

# 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 w środę, 4 grudnia 2019 roku  
o godz. 16<sup>00</sup> w Sali Konferencyjnej KSM  
przy ul. Klonowej 35 c w Katowicach

# OSIEDLA GISZOWIEC

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2019

### I. PRZEBIEG KADENCJI ORAZ SKŁAD RADY OSIEDLA

Zebranie 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, Józef ŁĘCZYCKI, Andrzej KUSIŃSKI, Rafał MAJCHRZAK, Tadeusz MALESZEWSKI, Danuta PODLEWSKA, Bogdan GUTWERSKI oraz Danuta KUPKA.**

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 Łukaszevska**.

### II. ORGANIZACJA PRACY RADY OSIEDLA

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla. Posiedzenia odbywały się w siedzibie Giszowieckiego Centrum Kultury w trakcie których podjęto 12 uchwał (na dzień 16.10.2019 r.). Niezależnie od tych posiedzeń pracowały komisje problemowe, rozwiązując zlecone przez Radę Osiedla sprawy, w ten sposób przygotowując materiały na plenaryjne 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



Rada Osiedla Giszowiec

właściwi pracownicy funkcyjni 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. 16<sup>00</sup>-17<sup>00</sup> w budynku Administracji Osiedla przy ul. Wojciecha 36.

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

### IV. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Rada Osiedla działała w oparciu o uchwalony przez Walne Zgromadzenie nowy Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zarejestrowany 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.

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

Zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 31.10.2019 r. wyniosły **1.187.530,00 zł**, wraz z zaległościami bieżącymi, zasądzonymi i skierowanymi na drogę postępowania sądowego dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży

(Dokończenie na str. 2)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2019

(Dokończenie ze str. 1)

wbudowanych, najmu terenu, tablic reklamowych i informacyjnych.

Rada wspólnie z kierownictwem Osiedla prowadziła wyważoną politykę ustalania wysokości tych składników opłat, na które ma statutowy wpływ.

Dokonując analizy stawek opłat za okres ostatnich kilku lat Rada Osiedla Uchwałą nr 17/58/2018 z dnia 21.11.2018 r. zmieniła stawki odpisu na Funduszu Remontowym, jak i na eksploatacji od 1 kwietnia 2019 roku, które nie ulegały zmianie od 2000 r. Dodatkowo biorąc pod uwagę inflację jaka wystąpiła od czasu ostatniej zmiany stawki na fundusz remontowy „B” oraz zaległości mieszkańców w opłatach za lokale w znacznym stopniu ograniczały możliwości remontowe na Osiedlu.

Dzięki temu w bieżącym roku udało się przeprowadzić wiele ważnych dla Osiedla prac remontowych, w tym między innymi wykonano prace związane z termomodernizacją budynków przy ul. Wojciecha 51-51b, Wojciecha 53-53b, zlecono m.in. naprawy i modernizacje dźwigów, remonty dróg, parkingów, chodników i placów zabaw. Szczegółowa analiza wykonanych prac znajduje się w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Rada Osiedla w 2019 roku skupiła swoje wysiłki na następujących kierunkach działań:

1. Podniesienie bezpieczeństwa technicznego budynków (remont instalacji ppoż., gazowej i wentylacyjnej oraz odgromów i dźwigów).
2. Modernizacja dźwigów osobowych.
3. Konserwacja poszycia dachowego.
4. Wymiana wewnętrznych instalacji wodociągowych.
5. Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach jak również w klatkach schodowych
6. Kontynuacja robót związanych z poprawą wyglądu zewnętrznego osiedla (tereny zielone, place zabaw, drogi i chodniki).
7. Współpraca z PGG S.A. w sprawie refinansowania usuwania skutków eksploatacji górniczej na osiedlu.
8. Działania związane z windykacją zadłużeń czynszowych na Osiedlu.

W ramach Rady Osiedla działają cztery komisje problemowe:

## Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla

W centrum uwagi komisji znajdowały się następujące tematy:

- opiniowanie założeń do planu remontów, zwłaszcza proponowanie i uzgadnianie z Administracją najpilniejszych potrzeb remontowych Osiedla, wynikających między innymi z dokonanych okresowych przeglądów oraz wniosków zgłaszanych przez mieszkańców,
- 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,

- okresowa ocena zaawansowania i terminowości realizacji robót remontowych w odniesieniu do przyjętego harmonogramu oraz opiniowanie wykonawców robót pod względem jakości i efektów ich pracy,
- rozpatrywanie i opiniowanie proponowanych zmian w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne, za najem lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, dzierżawę gruntu i reklamy na terenie Osiedla.
- udział w odbiorach technicznych robót wykonywanych na Osiedlu.

## Komisja Samorządowo-Rozjemcza

Komisja zajmowała się następującymi zagadnieniami:

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

## Komisja Społeczno-Kulturalna

Działalność Komisji skupiła się na następujących sprawach:

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

## Komisja Ekonomiczna

Komisja Ekonomiczna opiniowała materiały dotyczące przedsięwzięć finansowo – gospodarczych przedstawiane przez Administrację, które później stanowiły podstawę opracowania oraz oceny stanu realizacji planu finansowego – gospodarczego.

W szczególności Komisja zajmowała się następującymi sprawami:

- opiniowaniem założeń ekonomiczno- gospodarczych Osiedla,
- zagadnieniami w zakresie kontroli wydatków na eksploatacji i funduszu remontowym „B”
- analizowaniem zaległości w opłatach za lokale oraz analizą stawek opłat miesięcznych,
- analizą kosztów ponoszonych za media a w szczególności energii elektrycznej, wody i gazu.
- opiniowaniem założeń ekonomicznych działalności społeczno-kulturalnej,
- problematyką oddłużenia Osiedla na funduszu „A” i problemem finansowania robót ociepleniowych z funduszu remontowego „B”.

