

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Na podstawie z § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Administracja i Rada Osiedla
zapraszają na Zebranie Osiedlowe

OSIEDLA GISZOWIEC

które odbędzie się we wtorek, 19 marca 2019 roku,
o godz. 16⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
przy ul. Klonowej 35 c w Katowicach

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

SZANOWNI SPÓŁDZIELCY!

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z postanowieniami Statutu KSM przedstawia niniejszym Członkom KSM okresową (roczną) informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej naszego przedsiębiorstwa spółdzielczego w roku 2018. Zawarte w informacji dane zostały sporządzone na bazie sprawozdań za okres od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. (według stanu na dzień 30.01.2019 r.).

Działalność Spółdzielni koncentrowała się przede wszystkim na realizacji zadań wynikających z rocznego planu gospodarczo-finansowego oraz działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą KSM Uchwałą nr 1/2018 z dnia 20.02.2018 r., a także na założeniach i zadaniach przyjętych stosownymi uchwałami przez Walne Zgromadzenie KSM odbytego w dwu częściach w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku, w tym m. in. określonych w Strategii Ekonomicznej KSM oraz na wykonywaniu zarówno długoterminowych, jak i bieżących wskazań i zaleceń organów samorządowych Spółdzielni,

a także innych zadań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym ustaw, zwłaszcza tych, które nakazywały wykonanie określonych czynności, czy też poddanie się określonym kontrolom i lustracjom.

Prace Spółdzielni na przestrzeni 2018 roku prowadzone były – w znacznej mierze jako kontynuacja różnorodnych działań na zasadzie ciągłości – w obszarach związanych z:

1. realizacją zadań ujętych w planach rocznych uchwalonych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie KSM, uszczegółowionych w planach wycinkowych określonych dla wydzielonych na wewnętrzny rozrachunek jednostek organizacyjnych KSM (osiedli) uchwalonych przez samorządy osiedlowe,
2. dążeniem do uzyskania w gospodarce właściwych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz utrzymanie właściwej sytuacji finansowej Spółdzielni, m. in. poprzez racjonalne gospodarowanie posiadanymi środkami finansowymi, intensyfikację windykacji zaległych opłat związanych z korzystaniem z lokali, a także mienia Spółdzielni z wykorzystaniem procedur wewnątrzspółdzielczych, sądowych i komor-

nicznych, oraz innych prawnie dostępnych form dochodzenia należności Spółdzielni,

3. prowadzeniem niezbędnych czynności organizacyjno-prawnych i finansowych przy realizacji wniosków członków związanych z ustanawianiem spółdzielczych praw do lokali lub ich przekształceniem w odrębną własność, przygotowaniem i podejmowaniem wymaganych w procesie przekształceń majątkowych uchwał Zarządu (określających odrębną własność lokali w poszczególnych nieruchomościach budynkowych) oraz ich bieżącą aktualizację dostosowującą ich treści do nowych stanów faktycznych w wyniku zachodzących w tym okresie zmian, kontynuowaniem wieloletnich starań i prac zmierzających do finalizacji porządkowania spraw terenowo-prawnych w stosunku do części nieruchomości i mienia spółdzielczego,
4. prowadzeniem szeregu czasochłonnych czynności związanych z wdrożeniem w życie obowiązujących od 9.09.2017 roku nowych uregulowań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych istotnych zwłaszcza w przedmiocie członkostwa w spółdzielni, funkcjonowania organów samorządowych spółdzielni oraz innych przepisów, a w tym zasad gospodarowania funduszami,
5. dążeniem do uzyskania korzystnych dla Spółdzielni i Spółdzielców zapisów w nowo opracowanych przez Radę Miasta planach zagospodarowania przestrzennego Katowic,
6. bieżącym monitorowaniem i analizowaniem podstaw prawnych i przepisów wykonawczych w odniesieniu do założonego w planach zakresu rzeczowego i finansowego, niezbędnych do prawidłowej realizacji zadań remontowych i modernizacyjnych (mających na względzie poprawę warunków technicznych i bezpiecznego zamieszkiwania oraz poprawę estetyki zasobów, czy też stworzenie możliwości uzyskania oszczędności w zużyciu mediów, a także optymalizację wydatków zarówno w części „A”, jak i w części „B” funduszu remontowego).

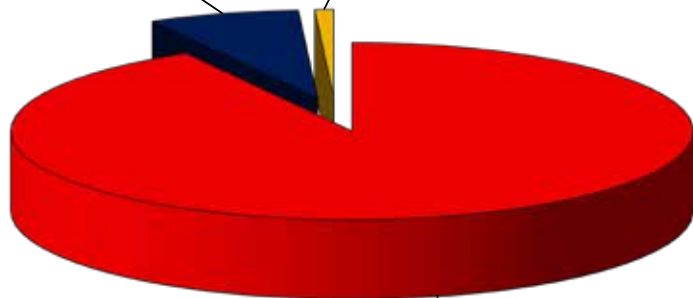
Analizując sytuację naszej Spółdzielni w bieżącym działaniu na przestrzeni minionego roku mimo szeregu niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na

STRUKTURA WARTOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO KSM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 1

grunty własne i prawa
wieczystego użytkowania 17.245
tys. zł, tj. 7,17%

pozostałe środki trwałe (dźwigi
i urządzenia)
2.175 tys. zł, tj. 0,90%



budynki i obiekty inżynierii
lądowej i wodnej
221.100 tys. zł, tj. 91,93%

(Ciąg dalszy na str. 2)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 1)

prowadzoną działalność gospodarczą należy zauważyć – bo na to wskazują uzyskane parametry ekonomiczne – że naszej Spółdzielni udało się zakończyć miniony rok relatywnie pozytywnymi wynikami.

Roczne sprawozdanie finansowe Zarządu, jak co roku, zostanie sporządzone po zamknięciu roku obrachunkowego i będzie poddane badaniu przez biegłych rewidentów księgowych wybranych (w drodze konkursu ofert) przez Radę Nadzorczą KSM, a ich ocena znajdzie potwierdzenie wydaniami stosownej, wymaganej przepisami ustawy o rachunkowości, opinii wraz z raportem – po zakończeniu badania. Dokumenty te zostaną w obowiązującym trybie przedstawione Spółdzielcom, wraz z materiałami sprawozdawczymi, przed Walnym Zgromadzeniem w I półroczu 2019 roku.

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

I. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Fundusze własne obejmują fundusz podstawowy (udziałowy i wkładów) oraz fundusz zasobowy. Wartość funduszy własnych na przestrzeni lat ulega zmniejszeniu głównie w związku z procesem wyodrębniania własności lokali dotychczas zajmowanych na podstawie spółdzielczego prawa do lokali. Prognozowany na koniec roku sprawozdawczego 2018 stan funduszy podstawowych netto zamknie się saldem **224.426.433 zł**, co oznacza ich zmniejszenie w sto-

sunku do roku poprzedniego o kwotę **12.486.933 zł**, tj. 5,3%.

Fundusze celowe Spółdzielni, w skład których wchodzi: fundusz interwencyjny oraz fundusz remontowy (wewnętrznie dzielony na dwie części „A” i „B”) według przewidywań zamkną się saldami dodatnimi, potwierdzając skuteczność zastosowanych zintegrowanych w tym kierunku wysiłków podejmowanych przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Rady Osiedlowe.

II. MAJĄTEK TRWAŁY

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni na koniec 2018 roku wyniesie **240.520 tys. zł**, z czego przypada:

- na budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej - **221.100 tys. zł**, tj. 91,93%,
- grunty własne i prawa wieczystego użytkowania - **17.245 tys. zł**, tj. 7,17%,
- pozostałe środki trwałe (dźwigi i urządzenia) - **2.175 tys. zł**, tj. 0,90%.

Przewagę w strukturze majątku trwałego stanowiły - 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, chodniki, place zabaw, itd.).

Ogółem w latach 2008-2018 nastąpiło zmniejszenie majątku trwałego Spółdzielni w sumie o **346.052 tys. zł** - z czego w związku z procesem wyodrębniania własności lokali na rzecz poszczególnych użytkowników o **263.089 tys. zł** - ale w Zarządzie Spółdzielni nadal po-

zostaje majątek trwały o wartości wynoszącej **503.609 tys. zł**.

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

III. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na koniec 2018 roku wg rejestrów Spółdzielni członkostwem KSM legitymowało się **18.438 osób**. Ponadto posiadamy w ewidencji jeszcze **2.921 kandydatów na członków KSM** (zarejestrowanych w latach 80. ubiegłego wieku).

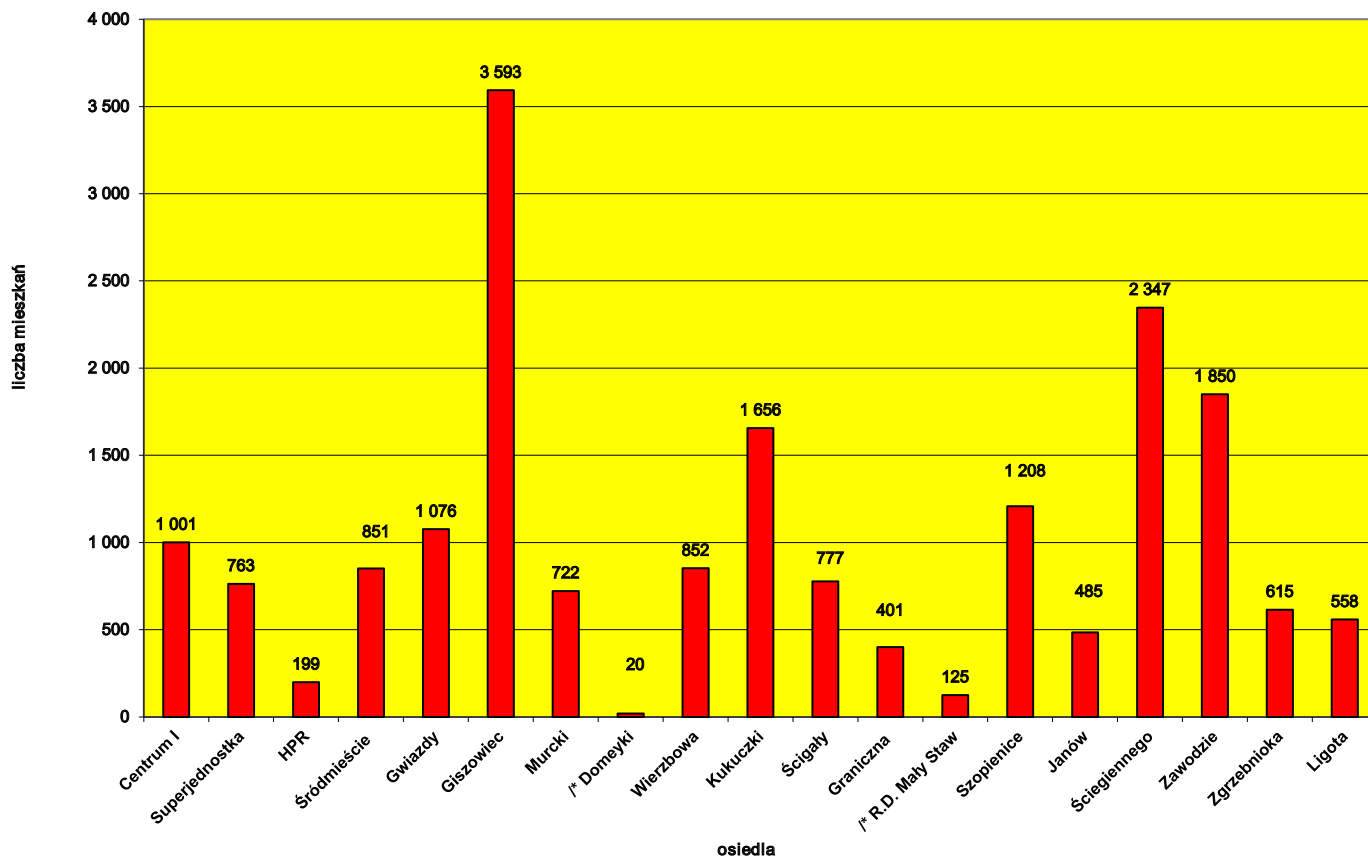
Wskutek zastosowania znowelizowanych przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – jedni członkowie bez własnej inicjatywy i decyzji z mocy ustawy zostają pozbawieni członkostwa (są wykreślani z rejestru członków KSM), natomiast inne osoby zamieszkujące w zasobach Spółdzielni (lecz dotąd nie zrzeszone) – obligatoryjnie to członkostwo uzyskują z mocy prawa poprzez stosowny wpis do rejestru (odwołań obywateli od skutków tych prowadzonych przez Spółdzielnię czynności ustawa nie przewiduje).

