

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 HAPEROWIEC
które odbędzie się w poniedziałek, 5 marca 2018 roku
o godz. 16⁰⁰ w Sali Integracyjnej Osiedla Haperowiec
w Katowicach, ul. Sokolska 33/ XI piętro

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA HAPEROWIEC Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2017 ROK

Od 2 grudnia 2015 r. członkowie Rady Osiedla pracują w 5-osobowym składzie, który wybrany został przez członków naszego Osiedla na Zebraniu Osiedlowym odbytym w dniu 2.12.2015 r. Skład personalny Rady Osiedla Haperowiec od dnia jej ukonstytuowania, tj. dn. 2.12.2015 r., przedstawia się następująco:

1. **Adam MIAZEK** – przewodniczący.
2. **Radosław DOSIAK** – zastępca przewodniczącego.
3. **Andrzej GRACA** – sekretarz.
4. **Marek KOTARSKI** – członek.
5. **Bronisław ŚWIĘS** – członek.

W wyniku przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 19 i 20.06.2017 r. wyborów do władz statutowych Spółdzielni – Rady Nadzorczej na jej członka z naszego Osiedla został wybrany p. **Adam Miazek**.

W omawianym okresie Rada Osiedla odbyła łącznie 14 posiedzeń plenarnych oraz 4 spotkania z osobami zalegającymi w opłatach za lokale mieszkalne. Działania Rady Osiedla są każdorazowo protokołowane; treść zawarta w tych protokołach oddaje znaczenie i wagę zagadnień, którymi Rada zajmowała się w ciągu całego roku. Rada Osiedla kładzie szczególny nacisk na gospodarkę finansami tak małego Osiedla w zakresie osiągnięcia maksymalnych efektów w stosunku do możliwości funduszy osiedlowych, zarówno w aspekcie prowadzonych robót remontowych, jak również opłat eksploatacyjnych. Należy zaznaczyć w tym miejscu, że duża dbałość o pozyskiwanie dodat-



kowych przychodów z użytków z nieruchomości (najmu lokali użytkowych, terenów zewnętrznych nieruchomości gruntowej, jak również ekspozycyjnych powierzchni reklamowych na elewacji budynku) sprawiają, że sytuacja finansowa Osiedla pomimo dużego, ciągle utrzymującego się długu, średnio i krótkoterminowego zadłużenia nie stwarza na dzień dzisiejszy zagrożenia, które mogłoby doprowadzić do destabilizacji finansów Osiedla.

W tym miejscu pragniemy podkreślić, że Rada wspólnie z Administracją Osiedla podejmowała działania zmierzające do zminimalizowania za-

dłużeń czynszowych występujących w naszym Osiedlu poprzez systematyczne spotkania z osobami zalegającymi w opłatach za mieszkania i rozmowy z nimi, w trakcie których informowano o nieuchronnych skutkach, uzyskiwano pisemne zobowiązania spłaty zadłużeń, itp. W efekcie tych spotkań w 2017 r. udało się odzyskać od tychże osób łączną spłatę zaległości w wysokości **10.832,61 zł**. Systematyczne działania w tym względzie są widoczne, chociaż efekty nie do końca spełniają nasze oczekiwania, bowiem ostatecznie kwota zadłużenia za lokale mieszkalne w naszym małym Osiedlu wynosi aż **90.747,59 zł**.

W ciągu 2017 roku Rada Osiedla podjęła łącznie 7 uchwał, które dotyczyły następujących spraw:

- **Nr 1 z dn. 25.01.2017 r.** dot. zmiany wysokości odpisu na remont i konserwację dźwigów.
- **Nr 2 z dn. 12.04.2017 r.** dot. zmiany stawki dla lokali użytkowych na zasadzie najmu tj. przeniesieniem opłaty za dźwig jako odrębnej pozycji do stawki eksploatacyjnej.
- **Nr 3 z dn. 10.05.2017 r.** dot. stawek za najem pomieszczeń gospodarczych.
- **Nr 4 z dn. 10.05.2017 r.** dot. zgłoszenia członka Rady Osiedla do kandydowania do Rady Nadzorczej KSM.
- **Nr 5 z dn. 29.11.2017 r.** dot. zatwierdzenia planu społeczno-kulturalnego na 2018 rok.
- **Nr 6 z dn. 29.11.2017 r.** dot. zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego „B” na 2018 r.
- **Nr 7 z dn. 29.11.2017 r.** dot. przyjęcia założeń gospodarczo-finansowych na 2018 r.

(Dokończenie na str. 2)

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”.

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA HAPEROWIEC Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2017 ROK

(Dokończenie ze str. 1)

Informujemy, że z dniem 1.01.2017 r. w życie weszła uchwalona przez Sejm RP ustawa z dnia 22 lipca 2016 r. (Dz. U. z dnia 17.08.2016 r. poz. 1265) o minimalnej stawce za godzinę pracy, zgodnie z którą minimalna stawka wynagrodzenia wynosić będzie 13 zł/godzinę. Przedmiotowa ustawa wiązała się z podwyżką opłaty za usługę „dozoru mienia”, która świadczona jest na rzecz naszego Osiedla.

Rada Osiedla, kierując się przede wszystkim zapewnieniem bezpiecznego zamieszkiwania w tak dużym 24-kondygnacyjnym budynku w śródmiejskiej lokalizacji, uznała, że nie może on pozostać bez ochrony. Położenie nieruchomości w ścisłym centrum miasta powoduje narażenie jej na „odwiedziny” osób niepożądanych (wandalów, narkomanów, osób bezdomnych, oszustów, włamywaczy itp.), przez co koszty usunięcia wyrządzonych przez nich szkód w mieniu wspólnym i majątku prywatnym mieszkańców, będą zdecydowanie większe od kosztów, jakie mieszkańcy będą ponosić na utrzymanie ochrony budynku.

