

# WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Administracja i Rada Osiedla  
Osiedla Giszowiec

40-161 Katowice, ul. Wojciecha 36  
Zarząd KSM

40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c  
e-mail: [zarzad@ksm.katowice.pl](mailto:zarzad@ksm.katowice.pl)  
lub [kancelaria@ksm.katowice.pl](mailto:kancelaria@ksm.katowice.pl)

## SZANOWNI CZŁONKOWIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z OSIEDLA GISZOWIEC

Jak co roku Administracja i Rada Osiedla przekazują Państwu sprawozdanie z działalności w poprzednim roku – 2021, a także zamierzenia remontowe i eksploatacyjne na bieżący rok – 2022. Stosowną okresową informację Zarządu (roczne sprawozdanie) opublikowało lutowe wydanie naszego miesięcznika „Wspólne Sprawy”.

Tradycyjnie materiałem takim towarzyszyło zaproszenie na Zebranie Osiedlowe, zwoływane na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM. W tym roku, już po raz drugi – ze względu na trwający od dwóch lat w naszym kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia – Zebrania muszą być odsunięte w czasie, do momentu pełnego odwołania obowiązującego zakazu organizowania tego typu zgromadzeń.

Prosimy o zapoznanie się z treściami zawartymi w niniejszym dodatku do „Wspólnych Spraw”, jaki do Państwa dotarł. Administracja i Rada Osiedla oraz Zarząd KSM oczekują na ewentualne Państwa uwagi, propozycje i wnioski dotyczące przedstawionych materiałów. Kierować je można pisemnie poprzez tradycyjną pocztę lub internetowym e-mailem na stałe adresy, które dla przypomnienia zamieszczone są obok.

Niniejszy materiał został przekazany również mieszkańcom Osiedla niebędącym członkami Spółdzielni.

Pozostajemy z życzeniami dobrego zdrowia i możliwości rychłego spotkania się.

ZARZĄD KSM, ADMINISTRACJA I RADA OSIEDLA

## OSIEDLA GISZOWIEC

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2021

### I. PRZEBIEG KADENCJI ORAZ SKŁAD RADY OSIEDLA

Zebranie Osiedlowe Osiedla Giszowiec w dniu 4 grudnia 2019 r. wybrało Radę Osiedla składającą się z jedenastu członków.

Rada pracowała w następującym składzie:

#### Prezydium Rady Osiedla:

- **Szczepan Durło** – przewodniczący Rady Osiedla,
- **Danuta Podlewska** – zastępca przewodniczącego Rady Osiedla,
- **Zdzisława Nowak** – sekretarz Rady Osiedla.
- Członkowie Rady Osiedla: **Marian Domagalski, Józef Łęczycki, Rafał Majchrzak, Andrzej Kusiński, Henryk Knappek, Danuta Kupka, Barbara Słotasz oraz Stanisław Hać.**

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 **Danuta Podlewska**.

W okresie sprawozdawczym skład Rady Osiedla uległ zmianie. W grudniu 2020 r. z głębokim smutkiem pożegnaliśmy **Henryka Knapka** – społecznika, wieloletniego spółdzielczego działacza samorządowego Osiedla Giszowiec. Przez kilka lat, w kadencjach był niezmiernie aktywnym członkiem Rady Osiedla. Za swoją działalność na rzecz Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej był wyróżniony m. in. Odznaką Honorową KSM i Odznaką Honorową z Laurem.



Plenarne posiedzenie Rady Osiedla Giszowiec w reżimie sanitarnym

Miejsce zmarłego członka Rady Osiedla Giszowiec **Henryka Knapka** zgodnie z § 102 pkt 5 Statutu KSM zajął **Bogdan Gutwerski**, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.

### II. ORGANIZACJA PRACY RADY OSIEDLA

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla. W zależności od obostrzeń wprowadzonych w naszym kraju niektóre z nich były prowadzone systemem zdalnym. Posiedzenia odbywały się w siedzibie Giszowieckiego Centrum Kultury w trakcie których podjęto 26 uchwał. Niezależnie od tych posiedzeń pracowały komisje problemowe, rozwiązując zlecone przez Radę Osiedla sprawy, w ten sposób przygotowując materiały na plenarne posiedzenia Rady Osiedla. Członkowie Rady Osiedla byli każdorazowo pisemnie zapraszani do udziału w posiedzeniach Rady i powiadamiani

o programie posiedzenia, który wcześniej przygotowało Prezydium Rady. W miarę potrzeb do udziału w posiedzeniach Rady Osiedla zapraszani byli goście z zewnątrz.

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

### III. KONTAKTY RADY OSIEDLA Z MIESZKAŃCAMI

Podstawową formą kontaktu z mieszkańcami osiedla były cotygodniowe dyżury pełnione przez członków Rady Osiedla w każdy wtorek w 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 bez-

(Ciąg dalszy na str. 2)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2021

(Dokończenie ze str. 1)

pośrednio 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. Nieoczekiwane wydatki były związane również z wystąpieniem pandemii koronawirusa.

Zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 31.12.2021 r. wyniosły ok. **1.220.496,00 zł** wraz z zaległościami bieżącymi, zasądzonymi i skierowanymi na drogę postępowania sądowego dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży wbudowanych, najmu terenu, tablic reklamowych i informacyjnych.