## POTRZEBY OSIEDLA

Oprócz wielu spraw, które w ubiegłym roku udało się załatwić pozostałe zadania wymagające kontynuacji lub pilnego ich rozwiązania w roku 2020 a do najistotniejszych należą:

- Dalsze porządkowanie gospodarki c.c.w na Osiedlu (w najbliższych planach dalsza kontynuacja prac związanych z wymianą systemów podgrzewania wody z gazowych na centralną ciepłą wodę w budynkach przy ul. Mysłowickiej).
- Współpraca z Urzędem Miasta Katowice.
- Współpraca z Radą Jednostki Pomocniczej Nr 17.
- Współpraca z Polską Grupą Górniczą Oddział „Murcki-Staszic” w sprawie usuwania skutków eksploatacji górniczej na osiedlu.
- Dalsza modernizacja układów sterowania i napędów dźwigów w budynkach (101 dźwigów)
- Wymiana stolarki okiennej.
- Naprawa poszyc dachowych.
- Poprawa stanu bezpieczeństwa w naszym Osiedlu.
- Odnawianie klatek schodowych.
- Naprawa chodników oraz budowa nowych miejsc parkingowych.
- 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.
- Walka z bezmyślną dewastacją.
- Dalsze wdrażanie działań energooszczędnych w zakresie oświetlenia klatek schodowych i piwnic – wymiana na system „LED”.
- Usuwanie barier dla osób niepełnosprawnych według potrzeb mieszkańców,
- Dalsza poprawa estetyki całego Osiedla, dbanie o place zabaw, zieleńce oraz drzewostan na Osiedlu.

Szczegółowy zakres robót wykonanych w 2019 r. oraz planowanych w 2020 r. zawarty jest w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Wszystkie zadania i problemy które stały przed Radą Osiedla zostawały pozytywnie rozwiązane dzięki zrozumieniu 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  
Przewodniczący  
**SZCZEPAN DURŁO**

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC KSM ZA ROK 2019

Osiedle Giszowiec prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych jak również w oparciu o Statut Spółdzielni, 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 termomodernizacyjnych 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 m<sup>2</sup>** (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 Gościnnej.

Wysokie budynki mieszkalne wyposażone są w dźwigi osobowe - w łącznej liczbie **101 szt.**

Tereny zielone zarządzanych zasobów na osiedlu wynoszą **137.435 m<sup>2</sup>**.

W roku 2019 zatrudnienie w Osiedlu przedstawia się następująco:

- pracownicy techniczno-eksploatacyjni: 12 etatów oraz 3 etaty – obsługa Giszowieckiego Centrum Kultury,
- konserwatorzy: 12 etatów

Do Administracji wpłynęło **2485 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

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 80 likwidacji szkód, które wystąpiły w mieszkaniach oraz na nieruchomościach. W sprawach o zniszczenie mienia w postaci napisów na elewacji budynków na wniosek Spółdzielni prowadzone 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, wahaniem cen towarów i usług z tendencją do wzrostu, opłat publicznoprawnych ustalonych przez władze państwowe i samorządowe oraz wzrostu cen w sektorze przedsiębiorstw świadczących usługi dla mieszkalnictwa.

**Informujemy, że od 2016 roku, osiedle prowadzi skuteczną 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 nadkładami poniesionymi na powyższą wymianę, osiedle wprowadziło zmiany odpłatności za „energię elektryczną poza mieszkaniem” ze stawki 0,27 zł/m<sup>2</sup> na 0,08 zł/m<sup>2</sup>, 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). Dla pozostałych budynków, wyposażonych w dźwigi osobowe odpłatność za „energię elektryczną poza mieszkaniem” zmieniono ze stawki 0,27 zł/m<sup>2</sup> na 0,20 zł/m<sup>2</sup>.**

Przewidywane koszty eksploatacji w 2019 roku zamkną się kwotą w wysokości **10.890.699 zł**. Ostateczne dane zostaną zatwierdzone po przeprowadzonym badaniu bilansu Spółdzielni przez biegłego rewidenta, którego zakończenie planowane jest do końca marca 2020.

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

- coroczną kontrolę stanu technicznego sprawności obiektów – budynków mieszkalnych, wynikającą z ustawy Prawa Budowlanego art. 62 ust. 1 pkt 1 **100.000 zł**
- badanie instalacji przeciwpożarowej „suchy pion”ochrona ppoż. budynków **230.000 zł**
- coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1c ustawy) **70.000 zł**
- coroczne badanie techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego oraz ich konserwacja **368.400 zł**
- coroczną kontrolę instalacji gazowych w budynkach **110.500 zł**
- konserwację instalacji domofonowej **71.100 zł**

(Ciąg dalszy na str. 4)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

(Ciąg dalszy ze str. 4)

- dostawę sygnału podstawowego RTV przez UPC **100.000 zł**
- koszty prac konserwacyjno-naprawczych wykonywanych siłami własnymi przez konserwatorów **980.500 zł**
- pogotowie techniczne **230.000 zł**

