

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Rada i Administracja Osiedla
uprzejmie zapraszają na Zebranie Osiedlowe
OSIEDLA GRANICZNA
które odbędzie się w czwartek, 1 marca 2018 roku
o godz. 17⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
ul. Klonowa 35c w Katowicach

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GRANICZNA ZA ROK 2017

SKŁAD RADY OSIEDLA W 2017 ROKU (21.12.2016 r. – 18.12.2017 r.)

Ewa CZECH – przewodnicząca; **Krzysztof LASOŃ** – wiceprzewodniczący; **Arkadiusz GRANIEL** - sekretarz; **Andrzej CABAN**, **Wojciech GRZYMEK**, **Jadwiga HUZARSKA** i **Mirosława MĄDRA** – członkowie.

Rada Osiedla odbyła w trybie plenarnym 12 protokołowanych posiedzeń zwyczajnych, oraz 10 zebrań zwoływanych z tytułu zaproszeń osób zalegających z opłatami za zajmowane lokale. Protokoły były każdorazowo przez Radę zatwierdzane na najbliższym zebraniu.

Zebrania odbywały się zasadniczo według przyjętego planu rocznego. Tematyka przeważnie jednak ulegała w stosunku do planu poszerzeniu. Znaczna część materiałów, w zakresie uzgodnionym z Radą Osiedla, była przygotowywana przez Administrację. Przedstawiciel Osiedla w Radzie Nadzorczej przekazywał na bieżąco informacje dotyczące zarówno Osiedla bezpośrednio, jak również ważnych dla całej społeczności Spółdzielni.

Członkowie Rady brali udział w przeglądzie wiosennym i jesiennym zasobów Osiedla, a także w wyborze wykonawców prac remontowo-budowlanych. W trakcie lustracji poszukiwano usterek i większych uszkodzeń nie zgłoszonych wcześniej przez lokatorów.

W każdą ostatnią środę (za wyjątkiem miesięcy wakacyjnych) w godz. 15⁰⁰-17⁰⁰, według określonego harmonogramu, przedstawiciele RO dyżurowali w siedzibie Administracji celem przyjmowania skarg i uwag mieszkańców Osiedla Graniczna.

DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA GRANICZNA W 2017 ROKU

Podjęto 10 uchwał (w przedmiotach, w których obligatoryjnie stanowisko Rady musi być wyrażone uchwałą) w następujących sprawach:

- **Nr 1 z dnia 25.01.2017 r.** w sprawie uchwalenia stawki odpisu na eksploatację i remont dźwigów na 2017 rok.
- **Nr 2 z dnia 25.01.2017 r.** w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2017 rok.
- **Nr 3 z dnia 28.02.2017 r.** w sprawie organizacji wycieczek w ramach działalności kulturalno-oświatowej Osiedla.

- **Nr 4 z dnia 26.04.2017 r.** w sprawie zgłoszenia kandydata na członka Rady Nadzorczej KSM.
- **Nr 5 z dnia 28.06.2017 r.** w sprawie ustalenia stawki opłaty za lokal użytkowy przy ul. Granicznej 25a.
- **Nr 6 z dnia 27.09.2017 r.** w sprawie udzielenia dofinansowania do wyjazdu na kolonie sportowe dla dziecka mieszkańca Osiedla Graniczna.
- **Nr 7 z dnia 29.11.2017 r.** w sprawie uchwalenia planowanych kosztów i przychodów na fundusz płac na 2018 rok
- **Nr 8 z dnia 29.11.2017 r.** w sprawie uchwalenia planu działalności społeczno-kulturalnej na 2018 rok.
- **Nr 9 z dnia 07.12.2017 r.** w sprawie uchwalenia planowanych kosztów i przychodów



PORZĄDEK OBRAD ZEBRANIA OSIEDLOWEGO

1. Otwarcie Zebrania, wybór Prezydium Zebrania Osiedlowego, zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania oraz wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
2. Okresowe sprawozdania:
 - a) Zarządu z działalności w roku 2017,
 - b) Rady Osiedla z działalności w roku 2017,
 - c) Kierownictwa Osiedla z działalności Administracji Osiedla w roku 2017, w tym z realizacji wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe.
3. Przedstawienie osiedlowego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej na 2018 rok.
4. Przedstawienie kierunków zmian statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z ustawą „o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze” z dnia 20.07.2017 r.
5. Dyskusja.
6. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
7. Zakończenie Zebrania.

ZARZĄD KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

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

z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2018 rok.

- **Nr 10 z dnia 07.12.2017 r.** w sprawie uchwalenia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2018 rok.

Rada, działając w oparciu o Statut KSM oraz Regulamin RO, omawiała i analizowała 24 sprawy wniesione pod obrady przez Administrację oraz 26 wniesionych przez członków Rady Osiedla, które dotyczyły m. in.:

- próśb różnych firm oraz osób indywidualnych prowadzących działalność gospodarczą o bezpłatne udostępnienie terenu i miejsca na reklamy, a także płatne udostępnienie z równoczesnym ustaleniem odpłatności za te usługi;
- zagospodarowania przestrzennego wokół budynków Osiedla (przycinanie trawy, drzew i krzewów, utrzymanie zieleni, odśnieżanie);
- zachowania czystości wewnątrz budynków przez gospodarzy domów oraz mieszkańców;

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GRANICZNA ZA ROK 2017

(Dokończenie ze str. 1)

- odpowiadania na wnioski, skargi i prośby mieszkańców w różnych sprawach zarówno zbiorowych, jak i indywidualnych;
- propozycji odznaczeń i wyróżnień działaczy i członków KSM.

Ponadto Rada Osiedla koncentrowała się na istotnych tematach ekonomicznych związanych z funkcjonowaniem Osiedla, a dotyczących następujących ważniejszych zagadnień:

- analizy stanu ekonomiczno-finansowego w zakresie eksploatacji i remontów w odniesieniu do zadłużenia Osiedla (co miesiąc);
- stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże oraz ich zmian;
- założeń ekonomiczno-finansowych planu remontów i planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2017 oraz strategii remontowo-modernizacyjnej Osiedla na najbliższe lata;
- procedur przetargowych w KSM, jak również analizy i oceny stanu zaawansowania rzeczowego wykonania planu remontów i jego ewentualnej weryfikacji;
- prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej w ciągu całego roku ze szczególnym naciskiem na okres letni i zimowy;
- analizy dostaw i opłat za zużycie wody, c.o. i c.e.w. w Osiedlu z rozbiorem na poszczególne budynki Osiedla;
- analizy i monitorowanie stanu realizacji wniosków zgłoszonych na zebraniach Grupy Członkowskiej w 2016 oraz analizy wykonania przez Administrację wniosków i zaleceń Rady Osiedla;
- okresowych przeglądów budynków (maj'17, październik'17);
- oceny współpracy z Zakładami Celowymi KSM.

