wydaniem stosownej, wymaganej przepisami o rachunkowości, opinii wraz z raportem po zakończeniu badania. Dokumenty te zostaną przedstawione Spółdzielcom wraz z materiałami sprawozdawczymi przed Walnym Zgromadzeniem w I półroczu 2015 roku.

Dane do oceny sytuacji ekonomicznej Spółdzielni w poszczególnych elementach składowych sprawozdania przedstawiają się następująco:

I. MAJĄTEK TRWAŁY

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni na koniec 2014 roku wyniesie 274.609 tys. zł, z czego przypada:

1. na budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej

253.713 tys. zł, tj. 92,39%,

Ogółem w latach 2008-2014 nastąpiło zmniejszenie majątku trwałego Spółdzielni w sumie o **311.963 tys. zł** - z czego w związku z procesem wyodrębniania własności lokali na rzecz poszczególnych członków o **254.384 tys. zł** - ale nadal w zarządzie Spółdzielni pozostaje majątek trwały o wartości **528.993 tys. zł**.

Strukturę wartości majątku trwałego przedstawia wykres nr 1 na str. 1.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

W 2014 roku Spółdzielnia liczyła **16.841 członków** (w 2013 r. - **17.163 członków**). W rejestrach Spółdzielni figuruje jeszcze 2.923 kandydatów na członków KSM (w 2013 r. - 2.924 kandydatów) - pochodzących z zapisów w latach 80. ubiegłego stulecia.

W bazie członkowskiej na przestrzeni 2014 roku odnotowaliśmy zmiany stanu członkowskiego:

- zmniejszenie stanu osobowego o 483 osoby na skutek wystąpienia ze Spółdzielni, wykreślenia lub wykluczenia,
- powiększenie o 161 osób wskutek przystąpienia do Spółdzielni nowych członków,
- per saldo liczba członków zmniejszyła się o 322.

Strukturę członków Spółdzielni w 2014 roku prezentuje wykres nr 2.

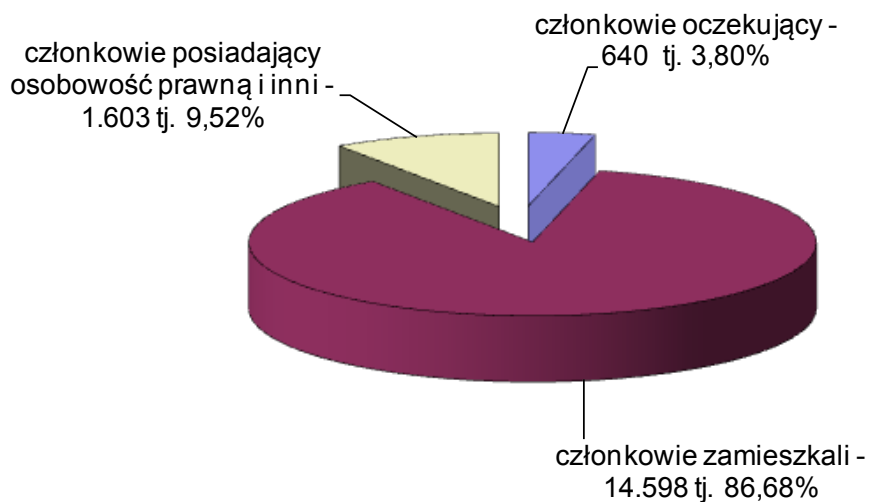
III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Na zasoby mieszkaniowe Spółdzielni (łącznie własne i mienie wyodrębnione pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności), składają się: **345** budynków mieszkalnych wielorodzinnych o **19.072** mieszkaniach, **3** domki jednorodzinne, **870** garaży wolno stojących i **27** wolno stojących pawilonów handlowych. Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone jest w oparciu o 17 wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie osiedli (16 administracji) oraz Centrum Zarządzająco-Usługowe, zwane dalej „Centrum” przy wykorzystaniu również strukturalnie wyodrębnionych dla realizacji określonych zadań (usług) specjalistycznych oraz działających na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym czterech Zakładów Celowych.

Liczbę mieszkań w poszczególnych osiedlach przedstawia wykres nr 3 na str. 3.

STRUKTURA CZŁONKÓW KSM W 2014 ROKU

Wykres nr 2



dów w zakresie zmian legislacyjnych, a zwłaszcza dotyczącej nas sfery mieszkaniowej, zauważalne było również dalsze postępujące pogarszanie się warunków prowadzenia działalności gospodarczej przez polskie spółdzielnie.

Pomimo występowania w bieżącym działaniu niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych wszystko wskazuje na to, że naszej Spółdzielni uda się podsumować mijający rok relatywnie pozytywnymi wynikami, jak również odnotować zauważalną poprawę poziomu

2. grunty własne i prawa wieczystego użytkowania

19.051 tys. zł, tj. 6,94%,

3. pozostałe środki trwałe (dźwigi i urządzenia)

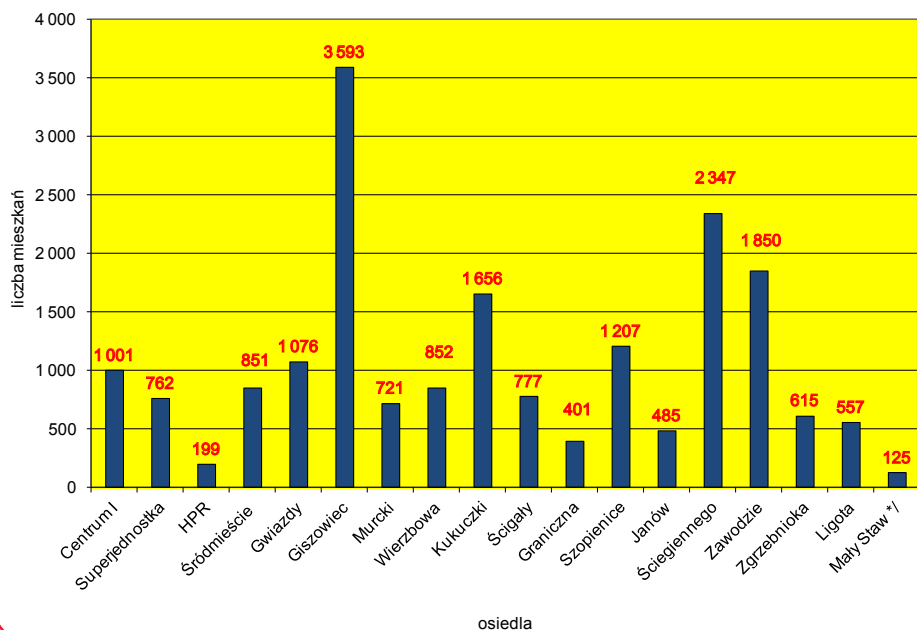
1.845 tys. zł, tj. 0,67%.

Przewagę w strukturze majątku trwałego stanowią (zgodnie ze specyfiką działalności Spółdzielni) budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne, a nadto pawilony wolno stojące, garaże, kotłownie lokalne i inne obiekty infrastruktury techniczno-użytkowej (parkingi, drogi, sieci, itd.).

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

Wykres nr 3

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W OSIEDLACH KSM W 2014 ROKU



*/ nowe mieszkania z procesu inwestycyjnego br. (mieszkania w trakcie zasiedlania - budynki administrowane - przejściowo - przez Zakład Usług Parkingowych KSM) docelowo zostaną włączone do osiedla Graniczna.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2014 roku, w skali całej Spółdzielni (łącznie wszystkie osiedla) obejmujące: koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości, koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz koszty dostawy i zużycia ciepła i podgrzania wody w lokalach a także koszty konserwacji, napraw i bieżących remontów (w zakresie finansowanym z funduszu remontowego część „B”) - wyniosą ogółem 104.672.835 zł, stanowiąc 101,09% kosztów planowanych, natomiast na pokrycie tych kosztów naliczone w ramach odpisów wpływy z opłat za lokale stanowią kwotę 101.429.495 zł, (tj. 104,53% wpływów planowanych), co wskazuje, że roczne wpływy są niższe od poniesionych kosztów o 3.243.340 zł. Należy wyjaśnić, że wykazana wysokość „wplywów” jest podawana zgodnie z obowiązującymi w gospodarce spółdzielczej przepisami - w wielkościach naliczonych, a nie w wysokości wpływów rzeczywiście uzyskanych, bowiem w rachunkowości spółdzielni mieszkaniowych ma zastosowanie zasada rachunkowości memoriałowej, a nie kasowej. Powyższe oznacza, iż po stronie „wplywów” nie uwzględnia się występujących w opłatach za lokale zaległości i „niedopłat”. Wynik roku - skorygowany o naliczony i odprowadzony do budżetu państwa podatek dochodowy oraz przydatki

z działalności gospodarczej Spółdzielni, a także po uwzględnieniu bilansów otwarcia (sald) zamknie się nadwyżką w wysokości 1.930.520 zł (obliczonej także memoriałowo).

Strukturę kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ogółem - za rok 2014 prezentują graficznie wykresy: nr 4 na str. 3 i nr 5 na str. 4.

Sytuacja w poszczególnych częściach strukturalnych gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2014 określona została na podstawie wykonania za trzy kwartały br. z doszacowaniem wielkości (odpowiednio) za IV kwartał br. przedstawia się jak niżej:

- 1. eksploatacja podstawowa**
- koszty i wpływy dotyczące eksploatacji zasobów mieszkalnych (bez kosztów ciepła i podgrzania wody):
 - koszty poniesione - **54.301.445 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 99,75%; stanowią one 51,88% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
 - wpływy - **55.152.320 zł**, tj. 99,90% wpływów planowanych,
 - wynik netto po uwzględnieniu salda nadwyżki z lat ubiegłych (B. O.) oraz odprowadzonego należnego budżetowi państwa podatku dochodowego i przydatków wynosi **2.650.140 zł**.

Statystyczne roczne koszty jednostkowe i średnie jednostkowe wpływy na eksploatację zasobów w poszczególnych osiedlach KSM (w przeliczeniu na 1 m²) przedstawia wykres nr 6 na str. 4.

Uszczegółowiona informacja o sytuacji ekonomicznej i wynikach działania osiedli jest prezentowana odrębnie - w sprawozdaniach opracowanych przez poszczególne Kierownictwa osiedli i Rady Osiedlowe.

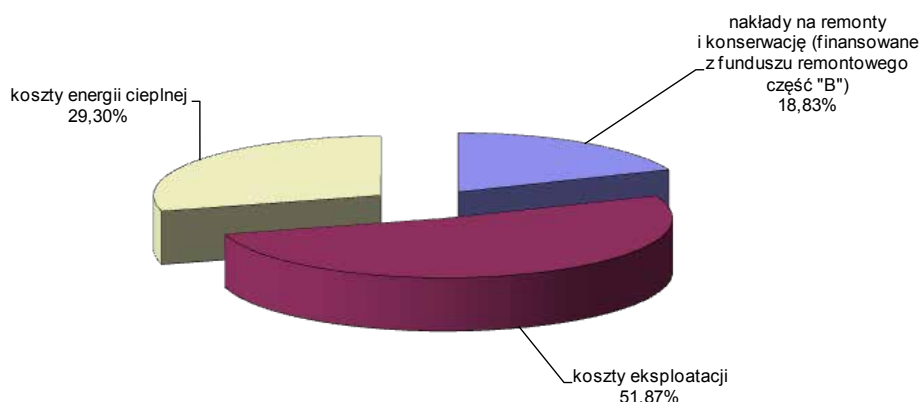
2. dostawa ciepła

- koszty i wpływy dotyczące dostawy ciepła i podgrzania wody:
 - koszty - **30.666.220 zł**, stanowią one 29,30% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
 - wpływy zaliczkowe - (do rozliczenia) - **29.682.300 zł** (wysokość zaliczek wynika z indywidualnego zużycia ciepła w lokalach w poprzednim okresie rozliczeniowym i jest ustalana dla każdego lokalu odrębnie, a łączna suma wynika z naliczeń memoriałowych, tj. bez uwzględnienia zaległości w opłatach),

(Ciąg dalszy na str. 4)

Wykres nr 4

STRUKTURA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI KSM W 2014 ROKU



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Ciąg dalszy ze str. 3)

- wynik statystyczny netto (różnica między kwotą wpłat zaliczkowych do rozliczenia i wysokością poniesionych w roku kalendarzowym kosztów rzeczywistych - wg faktur) wyniesie za rok sprawozdawczy (-) 983.920 zł, zaś w rachunku ciągnionym, tj. uwzględniając B. O. oraz podatek dochodowy wynosi (-) 3.036.970 zł.