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

- koszenie terenów zielonych wykonywane przez gospodarzy budynków, sześciokrotnie w ciągu roku, z zaangażowaniem konserwatorów administracji. Ponadto w okresie wiosennym dostarczenie ziemi oraz kory na naprawę zieleńców, ogródków przydomowych oraz wykonanie nowych przez gospodarzy budynków i służby spółdzielni. Zakład Zieleni będący w strukturze Zakładu Ciepłowniczego KSM wykonał pielęgnację drzew i krzewów, dodatkowo nasadził drzewa i krzewy oraz wykonał kłomby przed budynkami przy ul. Karliczka 3 i 9. W okresie wiosennym dostarczenie ziemi na naprawę zieleńców i ogródków przydomowych przez gospodarzy budynków i służby spółdzielni na łączną kwotę **207.752 zł**
- dezynfekcja, deratyzacja, dezynsekcja; obowiązkowa deratyzacja wiosna/jesień na podstawie Zarządzenia nr 188/2019 Prezydenta Miasta Katowice z dn. 12.03.2019 r. w całych zasobach, dezynfekcja piaskownic, likwidacja gniazd os i szerszeni, mrówek w ramach potrzeb dezynsekcja piwnic, poddaszy itp. **30.032 zł**
- kontrola urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych wraz z ich naprawą i uzupełnieniem ławek oraz wymianą piasku, wymiana



*Budynki przy ulicy Wojciecha*

urządzeń zabawowych na placu zabaw przy ul. Mysłowickiej 3 **47.772 zł**

- usługi czternastu podmiotów gospodarczych, tj. gospodarzy budynków utrzymujących czystość i porządek oraz dozór techniczno-użytkowy w budynkach i terenach przyległych, a także dostarczających lokatorom m. in. pisma, zawiadomienia, rozliczenia itp. **980.000 zł**
- Koszty eksploatacji obejmują jednocześnie opłaty publiczno-prawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów nieruchomości i mienia Spółdzielni oraz sumę odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości, co stanowi **340.000 zł**
- Pozostałe koszty, obejmujące wydatki występujące cyklicznie, w tym koszty ubezpieczenia, PFRON, koszty bankowe, podatek dochodowy **250.000 zł**.

- Koszty zarządzania majątkiem Spółdzielni i odrębnych właścicieli powierzonym Administracji Osiedla dotyczą zasobów mieszkaniowych, użytkowych, garaży wbudowanych i towarzyszącej im infrastrukturą (koszty administracyjno biurowe, a w tym koszty osobowe z narzutami, koszty posiedzeń Rady Osiedla, koszty BHP, transportu, utrzymania pomieszczeń administracyjnych, koszty materiałów biurowych i przedmiotów nietrwałych, usług telefonicznych i innych) prognozujemy na kwotę **1.075.000 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 udrażnianie sieci kanalizacyjnych **3.820.000 zł**
- Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) **370.000 zł**
- Opłata za gospodarowanie odpadami **1.225.800 zł**

Środki finansowe wnoszone Spółdzielni na ten cel przekazywane są Urzędowi Miasta Katowice, 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 2014r 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 2016r. Stosowne wnioski do pobrania w administracji Osiedla, które należy wypełnić



*Budynki przy ulicy Milej*

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

i złożyć w Spółdzielni. Wyczerpujące informacje 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. Informujemy również, że niedozwolone jest składowanie zużytych opon samochodowych, telewizorów, lodówek przy kontenerowiskach. Każdy z mieszkańców zobowiązany jest we własnym zakresie do ich wywozu, a ich przyjęcie jest bezpłatne pod wskazanymi punktami odbioru: Katowice ul. Milowicka 7 A, Obroki 140, Zaopusta 70, Bankowa 10.

Niestety sygnały płynące z kręgów władz samorządowych miasta nie napawają optymizmem, ponieważ z dniem 1.01.2020 roku planuje się wzrost stawek opłat za śmieci do poziomu **21,30 zł na osobę** przy selektywnej zbiórce do poziomu **42,60 zł na osobę** w przypadku braku zadeklarowania selekcji odpadów. Ponadto informujemy, że odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców, odbierane będą nieodpłatnie jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nieprzekraczającej 2m<sup>3</sup> w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGiK, Katowice, ul. Obroki 140 tel. 32/35-87-609 do 612.

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 comiesięcznych faktur, którymi Spółdzielnię obciąża dostawca gazu PGNiG 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 257 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.

Należy tutaj zaznaczyć, że zgodnie z nowymi zasadami przyjętymi w „Regulaminie używania lokali, obowiązków Spółdzielni i użytkowników oraz rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalniającymi lokale” wymiana stolarki okiennej wymienianej już od roku po roku 1997 jest możliwa wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt.

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

Wysokość zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 31 października 2019 roku wyniosła **1.187.530,00 zł**. Obejmują one zaległości bieżące, zasądzone i skierowane na drogę postępowania sądowego i dotyczą lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży wbudowanych, najmu terenu, tablic reklamowych i informacyjnych.

mieszkania, w skrajnych sytuacjach pomagają załatwiać formalności z tym związane.

Jednakże nie wszyscy „dłużnicy” zainteresowani są spłatą zadłużeń oraz jakkolwiek formą pomocy ze strony Spółdzielni. Dlatego też tego typu sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowych. W wyniku takich działań w roku 2019 przeprowadzono trzy eksmisje. W toku przygotowań przez komorników sądowych są następne egzekucje, których wykonanie przewidziane jest na rok następny.