W 2017 roku wpłynęła jedna skarga od mieszkanki ul. Floriana na członka Rady Osiedla, który w imieniu mieszkańców klatki zwrócił się (poprzez Administrację) o udostępnienie bezprawnie zajmowanego od lat pomieszczenia wspólnego.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Wpływy na fundusz społeczno-kulturalny, pochodzące z trzech źródeł, w roku 2017 wyniosły

9.692 zł (mieszkania 9.060 zł, garaże 102 zł oraz lokale użytkowe 530 zł).

Dziesięcioro mieszkańców naszego Osiedla uczestniczyło w lipcu w trzydniowej wycieczce zorganizowanej przez Osiedle do Sandomierza i Ziemi Zamojskiej. Osiedle zaplanowało także na Dzień Dziecka jednodniowy wyjazd rodzinny (dla dzieci z opiekunami) śladem legend krakowskich. Wyjazd ten połączony z warsztatami i posiłkiem, mimo niskiej ceny i dodatkowego dofinansowania, nie znalazł akceptacji u mieszkańców. Zorganizowano także 2 wyjścia (dla 51 osób) na koncerty symfoniczne do siedziby NOSPR-u. 12 dzieci mieszkańców Osiedla Graniczna uczestniczyło w zabawie mikołajkowej razem z dziećmi z Osiedla Ścigały. W ramach działalności społecznej udzielono dofinansowania do wyjazdu na obóz sportowy dla jednego dziecka, mieszkańca naszego Osiedla. Jak co roku Administracja przygotowała także paczki świąteczne dla osiedlowych seniorów.

Należy przypomnieć, że zgodnie z podjętą uchwałą przez Radę Osiedla, zarówno wycieczki, jak i uczestnictwo w imprezach kulturalnych organizowanych przez placówki KSM są dofinansowywane z funduszu społeczno-kulturalnego.

WYNIKI EKONOMICZNE OSIEDLA GRANICZNA ZA 2017 ROK

W roku 2017 udało się uniknąć podwyżek składników stanowiących opłatę mieszkaniową. Ale trzeba wiedzieć, że to podwyżki mediów oraz usług są zawsze zasadniczą przyczyną wzrostu opłat za lokale mieszkalne.

Głównym problemem pozostaje nadal wysokie wobec Spółdzielni zadłużenie mieszkańców, najemców, a także właścicieli lokali użytkowych. Zadłużenie lokatorów na koniec grudnia 2017 r. wyniosło **185.846 zł**, czyli uległo zmniejszeniu o około **89.000 zł** względem ubiegłego roku. Spadek zaległości związany jest z odzyskaniem pieniędzy w wyniku eksmisji oraz komorniczych sprzedaży zadłużonych lokali na Osiedlu. Rada wyraża nadzieję, że również w bieżącym roku uda się poprzez zdecydowane działanie Zarządu odzyskać zaległości od największych dłużników Osiedla. Uregulowanie tych spraw oraz innych już będących w trakcie obsługi prawniczej powinny znacząco zasilić finanse Osiedla, co w rezultacie

przyspieszyłoby czekające od dawna w kolejce prace remontowe starzejących się zasobów.

Rada Osiedla w minionym okresie wysłała dłużnikom 10 razy zaproszenia na spotkanie (łącznie do 96 osób) celem wyjaśnienia, wskazania lub uzgodnienia ewentualnych sposobów spłaty zadłużenia (m. in. rozłożenie na raty, uzyskanie od gminy dodatku mieszkaniowego). Przedstawiciele Rady Osiedla co miesiąc oczekiwali w siedzibie Administracji na zaproszone osoby. Pomimo, że na spotkania te nikt osobiście nie przybył, to jednak około 1/3 dłużników zareagowało na zaproszenie telefonicznie lub spłaciło częściowo lub całkowicie zadłużenie. Dzięki tym działaniom Administracji i Rady Osiedla, udało się odzyskać znaczną część zadłużenia.

W roku 2017 spłacono ostatnią (trzecią) transzę pożyczki z Funduszu Interwencyjnego KSM pobranej na prace remontowo-budowlane (odbudowa drogi i budowa parkingów przy budynku Graniczna 63 i ul. Floriana-Kraśińskiego) oraz malowanie klatek schodowych bloku Floriana-Kraśińskiego.

W połowie ubiegłego roku udało się bardzo korzystnie wydzierżawić od Urzędu Miasta teren przed budynkiem ul. Graniczna 63. Zostanie on wykorzystany na budowę dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców tego bloku. Na realizację planu potrzebne są jednak dość znaczne środki finansowe. Aby przyspieszyć to działanie, Rada Osiedla zastanawia się nad wystąpieniem z wnioskiem do Zarządu KSM o udzielenie pożyczki z Funduszu Interwencyjnego na ten cel.

Inicjatywy i działania Rady Osiedla były ściśle powiązane z zadaniami Administracji. Dobra i rzeczowa współpraca z Administracją przyczyniła się do właściwych i odpowiedzialnych przedsięwzięć, które przelożyły się na wygodniejsze i bezpieczniejsze funkcjonowanie Osiedla Graniczna. Dziękujemy wszystkim, którzy życzliwymi uwagami, radą i doświadczeniem wspomagali nas w podejmowaniu działań.

Rada Osiedla zaprasza mieszkańców do uczestnictwa w dorocznym Zebraniu Osiedlowym oraz zachęca do rzeczowej dyskusji o nurtujących ich problemach.

RADA OSIEDLA GRANICZNA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W OSIEDLU GRANICZNA W 2017 ROKU

Administracja Osiedla Graniczna w 2017 roku zarządziła:

- **401 mieszkaniami** o powierzchni użytkowej **21.274,10 m²**,
- **3 lokalami użytkowymi** o powierzchni użytkowej **193,79 m²**,
- **33 garażami** o powierzchni użytkowej **354,86 m²**.