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

Dokonując analizy stawek opłat Rada Osiedla Uchwałami nr 17/20/2020 i 18/21/2020 z dnia 23.09.2020 r. zmieniła stawki odpisu na Funduszu Remontowym, jak i na eksploatacji od 1 lutego 2021 roku. 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 roku 2021 udało się przeprowadzić wiele ważnych dla Osiedla prac remontowych, w tym między innymi wykonano prace związane z rektyfikacją oraz modernizacją ogrzewania budynku przy ul. Wojciecha 31-31 b, zlecono m. in. naprawy i modernizację kolejnych 10 dźwigów, przeprowadzono remonty dróg, parkingów, chodników i placów zabaw. Szczegółowa analiza wykonanych prac znajduje się w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Rada Osiedla w 2021 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 mieszkanią wobec KSM, które miały na celu wyjaśnienie ich sytuacji prawnej i osobistej oraz wskazywanie i uzgadnianie ewentualnych sposobów spłacenia zadłużenia,

- opiniowanie wniosków kierowanych zgodnie ze Statutem KSM do Zarządu oraz Rady Nadzorczej w sprawie mieszkańców zadłużonych wobec Spółdzielni,
- rozpoznawanie i opiniowanie wniosków i skarg mieszkańców w sprawach międzysąsiedzkich oraz poszukiwanie sposobów rozwiązywania lub łagodzenia sytuacji konfliktowych,
- przygotowanie i opiniowanie wniosków w sprawie wyróżnień i odznaczeń Spółdzielni dla mieszkańców Osiedla.

### Komisja Społeczno-Kulturalna

Działalność Komisji skupiła się na następujących sprawach:

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

### Komisja Ekonomiczna

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

W szczególności Komisja zajmowała się następującymi sprawami:

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

### POTRZEBY OSIEDLA

Oprócz wielu spraw, które w ubiegłym roku udało się załatwić pozostały zadania wymagające kontynuacji lub pilnego ich rozwiązania w roku 2022, a do najistotniejszych należą:

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2021

1. 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).
2. Współpraca z Urzędem Miasta Katowice oraz Radnymi Rady Miasta Katowice z rejonu naszego osiedla.
3. Współpraca z Radą Jednostki Pomocniczej Nr 17.
4. Współpraca z Polską Grupą Górniczą Oddział „Murcki-Staszic” 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. Poprawa stanu bezpieczeństwa w naszym Osiedlu.
9. Odnawianie klatek schodowych.
10. Naprawa chodników oraz budowa nowych miejsc parkingowych.
11. 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.
12. Walka z bezmyślną dewastacją.
13. Dalsze wdrażanie działań energooszczędnych w zakresie oświetlenia klatek schodowych i piwnic – wymiana na system „LED” (w roku 2022 planowane jest zakończenie wszystkich prac).
14. Usuwanie barier dla osób niepełnosprawnych według potrzeb mieszkańców,
15. Dalsza poprawa estetyki całego Osiedla, dbanie o place zabaw, zieleńce oraz drzewostan na Osiedlu.

Szczegółowy zakres robót wykonanych w 2021 r. oraz planowanych w 2022 r. zawarty jest w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Wszystkie zadania i problemy, które stały przed Radą Osiedla zostały 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 2021

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) różnicowanymi pod względem wieku i technologii wykonania oraz wysokości, w tym:

- 1 budynkiem 12-kondygnacyjnym,
- 28 budynkami 11-kondygnacyjnymi,
- 3 budynkami 8-kondygnacyjnymi,



*Osiedle Giszowiec – wypielęgnowane tereny zielone przy ul. Milej*

- 13 budynkami 5-kondygnacyjnymi, przy ul. Wojciecha, Mysłowickiej, Karliczka, Milej i Gościnniej.

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

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

W roku 2021 zatrudnienie w Osiedlu przedstawia się następująco:

- pracownicy techniczno-eksploatacyjni: 12 etatów oraz 2,5 etatu - obsługa Giszowieckiego Centrum Kultury,
- konserwatorzy: 12 etatów.

Do Administracji wpłynęło **3.200 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.

*(Ciąg dalszy na str. 4)*

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

(Ciąg dalszy ze str. 4)

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 114 likwidacji szkód, które wystąpiły w mieszkaniach oraz w nieruchomościach.

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

Zgodnie z bilansem księgowym koszty eksploatacji bez centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w 2021 roku zamkną się kwotą w wysokości **12.895.505 zł**. Ostateczne dane zostaną zatwierdzone po przeprowadzonym badaniu bilansu Spółdzielni przez biegłego rewidenta, którego zakończenie planowane jest do końca marca 2022.

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 **92.000 zł**
- coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1c ustawy) **121.343 zł**
- coroczną kontrolę instalacji gazowych w budynkach **157.292 zł**
- konserwację dźwигów osobowych oraz coroczne badania techniczne prowadzone przez Urząd Dozoru Technicznego **456.378 zł**
- konserwację instalacji domofonowej **78.808 zł**
- kontrolę instalacji przeciwpożarowej „suchy pion”, ochronę ppoż. budynków oraz kontrolę instalacji odgromowej **14.014 zł**
- konserwację instalacji oraz dostawę sygnału podstawowego RTV przez UPC **81.900 zł**
- koszty prac konserwacyjno-naprawczych wykonywanych siłami własnymi przez konserwatorów **739.883 zł**
- pogotowie techniczne **298.139 zł**

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



Osiedle Giszowiec – rektyfikacja (pionowanie) budynku przy ul. Wojciecha 31-31b

kania 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 w całym osiedlu. Zakład Zieleni zgodnie z decyzją Urzędu Miasta dokonał wycinki 19 sztuk drzew w rejonach ul. Wojciecha, ul. Mysłowickiej, Gościnnej i ul. Karliczka. Koszt całości prac zieleniarskich zamknął się kwotą **253.300 zł**
- deratyzacja, dezynsekcja; obligatoryjna deratyzacja wiosna/jesień na podstawie Zarządzenia nr 1551/2021 Prezydenta Miasta Katowice z dn. 24.03.2021 r. w całym zasobach, dezynfekcja piaskownic, likwidacja gniazd os i szerszeni, mrówek w ramach potrzeb dezynsekcja piwnic, poddaszy itp. W związku z sytuacją epidemiczną, zostaliśmy zmuszeni zintensyfikować działania dezynfekcyjne. Szczególną uwagę gospodarze budynków przywiązują w codziennej dezynfekcji do prac obejmujących odkażanie środkiem do dezynfekcji powierzchni klatek schodowych, poręczy, korytarzy, kabin dźwигów osobowych, klamek drzwi wejściowych do budynków oraz kaset domofonowych. Informujemy, że w roku 2021 specjalistyczna firma przeprowadziła dwukrotnie kompleksową dezynfekcję klatek schodowych, dźwигów osobowych oraz kontenerowisk w zasobach