Spółdzielnia zarządzając nieruchomościami, których jest właścicielem lub współwłaścicielem oraz wyodrębnionym mieniem innych właścicieli, ponosi wydatki pieniężne w celu utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym, nie dopuszczając do deprecjacji i dekapitalizacji majątku. Na wysokość tych wydatków celowych wpływają czynniki zarówno zależne od decyzji organów Spółdzielni, jak i całkowicie od nich



*Konserwatorzy osiedla podczas pracy*

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

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

Kierownictwo Osiedla wspólnie z członkami Rady Osiedla organizuje cyklicznie spotkania, na które zaprasza zadłużonych mieszkańców w celu rozeznania przyczyn zadłużenia oraz możliwości ich spłaty. W trudnych sytuacjach informują zadłużonych lokatorów o możliwości skorzystania z pomocy społecznej przeznaczonej na dofinansowanie kosztów związanych z użytkowaniem

niezależnych. Spółdzielnia bowiem odgrywa tutaj rolę „pośrednika”, zwłaszcza w relacjach i rozliczeniach między dostawcami mediów.

Nie ma wątpliwości, że w nadchodzącym roku czeka nas nieuchronny wzrost kosztów w zakresie wielu cenotwórczych czynników energetycznych, wzrostu cen rynkowych sprzedaży towarów i usług, w tym przede wszystkim kolejne progresje minimalnej płacy, z obligatoryjnym obciążeniem świadczeniami pieniężnymi w związku z wprowadzeniem ustawy o Pracowniczych Planach Kapitałowych, wzrost cen prądu, awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, a także jednolity dla całego kraju nowy system selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

*(Ciąg dalszy na str. 6)*

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

(Dokończenie ze str. 5)

Wzmiankowane czynniki spowodują wzrost kosztów w całej gospodarce, w tym również w działalności naszej Spółdzielni - koszty muszą być pokryte wpływami finansowymi, żeby budżet był zrównoważony, zapewniając tym samym bezpieczeństwo egzystencji i osobistego majątku Spółdzielców i całej gospodarki Spółdzielni.

W zakresie bieżącej działalności konserwacyjnej pracownicy administracji w systemie dwuzmianowym zrealizowali 5620 zgłoszonych przez mieszkańców spraw dotyczących awarii, usterek i innych prac.

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

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

- wykonanie i montaż nowych poręczy w budynkach przy ul. Mysłowickiej, Wojciecha,
- czyszczenie (usuwanie liści i innych nieczystości) 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,
- remont spoczników klatek schodowych i posadzek w wiatrołapach, 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 piwnicze, oraz maszynownie,
- naprawianie rozszczelnień na połączeniach rur spustowych oraz rynien,

## 2. Robót instalacyjno-wodociągowych, a w tym:

- plombowanie i kontrola wodomierzy,



Wymiana opraw oświetlenia przez konserwatora

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

## 3. 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,
- naprawy instalacji oświetleniowych w maszynowniach,
- naprawa i wymiana wentylatorów dachowych
- remont tablic administracyjnych.

## 4. 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 ko-

rytarzach 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.

Znaczącym zakresem robót były prace dotyczące wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul. Wojciecha 40c, 31b, 47a, 7g, 27, 7b, 7h, 43, 19, Gościńskiej 5, 5a, 5c, Karliczka 25, 3, Miłej 22, 7b, 5c, 3, Mysłowickiej 1d, 7, 3, 1c.

Dokonano wymiany kanalizacji deszczowej w budynku przy ul. Mysłowickiej 1d, dokonano również wymiany przyłącza wodnego w budynku przy ul. Wojciecha 40 i wymieniono kratki ściekowe w piwnicach w budynku przy ul. Wojciecha 27-27b.

Wykonano również poręcze w klatkach schodowych w budynkach przy ul. Wojciecha 7a-7h, 45-45d, wykonano nową balustradę przy schodach terenowych przy ul. Wojciecha 40.

Sukcesywnie wymieniane 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 uzupełnie-



Konserwatorzy osiedla przy wymianie kanalizacji sanitarnej

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

niem ziemi oraz wykonaniem misek z kory wokół drzew w rejonie budynków przy ul. Karliczka 3, Mysłowickiej 8, Wojciecha 40. Ponadto służby techniczne zajmowały się również pokosem trawy w wyznaczonych miejscach na Osiedlu.

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

Na Osiedlu zlikwidowano pozbawione estetyki skałki, wycięto stare żywopłoty i krzewy, wypielęgnowano tereny zielone, pomalowano elewacje zewnętrzne (od strony wejść) budynków przy ul. Mysłowickiej 1a-1b.

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

Pod względem usuwania skutków tych szkód współpraca z PGG Oddział KWK „Murcki-Staszic” niestety układała się gorzej niż w latach poprzednich, ze względu na rezygnację ze strony PGG przeprowadzenia prac związanych z wykonaniem kontroli szczelności instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych przy ul. Wojciecha, Mysłowickiej, Gościńskiej i Miłej, które dotychczas ze względów bezpieczeństwa naszych mieszkańców były przeprowadzane na koszt „górnictwa”. Odmownie zostały zweryfikowane nasze wnioski o naprawę chodników i placów zabaw przy ul. Mysłowickiej 3, 5, 7.

Kierownictwo Osiedla prowadziła spotkania z przedstawicielami PGG Oddział „Murcki-Staszic”, które miały na celu wyegzekwowanie dalszych prac w zakresie pionowania budynków przy Wojciecha. Efektem tych spotkań są zakończone 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 i cyklicznych spotkań z mieszkańcami,
- 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 31.12.2019 r. planujemy zamknąć kwotą: 5.849.702,00 zł.**

**W ramach tego funduszu wykonaliśmy między innymi następujące roboty:**

■ **Wymiana stolarki okiennej** w ilości 55 szt. okien, w tym: wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach zlecona przez Spółdzielnię we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów oraz w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku  
koszt **107.162,00 zł**

■ **Wymiana stolarki drzwiowej**  
– koszt **4.205,00 zł**  
– wymiana drzwi do mieszkań oraz we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów.