Na wykresie na s. 3 zobrazowano strukturę lokali w zasobach osiedla zgodnie z tytułem prawnym.

Lp	Budynek	Ilość mieszkań	Powierzchnia
1	Graniczna 63 - 63c	159	8.886,09
2	Graniczna 19	45	1.731,05
3	Graniczna 25a,b,c	22	1.206,10
4	Floriana 18,20,22	43	2.347,63
5	Kraśińskiego 26,28	51	2.975,40
6	Francuska 70b	51	2.660,65
7	Paderewskiego 14,16	30	1.467,09

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W OSIEDLU GRANICZNA W 2017 ROKU

Z dniem 1 stycznia 2017 r. Osiedle Graniczna przejęło w zarządzanie zespół budynków „Mały Staw” zlokalizowany przy ul. Pułaskiego 24-26, 28-30, 32-34, 36-38 w Katowicach. W budynkach tych znajduje się **125 mieszkań** o powierzchni użytkowej **8.446,64 m²**, oraz **120 miejsc postojowych** o powierzchni użytkowej **1.907,81 m²**.

Zespół budynków „Mały Staw” jest w trakcie zasiedlania. Na dzień 1.01.2017 r. zasiedlonych było **68 mieszkań** o pow. **4.724,00 m²**. Na dzień 31.12.2017 r. zasiedlonych było **78 mieszkań** o pow. **5.404,93 m²** i użytkowanych **75 miejsc postojowych** o pow. **1.343,46 m²**. Zespół budynków jest rozliczany na osobnym wewnętrznym rachunku dotyczącym lokali zasiedlonych.

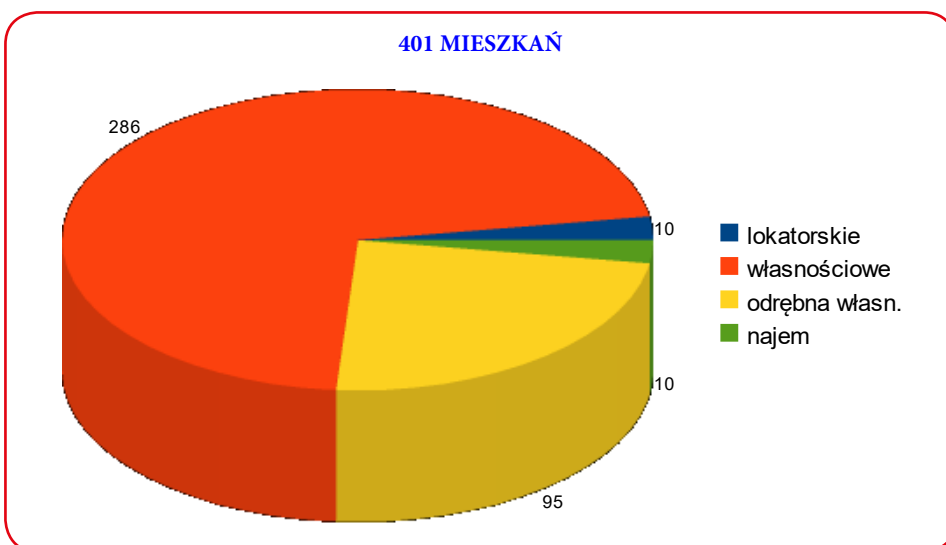
Obsługą wyżej podanych zasobów zajmowało 5 pracowników administracji, w tym: 3 pracowników do obsługi administracyjno-technicznej oraz 2 konserwatorów.

Na rzecz Osiedla usługi świadczyły odrębne podmioty gospodarcze, z którymi od kilku lat mamy zawarte umowy cywilno-prawne:

- 3 podmioty gospodarcze pełniące obowiązki gospodarzy budynków,
- 3 podmioty gospodarczy w zakresie konserwacji i naprawy dźwigów,
- 2 podmioty gospodarczy w zakresie konserwacji domofonów.

Do podstawowych zadań Administracji realizowanych na rzecz powierzonych do zarządzania zasobów Osiedla należało:

- przygotowywanie projektów planów działalności gospodarczej i społeczno kulturalnej Osiedla oraz przedstawianie ich Radzie Osiedla i mieszkańcom do akceptacji,
- współpraca z Radą Osiedla, Centrum Zarządzająco Usługowym i Zarządem Spółdzielni w zakresie składania informacji o postępie przewidzianych w planach prac i realizacji zadań przewidywanych oraz koniecznych do rozwiązania problemów i potrzeb bieżących,
- przygotowywanie i przedstawianie sprawozdań i informacji okresowych wymaganych dla zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania Osiedla w strukturze Spółdzielni,
- nadzorowanie prac firm wykonujących usługi na rzecz Osiedla w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynkach oraz terenie zewnętrznym przynależnym do budynków, pielęgnacją zieleni, odśnieżaniem itp.,
- nadzór nad jakością wykonywanych prac prowadzonych na rzecz Osiedla przez konserwatorów, wykonawców obcych i Zakłady Celowe KSM,
- wystawianie zleceń na roboty (w tym awaryjne) i usuwanie stwierdzonych usterek ujętych w protokołach z przeglądów okresowych oraz w zaleceniach kominiarskich,
- organizowanie i udział w wiosennych i jesiennych przeglądach Osiedla z udziałem przedstawicieli Rady Osiedla,
- przyjmowanie zgłoszeń od użytkowników lokali o usterekach i nieprawidłowościach wy-