naszego Osiedla. Koszt wszystkich tych prac zamknął się kwotą **114.160 zł**

- kontrola urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych wraz z ich naprawą oraz wymianą piasku w piaskownicach **4.608 zł**
  - usługi podmiotów gospodarczych, tj. gospodarzy budynków utrzymujących czystość i porządek oraz dozór techniczno-użytkowy w budynkach i terenach przyległych **1.353.916 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 **347.557 zł**
  - pozostałe koszty, obejmujące wydatki występujące cyklicznie, w tym koszty ubezpieczenia, PFRON, koszty bankowe, podatek dochodowy **209.438 zł**
  - koszty zarządzania majątkiem Spółdzielni i odrębnych właścicieli powierzonym Administracji Osiedla dotyczą zasobów mieszkaniowych, użytkowych, garaży wbudowanych i towarzyszącą 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) **1.452.224 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

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

wraz z ich odczytami i rozliczeniem. W tym także udrożnianie sieci kanalizacyjnych

**3.648.906 zł**

• energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) **341.713 zł**

• opłata za gospodarowanie odpadami

**1.961.608 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 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 na stronie internetowej KSM w zakładce [odpady.katowice.eu](#)

Po raz kolejny apelujemy do wszystkich mieszkańców, by zwiększyć wskaźnik segregowanych śmieci. Zgodnie z obowiązującym prawem jesteśmy zobowiązani do ograniczenia odpadów trafiających na składowiska i osiągnięcia wymaganego poziomu recyklingu takich odpadów, jak: szkło, papier, tworzywa sztuczne i metal. Sposobem na wypełnienie ww. obowiązku jest między innymi prawidłowa segregacja „u źródła” czyli w Państwa

mieszkaniach. Nieprzestrzeganie przez mieszkańców zasad segregacji zwiększa ilość odpadów zmieszanych oraz znacząco zwiększa koszty funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, co bezpośrednio przekłada się na wysokość „opłaty śmieciowej”. Przypominamy, że od dnia 1 lipca 2021 r. nastąpiła zmiana stawek opłat za śmieci do poziomu **26,30 zł/osobę** przy selektywnej zbiórce oraz **52,60 zł/osobę** w przypadku braku zdeklarowania selekcji odpadów.

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.

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 2 m<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 675 mieszkaniach 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. Informacje te dotyczą rozliczeń następujących w systemie półrocznym. Natomiast od bieżącego roku 2022 zgodnie z uchwałą Rady Osiedla rozliczanie to będzie dokonywane jeden raz w roku w systemie

styczeń - grudzień. Powyższe podyktowane jest dużymi i częstymi wahaniami cen w tym zakresie.

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 252 faktury.

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 zwalnianymi lokale” wymiana stolarki okiennej wymienianej już po roku 1997 jest możliwa wyłącznie we własnym zakresie i na własny koszt. 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 2021 roku wyniosła **1.220.496,00 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.

Wysokość powstałych zaległości znacząco zmniejszała 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.

Kierownictwo Osiedla wspólnie z członkami Rady Osiedla organizuje cyklicznie spotkania, na które zaprasza zadłużonych mieszkańców w celu rozeznania przyczyn zadłużenia oraz możliwości jego spłaty. Członkowie Rady i pracownicy Administracji podczas tych spotkań informują zadłużonych lokatorów, będących w trudnych sytuacjach, o możliwości skorzystania z pomocy społecznej przeznaczanej na dofinansowanie kosztów związanych z użytkowaniem mieszkania, w skrajnych sytuacjach pomagają załatwiać formalności z tym związane.

Jednakże nie wszyscy „dłużnicy” zainteresowani są spłatą zadłużeń oraz jakąkolwiek formą pomocy ze strony Spółdzielni. Dlatego też tego typu sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowych.

Spółdzielnia, zarządzając nieruchomościami, których jest właścicielem lub współwłaścicielem oraz wyodrębnionym mieniem innych właścicieli, ponosi wydatki pieniężne w celu utrzymania



Nowo wyremontowany odcinek drogi wraz z parkingiem przy ul. Wojciecha 47-47d

(Ciąg dalszy na str. 6)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

(Ciąg dalszy ze str. 5)

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 niezależne. 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, wzrost cen energii elektrycznej i gazu, awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, a także jednolity dla całego kraju system selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

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 utrzymanie w należytym stanie osobistego majątku spółdzielców i stabilność gospodarki całej Spółdzielni.

W zakresie bieżącej działalności konserwacyjnej pracownicy administracji zrealizowali 3286 zgłoszonych przez mieszkańców spraw dotyczących awarii, usterek i innych prac na naszym Osiedlu.

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

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

- czyszczenie (usuwanie liści i innych nieczystości) pokryć dachowych na budynkach, 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 budynków,
- bieżące naprawy zapadniętych i uszkodzonych chodników, jezdni, opasek budynków, schodów terenowych, krawężników
- 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 wiatrolapach, naprawa oraz wykonanie wycieraczek, montaż odbojników oraz stopek do drzwi wejściowych,



Remont sieci kanalizacyjnej w rejonie budynków przy ul. Mysłowickiej 1a-1b wykonywany przez pracowników administracji

- bieżąca naprawa drzwi wejściowych do budynków i piwnic wraz z wymianą uszkodzonych poszczególnych elementów drzwi i zamków,
  - wykonanie i montaż osłon na wywiewkach kanalizacyjnych na dachach budynków,
  - wykonanie i montaż nowych poręczy w budynkach przy ul. Mysłowickiej, Wojciecha,
  - wykonanie i montaż krat zabezpieczających drzwi piwniczne oraz maszynownie,
  - naprawianie rozszczelnień na połączeniach rur spustowych oraz rynien.
- ## 2. Robót instalacyjno-wodociągowych, a w tym :
- plombowanie i kontrola wodomierzy,
  - 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,
  - wymiana odcinków kanalizacji sanitarnej i deszczowej od studni do budynku.
- ## 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 typu - LED,
  - generalny remont instalacji elektrycznych,
  - naprawy instalacji oświetleniowych w maszynowniach,
  - naprawa i wymiana wentylatorów dachowych,

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

- 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 korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- naprawa (łącznie ze szkleniem) gabloł ogłoseniowych,
- naprawa i konserwacja urządzeń na placach zabaw, wymiana desek w ławkach, montaż ławek,
- wymiana zamków i wkładek do drzwi wejściowych, drzwi piwnicznych, ogólnego użytku, gabloł oraz wiat śmietnikowych.