■ **Roboty murarsko- tynkarskie**  
– koszt **131.790,00 zł**  
– wykonanie pochylni dla osób na wózkach inwalidzkich w budynku przy ul. Wojciecha 47d, 7f,  
– uszczelnienie przewodów kominowych oraz wymiana nasad w budynku przy ul. Wojciecha 43-43d, 45-45d, Mysłowicka 20, 22, Miła 16.

■ **Roboty dekarskie** – koszt **61.720,00 zł**  
– remont pokrycia dachowego segmentu ul. Mysłowicka 45b,45c , Karliczka 25,  
– wymiana odpływu w budynku przy ul. Mysłowicka 20

■ **Roboty instalacyjne, c.o.**  
– koszt **215.000,00 zł**  
– wykonanie instalacji zaworów hydrantowych w budynku przy ul. Wojciecha 40-40c, 43-43d.

■ **Roboty elektryczne** – koszt **20.680,00 zł**  
– naprawa instalacji odgromowej przy ul. Mysłowicka 1a,1b,1c,1d,Wojciecha 35-35b  
– wykonanie uziomu wokół budynku przy ul. Wojciecha 27-27b

■ **Remont instalacji domofonowej**  
– koszt **54.630,00 zł**  
– montaż cyfrowego systemu domofonowego w budynku przy ul. Wojciecha 40-40c, 43-43d, 51-51b,53-53b

– wymiana kasety rozmówno-numerowej w budynku przy ul. Karliczka 25

■ **Roboty malarskie** – koszt **95.000,00 zł**  
– malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1a,1b

■ **Elewacje** – koszt **2.850.000 zł**  
– remont ocieplenia ściany północnej budynku przy ul. Mysłowickiej 14, 16

– remont płyt balkonowych oraz zadaszeń w budynkach przy ul. Karliczka 9, Mysłowicka 1c, Miła 28,Gościńska 5a,Mysłowicka 7, Mysłowicka 45a,

– remont balkonów w budynku przy ul. Karliczka 36,

– pokrycie części kosztów za docieplenie budynków przy ul. Wojciecha 45-45d, 51-51b, 53-53b.

■ **Mała architektura** – koszt **918.700,00 zł**  
– remont drogi dojazdowej przy ul. Miłej 54-58, Mysłowicka 1a-c,  
– poszerzenie drogi przy budynku Wojciecha 7a,  
– wykonanie parkingu za budynkiem przy ul. Wojciecha 40-40c,  
– łatkowanie dróg w rejonie ulic Wojciecha, Miła.

■ **Roboty dźwigowe** – koszt **319.000,00 zł**  
– wykonanie zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego polegające na wymianie ogranicznika prędkości, koła ciernego, lin nośnych, wymianie transformatorów, przysłonek, amortyzatorów w drzwiach szybowych, wymianie falownika , wymianie styczników, przekaźników, naprawie reduktora w budynkach wyposażonych w dźwigi osobowe na terenie Osiedla, modernizacja dźwigów osobowych przy ul. Wojciecha 43, 43a, Karliczka 9.

■ **Inne koszty-** koszt **628.400 zł** (przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego- przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości w osiedlu) oraz pokrycie części kosztów robót dodatkowych z Funduszu Remontowego część „A”.

Zakres wykonanych prac remontowych 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 zadowalającego wszystkich kompromisu.

W dalszym ciągu w naszej pracy będziemy kładli nacisk na rozwijanie komunikacji z członkami i mieszkańcami naszego 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 2020

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności remontowej 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 2020r są bardzo ambitne.

W tym roku rozpoczęliśmy prace związane z wymianą dźwigów na Osiedlu oraz dociepliliśmy budynki 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 tejże wymiany. Ponadto Osiedle uzyska zwrot części kosztów z tytułu wcześniejszego ocieplenia elewacji budynków w łącznej wysokości 4.267.694 zł. Łącznie wpływy na fundusz remontowy, uwzględniając bilans otwarcia w roku 2020 wyniosić będą 7.622.900 zł.

Poniżej zestawienie planu remontów do zrealizowania w 2020 roku:

- **WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ** 119.650 zł
  - realizowana we własnym zakresie - koszty refundacji.
- **WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ W MIESZKANIACH** 63.000 zł
  - realizowana przez Spółdzielnię.
- **WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ** 20.000 zł
  - wymiana drzwi zewnętrznych według wskazań Administracji,
  - realizowana we własnym zakresie.
- **ROBOTY DEKARSKIE** 200.000 zł
  - konserwacja dachów w budynkach przy ul. Wojciecha 15d, Mysłowicka 20, Gościńska 5c.
- **ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE** 230.000 zł
  - naprawy, remonty wynikające z zaleceń pokontrolnych,
  - wykonanie zaleceń kominiarskich wraz z remontem kominów,
  - przebudowa wejść do budynków przy ul. Karliczka 9, 25,

- budowa i remont podjazdów dla inwalidów.

## ■ **ROBOTY MALARSKIE** 100.000 zł

- malowaniem klatek schodowych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 1c, 1d.