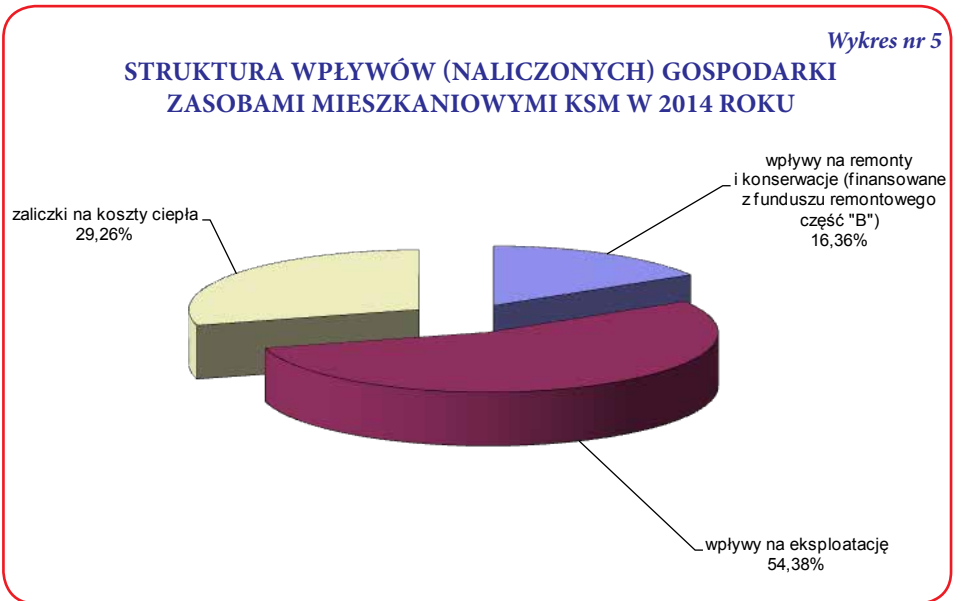
3. remonty

- koszty remontów bieżących i wpływy są odnoszone i rozliczane w ramach funduszu remontowego część „B” i omówione w części dotyczącej gospodarki remontowej.

Gospodarka remontowa prowadzona była w oparciu o stosowne plany przyjęte przez właściwe statutowo organy Spółdzielni (Rady Osiedli, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie) i właściwe regulaminy wewnętrzne oraz w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni Strategią Ekonomiczną. Zakres finansowy i rzeczowy rocznych wydatków funduszu określiła Rada Nadzorcza na podstawie planów wycinkowych przyjętych przez Rady Osiedla, a zatwierdziło Walne Zgromadzenie.

Realizacją remontów w Spółdzielni zajmują się:

- Osiedla KSM - w granicach dyspozycji funduszem remontowym część „B” - gdzie tę część opłat miesięcznych



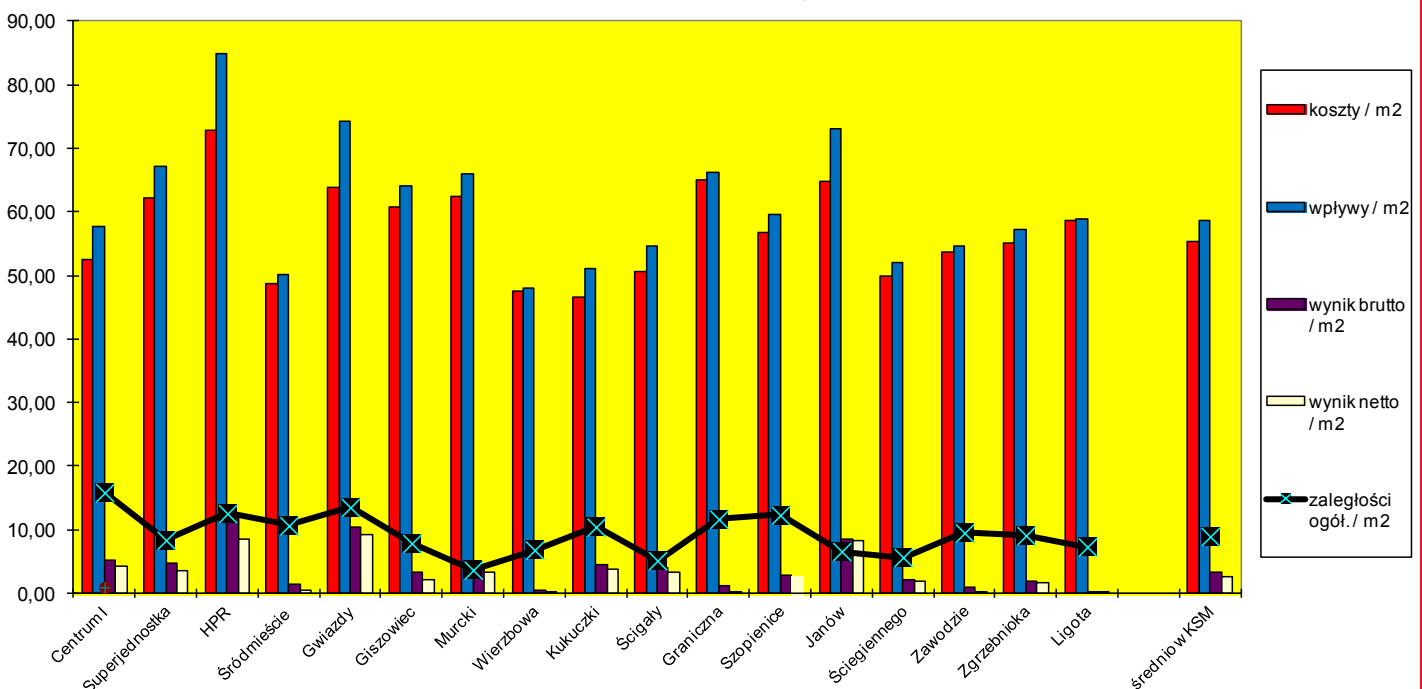
w formie stawki odpisu na fundusz remontowy część „B” ustalają poszczególne Rady Osiedli w relacji do przyjętych osiedlowych planów wydatków remontowych, uczestniczące także w wyborze wykonawców tych prac i w odbiorach powykonawczych,

- Centrum Zarządzająco-Usługowe - w zakresie gospodarowania funduszem remontowym część „A” w ramach określonych przez Walne Zgromadzenie w uchwale, uszczegółowionej dla konkretnego roku, wieloletniej Strategii Ekonomicznej. Stawkę odpisu na tę

część funduszu remontowego w zakresie dotyczącym działań termomodernizacyjnych i modernizacyjnych uchwala najwyższy organ Spółdzielni, zaś w części odnoszącej się do tzw. działań energooszczędnych - Rada Nadzorcza. Wysokość stawki dotycząca działań termomodernizacyjnych pozostaje na niezmiennym poziomie od stycznia 2004 roku, a dotycząca działań energooszczędnych od lipca 2001 roku - przy ogólnym wzroście wszystkich kosztów. Dobór wykonawców prowadzony jest w oparciu

Wykres nr 6

ROCZNE JEDNOSTKOWE KOSZTY I WPŁYWY NA EKSPLOATACJĘ ZASOBÓW (BEZ CO I CCW) Z B.O., PODATKIEM DOCHODOWYM (ZALICZKA) I POŻYTKAMI ZA 2014 ROK, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

o przetargi i wybór ofert organizowane przez Zarząd, a przeprowadzony przez wieloosobową Komisję Przetargową Spółdzielni. Poprawność i efektywność przeprowadzonych procedur przetargowych podlega corocznej ocenie Rady Nadzorczej KSM, a także jest kontrolowana w toku okresowych lustracji zewnętrznych.

W finansowanych z funduszu remontowego część „A” odbiorach robót wykonywanych w poszczególnych osiedlach uczestniczą obok przedstawicieli „Centrum” przedstawiciele administracji i Rad Osiedli.

I tak - w roku 2014 (nie są to dane bilansowe):

– **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „B”**

■ koszty poniesione - ogółem **19.705.170 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 93,39%,

■ wpływy - ogółem (wg naliczeń) **16.594.875 zł**, tj. 103,58% wpływów planowanych,

■ wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „B” wynosi (-) 3.110.295 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wynosi 2.317.360 zł; jest to jednak wartość teoretyczna (wynikająca z zasady rachunkowości memoriałowej), bo weryfikuje ją poziom zaległości w opłatach.

– **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „A”**

■ koszty poniesione - ogółem **24.698.550 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 86,68%,

■ wpływy - ogółem (łącznie z efektem III strony finansowania - płatności rozłożone w czasie) **28.541.400 zł**, tj. 100,80% wpływów planowanych,

■ wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „A” wynosi 3.842.850 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wynosi 428.880 zł.

Z funduszu remontowego część „A” finansowane były prace określone dla roku 2014 w Strategii Ekonomicznej oraz zatwierdzonym na ten rok planie remontów, a w szczególności są to: modernizacja istniejących dociepleń i modernizacja infrastruktury, remonty c.o., niezbędna wymiana wodomierzy (finansowanych do 100% kosztów) oraz w formie częściowego dofinansowania - remonty kapitalne dźwigów w budynkach. Uwzględniono tu po stronie wydatków także założoną w planie spłatę wymagalnych w tym okresie rat kredytowych (związanych z finansowaniem robót zrealizowanych w osiedlach

PROGNOZA WYKONANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „A” ZA ROK 2014

Tabela nr 1

L.p.	Fundusz remontowy część "A"	j.m.	Plan na 2014 r.	Prognoza wykonania zadań za 2014 r.
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Wpływy, w tym:	zł	28 314 730	28 541 400
	z działalności gospodarczej (80% nadwyżki Zakładów Celowych)	"	89 360	0
	odpis na fundusz termomodernizacyjny	"	13 505 000	13 505 000
	działania energooszczędne	"	4 100 000	4 100 000
	jednorazowe wpłaty z tyt. przydziału lokali	"	1 500	3 000
	odpłatność za podzielniki radiowe	"	530 000	485 250
	przesunięcie środków finansowych z funduszu remontowego część "B"	"	2 268 150	2 277 256
	odpłatność za wodomierze i ciepłomierze	"	600 720	600 000
	spłata zadłużenia	"	220 000	200 000
	płatności odroczone III strona finansowania	"	7 000 000	7 370 895
2.	Wydatki, w tym:	zł	28 494 000	24 698 550
	remont dźwigów	"	876 600	602 200
	wymiana sieci ciepłowniczej i modernizacja urządzeń grzewczych ZC	"	6 676 000	3 544 050
	modernizacja ociepleń	"	18 713 100	18 604 500
	stolarka okienna	"	12 500	12 500
	montaż uzupełniający wodomierzy	"	0	-159 036
	instalacja elektryczna	"	530 880	100 000
	spłata kosztów podzielników kosztów ogrzewania (1/10 kosztów)	"	548 670	552 878
	opłata skarbową, audyty, dokumentacja, opłaty za wpis do ksiąg wieczystych	"	0	0
	spłata kredytów wraz z kosztami obsługi, prowizji i odsetek od kredytów termomodern.	"	766 200	707 858
	zwrot z "B"	"	370 050	370 050
	niedobór Zakładów Celowych	"	0	363 550
3.	Wynik roku	"	-179 270	3 842 850
4.	B.O. 1.01.2014 r.	"	-3 413 972	-3 413 972
5.	Wynik roku z B.O.	"	-3 593 242	428 880

w latach minionych) ze środków tego funduszu.

Nakłady na remonty kapitalne i modernizacje finansowane z funduszu remontowego część „A” oraz źródła wpływów na ten fundusz w 2014 roku przedstawia tabela nr 1 na str. 5.

IV. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Bieżącą możliwością realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansową Spółdzielni ogranicza niestety, występujące zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat.

Zaległości w 2014 roku oscylują w wysokości 11 mln zł. W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego następuje, mimo intensyfikacji działań windykacyjnych, wzrost zaległości w opłatach, co po części jest w naszej ocenie konsekwencją wpływu niekorzystnych zjawisk gospodarczych na kondycję finansową budżetów domowych wielu zamieszkujących w naszych zasobach rodzin. Wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2014 roku przekracza 8%.

W 2014 roku wykorzystywano na bieżąco różnorodne prawnie dozwolone instrumenty windykacji należności oraz

działania na drodze wewnątrzspółdzielczej (Rady Osiedli, Zarząd i Rada Nadzorcza), a także zewnętrzne formy dochodzenia należności prowadzone na zlecenie Spółdzielni przez wyspecjalizowane firmy windykacyjne.

I tak w okresie od 1.01.2014 roku do 31.10.2014 roku w ramach działań zmierzających do poprawy sytuacji na odcinku dochodzenia należności:

- wysłano 5.138 wezwań do zapłaty,
- w sytuacjach uzasadnionych Spółdzielnia wyraziła zgodę na ratalną spłatę lub prolongatę terminu spłaty zadłużeń 397 osobom,
- odbyto dotychczas 10 posiedzeń Zarządu, na które zaproszono 329 zadłużonych członków,
- opracowano 85 wniosków zadłużonych członków - skierowanych przez Zarząd do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą,
- przekazano 222 sprawy do Działu Obsługi Prawnej celem skierowania na drogę postępowania sądowego,
- przesłano do Urzędu Miasta Katowice 339 wezwań do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych na kwotę 721.930 zł - zawarto 245 ugód na kwotę 508.875 zł,
- potwierdzono 738 wniosków do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie dodatków

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Ciąg dalszy ze str. 5)

mieszkaniowych - pomoc taką otrzymują 422 gospodarstwa domowe na łączną kwotę 1.109.285 zł,

- przekazano 299 spraw do windykacji prowadzonej przez zewnętrzne firmy windykacyjne,
- dokonano 39 wpisów do Krajowego Rejestru Długów,
- wszczęto ogółem 325 spraw, w tym 298 pozwów o zapłatę z tytułu opłat i czynszów, a 14 pozwów o eksmisję z lokalu,
- skierowano do sądów 13 wniosków o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali,
- skierowano na drogę sądową i administracyjną 8 wniosków w sprawach innych (zasiedzenie, najem, zawezwanie do próby ugodowej, wpis do KRS, wpis do ksiąg wieczystych, zgłoszenia wierzytelności do upadłości), skargi na interpretacje podatkowe, odwołania od decyzji administracyjnych i inne.