Szczególnym zakresem robót były prace dotyczące wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul. Wojciecha 47a, 7g, 7b, 7h, 7f, 43, 19, 19b, 47b, 51a Gościnnej 5b, Karliczka 3,9, Miłej 9a, 9b, 7a, 3, 3b, 12, 16, 32, Mysłowickiej 1a, 1b, 1c, 1d, 3, 5, 7, 14, 20, 22, 45a

Dokonano wymiany odcinka kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej w budynku przy ul. Mysłowickiej 1b, dokonano również wymiany przyłączy instalacji wodnych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 3.

Wykonano również kraty piwniczne oraz do wejść na maszynownię w klatkach schodowych w budynkach przy ul. Wojciecha 7b, 7a.

Sukcesywnie wymienianie jest oświetlenie na klatkach schodowych oraz w piwnicach na oprawy typu LED z czujnikami ruchu, które ma na celu dal-

sze obniżenie kosztów zużycia energii elektrycznej. Ponadto zgodnie z zaleceniami Urzędu Dozoru Technicznego w celu doświetlenia maszynowni montowane są dodatkowe oprawy oświetleniowe.

Służby techniczne zajmowały się również pracami związanymi z nasadzeniami krzewów oraz drzew ozdobnych z uzupełnieniem ziemi oraz wykonaniem misek z kory wokół drzew. 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.

W dalszym ciągu na Osiedlu likwidowano pozabawione estetyki skalniaki, wycięto stare żywopłoty i krzewy, wypielęgnowano tereny zielone, pomalowano elewacje zewnętrzne budynków.

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

Spółdzielnia prowadziła spotkania z przedstawicielami PGG Oddział „Murcki-Staszic”, które miały na celu wyegzekwowanie dalszych prac w zakresie pionowania budynku przy ul. Wojciecha 35-35b, a o terminie rozpoczęcia ww. prac mieszkańcy jak zwykle zostaną poinformowani.

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,



Rejon ul. Wojciecha po wykonanych pracach zieleniarskich przez Zakład Zieleni KSM

- przeglądy wiosenne i jesienne nieruchomości wykonywane wraz z członkami Rady Osiedla,
- wnioski z 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 31.12.2021 r. zamknęły się kwotą: 6.570.017 zł.**

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

- **Wymiana stolarki okiennej**, w tym: wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów oraz w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku koszt **73.351,00 zł**
- **Wymiana stolarki drzwiowej** koszt **4.500,00 zł**
- wymiana drzwi do mieszkań we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów.
- **Roboty murarsko-tynkarskie** koszt **218.100 zł**
- budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych przy ul. Wojciecha 27,
- wykonanie zaleceń kominiarskich w budynkach przy ul. Wojciecha 15, 47c, 51b,
- wymiana nasad kominowych w budynku przy ul. Wojciecha 15-15d, 19-19d, Karliczka 3,



Wyremontowany parking przy ul. Wojciecha 27-27b

(Dokończenie na str. 8)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC

(Dokończenie ze str. 7)

- uszczelnienie przewodów kominowych przy ul. Miłej 7a,
- rozbudowa śmietników w rejonie budynków przy ul. Miłej 14-22, Mysłowickiej 7 i Wojciecha 27,
- wymiana kanalizacji sanitarnej przy ul. Mysłowickiej 1b,
- wymiana balustrady balkonowej w budynku przy ul. Wojciecha 15d.
- **Roboty dekarские – koszt 197.000 zł**
- naprawa pokrycia dachowego przy ul. Mysłowickiej 1a, 8, Mysłowickiej 45d, 45e.
- **Roboty instalacyjne, c.o. - koszt 115.900 zł**
- wykonanie instalacji zaworów hydrantowych w budynku przy ul. Wojciecha 7a-7d.
- **Roboty elektryczne – koszt 25.590 zł**
- badanie oraz naprawa instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Miłej 24-28, 30-40, 54-58,
- **Remont instalacji domofonowej**  
koszt **50.300 zł**
- montaż cyfrowego systemu domofonowego w budynkach przy ul. Wojciecha 19-19d, 31-31b, 39, Mysłowickiej 45d, Gościnniej 5-5c,
- montaż szyfratora w budynku przy ul. Wojciecha 36.
- **Elewacje - koszt 514.000 zł**
- malowanie elewacji wsch. budynków przy ul. Mysłowickiej 20 i 22,
- malowanie elewacji wsch. budynku przy ul. Mysłowickiej 8,

- remont płyt balkonowych oraz zadaszeń w budynkach przy ul. Miłej 50, Miłej 5, Miłej 8,
- remont balkonów od strony zachodniej w budynku przy ul. Karliczka 25.
- **Mała architektura – koszt 762.139 zł**
- remont chodnika w rejonie budynku przy ul. Mysłowickiej 1b, 1c,
- remont chodników w rejonie budynku przy ul. Mysłowickiej 7,
- remont drogi oraz parkingu przy ul. Wojciecha 47-47d,
- remont parkingu przy ul. Wojciecha 27-27b,
- poszerzenie parkingu przy ul. Wojciecha 15d,
- naprawa drogi dojazdowej przy ul. Wojciecha 39-39b,
- remont drogi przy ul. Wojciecha 51-51b i 53-53b.
- **Roboty dźwigowe – koszt 1.937.200 zł**
- wykonanie zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego polegające na wymianie ogranicznika prędkości, koła ciernego, lin nośnych, wymianie transformatorów, przysłonek, prostowników, amortyzatorów w drzwiach szybowych, wymianie falowników, wymianie styczników, przekaźników, silników dźwigowych, rolek drzwi, drzwi szybowych, sprężyn, naprawie reduktora w budynkach wyposażonych w dźwigi osobowe na terenie Osiedla, modernizacja dźwigów osobowych przy ul. Miłej 3, 3a, 9c, Wojciecha 7h, 11a, 19d, 40c, 53, 53a, Gościnna 5a.