## ■ **ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN-GAZ-C.C.W** 250.000 zł

- modernizacja instalacji suchych pionów w budynkach przy ul. Wojciecha 7a-7h, 19-19d, 45-45d.

## ■ **ROBOTY ELEKTRYCZNE** 90.000 zł

- remont instalacji odgromowej wg zaleceń po przeglądach,

- remont tablic bezpiecznikowych wg zaleceń po przeglądach.

## ■ **REMONT INSTALACJI DOMOFONOWEJ** 60.000 zł

- modernizacja instalacji domofonowej w budynkach przy ul. Wojciecha 7a-7h, 27-27b, 19-19d, 45-45d.

## ■ **ROBOTY ELEWACYJNE** 3.600.250 zł

- spłata zobowiązań za docieplenie budynków przy ul. Wojciecha 45-45d, 51-51b, 53-53b,

- remont loggii przy ul. Karliczka 36,

- naprawa docieplenia wraz z malowaniem elewacji budynków przy ul. Mysłowickiej 8, 20, 22, Karliczka 3.

## ■ **ROBOTY BRUKARSKIE** 1.500.000 zł

- wykonanie parkingu przed budynkiem przy ul. Wojciecha 40-40c,

- łatkowanie nawierzchni asfaltowych,

- remont placu zabaw „Skate Parku” w rejonie budynków przy ul. Mysłowickiej 3-7,

- remont drogi wraz z wykonaniem miejsc parkingowych przy ul. Wojciecha 51-53,

- remont drogi przed budynkiem przy ul. Wojciecha 19-19d,

- remont miejsc parkingowych przed budynkiem przy ul. Wojciecha 7a-7h,

- remont chodnika za budynkiem przy ul. Wojciecha 51-51b,

- remont schodów terenowych przy ul. Mysłowickiej 1c-1d.

## ■ **REMONT DŹWIGÓW** 1.150.000 zł

- wykonanie zaleceń UDT, remonty kabin dźwigowych oraz awaryjne remonty dźwigów

- wymiana dźwigów (refundacja 50% z fund. „A” przy ul. Mysłowickiej 8, 14, 16, 20, 22, Wojciecha 11, 11b, 15d, Karliczka 25, Gościńska 5b.

## ■ **ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY** 40.000 zł

## ■ **SPŁATA RAT POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO** 200.000 zł

**RAZEM** 7.622.900 zł

Niezależnie od prac finansowanych z funduszu remontowego Osiedla część „B” wyko-

nywane będą również prace finansowane ze środków zgromadzonych na „Eksplatacji” 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 oraz koszty na rok 2020 zamkną się kwotą **25.138.580 zł** (uwzględniając należyty podatek dochodowy).

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

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



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA KSM GISZOWIEC W ROKU 2019

**G**iszowiec to największe Osiedle w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszkańcy Osiedla wykonują różne zawody i nie są już, jak w latach minionych związani zawodowo głównie z kopalnią. 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 w różnym wieku, zamieszkałych na terenie Osiedla Giszowiec, a także w innych Osiedlach KSM, jak również spoza zasobów Spółdzielni. Mówiąc w skrócie: dla osób od lat 3 do 103!

Bardzo ważną częścią działalności placówki są stałe zajęcia edukacyjne dla dzieci i młodzieży oraz rekreacyjne dla dorosłych. W roku 2019 dużym zainteresowaniem cieszyły się tradycyjnie indywidualne zajęcia muzyczne: nauka gry na pianinie i keyboardzie, nauka gry na gitarze klasycznej, zajęcia wokalne. Instruktorami zajęć muzycznych są absolwenci katowickiej Akademii Muzycznej, pasjonaci w swoich dziedzinach. Oni wprowadzają naszych uczniów w „zaczarowany świat dźwięków” w którym jedni stawiają pierwsze kroki w opanowaniu wybranych instrumentów, a innym trzeba udzielić fachowych wskazówek dotyczących doboru repertuaru czy interpretacji utworów.

Bardzo chętnie w zajęciach uczestniczyli „najmłodszy plastycy”. Trochę się ucząc, a troszeczkę bawiąc, tworzyli swoje prace. Niezwykle cierpliwa i bardzo kreatywna pani instruktor była znakomitym przewodnikiem w dziedzinie twórczej. Dodatkową atrakcją tych zajęć były czytane na zakończenie wybrane utwory literatury dziecięcej.

W minionym roku niesłabnącym zainteresowaniem cieszyły się zajęcia ogólnie usprawniające i modelujące sylwetkę dla pań dojrzałych. Pod okiem rehabilitantki, w małych grupach panie, dwa razy w tygodniu, miały możliwość pracować nad utrzymaniem dobrej kondycji fizycznej lub nad jej poprawą. Powszechnie przecież słyszymy, że w każdym wieku powinniśmy ćwiczyć, by jak najdłużej nasze stawy i kręgosłup działały bez zarzutu.

Rok 2019 jest rokiem obchodów 20-lecia działalności Zespołu Muzycznego „100-Krotki”. W każdy czwartek rozśpiewana i tryskająca humorem i optymizmem grupa seniorów spotyka się by w miłej atmosferze pomuzykować. Repertuar jest różnorodny. Śpiewane są piosenki biesiadne, a także pieśni patriotyczne.

Odpłatności za udział w zajęciach nie są wysokie, więc nie zrobią chyba wielkiej dziury w budżecie żadnego z uczestników.