IV. GOSPODARKA ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI

Na zasoby Spółdzielni (łącznie – własne i mienie wyodrębnione pozostające w ustawowym zarządzie Spółdzielni) składają się: **346** budynków mieszkalnych wielorodzinnych o **19.096** mieszkaniach, **3** domki jednorodzinne, **742** garaże wolno stojące i **26** wolno stojących pawilonów handlowych. Zarządzanie i admini-

Wykres nr nr 2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W OSIEDLACH KSM W 2018 ROKU



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

strowanie zasobami prowadzone jest w oparciu o 17 wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie osiedli (w ramach 16 administracji) oraz Centrum Zarządzająco-Usługowe (komórki zarządu ogólnego Spółdzielni), 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 2 na str. 2.

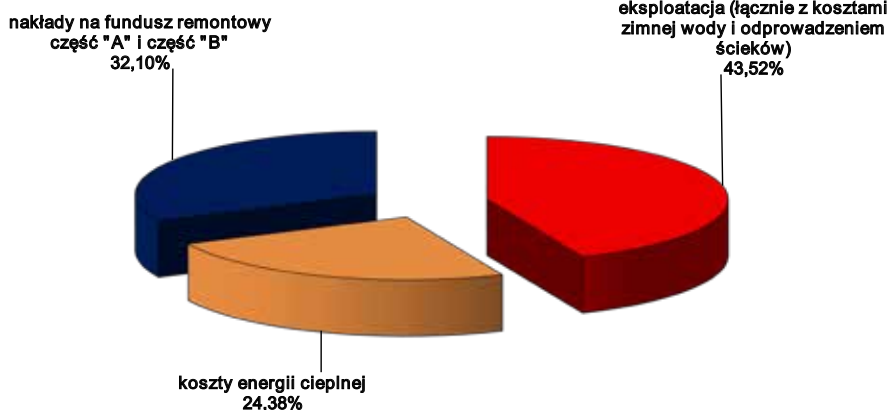
Koszty gospodarki zasobami w 2018 roku, w skali całej Spółdzielni (łącznie wszystkie osiedla) obejmujące: koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości wraz z kosztami zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz koszty dostawy i zużycia ciepła i podgrzania wody w lokalach, a także nakłady poniesione z funduszu remontowego części „A” i „B” wyniosły ogółem **128.836.382 zł**, stanowiąc 96,28% kosztów planowanych, natomiast na pokrycie tych kosztów naliczone w ramach odpisów wpływy z opłat za lokale stanowiły kwotę **133.194.610 zł**, (tj. 98,44% wpływów planowanych), co wskazuje, że naliczone roczne wpływy (według szacunku) zapewniają pokrycie kosztów, gdyż są wyższe od poniesionych kosztów o kwotę **4.358.228 zł**.

Należy wyjaśnić, że wykazana wysokość „wpływów” 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 memoriałowa, a nie kasowa.

Powyższe oznacza, iż po stronie „wpływów” nie uwzględnia się występujących w opłatach za lokale zaległości płatniczych i „nieopłat” oraz rozliczeń dostawy mediów przypadających na przełomie roku kalendarzowego. Wynik roku skorygowany o naliczony i odprowadzony do budżetu państwa podatek dochodowy oraz pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni, a także po uwzględnieniu bilansów otwarcia winien zamknąć się nadwyżką w wysokości 5.504.038 zł (obliczonej także memoriałowo).

STRUKTURA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI KSM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 3



Strukturę kosztów i wpływów gospodarki zasobami Spółdzielni ogółem za rok 2018 prezentują graficznie wykresy nr 3 i 4.

Sytuacja w poszczególnych częściach strukturalnych gospodarki zasobami Spółdzielni w roku 2018 przedstawia się, jak niżej:

1. eksploatacja podstawowa

- koszty i wpływy dotyczące eksploatacji zasobów (bez kosztów ciepła i podgrzania wody):
 - koszty poniesione: **56.074.423 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 96,41%; stanowią one 43,52% kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
 - wpływy: **57.703.420 zł**, tj. 98,11% wpływów planowanych,
 - wynik netto po uwzględnieniu nadwyżki z lat ubiegłych (B.O.), odprowadzonego należnego budżetowi państwa podatku dochodowego i pożytków - wynosi **4.486.507 zł**.

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

okresowych (corocznych) Zebrań Osiedlowych.

2. dostawa ciepła

- koszty roczne: **31.412.329 zł**, stanowią one 24,38% kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
- wpływy zaliczkowe (do rozliczenia) **34.141.560 zł** (wysokość zaliczek wynika z indywidualnego zużycia ciepła w lokalach w poprzednim okresie rozliczeniowym i jest ustalana dla każdego lokalu odrębnie, łączna suma wynika z naliczeń memoriałowych, bez uwzględnienia opóźnień i zaległości w bieżącym wnoszeniu opłat),
- wynik netto (różnica między kwotą wpłat zaliczkowych do rozliczenia i wysokością poniesionych w roku kalendarzowym kosztów rzeczywistych - wg faktur) przejściowo wyniesie w rachunku ciągnionym, tj. uwzględniając B.O. **1.017.531 zł** (do rozliczenia w przyszłym okresie).

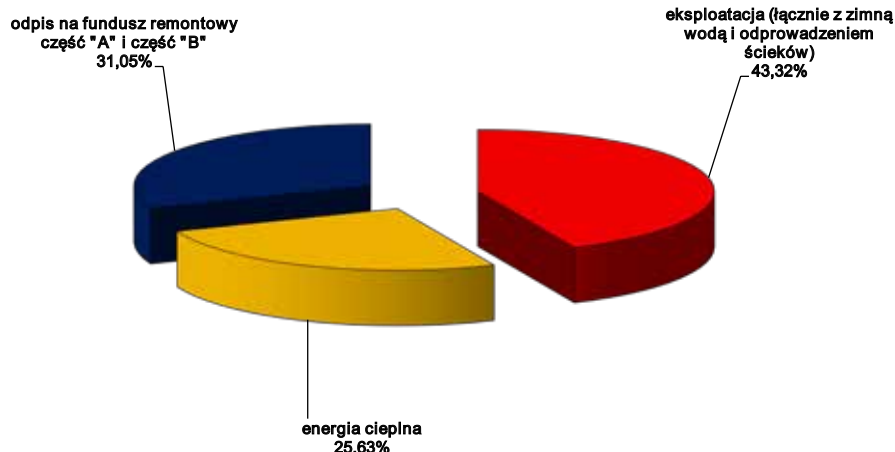
3. remonty

- koszty remontów oraz wpływy na ten cel są odnoszone i rozliczane w ramach funduszu remontowego część „A” i „B”. Gospodarka remontowa prowadzona była w roku sprawozdawczym w oparciu o stosowne plany przyjęte przez właściwe ustawowo i statutowo organy Spółdzielni (Rady Osiedli, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie) oraz odpowiednie regulaminy wewnętrzne, jak i w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni - Strategią Ekonomiczną. Zakres finansowy i rzeczowy rocznych wydatków funduszu określiła Rada Nadzorcza na podstawie planów krótkookresowych wycinkowych przyjętych przez Radę Osiedla (przedstawionych na Zebrań Osiedlowych), a zaakceptowane w uchwale kierunkowej na 2018 rok przez Walne Zgromadzenie (odbyte w dwóch częściach w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku). 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” usta-

(Ciąg dalszy na str. 4)

STRUKTURA WPŁYWÓW (NALICZONYCH) GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI KSM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 4



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 3)

lają 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 zakreślonych 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 oraz odnoszącej się do tzw. działań energooszczędnych uchwala Rada Nadzorcza. W finansowanych z funduszu remontowego część „A” odbiorach robót wykonywanych w poszczególnych osiedlach uczestniczą obok przedstawicieli „Centrum Z-U”, także przedstawiciele administracji i Rad Osiedli (czyli mieszkańców).

W roku 2018:

- **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „A” wyniosły:**
 - koszty poniesione – ogółem **15.343.911 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 97,61%,
 - wpływy – ogółem **24.255.818 zł**, tj. 99,37% wpływów planowanych,
 - wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „A” wynosi **8.911.907 zł**, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wynosi **27.469.782 zł**,
- **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „B” wyniosły:**
 - koszty poniesione – ogółem 16.677.024 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 82,72%,
 - wpływy razem (uwzględniające realizację Uchwały RN nr 86/2013 z dnia 26.11.2013 roku i Uchwały RN nr 65/2015 z dnia 2.07.2015 roku oraz pożyczkę z funduszu interwencyjnego) – 17.867.975 zł, tj. 97,74% wpływów planowanych,
 - wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „B” wynosi 1.190.951 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym (wynikający z zasady rachunkowości memoriałowej) 6.155.177 zł.

V. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Bieżącą możliwością realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansową Spółdzielni ogranicza występujące zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców będące następstwem niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat z tytułu użytkowania poszczególnych lokali (mieszkalnych i niemieszkalnych).

Zaległości w 2018 roku kształtują się na poziomie 9,5 mln zł. Poziom wskaźnika zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2018 roku oscyluje w granicach 6,51%, co wskazuje na tendencję malejącą (w stosunku do roku ubiegłego). W naszej ocenie stan zobowiązań wynikający z niedochowania terminów wnoszenia opłat, bądź „czasowego kredytowania” budżetu do-

mowego niedokonywaniem opłat za korzystanie z lokali na rzecz Spółdzielni, jest głównie efektem niekorzystnych zjawisk gospodarczych, życiowych lub też celowych działań osób zobowiązanych do zapłaty, a w konsekwencji „kredytowania się kosztem innych spółdzielców”.

W okresie od 1.01.2018 roku do 31.12.2018 roku dla poprawy sytuacji na odcinku zwindykowania należności Spółdzielni uruchomiono szereg działań, a w szczególności:

- wysłano 5.216 indywidualnych wezwań do zapłaty,
- rozpatrywano wnioski o zgodę na ratalną spłatę lub prolongatę terminu spłaty zadłużeń – pozytywnie załatwiono wnioski 122 osób,
- zawarto 56 dwustronnych ugód o ratalną spłatę zadłużenia, łączna kwota należności objęta ugodami wyniosła 207.993 zł, wpłaty tytułem spłaty rat wyniosły łącznie 116.703 zł,
- 58 mieszkańców kontynuuje długoterminową ratalną spłatę niedopłat wynikających z rozliczenia zużycia mediów,
- odbyło się 12 posiedzeń Zarządu, na które zaproszonych zostało łącznie 267 zadłużonych mieszkańców,
- przekazano 113 spraw do Działu Obsługi Prawnej celem skierowania na drogę postępowania sądowego,
- do Urzędu Miasta Katowice przesłano 246 wezwań do zapłaty wraz z propozycjami ugód o zapłatę odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych na kwotę 566.023 zł, w wyniku czego zawarto 135 ugód i uzyskano z tego tytułu wpływ 335.510 zł,
- potwierdzono 590 wniosków skierowanych do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie dodatków mieszkaniowych, pomoc taką uzyskało 290 gospodarstw domowych na łączną kwotę 929.961 zł,
- 545 spraw przekazano do windykacji prowadzonej przez zewnętrzne specjalistyczne firmy windykacyjne,
- dokonano 5 wpisów do Krajowego Rejestru Długów,
- skierowano na drogę sądową 230 pozwów o zapłatę w sprawie zadłużeń z tytułu opłat i czynszów,
- wszczęto 2 pozwy o eksmisję z lokali użytkowych,
- skierowano do sądu 9 wniosków o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali,
- skierowano na drogę sądową i administracyjną 41 wniosków w sprawach innych (droga ta jest stosowana w kwestiach takich, jak: zasiedzenie, najem, zawezwanie do próby ugodowej, wpis do KRS, wpis do ksiąg wieczystych, zgłoszenia wierzytelności do upadłości).