V. INWESTYCJE

W 2014 roku Spółdzielnia kontynuowała zalecaną przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie politykę spowalniania procesów przygotowania i realizacji części inwestycji. W zakresie części inwestycji, szczególnie co do których przygotowanie i wykonanie limitowały nadal istniejące uwarunkowania zewnętrzne - uniemożliwiające ich szybką realizację - przygotowanie inwestycji ograniczono do działań niezbędnych, lecz bezkosztowych lub nisko nakładowych.

Spowolnieniu procesów przygotowanych nowych zamierzeń inwestycyjnych zwłaszcza w zakresie związanym z opracowaniem warunkującej przyszłe pozwolenia na budowę dokumentacji kierowano się również racjonalnymi przesłankami prawnotechnicznymi, wynikającymi, m.in. z okresu ważności opracowań dokumentacyjnych, upływu ważności dostawy podstawowych mediów, itp., zważywszy, że wznowienie starań o nowe uzgodnienia branżowe może w przyszłości zawierać inne uwarunkowania a nawet (np. w przypadku zawarcia umów z gestorami mediów i nie dotrzymania przez inwestora terminów dla tych mediów) mogłyby skutkować niekorzystnymi konsekwencjami finansowymi. Powyższe przesłanki, jak też i prawne - powodujące, że dokumentacja teoretycznie ważna 3 lata (okres ważności pozwolenia na budowę) może się wcześniej

zdezaktualizować - stały u podstaw przyjętej w poprzednich latach polityki w tym zakresie również na rok 2014.

Dla inwestycji „Mały Staw” oddanej już w użytkowanie, została przez Miasto Katowice zrealizowana droga łącząca zabudowę mieszkaniową „Małego Stawu” i przyszłościowo „Dużego Stawu” z istniejącym miejskim układem komunikacyjnym. Droga została zrealizowana w oparciu o porozumienie Spółdzielni z Urzędem Miasta, w ramach którego Spółdzielnia wyprzedzająco uzyskała kompleksową dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z pozwoleniem na budowę.

W ramach „niskonakładowego” przygotowania inwestycji pod nazwą „Parking wielopoziomowy z częścią handlowo-usługową w rejonie ul. Podhalańskiej i Bohaterów Monte Cassino”, w oparciu o Decyzję Nr 278/2013 o warunkach zabudowy Spółdzielnia doprowadziła skutecznie do podziału geodezyjnego, który wydzielił z zasobów Urzędu Miasta teren niezbędny dla realizacji tej inwestycji. Na powyższe Spółdzielnia uzyskała Decyzję Prezydenta Miasta Katowice nr 78/2014 zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości, co pozwoliło uruchomić czynności zmierzające do pozyskania terenu przez KSM w formie aktu notarialnego.

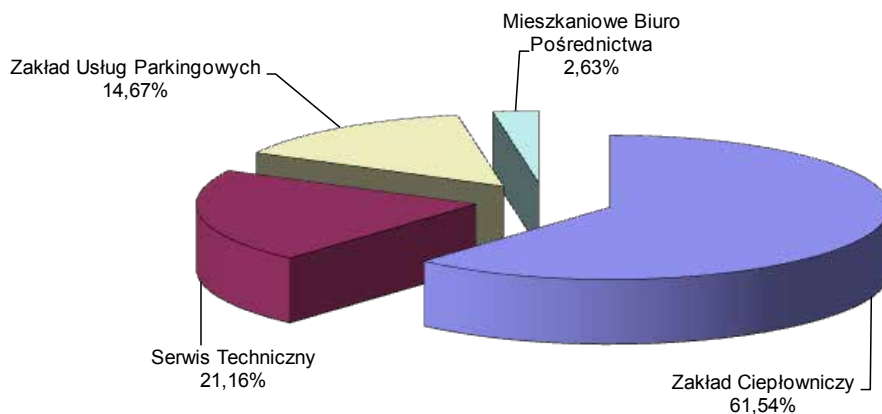
W ramach planowanej do realizacji inwestycji pn. „Budynek mieszkalny przy ul. Domeyki” w Dzielnicy Murcki prowadzone są roboty przygotowawcze tj. wyburzenia części podziemnej zlikwidowanej kotłowni podziemnej kolidującej z planowaną zabudową mieszkaniową, jak również negocjacje dotyczące umów realizacyjnych i finansowania.

VI. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na przestrzeni roku sprawozdawczego na potrzeby obsługi technicznej majątku Spółdzielni i szeroko rozumianego pośrednictwa w obrocie lokalami funkcjonowały cztery Zakłady Celowe wyodrębnione gospodarczo i ekonomicznie (w oparciu o wewnętrzny rozrachunek gospodarczy, lecz bez osobowości prawnej), są to: Serwis Techniczny, Zakład Ciepłowniczy, Zakład Usług Parkingowych i Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa. Łączny wynik rocznej działalności zakładów zamknie się (po uwzględnieniu podatku dochodowego) niedoborem w wysokości (-) 362.790 zł - przy rocznych kosztach funkcjonowania zakładów w wysokości 13.437.400 zł i wartości zrealizowanych usług (sprzedaży) w wysokości 13.091.060 zł. Decydujący wpływ na uzyskany wynik ma saldo finansowe działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa, któremu ze względu na uwarunkowania rynkowe nie udało się w roku 2014 zrealizować założonego programu finansowego związanego ze sprzedażą nowych mieszkań (głównie z powodu polityki ograniczenia dostępności do kredytów mieszkaniowych klientów Biura), jak też w związku z tym, że w koszty działalności Biura zarachowane jest wydawanie „Wspólnych Spraw”. Wynik ten nie świadczy o nieopłacalności działalności Biura dla Spółdzielni, ponieważ przedstawia niepełny efekt ekonomicznej działalności tego Biura (bowiem skutek obowiązujących przepisów - nie obejmuje on pełnego aspektu finansowego pośrednictwa mieszkaniowego w zakresie dotyczącym

STRUKTURA UDZIAŁU SPRZEDAŻY USŁUG POSZCZEGÓLNYCH ZAKŁADÓW CELOWYCH KSM W ICH SPRZEDAŻY OGÓŁEM W 2014 ROKU

Wykres nr 7



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

prowadzonej w ramach Biura działalności statutowej Spółdzielni).

Udział poszczególnych Zakładów Celowych w sprzedaży ogółem w 2014 roku przedstawiono na wykresie nr 7 na str. 6.

VII. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU I CENTRUM ZARZĄDZAJĄCO-USŁUGOWEGO KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W okresie od 1.01.2014 roku do 31.10.2014 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- mgr **Krystyna Piasecka** - Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,
- mgr **Urszula Smykowska** - Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomiczno-Księgowych Główny Księgowy,
- mgr **Zbigniew Olejniczak** - Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni.

Obowiązki Zarządu wynikające z postanowień Statutu KSM były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył 60 protokołowanych posiedzeń i podjął 396 uchwał, ponadto przygotował kompleksowo Walne Zgromadzenie sprawozdawczo-wyborcze (odbyło się w 3 częściach), na którym w miesiącu czerwcu br. - w związku z upływem kadencji - został wybrany (w głosowaniu tajnym) nowy skład Rady Nadzorczej KSM na lata 2014-2017.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegiально przez Zarząd należały: sprawy członkowsko-mieszkaniowe (cotygodniowo) oraz bieżąca analiza, monitoring, ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni (comiesięcznie).

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były również zagadnienia dotyczące inwestycji (9 razy), gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności osiedli oraz współpracy z samorządem osiedlowym (19 razy), zadłużeń w opłatach za lokale (comiesięcznie) w tym 12-krotnie bezpośrednich spotkań z dłużnikami, remontów kapitałowych i modernizacji zasobów (7 razy), działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej (11 razy), wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni (9 razy), spraw pracowniczych i socjalnych (14 razy), zmian w regulami-

nach wewnętrznych, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków i inne.

Ponadto Zarząd uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak również w Zebraniach Osiedlowych oraz we wszystkich 3 częściach Walnego Zgromadzenia KSM odbytego w czerwcu 2014 roku.

W okresie sprawozdawczym wydano łącznie 6 zarządzeń wewnętrznych, 3 aneksy do zarządzeń, 2 pisma okólne i 5 poleceń.

Na przestrzeni roku wg aktualnych na datę przygotowania informacji do Spółdzielni wpłynęło (do dnia 10.11.br.) 20.100 pism i podań oraz 8.971 faktur i rachunków zewnętrznych. Obok bieżącej działalności gospodarczej i merytorycznej Zarząd i Kierownicy Osiedli (którzy wyposażeni zostali przez Zarząd w odpowiednie pełnomocnictwa) reprezentowali Spółdzielnię na zewnątrz w konferencjach, kongresach, seminariach, spotkaniach i naradach tematycznych, w tym z władzami województwa i miasta, a także uczestniczyli przy sporządzaniu aktów notarialnych dotyczących przenoszenia własności lokali na odrębną własność członków, ustanawiania nowych terminów użytkowania wieczystego działek, nabywania i zbywania nieruchomości, regulacji spraw terenowych i wieczystoksięgowych.

Współpraca z Radami Osiedli, stosownie do wieloletniej i sprawdzonej praktyki lat minionych, utrzymywana była nie tylko za pośrednictwem protokołów i pism, ale także przez bezpośrednie (na wniosek zainteresowanych Osiedli) uczestnictwo przedstawicieli Zarządu Spółdzielni w posiedzeniach Rad Osiedli, bądź innych okolicznościach, roboczych spotkaniach Zarządu z Radami Osiedli.

Kontynuowane było wydawanie własnego miesięcznika „Wspólne Sprawy” - dostarczanego nieodpłatnie członkom - mieszkańcom Spółdzielni. Praca kolegium redakcyjnego była prowadzona społecznie, a tematyczne artykuły członków Zarządu i pracowników Spółdzielni, a także członków Rady Nadzorczej opracowywane bezpłatnie. Koszty wydawnictwa częściowo finansowane były z wpływów uzyskanych od reklamodawców, ale w głównej mierze obciążały koszty działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa jako wydawnictwa o charakterze marketingowo-informacyjnym dla członków i mieszkańców KSM.

W ocenie zewnętrznej na przestrzeni 2014 roku za swą działalność Spółdzielnia nasza została uhonorowana prestiżowymi wyróżnieniami, a wśród nich:

- tytułem „Lider Rynku 2014” w dziedzinie zarządzania nieruchomościami,
- I miejscem w województwie śląskim w programie „Dobra Spółdzielnia 2014” organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna,
- tytułem GRAND PRIX programu „Dobra Spółdzielnia 2014” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna,
- tytułem „Symbol Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej 2014” w konkursie organizowanym przez „Monitor Rynkowy” i „Monitor Biznesu”,
- tytułem „Filar Spółdzielczości 2014” w programie prowadzonym przez Polską Agencję Przedsiębiorczości oraz z Forum Przedsiębiorczości w Dzienniku Gazeta Prawna,
- nagrodę EKOLAUR Polskiej Izby Ekologii w kategorii „Energouszczędność, efektywność energetyczna” - II miejsce w ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych 2013 „Domy Spółdzielcze”, przyznanym w 2014 roku.

VIII. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Fundusze podstawowe - własne (bez funduszu udziałowego) obejmują fundusz zasobowy i wkładów. Wartość funduszy własnych na przestrzeni lat (podobnie jak majątku trwałego) ulega ciąglemu zmniejszeniu (głównie w związku z postępującym nadal procesem wyodrębniania lokali na własność indywidualną). Prognozowany stan funduszy podstawowych netto w 2014 roku wyniesie **267.636 tys. zł**, co oznacza ich zmniejszenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 11.770 tys. zł, tj. 4,40%.

Fundusze celowe Spółdzielni, w skład których wchodzi: fundusz interwencyjny, fundusz inwestycyjny, fundusz gruntów oraz omówiony wcześniej, fundusz remontowy składający się z dwóch części „A” oraz części „B” uzyskały - salda dodatnie, potwierdzając skuteczność zintegrowanych wysiłków podejmowanych w tym

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Dokończenie ze str. 7)

kierunku przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Rady Osiedlowe.

IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Zadania merytoryczne działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowane były zgodnie z zapisami uchwał Rad Osiedli i Zarządu Spółdzielni dotyczących 2014 roku i odnoszonych do 6 klubów spółdzielczych, 2 sal integracyjnych oraz 9 osiedli, w których nie funkcjonują placówki społeczno-kulturalne, a także działu społeczno-kulturalnego organizującego przedsięwzięcia o charakterze ogólnospółdzielczym.

Zrealizowane założenia programowe, licząc do końca bieżącego roku to niemal 900 form i imprez dla ponad 22 tys. uczestników, w tym 77 sekcji, kół zainteresowań i zespołów dla ponad 1.000 uczestników. W osiedlach, na terenie których nie funkcjonują kluby spółdzielcze zrealizowanych będzie do końca 2014 roku ponad 90 imprez dla ponad 3.200 uczestników. W ramach działalności ogólnospółdzielczej zrealizowano 23 imprezy dla ponad 1.800 uczestników, w tym wycieczki krajoznawcze, wyjazdy rekreacyjne, wczasy dla seniorów, wyjazdy narciarskie, wędrowki piesze górskie w Karkonoszach, Beskidzie Żywieckim i Wyspowym, a także 4 imprezy o zasięgu wojewódzkim:

- Piknik Osób Niepełnosprawnych w Sievierzu-Wareżynie (7 czerwca br.),
- Bieg do Słońca o Puchar Prezesa KSM w Parku Śląskim w Chorzowie (23 sierpnia br.),
- Złaz Rodzinny Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego (13 września br.),
- Przegląd Spółdzielczych Zespołów Artystycznych w Tarnowskich Górach (13 listopada br.).