**Inne koszty - koszt 960.788 zł** (przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego-

przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości znajdujących się w osiedlu), spłata zobowiązań z tytułu przyspieszenia robót dociepleniowych, odpis na fundusz interwencyjny.

Należy zauważyć, że zakres wykonanych prac remontowych mógłby być o wiele większy, gdyby nie konieczność ciągłego usuwania skutków dewastacji klatek schodowych, elewacji budynków, dźwigów i placów zabaw oraz innych urządzeń na naszym Osiedlu.

Doskonale wiemy, że oczekiwania mieszkańców w zakresie remontów są znacznie większe od finansowych możliwości Administracji, dlatego też staramy się zawsze rozsądnie gospodarować posiadanymi środkami.

W ten sposób chcemy podziękować wszystkim naszym mieszkańcom, którzy dzielili się z nami cennymi uwagami, wnosili swoje opinie i potrafili mieć nieraz inne zdanie, aby w ostateczności doprowadzić do zadowalającego wszystkich kompromisu.

W dalszym ciągu w naszej pracy będziemy zwracać uwagę 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 2022

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności remontowej na rok 2022 wynikają z potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców, zaleceń pokontrolnych oraz przede wszystkim z 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 2022 r. są nadal na wysokim poziomie. W tym roku kontynuujemy

prace związane z wymianą dźwigów na Osiedlu oraz dociepliliśmy budynek przy ul. Wojciecha 31-31b. Osiedle otrzyma wsparcie finansowe na modernizację 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 **2.337.490 zł**.

**W tabeli na stronie obok zestawienie planu remontów do zrealizowania w 2022 roku.**

Niezależnie od prac finansowanych z funduszu remontowego Osiedla część „B” wykonywane będą również prace finansowane ze środków zgromadzonych na „Eksplotacji” Osiedla. Z tych środków wykonane zostaną, między innymi następujące prace:

- przeglądy stanu technicznej sprawności obiektu – budynków mieszkalnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych **120.000 zł**
- coroczne kontrole i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych **120.000 zł**
- coroczne kontrole instalacji gazowej w mieszkaniach **160.000 zł**
- obowiązkowe badania UDT dźwigów osobowych oraz stały nadzór i ich konserwacja przez firmę zewnętrzną **490.000 zł**
- prace polegające na dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji **136.921 zł**
- pielęgnacja zieleni (wycinka drzew i koszenie trawników) **269.270 zł**
- utrzymanie czystości w budynkach i terenach im przyległych przez gospodarzy budynków jako podmioty gospodarcze **1.323.409 zł**



# ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC KSM NA ROK 2022

RODZAJ ROBÓT	KWOTA
WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ -realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach oraz realizowana we własnym zakresie -koszty refundacji	530.000 zł
WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ -wymiana drzwi zewnętrznych według wskazań Administracji - realizowana we własnym zakresie	20.000 zł
ROBOTY DEKARSKIE konserwacja dachów w budynkach przy ul. Mysłowickiej7,22, Miłej 2-6,Karliczka 36	200.000 zł
ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE - wykonanie zaleceń z kontroli stanu tech. budynków,roboty awaryjne - wykonanie zaleceń kominiarskich wraz z remontem kominów - budowa i remont podjazdów dla inwalidów przy ul. Wojciecha 31,40b,47	100.000 zł
ROBOTY MALARSKIE - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Wojciecha 27-27, 31-31b, 39-39b	100.000 zł
ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN-GAZ-C.C.W -modernizacja instalacji suchych pionów w budynkach przy ul. Wojciecha 7e-7h,19-19d, Miła 3-3b	200.000 zł
ROBOTY ELEKTRYCZNE - remont instalacji odgromowej wg zaleceń po przeglądach - remont tablic bezpiecznikowych wg zaleceń po przeglądach.	54.000 zł
REMONT INSTALACJI DOMOFONOWEJ - modernizacja instalacji domofonowej w budynkach przy ul. Wojciecha 47-47d,35-35b,Mysłowicka 45-45a, 47-47a, Miła 2-6, 3	35.000 zł
ROBOTY ELEWACYJNE - spłata zobowiązań za docieplenie budynków przy ul. Wojciecha 51-51b,53-53b - remont loggi przy ul. Karliczka 25 - naprawa docieplenia wraz z malowaniem elewacji budynków przy ul. Mysłowickiej 8,16,20,22 - rozpoczęcie prac- modernizacja ocieplenia - roboty alpinistyczne	2.486.000 zł
ROBOTY BRUKARSKIE - remont drogi przy ul. Wojciecha 27-47,19-d - remont chodników przy ul. Wojciecha 31-31b, Mysłowickiej 1a-1d,8-22 - wykonanie parkingu przy ul. Mysłowickiej 45-47 - remont miejsc parkingowych przy ul. Wojciecha 11-11d - łatkowanie nawierzchni asfaltowych	450.000 zł
REMONT DŹWIGÓW - wykonanie zaleceń UDT, remonty kabin dźwigowych oraz awaryjne remonty dźwigów - wymiana dźwigów / ref. 50 % z fund. rem. "A" przy ul. Miłej 3,3a,9c,Wojciecha 7h,11a,19d,40c,53,53a,Gościnną 5a	1.000.000 zł
ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY	40.000 zł
SPŁATA RAT POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO	220.000 zł
<b>RAZEM</b>	<b>5.807.379 zł</b>

- koszty obsługi realizowanej przez służby techniczne administracji **881.631 zł**
- zarządzanie i administrowanie nieruchomościami **1.301.254 zł**
- eksploatacja gniazd RTV (pakiet podstawowy) **85.000 zł**
- podatki i opłaty lokalne **417.812 zł**
- konserwacja instalacji domofonowej **83.500 zł**

Ponadto koszty eksploatacji związane z mediami planowane są na poziomie:

- zimna woda i odprowadzenie ścieków **3.600.000 zł**

- wywóz nieczystości stałych

**1.860.000 zł**

- gaz

**142.000 zł**

Planowane przychody oraz koszty w Osiedlu Giszowiec na rok 2022 na eksploatacji i Funduszu Remontowym „B” zamkną się kwotą **25 818 592 zł** (uwzględniając należny 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 obciążeń mieszkańców.