**W mijającym roku funkcjonowało średnio 11 sekcji stałych w zajęciach których uczestniczyło około 110 osób tygodniowo.**

Oprócz działalności edukacyjnej Giszowieckie Centrum Kultury organizowało też różnego rodzaju spotkania, wystawy, warsztaty twórcze i edukacyjne, koncerty.

Umożliwiali też mieszkańcom uczestnictwo w wielu wydarzeniach kulturalnych naszego regionu organizując wyjścia na spektakle teatralne, koncerty muzyki poważnej do siedziby Narodowej



20-lecie zespołu wokalnego „100-Krotki”

wej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia, seanse filmowe.

**Ogółem w roku 2019 GCK KSM przewiduje zrealizowanie 122 imprez dla około 3.000 uczestników. W samych tylko Otwartych Blokach Imprezowych dla dzieci w okresie ferii zimowych odnotowaliśmy 111 obecności, a w czasie wakacji 864 obecności.**

„Akcja Zima 2019” to zrealizowane 25 imprez dla 618 mieszkańców. Ich koszt zamknął się kwotą 8.550 zł, natomiast na „Akcję Lato 2019”, w czasie której zrealizowane zostały 53 imprezy dla 1.070 uczestników wydatkowano 18.000 zł.

**Ogółem przewidywane wydatki osiedla na działalność społeczną, kulturalną i oświatową w 2019 r. wraz z kosztami organizacyjnymi wyniosą ok. 340.000, które zbilansowane będą wpływami z odpłatności oraz odpisów z lokali mieszkalnych i użytkowych.**

Oto część naszych realizacji w roku 2019.

- dla naszej coraz większej grupy kinomanów zorganizowaliśmy 15 wyjść na seanse w cyklu Filmowy Klub Seniora wykorzystując łącznie prawie 400 biletów;
- wielbiciele sztuk teatralnych otrzymali 6 propozycji – skorzystały łącznie 163 osoby w tym rodzice z dziećmi (wyjścia do Teatru Lalki i Aktora „Ateneum” w Katowicach);
- w siedzibie Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia osoby kochające muzykę, a było to ponad 150 mieszkańców, miały możliwość gościć 9 razy;
- w naszej placówce mieszkańcy mieli także okazję wysłuchania koncertów: zespołu „Magia” oraz Ewy Mierzyńskiej – sopran i Andrzeja Smogóra - baryton w programie „Operetki czar”;
- trzykrotnie prezentowaliśmy malarstwo artystów nieprofesjonalnych;
- dwukrotnie Zespół Muzyczny „100-Krotki” odwiedził podopiecznych Zakładu Opieki

Długoterminowej EPIONE w Katowicach-Janowie. Wesołe piosenki bardzo pozytywnie wpływają na psychikę pacjentów, a zawsze warto zrobić coś dobrego dla innych;

- miłośnicy zwiedzania spotkali się z podróżnikiem Jerzym Artymowiczem, który opowiedział o „Indiach pachnących cynamonem”, prezentując także ciekawe fotografie z wyjazdu;
- we współpracy ze Szkołą Podstawową nr 54 świętowaliśmy w GCK Dzień Solidarności Międzypokoleniowej;
- obchodziliśmy 20-lecie pracy Zespołu Muzycznego „100-Krotki”;
- dwukrotnie udaliśmy się na grzybobranie w lasy w okolicach miejscowości Piłka i Korkotek.

Oprócz wyżej wymienionych odbyły się także tradycyjne imprezy okolicznościowe z okazji: karnawału, Dnia Matki, Dnia Dziecka, Mikołaja, jak również spotkania noworoczne i wielkanocne dla samotnych mieszkańców naszego osiedla.

Imprezy dla najmłodszych koncentrowały się głównie w okresie przerw w nauce. W czasie tegorocznych ferii zimowych zwiedziliśmy Bibliotekę Śląską (dzieci były bardzo zainteresowane jej nowoczesnością), by na koniec uczestniczyć w przygotowanych tam warsztatach intrologatorskich. Byliśmy na zajęciach w Domu Oświatowym Biblioteki Śląskiej, na warsztatach w Muzeum Historii Katowic, na seansach filmowych w Pałacu Młodzieży. Na zakończenie ferii pojechaliśmy na wycieczkę do Zabrze by zwiedzić kompleks Sztolnia Królowa Luiza - „Sztolnia z Panem Kleksem”

W okresie tegorocznych wakacji (lipiec i sierpień od poniedziałku do piątku w godz. 9<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>), udało nam się zrealizować wszystkie zaplanowane formy.

(Dokończenie na str. 10)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA KSM GISZOWIEC W ROKU 2019

(Dokończenie ze str. 9)

Każdy dzień był oddzielną imprezą mającą na celu rozwój twórczy i fizyczny, naukę koleżeństwa i empatii, współpracy w grupie.

Na program złożyły się m. in:

- prelekcja multimedialna „Bezpieczne wakacje” - w wykonaniu przedstawiciela policji;
- kilkakrotny udział w grach terenowych i warsztatach w Śląskim Ogrodzie Botanicznym w Radzionkowie;
- udział w warsztatach realizowanych przez Muzeum Górnośląskie w Bytomiu („Podróże Wilka Alana”, „Mój przyjaciel robak” oraz zwiedzanie wystaw stałych;
- udział w zajęciach sportowych przed katowickim Spodkiem w czasie Mistrzostw Europy Seniorów w badmintonie i kibicowanie uczestnikom;
- dwukrotny wyjazd do sali zabaw Nibylandia w Murckach;
- wycieczka do Leśnego Parku Niespodzianek w Ustroniu;
- wyjazdy do Ośrodka Edukacji Ekologiczno-Geologicznej „Geosfera” w Jaworznie - warsztaty;
- wycieczka do gliwickiej Palmiarni i Kolejkowa;
- wyjście do Muzeum Śląskiego;
- wyjścia do Muzeum Historii Katowic: – zwiedzanie wystaw oraz warsztaty: „Śląskie podwórka” ul. Rymarska, warsztaty graficzne – ul. Kościuszki, zwiedzanie wystawy porcelany i warsztaty „Malujemy na porcelanie” -ul. Szafranka;
- zwiedzanie Biblioteki Śląskiej na Placu Rady Europy i warsztaty;
- warsztaty plastyczne w Galerii Szyb Wilson;
- wizyta w Górnośląskim Parku Etnograficznym – udział w zabawach plenerowych;
- wizyta w Miejskiej Galerii Sztuki „Obok” - warsztaty teatralne „Teatrzyk cieni”;
- warsztaty twórcze w BWA;
- warsztaty robotyki – budowa pojazdów z klocków Lego i sterowanie nimi;
- wyjścia do kina;
- warsztaty plastyczne w Domu Oświatowym Biblioteki Śląskiej;
- zajęcia „Mały kucharz”;
- wizyta w studio Telewizji Silesia;
- zajęcia w placówce i na boisku szkolnym;
- „Zegnajcie wakacje” - zabawa z animatorami (gościliśmy dzieci z Klubów „Pod Gwiazdami”, „Trzynastka” i „Józefinka”).

Wymienione powyżej niektóre z atrakcji tego rocznych wakacji powodują, że zajęcia w GCK cieszą się dużym zainteresowaniem, a zapisy przyjmowane są już na kilka miesięcy przed ich rozpoczęciem.

Decyzją Rady Osiedla Giszowiec od września 2019 r. Giszowieckie Centrum Kultury KSM jest czynne także w godzinach popołudniowych. Daje to możliwość przedstawienia mieszkańcom szerszej oferty kulturalno-oświatowej i rekreacyjnej, szczególnie dla Seniorów i matek małych dzieci.



Działalność kulturalna Osiedla Giszowiec

Mamy nadzieję że placówka stanie się miłym miejscem wspólnych spotkań dla osób samotnie zamieszkałych. Spędzony tu razem czas wykorzystać będzie można na ciekawe rozmowy przy szklance herbaty, spacerzy z kijkami, wymianę doświadczeń, robótki ręczne i inne.

To tylko część naszych propozycji. Jeśli Państwo mają jakieś pomysły prosimy o podzielenie się nimi. Jeśli znacie ciekawych ludzi, chcecie pokazać innym swoje zbiory czy zarazić pasją – zapraszamy do naszej placówki.

## PROJEKT ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA GISZOWIEC NA ROK 2020

W „Planie działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej na rok 2020”, realizowanym przez Giszowieckie Centrum Kultury KSM mieszczące się w pawilonie przy ul. Mysłowickiej 28, uwzględniono zarówno kontynuację zajęć cieszących się zainteresowaniem uczestników, jak również kilka nowych form.

Jak w latach poprzednich, w okresie ferii zimowych i wakacji zaprosimy dzieci szkolne na zajęcia w ramach otwartych bloków imprezowych. Postaramy się pokazać uczestnikom jakieś nowe ciekawe miejsca, zaproponować interesujące zabawy integracyjne. W obecnym czasie najlepszą zabawą dzieci jest „sam na sam z komórką czy tabletem”, ale myślę że uda się przekonać je do czynnych form spędzania wolnego czasu.

W nadchodzącym roku planujemy kolejne wystawy malarstwa artystów nieprofesjonalnych, wieczory muzyczne, warsztaty twórcze, wyjścia do teatru, kina, na koncerty.

Serdecznie zachęcamy Seniorów do odwiedzania naszej placówki w godzinach przedpołudniowych i skorzystania z przygotowanej oferty programowej.

Może będzie to okazją do poznania osób o podobnych zainteresowaniach, może przekonają

się Państwo do spacerów z kijkami czy rozmów o przeczytanych książkach i obejrzanych filmach?

Zapraszamy także do udziału w cotygodniowych czwartkowych spotkaniach Zespołu Muzycznego „100-Krotki”. Jeśli ktoś lubi śpiewać – tu właśnie jest dla niego miejsce.

Funkcjonować będą również sekcje stałe, a informacje o terminach i odpłatnościach można będzie znaleźć na stronie internetowej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, plakatach na klatkach schodowych i bezpośrednio w placówce.

W pracy GCK KSM nadal ważną rolę pełnić będzie współpraca z jednostkami oświatowymi i kulturalnymi funkcjonującymi w środowisku, a także innymi klubami osiedlowymi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgodnie z przyjętym projektem „Planu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Osiedla Giszowiec na rok 2020” koszty tej działalności wyniosą **264.400 zł**, a środki na ich pokrycie stanowią będą przychody w tej samej wysokości.

Projekt planu działalności zakłada realizację **131 form i imprez** (w tym 14 sekcji) dla ponad **3.000 osób**, a większość jej kosztów, podobnie jak w minionych latach, 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 rozwijaniu uzdolnień i twórczym zagospodarowaniu wolnego czasu naszych mieszkańców.

**Zapraszamy od poniedziałku do piątku w godzinach 9<sup>30</sup> – 20<sup>00</sup> wszystkich zainteresowanych różnymi formami współpracy z naszą placówką.**

**p.o. Kierownika GCK KSM  
ANNA JÓZWIK**