VI. INWESTYCJE

Spółdzielnia – respektując zalecaną przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie kontynuację także w roku 2018 polityki spowolnienia procesów przygotowania i realizacji nowych inwestycji – ograniczyła w tej dziedzinie swoje czynności w zasadzie do przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień i aktualizacji wskaźników lokalizacyjnych uzyskanych w latach poprzednich. W szczególności miało to zastosowanie do tej części przyszłościowych

zamiarów inwestycyjnych, co do których ich przygotowanie dokumentacyjno-prawne oraz ewentualne realizacje nadal limitowały występujące obiektywnie uwarunkowania zewnętrzne (uniemożliwiające efektywne wdrożenie procedur wykonawczych w najbliższym okresie) - toteż proces przygotowania inwestycji ograniczony został do niezbędnych działań - umożliwiających w każdej chwili rozpoczęcie cyklu przygotowania dokumentacyjnego, ale nie powodujących powstawania z tego tytułu na obecnym etapie nadmiernych dla Spółdzielni kosztów (tj. określonych jako „bezkosztowych”) lub nisko nakładowych.

Poniesione w roku sprawozdawczym nakłady inwestycyjne, dotyczące zarówno przyszłych inwestycji będących aktualnie w fazie przygotowania, jak i realizacji - łącznie wyniosły w 2018 roku **930.977 zł**.

Stan realizacji w roku 2018 wg zadań rzeczowych przedstawia się następująco:

■ Inwestycje w przygotowaniu:

- parking wielopoziomowy w osiedlu Kukuczki, przy ul. Podhalańskiej - nakłady finansowe ograniczono do bieżących kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem terenu oraz opracowania analizy możliwości zagospodarowania terenu (koncepcja parkingu naziemnego),
- budynek mieszkalny w osiedlu Ligota, przy ul. Ligockiej - nie poniesiono nakładów,
- zespół mieszkaniowy w osiedlu Ściegiennego przy ul. Agnieszki-Bytkowska – nie poniesiono nakładów,
- pawilon handlowy w osiedlu Ściegiennego przy ul. Bytkowskiej – poniesiono jedynie koszty utrzymania terenu (użytkowanie wieczyste terenu, podatek od nieruchomości, sprzętanie, koszenie trawy), koszty związane z wycinką 2 chorych drzew i nasadzeniem jako rekompensaty 4 nowych drzew,
- zespół mieszkaniowy w osiedlu Szopienice przy ul. Morawa-Osiedlowa – poniesiono jedynie koszty utrzymania terenu (użytkowanie wieczyste terenu),
- hala magazynowa przy ul. Brzozowa 50 (inwestycja na potrzeby Zakładu Ciepłowniczego) – poniesiono koszty przygotowania i dokumentacji.

■ Inwestycje w realizacji:

- budynek mieszkalny o 20 mieszkaniach w osiedlu Murcki przy ul. Domeyki – realizacja budynku została ukończona. Wykonany zakres rzeczowy obejmował koszty zagospodarowania terenu, monitorowania budynku.

■ Sprawy terenowo-prawne:

W sprawach terenowo-prawnych uregulowano stan terenowo-prawny budynku przy ul. Granicznej 19, tj. sprostowano dwa błędne akty notarialne z lat 80. XX wieku, dotyczące 2 lokali mieszkalnych, co pozwoliło Spółdzielni na podjęcie uchwały ustanawiającej przedmiot odrębnej własności lokali w tym budynku i wdrożenie procedury wyodrębnienia mieszkań oraz zbyto działki zabudowane garażami na rzecz posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do garaży:

- osiedle Giszowiec – 1 działka
- osiedle Murcki – 2 działki
- osiedle Zawodzie – 1 działka
- osiedle Zgrzebnioka – 2 działki
- zbyto działki na rzecz Miasta Katowice: działki nr 1764/148 i nr 1759/148

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

o powierzchni 337,00 m² zajęte pod drogę przy ul. Domeyki; przekazanie nastąpiło na podstawie ugody nr 4/2018 z dnia 29.06.2018 r., zbyto działki na rzecz osób fizycznych i prawnych:

- osiedle Giszowiec – działka nr 3823/55 o powierzchni 103,00 m²
- osiedle Ściegiennego – działka nr 17/12 o powierzchni 539,00 m²
- zbyto działkę nr 77/5 o powierzchni 789,00 m² w osiedlu Ściężały (zawarto umowę warunkową),
- nabyto prawo użytkowania wieczystego gruntu w ramach regulacji terenowo-prawnej związanego z budynkiem przy ul. Zamkowej nr 63-69 i nr 83-89.

VII. 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 (działające w oparciu o wewnętrzny rozrachunek gospodarczy, lecz bez oswobodzenia prawnej), są to: **Serwis Techniczny, Zakład Ciepłowniczy, Zakład Usług Parkingowych i Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa.**

Łączny wynik rocznej działalności zakładów zamknął się (po uwzględnieniu podatku dochodowego) niedoborem w wysokości (-) 459.656 zł – przy rocznych kosztach ich funkcjonowania w wysokości 12.810.450 zł i wartości zrealizowanych usług (sprzedaży) w wysokości 12.357.961 zł (kwoty te nie obejmują i nie uwzględniają wartości rynkowej – stanowiących przedmiot obrotu na rynku wtórnym lokali i nieruchomości gruntowych ani związanych z nimi wkładów budowlanych – podlegających odrębnemu rozliczeniu z funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych).

Udział poszczególnych Zakładów Celowych w sprzedaży ogółem w 2018 roku przedstawiono na wykresie nr 5 na str. 5).

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

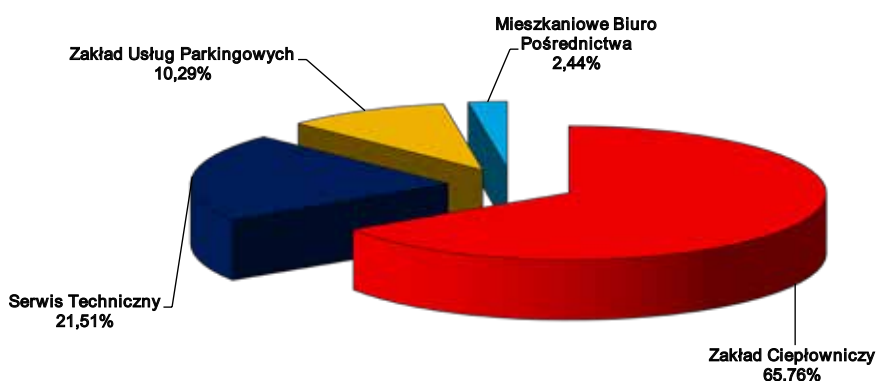
W roku sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- **mgr Krystyna Piasecka – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,**
- **mgr Zbigniew Olejniczak – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni.**
- **mgr Teresa Ślężkiewicz – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych.**

Wynikające z postanowień Statutu KSM obowiązki Zarządu były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył łącznie 70 protokołowanych posiedzeń i podjął 572 uchwały, ponadto przygotował kompleksowo z zachowaniem terminów ustawowych Walne Zgromadzenie, które odbyło się w dwu częściach w dniach 25-26.06.2018 r.

STRUKTURA UDZIAŁU SPRZEDAŻY USŁUG POSZCZEGÓLNYCH ZAKŁADÓW CELOWYCH KSM W ICH SPRZEDAŻY OGÓŁEM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 5



Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolejnie 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 (3 razy), gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności osiedli oraz współpracy z samorządem osiedlowym (30 razy), zadłużeń w opłatach za lokale (comiesięcznie), remontów kapitalnych i modernizacji zasobów (12 razy), działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej (28 razy), wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni (4 razy), spraw pracowniczych i socjalnych (21 razy), zmian w regulaminach wewnętrznych, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków oraz innych.

Ponadto Zarząd uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak również w Zebraniach Osiedlowych oraz w obu częściach Walnego Zgromadzenia KSM.

W okresie sprawozdawczym wydano łącznie 21 zarządzeń wewnętrznych, 7 aneksów do zarządzeń, 11 pism okólnych i 21 poleceń.

Obok bieżącej działalności gospodarczej i merytorycznej Zarząd oraz upoważnieni – na mocy odpowiednich pełnomocnictw Zarządu – Kierownicy Osiedli uczestniczyli reprezentując Spółdzielnię na zewnątrz w tematycznych konferencjach, kongresach, seminariach, spotkaniach i naradach, w tym z udziałem władz i przedstawicieli województwa i Miasta Katowice, a także w imieniu Spółdzielni uczestniczyli przy sporządzaniu i zawieraniu aktów notarialnych dotyczących przenoszenia własności lokali na odrębną własność członków, ustanawiania nowych terminów użytkowania wieczystego działek gruntowych, nabywania i zbywania nieruchomości, regulacji spraw terenowych i wieczystoksięgowych i innych.

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 i mieszkańcami.

Kontynuowane było wydawanie własnego miesięcznika „Wspólne Sprawy” dla mieszkańców zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię. Praca kolegium redakcyjnego była prowadzona społecznie, a tematyczne artykuły członków Zarządu i pracowników Spółdzielni, a także członków Rady Nadzorczej opracowywane bezpłatnie.

Spółdzielnia w 2018 roku w szerokim zakresie korzystała również z możliwości komunikowania się z członkami przez internet. KSM wykorzystuje ten kanał informacji już od 2001 roku za pośrednictwem własnej strony internetowej i poczty elektronicznej, a od 2016 roku poprzez media społecznościowe na portalu Facebook.

W ocenie zewnętrznej na przestrzeni 2018 roku za swą działalność Spółdzielnia nasza uzyskała prestiżowe wyróżnienia, a wśród nich:

- II miejscem w Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych 2017 przyznany przez Redakcję „Domy Spółdzielcze”,
- tytułem „Filar Spółdzielczości 2018” przyznany przez Dziennik Gazeta Prawna,
- tytułem „Lider Społecznej Odpowiedzialności Dobra Firma 2018” przyznany przez Redakcję „Forum Biznesu”,
- tytułem „European QUALITY Certificate 2018” w kategorii usługa za zarządzanie nieruchomościami przyznany przez Fundację Qualitas,
- nagrodą „EkoLaur 2018” w kategorii energooszczędność, efektywność energetyczna przyznana przez Polską Izbę Ekologii,
- tytułem „Strateg Spółdzielczości 2018” przyznany Prezesowi Zarządu KSM Krystynie Piaseckiej przez Redakcję „Monitora Biznesu” w Rzeczpospolitej oraz Monitora Rynkowego w Dzienniku Gazecie Prawnej,
- nagrodą i tytułem „Autorytet Budownictwa i Gospodarki Śląskiej” przyznany Zastępcy Dyrektora ds. technicznych Waldemarowi Wojtasikowi przez Śląską Izbę Budownictwa.

IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Działając na podstawie postanowień i planów przyjętych przez poszczególne jednostki organiza-

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

(Dokończenie ze str. 5)

cyjną, Spółdzielnia w roku 2018 realizowała statutową działalność społeczną, oświatową i kulturalną – zarówno w układzie ogólnospółdzielczym, jak i osiedlowym – w tym głównie w oparciu o własną bazę lokalową, tj. pracę 6 klubów i 2 sal integracyjnych oraz Działu Społeczno-Kulturalnego, a także zlokalizowanych na terenach osiedlowych boisk, itp. przeznaczonych dla uprawiania sportu, zabaw i rekreacji.

Szeroka oferta programowa skierowana była do ogółu spółdzielców i ich rodzin we wszystkich grupach wiekowych i prowadzona była przede wszystkim w kierunku animacji kulturalno-rekreacyjnej, mających na celu integrację mieszkańców poprzez udział w imprezach, wydarzeniach osiedlowych oraz funkcjonujących w sekcjach, zespołach i kołach zainteresowań i kształtowanie przyjacielskich i samopomocowych więzi.