stępujących w lokalach, w budynkach, czy też terenach zewnętrznych Osiedla,

- prowadzenie książki rejestracji awarii zgłaszanych przez mieszkańców i wypisywanie zleceń konserwatorom na usunięcie usterek,
- ustalanie przyczyn powstania usterek oraz powołanie komisji i zlecenie wykonawcom usunięcie szkód,
- udział w komisyjnych wyborach wykonawców na roboty remontowe,
- udział w komisjach i sporządzanie protokołów odbioru wykonanych robót,
- zlecenie obowiązkowych kontroli i przeglądów okresowych zasobów Osiedla wymaganych prawem budowlanym,
- ustalanie terminów dodatkowych kontroli instalacji gazowej, przewodów kominowych i instalacji elektrycznej dla użytkowników lokali nieobecnych podczas przeprowadzanych kontroli,
- egzekwowanie przestrzegania porządku na terenie budynków pod względem zgodności z przepisami przeciwpożarowymi,
- współpraca z przedstawicielami Policji, Straży Miejskiej w sprawie zachowania porządku w osiedlu,
- rozwiązywanie problemów stwarzanych przez osoby bezdomne,
- realizowanie funkcji mediacyjnej w rozwiązywaniu konfliktów sąsiedzkich,
- współpraca z pracownikami Urzędu Miasta w sprawach meldunkowych, w tym dla celów naliczeń i rozliczeń opłat z tytułu gromadzenia, odbioru, recyklingu i utylizacji odpadów komunalnych,
- zgłaszanie zauważonych i zgłaszanych przez mieszkańców nieprawidłowości funkcjonalnych służb miasta odnośnie terenów Osiedla poprzez udział w spotkaniach organizowanych przez instytucje zewnętrzne wobec Spółdzielni w granicach posiadanych pełnomocnictw,
- kontrola urządzeń znajdujących się na placach zabaw i zlecenie dezynfekcji piaskownic wraz z wymianą piasku,

- zlecenie wyspecjalizowanym firmom przeprowadzanie deratyzacji wiosennej i jesiennej, usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez gołębie oraz bieżącą dezynfekcję piwnic i korytarzy w budynkach itp.

W okresie objętym sprawozdaniem Administracja zarejestrowała wpływ 112 pism, na które zostało udzielonych 86 odpowiedzi. Pozostałe pisma nie wymagały odpowiedzi, gdyż były to informacje dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni (zmiana adresów do korespondencji, korespondencja wewnętrzna między działami spółdzielni). Załatwienie wielu spraw wymagało przeprowadzenia wizji przez pracowników Administracji z udziałem przedstawicieli Rady Osiedla wraz z delegowanymi pracownikami odpowiednich jednostek z Centrum Zarządzająco-Usługowego. Wystosowano 98 pism do mieszkańców w zawiadomieniach o dodatkowych terminach prowadzonych kontroli instalacji gazowej, kominów oraz instalacji elektrycznej w mieszkaniach.

Administracja przyjęła 722 zgłoszenia od mieszkańców dotyczące usterek, awarii w zakresie instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej, ślusarskich, szklarskich i murarskich. Zespół konserwatorów składający się z dwóch pracowników przepracował **3.661 godzin**, zużywając materiałów za **9.915,00 zł**. W godzinach wieczornych oraz w dni wolne od pracy mieszkańcy zgłaszali awarie do Serwisu Technicznego KSM, które były usuwane na bieżąco. Ponadto Administracja przyjmowała zgłoszenia o usterekach, jakie wystąpiły w budynkach Osiedla „Mały Staw”. Drobne zgłoszenia są usuwane na bieżąco przez konserwatorów zatrudnionych w administracji.

W naszym Osiedlu zamieszkuje **846 osób**, wszyscy mieszkańcy w złożonych deklaracjach oświadczyli, że będą segregować śmieci. Oprócz należytej opłaty przekazywanej do Urzędu Miasta Katowice ponosiliśmy dodatkowe koszty za wywóz gruzu, elektrośmieci i gabaryty przez co wzrosły koszty wywozu odpadów komunalnych.

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W OSIEDLU GRANICZNA W 2017 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 3)

Administracja na bieżąco współpracowała z Radą Osiedla, rozwiązując wspólnie bieżące problemy mieszkańców zgłaszane do Administracji oraz przedstawicielom Rady Osiedla. Były to problemy związane z poprawą estetyki wokół posesji, rozwiązywanie spraw dotyczących osób bezdomnych, łagodzenie konfliktów między sąsiedzkich oraz dążenie do uregulowania spraw związanych z wynajęciem komórek gospodarczych przez lokatorów.

Administracja Osiedla dążyła do zapewnienia prawidłowych warunków zamieszkiwania w Osiedlu przy efektywnym wykorzystaniu posiadanych środków finansowych i rzeczowych będących w naszej dyspozycji.

Pracownicy Administracji na bieżąco zajmowali się weryfikacją faktur pod względem merytorycznym i rachunkowym obciążających kosztowo nasze Osiedle za energię elektryczną, wodę, ciepło, konserwację dźwigów, domofonów oraz wykonane usługi porządkowe i inne. Administracja prowadziła comiesięczną analizę kosztów i wpływów w celu utrzymywania dyscypliny finansowej.

KOSZTY EKSPLOATACJI

Administracja na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla Graniczna dysponowała **naliczonymi** wpływami z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży wraz z bilansem otwarcia w 2017 roku **1.575.581,00 zł**, a na pokrycie **rzeczywiście** poniesionych kosztów związanych z eksploatacją wydano kwotę **1.568.024,00 zł**.

Koszty eksploatacji związane były z bieżącą działalnością i utrzymaniem części wspólnych budynków i terenów osiedlowych, a także z opłatami za dostawę mediów i wykonaniem obowiązkowych przeglądów wynikających z przepisów Prawa Budowlanego i obowiązków zarządcy.

W roku 2017 na podane wyżej roczne koszty eksploatacji lokali mieszkalnych złożyły się następujące wydatki:

1. zużycie energii elektrycznej (poza mieszkańcami) **30.033,00 zł**
2. zużycie wody i odprowadzenie ścieków **457.834,00 zł**
3. wywóz nieczystości **137.075,00 zł**
4. konserwację dźwigów **40.423,00 zł**
5. konserwację domofonów **9.420,00 zł**
6. eksploatację gniazd RTV **15.853,00 zł**
7. usługi gospodarzy **88.515,00 zł**
8. koszty legalizacji wodomierzy **34.705,00 zł**
9. koszty Administracji **266.541,00 zł**
10. inne koszty utrzymania budynków **431.324,00 zł**

w tym, między innymi:

- pracy konserwatorów i Serwisu Technicznego **99.489,00 zł**
- podatki i opłaty lokalne **59.811,00 zł**
- ubezpieczenia rzeczowe **11.032,00 zł**
- wywóz odpadów poza opłatą od osób w lokalach **555,00 zł**

- pielęgnacja zieleni, odśnieżanie **39.865,00 zł**
- koszty rocznych i doraźnych kontroli (stanu technicznego budynków, instalacji poż., elektrycznej, przewodów kominowych i szczelności instalacji gazowej) **29.179,00 zł**
- pozostałe koszty (dezynsekcji, deratyzacji, usprawnienie działania wentylacji w mieszkaniach, likwidacja barier dla niepełnosprawnych, usuwanie dewastacji, czyszczenie pionów kanalizacyjnych, usuwanie awarii itp.) **191.393,00 zł**

Koszty eksploatacji lokali użytkowych i garaży wyniosły odpowiednio: **12.224,00 zł** i **12.737,00 zł**.