Biorąc pod uwagę opisaną podwyżkę stawki minimalnej oraz mając na względzie poprawę jakości świadczonych usług „ochrony mienia” oraz obsługi konserwacji monitoringu, w maju 2017 roku rozpoczęto procedurę wyboru optymalnego wykonawcy ww. usługi. W dniu 1 listopada 2017 r. usługę „ochrony mienia” zaczęła świadczyć firma „Justus”, zastępując dotychczasową firmę „Jackil”. Oszczędności z tego tytułu sięgają około 9%. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że pracownicy dotychczasowej firmy ochroniarskiej mogli podjąć zatrudnienie w firmie „Justus” wg własnego wyboru.

W roku bieżącym Rada Osiedla uczestniczyła także w ważnych projektach inwestycyjnych, których realizacja przyczyniła się do podniesienia wartości naszej nieruchomości, były to:

- spłnienie końcowej raty zadłużenia za modernizację ostatniego z trzech dźwigów osobowych w kwocie **65.708 zł**, którego koszt wymiany został sfinansowany w 50% z części „A” funduszu remontowego KSM, a pozostałe 50% z funduszu remontowego część „B”;
- wykonanie nawierzchni z kostki brukowej przy schodach zewnętrznych i rampie.

Członkowie Rady poprzez specyfikę Osiedla (jedna nieruchomość jako jedno Osiedle) w sposób ciągły są zaangażowani w rozwiązywanie różnych problemów naszych mieszkańców, gdzie spektrum problemów bywa zróżnicowane, poczynając od sytuacji materialnej, stosunków sąsiedzkich, a na problemach natury osobistej i zdrowotnej kończąc. Specyfika ta powoduje, iż każdy z członków Rady może czuć się niemal jak tzw. „lekarz rodzinny”.

Bardzo ważnym elementem działania Rady Osiedla jest dbałość o członków starszych, schorowanych i samotnych. Przejawiało się to zarówno w osobistym zaangażowaniu każdego z członków RO, jak również w prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej na bazie powstałej sali integracyjnej, a ponadto na współfinansowaniu imprez organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny Centrum Zarządzająco-Usługowego Spółdzielni.

Ponadto, wychodząc naprzeciw problemowi naszego osiedla, którym jest przewaga starszych niejednokrotnie samotnych mieszkańców, zorganizowano spotkanie noworoczne w sali integracyjnej. Rada Osiedla stara się by działalność społeczno-kulturalna była dostosowana do bieżących potrzeb

jego mieszkańców. W tym roku nasi mieszkańcy korzystali z wycieczek organizowanych przez inne osiedla i Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

Przedstawiając w dużym skrócie sprawozdanie z działalności Rady Osiedla, pragniemy podkreślić, że nasza praca nie ogranicza się do uczestnictwa w posiedzeniach. Udziału tego gremium wymagają też inne działania, m. in. oceny pracy wykonawców robót, jak również dość często rozpatrywania skarg i wniosków osób zamieszkałych w zasobach naszej małej osiedlowej społeczności.

Rada Osiedla każdorazowo uwzględnia także spotkania z przedstawicielami Administracji dla rozstrzygnięcia problemów występujących w codziennej pracy oraz należy podkreślić, że w każdej szczególnej sytuacji tego wymagającej członkowie Rady byli i są do dyspozycji Osiedla i jego kierownictwa, służąc pomocą względnie radą. Zaangażowanie wszystkich członków Rady Osiedla jest zawsze ogromne, co świadczy o odpowiedzialnym traktowaniu powierzonych im zadań.

Jak wynika z przytoczonych powyżej danych bycie członkiem Rady Osiedla dla osób o społecznym zacięciu przynosi oczekiwaną satysfakcję. Pomimo różnych problemów, z którymi borykamy się w życiu codziennym, nasze działania cechuje zawsze dbałość o nasze wspólne dobro i chęć niesienia pomocy współmieszkańcom.

Pragniemy tą drogą zaprosić wszystkich członków naszego Osiedla na Zebranie Osiedlowe, które odbędzie się w poniedziałek, 5 marca 2018 r. o godz. 16⁰⁰ w Sali Integracyjnej na XI piętrze przy ul. Sokolskiej 33.

RADA OSIEDLA HAPEROWIEC

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2017

Administracja Osiedla Haperowiec i Śródmieście przedstawia niniejszym sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla Haperowiec w 2017 roku, którego zasięg i zakres działania charakteryzują syntetyczne dane liczbowe obrazujące realizację zadań.

W roku sprawozdawczym Administracja sprawowała nadzór nad powierzonym majątkiem Osiedla Haperowiec, tj:

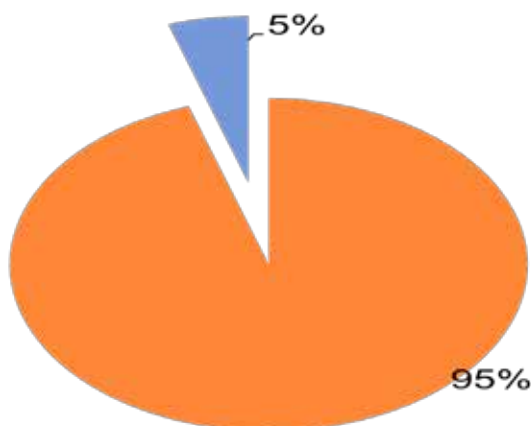
- **jeden 24-kondygnacyjny budynek** przy ul. Sokolskiej 33 z **199 mieszkaniami** o powierzchni **7.912 m²**;
- **5 lokalami użytkowymi** o powierzchni **322 m²**;
- **5.890 m² powierzchni terenów Osiedla.**

Funkcję Kierownika Osiedla Haperowiec i Śródmieście KSM pełni inż. **Andrzej Mikołajczyk**.