Rok 2018 przyniósł doniosły jubileusz 100-lecia odzyskania niepodległości przez Polskę. Nasza Spółdzielnia włączyła się w obchody jubileuszowe organizując poprzez kluby wyjścia do muzeów, konkursy plastyczne, wieczory pieśni patriotycznych dla dorosłych, występy dzieci z poezją i piosenką, czy też warsztaty historyczne. Ten szczególny jubileusz uczczony został, w układzie ogólnospółdzielczym, wystawą w Klubie „Centrum” prezentującą wydarzenia historyczno-polityczne dotyczące roku 1918 – zorganizowaną we współpracy z Fundacją Ośrodka Karta z Warszawy. Fundacja ta na podstawie obopólnej umowy udostępniła prawa autorskie do godła autorstwa grafika Andrzeja Pągowskiego, które firmowało imprezy spółdzielcze oraz było przewodnim znakiem graficznym w gazecie „Wspólne Sprawy”. Wraz ze Stowarzyszeniem „Signum Polonicum” Fundacja KSM zorganizowała imprezę pn. „Barwy Ojczyste”.

Ponadto pod auspicjami Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Katowicach odbył się w Domu Kultury „Jubilat” S.M. „Gwarek” w Tarnowskich Górach wojewódzki przegląd zespołów senioralnych prezentujących pieśni legionowe i wojskowe, w którym udział wzięły 4 nasze zespoły muzyczno-wokalne: „Wesołe Kumosзки”, „100-Krotki”, „Alle Babki” i „Józefinki”.

W naszej spółdzielczej działalności przykładem się dużą wagę do poszanowania wartości i tradycji śląskich, co miało miejsce poprzez obchody Dnia Regionalnego, warsztaty „Katowice – tutaj mieszkam”, wieczorki pieśni i piosenek śląskich, wystawy twórczości rodzimych twórców artystycznych i inne.

Po raz pierwszy Spółdzielnia włączyła się w obchody Europejskiego Dnia Solidarności Międzypokoleniowej, które zorganizowała w Giszowieckim Centrum Kultury wspólnie ze Szkołą Podstawową nr 54, a które zamierzamy rozszerzyć na innych osiedlach w następnych latach, by promować integrację i porozumienie osób w różnym wieku.

Działania społeczne realizowane były przy udziale Rad Osiedli, Stanowiska ds. Pomocy Członkom i Wolontariatu oraz Fundacji KSM. Fundacja bardzo aktywnie włączyła się w organizację imprez miłokajkowych i przygotowanie paczek dla dzieci oraz osób pozostających w niedostatku życiowym. Rozpoczęta zbiórka pieniędzy i aukcja kalendarzy z pracami naszego mieszkańca i artysty z grupy janowskiej Erwina Sówki pozwoli Fundacji na

pozyskanie środków finansowych, które posłużą dalszym działaniom prospołecznym skierowanym do członków KSM i ich rodzin.

Bieżące wydarzenia spółdzielcze były dokumentowane i prezentowane na łamach „Wspólnych Spraw”, na stronie internetowej, poprzez portal społecznościowy - Facebook oraz „Informator KSM” realizowany przez TVP3 Katowice.

Rok 2018 został zwieńczony koncertem jubileuszowym w Filharmonii Śląskiej z okazji 105-lecia działalności Chóru Mieszanego „Ogniwo”, z którym nasza Spółdzielnia współpracuje od wielu lat, podobnie jak z Fundacją „Młoda Muzyka dla Śląska” i zespołem kameralistów NOSPR, którzy zwrócili się do Zarządu o objęcie patronatem koncertu o tematyce bożonarodzeniowej, wykonanego 30.12.2018 r. w Kościele Opatrzności Bożej w Katowicach-Zawodziu.

X. KONTROLE

W 2018 roku działalność Spółdzielni była poddana kontroli przeprowadzonej przez następujące zewnętrzne instytucje i organy kontrolne:

- Lustracja działalności inwestycyjnej za okres od 1.01.2017 do 31.12.2017 r. przeprowadzona przez lustratora z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach; wyniki lustracji zostały przedstawione członkom na Walnym Zgromadzeniu w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, który przeprowadził na terenie działania Spółdzielni łącznie 9 kontroli w zakresie oceny przygotowania i przebiegu akcji deratyzacji oraz oceny stanu sanitarnego nieruchomości budynkowych,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Wydział Kontroli Płatników Składek w Chorzowie (dwie kontrole):
 - w zakresie prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest Zakład oraz zgłaszania do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego wskazanych pracowników Spółdzielni,
 - w zakresie prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest Zakład oraz zgłaszania do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego, ustalania uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacanie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu, prawidłowości i terminowości opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe, wystawiania zaświadczeń lub zgłaszania danych dla celów ubezpieczeń społecznych,
- PKO BP – jedna kontrola w zakresie poprawności sporządzania oświadczeń o kwotach wpłat wniesionych przez członków z tytułu posiadanych kredytów mieszkaniowych,
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach – w zakresie wykorzystania środków WFOŚiGW na termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej 29,

ul. Czczotta 2, ul. Warmińskiej 9-13, ul. Gen. J. Hallera 32a-32d,

- Państwowa Inspekcja Pracy Okręgowy Inspektorat Pracy w Katowicach – jedna kontrola w zakresie prawnej ochrony pracy, w tym BHP, przepisów dotyczących legalności zatrudnienia, ewidencji pracowników wykonujących pracę w szczególnych warunkach lub o szczególnym charakterze,
- Urząd Skarbowy w Będzinie – jedna kontrola w zakresie weryfikacji poniesionych kosztów uzyskania przychodów dotyczących sponsoringu obchodów 60-lecia KSM (usługa reklamowa).

Komórka ds. kontroli wewnętrznej w oparciu o zaplanowany na rok 2018 program działań przeprowadziła szczegółowe badanie całokształtu działalności Administracji Osiedli: HPR i Śródmieście (za okres 1.01.2016 r. do 19.10.2018 r.) oraz Ligota (za okres od 1.01.2015 r. do 18.12.2018 r.) oraz badanie całokształtu działalności placówki społeczno-kulturalnej Klubu Spółdzielczego „Józefinka” (za okres od 1.01.2016 r. do 24.08.2018 r.).

Komórka ds. kontroli wewnętrznej ponadto:

- uczestniczyła w pracach komisji w zakresie spraw związanych z wejściem w życie unijnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych, prowadziła bieżącą współpracę z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych,
- współpracowała w zakresie przygotowywania materiałów dla biegłych sądowych powoływanych w celu przygotowania opinii dla potrzeb toczących się spraw,
- na bieżąco koordynowała sporządzanie materiałów sprawozdawczych przygotowywanych przez służby Spółdzielni poprzez elektroniczny portal sprawozdawczy dla Głównego Urzędu Statystycznego,
- obserwowała i przekazywała do wiadomości notatki prasowe, prasy lokalnej i ogólnopolskiej dotyczące spółdzielczości i KSM,
- współpracowała z Narodowym Bankiem Polskim w zakresie analiz rynku nieruchomości,
- uczestniczyła w szkoleniach, konferencjach i różnego typu spotkaniach podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz uzupełniających wiedzę w zakresie powierzonych zadań.

Na przestrzeni 2018 roku do Spółdzielni wpłynęło:

- 36 wniosków,
- 23 skargi (niezasadne),
- 18 pism (tzw. skargi lokatorskie) związanych z zakłócaniem spokoju i nieprzestrzeganie przez sąsiadów Regulaminu porządku domowego.

Przedstawiając kolejne okresowe sprawozdanie z działalności za 2018 rok Zarząd Spółdzielni składa podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do zapewnienia niezakłóconej bieżącej pracy Spółdzielni, do realizacji zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie, a omówionych i przedstawionych wyżej zadań, do pozytywnego postrzegania Spółdzielni.

Katowice, 7.02.2019 r.

**Z poważaniem
ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2018

I. PRZEBIEG KADENCJI ORAZ SKŁAD RADY OSIEDLA

Zebrań Osiedlowe Osiedla Giszowiec w dniu 3 grudnia 2015 r. wybrało Radę Osiedla składającą się z 11 członków. 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,
- **Zdzisława NOWAK** – sekretarz Rady Osiedla,
- Członkowie Rady Osiedla: **Marian DOMAGALSKI, Bogdan GUTWERSKI, Andrzej KUSIŃSKI, Danuta KUPKA, Józef ŁĘCZYCKI, Rafał MAJCHRZAK, Tadeusz MALESZEWSKI, Danuta PODLEWSKA.**

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

Posiedzenia odbywały się w siedzibie Giszowieckiego Centrum Kultury. W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla, w trakcie których podjęto 22 uchwały. 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 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 funkcjni Administracji lub Zakładów Celowych KSM.

III. KONTAKTY RADY OSIEDLA Z MIESZKAŃCAMI

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

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



Rada Osiedla Giszowiec podczas plenarnego posiedzenia

IV. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Rada Osiedla działała w oparciu o uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 18.01.2011 r. Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz przyjęty uchwałą Walnego Zgromadzenia nowy Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązujący od dnia 10.10.2018 r., 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 wielkości podejmowanych zadań była rzeczywista wielkość zgromadzonych środków finansowych wynikająca z sumy opłat wnoszonych comiesięcznie przez naszych mieszkańców. Brak możliwości realizacji pełnego zakresu robót w zaplanowanych terminach spowodowany był znacznymi zaległościami 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 31.11.2018 r. wyniosła **1.031.559,47 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 Osiedla wspólnie z kierownictwem Osiedla starała się na bieżąco prowadzić wyważoną politykę ustalania wysokości opłat tych składników, na które ma statutowy wpływ.

Dokonując analizy zaplanowanych robót do zrealizowania w 2019 r., biorąc pod uwagę zmianę cen

materiałów i usług robót budowlanych, jak również zwiększone potrzeby remontowe naszych zasobów, przy występujących ograniczeniach wynikających z zaległości mieszkańców w opłatach za lokale, które w znacznym stopniu ograniczają możliwości remontowe na Osiedlu, ustaliła i przyjęła zmianę stawki odpisu na Funduszu Remontowym „B” oraz eksploatacji.

W tym roku udało się mimo to przeprowadzić wiele ważnych dla Osiedla prac remontowych, w tym między innymi zakończono malowanie klatek schodowych i piwnic w budynkach przy ul. Mysłowickiej 39-39e, 45-45e, 47-47c oraz Wojciecha 7a-7h, 11-11d i 19-19d, zakończono remont I segmentu balkonów na ul. Karliczka 36, wykonano remont nawierzchni dróg, schodów terenowych, chodników naszego Osiedla, wyremontowano podjazd dla inwalidów przy budynku na ul. Wojciecha 45, zamontowano cyfrowy system domofonowy w budynkach przy ul. Wojciecha 11-11d, 15-15d, Mysłowicka 22, wykonano naprawę elewacji wraz z pomalowaniem ściany budynku przy ul. Mysłowickiej 3, wymieniono oświetlenie na energooszczędne typu LED w budynkach przy ul. Wojciecha 11-11D, Mysłowickiej 8, Miłej 30-40, 14-22, 42-52 oraz wymianę głównych tablic bezpiecznikowych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1A, 1C, 1D, zlecono naprawy i modernizację dźwigów na Osiedlu zakończono prace związane z wymianą dźwigu na ul. Karliczka 3.

W trakcie realizacji jest remont pokrycia dachowego oraz wymiana rur spustowych w stropodachach budynku przy ul. Wojciecha 11 i 11a, remont nawierzchni asfaltowej parkingu przy ul. Wojciecha 19d, awaryjne roboty na elewacjach wykonywane metodą alpinistyczną na wysokościach, jak również montaż nowych kaset domofonowych w systemie cyfrowym w budynkach Wojciecha 51-51A-51B, Wojciecha 53-53A-53B. Rozpoczęto także prace związane z rektyfikacją budynku przy ul. Wojciecha 27-27b.

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RO GISZOWIEC

(Dokończenie ze str. 7)

Dzięki zaangażowaniu członka Rady Osiedla na ul. Milej 2-6, 8-12 został zrealizowany projekt „Boisko wielofunkcyjne do gry w piłkę i koszykówkę o nawierzchni syntetycznej, poliuretanowej” obejmujący teren naszego osiedla będącego własnością KSM.

Rada Osiedla apeluje do mieszkańców o większą aktywność w zgłaszaniu projektów zadań i udział w głosowaniu w kolejnych edycjach Budżetu Obywatelskiego.