**Pełnomocnik Zarządu  
Kierownik Osiedla  
mgr ZBIGNIEW CIEŚLAK**

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA KSM GISZOWIEC W ROKU 2021

**Z**nów minął rok. Kolejny, bardzo trudny rok pracy Giszowieckiego Centrum Kultury KSM – placówki społecznej, kulturalnej i oświatowej działającej na terenie największego z osiedli w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Administracja osiedla mieści się przy ulicy Mysłowickiej 28.

Podstawowymi formami działalności placówki są: kultura, edukacja, rekreacja i turystyka. Nasza oferta skierowana jest do osób od 3 do 100 lat i korzystają z niej nie tylko mieszkańcy Giszowca, ale również innych osiedli KSM, a także osoby spoza zasobów Spółdzielni.

Rok 2021 był kolejnym rokiem, w którym z powodu wszechobecnej pandemii koronawirusa COVID 19 nie mogliśmy pracować jak dotychczas. Jak zapewne pamiętamy, miniony rok rozpoczynaliśmy tkwiąc z konieczności w obostrzeniach. Placówki kulturalne i oświatowe nie działały. Dotyczyło to oczywiście również GCK. Cóż, siła wyższa. Nic nie byliśmy w stanie na to poradzić. Nie opuszczała nas jednak nadzieja, jak z pewnością większość ludzi, że wkrótce będzie lepiej.

Z wiosną podły wirus nieco „odpuścił”, więc w drugiej połowie maja ochoczo otworzyliśmy drzwi placówki dla naszych mieszkańców. Ruszyliśmy do pracy ze zdwojoną energią.

Przygotowaliśmy wiele różnorodnych propozycji zagospodarowania czasu wolnego mieszkańców. Nasze propozycje miały na celu zaciekawić, poprawić nastrój, sprawić przyjemność – oczywiście z zachowaniem zasad reżimu sanitarnego.

Z początkiem czerwca wszystko znowu ruszało „małutkimi krokami”, kameralnie, ale już wystawa malarstwa akrylowego **Beaty Konarskiej** pt. „W poszukiwaniu przestrzeni” przyciągnęła wiele osób.

Na koniec czerwca, czyli wcześniej niż zwykle, rozpoczęliśmy „Akcję Lato 2021”!

Dla dzieci od lat 7 zaplanowaliśmy sprawdzony wielokrotnie Otwarty Blok Imprezowy – od poniedziałku do piątku w godzinach 9<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>. Celem tego przedsięwzięcia było czynne zagospodarowanie czasu wolnego dzieci poprzez zaproponowanie im różnego rodzaju zajęć ruchowych, zwłaszcza na powietrzu, zajęć artystycznych i poznawczych, a także zapewnienie opieki na czas pracy zawodowej rodziców (częstokroć zdalnej).

Bezpieczeństwo uczestników imprez i zajęć było i jest dla nas najważniejsze, w czasie pandemii stanowi niekwestionowany priorytet. Początkowo dzieciaki nieco utyskiwały na wielokrotne w ciągu dnia przypomnianie o przestrzeganiu zasad reżimu



*Wieczór poezji śpiewanej w wykonaniu Jerzego Granowskiego*

sanitarnego, ale szybko stało się to obowiązującą normą i nie przeszkadzało w dobrej zabawie.

Przygotowany na okres wakacji program dla dzieci realizowany był zarówno na terenie osiedla, jak również korzystaliśmy z ofert różnych instytucji kulturalnych głównie na terenie naszego miasta.

Wśród atrakcji ubiegłorocznego bloku imprezowego znalazły się:

- wycieczka do Wioski Indiańskiej w Jaworznie,
- cykl warsztatów „Muzyczne spacerunki po miastach świata” w Górnośląskim Centrum Kultury,
- wizyta w Muzeum Historii Katowic ul. Rymarska – zwiedzanie wystawy malarstwa Teofila Ociepki oraz warsztaty twórcze,
- wyjścia do kina,
- wyjazdy do Górnośląskiego Parku Etnograficznego w Chorzowie,
- wyjście do Muzeum Śląskiego oraz podziwianie panoramy Katowic z wieży widokowej,
- wizyta w Wojewódzkim Sztabie Wojskowym w Katowicach,
- zwiedzanie wystawy w Galerii Szyb Wilson oraz warsztaty plastyczne,

- zwiedzanie wystawy i warsztaty twórcze w Galerii Sztuki Współczesnej BWA,
- Robokids – robotyka dla dzieci – warsztaty,
- cykl superwarsztatów w Zespole Szkół nr 2 im. J. Iwaszkiewicza w Murckach, na terenie którego mieści się Centrum Edukacji Ekologicznej z Ogrodem Sensoryczno-Botanicznym,
- wizyta w ZOO,
- warsztaty w Domu Oświatowym Biblioteki Śląskiej,
- ciekawe warsztaty w Muzeum Górnośląskim w Bytomiu,
- w ciepłe dni: basen, Wodny Plac Zabaw w Dolinie Trzy Stawy,
- wiele innych łącznie z wyjściami na lody i pizzę.

**Otwarty Blok Imprezowy to łącznie 47 imprez w których uczestniczyło 547 dzieci.**

Program „Akcji Lato 2021” zawierał również propozycje dla dorosłych. Były to muzyczne spotkania w placówce i w plenerze, wyjścia do kina, piknik na terenie Ośrodka Bolina i inne.