Administracja wykonuje swoje obowiązki w 6-osobowym składzie, tj:

ZASOBY OSIEDLA HAPEROWIEC

■ Lokale mieszkalne ■ Lokale użytkowe



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2017

- obsada techniczno-administracyjna – 4 etaty (na Osiedle HPR przypada: 0,64 etatu)
- konserwatorzy – 2 etaty (na Osiedle HPR przypada: 0,32 etatu)

W roku sprawozdawczym podstawowe zadania wynikały z planu gospodarczo-finansowego i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla, których projekty zostały przyjęte przez Radę Osiedla w dniu 9.11.2016 r., a następnie przedstawione Zebraniu Osiedlowemu, które odbyło się w dniu 6.12.2016 r. Rada Nadzorcza KSM w dniu 21.02.2017 r. zatwierdziła uchwałą nr 18/2017 – plan gospodarczy oraz program działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2017, których składową stanowią plany poszczególnych Osiedli.

Działalność Administracji w Osiedlu Haperowiec ukierunkowana była w szczególności na realizację zadań związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego budynku, a także sukcesywną poprawę komfortu zamieszkiwania oraz rozsądne wykorzystanie posiadanych środków finansowych. W tym celu Administracja prowadziła m. in. niżej wymienione czynności:

- rozpatrzone i załatwiono ogółem 208 pism, dotyczących głównie spostrzeżeń na temat warunków zamieszkiwania w nieruchomości, prowadzonych prac remontowych, występujących awarii, zmian meldunkowych, itp.;
- zarejestrowano 141 zgłoszeń od mieszkańców dotyczących awarii. Były to głównie usterki instalacji elektrycznej, instalacji kanalizacyjnej, awarie ślusarskie i murarskie, występujące zarówno w mieszkaniach, w pomieszczeniach wspólnego użytku, jak również na terenach zewnętrznych nieruchomości;
- zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 ze zm.) Administracja zajmowała się prowadzeniem ewidencji ilości osób zamieszkałych w danym lokalu (w oparciu o złożone przez mieszkańców oświadczenia) i przekazywanie tych danych do Działu Ewidencji Opłat za Lokale. Ponadto w przedmiotowym zakresie prowadzono także korespondencję z mieszkańcami;
- prowadzono korespondencję z firmami ubezpieczeniowymi dot. ustalania odpowiedzialności oraz wypłatę odszkodowań przez firmy ubezpieczeniowe z tytułu powstałych szkód (głównie zalań) w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku;
- na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Osiedla w zakresie: bieżącego sprzątnia, pielęgnacji terenów zielonych, ochrony budynku i monitoringu oraz dostarczanego do mieszkań sygnału TV (pakiet podstawowy);
- stale kontrolowano stan odśnieżenia dróg i chodników oraz stopnia zaśnieżenia dachu budynku w czasie trwania tzw. „Akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa zamiesz-

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA LOKALI MIESZKALNYCH



kiwania i przebywania w pobliżu nieruchomości;

- zlecono spółce Gramat-Biz z siedzibą przy ul. Gliwickiej 15 w Katowicach – zgodnie z zarządzeniem nr 1296/2017 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.03.2017 r. przeprowadzenie w okresie od 24.04-15.05.br. wiosennej oraz od 18.09-09.10. br. jesiennej, kompleksowej akcji deratyzacji;
- nadzorowano firmę kominiarską w zakresie prawidłowego przebiegu kontroli wynikających z art. 62 ust. 1¹ ustawy prawo budowlane, a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie;



- przeprowadzane były przez Serwis Techniczny KSM i konserwatorów Administracji Osiedla Haperowiec i Śródmieście kontrole szczelności instalacji gazowej (wraz z urządzeniami gazowymi) wynikające z art. 62 ust. 1¹ ustawy prawo budowlane, nadzorowano przebieg kontroli, a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie;
- uczestniczono w rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania nieruchomości, estetyki nieruchomości oraz ich otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1² ustawy prawo budowlane;
- na bieżąco współpracowano ze Strażą Miejską i Policją w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa zamieszkiwania na terenie nieruchomości;
- na bieżąco współpracowano z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Katowicach w zakresie pozyskiwania świadczeń pomocowych na rzecz uprawnionych mieszkańców naszego Osiedla;
- uczestniczono w kontrolach zewnętrznych przeprowadzanych przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Katowicach oraz Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach;
- na bieżąco współpracowano z Radą Osiedla Haperowiec we wspólnym rozwiązywaniu problemów Osiedla, w tym również zaistniałych konfliktów sąsiedzkich na zasadzie mediacji;
- prowadzono zgodnie z wymogami prawa budowlanego dokumentację techniczną i książkę obiektu;
- na bieżąco nadzorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni przez firmy zewnętrzne, przekazywano protokołarnie „fronty” robót, a po ich zakończeniu dokonywano komisyjnych odbiorów wykonanych prac;
- na bieżąco monitorowano stan techniczny budynku, obiektów małej architektury i estetyki otoczenia;

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2017

(Ciąg dalszy ze str. 3)

- przygotowano 8 zleceń na roboty eksploatacyjne, awaryjne i remontowe, których wartość nie wymagała przeprowadzenia procedury wyboru ofert;
- wystawiano faktury za zużyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni;
- prowadzono dokumentację związaną z dzierżawą nośników reklamowych usytuowanych na elewacji oraz terenach zielonych Osiedla;
- analizowano i kontrolowano zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości oraz zużycie wody;
- na podstawie zawartej umowy z firmą Park Partner Sp. z o.o. wydawano mieszkańcom budynku identyfikatory, uprawniające do parkowania na miejscach parkingowych;
- na podstawie zawartych z firmami ochroniarskimi umów na bieżąco nadzorowano jakość świadczonych przez nie usług;
- na bieżąco analizowano stan wpływów i kosztów eksploatacyjnych oraz remontowych w Osiedlu;
- przygotowywano plany gospodarczo-finansowe i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla;
- prowadzono działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu;
- pośredniczono w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody - dodatków mieszkaniowych (z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej). Taką pomoc w roku bieżącym w naszym Osiedlu uzyskały cztery osoby.