Rada Osiedla w 2018 roku skupiła swoje wysiłki na następujących kierunkach działań:

1. Podniesienie bezpieczeństwa technicznego budynków (remont instalacji ppoż., gazowej i wentylacyjnej oraz odgromów i dźwigów).
2. Konserwacja poszycia dachowego.
3. Wymiana wewnętrznych instalacji wodociągowych.
4. Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach, jak również w klatkach schodowych.
5. Kontynuacja robót związanych z poprawą wyglądu zewnętrznego osiedla (tereny zielone, place zabaw, drogi i chodniki).
6. Współpraca ze służbami kopalni w sprawie refinansowania i usuwania skutków eksploatacji górniczej na Osiedlu.
7. 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:

- okresowa ocena zaawansowania i terminowości realizacji robót remontowych w odniesieniu do przyjętego harmonogramu oraz opiniowanie wykonawców robót pod względem jakości i efektów ich pracy,
- wybór wykonawców na roboty brukarskie, remont balkonów, malowanie klatek schodowych w budynkach ujętych w planie remontów na 2018 r.,
- dokonanie przeglądów gwarancyjnych i odbioru budynków,
- odbiór instalacji hydrantowej - przeciwpożarowej przy ul. Wojciecha 51,
- odbiór nowo powstałego parkingu przy budynku ul. Wojciecha 43,
- odbiór prac brukarskich, malarskich, remontu drogi,
- przegląd wiosenny i jesienny osiedla pod kątem stanu bezpieczeństwa,
- opiniowanie założeń techniczno-ekonomicznych dla Osiedla, 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,
- 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 zadłużenie 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, poszukiwanie sposobów rozwiązywania lub łagodzenia sytuacji konfliktowych,
- przygotowanie i opiniowanie wniosków w sprawie wyróżnień i odznaczeń członków i mieszkańców za zasługi dla rozwoju KSM.

Komisja Społeczno-Kulturalna

Działalność Komisji skupiła się na następujących sprawach:

- opiniowanie działalności programowej, realizacji planu finansowego, a także monitorowanie bieżącej działalności Giszowieckiego Centrum Kultury,
- budowanie planu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej we współpracy z kierownictwem GCK,
- wybór miejsca wypoczynku dla seniorów,
- uczestniczenie w okazjonalnych spotkaniach z seniorami oraz innych tego typu imprezach organizowanych przez Giszowieckie Centrum Kultury lub Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową,
- zaopiniowanie planu założeń działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Osiedla Giszowiec na rok 2019.

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.

Realizacja Komisji Ekonomicznej w swoich spotkaniach zajmowała się tematami związanymi między innymi z:

- założeniami ekonomicznymi działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej na 2018 rok,
- wynikami finansowymi w zakresie eksploatacji oraz na funduszu remontowym „B” za rok 2017 oraz za 3, 6, 9, 12 miesięcy 2018 roku,
- analizą kosztów z tytułu przekazania Pogotowia Technicznego Osiedla Serwisowi Technicznemu KSM,
- analizą kosztów i wpływów Osiedla z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody za 12 miesięcy 2017 r.,
- założeniami działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej na 2018 rok przy zmianie stawek za energię elektryczną w budynkach pięciokondygnacyjnych (z kwoty 0,27 na 0,08 zł za m²),
- analizą kosztów za centralnie ciepłą wodę za 2017 r. oraz 2018 r.,
- zaawansowaniem robót remontowych oraz poniesionych kosztach na funduszu remontowym „B” i eksploatacji za 12 miesięcy 2018 r.,
- problematyką oddłużenia na funduszu remontowym „A” i problemem finansowania robót

ociepleniowych z Funduszu Remontowego „B”.

- analizą zadłużeń w opłatach czynszowych na Osiedlu za 12 miesięcy 2018 r.,
- założeniami działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej na 2019 r. przy zmianie stawek za energię elektryczną w budynkach powyżej pięciu kondygnacji ze stawki 0,27 za m² na 0,20 zł za m² (które było podyktowane oszczędnościami w ramach działań energooszczędnych Osiedla poprzez zmianę systemu oświetlenia w budynkach),
- założeniami działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej na 2019 r. przy zmianie stawek na funduszu remontowym „B” i eksploatacji,
- efektem wprowadzenia programu oszczędnościowego poprzez wdrożenie systemu zmiany zasilania w energię elektryczną klatek schodowych oraz piwnic w budynkach.

Potrzeby Osiedla

Oprócz wielu spraw, które w ubiegłym roku udało się załatwić pozostały zadania wymagające kontynuacji lub pilnego ich rozwiązania w roku 2019, a do najistotniejszych należą:

1. Dalsze porządkowanie gospodarki c.c.w na Osiedlu.
2. Współpraca z Urzędem Miasta Katowice.
3. Współpraca z Radą Jednostki Pomocniczej Nr 17.
4. Współpraca z Polską Grupą Górniczą Oddział „Murcki-Staszic” i Polską Grupą Górniczą Oddział „Wieczorek” w sprawie usuwania skutków eksploatacji górniczej na osiedlu.
5. Dalsza modernizacja układów sterowania i napędów dźwigów w budynkach (101 dźwigów)
6. Wymiana stolarki okiennej.
7. Naprawa poszyc dachowych.
8. Kontynuacja prac związanych z wymianą instalacji wod.-kan. i gazowych w budynkach, jak również sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
9. Poprawa stanu bezpieczeństwa w naszym Osiedlu.
10. Odnawianie klatek schodowych.
11. Naprawa chodników.
12. Prowadzenie rozmów z mieszkańcami posiadającymi zaległości w opłatach za lokale. W celu zwiększenia skuteczności windykacji tych zaległości Rada Osiedla będzie nadal kontynuowała spotkania z zadłużonymi mieszkańcami osiedla.
13. Walka z bezmyślną dewastacją.
14. Kontynuacja działań energooszczędnych w zakresie oświetlenia klatek schodowych i piwnic.
15. Usuwanie barier dla osób niepełnosprawnych według potrzeb mieszkańców,
16. Dalsza poprawa estetyki całego Osiedla, dbanie o place zabaw, zieleńce oraz drzewostan na Osiedlu.

Szczegółowy zakres robót wykonanych w 2018 r. oraz planowanych w 2019 r. zawarty jest w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Wszystkie zadania i problemy które stały przed Radą Osiedla zostawały pozytywnie rozwiązane dzięki zrozumiению problemów oraz dobrej współpracy z Zarządem, Radą Nadzorczą oraz Administracją Osiedla. Rada Osiedla dziękuje mieszkańcom Osiedla biorącym czynny udział w życiu Osiedla.

Za Radę Osiedla
SZCZEPAN DURŁO

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2018

Osiedle Giszowiec prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również w oparciu o Statut KSM, który jest najważniejszym aktem wewnętrznym regulującym nasze działania. Podstawowym zadaniem działalności Osiedla Giszowiec w roku sprawozdawczym było prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi; w ramach tego zadania Spółdzielnia była zobowiązana zapewnić użytkownikom sprawne zarządzanie nieruchomością:

- w zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych poprzez konsekwentne realizowanie planów remontowych,
- realizowanie zamierzeń renowacji zasobów, instalacji i wyposażenia technicznego,
- prowadzenie działań termorenowacyjnych wraz z modernizacją instalacji i urządzeń,
- poprawę bezpieczeństwa w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu,
- zagwarantowanie wysokiego poziomu obsługi Naszym mieszkańcom.

Administracja Osiedla Giszowiec KSM posiada w eksploatacji **45 budynków mieszkalnych** 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, Miłej i Gościnniej.

Wysokie budynki mieszkalne wyposażone są w dźwigi osobowe - w łącznej liczbie 101szt. Tereny zielone zarządzanych zasobów na osiedlu wynoszą **137.435 m²**.

W roku 2018 zatrudnienie w Osiedlu przedstawia się następująco:

- pracownicy techniczno-eksploatacyjni: 10 pracowników oraz 2 etaty - obsługa Giszowieckiego Centrum Kultury,
- konserwatorzy: 11 pracowników.

Do Administracji wpłynęło **2975 pism**, które rozpatrzone i załatwiono. Tematyka spraw zgłaszanych przez lokatorów była bardzo zróżnicowana od zgłoszeń awarii, usterek, dewastacji, zakłócania 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 oraz zmian liczby osób zamieszkałych w lokalach.



Siedziba Administracji Osiedla Giszowiec zimową porą

Większość problemów nurtujących mieszkańców udaje się rozwiązać na miejscu, poprzez podjęcie stosownych interwencji.

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

Z towarzystwami ubezpieczeniowymi dokonano **93 likwidacje 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 nadzorowała 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 publicznoprawnych ustalonych przez władze państwowe i samorządowe oraz wzrostem cen w sektorze przedsiębiorstw świadczących usługi dla mieszkalnictwa.

Informujemy, że od 2016 roku, osiedle prowadzi sukcesywną wymianę opraw oświetleniowych na klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnego użytku. W wyniku przeprowadzonej analizy, dotyczącej zużycia energii elektrycznej, związanymi z tym kosztami, jak i nakładami poniesionymi na powyższą wymianę, osiedle wprowadziło zmiany odpłatności za „energię elektryczną poza mieszkaniem” ze stawki 0,27 zł/m² na 0,08 zł/m², która obowiązuje od 1 stycznia 2018 roku. Zmiana odpłatności dotyczy budynków 5-kondygnacyjnych (Miła 2-6, 8-12, 14-22, 24-28, 30-40, 7-7B, Mysłowicka 39-39E, 45-4E, 47-47C oraz Wojciecha 27-27B, 31-31B, 35-35B, 39-39B). Powyższe, zatwierdzone zostało Uchwałą Rady

Osiedla na jej plenarnym posiedzeniu w dniu 15.11.2017 r.

Przewidywane koszty eksploatacji w 2018 roku zamkną się kwotą w wysokości **10.760.000 zł**. Ostateczne dane zostaną zatwierdzone po przeprowadzonym badaniu bilansu Spółdzielni przez biegłego rewidenta, którego zakończenie planowane jest do końca marca 2019 r.

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 Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt 1 **98.000 zł**
- badanie instalacji przeciwpożarowej „suchy pion” ochrona ppoż. budynków **201.300 zł**
- coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1c ustawy) **66.500 zł**
- coroczne badanie techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego oraz ich konserwacja **365.000 zł**
- coroczną kontrolę instalacji gazowych w budynkach **110.100 zł**
- konserwację instalacji domofonowej **70.580 zł**
- dostawę sygnału podstawowego RTV przez UPC **108.200 zł**
- koszty prac konserwacyjno-naprawczych wykonywanych siłami własnymi przez konserwatorów **962.400 zł**

W celu zapewnienia utrzymania i poprawy stanu estetyki zewnętrznej przestrzeni zamiesz-

(Ciąg dalszy na str. 10)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2018

(Ciąg dalszy ze str. 9)

kania w ramach eksploatacji przeprowadzono następujące prace:

- koszenie terenów zielonych wykonywane przez gospodarzy budynków, sześciokrotnie w ciągu roku, z zaangażowaniem konserwatorów administracji. Ponadto pielęgnacja drzew i krzewów, dodatkowe sadzenia drzew i krzewów przeprowadzona przez Zakład Zieleni będący w strukturze Zakładu Ciepłowniczego KSM. W okresie wiosennym dostarczenie ziemi na naprawę zieleńców i ogródków przydomowych przez gospodarzy budynków i służby spółdzielni

185.500 zł

- dezynfekcja, deratyzacja, dezynsekcja; obligatoryjna deratyzacja wiosna/jesień na podstawie Zarządzenia nr 1864/2018 Prezydenta Miasta Katowice z dn. 20.03.2018 r. w całych zasobach, dezynfekcja piaskownic, likwidacja gniazd os i szerszeni, w ramach potrzeb dezynsekcja piwnic, poddaszy itp.

31.500 zł

- kontrola urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych wraz z ich naprawą i uzupełnieniem ławek oraz wymianą piasku.

12.500 zł

- usługi 14 podmiotów gospodarczych, tj. gospodarzy budynków utrzymujących czystość i porządek oraz dozór techniczno-użytkowy w budynkach i terenach przyлегаłych, a także dostarczających lokatorom m. in. pisma, zawiadomienia, rozliczenia itp.