W 2017 roku koszty i wpływy na eksploatacji bilansowały się, nie zachodziła więc konieczność regulacji wysokości stawek opłat z tytułu użytkowania lokali. Od maja 2017 roku, zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, została zmieniona forma i wysokość opłaty za legalizację bądź wymianę wodomierzy w wysokości 1,60 zł/ wodomierz/ miesiąc oraz konserwację dźwigów, która naliczana jest nie od liczby osób zamieszkujących w danym lokalu, lecz od jego powierzchni użytkowej.

W zespole budynków „Mały Staw” w zakresie eksploatacji części zasiedlonych koszty i przychody wyniosły odpowiednio: **330.751,98 zł** i **315.897,16 zł**.

Rok zakończył się wynikiem ujemnym w wysokości **15.036,42 zł**.

W roku 2017 na podane wyżej roczne koszty eksploatacji zasobów Osiedla złożyły się następujące wydatki:

1. energia elektryczna **33.666,34 zł**
2. koszty obsługi Osiedla **14.667,03 zł**
3. inne koszty **96.687,61 zł**
4. zimna woda **76.208,72 zł**
5. wywóz nieczystości **18.438,00 zł**
6. usługi gospodarzy **22.849,08 zł**
7. odczyty wody **2,22 zł**
8. konserwacja gniazd RTV **186,66 zł**
9. konserwacja domofonów **6.302,40 zł**
10. konserwacja dźwigów **37.665,86 zł**
11. eksploatacja miejsc postojowych **24.078,05 zł**

Z dniem 1 listopada 2017 r. dokonano regulacji stawek opłat miesięcznych.

Oprócz pokrywania kosztów bieżącej działalności w 2017 roku na usuwanie dewastacji w Osiedlu Graniczna wydano kwotę **1.725,00 zł**, z czego:

- uzupełniono po kradzieży zamki, wkładki i klamki do drzwi korytarzowych,
- wstawiono wybite szyby w drzwiach wejściowych,
- wymieniono zniszczone samozamykacze,
- umyto i zamalowano napisy na ścianach na korytarzach,
- uzupełniono zniszczone klosze,
- uzupełniono wyłączniki elektryczne.

W 2017 roku w ramach dewastacji najwięcej zgłoszeń było związanych z kradzieżą zamków, wkładek i klamek. Zauważone zniszczenia prosimy zgłaszać osobiście bądź telefonicznie do Administracji, a w szczególności zachęcamy do zgłaszania dewastacji na Komisariat Policji, oraz dzielnicowemu.

Pragnę w tym miejscu poinformować, że w 2017 r. zostały przeprowadzone przez służby miejskie w osiedlach kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotyczyła segregacji śmieci przez mieszkańców). Zarząd Spółdzielni po konsultacjach z przedstawicielami mieszkańców (Radami Osiedli) zadeklarował w imieniu mieszkańców w Urzędzie Miasta Katowice segregację śmieci. Niestety z przykrością powiadamiamy, że ww. kontrole wykazały nieprawidłowości, co skutkowało wszczęciem przeciwko Spółdzielni postępowań administracyjnych i ukaraniem Spółdzielni, a co za tym idzie zwiększeniem opłaty miesięcznej dla mieszkańców korzystających z danego śmietnika z 14,00 zł od osoby na 20,00 zł. Spodziewamy się, że takie kontrole będą nieuniknione i coraz częstsze.

Czujemy się w obowiązku i pragniemy poniżej przypomnieć Państwu, że do pojemników na:



WRZUCAMY:

– karton, tekturę, czasopisma, książki, gazety, papierowe torby, broszury, katalogi, gazetki reklamowe, zużyte zeszyty, papier biurowy, koperty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

– tapet, zabrudzonych, zatłuszczonych papierów, pieluch, innych artykułów higienicznych, worków po cemente, papieru przebitkowego, kalki oraz opakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach.



WRZUCAMY:

– butelki (PET-y), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, foliowe worki i reklamówki, pojemniki po wyrobach garmażeryjnych, drobny styropian, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach), a także puszki po żywności, drobny złom żelazny i metali kolorowych, puszki aluminiowe, kapsle z butelek, metalowe zakrętki.

NIE WRZUCAMY:

– opakowań po olejach przemysłowych, sprzętu AGD, rur kanalizacyjnych, paneli, baterii, produktów z materiału PCV, gumy, puszek po farbach

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W OSIEDLU GRANICZNA W 2017 ROKU

i lakierach, drutów oraz styropianu budowlanego i wielkoformatowego.



WRZUCAMY:

– kolorowe i białe butelki, słoiki po napojach i żywności (bez zanieczyszczeń innymi materiałami np. metalami) oraz szklane opakowania np. po kosmetykach.

kowania np. po kosmetykach.

NIE WRZUCAMY:

– szkła zbrojonego, okiennego, samochodowego, lusterek, szkła stołowego (szkła, kieliszków, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”, szkła kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.



WRZUCAMY:

– organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, obierki z warzyw i owoców oraz fusy

z kawy i herbaty.

NIE WRZUCAMY:

– resztek jedzenia innych niż warzywa i owoce, ziemi oraz darni.



WRZUCAMY:

– zmieszane odpady komunalne: resztki jedzenia, odpady higieniczne, zużyte pieluchy, popiół.

W tym miejscu gorąco apelujemy do mieszkańców osiedla o stosowanie się do zasad segregacji. Proszę abyście Państwo reagowali na niewłaściwe zachowania innych współmieszkańców.