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedle Haperowiec dysponowało – według naliczeń opłat – kwotą **820.200 zł**, z tego:

- od lokali mieszkalnych **652.100 zł**
- od lokali użytkowych i reklam **123.620 zł**
- oraz b.o. z roku poprzedniego **44.480 zł**

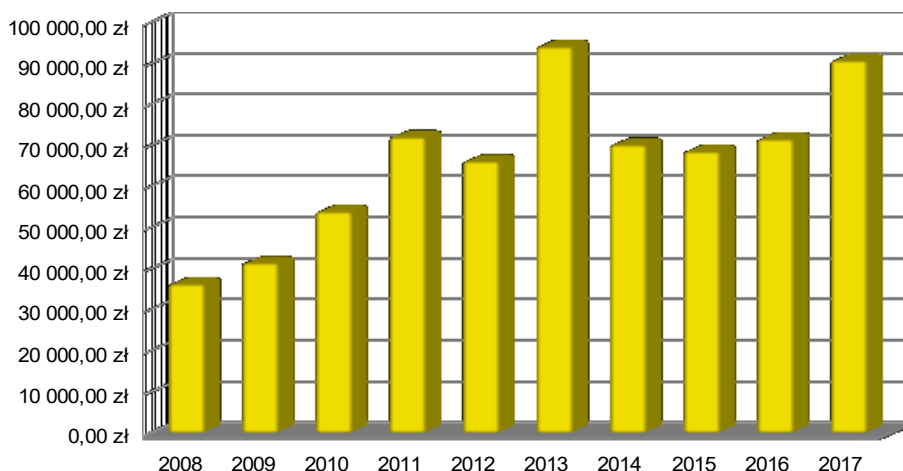
Ze względu na fakt zalegania części mieszkańców naszego Osiedla z bieżącymi opłatami, realne wpływy były niższe o **90.747,59 zł**, co stanowi **13,92%**.

Ogółem zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i niemieszkalne łącznie (wg stanu na dzień 31.12.2017 r.) wyniosły: **115.316,69 zł**.

W przeliczeniu na statystyczne mieszkanie w Osiedlu wielkość zadłużenia w opłatach wyniosła średnio na lokal **456,02 zł**.

W zakresie windykacji były podejmowane różnorodne działania. Administracja Osiedla przy udziale przedstawicieli Rady Osiedla podczas spotkań odbytych w dniach: 14.02.2017; 16.05.2017; 12.07.2017; 11.10.2017 r. - przeprowadzała rozmowy z osobami zalegającymi w opłatach, m. in. proponując im spłatę zadłużenia w ratach, bądź zamianę mieszkania na mniejsze. Prowadzone rozmowy i wyjaśnienia spowodowały spłatę należności osób zadłużonych w kwocie **10.832,61 zł**. Osoby uchylające się od rozmów z Radą Osiedla

STAN ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE W LATACH 2008-2017



jak i ci, którzy mimo deklaracji nadal notorycznie zalegali z opłatami, kierowani byli do dalszego postępowania windykacyjnego prowadzonego przez Centrum Zarządzająco-Usługowe, w tym: na posiedzenie Zarządu i Rady Nadzorczej KSM, zmierzające do podjęcia odpowiednich decyzji, z pozbawieniem członkostwa w KSM włącznie.

Niestety często zadłużenia naszych mieszkańców uchylających się od terminowego wnoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokali były windykowane na drodze sądowej, a czasem nawet egzekucji komorniczej. Znaczna część zadłużeń przed skierowaniem ich na drogę sądową windykowana jest przez specjalistyczne firmy, którym łatwiej jest ujawnić majątek dłużników w celu zabezpieczenia roszczeń.

W chwili obecnej na eksmisję oczekuje pięciu członków KSM z naszego Osiedla.

Zauważyć należy, że im niższe zadłużenie mieszkańców, tym lepsza płynność finansowa Osiedla i tym samym Spółdzielni, co z kolei ma znaczący wpływ na zdolność pokrywania kosztów eksploatacji i remontów.

W tabeli na str. 5 zestawiono stan zaległości w opłatach za mieszkania na dzień 31.12.2017 r. oraz dla porównania wg stanu na koniec 12 ostatnich lat. W kolumnie 7 tabeli podano ponadto (obliczoną metodą średniej ważonej) wielkość zaległości przypadających w przeliczeniu na jeden m² pow. użytkowej lokalu w budynku.

Ważną pozycją w dochodach Osiedla, poza opłatami od lokali mieszkalnych, są wpływy uzyskiwane z wynajmu lokali użytkowych oraz powierzchni pod nośniki reklamowe czyli tzw. pozytywki, mające bezpośredni wpływ na wielkość opłat wnoszonych przez członków Spółdzielni, pełniąc zarazem funkcję stabilizatora ekonomicznego Osiedla. Po odliczeniu kosztów związanych z eksploatacją — nadwyżka uzyskana z wynajmu lokali użytkowych i umieszczonych na budynku reklam w 2017 r. wyniosła **68.620 zł** (wartość prognozowana na dzień 31.12.2017 r.), co daje średnio

na jedno mieszkanie zmniejszenie potencjalnych obciążeń finansowych rządu **344,82 zł/rok**.

Wydatki związane z eksploatacją budynków, w dużej części uzależnione są od czynników niezależnych od Spółdzielni, np. kształtowania się wielkości zużycia mediów przez mieszkańców, cen materiałów i usług oraz opłat publiczno-prawnych – ustalonych przez władze państwowe i samorządowe, a także przedsiębiorstwa świadczące usługi m. in. komunalne (z reguły działające na zasadzie monopolisty w danej branży).