W ramach realizacji projektu dotyczącego Budżetu Obywatelskiego Katowice na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię, w grudniu 2018 roku dokonano odbioru technicznego prac związanych z inwestycją „Budowa wielofunkcyjnego boiska o nawierzchni poliuretanowej”. Ogromne zaangażowanie mieszkańców głosujących na ww. projekt przyczynia się do znacznego polepszenia estetyki naszego Osiedla, za co serdecznie dziękujemy.

- Koszty eksploatacji obejmują jednocześnie opłaty publiczno-prawne, tzn. opłaty za wiczyście użytkowanie terenów nieruchomości i mienia Spółdzielni oraz sumę odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości, co stanowi

335.000 zł

- Pozostałe koszty, obejmujące wydatki występujące cyklicznie, w tym koszty ubezpieczenia, PFRON, koszty bankowe, podatek dochodowy

240.000 zł

- Koszty zarządzania majątkiem Spółdzielni i odrębnych właścicieli powierzonym Administracji Osiedla dotyczą zasobów mieszkaniowych, użytkowych, garaży wbudowanych i towarzyszącą im infrastrukturą (koszty admi-

nistracyjno biurowe, a w tym koszty osobowe z narzutami, koszty posiedzeń Rady Osiedla, koszty BHP, transportu, utrzymania pomieszczeń administracyjnych, koszty materiałów biurowych i podmiotów nietrwających, usług telefonicznych i innych) - prognozujemy na kwotę

1.1391.500 zł

Koszty eksploatacji to także 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. W tym także udrożnianie sieci kanalizacyjnych

3.760.600 zł

- Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami)

364.200 zł

- Opłata za gospodarowanie odpadami

1.250.600 zł

Pieniądze wnoszone Spółdzielni na ten cel przekazywane są miastu, jako swego rodzaju podatek. Każdego miesiąca przygotowywane są zestawienia ilości osób zamieszkałych w nieruchomościach, na podstawie których Spółdzielnia składa deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, płatnej co miesiąc.

Informujemy, że rodziny wielodzietne posiadające Kartę Dużej Rodziny (DZ. U. z 2014 r. poz. 1863 z późn. zm.), mają możliwość ubiegania się o częściowe zwolnienie w wysokości 20% stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranymi w sposób selektywny zgodnie z uchwałą nr XXIV/498/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. Stosowne wnioski są do pobrania w administracji osiedla, które należy wypełnić i złożyć w Spółdzielni. Wyczerpujące informacje znajdują się na stronie internetowej KSM w zakładce ODPADY.Katowice.eu

Po raz kolejny apelujemy do wszystkich mieszkańców, by zwiększyć wskaźnik segregowanych śmieci. Urząd Miasta Katowice rozpoczyna kolejne kontrole nieruchomości w zakresie dotyczącym sposobu gromadzenia odpadów komunalnych zmieszanych oraz zbiórki selektywnej. W wyniku poprzednich kontroli stwierdzono zaleganie odpadów zbiórki selektywnej w pojemnikach przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych zmieszanych. Urząd Miasta przestrzega, że w przypadku powtórzenia się ww. sytuacji zostanie zwiększona comiesięczna opłata za odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych wszystkim mieszkańcom z 14 zł do 20 zł od osoby. Informujemy również, że niedozwolone jest składowanie zużytych opon przy kontenerowiskach. Każdy z mieszkańców zobowiązany jest we własnym zakresie do ich wywozu, a ich przyjęcie jest bezpłatne pod wskazanymi niżej punktami odbioru. Natomiast mieszkańcom planującym

modernizację swoich mieszkań przypominamy, że zgodnie z warunkami technicznymi, aby wkalikulowali 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. Gminne Punkty Odbioru Odpadów znajdują się: **Katowice ul. Miłowicka 7 A, Obroki 140, Zaopusta 70, Bankowa 10.**

Administracja Osiedla kontynuuje prowadzenie rozliczania mieszkań za zużyty gaz w 660 mieszkaniach, w okresach półrocznych dla budynków przy ul. Miłej, wyposażonych w zbiorcze gazomierze, na podstawie faktur z Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazowego Obrót Detaliczny Sp. z o. o.

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 275 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 oraz refundacji dla lokatorów części kosztów za wymianę okien dokonaną przez nich we własnym zakresie, przewidzianą w następnych latach.

Równocześnie u lokatorów w których planowana jest wymiana okien prowadzona jest przez administrację kontrola stanu konta opłat za mieszkanie.

Wysokość zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 31 grudnia 2018 roku wyniosła **1.075 357,43 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 **801.053,08 zł**, co w przeliczeniu na jedno mieszkanie w Osiedlu wynosi **222,95 zł**.

Wysokość powstałych zaległości znacząco kształtują rzeczywiste wpływy, które ograniczają możliwość realizacji wielu prac remontowych i napraw potrzebnych na Osiedlu. Niemożliwiałoby również terminowe regulowanie zapłat za towary i usługi świadczony na rzecz Osiedla.

Po części jest to niewątpliwie pokłosie wpływu ogólnego stanu gospodarczego kraju 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.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2018

Na koniec każdego kwartału przygotowywane 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 rozeznania przyczyn zadłużenia oraz możliwości ich spłaty. Władze Spółdzielni w trudnej sytuacji 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 jakąkolwiek formą pomocy ze strony Spółdzielni.

W roku 2018 doprowadzono do odzyskania mieszkań od osób zadłużonych z budynków przy ul. Wojciecha 19, 43, Miłej 3.

W toku przygotowywań przez komorników są eksmisje, których wyegzekwowanie przewidziane jest w 2019 roku.

Obok zamieszczamy zestawienie zadłużeń w opłatach za mieszkania na poszczególne budynki Osiedla.

Zamieszczony na str. 12 wykres obrazuje procentowy udział posiadaczy różnych typów praw do lokali mieszkalnych w zaległościach występujących na naszym osiedlu według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.

W zakresie bieżącej działalności konserwacyjnej pracownicy administracji w systemie dwuzmianowym zrealizowali 5489 zgłoszonych przez mieszkańców spraw dotyczących awarii, usterek i uwag.

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

1. Robót stolarskich, a w tym:

- 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, montaż ławek,
- wymiana zamków i wkładek do drzwi wejściowych, gablot oraz wiat śmietnikowych.

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) z dachów budynków, zadaszeń wejść do budynków i wiat śmietnikowych,
- 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, poręczy, barierkach itp. na placach zabaw przy budynkach,

(Dokończenie na str. 12-13)

Adres	Zaległości ogółem na dzień 31.12.2018	Zaległości na 1 m2 powierzchni mieszkania
Gościnną 5-5C	13 102,97	1,87
Karliczka 25	7 605,30	2,95
Karliczka 3	24 590,49	9,57
Karliczka 36	20 322,21	7,99
Karliczka 9	26 907,66	10,34
Miła 14-22	18 298,64	7,11
Miła 2-6	5 230,79	2,03
Miła 24-28	2 812,70	1,42
Miła 3-3B	8 252,22	1,55
Miła 30-40	6 060,03	1,89
Miła 42-52	17 032,29	2,51
Miła 5-5C	16 193,43	3,28
Miła 54-58	4 308,51	1,34
Miła 7-7B	796,79	0,40
Miła 8-12	493,87	0,26
Miła 9-9D	27 729,09	3,46
Mysłowicka 14	3 587,59	1,63
Mysłowicka 16	2 257,22	1,03
Mysłowicka 1A	33 660,69	15,67
Mysłowicka 1B	4 639,24	2,15
Mysłowicka 1C	11 405,02	5,29
Mysłowicka 1D	16 656,83	7,69
Mysłowicka 20	18 190,60	8,36
Mysłowicka 22	3 075,40	1,41
Mysłowicka 3	2 943,34	1,40
Mysłowicka 39-39E	16 810,78	5,12
Mysłowicka 45-45E	6 414,72	1,95
Mysłowicka 47-47C	6 388,10	2,92
Mysłowicka 5	13 482,54	6,27
Mysłowicka 7	8 814,33	4,13
Mysłowicka 8	21 243,22	9,70
Wojciecha 11-11D	37 538,60	5,34
Wojciecha 15-15D	20 399,29	2,90
Wojciecha 19-19D	76 926,35	10,87
Wojciecha 27-27B	13 080,44	6,21
Wojciecha 31-31B	21 694,47	10,30
Wojciecha 35-35B	2 176,37	1,03
Wojciecha 39-39B	3 693,33	1,75
Wojciecha 40-40C	15 694,13	2,65
Wojciecha 43-43D	15 780,64	2,22
Wojciecha 45-45D	4 011,31	0,57
Wojciecha 47-47D	81 428,16	11,50
Wojciecha 51-51B	48 949,55	12,37
Wojciecha 53-53B	5 595,37	1,29
Wojciecha 7A-7H	84 778,46	7,43
	801 053,08	

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2018

(Dokończenie ze str. 11)

- remont spoczników klatek schodowych i posadzek w wiatrolapach, naprawa oraz wykonanie wycieraczek, montaż odbojników oraz stopek do drzwi wejściowych,
- bieżąca naprawa drzwi wejściowych do budynków i piwnic,
- wykonanie i montaż osłon na wywiewkach kanalizacyjnych na dachach budynków,
- wykonanie i montaż krat zabezpieczających drzwi piwniczne,
- naprawianie rozszczelnień na połączeniach rur spustowych oraz rynien.

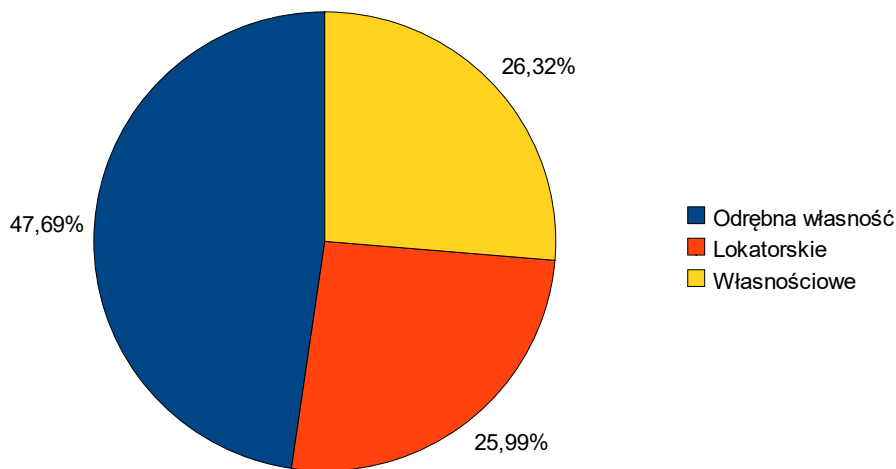
3. Robót hydraulicznych, a w tym:

- plombowanie i kontrola wodomierzy,
- udrożnianie i płukanie instalacji sanitarnej z oczyszczaniem studzienek rewizyjnych,
- udrożnianie studni burzowych i przykanalików,
- usuwanie nieszczelności w instalacji gazowej,
- wymiana uszkodzonych odcinków pionów i poziomów zimnej i ciepłej wody,
- wymiana uszkodzonych odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej,
- wymiana głównego przyłącza wody w piwnicy,
- wymiana pionów kanalizacji deszczowej.

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,
- generalny remont instalacji elektrycznych w piwnicach,
- naprawy instalacji oświetleniowych w maszynowniach,
- naprawa i wymiana wentylatorów dachowych,
- remont tablic administracyjnych.

Znaczącym zakresem robót były prace dotyczące wymiany odcinków poziomej kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Karliczka 3, 9 (prace były wykonywane wraz z wykuciem łazienek oraz kuchni w mieszkaniach od parteru do X piętra), Wojciecha 7b,7g, 43d, 45b,47c, Miłej 2a, 5c, Mysłowickiej 20, wymieniono pionów wodne w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1a, 1b,1c, 1d (wszystkie budynki od parteru do X p.), Miłej 3b, dokonano wymiany kanalizacji deszczowej w budynku przy ul. Mysłowickiej 20. Zmodernizowano również główne tablice bezpiecznikowe w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1a, 1c, 1b. Wykonano prace związane z wymianą kanalizacji sanitarnej wraz z położeniem nowych studni kanalizacyjnych za budynkiem przy ul. Miłej 9-9d.