Informujemy, ponadto, że:

- odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców odbierane będą nieodpłatnie jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nieprzekraczającej 2 m³ w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGiK, Katowice ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-611, 32/35-87-685
- ponadto odbierane są dwa razy w miesiącu odpady wielkogabarytowe z wyznaczonych miejsc na osiedlu, zgodnie z harmonogramem umieszczonym na tablicach ogłoszeń budynków oraz na stronie internetowej mpgk.com.pl,
- nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów, Katowice, ul. Miłowicka 7 oraz ul. Obroki 140,
- informujemy, że w każdą środę w godzinach od 15⁰⁰ - 20⁰⁰ istnieje możliwość darmowego odbioru zużytego sprzętu elektrycznego i elek-

(w g kosztów w dacie poniesienia, w zł)

(z uwzględnieniem kosztów odsetek od pożyczek i kredytów do spłaty po 31.12.2017.)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2017	Wpływy z odpisów za lata 1997-2017*	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal	pum	lokale
1	2	3	4	5	6		
Floriania 18-22, Krasieńskiego 26-28	1 403 963	1 868 148	464 185	87,20	4 938,14	5 323,03	94
Paderewskiego 14-16	487 331	508 419	21 088	14,37	702,94	1 467,09	30
Pułaskiego 24-26	0	20 258	20 258	9,59	675,28	2 111,66	30
Pułaskiego 32-34	0	15 472	15 472	7,33	483,51	2 111,66	32
Pułaskiego 28-30	0	12 041	12 041	5,70	376,27	2 111,66	32
Pułaskiego 36-38	0	11 436	11 436	5,42	357,38	2 111,66	32
Francuska 70b	1 056 850	920 859	-135 992	-51,11	-2 666,50	2 660,65	51
Graniczna 19, 25	1 615 667	1 027 452	-588 214	-200,25	-8 779,32	2 937,39	67
Graniczna 63-c	3 880 302	3 114 504	-765 798	-86,18	-4 816,34	8 886,09	159
RAZEM	8 444 113	7 498 590	-945 523	-31,81	-1 794,16	29 720,89	527

*uwzględnia środki przeksięgowane z fund. rem. cz. "B" i fund. interwencyjnego

Zestawienie nie uwzględnia kosztów w ymiany w odometry i podzielników c.o.

Saldo ogółem osiedla na dzień 31.12.2017

-945 523 zł

Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2017

-31,81 zł/1 m2 p.u.

Katowice, styczeń 2018

tronicznego, np. lodówki, pralki, kuchenki itp. tel. 12-292-66-66.

DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA W 2017 ROKU

W zespole budynków „Mały Staw” w 2017 r. wpływy z bilansem otwarcia wyniosły 63.234,00 zł. W 2017 roku nie poniesiono kosztów z uwagi na trwające gwarancje obejmujące te zasoby.

W Osiedlu Graniczna według naliczeń wynikających z opłat miesięcznych z lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży po doliczeniu bilansu otwarcia roku wpływy na część „B” Funduszu Remontowego w 2017 roku wyniosły: **462.930,97 zł.**

W 2017 roku pokryte zostały koszty robót remontowych w łącznej wysokości **425.916,10 zł**, na które składały się następujące wydatki:

1. **Wymiana stolarki okiennej 25.100,00 zł**
 - refundacja kosztów wymian okien dokonanych przez lokatorów 18.211,72 zł
 - wymieniona przez Spółdzielnię 6.208,77 zł
2. **Dźwigi 15.419,44 zł**
 - bieżące naprawy dźwigów 15.419,44 zł
3. **Roboty dekarские 21.384,00 zł**
 - naprawa dachu ul. Krasieńskiego 28 10.692,00 zł
 - naprawa dachu ul. Floriania 22 10.692,00 zł
4. **Roboty murarskie 36.873,85 zł**
 - remont ścian w mieszkaniach budynku ul. Graniczna 63 36.873,85 zł
5. **Odnowienie pomieszczeń ogólnoużytkowych 145.800,00 zł**
 - malowanie korytarzy i klatek schodowych ul. Floriania 18-22 145.800,00 zł
6. **Roboty stolarskie 8.339,76 zł**
 - wymiana okien piwnicznych ul. Graniczna 25a,b,c 8.339,76 zł
7. **Inne roboty 91.541,38 zł**
 - wykonanie izolacji pionowej ul. Graniczna 25a 51.581,38 zł

naprawa ścianek w pionach komór zsympowych ul. Floriania 22, Krasieńskiego 26 i Granicznej 63a 19.440,00 zł

8. Odpis na fundusz interwencyjny 5.105,74 zł

9. Spłata pożyczki zaciągniętej w 2014 roku wraz z odsetkami 67.300,71 zł

Ponadto w 2017 roku na Fundusz Remontowy „A” przeksięgowano kwotę **82.423,16 zł** na przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu. W ramach wieloletniej Strategii Ekonomicznej z funduszu remontowego część „A” realizowane są remonty obejmujące działania termomodernizacyjne, energooszczędne i modernizacyjne. **W tabeli powyżej przedstawiono salda na dzień 31.12.2017 rok z podziałem na budynki.**

Wpływy Osiedla Graniczna z bieżących opłat wraz z bilansem otwarcia roku na eksploatacji i remontach w 2017 roku wyniosły według naliczeń w skali roku:

- eksploatacja 1.575.581,14 zł
- fundusz rem. cz. „B” 462.930,97 zł
- razem: 2.038.512,11 zł
- natomiast poniesione koszty:
- eksploatacja 1.568.023,53 zł
- koszty remontów pokryte z części B funduszu rem. 425.916,10 zł
- razem: 1.993.939,63 zł

oznacza to, że rok obrachunkowy (eksploatacja i remonty) zamknął się saldem dodatnim w hipotetycznej wysokości **44.572,48 zł.**

Taki stan rzeczy jest niestety hipotetyczny ponieważ nie wszystkimi wpływami naliczonymi Osiedle dysponuje, gdyż należy wziąć pod uwagę wysokie zadłużenia użytkowników lokali w zakresie opłat związanych z ich użytkowaniem. Zadłużenia te stanowią niebagatelną kwotę **185.846,38 zł** przypadającą na zadłużenia:

(Dokończenie na str. 6-7)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W OSIEDLU GRANICZNA W 2017 ROKU

(Dokończenie ze str. 5)

- **bieżące:** 89.541,25 zł
- **zasądzone:** 81.780,30 zł
- **sporne:** 14.524,83 zł

Stan zaległości w opłatach z podziałem na poszczególne nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli obok.