W związku z koniecznością zapewnienia bezpiecznego zamieszkiwania mieszkańców i zrealizowania obowiązujących nas w tym zakresie uregulowań prawnych wynikających z obowiązującego prawa, w tym prawa budowlanego, w ramach kosztów eksploatacji poniesiono znaczne wydatki na:

1. Coroczne badanie techniczne dźwigów przez Urząd Dozoru Technicznego koszt **3.795,00 zł**,
2. Okresową kontrolę stanu technicznej sprawności obiektu-budynku mieszkalnego (przeprowadzanej co najmniej jeden raz w roku; art. 62 ust.1, pkt 1 ustawy) koszt **3.500,70 zł**,
3. Coroczną kontrolę wszystkich instalacji gazowych w budynku oraz urządzeń gazowych koszt **7.276,00 zł**,
4. Coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust.1, pkt 1c ustawy) koszt **3.048,00 zł**,
5. Wykonanie zaleceń wynikających z przepisów BHP koszt **889,00 zł**,
6. Ochronę poż. w budynku koszt **1.402,00 zł**.

Ogółem koszty eksploatacji w 2017 r. ukształtowały się następująco:

1. Energia elektryczna (poza mieszkaniem) **24.260 zł**
2. Woda i kanalizacja **225.540 zł**
3. Wywóz nieczystości ogółem **49.670 zł**
4. Usługi gospodarzy **43.270 zł**
5. Odczyty wody **1.960 zł**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA „HAPEROWIEC” W ROKU 2017

Lp	Stan na dzień	Lokale mieszk. ogółem	Lokale mieszk. zalegające z opłatami	Zaległości ogółem (zł)	Zaległość średnia na 1 mieszkanie w budynku (zł)	Zaległość średnia na m ² powierzchni mieszkalnej (zł)	W tym zadłużenia	
							Do 1 miesiąca	>3 miesiące
							Kwota (zł)	Kwota (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	31.12.2005	199	94	37.818,61	190,04	4,78	4.896,59	22.321,74
2	31.12.2006	199	54	49.313,54	247,81	6,23	6.452,71	27.539,12
3	31.12.2007	199	58	45.371,31	228,00	5,73	7.117,25	28.913,31
4	31.12.2008	199	77	36.250,05	182,16	4,58	3.444,15	22.324,45
5	31.12.2009	199	48	41.397,71	208,03	5,23	4.926,34	31.894,44
6	31.12.2010	199	62	53.895,05	270,83	6,81	5.372,85	44.689,92
7	31.12.2011	199	58	72.067,41	362,15	9,11	4.396,74	55.465,13
8	31.12.2012	199	57	66.217,31	332,75	8,37	4.809,23	48.107,92
9	31.10.2013	199	95	94.158,08	473,16	11,9	1,95	92.358,78
10	25.11.2014	199	94	70.194,48	352,74	8,87	9.640,28	48.610,92
11	03.11.2015	199	63	68.617,67	344,81	8,67	6.021,63	49.963,27
12	16.11.2016	199	46	71.630,51	359,95	9,05	5.318,18	60.763,19
13	31.12.2017	199	49	90.747,59*	456,02	11,47	6.810,60	65.274,31

*w łącznej sumie są również uwzględnione zaległości od 1 do 3 miesięcy w wysokości 18.662,68 zł

6. Konserwacja dźwigów **19.580 zł**
 7. Eksploatacja gniazd RTV **8.380 zł**
 8. Koszty zarządzania Osiedla (obejmujące m. in. płace pracowników z narzutami, koszty bhp, transport, opłaty telekomunikacyjne, koszty utrzymania pomieszczeń Administracji Osiedla (wraz z mediami), materiały biurowe, amortyzację) **99.790 zł**
 9. Usługi dozoru mienia **183.190 zł**
 10. Inne koszty utrzymania budynku (w tym: opłata za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości, czyszczenie kominów, ubezpieczenia, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie posesji, ochrona ppoż. budynków, kontrola szczelności instalacji gazowej, dezynfekcja, deratyzacja, koszty usuwania dewastacji, pogotowie techniczne, materiały konserwatorów, Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych) **116.250 zł**
 11. Wymiana/legalizacja wodomierzy **6.960 zł**
Razem koszty eksploatacji: 778.850 zł*

* wartość prognozowana na koniec roku, tj. na dzień 31.12.2017 r.

Dodatkowym obciążeniem kosztów eksploatacji było odprowadzenie podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **19.430 zł** z tytułu dzierżawy terenu, najmu lokali użytkowych i reklam (z działalności nie zaliczanej do gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz kwoty **3.700 zł** stanowiącej 50% przytłoków z działalności gospodarczej Spółdzielni, a dotyczącej lokali mieszkalnych nieczłonków, które zgodnie z Uchwałą nr 135/2011 Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały przeznaczone na działalność społeczno-kulturalną i oświatową.

- Podsumowując:
 ■ Bilans otwarcia: **44.480 zł**
 ■ Wpływy (naliczone): **771.250 zł**
 ■ Wpływy dot. wym./legaliz. wodomierzy **4.470 zł**
 ■ Koszty eksploatacji: **771.890 zł**
 ■ Koszty wym./legaliz. wodomierzy **6.960 zł**
 ■ Podatek dochodowy: **19.430 zł**
 ■ Wg Uchwały RN nr 135/2011 **3.700 zł**
 ■ Wynik roku 2017 jest dodatni i wynosi: **18.220 zł**

* wartość prognozowana na koniec roku tj. na dzień 31.12.2017 r.

Korzystając z tej publikacji pragniemy ponownie przypomnieć, że z dniem 1.01.2017 r. weszła w życie uchwalona przez Sejm RP ustawa z dnia 22 lipca 2016 r. (Dz. U. z dnia 17.08.2016 r. poz. 1265) o minimalnej stawce za godzinę pracy, zgodnie z którą minimalna stawka wynagrodzenia wynosiła 13 zł/godzinę. Przedmiotowa ustawa wiązała się z podwyżką opłaty za usługę „dozoru mienia”, która świadczona jest na rzecz naszego Osiedla.