Wykonano również poręcze na klatce schodowej w budynku przy ul. Wojciecha 51, wykonano nową balustradę przy schodach terenowych przy ul. Gościnniej 5. Sukcesywnie wymienianie jest oświetlenie na klatkach schodowych oraz w piwnicach na oprawy typu LED, które ma na celu dalsze obniżenie kosztów zużycia energii elektrycznej.

Służby techniczne w tym roku również zajmowały się pracami związanymi z nasadzeniami krzewów oraz drzew ozdobnych z uzupełnieniem ziemi oraz wykonaniem misek z kory wokół drzew przed budynkiem przy ul. Wojciecha 45-45d. Ponadto służby techniczne zajmują się również pokosem trawy w wyznaczonych miejscach na Osiedlu.

Zamontowano nowe ławki w rejonie budynków oraz kosze na śmieci według wskazań Administracji. Ławki wcześniej zamontowane wyszlifowano oraz pomalowano drewnochronem.

Na Osiedlu zlikwidowano pozbawione estetyki skalniaki, wycięto stare żywopłoty i krzewy, wypielęgnowano tereny zielone, zamalowano graffiti na elewacjach budynków.

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 z PGG Oddział KWK „Murcki-Staszic” i Oddział KWK „Wieczorek” układała się dobrze, czego efektem są m. in. przeprowadzone na koszt kopalni prace związane z wykonaniem próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych przy ul. Wojciecha, Mysłowickiej, Gościnniej i Miłej.

PGG zobowiązało się do prowadzenia w dalszym ciągu na swój koszt stałego monitoringu występujących zjawisk „sejsmicznych” w Osiedlu. Spółdzielnia prowadziła spotkania z przedstawicielami PGG Oddział „Murcki-Staszic”, które miały na celu wyegzekwowanie dalszych prac

w zakresie pionowania budynków przy ul. Wojciecha. Efektem tych spotkań są rozpoczęte już prace związane z rektyfikacją budynku przy ul. Wojciecha 27-27b oraz zobowiązanie dotyczące rozpoczęcia prac związanych z rektyfikacją budynków mieszkalnych przy ul. Wojciecha 31-31b, 35-35b, a o terminach prac mieszkańcy będą na bieżąco informowani.

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 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 31.12.2018 r. zamknęły się kwotą: 4.023.745,00 zł.

W ramach tego funduszu wykonaliśmy między innymi następujące roboty:

- **Wymiana stolarki okiennej** w ilości 25 szt. okien, w tym: wymiana stolarki okiennej – w mieszkaniach zlecona przez Spółdzielnię oraz we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów
koszt **93.800,00 zł**
- **Wymiana stolarki drzwiowej**
koszt **1760,00 zł**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC - KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2018



Osiedle Giszowiec w zimowej scenerii

- wymiana drzwi do mieszkań oraz we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów.
- **Roboty murarsko-tynkarskie** koszt **45.837,00 zł**
 - wykonanie pochylni dla osób na wózkach inwalidzkich,
 - uszczelnienie przewodów kominowych w budynku przy ul. Mysłowickiej 22.
- **Roboty dekarские** koszt **142.590,00 zł**
 - remont pokrycia dachowego segmentu ul. Wojciecha 11,
 - konserwacja pokryć dachowych przy ul. Miła 24-28, 54-58, 5-5c, Karliczka 9.
- **Roboty instalacyjne, c.o.** koszt **89.000 zł**
 - wykonanie instalacji zaworów hydrantowych w budynku przy ul. Wojciecha 53-53b.
- **Roboty elektryczne** koszt **41.440,00 zł**
 - naprawa uziomów przy ul. Miłej 9-9d,
 - naprawa instalacji odgromowej przy ul. Karliczka 36, Mysłowicka 45-45e,
 - dostawa i montaż opraw energooszczędnych przy ul. Wojciecha 11-11d.
- **Remont instalacji domofonowej** koszt **40.310,00 zł**
 - montaż cyfrowego systemu domofonowego przy ul. Wojciecha 11-11d,
 - montaż cyfrowego systemu domofonowego przy ul. Wojciecha 15-15d,
 - montaż cyfrowego systemu domofonowego przy ul. Mysłowickiej 22, Miłej 3b.
- **Roboty malarskie** koszt **914.000,00 zł**
 - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Wojciecha 7a-7h, 11-11d, 19- 19d, Mysłowicka 39-39e, 45-45e, 47-47c.
- **Roboty elewacyjne** koszt **1.564.981 zł**
 - remont ocieplenia ściany południowej przy ul. Mysłowickiej 3,
 - remont pionu balkonów przy ul. Karliczka 36,
 - naprawa elewacji wykonywanych metodą alpinistyczną w budynkach przy ul. Gościnię 5c, Miłej 26, Miłej 46, Wojciecha 40c, Myłowicka 1a, 1b, 39c,
 - spłata zobowiązań z tytułu przyspieszenia robót dociepleniowych.
- **Mała architektura** koszt **522.480,00 zł**
 - remont drogi dojazdowej przy ul. Miłej 42-52,
 - remont chodnika przy ul. Miłej 3-3b,
 - remont schodów terenowych w rejonie budynków przy ul. Miłej 9-54,
 - remont chodników przy ul. Wojciecha 15, 19,
 - wykonanie remontu nawierzchni fragmentu wjazdu w rejonie budynku przy ul. Mysłowickiej 1c,
 - naprawa chodników wraz z wymianą wycieraczek przy ul. Miłej 7-7b.
- **Roboty dźwigowe** koszt **348.872,00 zł**
 - wykonanie zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego oraz usuwanie awarii w budynkach wyposażonych w dźwigi osobowe na terenie
- Osiedla oraz modernizacja dźwigów osobowych przy ul. Karliczka 3.
- **Odpis na fundusz interwencyjny** koszt **41.000,00 zł**
 - 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.
 - Składamy podziękowania wszystkim mieszkańcom, a szczególnie tym, którzy dzielili się z nami cennymi uwagami, opiniami i potrafili mieć niekiedy inne zdanie, aby w ostateczności doprowadzić do zadawalającego wszystkich kompromisu.
 - W dalszym ciągu w naszej pracy będziemy kładli nacisk na rozwijanie komunikacji z członkami i mieszkańcami Osiedla. Realizacja Państwa oczekiwań powiązana z poprawą jakości obsługi, podnoszeniem umiejętności zawodowych służb oraz szeroka komunikacja będą priorytetami w naszym działaniu.

**Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Osiedla Giszowiec
mgr ZBIGNIEW CIEŚLAK**

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC KSM NA ROK 2019

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności remontowej na rok 2019 wynikają z potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców, zaleceń pokontrolnych 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. Opracowany projekt **PLANU REMONTÓW** zawiera inwestycje - remonty wynikające z: potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców, przeglądów wynikających z ustawy Prawo budowlane dotyczących stanu technicznego budynków oraz ich elementów i instalacji, a także infrastruktury oraz z założeń wieloletniego planu remontów KSM w części odnoszącej się do naszego Osiedla. Zamierzenia Planu Remontów na 2019 r. są bardzo ambitne. W tym roku nadal kontynuować będziemy prace związane z wymianą dźwigów na Osiedlu oraz dociepleniem budynków przy ul. Wojciecha 51-51b, Wojciecha 53-53b. Aby sprostać tym zamierzeniom Osiedle zaciągnęło pożyczkę z „Funduszu interwencyjnego” Spółdzielni w kwocie **600.000 zł** oraz liczy na wsparcie finansowe wymiany dźwigów z Funduszu Remontowego „A” Spółdzielni, które według zapewnień mają wynieść 50% wartości teje wymiany. Ponadto Osiedle uzyska zwrot części kosztów z tytułu wcześniejszego ocieplenia elewacji budynków w łącznej wysokości **1.848.740,00 zł**. Łącznie wpływy na fundusz remontowy, uwzględniając bilans otwarcia w roku 2019, wynosić będą **5.090.920,00 zł**.

Poniżej zestawienie planu remontów do zrealizowania w 2018 roku:

- **WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ** **100.000 zł**
 - realizowana we własnym zakresie - koszty refundacji.
- **WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W MIESZKANIACH** **20.600 zł**
 - realizowana przez Spółdzielnię.
- **WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ** **30.000 zł**
 - wymiana drzwi zewnętrznych w bud. przy ul. Karliczka 3, 9, 25,
 - realizowana we własnym zakresie.
- **ROBOTY DEKARSKIE** **100.000 zł**
 - konserwacja dachów w budynkach przy ul. Wojciecha 11, 43, 43a, Mysłowicka 16, 20-22, 45-45e, Karliczka 3, 25, 36.
- **ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE** **90.000 zł**
 - naprawy, remonty wynikające z zaleceń pokontrolnych,
 - wykonanie zaleceń kominarskich wraz z remontem kominów.

- **ROBOTY MALARSKIE** **100.000 zł**
 - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1a, 1b.
- **ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN-GAZ-C.C.W** **220.000 zł**
 - modernizacja instalacji „suchych pionów” w budynku przy ul. Wojciecha 40-40c, 43-43d, 45-45d.
- **ROBOTY ELEKTRYCZNE** **55.000 zł**
 - remont instalacji odgromowej wg zaleceń po przeglądach,
 - remont tablic bezpiecznikowych wg zaleceń po przeglądach.
- **REMONT INSTALACJI DOMOFONOWEJ** **20.000 zł**
 - modernizacja instalacji domofonowej w budynkach przy ul. Wojciecha 51-51b, 53-53b, 40-40c, 43-43d.
- **ROBOTY ELEWACYJNE** **2.850.000 zł**
 - splata zobowiązań za docieplenie budynków przy ul. Wojciecha 45-45d, 51-51b, 53-53b,
 - remont loggii przy ul. Karliczka 36,
 - malowanie elewacji budynków przy ul. Mysłowickiej 14, 16.
- **ROBOTY BRUKARSKIE** **865.320 zł**
 - wykonanie parkingu za budynkiem i przed budynkiem przy ul. Wojciecha 40-40c,
 - łatkowanie nawierzchni asfaltowych, remont odcinków chodników przy ul. Gościnniej 5-5c, Mysłowickiej 20-22, Karliczka 36,
 - remont nawierzchni drogowej przy ul. Mysłowickiej 1a-1d oraz przy ul. Miłej 54-58,
 - wykonanie schodów terenowych przy ul. Wojciecha 45d,
 - remont placu zabaw „Skate Parku” w rejonie budynków przy ul. Mysłowickiej 3-7.
- **REMONT DŹWIGÓW** **600.000 zł**
 - wykonanie zaleceń UDT, remonty kabin dźwigowych oraz awaryjne remonty dźwigów,
 - wymiana dźwigów (reundacja 50% z fund. rem. „A” przy ul. Mysłowickiej 5, 7, Karliczka 9, Wojciecha 43, 43a.
- **ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY** **40.000 zł**
- **RAZEM** **5.090.920 zł**
- Niezależnie od prac finansowanych z funduszu remontowego Osiedla część „B” wykonywane będą również prace finansowane ze środków zgromadzonych na „Eksploatacji” Osiedla. Z tych środków wykonane zostaną, między innymi następujące prace:
 - coroczne kontrole i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych **100.000 zł**

- coroczne kontrole instalacji gazowej w mieszkaniach **110.000 zł**
- przeglądy stanu technicznej sprawności obiektu – budynków mieszkalnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych **6.000 zł**
- prace polegające na dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji **33.000 zł**
- pielęgnacja zieleni (wycinka drzew i koszenie trawników) **138.000 zł**
- obowiązkowe badania UDT dźwigów osobowych oraz stały nadzór i ich konserwacja przez firmę zewnętrzną **370.000 zł**
- utrzymanie czystości w budynkach i terenach im przyległych przez „gospodarzy budynków” jako podmioty gospodarcze **926.000 zł**
- koszty obsługi realizowanej przez służby techniczne administracji **980.000 zł**
- zarządzanie i administrowanie nieruchomościami **1.212.000 zł**
- konserwacja RTV **108.000 zł**
- podatki i opłaty lokalne **200.000 zł**
- konserwacja instalacji domofonowej **71.000 zł**

Ponadto koszty eksploatacji związane z mediami planowane są na poziomie:

- zimna woda i odprowadzenie ścieków **3.800.000 zł**
- wywóz nieczystości stałych **1.226.000 zł**
- gaz **193.000 zł**

Planowane przychody na rok 2019 wraz z bilansem otwarcia wyniosą **10.790.000 zł** (uwzględniając należny podatek dochodowy), dla pokrycia przewidywanych kosztów na poziomie **10.790.000 zł** (bez c.o. i c.c.w.).