Wydatki na organizację powyższych zadań w bieżącym roku wyniosą 1.415 tys. zł, przy wpływach 1.620 tys. (wraz z bilansem otwarcia 2014 r.) zł. Pozytywny wpływ na częściową poprawę sytuacji finansowej stanowiących mienie Spółdzielni klubów i placówek integracyjnych miały uchwały nr 62 i 63/2013, które umożliwiły proporcjonalną partycypację w kosztach eksploatacji tych placówek wszystkich osiedli. W ten sposób uwolnione zostały dodatkowe środki finansowe – wzrost w stosunku do 2013 roku liczby

imprez i form o 7,5% oraz na planowaną intensyfikację działań w roku przyszłym.

Działania społeczne realizowane przez stanowisko ds. członków i wolontariatu koncentrowały się głównie wokół koordynacji działań jednostek organizacyjnych Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi, np. z MOPS-em, komornikami, policją, strażą pożarną, służbą zdrowia, itp. oraz obejmowały interwencje w sprawach nagłych i planowanych (zintegrowane postępowanie wobec osób zagrażających otoczeniu i własnemu życiu, umieszczenia w dziennych i całodobowych ośrodkach wsparcia oraz placówkach leczniczych, itp.).

X. KONTROLE

W 2014 roku Spółdzielnia kontrolowana była przez następujące zewnętrzne organy kontrolne:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, który przeprowadził 44 kontrole, w tym 35 kontroli w osiedlach (w zakresie oceny przygotowania i przebiegu akcji deratyzacji oraz oceny stanu sanitarnego nieruchomości budynkowych) oraz 9 innych doraźnych kontroli,
- Straż Miejska w zakresie kontroli stanu osiedla pod kątem ustawienia pojemników do selektywnej zbiórki odpadów,
- 2 kontrole Urzędu Skarbowego: w Siemianowicach Śląskich nt. wydania informacji w zakresie zakupów towarów u zewnętrznego dostawcy oraz w Katowicach nt. transakcji zawartych pomiędzy określonymi w kontroli podmiotami w latach 2012 i 2013,
- PKO BP – kontrola prawidłowości prowadzenia ewidencji analitycznej zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu i ich oprocentowania przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne.

Kontrole wewnętrzne wynikające z rocznego planu przeprowadzone w roku 2014 dotyczyły:

- całokształtu działalności spółdzielczych placówek społeczno-kulturalnych i oświatowych, tj. Klubu Juwenia i Klubu Centrum,
- całokształtu działalności Administracji Osiedli: Ścigały, Kukuczki, Giszowiec, Szopienice i Ligota.

Komórka ds. kontroli wewnętrznej współopiniowała - przy wiodącym udziale Działu obsługi prawnej - wnioski, instrukcje i regulaminy wewnętrzne oraz:

- uczestniczyła w pracach Głównej Komisji Inwentaryzacyjnej KSM,
- współdziałała z biegłymi sądowymi w działaniach sprawdzających zleconych przez sąd - w celu przygotowania opinii dla potrzeb toczących się spraw sądowych,
- na bieżąco - koordynowała sporządzanie materiałów sprawozdawczych przygotowywanych przez służby Spółdzielni poprzez elektroniczny portal sprawozdawczy dla Głównego Urzędu Statystycznego i Narodowego Banku Polskiego,
- uczestniczyła w szkoleniach i spotkaniach podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz uzupełniających wiedzę w zakresie powierzonych zadań.

Na przestrzeni 2014 roku do Spółdzielni wpłynęło:

- 32 skargi i wnioski,
- 25 pism związanych z zakłócaniem spokoju i nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego,
- 18 pism zakwalifikowanych jako interwencje w określonych sprawach.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd składa podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do niezakłóconej bieżącej pracy Spółdzielni, do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań, do pozytywnego postrzegania Spółdzielni oraz uzyskanych wyróżnień. Zwłaszcza zaś szczególne podziękowania Zarząd kieruje do działaczy wszystkich organów samorządowych Spółdzielni, którzy na bieżąco, sprawując funkcje nadzorczo-kontrolne, przyczyniają się do doskonalenia pracy Zarządu Spółdzielni i lepszych wyników działania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podziękowanie przekazujemy także pracownikom Spółdzielni za ich rzetelną pracę na rzecz społeczności spółdzielczej i tym wszystkim Członkom, którzy aktywnie włączają się w rozwiązywanie codziennych problemów Spółdzielni poprzez bezpośrednie działania i dbałość o wspólne mienie, bądź słuszną, lecz kulturalną krytykę zauważonych niedociągnięć i nieprawidłowości oraz konstruktywne wnioski.

Katowice, listopad 2014 rok

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2014

I. PRZEBIEG KADENCJI ORAZ SKŁAD RADY OSIEDLA

Zebranie Grupy Członkowskiej Osiedla Giszowiec w dniu 23.02.2011 r. wybrało Radę Osiedla składającą się z 11 członków oraz jednego zastępcy członka.

W okresie sprawozdawczym skład Rady Osiedla nie uległ zmianie.

Rada pracowała w następującym składzie:

PREZYDIUM RADY OSIEDLA:

- **Szczepan DURŁO** – przewodniczący Rady Osiedla,
- **Magdalena ŁUKASZEWSKA** – zastępca przewodniczącego Rady Osiedla,
- **Marian DOMAGALSKI** – sekretarz Rady Osiedla.

CZŁONKOWIE RADY OSIEDLA:

- **Andrzej KUSIŃSKI, Henryk KNAPEK, Zdzisława NOWAK, Rafał MAJCHRZAK, Tadeusz MALESZEWSKI, Danuta PODLEWSKA, Bogdan GUTWERSKI, Józef ŁĘCZYCKI** oraz zastępca **Ewa ERTEL**.

W Radzie działały następujące komisje problemowe:

- Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla, której przewodniczył **Józef Łęczycki**,
- Komisja Samorządowo-Rozjemcza, której przewodniczył **Marian Domagalski**,
- Komisja Społeczno-Kulturalna, której przewodniczyła **Zdzisława Nowak**,
- Komisja Ekonomiczna, której przewodniczyła **Magdalena Łukaszewska**.

II. ORGANIZACJA PRACY RADY OSIEDLA

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń plenarnych Rady, które odbywały się w siedzibie Giszowieckiego Centrum Kultury, w trakcie których podjęto 13 uchwał. Niezależnie od tych posiedzeń pracowały komisje problemowe, rozwiązując zlecone przez Radę Osiedla sprawy, w ten sposób przygotowując materiały na plenarne posiedzenia Rady Osiedla. Członkowie Rady Osiedla byli każdorazowo pisemnie zapraszani do udziału w posiedzeniach Rady Osiedla i powiadamiani o programie posiedzenia, który wcześniej przygotowało Prezydium Rady. W miarę potrzeb do udziału w posiedzeniach Rady Osiedla zapraszani byli goście z zewnątrz.

W każdym posiedzeniu Rady, Administrację Osiedla reprezentował kierownik **Zbigniew Cieślak** oraz w zależności od potrzeb brali udział właściwi pracownicy funkcyjni Administracji lub Zakładów Celowych KSM.

W obradach uczestniczył również członek Rady Nadzorczej KSM z naszego Osiedla nie będący członkiem Rady Osiedla **Kazimierz Wzorek**, a od września br., po wyborach nowej Rady Nadzorczej, **Kazimierz Dmitryszyn**. W skład Rady Nadzorczej nowej kadencji z naszego Osiedla weszli ponadto: **Szczepan Durło, Andrzej Kusiński i Zdzisława Nowak**.

III. KONTAKTY RADY OSIEDLA Z MIESZKAŃCAMI

Podstawową formą kontaktu z mieszkańcami osiedla były cotygodniowe dyżury pełnione w każdą środę od godz. 16⁰⁰-17⁰⁰ w budynku Administracji Osiedla przy ul. Wojciecha 36.



Nowy plac zabaw przy ul. Milej

Niezależnie od tych form zainteresowani członkowie mogli wnieść i wnosili sprawy bezpośrednio na posiedzenia plenarne Rady Osiedla oraz indywidualnie za pośrednictwem przewodniczącego oraz członków Rady Osiedla.

IV. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Rada Osiedla działała w oparciu o nowy, uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 18.01.2011 r., Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Regulamin Rady Osiedla, przyjęty plan pracy Rady Osiedla oraz inne regulaminy obowiązujące w KSM.

Działania Rady Osiedla służyły planowaniu, nadzorowi i kontroli prawidłowej gospodarki rzeczowej i finansowej Osiedla zgodnie z potrzebami technicznymi, wymogami z zakresu bezpieczeństwa użytkowania zasobów Osiedla oraz w miarę możliwości finansowych zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

Głównym ograniczeniem zakresu podejmowanych zadań była rzeczywista wielkość zgromadzonych środków finansowych wynikająca z sumy opłat wnoszonych comiesięcznie przez naszych mieszkańców.

Musimy w tym miejscu zastrzec, że ubiegły rok był kolejnym, w którym wystąpił brak możliwości realizacji pełnego zakresu robót w zaplanowanych terminach. Przyczyną były znaczne zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i remontami. Część naszych mieszkańców wnosi opłaty z dużym opóźnieniem lub trwale utrzymuje wielomiesięczne zaległości w długim okresie czasu.

Wysokość zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 31.10.2014 r. wyniosły **1.343.596,13 zł**, wraz z zaległościami bieżącymi, zasądzonymi i skierowanymi na drogę postępowania sądowego dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży wbudowanych, najmu terenu, tablic reklamowych i informacyjnych.

Rada wspólnie z kierownictwem Osiedla starała się na bieżąco prowadzić wyważoną politykę ustalania wysokości tych składników opłat, na które ma statutowy wpływ. Dokonując analizy stawek opłat za okres ostatnich kilku lat, Rada Osiedla z satysfakcją stwierdza, że stawki opłat na osiedlowy fundusz remontowy „B” nie ulegały zmianie

od 2000 r., a mimo to udało się przeprowadzić wiele ważnych dla Osiedla prac remontowych, w tym między innymi rozpoczęto modernizację docieplonych ścian zewnętrznych budynków przy ul. Wojciecha 39-39b i Wojciecha 47-47d (planowane zakończenie robót w 2015 r.), naprawy i modernizacje dźwigów, remonty nawierzchni dróg, chodników i placów zabaw naszego Osiedla.

Trzeba jednak zauważyć, iż inflacją jaka wystąpiła od czasu ostatniej zmiany stawki na fundusz remontowy „B” oraz zaległości mieszkańców w opłatach za lokale w znacznym stopniu ograniczają możliwości remontowe na Osiedlu.

Rada Osiedla w 2014 roku skupiła swoje wysiłki na następujących kierunkach działań:

1. Porządkowanie gospodarki c.o. i c.c.w., a w szczególności zmiana systemu zasilania w budynkach przy ul. Mysłowickiej 47-47c, 39-39e i Mysłowickiej 45 - 45c.
2. Podniesienie bezpieczeństwa technicznego budynków (remont instalacji ppoż., gazu i wentylacji oraz odgromów i dźwigów).
3. Konserwacja poszycia dachowego.
4. Wymiana wewnętrznych instalacji wodociągowych.
5. Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach, jak również w klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnego użytku.
6. Kontynuacja robót związanych z poprawą wyglądu zewnętrznego osiedla (tereny zielone, place zabaw, drogi i chodniki).
7. Współpraca ze służbami kopalni w sprawie refinansowania usuwania skutków eksploatacji górniczej na osiedlu.
8. Działania związane z windykacją zadłużeń czynszowych na Osiedlu.

W ramach Rady Osiedla działają cztery komisje problemowe:

Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla

W centrum uwagi komisji znajdowały się następujące tematy:

- opiniowanie założeń do planu remontów na rok 2015 w tym zwłaszcza proponowanie i uzgadnianie z Administracją najpilniejszych potrzeb remontowych Osiedla, wynikających między innymi z dokonanych okresowych

(Dokończenie na str. 10)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA

(Dokończenie ze str. 9)

przeглядów oraz wniosków zgłaszanych przez mieszkańców,

- opiniowanie założeń techniczno-ekonomicznych dla Osiedla na rok 2015, ze szczególnym, uwzględnieniem bilansowania się koniecznych wydatków z wysokością przewidywanych realnych wpływów,
- analiza i ocena bieżącej sytuacji finansowej Osiedla w celu szybkiego reagowania na mogące się pojawić trudności w płynnym finansowaniu koniecznych do wykonania na Osiedlu robót i usług,
- okresowa ocena zaawansowania i terminowości realizacji robót remontowych w odniesieniu do przyjętego harmonogramu oraz opiniowanie wykonawców robót pod względem jakości i efektów ich pracy,
- rozpatrywanie i opiniowanie proponowanych zmian w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne, za najem lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, dzierżawę gruntu i tablice reklamowe na terenie Osiedla.