Zadłużenie w opłatach w zespole budynków „Mały Staw” na dzień 31.12.2017 r. z podziałem na poszczególne nieruchomości wynosiły:

- Pułaskiego 24-26: 8.486,34 zł
- Pułaskiego 28-30: 8.699,73 zł
- Pułaskiego 32-34: 7.779,24 zł
- Pułaskiego 36-38: 2.420,97 zł

Łącznie zaległości to 30.134,29 zł, z czego wynika, że na 1 zasiedlone mieszkanie przypada dług w wysokości 386,34 zł.

Omawiając działalność Administracji w 2017 roku nie możemy pominąć pracy na rzecz naszego Osiedla zrealizowanej przez Zakłady Celowe naszej Spółdzielni oraz Zarząd KSM. Działania te wspierały Osiedle w trudnych sytuacjach, służąc nam pomocą rzeczową, prawną oraz organizacyjną.

W tym miejscu pragniemy podziękować kierownictwu Serwisu Technicznego i Zakładu Ciepłowniczego za bardzo dobrą współpracę w realizacji robót na rzecz Osiedla.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ W 2017 ROKU

Środki zgromadzone na działalność społeczno-kulturalną w 2017 roku wraz z bilansem otwarcia roku stanowiły kwotę **40.275,38 zł**. Na zorganizowanie różnych form działalności z posiadanej kwoty wydano **21.091,40 zł**.

1. **okolicznościowe paczki dla 30 seniorów**
koszt 4.993,00 zł
2. **dofinansowania zewnętrzne**
 - dofinansowanie do obozu dla 1 dziecka
koszt 300,00 zł
3. **wycieczka do Sandomierza i Ziemi Zamajskiej**
 - udział w wycieczce 20 osób
koszt 12.916,40 zł
4. **zakup biletów do NOSPR-u**
koszt 1.382,00 zł
 - udział 51 os.
5. **Mikołajki dla 12 dzieci**

Adres budynku	Ilość m-k	Powierzchnia użytkowa	Wysokość zadłużenia	Zaległość na 1 m-k	Zaległość na 1 m ²
Graniczna 63-63c					
bieżące	159	8886,09	33.224,96	208,96	3,74
zasądzone			52.016,76	327,15	5,85
sporne			4.540,59	28,56	0,51
Razem :			89.782,31	564,67	10,1
Graniczna 19					
bieżące	45	1.731,05	7.300,03	162,22	4,22
zasądzone			0	0	0
sporne			0	0	0
Razem :			7.300,03	162,22	4,22
Graniczna 25a,b,c					
bieżące	22	1.206,34	6.901,32	313,70	5,72
zasądzone			0	0	0
sporne			9.984,24	453,83	8,28
Razem :			16.885,56	767,53	14
Floriana 18,20,22					
bieżące	43	2.347,63	9.279,22	215,80	3,95
zasądzone			20.389,63	474,18	8,69
sporne			0	0	0
Razem :			29.668,85	689,98	12,64
Kraśnińskiego 26 , 28					
bieżące	51	2.975,40	8.900,96	174,53	2,99
zasądzone			0	0	0
sporne			0	0	0
Razem :			8.900,96	174,53	2,99
Francuska 70b					
bieżące	51	2.660,65	9.278,48	181,93	3,49
zasądzone			0	0	0
sporne			0	0	0
Razem :			9.278,48	181,93	3,49
Paderewskiego 14,16					
bieżące	30	1.467,09	14.520,26	484,01	9,90
zasądzone			9.373,91	312,46	6,39
sporne			0	0	0
Razem :			23.894,17	796,47	16,29
Ogółem mieszkań	401	21.274,25	185.710,36	628,45	11,84
Lokale użytkowe			0		
Garaże			136,02		
Razem zadłużenie :			185.846,38		

koszt 1.500,00 zł

Do organizowanej przez nasze osiedle wycieczki zostało zaproszonych 10 osób z innych osiedli (na koszt tych osiedli oraz uczestników), oraz 10 osób z naszego Osiedla.

Wspólnie z Osiedlem Ściągły została zorganizowana impreza mikołajkowa dla dzieci, na którą zostało zgłoszonych 12 dzieci z naszego Osiedla.

Zachęcamy wszystkich członków KSM mieszkańców Osiedla Graniczna do większego udziału w działalności społeczno-kulturalnej i liczniejsze uczestnictwo w imprezach organizowanych przez Administrację, Kluby i Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

ZALECENIA PRZYJĘTE NA ZEBRANIU OSIEDŁOWYM W DNIU 12.12.2016 R.

ZALECENIE NR 1

– Oznakować na poszczególnych piętrach numery klatek z numerami mieszkań na danej kondygnacji, ułatwi to komunikację i orientację na budynku osób odwiedzających.

– Zalecenie wykonano.

ZALECENIE NR 2

– Wymienić 13 szt. okienek piwnicznych w budynku przy ul. Granicznej 25a,b,c.

– Okna piwniczne wymieniono.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W OSIEDLU GRANICZNA W 2017 ROKU

ZALECENIE NR 3

– Wymienić jedno okienko piwniczne w budynku ul. Krasieńskiego 26.

– Zalecenie wykonano.

ZALECENIE NR 4

– Wystąpić do Prezydenta Miasta Katowice o przyspieszenie budowy drogi dojazdowej do nieruchomości przy ulicy Granicznej 17.

– Administracja Osiedla Graniczna wystosowała dwa pisma do Prezydenta Miasta Katowice z prośbą o wykonanie drogi dojazdowej do nieruchomości przy ulicy Granicznej 17 z uwagi na problemy z przejazdem i parkowaniem samochodów na terenie posesji przy ulicy Granicznej 19 i 25a-b.

W odpowiedzi uzyskano informację, iż przedmiotowa droga jest ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego, lecz z uwagi na zaangażowanie znacznych środków finansowych w priorytetowe projekty, aktualnie nie przewiduje się realizacji wnioskowanego połączenia drogowego.

Administracja Osiedla Graniczna Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej tą drogą dziękuje Zarządowi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Radzie Nadzorczej, Radzie Osiedla oraz Mieszkańcom za okazywane na bieżąco wsparcie i pomoc w działaniach i rozwiązywaniu niełatwych problemów dotyczących naszej społeczności.