Rada Osiedla, kierując się przede wszystkim zapewnieniem bezpiecznego zamieszkiwania w tak dużym 24-kondygnacyjnym budynku w śródmiejskiej lokalizacji uznała, że nie może on pozostać bez ochrony. Położenie nieruchomości w ścisłym centrum miasta powoduje narażenie jej na „odwiedziny” osób „niepożądanych” (wandali, narkomanów, osób bezdomnych, oszustów, włamywaczy itp), przez co koszty usunięcia wyrządzonych przez nich szkód w mieniu wspólnym i majątku prywatnym mieszkańców, będą zdecydowanie większe od kosztów jakie mieszkańcy będą pono-

sić na utrzymanie ochrony budynku. Mając to na uwadze członkowie Rady Osiedla na plenarnym posiedzeniu w dniu 17.10.2016 r. uznali za konieczne dalsze kontynuowanie usług firmy ochroniarskiej i podjęli uchwałę nr 2/4/2016 o zmianie dotychczasowej stawki eksploatacyjnej w pozycji „Usługi dozoru mienia” od dnia 1.02.2017 r.

Jednocześnie realizując wnioski użytkowników lokali dotyczące obniżenia kosztów za ochronę Spółdzielnia czyniła działania w tym zakresie. Na podstawie przesłanych do Spółdzielni ofert dokonano wyboru i zawarto umowę z firmą „Justus” Sp. z o.o. z Krakowa. Firma ta świadczy usługi w zakresie ochrony mienia na Osiedlu Haperowiec od dnia 1.11.2017 r. Wybór ten pozwolił na pozostawienie opłat na dotychczasowym poziomie pomimo, iż minimalna stawka za godzinę pracy jest corocznie waloryzowana i w 2018 r. wynosi 13,70 zł/godz. (w 2017 roku 13,00 zł/godz).

Warto przypomnieć, że zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 ze zm.) obowiązują nowe zasady gospodarowania odpadami komunalnymi oraz inne uwarunkowania prawne dotyczące utrzymania porządku i czystości w gminach. **Jak wynika z zasad i stawek przyjętych w Katowicach przez władze samorządowe odprowadzana do Urzędu Miasta opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi wynosi 14 zł – od jednej zamieszkałej osoby przy selektywnej zbiórce odpadów lub 20 zł od jednej zamieszkałej osoby przy nieselektywnej zbiórce odpadów. Brak jest możliwości zadeklarowania w ramach jednej nieruchomości gospodarstw domowych selekcjonujących odpady i oddzielnie gospodarstw nie selekcjonujących odpady czyli albo wszyscy selekcionują i wnoszą niższe opłaty albo ktoś się wyłamuje i doprowadza do sytuacji, w której wszyscy muszą wносить opłatę 20 zł/osobę za brak selekcji odpadów.**

W tym miejscu poinformować musimy, 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 ponownie przypomnieć Państwu, że do pojemników:

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2017

(Ciąg dalszy ze str. 5)



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 cemencie, papieru przebitkowego, kalki oraz opakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach.



WRZUCAMY:

– butelki (PETy), 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 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.

NIE WRZUCAMY:

– szkła zbrojonego, okiennego, samochodowego, luster, szkła stołowego (szklanek, 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:

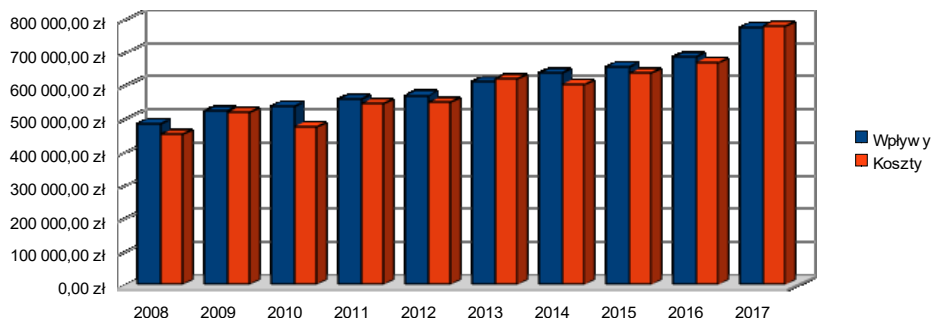
– resztek jedzenia innych niż warzywa i owoce, ziemi oraz darni.

WRZUCAMY:

– resztki jedzenia, odpady higieniczne, zużyte ODPADY pieluch, popiół.



EKSPLLOATACJA WPŁYWY I KOSZTY OGÓŁEM W LATACH 2008-2017



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

Dla przypomnienia, wywóz „gabarytów” odbywa się w każdy drugi i czwarty czwartek miesiąca.

W celu uniknięcia zalegania „gabarytów” w komorze zsykowej, a tym samym mając na

względnie estetykę nieruchomości, prosimy o wyrzucanie powyższych odpadów co najwyżej na dwa dni przed planowanym terminem wywozu.

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW W 2017 R.

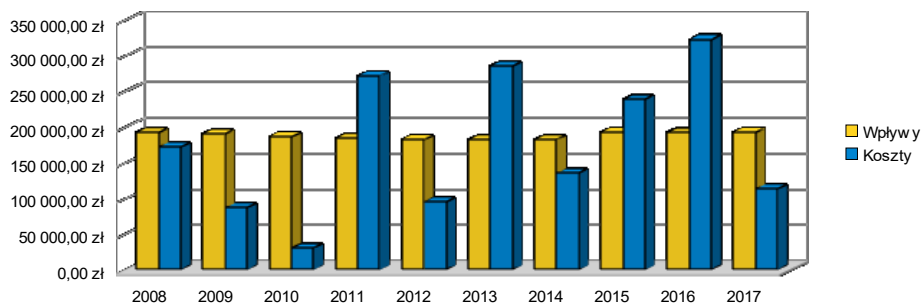
Akumulacja środków finansowych Funduszu Remontowego część „B” w 2017 r. wynosiła wraz z bilansem otwarcia **124.290 zł** (wartość prognozowana wg. stanu na dzień 31.12.2017 r.), w tym:

- bilans otwarcia: **- 9.070 zł**
- wpływy wg naliczeń wynikających z opłat miesięcznych: **193.090 zł**
- przesunięcie środków na fundusz remontowy część „A”, tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości budynkowej Osiedla: **- 18.990 zł**
- zasilenie funduszu remontowego część „A” – partycypacja 2,5% na pokrycie nakładów na roboty dodatkowe poniesionych w przeszłości oraz które powstaną w związku z realizacją Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2015-2024: **- 40.740 zł**

W ramach robót remontowych wykonano prace, tak jak przedstawiono w tabeli na str. 7.