Komisja Samorządowo-Rozjemcza

Komisja zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- przeprowadzanie rozmów z mieszkańcami posiadającymi zadłużenia w opłatach za mieszkania wobec KSM, które miały na celu wyjaśnienie ich sytuacji prawnej i osobistej oraz wskazywanie i uzgadnianie ewentualnych sposobów spłacenia zadłużenia,
- opiniowanie wniosków kierowanych zgodnie ze Statutem KSM do Zarządu oraz Rady Nadzorczej w sprawie mieszkańców zadłużonych wobec Spółdzielni,
- rozpoznawanie i opiniowanie wniosków i skarg mieszkańców w sprawach międzysąsiedzkich oraz poszukiwanie sposobów rozwiązywania lub łagodzenia sytuacji konfliktowych,
- przygotowanie i opiniowanie wniosków w sprawie wyróżnień i odznaczeń Spółdzielni dla mieszkańców Osiedla.

Komisja Społeczno-Kulturalna

Działalność Komisji skupiła się na następujących sprawach:

- budowanie planu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej we współpracy z kierownictwem GCK,
- opiniowanie działalności programowej, realizacji planu finansowego, a także monitorowanie bieżącej działalności Giszowieckiego Centrum Kultury,
- wybór miejsca wypoczynku dla seniorów,
- typowanie osób w sytuacji, gdy ilość chętnych przekracza ilość miejsc do wypoczynku na koloniach, imprezach zimowych, wycieczkach, wypoczynku dla seniorów itp.,
- uczestniczenie w okazjonalnych spotkaniach z Seniorami oraz innych tego typu imprezach organizowanych przez Giszowieckie Centrum Kultury lub Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową,
- wskazywanie, po dokonanych przeglądach wiosennych i jesiennych, na konieczność napraw, remontów i doposażenia osiedlowych placów zabaw.

Komisja Ekonomiczna

Komisja Ekonomiczna opiniowała materiały dotyczące przedsięwzięć finansowo-gospodarczych przedstawiane przez Administrację, które później

stanowiły podstawę opracowania oraz oceny stanu realizacji planu finansowo-gospodarczego.

W szczególności Komisja zajmowała się następującymi sprawami:

- opiniowaniem założeń ekonomiczno-gospodarczych Osiedla,
- zagadnieniami w zakresie kontroli wydatków na eksploatacji i funduszu remontowym „B”,
- analizowaniem zaległości w opłatach za lokale oraz analizą stawek opłat miesięcznych,
- oszczędnością energii elektrycznej w budynkach do których wprowadzono system „LED” oświetlenia,
- założeniami ekonomicznymi działalności społeczno-kulturalnej,
- problematyką oddłużenia Osiedla na funduszu „A”.

POTRZEBY OSIEDLA

Oprócz wielu spraw, które w ubiegłym roku udało się załatwić pozostały zadania wymagające kontynuacji lub pilnego ich rozwiązania w roku 2015, a do najistotniejszych należą:

1. Dalsze porządkowanie gospodarki c.o i c.c.w. na Osiedlu.
2. Współpraca z Urzędem Miasta Katowice.
3. Współpraca z KWK „Murcki-Staszic” i „Wieżczerek” w sprawie usuwania skutków eksploatacji górniczej na osiedlu.
4. Dalsza modernizacja układów sterowania i napędów dźwigów w budynkach (101 dźwigów).
5. Wymiana stolarki okiennej.
6. Naprawa poszyc dachowych.
7. Kontynuacja prac związanych z wymianą instalacji wod.-kan. i gazowych w budynkach, jak również sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
8. Poprawa stanu bezpieczeństwa w naszym Osiedlu.
9. Odnawianie klatek schodowych.
10. Naprawa chodników.
11. Prowadzenie rozmów z mieszkańcami posiadającymi zaległości w opłatach za lokale. W celu zwiększenia skuteczności windykacji tych zaległości, Rada Osiedla będzie kontynuowała spotkania z zadłużonymi mieszkańcami osiedla.
12. Walka z bezmyślną dewastacją.
13. Modernizacja oświetlenia zewnętrznego przy ul. Wojciecha.
14. Wdrożenie działań energooszczędnych w zakresie oświetlenia klatek schodowych i piwnic.
15. Usuwanie barier dla osób niepełnosprawnych według potrzeb mieszkańców.

Szczegółowy zakres robót wykonanych w 2014 r. oraz planowanych w 2015 r. zawarty jest w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

We wszystkich działaniach Rada Osiedla liczy na współpracę z mieszkańcami, zrozumienie z ich strony i skuteczne wsparcie poczynań dla wspólnego dobra wszystkich mieszkańców Osiedla.

Zadania i problemy stojące przed Radą Osiedla zostały pozytywnie rozwiązane dzięki zrozumieniu problemów oraz dobrej współpracy z Zarządem, Radą Nadzorczą oraz Administracją Osiedla.

Rada wraz z Administracją Osiedla liczy na owocną współpracę z radnymi miasta Katowice.

Rada Osiedla dziękuje mieszkańcom Osiedla biorącym czynny udział w życiu Osiedla.

Za Radę Osiedla
SZCZEPAN DURŁO

Osiedle Giszowiec realizuje swoje zadania w oparciu o Prawo Spółdzielcze, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podstawowym zadaniem działalności Osiedla Giszowiec w roku sprawozdawczym było prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi; w ramach tego zadania Spółdzielnia była zobowiązana zapewnić użytkownikom lokali – w zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych – utrzymanie budynków w należyłym stanie technicznym i estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczeniu, sprawną obsługę administracyjną.

Administracja Osiedla Giszowiec KSM zarządziła **45 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej 181.716,80 m²** (mieszkań, pomieszczeń przynależnych, lokali użytkowych, garaży wbudowanych), zróżnicowanymi pod względem wieku i technologii wykonania oraz wysokości, w tym:

- 1 budynkiem 12-kondygnacyjnym,
 - 3 budynkami 8-kondygnacyjnymi,
 - 28 budynkami 11-kondygnacyjnymi,
 - 13 budynkami 5-kondygnacyjnymi, przy ul. Wojciecha, Mysłowickiej, Karliczka, Milej i Gościnniej.
- Wysokie budynki mieszkalne wyposażone są w dźwigi osobowe - w łącznej liczbie **101 szt.** Tereny zielone zarządzanych zasobów na osiedlu wynoszą **137.435 m².**

W roku 2014 zatrudnienie w Osiedlu przedstawia się następująco:

- pracownicy techniczno-eksploatacyjni: 13 etatów oraz 3 etaty - obsługa Giszowieckiego Centrum Kultury,
- konserwatorzy: 13 pracowników (12, 5 etatów).

W administracji zarejestrowano **1803** pisma. Tematyka spraw zgłaszanych przez lokatorów była bardzo zróżnicowana od zgłoszeń awarii, usterek, dewastacji, zakłócenia spokoju przez sąsiadów, sprawowania przez opiekunów niewłaściwej opieki nad zwierzętami, warunków zamieszkania, najmu komórek gospodarczych, do wniosków dotyczących spraw eksploatacyjnych. Pisma lokatorów dotyczyły też spraw o wydanie warunków planowanego remontu mieszkania, zgłoszenia zmian liczby osób zamieszkałych w lokalach. Zarejestrowano **350** zmian osobowych w mieszkaniach. Informacje przekazywano do działu ewidencji opłat za lokale celem właściwego naliczania miesięcznej opłaty.

Ponadto prowadzona jest korespondencja z instytucjami w mieście, sąsiadującymi kopalniami, radnymi, dostawcami mediów, inwestorami generalnych robót na terenach osiedla.

Z towarzystwami ubezpieczeniowymi dokonano **90** likwidacji szkód, które wystąpiły w mieszkaniach oraz na nieruchomościach. W sprawach o zniszczenie mienia w postaci napisów na elewacji budynków, na wniosek Spółdzielni prowadzone są dochodzenia przez policję, które nadzoruje Prokuratura Rejonowa Katowice-Wschód.

Wydatki związane z eksploatacją budynków w znacznej części uzależnione są od czynników niezależnych od Spółdzielni, m. in. podniesieniem stawek za dostawę mediów, wahaniami cen towarów i usług z tendencją do wzrostu, opłat publiczno-prawnych ustalonych przez władze

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2014

państwowe i samorządowe oraz wzrostu cen w sektorze przedsiębiorstw świadczących usługi dla mieszkalnictwa.

Przewidywane koszty eksploatacji w 2014 roku zamkną się kwotą w wysokości **10.541.040 zł**, podczas gdy przychody (bez odliczenia zaległości w opłatach) wyniosą **10.739.570 zł**. Ostateczne dane zostaną zatwierdzone po przeprowadzonym badaniu bilansu Spółdzielni przez biegłego rewidenta, którego zakończenie planowane jest w lutym 2015.

W związku z koniecznością zapewnienia bezpiecznego zamieszkiwania mieszkańców i realizowania obowiązujących nas w tym zakresie uregulowań prawnych wynikających z obowiązującego prawa, w tym prawa budowlanego, w ramach kosztów eksploatacji ponieśliśmy niezbędne wydatki między innymi na:

- coroczną kontrolę stanu technicznego sprawności obiektów – budynków mieszkalnych, wynikającą z ustawy Prawa Budowlanego art. 62 ust. 1 pkt. 1 **80.000,00 zł**
- badanie instalacji przeciwpożarowej „suchy pion” **12.300,00 zł**
- coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt. 1c ustawy) **66.500,00 zł**
- coroczne badanie techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego oraz ich konserwacja **350.000,00 zł**
- coroczną kontrolę instalacji gazowych w budynkach **84.990,00 zł**
- coroczną kontrolę urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych wraz z ich naprawą i uzupełnieniem ławek **21.060,00 zł**
- konserwację instalacji domofonowej **67.430,00 zł**
- dostawę sygnału podstawowego RTV przez UPC **110.820,00 zł**
- koszty prac konserwacyjno-naprawczych wykonywanych siłami własnymi przez konserwatorów w systemie trzymianowym **911.340,00 zł**
- całodobowy dozór mienia administracji łącznic z rejestracją awaryjnych zgłoszeń **93.020,00 zł**

W celu zapewnienia utrzymania i poprawy stanu estetyki zewnętrznej przestrzeni zamieszkania w ramach eksploatacji przeprowadzono następujące prace:

- koszenie terenów zielonych (trzykrotnie w ciągu roku), a także pielęgnacja drzew i krzewów, dodatkowe sadzenia drzew oraz w okresie wiosennym dostarczenie ziemi na naprawę zieleńców przeprowadzona przez Zakład Zieleni będący w strukturze Zakładu Ciepłowniczego KSM **147.000,00 zł**
- W tym miejscu chcemy poinformować, że zostały także wykonane renowacje zieleńców przed budynkiem Wojciecha 40-40c, docelowo w ramach posiadanych środków finansowych zamierzamy sukcesywnie przeprowadzać kom-



Trwają prace termomodernizacyjne

pleksowe zagospodarowanie terenów zielonych przy pozostałych nieruchomościach.

- dezynfekcja, deratyzacja, dezynsekcja; obowiązkowa deratyzacja wiosna/jesień na podstawie Zarządzenia nr 1962/2014 Prezydenta Miasta Katowice z dn. 18.02.2014 w całych zasobach, dezynfekcja piaskownic, likwidacja gniazd os i szerszeni, w ramach potrzeb dezynsekcja piwnic, poddaszy itp. **30.000,00 zł**
- usługi 20 podmiotów gospodarczych, tj. gospodarzy budynków utrzymujących czystość i porządek oraz dozór techniczno-użytkowy w budynkach i terenach przyległych, a także dostarczających lokatorom m. in. pisma, zawiadomienia, rozliczenia itp. **760.000,00 zł**
- badania, konserwacja i naprawa elektronarzędzi, sprzętu oraz pojazdu akumulatorowego, oraz wykonanie projektów inwestycyjnych, dokumentacji itp. **6.000,00 zł**

Spółdzielnia podjęła współpracę z Miastem w zakresie budowy obiektu sportowo-rekreacyjnego w ramach zadania pn.: „Miasto Ogródów - Strefy Aktywnego Wypoczynku”. W konsekwencji została rozpoczęta inwestycja przez miasto na centralnym placu przy ul. Miłej, której realizacja dobiega końca. Obiekt znajduje się na gruntach będących w wiecznym użytkowaniu Spółdzielni. Zawarta umowa z miastem, zobowiązuje nas do utrzymania obiektu w należytym stanie, w szczególności dokonywania jego konserwacji, napraw niezbędnych do zachowania obiektu w stanie niepogorszonym, w tym napraw będących następstwem wandalizmu lub dewastacji mienia. Ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych, a także niezbędne ubezpieczenia i podatki.