**Łącznie „Akcja Lato” to 59 imprez dla 784 uczestników. Koszt to 11.080 zł**

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA KSM GISZOWIEC W ROKU 2021

Po „Akcji Lato” w minionym roku udało nam się zrealizować jeszcze wiele innych przedsięwzięć. Największym zainteresowaniem cieszyły się:

- niedzielne wyjścia do kina w ramach Filmowego Klubu Seniora,
- wystawa malarstwa Marii Rembalskiej pt. „Kobiety Punkt Widzenia”,
- wystawa prac plastycznych uczestników Warsztatów Terapii Zajęciowej w Katowicach Giszowcu,
- wyjścia na koncerty do siedziby NOSPR i Filharmonii Śląskiej,
- wieczór poezji śpiewanej pt. „Złota rybka” w wykonaniu Jerzego Granowskiego,
- grzybobranie w lasach lublinieckich,
- wycieczka do Ogrodów Kapias.

Działalność GCK to zarówno współpraca z placówkami oświatowymi i kulturalnymi działającymi na terenie Giszowca, jak również z innymi Klubami KSM. W ramach tej współpracy w minionym roku odbyły się konkursy wokalne realizowane (ze względu na zagrożenie covidowe) zdalnie: „Zaśpiewam Wam jaką rodzinę mam” z MP ul. Wojciecha, „Na jesienną nutę” z SP nr 54. Dzieci z wszystkich giszowieckich przedszkoli wzięły udział w ogłoszonym przez nas konkursie plastycznym „Pani Jesień”, gościliśmy ich także na kilku twórczych warsztatach poznawczo-artystycznych.

Współpraca z MDK Szopienice-Giszowiec ul. Plac pod Lipami to udział w VI Giszowieckim Jarmarku Bożonarodzeniowym, w czasie którego przybyli tam mieszkańcy wspólnie namalowali, na przygotowanej przez nas płycie, olbrzymi obraz, na którym wspaniale prezentują się spółdzielcze bloki i fragment Rynku.

Obraz będzie można obejrzeć przy MDK, kiedy już aura będzie łaskawsza.

Ponieważ dobrze jest pamiętać o ludziach chorych, starszych i samotnych, we współpracy ze szkolną świetlicą SP nr 51 przygotowaliśmy ponad 150 kartek bożonarodzeniowych i przekazaliśmy je dla podopiecznych Zakładu Opieki Długoterminowej EPIONE w Katowicach Janowie.

Nie udało nam się niestety zrealizować zaplanowanych na drugą połowę grudnia warsztatów twórczych we współpracy z Warsztatami Terapii Zajęciowej z ul. Wojciecha. Plany znów zniweczył koronawirus!

Wypada się jeszcze pochwalić zeszłorocznym sukcesem Zespołu Wokalnego „100-Krotki”. Zespół wziął udział, w trybie online, w XVI Festiwalu Gwary Śląskiej organizowanym przez Gminny Ośrodek Kultury w Wielowsi. Zdobyliśmy I miejsce!

Oprócz wymienionych już form mających charakter imprez okazjonalnych czy cyklicznych,

w GCK realizujemy jeszcze formy o charakterze sekcji stałych.

Miniony rok nie pozwolił nam niestety zrealizować wszystkich naszych planów w tym zakresie. Sekcje stale pracują w czasie trwania roku szkolnego (nauka stacjonarna), tak więc w pierwszym półroczu nie wszystkie zdążyły wystartować.

Wśród zajęć stałych realizowanych w 2021 r. wciąż popularnością cieszą się:

- **indywidualne zajęcia wokalne** w czasie których uczestnicy zgłębiają tajniki emisji głosu, ćwiczeń oddechowych czy interpretacji utworów,
- **różne formy gimnastyki**, szczególnie dla pań wcześniej urodzonych, które mają na celu wzmocnienie ciała, stabilizację mięśni, poprawę równowagi wewnętrznej, rozciąganie przykurczonych mięśni, poprawę kondycji
- **zajęcia plastyczne** dla dzieci przedszkolnych, i wczesnoszkolnych które rozwijają wyobraźnię, kształcą pomysłowość i kreatywność, pozwalają poznać różne techniki twórcze,
- **zajęcia „Klub Małego Odkrywcy”** dla dzieci od 6 lat podczas których królują eksperymenty, nauka, kreatywność i całe mnóstwo ciekawych pomysłów,
- **zespół „100-Krotki”** - zajęcia wokalne dla seniorów, które pozwalają nie tylko uwolnić pozytywną energię, ale gwarantują spędzenie czasu w miłym towarzystwie w atmosferze wzajemnego szacunku i przyjaźni.

**W minionym roku w placówce funkcjonowało średnio 8 sekcji, a na ich zajęcia uczęszczało ok. 80 osób tygodniowo.**

Od 16.12.2021r. w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców działalność placówki została ponownie zawieszona, a pracownicy, jak poprzednio, oddelegowani na inne miejsca pracy.

**W roku 2021 zorganizowano 104 imprezy, w których uczestniczyło 1.825 osób.**

Ogółem wydatki osiedla na działalność społeczną, kulturalną i oświatową, wraz z kosztami organizacyjnymi w roku 2021 wyniosły 158.539 zł, w tym 11.080 zł to środki na realizację „Akcji Lato 2021”, natomiast wpływy m. in. z odpisów eksploatacyjnych i odpłatności od uczestników zajęć i imprez wyniosły 202.260 zł



Akcja Lato 2021

p.o. Kierownika GCK KSM  
ANNA JÓZWIK

# ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE GISZOWIECKIEGO CENTRUM KULTURY KSM NA ROK 2022

**W** „Planie działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej na rok 2022” realizowanym przez Giszowieckie Centrum Kultury KSM (placówkę mieszczącą się w pawilonie przy ul. Mysłowickiej 28), przygotowaliśmy, jak zwykle, szeroki wachlarz propozycji programowych, tych już sprawdzonych i lubianych, a także nowych. Z naszą ofertą programową pragniemy dotrzeć do jak najszerszej rzeszy spółdzielców zamieszkałych nie tylko na terenie naszego osiedla, ale i innych osiedli KSM.