W ramach zredukowania kosztów przeznaczonych na administrowanie zrezygnowano z dwóch etatów pracowniczych.

Dla poprawy efektywności energetycznej realizowana jest modernizacja docieplenia elewacji budynków, a także stropów piwnicznych, ponadto na korytarzach klatek schodowych oraz piwnicznych trwa wymiana oświetlenia z żarowego na ledowe.

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

**Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Osiedla Giszowiec
mgr ZBIGNIEW CIEŚLAK**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GISZOWIECKIEGO CENTRUM KULTURY W 2018 ROKU

Giszowiec to największe z osiedli w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którego mieszkańcy w większości są, bądź byli związani zawodowo z pobliskimi kopalniami. Staramy się uwzględnić ten fakt w charakterze działalności naszej placówki, której podstawowymi formami są: edukacja, kultura, rekreacja i turystyka. Oferta nasza skierowana jest do mieszkańców od 3 do 100 lat i korzystają z niej nie tylko osoby zamieszkałe na Giszowcu, ale także w innych osiedlach KSM, jak również spoza zasobów Spółdzielni.

Bardzo ważną częścią działalności placówki są stałe zajęcia edukacyjne dla dzieci i młodzieży oraz rekreacyjne dla dorosłych. Dużym zainteresowaniem w 2018 roku cieszyły się indywidualne zajęcia muzyczne: nauka gry na pianinie, zajęcia wokalne, nauka gry na gitarze klasycznej. Pod kierunkiem instruktorów, absolwentów katowickiej Akademii Muzycznej, pasjonatów w swoich dziedzinach, zainteresowani stawiali pierwsze kroki w opanowaniu tajników gry na wybranych instrumentach. Byli też tacy, którzy swój warsztat doskonalili, wykorzystując fachowe wskazówki dotyczące interpretacji utworów czy doboru repertuaru.

Spora grupa najmłodszych dzieci uczestniczyła w zajęciach i zabawach plastycznych. Pod okiem cierplivej i bardzo kreatywnej pani instruktorki wykonywały prawdziwe „dzieła sztuki”.

Jak w poprzednich latach, tak i w minionym roku, ważne były dla mieszkańców, szczególnie pań, zajęcia z zakresu rekreacji ruchowej. Pod okiem rehabilitantki, w małych grupach, dojrzałe panie, dwa razy w tygodniu pracowały nad utrzymaniem lub poprawieniem kondycji fizycznej.

Osoby gustujące w bardziej intensywnych formach ćwiczeń, również dwa razy w tygodniu, doskonaliły formę pod okiem trenera personalnego.

W 2018 roku pracowała też grupa konwersacyjna języka angielskiego dla dorosłych, oraz rozspiewana grupa seniorów, czyli Zespół Wokalny „100-Krotki”, którego członkowie od dwudziestu już lat, w każdy czwartek tryskają humorem i optymizmem.

Odpłatności za udział w zajęciach skalkulowane są na poziomie dostępnym dla wszystkich zainteresowanych. W ciągu ubiegłego roku funkcjonowało średnio 10 sekcji stałych, w zajęciach w których uczestniczyło około 100 osób tygodniowo.

Oprócz działalności edukacyjnej Giszowieckie Centrum Kultury prowadziło też różnego rodzaju spotkania, wystawy, umożliwiało też mieszkańcom uczestnictwo w wielu wydarzeniach kulturalnych naszego regionu: spektaklach teatralnych, koncertach muzyki poważnej, seansach filmowych.

Ogółem w roku 2018 zrealizowano 124 imprezy, w których uczestniczyło ponad 3000 osób,



Zajęcia w Giszowieckim Centrum Kultury

z czego tylko w czasie przerw od nauki tj. ferii zimowych i wakacji zanotowano ponad 800 udziałów dzieci w zajęciach proponowanych i zrealizowanych przez placówkę.

Natomiast dorośli po raz kolejny mogli wypoczywać na wrześniejących wczasach. Tym razem były to Dąbki nad morzem. 45-osobowa grupa wczasowiczów korzystała z oferowanych w cenie zabiegów rehabilitacyjnych oraz ze wspaniałej pogody.

Koszt „Akcji Zima 2018” zamknął się kwotą 8.460 zł, natomiast na „Akcję Lato 2018” wydatkowano 13.600 zł. Ogółem wydatki osiedla na działalność społeczną, kulturalną i oświa-

tową wyniosły 198.700 zł i zbilansowane zostały wpływami z odpłatności odpisów z lokali mieszkalnych i użytkowych.

A oto część naszych realizacji w 2018 roku:

- dla naszej coraz większej grupy miłośników muzyki klasycznej, teatru i kina zorganizowaliśmy 23 wyjścia na: koncerty do siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia, spektakle teatralne i filmowe, wykorzystując łącznie 470 biletów;

(Dokończenie na str. 16)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GISZOWIECKIEGO CENTRUM KULTURY W 2018 ROKU

(Dokończenie ze str. 15)

- trzykrotnie nasz Zespół Wokalny „100-Krotki” odwiedził podopiecznych Zakładu Opieki Długoterminowej EPIONE w Katowicach-Janowie, by wesolą piosenką przywołać uśmiech i pogodny nastrój;
- we współpracy z klubami „Józefinka” i „Pod Gwiazdami” przygotowaliśmy imprezę z okazji Europejskiego Dnia Sąsiada, w której uczestniczyło ponad 50 osób;
- z okazji Europejskiego Dnia Integracji Międzypokoleniowej, zorganizowaliśmy w Giszowieckim Centrum Kultury we współpracy ze Szkołą Podstawową nr 54 „Spotkanie trzech pokoleń”. Dzieci z klasy I A z zainteresowaniem słuchały opowieści seniorów o minionych latach, a konkurs pt. „Do czego służył ten przedmiot?” wywołał wiele śmiechu, zwłaszcza kiedy lampa naftowa została pomyłona z flakonem na perfumy;
- uczciliśmy 100-lecie odzyskania przez Polskę niepodległości organizując prelekcję i warsztaty interdyscyplinarne dla dzieci przedszkolnych i szkolnych pt. „Urodziny Ojczyzny”. Zespół Wokalny „100-Krotki” wystąpił także w czasie imprezy pt. „Barwy Ojczyzny” zorganizowanej przez Fundację Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- w minionym roku mieszkańcy mieli okazję w naszej placówce wysłuchać koncertów zespołów: NIVEL, Magia, Chóru „Akord”, wokalisty Grzegorza Płonki z akordeonistą Ireneuszem Osieckim;
- trzykrotnie prezentowaliśmy malarstwo artystów-amatorów;
- dla miłośników grzybobrania w październiku zorganizowaliśmy wyjazd w okolice miejscowości Żyłka i Piłka;
- „Dzień Regionalny - U nas na Giszowcu” to impreza z regionalnym programem rozrywkowym i prezentacją strojów śląskich.

Oprócz wyżej wymienionych organizowano tradycyjnie imprezy okolicznościowe z okazji: Dnia Matki, Dnia Dziadka, Mikołaja, a także spotkania noworoczne i wielkanocne dla samotnych mieszkańców.

W czasie ferii zimowych i wakacji skupiliśmy się na organizacji imprez dla dzieci. Zimą były to wyjścia do kina, Muzeum Historii Katowic, Muzeum Śląskiego, wycieczka do „Wiejskiej Chaty” w Bojkowie. Lato było wyjątkowo pogodne, więc dawało dużo różnych możliwości. Staraliśmy się je wykorzystać, organizując sprawnościowe zajęcia na szkolnym boisku, wyjazdy na basen i plac wodny.

Udało nam się także uczestniczyć w wielu ciekawych warsztatach, które zarówno uczą jak i bawią. Najciekawsze z nich to:

- „Tropiciele przyrody – gry terenowe” w Śląskim Ogrodzie Botanicznym w Radzionkowie;
- „Drapieżnik – kto to taki?”, „Biuro śledcze”, „Przygoda z archeologią” oraz „Śląska demonologia” w Muzeum Górnośląskim w Bytomiu;
- „Biżuteria Aborygenów” w Galerii Szyb Wilson;
- „Zwierzęca kuchnia” w Śląskim Ogrodzie Zoologicznym;
- „Pocztówka z wakacji” i „Piknik w muzeum” w Muzeum Śląskim.

Były też inne atrakcje:

- zwiedzanie Stadionu Śląskiego „od kuchni”;
- wycieczki do Leśnego Parku Niespodzianek w Ustroniu i do „Osikowej Doliny” w Koziegłowach;
- zabawy w „Nibylandii” w Murckach;
- wyjścia do kina;
- wizyty w Biurze Wystaw Artystycznych.

Sądzę, że na brak wrażeń dzieci nie mogły narzekać.

To tylko wycinki z naszych ubiegłorocznych działań.

Jesteśmy otwarci na propozycje od Państwa. Chętnie zorganizujemy spotkania z ciekawymi ludźmi, których Państwo zaproponujecie. Może jakieś zbiory są warte pokazania? Może warto zarazić innych skrywaną dotąd pasją?

Czekamy na Państwa i zapraszamy do naszej placówki.

PLANOWANE ZAMIERZENIA DZIAŁALNOŚCI GCK KSM W ROKU 2019

W „Planie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej na 2019 rok” realizowanym przez naszą placówkę mieszczącą się w pawilonie przy ul. Mysłowickiej 28, uwzględniono zarówno kontynuację zajęć cieszących się zainteresowaniem uczestników, jak również kilka nowych form.

Na początek mamy propozycję formy dla zwolenników zdrowego stylu życia. Pragniemy zachęcić mieszkańców, nawet całe rodziny, by pod kierunkiem przewodnika udawać się w malownicze zakątki naszego regionu, a nawet dalej i przez kilka godzin cieszyć się obcowaniem z przyrodą spacerując, czy uprawiając nording walking.

Seniorom proponujemy spotkania w grupie literacko- filmowej, które będą okazją do podyskutowania o wątkach filmu obejrzanego, chociażby

w cyklu Filmowy Klub Seniora, tak lubianym przez naszych mieszkańców, czy podzielenia się wiedzą o przeczytanej ciekawej książce.

Realizowane będą coroczne otwarte bloki imprezowe dla dzieci szkolnych w okresie ferii zimowych i wakacji, wystawy malarstwa, spotkania z interesującymi ludźmi, wieczory muzyczne. Mamy w planach wycieczki krajoznawcze dla mieszkańców i jesienne wyprawy na grzyby.

Zapraszamy do udziału w czwartkowych wokalnych zajęciach Zespołu Wokalnego „100-Krotki”. Jeśli ktoś lubi śpiewać i bez względu na wiek czuje się młodo – tu właśnie jest dla niego miejsce.

Funkcjonować będą również sekcje, a informacje o terminach i odpłatnościach można będzie znaleźć na stronie internetowej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na plakatach na klatkach schodowych i bezpośrednio w Giszowieckim Centrum Kultury. W pracy GCK nadal ważną rolę stanowić będzie współpraca z jednostkami oświatowymi i kulturalnymi, funkcjonującymi w środowisku, a także innymi klubami osiedlowymi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgodnie z przyjętym „Planem działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Osiedla Giszowiec na 2019 rok” koszty tej działalności wyniosą 342.900,00 zł, natomiast środki na ich pokrycie stanowić będą przychody (wraz z bilansem otwarcia roku) w wysokości 342.900,00 zł.

Plan działalności na 2019 rok zawiera organizację **127 form i imprez**, w których brać będzie udział ponad **3000 osób**, a większość jej kosztów, podobnie jak w minionym roku, przewiduje się pokryć z odpłatności za sekcje i imprezy oraz dofinansowań.

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

Tak liczny udział spółdzielców i ich rodzin w zajęciach i imprezach, jest dla nas potwierdzeniem naszej roli w życiu społecznym i kulturalnym Giszowca, integracji sąsiedzkiej, rozrywki i wypoczynku, pomocy w rozwoju uzdolnień i twórczym zagospodarowaniu czasu wolnego naszych mieszkańców.

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

**Kierownik GCK KSM
mgr IWONA PRZYBYŁA**