Prognozowany wynik roku jest dodatni i wynosi: **24.187 zł**

FUNDUSZ REMONTOWY CZĘŚĆ „B” WPŁYWY I PONIESIONE WYDATKI NA REMONTY W LATACH 2008-2017



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA „HAPEROWIEC” W ROKU 2017

Niebagatelne znaczenie dla podniesienia standardu budynku mają środki finansowe wydatkowane z części „A” funduszu remontowego, z którego to sfinalizowano już kompleksową renowację (docieplenie) elewacji budynku, remont obejścia nieruchomości (tarasy, schody, chodniki), remont pokrycia wraz z dociepleniem dachu, modernizację wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, a także wymianę dźwigów osobowych zainstalowanych w budynku.

Powyższe zadania remontowe w sposób bezpośredni wiążą się z podniesieniem bezpieczeństwa i standardu zamieszkiwania członków, jak również mają wpływ jak w przypadku robót związanych z modernizacją dźwigów, na wzrost sprawności i żywotności zamontowanych nowoczesnych urządzeń oraz większy komfort ich użytkowania.

Łączna wartość środków wydatkowana z funduszu remontowego „A” w latach 1992 – 2017 (wg stanu na dzień 31.12.2017 r.) zamyka się kwotą 8.427.102 zł.

Wielkość wpływów z Osiedla zasilających ten fundusz narastająco od 1992 r. stanowi kwota 2.811.920 zł.

Aktualnie na dzień 31.12.2017 r. saldo na część „A” funduszu remontowego wynosi minus 5.615.182 zł.

ZAMIERZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA „HAPEROWIEC” NA 2018 ROK

Planowane wpływy na eksploatację w 2018 roku (w wielkości naliczonej – bez uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale) wraz z bilansem otwarcia przyjęto w wysokości **799.630 zł**, w tym:

- bilans otwarcia dot. eksploatacji **18.220 zł**
- od lokali mieszkalnych **657.300 zł**
- od lokali użytkowych i reklam **124.110 zł**

Planowane wydatki na pokrycie kosztów eksploatacji w 2018 r.:

1. Energia elektryczna (poza mieszkaniami) **26.930 zł**
2. Woda i kanalizacja **225.530 zł**
3. Wywóz nieczystości ogółem **49.540 zł**
4. Usługi gospodarzy **43.870 zł**
5. Odczyty wody **1.950 zł**
6. Konserwacja dźwigów **19.580 zł**
7. Eksploatacja gniazd RTV **8.380 zł**
8. Koszty zarządzania Osiedla (obejmujące m. in. płace pracowników z narzutami, koszty bhp, transport, opłaty telekomunikacyjne, koszty utrzymania pomieszczeń Administracji Osiedla (wraz z mediami), materiały biurowe, amortyzację) **107.410 zł**
9. Usługi dozoru mienia **166.170 zł**
10. Inne koszty utrzymania budynku (w tym: opłata za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości, czyszczenie kominów, ubezpieczenia, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie posesji, ochrona p.poż. budynków, kontrola szczelności instalacji gazowej, dezynfekcja, deratyzacja, koszty

Rodzaj i adres robót	Plan remontów na 2017r.	Rzeczywista wartość robót
1	2	3
1. Stolarka okienna:		
Wymiana stolarki okiennej przez KSM w 1 mieszkaniu - 3 szt. o łącznej powierzchni 5,49 m ²	4.090 zł	4.062 zł
Refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej realizowanej we własnym zakresie - w 1 mieszkaniu 3 szt. o łącznej powierzchni 5,74 m ²	3.000 zł	0 zł
2. Mała architektura.:		
Wykonanie nawierzchni z kostki brukowej przy schodach zewn. i rampie	20.000 zł	4.000 zł
3. Remonty dźwigów		
Finansowanie części kosztów modernizacji dźwigu o nr ew. 3109010215	65.780 zł	65.708 zł
4. Inne roboty		
Usuwanie awarii oraz usterek po przeglądach rocznych	2.000 zł	1.169 zł
4. Odpis na fundusz interwencyjny	1.900 zł	1.900 zł
5. Spłata pożyczki z fund. interwencyjnego na wymianę pionów kanalizacyjnych (z odsetkami)	16.760 zł	16.760 zł
RAZEM:	113.530 zł	93.599 zł

Ponadto w ramach dodatkowych (awaryjnych) robót remontowych wykonano:

Rodzaj i adres przeprowadzanych robót	Koszt robót remontowych
1. Naprawy dźwigów;	
Wymiana kurtyny i krzywki w dźwigu środkowym	4.204 zł
Wymiana 5 szt styczników i 1 przelącznika w dźwigu prawym	1.791 zł
2. Roboty elektryczne	
Wykonanie oświetlenia zewnętrznego od strony wschodniej i południowej	509 zł
RAZEM:	6.504 zł

- usuwania dewastacji, pogotowie techniczne, materiały konserwatorów, Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, koszty remontów przypadających na lokale użytkowe) **113.230 zł**
 - 11. Wymiana/legalizacja wodomierzy (spłata rat) **6.960 zł**
 - Razem koszty eksploatacji: 769.550 zł**
 - Podsumowując:
 - Planowany bilans otwarcia eksploatacji: **18.220 zł**
 - Wpływy (naliczone): **777.090 zł**
 - Wpływy na legal./wym. wodomierzy **4.320 zł**
 - Koszty eksploatacji: **762.590 zł**
 - Koszty legalizacji/wymiany wodomierzy **6.960 zł**
 - Podatek dochodowy: **19.400 zł**
 - Wg Uchwały RN nr 135/2011 **3.700 zł**
 - Planowany wynik roku 2018 dot. eksploatacji i wym./legalizacji wodomierzy jest dodatni i wynosi **6.980 zł**
- Przyjęte założenia oparte są o aktualne ceny usług świadczonych przez firmy zewnętrzne na rzecz Osiedla. W przypadku ich wzrostu może zachodzić konieczność korekty wnoszonych opłat.