- Koszty eksploatacji obejmują jednocześnie opłaty publiczno-prawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów nieruchomości

i mienia Spółdzielni oraz sumę odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości, co stanowi **331.800,00 zł**

- Pozostałe koszty, obejmujące wydatki występujące cyklicznie, w tym koszty ubezpieczenia, PFRON, koszty bankowe, podatek dochodowy, przeksięgowania na działalność społeczno-kulturalną w kwocie **348.800,00 zł**
- Koszty zarządzania majątkiem Spółdzielni i odrębnych właścicieli powierzchniom Administracji Osiedla dotyczą zasobów mieszkaniowych, użytkowych, garaży wbudowanych i towarzyszącej im infrastrukturą (koszty administracyjno biurowe, a w tym koszty osobowe z narzutami, koszty posiedzeń Rady Osiedla, koszty BHP, transportu, utrzymania pomieszczeń administracyjnych, koszty materiałów biurowych i podmiotów nietrwiałych, usług telefonicznych i innych) prognozujemy na kwotę **1.030.000,00 zł**

Koszty eksploatacji to również wydatki za media, a także odprowadzany ustawowy tzw. „podatek śmieciowy”, za bieżący rok przewidujemy je w następującej wysokości:

- Zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach wraz z ich odczytami i rozliczeniem **3.800.000,00 zł**
- Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) **510.000,00 zł**
- Opłata za gospodarowanie odpadami **1.334.900,00 zł**

Pieniądze wnoszone Spółdzielni na ten cel przekazywane są miastu, jako swego rodzaju podatek. Decyzje Rady Miasta Katowice wyrażone w uchwałach podjętych 19 grudnia 2012 r. podczas XXX sesji Rady Miasta nałożyły na administratorów

(Ciąg dalszy na str. 12)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2014

(Ciąg dalszy ze str. 11)

dotatkowe zadania, każdego miesiąca przygotowywane są zestawienia liczby osób zamieszkałych w nieruchomościach, na podstawie których Spółdzielnia składa deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, płatnej co miesiąc. Wcześniej zweryfikowane z danymi Urzędu Miasta, a następnie przez Działy Eksploatacji i Ewidencji opłat za lokale KSM uaktualniane dla poszczególnych mieszkań. W celu stałego aktualizowania danych dla potrzeb uiszczanego podatku został przez Spółdzielnię wdrożony program informatyczny obsługiwany przez poszczególne Administracje Osiedli.

Informujemy, że dla rodzin wielodzietnych posiadających karty wydane przez Urząd Miasta Katowice w ramach programu *Nas Troje i więcej*, w swoim zakresie - nie obejmują zniżki opłaty za odpady, zgodnie z podjętą uchwałą nr 317/XX/2014 Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach z dnia 2 września bieżącego roku.

Po raz kolejny apelujemy do wszystkich mieszkańców, by zwiększyć wskaźnik segregowanych śmieci. Mieszkańców planujących modernizację swoich mieszkań prosimy, żeby w kalkulowali w swoje wydatki także koszty wywozu odpadów remontowych, wszelkiego rodzaju części budowlanych i sanitarnych, takie jak skrzydła drzwi, ramy okienne, płytki, wanny, umywalki, gruz i inne pozostałości po remoncie, które przyjmują Gminne Punkty Odbioru Odpadów – Katowice ul. Miłowicka 7 A, Obroki 140, Zaopusta 70, w każdy wtorek.

Jednocześnie chcielibyśmy Państwa poinformować, że przez administrację osiedla prowadzone są rozliczenia za zużyty gaz w 660 mieszkaniach w okresach półrocznych dla budynków przy ul. Miłej wyposażonych w zbiorcze gazomierze w ilości 45 szt, na podstawie faktur z Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazowego S. A.

Słusznym działaniem byłaby przebudowa instalacji gazowej, a w konsekwencji zawarcie indywidualnych umów mieszkańców bezpośrednio dostawcą z gazu.

Ponadto wszystkie faktury kosztowe dotyczące naszych zasobów dekretowane są zgodnie z obciążeniami na daną nieruchomość. Z tytułu m. in. najmu terenu, pomieszczeń gospodarczych, za korzystanie z mediów: wystawiono w osiedlu 430 faktur. W Administracji Osiedla prowadzona jest ewidencja środków trwałych oraz środków pracy o niskiej wartości jednostkowej w zakresie przyjmowania i prowadzenia nadzoru w trakcie ich eksploatacji. Także do zadań należy kompleksowe przygotowanie do realizacji wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach przez Spółdzielnię i refundacji dla lokatorów części kosztów za wymianę okien dokonaną przez nich we własnym zakresie.

Przy naliczeniach kwoty do wpłaty dla lokatorów, u których planowana jest wymiana okien, równocześnie prowadzona jest kontrola stanu konta opłat za mieszkanie.

Wysokość zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 31 października 2014 roku wynosiła **1.343.596,13 zł**, wraz z zaległościami bieżącymi, zasądzonymi i skierowanymi na drogę postępowania sądowego dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży wbudowanych, najmu terenu, tablic reklamowych i informacyjnych. W tym zaległości za lokale mieszkalne wyniosły **1.279.836,04 zł**, co w przeliczeniu na jedno mieszkanie w Osiedlu wyniosło **356,20 zł**. Mając powyższe na uwadze, jasne jest że rzeczywiste wpływy Osiedla były znacznie niższe i ograniczyły w znacznym stopniu możliwości realizację potrzebnych remontów, napraw oraz bieżącego regulowania zapłat za towary i usługi dostarczane i świadczone na rzecz Osiedla.

Po części jest to niewątpliwie pokłosie wpływu ogólnego kryzysu gospodarczego na kondycję finansową wielu rodzinnych budżetów, ale po części jest to również efekt obserwowanego u sporej liczby mieszkańców rozluźnienia dyscypliny płatniczej. Trzeba zauważyć, że skutkuje to długotrwałą, kosztowną i uciążliwą procedurą windykacyjną.

Na koniec każdego kwartału przygotowujemy są informacje o wysokości zaległości w opłatach za mieszkania dla poszczególnych klatek budynku z zamieszczeniem ich w tablicach ogłoszeń.

Sytuacja wobec tego jest bardzo poważna, toteż Kierownictwo Osiedla wspólnie z członkami Rady Osiedla organizuje cyklicznie spotkania, na które zaprasza zadłużonych mieszkańców w celu rozważania przyczyn zadłużenia oraz możliwości ich spłaty. Władze Spółdzielni informują zadłużonych lokatorów o możliwości skorzystania z pomocy społecznej przeznaczonej na dofinansowanie kosztów związanych z użytkowaniem mieszkania, a osobom starszym pomagają załatwić formalności z tym związane.

Jednakże nie wszyscy dłużnicy zainteresowani są spłatą zadłużeń oraz jakkolwiek formą pomocy ze strony Spółdzielni.

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o nowych zasadach eksmisji, informujemy, że proces eksmisyjny przebiega sprawniej. W roku 2014 przeprowadzono kolejne, trzy eksmisje osób zadłużonych w budynkach zlokalizowanych przy ul. Wojciecha 7d, Miła 12, Karliczka 3.

W toku przygotowań przez komorników są następne eksmisje, których wyegzekwowanie przewidziane jest w 2015 roku.

Zestawienie zadłużeń w opłatach za mieszkania na poszczególne budynki zamieszczamy w tabeli na stronie 13.

Zamieszczony na str. 13 wykres obrazuje procentowy udział posiadaczy różnych typów praw do lokali w zaległościach występujących na naszym osiedlu.

W zakresie bieżącej działalności konserwacyjnej pracownicy administracji w systemie dwuzmianowym oraz w ramach istniejącego osiedlowego pogotowia technicznego zrealizowali **4762** zgłoszone przez mieszkańców sprawy dotyczące awarii, usterek i uwag.

Problemy zgłaszane przez lokatorów były bardzo zróżnicowane, polegały między innymi na wykonaniu:

1. Robót stolarskich, a w tym:

- naprawa wyłazów dachowych,
- naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- bieżące naprawy (łącznie ze szkleniem) drzwi oraz okien na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- naprawa (łącznie ze szkleniem) gablot ogłoszeniowych
- naprawa i konserwacja urządzeń na placach zabaw, wymiana desek w ławkach,
- wymiana zamków i wkładek do drzwi wejściowych, gablot oraz kontenerowisk.

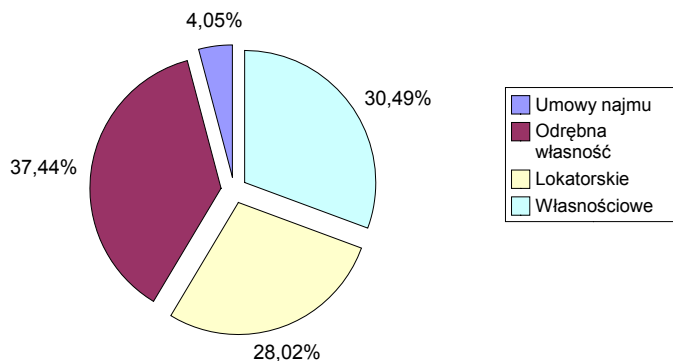
2. Robót ogólnobudowlanych (malarskie, dekarские, ślusarskie), a w tym:

- wykonanie i montaż nowych balustrad w budynkach przy ul. Mysłowickiej, Wojciecha,
- czyszczenie (usuwanie liści i innych nieczystości) dachów budynków, zadaszeń wejść do budynków, kontenerowisk,
- wykonanie, naprawa i uzupełnianie obróbek blacharskich (rynny, rury spustowe, kosze, okapniki, parapety, inne elementy),
- udrożnianie rur spustowych,
- usuwanie przecieków z dachów,
- bieżące naprawy zapadniętych i uszkodzonych chodników, jezdni i opasek budynków, schodów terenowych,
- miejscowe naprawy ścian klatek schodowych,
- bieżąca regulacja samozamykaczy i drzwi wejściowych do budynków,
- konserwacja i naprawa ogrodzeń terenów zielonych przy budynkach, barierkach, balustrad z rur stalowych,
- malowanie ławek, piaskownic, płotków, poręczy, barierkach itp. na placach zabaw przy budynkach,
- remont spoczników klatek schodowych i posadzek w wiatrołapach, naprawa oraz wykonanie wycieraczek, montaż odbojników do drzwi wejściowych,
- bieżąca naprawa drzwi wejściowych do budynków i piwnic,
- wykonanie i montaż osłon na wywiewkach kanalizacyjnych na dachach budynków,

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2014

Adres	Zaległości ogółem na dzień 31.10.2014	Zaległości na 1 m ² powierzchni mieszkania
Gościnną 5-5C	23 750,33	3,39
Karliczka 25	115 124,36	44,65
Karliczka 3	12 812,90	4,98
Karliczka 36	22 230,79	8,74
Karliczka 9	50 038,68	19,23
Miła 14-22	18 258,36	7,09
Miła 2-6	5 508,22	2,13
Miła 24-28	8 391,66	4,23
Miła 3-3B	18 089,57	3,41
Miła 30-40	15 663,67	4,89
Miła 42-52	31 765,71	4,69
Miła 5-5C	15 474,83	3,14
Miła 54-58	4 386,60	1,36
Miła 7-7B	3 879,98	1,95
Miła 8-12	6 801,24	3,6
Miła 9-9D	45 723,27	5,7
Mysłowicka 14	4 295,33	1,96
Mysłowicka 16	5 889,17	2,68
Mysłowicka 1A	40 764,20	18,98
Mysłowicka 1B	33 311,46	15,41
Mysłowicka 1C	15 000,84	6,95
Mysłowicka 1D	8 878,05	4,1
Mysłowicka 20	17 058,02	7,84
Mysłowicka 22	6 202,85	2,85
Mysłowicka 3	6 777,20	3,23
Mysłowicka 39-39E	9 641,10	2,94
Mysłowicka 45-45E	8 465,95	2,58
Mysłowicka 47-47C	5 911,64	2,7
Mysłowicka 5	81 083,19	37,7
Mysłowicka 7	10 429,31	4,88
Mysłowicka 8	8 627,18	3,94
Wojciecha 11-11D	47 753,46	6,79
Wojciecha 15-15D	30 604,50	4,34
Wojciecha 19-19D	106 656,63	15,07
Wojciecha 27-27B	19 895,89	9,44
Wojciecha 31-31B	8 616,69	4,09
Wojciecha 35-35B	3 553,21	1,69
Wojciecha 39-39B	15 282,62	7,25
Wojciecha 40-40C	18 277,28	3,09
Wojciecha 43-43D	68 115,94	9,59
Wojciecha 45-45D	35 219,53	4,98
Wojciecha 47-47D	132 355,08	18,69
Wojciecha 51-51B	40 378,02	10,2
Wojciecha 53-53B	16 574,77	3,83
Wojciecha 7A-7H	76 316,76	6,69
	1 279 836,04	

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA MIESZKANIE WEDŁUG PRAW DO LOKALU



Stan na dzień 31 październik 2014 r.

- wykonanie i montaż krat zabezpieczających drzwi piwnicze,
 - naprawianie rozszczelnień na połączeniach rur spustowych oraz rynien.
- 3. Robót hydraulicznych, a tym:**
- plombowanie i kontrola wodomierzy,
 - udroźnianie i płukanie instalacji sanitarnej z oczyszczaniem studzienek rewizyjnych;
 - udroźnianie studni burzowych i przykanalików,
 - usuwanie nieszczelności na instalacji gazowej,
 - wymiana uszkodzonych odcinków pionów i poziomów zimnej i ciepłej wody,
 - wymiana uszkodzonych odcinków pionów i poziomów kanalizacyjnych.
- 4. Robót elektrycznych, a w tym:**
- naprawa instalacji elektrycznej w mieszkaniach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w piwnicach,
 - regulacja zegarów sterujących oświetleniem na klatkach schodowych,
 - wymiana gniazd bezpiecznikowych w tablicach,
 - wymiana listw rozgałęźnych w pionach lokatorskich,
 - wymiana opraw oświetleniowych na klatkach oraz w piwnicach na oprawy LED.