W roku 2022 Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodzić będzie 65-lecie działalności. GCK także włączy się w obchody i będzie organizatorem kilku imprez z tej okazji. Kiedy tylko odwołane zostaną wszelkie obostrzenia związane z pandemią koronawirusa COVID 19 i Zarząd KSM „zaświeci dla nas zielone światło”, wznowimy naszą działalność i z zapałem przystąpimy do realizacji przyjętego planu.

Mamy nadzieję, że w marcu będziemy mogli wreszcie otworzyć drzwi dla mieszkańców. Wszyscy przecież jesteśmy spragnieni wspólnych rozmów, chociażby o ciągle zmieniającej się otaczającej nas rzeczywistości, śpiewu i zabawy. Miłośnicy kina i teatru oraz melomani, często dzwonią z pytaniem, czy mamy już dla nich jakieś propozycje. Wszystko to i jeszcze więcej mamy w planie, byle tylko spadła zachorowalność!

W okresie wakacyjnym planujemy po raz kolejny realizować sprawdzony Otwarty Blok Imprezowy dla dzieci od lat 7. Wzbogacimy go jednak o nowe pomysły, nowe wyjazdy i zajęcia.

Planujemy kolejne imprezy kulturalne, wystawy malarstwa i i twórczości amatorskiej, okazjonalne spotkania dla mieszkańców, wycieczki krajoznawcze i jesienne wyjazdy na grzyby.

Informacje o terminach realizacji i odpłatnościach można będzie znaleźć na stronie internetowej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, plakatach na klatkach schodowych i bezpośrednio w placówce.

Do zajęć stałych, które będą kontynuowane, należą przede wszystkim:

- **indywidualne zajęcia wokalne** - w czasie których można uzyskać wskazówki z zakresu emisji głosu i interpretacji utworów,
- **zajęcia plastyczno-literackie** dla dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym, bardzo pozytywnie wpływające na rozwój wyobraźni twórczej,
- **zajęcia poznawcze „Klub Małego Odkrywcy”** – dla dzieci od lat 6 rozwijające kreatywność,
- **zajęcia z zakresu rekreacji ruchowej** – dla pań w każdym wieku, które ukierunkowane są na przeciwdziałanie osteoporozie i usprawnieniu ruchowemu stawów, pozwolą na długo utrzymać sprawność fizyczną, uwolnią dobrą energię,
- **Zespół „100-Krotki”** - zajęcia wokalne dla seniorów. Już od lat w każdy czwartek



GCK - zwiedzanie wystawy obrazów B. Konarskiej

„wcześniej urodzeni” mieszkańcy Giszowca spotykają się by w miłej atmosferze, przy kawie i herbacie, śpiewać znane i lubiane oraz nowe piosenki.

Fakt ten cieszy nas niezmiernie, pragniemy bowiem stworzyć w GCK takie miejsce do którego może przyjść każda osoba, która nie chce zamykać się w czterech ścianach własnego mieszkania.

Nowe zajęcia stałe które zaplanowaliśmy do realizacji w roku 2022.

- **„Klub Malucha – po angielsku”** – dla dzieci przedszkolnych – czyli poznawanie języka angielskiego poprzez zabawy, piosenki, wierszyki,
- **zajęcia i zabawy logopedyczne** czyli „Od obrazka do słowa” - zajęcia dla dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym wspomagające rozwój mowy, kształtujące prawidłowy tor oddechowy, doskonalące poprawną artykulację,
- **indywidualna nauka gry na gitarze klasycznej** – dla dzieci, młodzieży i dorosłych na różnych stopniach zaawansowania,
- **Klub Pomysłowej Pani Domu** – spotkania dla pań pozwalające chociaż na krótko oderwać się od codziennych obowiązków i zająć się tym co lubią czyli haftowaniem, robieniem na drutach, samodzielnym wykonywaniem dekoracji okolicznościowych czy prezentów dla bliskich,
- **literacko-filmowa**, która skupi miłośników słowa pisanego czy filmu, czujących potrzebę spotkania się z innymi ludźmi o podobnych zainteresowaniach by wymienić swoje uwagi i przemyślenia.

W pracy GCK KSM nadal ważną część stanowią będzie współpraca z jednostkami oświatowymi

i kulturalnymi funkcjonującymi w środowisku, a także innymi klubami osiedlowymi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

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

Realizacja założeń planu działalności naszej placówki w roku 2022 uzależniona jest jednak najbardziej od sytuacji epidemiologicznej w kraju.

Mamy nadzieję, że szczepienia i przestrzeganie zasad reżimu sanitarnego przyspieszą nam „powrót do normalności”, którego wszyscy jesteśmy spragnieni.

**Zgodnie z przyjętym projektem „Planu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej Osiedla Giszowiec na rok 2022” koszty tej działalności wyniosą 339.000 zł, a środki na ich pokrycie stanowić będą przychody w tej samej wysokości. Projekt planu zakłada realizację 129 form i imprez (w tym 12 sekcji) dla prawie 3.000 osób.**

Pragniemy serdecznie podziękować naszym mieszkańcom, Zarządowi KSM, Kierownikowi i pracownikom Administracji Osiedla oraz członkom Rady Osiedla za pomoc, wsparcie i zrozumienie naszej pracy dla najmłodszych, średnich i najstarszych mieszkańców Giszowca.

Zapraszamy wszystkich zainteresowanych różnymi formami współpracy z naszą placówką. Jak zwykle czekamy na ludzi z pomysłem i pasją, kolekcjonerów. Jesteśmy otwarci na sugestie, także te związane z formami zajęć. Drzwi naszej placówki po południu od poniedziałku do piątku są zawsze dla Państwa otwarte.

p.o. Kierownika GCK  
ANNA JÓZWIK