Kierownik Administracji
Osiedla Graniczna
ANDRZEJ ŚCIBOR

PROJEKT PLANU DZIAŁALNOŚCI REMONTOWEJ OSIEDLA GRANICZNA NA 2018 ROK

Plan remontów na 2018 rok sporządzono w oparciu o potrzeby remontowe wynikłe z przeglądów stanu technicznego budynków i zaleceniami zawartymi w protokołach z wyznaczeniem stopnia pilności wykonania robót po uwzględnieniu rzeczywistych możliwości finansowych Osiedla.

Na posiedzeniu Rady Osiedla Graniczna w dniu 7.12.2017 roku został jednogłośnie przyjęty projekt planu remontów na 2018 rok, w którym przewiduje się wykonanie robót, których koszty szacowane są na kwotę **343.380,00 zł**, a w tym:

1. Wymiana stolarki okiennej na kwotę **30.000,00 zł**

● realizowana przez spółdzielnię i refundację dla mieszkańców.

2. Roboty dekarские na kwotę **50.000,00 zł**

- naprawa dachu ul. Krasieńskiego 26-28,
- Floriana 18, 20, 22,
- Francuska 70b,
- Graniczna 25a, b, c,

3. Roboty murarsko-tynkarskie **40.000,00 zł**

- naprawa tynków i schodów zewn. Krasieńskiego 26, 28,
- naprawa tynków i schodów zewn. Floriana 18, 20, 22,
- naprawa tynków Graniczna 19
- naprawa tynków Graniczna 25a, b, c

4. Roboty malarskie na kwotę **30.000,00 zł**

- malowanie klatek Paderewskiego 14 - 16

5. Roboty elewacyjne na kwotę **25.000 zł**

- malowanie blachy trapezowej na ścianie szczytowej Graniczna 19

- naprawa i malowanie obróbek blacharskich, całe Osiedle

6. Remont dźwigów na kwotę **36.860,00 zł**

- bieżące naprawy dźwigów.

7. Mała architektura **100.420,00 zł**

- naprawa drogi wjazdowej ul. Paderewskiego 14,16,
- naprawa chodników, całe Osiedle,
- budowa miejsc postojowych Graniczna 63 -63c.

8. Inne roboty na kwotę **26.000,00 zł**

- zabezpieczenie ścian przed wilgocią – bunkier Graniczna 25c.

9. Przesunięcie środków do części „A” Funduszu Remontowego na kwotę **82.430,00 zł**

- celem przyspieszenia spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w osiedlu.

10. Odpis na fundusz interwencyjny na kwotę **5.100,00 zł**

Plan na 2018 r. - Osiedle Graniczna

I. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości: **2.879.670,00 zł**, w tym:

1. eksploatacja podstawowa **1.491.370,00 zł**:
 - zimna woda i odprowadzenie ścieków **457.200,00 zł**
 - wywóz nieczystości **136.340,00 zł**
 - koszty utrzymania nieruchomości **441.380,00 zł**
 - energia elektryczna **26.380,00 zł**
 - koszty obsługi osiedla **223.790,00 zł**

- konserwacje i kontrole techniczne **206.280,00 zł**

2. legalizacja wodomierzy **46.200,00 zł**

3. odpisy na fundusz remontowy „A” i „B” **510.630,00 zł**

4. energia cieplna **831.470,00 zł**

II. przychody eksploatacji i utrzymania nieruchomości: **2.887.090,00 zł**, w tym:

1. eksploatacja podstawowa **1.527.930,00 zł**

2. legalizacja wodomierzy **14.020,00 zł**

3. odpisy na fundusz remontowy „A” i „B” **510.630,00 zł**

4. energia cieplna **831.580,00 zł**

5. pożytki **26.120,00 zł**

6. przeksięgowanie części pożytków z działalności gospodarczej **6.190,00 zł**

W zespole budynków „Mały Staw” w części

zasiedlonej wpływy na remonty w roku 2018 z bilansem otwarcia wynosić będą **146.846,92 zł**.

Środki te będą przeznaczone na wykonanie robót awaryjnych w przypadku zakończenia gwarancji. Budynki podlegają corocznym przeglądom gwarancyjnym oraz przeglądom okresowym wynikającym z Prawa Budowlanego. Zauważane usterki przyjmowane są do bieżącej realizacji.

W zespole budynków „Mały Staw” przewidywane wpływy na eksploatację podstawową wyniosą **448.970,00 zł**, koszty **410.780,00 zł**.

Kierownik Administracji
Osiedla Graniczna
ANDRZEJ ŚCIBOR

Kierownik Administracji
Osiedla Graniczna
ANDRZEJ ŚCIBOR



PROJEKT PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ NA 2018 ROK

W roku 2018 przewiduje się na działalność społeczno-kulturalną pozyskać kwotę **39.660,00 zł**. Fundusze te pozyskujemy w wyniku opłat członków wnoszonych według stawki 0,05 zł/m² mieszkania, oraz najemców lokali użytkowych według stawki 0,30 zł/m² powierzchni lokalu łącznie z saldem bilansu otwarcia roku.

Zgodnie z przyjętym projektem planu środki te będą przeznaczone dla mieszkańców na:

- organizację wycieczek dla 40 osób w terminie III kwartał
planowane dofinansowanie **12.000,00 zł**
- wyjście na koncert **1.400,00 zł**
- pokrycie kosztów paczek dla seniorów dla 30 osób w terminie IV kwartał planowane koszty **5.000,00 zł**
- organizacja Mikołaja w terminie IV kwartał **3.000,00 zł**
- formy pomocowe w terminie II do IV kwartał zaplanowana kwota **2.000,00 zł**
(dofinansowanie do obiadów w szkole dla 5 dzieci oraz pomoc osobom w trudnej sytuacji materialnej)
- dofinansowanie zewnętrzne zaplanowana kwota **1.700,00 zł**

(w tym na zorganizowanie paczek dla 6 dzieci oraz dofinansowanie do kolonii i zimowisk)

- dofinansowanie wewnętrzne zaplanowano kwotę dla mieszkańców z naszego osiedla uczestniczących w imprezach organizowanych przez Kluby Spółdzielcze KSM.

2.560,00 zł

- zaplanowano odpłatność od mieszkańców na wycieczki **12.000,00 zł**

**Kierownik Administracji
Osiedla Graniczna
ANDRZEJ ŚCIBOR**