Znaczącym zakresem robót były prace dotyczące wymiany poziomu kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Miłej 24, wymiany pionu instalacji kanalizacyjnej przy ul. Karliczka 3 (pion kuchenny), Miłej 7b, 10, Mysłowickiej 39a, Wojciecha 40, wymiany poziomu instalacji c.c.w. w budynku przy ul. Miłej 5, wymiany pionów wodnych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1a, 1d, wymiany instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej w budynku przy ul. Mysłowickiej 45-45e.

Wykonano również podniesienie balustrad na ostatnich kondygnacjach przy ul. Miłej – zgodnie z zaleceniami protokołów kontroli stanu technicznej sprawności obiektu mieszkalnego oraz wykonano poręcze przy schodach do piwnic. Zmodernizowano oświetlenie na klatkach schodowych oraz w piwnicach, które ma na celu obniżenie kosztów zużycia energii elektrycznej w budynkach.

Przeprowadzono prace związane z malowaniem „kontenerowisk” na całym Osiedlu oraz zlikwidowano graffiti poprzez pomalowanie elewacji zewnętrznych budynków przy ul. Karliczka 3, 9, 25, 36 i ul. Miłej. Zamontowano nowe ławki w rejonie budynków przy ul. Wojciecha 7a-7h, 11-11d, 15-15d, 19-19d.

Utrudnieniem dla utrzymania właściwego stanu technicznego naszych zasobów mieszkaniowych są skutki eksploatacji górniczej prowadzonej w sąsiedztwie naszego Osiedla.

Pod względem usuwania skutków tych szkód współpraca ze służbami kopalń, a w szczególności z KWK „Murcki-Staszic” i KWK „Wie-

(Dokończenie na str. 14)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2014

(Dokończenie ze str. 13)

czorek” układała się dobrze, czego efektem są m. in. przeprowadzone na zlecenie i koszt kopalni prace związane z:

- przeprowadzeniem próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych przy ul. Wojciecha, Mysłowickiej, Gościnniej i Miłej,
- rektyfikacją budynku mieszkalnego przy ul. Mysłowickiej 45-45c.

W związku z występującymi wstrząsami górotworów, które są odczuwalne przez mieszkańców, stwarzając dyskomfort zamieszkiwania, kopalnie zobowiązały się do prowadzenia w dalszym ciągu na swój koszt stałego monitoringu występujących zjawisk „sejsmicznych” w Osiedlu. Efektem stałej współpracy Spółdzielni z władzami kopalni KWK „Wieczorek” są zakończone prace związane z rektyfikacją (pionowaniem) budynku przy ul. Mysłowickiej 45-45c. Prace te zostały rozpoczęte po wcześniejszych spotkaniach i ustaleniach Kierownika oraz Rady Osiedla z przedstawicielami kopalni oraz firmą MPL wybraną przez kopalnię w drodze przetargu.

Następne planowane prace dotyczące wykonania rektyfikacji (pionowania) oraz robót naprawczych to budynki przy ul. Mysłowickiej 47-47c oraz Wojciecha 45-45d (prace na tym budynku rozpoczęły się jeszcze w roku bieżącym przez KWK „Murcki-Staszic”).

Spółdzielnia nadal prowadzi spotkania z przedstawicielami kopalni, które mają na celu wyegzekwowanie prac w zakresie pionowania budynków przy Wojciecha 27, 31, 35.

Analogicznie jak w latach ubiegłych, przy opracowywaniu i realizacji planu remontów najważniejszymi przesłankami decydującymi o kolejności w wykonywaniu prac były:

- bezpieczeństwo użytkowników lokali,
- kontrola okresowa technicznej sprawności obiektu budowlanego,
- przeglądy wiosenne i jesienne nieruchomości wykonywane wraz z członkami Rady Osiedla,
- wnioski z naszego Zebrania Osiedlowego,
- poprawa estetyki nieruchomości oraz jej otoczenia.

Utrzymanie zasobów spółdzielczych we właściwym stanie technicznym oraz ich modernizacja to najważniejsze zadanie w procesie zarządzania Spółdzielnią. Zadanie to realizujemy z Funduszu Remontowego zasilanego przez Państwa w comiesięcznych opłatach za mieszkanie.

Prace remontowe sfinansowane z funduszu remontowego „B” na dzień 31.10.2014 zamknęły się kwotą: 3.720.600 zł, natomiast zakończenie roku planuje się na kwotę 3.997.500 zł.

W ramach tego funduszu wykonaliśmy między innymi następujące roboty:

- **Wymiana stolarki okiennej** w ilości 231 szt. okien, w tym: wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach zlecona przez Spółdzielnię oraz we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów. A także dodatkowo na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnego użytku w ilości 56 sztuk
koszt **522.000,00 zł**

- **Wymiana stolarki drzwiowej**
koszt **10.000 zł**

- drzwi wejściowe do budynku przy ul. Mysłowickiej 39c
- wymiana drzwi do mieszkań i pomieszczeń ogólnego użytku.

- **Roboty murarsko- tynkarskie**
koszt **220.000 zł**

- remont kontenerowisk przy ul. Wojciecha 51, 35, 40, Gościnną 5, Mysłowicka 22, Miła 7,
- montaż żaluzji zewnętrznych przy ul. Wojciecha 15c, 15b
- wykonanie zaleceń kominiarskich po przeprowadzonych okresowych kontrolach.

- **Roboty dekarskie** koszt **50.000 zł**

- naprawa pokrycia dachowego wraz obróbkami blacharskimi oraz tynkiem wew. i zew. nadbudówki przy ul. Mysłowickiej 1b,
- ocieplenie stropodachu przy ul. Miłej 5a, 5b, 5c, Wojciecha 43, 43a, 43b, 43c.

- **Roboty malarskie** koszt **72.600 zł**

- remont pomieszczeń biurowych w budynku przy ul. Wojciecha 36.

- **Roboty instalacyjne c.o.** koszt **20.000 zł**

- wymiana grzejników przy ul. Wojciecha 36, Karliczka 25.

- **Roboty elektryczne** koszt **130.000,00 zł**

- wykonanie uziemień pochylni dla wózków inwalidzkich Wojciecha 7B, 15B, 15C, 53A,
- naprawa, konserwacja i pomiary instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Miłej 3-3b, 5-5c, 9-9d, 14-22, Gościnną 5-5c, Wojciecha 51-51b, Karliczka 9,
- wymiana oświetlenia instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w piwnicach przy ul. Wojciecha 19-19d, 40-40c.

- **Remont instalacji domofonowej**
koszt **6.000 zł**

- przeniesienie kaset rozmówno-numerowych w budynkach przy ul. Wojciecha 39-39b, 47-47d.

- **Elewacje** koszt **560.000 zł**

- roboty na elewacjach wykonywane metodami alpinistycznymi w rejonie Osiedla,
- naprawa ocieplenia przy ul. Wojciecha 39-39b,
- likwidacja graffiti.

- **Mała architektura** koszt **300.000 zł**

- remont parkingu przy ul. Miłej 9-40,
- remont parkingu przy ul. Wojciecha 27-27b.

- **Roboty dźwigowe** koszt **330.000 zł**

- wykonanie zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego polegające na wymianie przekładni ślimakowej, modernizacji chwytnicy, wymianie ogranicznika prędkości, wymianie drzwi dźwigowych, koła ciernego, lin nośnych, wymiana transformatorów, przysłonek, naprawie reduktora w budynkach wyposażonych w dźwigi osobowe na terenie Osiedla.

- **Inne koszty** koszt **1.500.000 zł**

- (przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego - przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości w osiedlu), spłata zobowiązań z tytułu przyspieszenia robót dociepleniowych, odpis na fundusz interwencyjny, spłata pożyczki z funduszy interwencyjnego.

Zakres wykonanych robót mógłby być większy, gdyby nie konieczność usuwania skutków dewastacji klatek schodowych, elewacji budynków, dźwigów i placów zabaw oraz innych urządzeń na Osiedlu. Z pewnością oczekiwania mieszkańców w zakresie remontów są znacznie większe od finansowych możliwości Administracji, dlatego też staramy się rozsądnie gospodarować posiadanymi środkami.

Dla polepszenia komfortu zamieszkiwania rozpoczęliśmy prace termomodernizacyjne finansowane z funduszu remontowego „A” Spółdzielni budynków przy ul. Wojciecha 39-39b, 47-47d, które zostaną zakończone w przyszłym roku. Prace te przyczynią się do realnych oszczędności za ogrzewanie Państwa mieszkań, poprawią jakość wewnątrzosiedlowych przestrzeni publicznych oraz wpłyną na wzrost wartości rynkowej mieszkań. System wspierania inwestycji termomodernizacji jest korzystny dla wszystkich mieszkańców, umożliwia uruchomienie i realizację inwestycji poprawiającej warunki użytkowania obiektów mieszkalnych, przy jednoczesnym obniżeniu kosztów z tym związanych.

Ponadto informujemy, że z funduszu remontowego „A” realizowane są również prace związane m. in. z wymianą instalacji i urządzeń c.c.w. oraz c.o., wymianą stolarki okiennej, wymianą liczników ciepła i ich legalizacji, wymianą instalacji gazowych, oraz naprawą zaworów termostatycznych i podzielników.

Od lat staramy się o zwiększenie poziomu zadowolenia mieszkańców ze świadczonych przez nas usług. Dziękujemy za wszelkie przekazane nam wnioski, uwagi i spostrzeżenia, które zostają wykorzystywane w codziennej pracy i przyczyniają się do poprawy wizerunku naszego Osiedla oraz mają wpływ w procesie zarządzania i konstruowania planów gospodarczo-finansowych na lata następne.

**PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
KIEROWNIK OSIEDLA
ZBIGNIEW CIEŚLAK**

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC KSM NA ROK 2015

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności remontowej na rok 2015 wynikają z potrzeb i możliwości finansowych Osiedla. Kierownictwo Administracji wspólnie z Komisją Remontową Rady Osiedla przedstawiło projekt planu remontów i konserwacji zasobów Osiedla

do akceptacji Rady Osiedla na plenarnym posiedzeniu Rady. Projekt ten powstał na podstawie przeglądów stanu technicznego zasobów i infrastruktury technicznej oraz na bazie założeń wieloletniego planu remontów KSM w części odnoszącej się do naszego Osiedla.

Rodzaj robót	kwota
WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ -w tym uwzględniono zarówno roboty planowane do wykonania przez Spółdzielnię jak i samodzielnie przez mieszkańców	400.000,00 zł
WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ -wymiana stolarki drzwiowej w mieszkaniach (według protokołów) , na klatkach schodowych (ul. Karliczka 3,9,25)	20 000,00 zł
ROBOTY DEKARSKIE - remont poszycia dachowego przy ul. Wojciecha 15-15d oraz konserwacja dachów według wskazań Administracji	300.000,00 zł
ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE - remont schodów zewnętrznych do budynków - montaż żaluzji zewnętrznych - wykonanie poręczy oraz krat zabezpieczających piwnice (rejon ul. Wojciecha oraz Mysłowickiej) - wykonanie zaleceń kominiarskich wraz z remontem kominów (wg zaleceń pokontrolnych) - remont opasek odwadniających	300. 000,00 zł
ROBOTY MALARSKIE -malowanie klatek schodowych wraz z naprawą posadzek przy ul. Wojciecha 15-15d -naprawa posadzek przy ul. Mysłowickiej 39-39e,45-45e,47-47c	300.000,00 zł
ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN-GAZ-C.C.W -modernizacja instalacji ppoż. ul. Wojciecha 47-47D -konserwacja instalacji cew i co (naprawa izolacji termicznej)	150 000,00 zł
ROBOTY INSTALACYJNE C.O. -awaryjna wymiana grzejników	20 000,00 zł
ROBOTY ELEKTRYCZNE -remont instalacji odgromowej wg zaleceń -modernizacja oświetlenia na klatkach schodowych oraz w piwnicach	150 000,00 zł
REMONTY INSTALACJI DOMOFONOWEJ -wymiana kaset domofonowych ul. Wojciecha 39-39b,47-47d	10.000,00 zł
ROBOTY ELEWACYJNE - remont ocieplenia budynków - naprawa płyt balkonowych oraz roboty alpinistyczne ul. Mysłowicka, Karliczka, Miła, Wojciecha -naprawa elewacji – likwidacja graffiti ul. Miła, Karliczka, Wojciecha	1.227.500,00 zł

MAŁA ARCHITEKTURA -wykonanie projektów parkingów -wykonanie parkingu przy ul. Wojciecha 19-19d -remont chodnika przy ul. Miłej 5-5c -naprawa nawierzchni asfaltowych w rejonie Osiedla	300 000,00 zł
REMONT DŹWIGÓW -modernizacja kabin dźwigowych - wykonanie zaleceń UDT -wymiana drzwi do kabin dźwigowych (wg protokołów UDT) -wykonanie platform dla osób niepełnosprawnych	400 000,00 zł

Niezależnie od prac finansowanych z funduszu remontowego Osiedla część „B”, wykonywane będą również prace finansowane ze środków przeznaczonych na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla, które planowane są w wysokości **11.129.820 zł** i mają pokrycie w przychodach gromadzonych na te cele. Ze środków eksploatacji wykonane zostaną, między innymi następujące prace:

- coroczne kontrole i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- coroczne kontrole instalacji gazowej w mieszkaniach,
- przeglądy stanu technicznej sprawności obiektu – budynków mieszkalnych,
- prace polegające na dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji,
- pielęgnacja zieleni (wycinka drzew i koszenie trawników).

Ponadto eksploatacja obejmuje opłaty za: media, podatki, zarządzanie i administrowanie zasobami.

Dodatkowo informujemy, że z funduszu remontowego „A” finansowane są prace rozpoczęte w roku bieżącym, a nadal kontynuowane związane z modernizacją dociepleń elewacji budynków przy ulicy Wojciecha 39-39b, 47-47d .

W latach następnych chcemy skoncentrować się na dążeniu do dalszego doskonalenia form zarządzania, kontynuowania zasad sprawnego i oszczędnego gospodarowania, systematycznej poprawy stanu technicznego naszych zasobów, zapewnienia dobrych warunków mieszkaniowych oraz ciągłego optymalizowania kosztów utrzymania i obciążeń mieszkańców.

**PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
KIEROWNIK OSIEDLA
ZBIGNIEW CIEŚLAK**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GISZOWIECKIEGO CENTRUM KULTURY KSM W 2014 ROKU

Podstawowymi celami działalności spółdzielczych placówek osiedlowych są między innymi: twórcze zagospodarowanie czasu wolnego mieszkańców młodszych i starszych, pomoc w rozwijaniu ich uzdolnień, integracja sąsiadka.

Giszowieckie Centrum Kultury jest placówką funkcjonującą w największym osiedlu naszej Spółdzielni i fakt ten zobowiązuje nas - pracow-

ników do ciągłego poszukiwania nowych form i modyfikowania propozycji adresowanych do naszych spółdzielców, tym bardziej, że od września br. do stałego personelu dołączyła jedna osoba. Obecnie pracujemy w składzie 3-osobowym: kierująca całością mgr **Iwona Przybyła**, wspomagająca pracę edukacyjną i programową oraz dbająca o estetykę placówki mgr **Agnieszka Balcer** i wreszcie odpowiedzialna za kwestie

finansowe **Anna Józwik**. To właśnie zapotrzebowanie środowiska ma istotny wpływ na kształt naszej działalności, staramy się bowiem sprostać sugestiom zarówno starszego, jak i młodszego pokolenia. Stąd też wynikają główne założenia pracy klubu i jego podstawowe formy działania: edukacyjne, rekreacyjne i kulturalne. Korzystają z nich nie tylko mieszkańcy naszego osiedla, także

(Dokończenie na str. 16)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GISZOWIECKIEGO CENTRUM KULTURY KSM W 2014 ROKU

(Dokończenie ze str. 15)

popliskich osiedli: Murcki, Szopienice, Janów oraz w niewielkim procencie uczestnicy spoza zasobów KSM (z odpowiednio wyższą odpłatnością). Kontynuowane są zajęcia cieszące się niezmienną popularnością, a ich wysoki poziom gwarantuje wykwalifikowana kadra instruktorska: nauka gry na gitarze, aerobik, gimnastyka usprawniająca dla pań, zajęcia taneczne z elementami rytmiki dla dzieci od lat 3, Klub Malucha dla dzieci od 2,5 roku, zabawy plastyczne dla dzieci od lat 5, indywidualne zajęcia wokalne, na których oprócz wiedzy muzycznej można uzyskać fachowe wskazówki dotyczące emisji głosu, ćwiczeń oddechowych czy interpretacji utworów. Nadal odbywają się warsztaty komputerowe dla dorosłych w trybie 3-miesięcznych kursów.

Na koniec nasi rozśpiewani seniorzy. Zespół „100-krotki” od ponad 15 lat w każdy czwartek zaraża nas swoim humorem i optymizmem. Ten rok był dla zespołu bardzo trudny, w czerwcu pożegnaliśmy bowiem wspaniałego człowieka, muzyka, animatora, kawalarza, wielkiego miłośnika Śląska i śląskiego folkloru, dobrego ducha zespołu - **Karola Tabisza**. Wierzmy wszyscy, że nadal czuwa On nad „100-krotkami” i wciąż podpowiada odpowiednią tonację podczas prób i występów.

Od października br. zaproponowaliśmy mieszkańcom nowe formy. Pierwsza z nich to dynamiczne zajęcia nowoczesnego fitnessu, zainicjowane z myślą o paniach młodszych, sprawnych fizycznie, które chcą zadbać o swoją sylwetkę bądź zrzucić kilka zbędnych kilogramów. Ten rodzaj gimnastyki adresujemy również do młodych mam (stąd i nazwa „Mama fit”), bowiem na czas zajęć za drobną dopłatą zaopiekujemy się pociechą.

Druga z nowości skierowana jest do dorosłych entuzjastów tańca towarzyskiego. Na początek na 2 godziny w tygodniu zapraszamy wszystkich, którzy pod okiem instruktora tańca chcą doskonalić swoje umiejętności, nauczyć się prawidłowych kroków czy po prostu spędzić czas w roztańczonej towarzystwie.

Z naszej oferty edukacyjnej skorzystać mogą mieszkańcy od lat 3 do 100, odpłatności skalkulowane są na poziomie dostępnym dla większości chętnych, zajęcia odbywają się w kameralnych grupach bądź w trybie indywidualnym, bez zbędnych napięć i stresu, a prowadzący to w większości osoby wysoko wykwalifikowane, chociaż młode, pasjonaci w swoich dziedzinach, bezpośredni i otwarci na kontakty z ludźmi.

W roku 2014 funkcjonowało w klubie 13 sekcji, a na zajęcia uczęszczało średnio prawie 150 osób tygodniowo.

Oprócz działalności edukacyjnej Giszowieckie Centrum Kultury zorganizowało ponad 100 imprez, w których uczestniczyło około 3.350 osób, z czego tylko w czasie przerw w ferie zimowe i wakacje letnie objeśliśmy naszą działalnością ponad 1.200 dzieci. Koszty tej działalności w roku 2014 zamknęły się kwotą 117.730 zł, przy uzyskanych wpływach z odpłatności za udział w sekcjach i imprezach w wysokości 106.100 zł.

Poniżej tylko niektóre z nich:

- wśród naszych mieszkańców mamy sporą grupę miłośników teatru. W roku ubiegłym aż 10 razy wybieraliśmy się z grupą na spektakle teatralne czy operetki. Tym razem największym uznaniem cieszyła się operetka „Księżniczka Czardasza” w Gliwickim Teatrze

Muzycznym oraz „Moralność pani Dulskiej” w Teatrze Zagłębia w Sosnowcu,

- malarstwo artystów-amatorów eksponowaliśmy w naszej sali na 5 wystawach,
- w lutym gościł w klubie, zawsze mile przyjmowany, niezwykle podróżnik **Mieczysław Bieniek** opowiadając o kolejnej szalonej wyprawie, tym razem na rowerze do Murmańska,
- z okazji Międzynarodowego Dnia Sąsiada gościliśmy grupę seniorów z klubu „Trzynastka” z osiedla Zawodzie,
- we wrześniu 40-osobowa grupa seniorów odpoczywała na usytuowanych wczasach rehabilitacyjnych w Mrzeżynie koło Kołobrzegu,
- kolejny raz gościliśmy grupę teatralną „Reuma” z Miejskiego Domu Kultury w Katowicach-Ligocie, ze spektaklem „Lament”,
- wspólnie z giszowiecką Filią nr 2 Miejskiego Domu Kultury zorganizowaliśmy karnawałową zabawę taneczną, na której bawiło się ponad 80 osób, a 23 czerwca świętojańską imprezę plenerową w Parku pod Lipami dla ponad 300 mieszkańców,
- w ramach dzielnicowej współpracy z placówkami oświatowymi zorganizowano konkurs recytatorski dla dzieci przedszkolnych i wczesnoszkolnych „Wiosna”, Przegląd Piosenek dla Dzieci 3-lat „Jesienne Nutki” oraz V Finał Debaty Ekologicznej we współpracy z Gimnazjum nr 16,
- zespół „100-krotki” wystąpił w kwietniu dla podopiecznych Zakładu Opieki Długoterminowej przy ul. Szopienickiej, brał również udział w Spółdzielczym Przeglądzie Zespołów Artystycznych w Tarnowskich Górach.

Dwukrotnie zaproponowaliśmy naszym mieszkańcom jesienne wyjazdy na grzybobranie, grupa mieszkańców zwiedziła również Wadowice

Ponadto organizowano tradycyjne imprezy okazjonalne z okazji Dnia Dziecka, Dnia Matki, Dnia Seniora i spotkanie wielkanocne dla samotnych mieszkańców.

Imprezy dla najmłodszych koncentrowały się głównie na okresach przerw w nauce. W czasie tegorocznych ferii zima była zbyt łaskawa i nie dała dzieciom wielu możliwości do korzystania z jej uroków. Chodziliśmy więc do kina, braliśmy udział w warsztatach w Osikowej Dolinie w Koziegłowach, zwiedzaliśmy żywą szopkę i zbiory Muzeum Misyjnego przy panewnickiej bazylice oraz Planetarium Śląskie.

Natomiast lato zrobiło nam miłą niespodziankę i nie skąpiło upalnych chwil, zatem często spędzaliśmy czas na basenach i kąpieliskach, np. w Parku Wodnym w Tychach-Paprocach i na kąpielisku Rolna, zwiedziliśmy wiele ciekawych miejsc, m. in. wystawę zabawek w Muzeum Śląskim, Manufakturę Cukierków, Górnośląski Park Etnograficzny, jednostkę Straży Pożarnej w Szopienicach, wystawę w Szybie Wilson w ramach festiwalu Art Naif i dzielnicę Nikiszowiec.

Wyjeżdżaliśmy też na wycieczki: do pszczyńskiej zagrody żubrów, Ogrodu Botanicznego w Mikołowie na Święto Pszczoły, dwukrotnie na warsztaty rękodzieła do Wiejskiej Chaty w Bojkowie koło Gliwic i Osikowej Doliny w Koziegłowach, zwiedzaliśmy też będzinśki zamek wraz z jego podziemiami.

Oprócz gier terenowych i konkursów były również wyjścia do kina, a wakacje zakończyliśmy

wesołą zabawą przed naszym klubem. To jedynie niektóre z naszych ubiegłorocznych zajęć.

Tak liczny udział spółdzielców i ich rodzin w zajęciach i imprezach jest dla nas nagrodą oraz potwierdzeniem naszej roli w życiu społecznym i kulturalnym Giszowca.

PLANOWANE ZAMIERZENIA DZIAŁALNOŚCI GISZOWIECKIEGO CENTRUM KULTURY W ROKU 2015

W planie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej na rok 2015, realizowanej przez nasz klub mieszczący się w pawilonie przy ul. Mysłowickiej 28, uwzględniono zarówno kontynuację zajęć, cieszących się popularnością wśród uczestników, zaplanowano też kilka nowych form.

Realizowane będą coroczne wakacyjne bloki dla dzieci szkolnych Akcja Zima i Akcja Lato, planujemy kolejne imprezy kulturalne, wystawy malarstwa i twórczości amatorskiej, świąteczne spotkania z mieszkańcami. Mamy w planach wycieczki krajoznawcze dla mieszkańców, jesienne wyprawy na grzyby, kolejny wrześniowy turnus nad morzem dla seniorów.

We wrześniu 2015 r. obchodzić będziemy 150 rocznicę nadania Katowicom praw miejskich, nasza placówka planuje aktywny udział w tych obchodach.

Zapraszamy także „wczesnie urodzonych” na czwartkowe spotkania „100-krotek”. Jeśli komuś „w duszy gra”, a do tego potrafi śpiewać i bez względu na wiek czuje się młodo – to jest właśnie dla nich miejsce.

Funkcjonować będą również pozostałe sekcje, a informacje o terminach i odpłatnościach będzie można znaleźć na stronie internetowej KSM w zakładce „działalność społeczno-kulturalna”, na plakatach na klatkach schodowych oraz bezpośrednio w GCK.

W pracy GCK nadal ważną część stanowić będzie współpraca z jednostkami oświatowymi i kulturalnymi funkcjonującymi w środowisku m. in. z Miejskim Domem Kultury, Szkołą Podstawową nr 51, Gimnazjum nr 16, Ośrodkiem Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczym im. M.Trzczińskiej-Fajfrowskiej, przedszkolami, Galerią Wilson. Ważnymi partnerami w tym zakresie będą również inne kluby osiedlowe KSM.

Plan klubu na 2015 rok zawiera organizację 120 form i imprez, w których uczestniczyć będzie ponad 3.500 osób, a jej koszt planowany jest na kwotę 161.790 zł przy planowanych wpływach w wysokości 131.600 zł. Działalność ta jedynie w ok. 25% zostanie sfinansowana z odpisów na fundusz społeczno-kulturalny z lokali mieszkalnych i użytkowych osiedla.

Powyższa oferta nie zamyka możliwości organizacyjnych naszej placówki, jest jedynie propozycją dla mieszkańców.

Jeśli mają Państwo jakieś pomysły, znicie ciekawych ludzi, chcecie pokazać światu swoje zbiory czy zarazić innych pasją – zapraszamy do naszej placówki. Giszowiec jest zagłębiem ciekawych i nietuzinkowych osób, do których czasem trudno nam dotrzeć.

Czekamy i jesteśmy otwarci na wszelkie propozycje naszych mieszkańców.

Zapraszamy wszystkich zainteresowanych różnymi formami współpracy z naszą placówką od poniedziałku do piątku w godzinach 14⁰⁰-20⁰⁰.

**Kierownik GCK KSM
mgr IWONA PRZYBYŁA**