Planowane wpływy i wydatki na pokrycie kosztów remontów w 2018 r.:

Planowane wpływy na fundusz remontowy „B” w 2018 r. (w wielkości naliczonej – bez uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale)

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA „HAPEROWIEC” W ROKU 2017

(Dokończenie ze str. 7)

wraz z bilansem otwarcia przyjęto w wysokości **156.527 zł**, w tym:

- bilans otwarcia: **24.187 zł**
- wpływy wg naliczeń wynikających z opłat miesięcznych **192.070 zł**
- przesunięcie środków na fundusz remontowy część „A”, tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości budynkowej Osiedla: **- 18.990 zł**
- realizacja Uchwały RN nr 65/2015: **- 40.740 zł**

Bazując na znajomości potrzeb remontowych, ustalonych w trakcie okresowych przeglądów stanu technicznego budynku oraz szacunkowych możliwości finansowych Osiedla, planuje się wykonać następujące roboty remontowe, tak jak [w tabeli obok](#).

Przedstawiony do realizacji w roku 2018 plan remontów Osiedla jest kontynuacją zadań, które realizujemy od lat oraz obowiązków, jakie spoczywają na zarządcy części wspólnej nieruchomości w zakresie bezpieczeństwa zamieszkiwania mieszkańców i utrzymania w pełnej sprawności technicznej substancji budowlanej.

W zakresie energii cieplnej planowane wpływy w 2018 r. (w wielkości naliczonej – bez uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale) wraz z bilansem otwarcia przyjęto w wysokości **212.670 zł**, w tym:

- bilans otwarcia: **- 64.050 zł**
- wpływy wg naliczeń wynikających z opłat miesięcznych **276.720 zł**
- Planowane koszty: **254.670 zł**
- Wynik roku 2018 jest ujemny i wynosi: **- 42.000 zł**

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Do statutowych obowiązków Spółdzielni, delegowanych odpowiednio (zgodnie ze strukturą organizacyjną) na Administrację, należała również realizacja w Osiedlu zadań z zakresu działalności społeczno-kulturalnej.

I. Sprawozdanie za 2017 rok

Wpływy z tytułu odpisów na działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu liczone w ciężar opłat eksploatacyjnych w roku 2017 wynosiły **3.140 zł***, z tego:

- od mieszkań **2.260,00 zł**
- od lokali użytkowych **880,00 zł**
- odpłatności za imprezy **20,00 zł**
- oraz pozostałość z roku 2016: **3.890,00 zł**

* wartość prognozowana na koniec roku tj. na dzień 31.12.2017r.

Ogółem Osiedle dysponowało kwotą **7.050 zł***

W 2017 r. Osiedle wydatkowało na utrzymanie sali integracyjnej, dofinansowanie wyjść na spektakle oraz organizację imprez kwotą **2.400 zł**.

Imprezy organizowane w ramach prowadzonej przez Osiedle działalności społeczno-kulturalnej przedstawiały się następująco:

- 12.01.2017 r. w sali integracyjnej odbyło się spotkanie noworoczne z mieszkańcami (członkami) Osiedla. Wszystkich obecnych swoim występowaniem uhonorował p. Grzegorz Płonka.

Rodzaj i adres planowanych robót	Koszt robót remontowych
1. Roboty murarsko-tynkarskie:	
Naprawa kanału wylotowego w komorze zsypowej	5.000 zł
2. Roboty elektryczne	
Wymiana instal. elektrycznej od pionów do tablic bezpiecznikowych w mieszkaniach	60.000 zł
3. Mała architektura	
Wykonanie robót zewnętrznych z zakresu małej architektury	10.000 zł
4. Remonty dźwigów	
Usunięcie awarii i zaleceń UDT w 3-ch dźwigach	15.000 zł
5. Inne roboty	
Modernizacja monitoringu	20.000 zł
Usunięcie awarii i usterek po przeglądach rocznych	15.000 zł
6. Odpis na fundusz interwencyjny	
	1.900 zł
RAZEM:	126.900 zł

- 29.10.2017 r. – bilety do Teatru Śląskiego im. Stanisława Wyspiańskiego w Katowicach na spektakl „Korfanty”.
- 12.11.2017 r. – bilety do Teatru Śląskiego im. Stanisława Wyspiańskiego w Katowicach na spektakl „Terror”.

Plan na 2018 rok:

Na działalność społeczno-kulturalną w 2018 r. przewiduje się akumulację kwoty (według naliczeń) – w wysokości **10.920 zł***, na którą składają się:

- planowane wpływy w wysokości **6.270 zł**
 - bilans otwarcia 2017 w wysokości **4.650 zł**
- * wartość prognozowana na koniec roku, tj. na dzień 31.12.2018r.

Kwotę tą zamierzamy wydatkować (zgodnie z planem) m. in. na:

- spotkanie noworoczne w sali integracyjnej z mieszkańcami (członkami) Osiedla;
- bilety do teatru, operetki, muzeum oraz filharmonii (w zależności od atrakcyjności repertuaru) dla mieszkańców (członków) Osiedla;
- 1-dniową wycieczkę (czerwiec);

- 3-dniową wycieczkę (wrzesień);
- dofinansowanie uczestnictwa naszych mieszkańców w imprezach i wyjazdach organizowanych przez KSM.

O zamierzeniach wykazanych w planie na 2018 rok są Państwo informowani w formie ogłoszeń wywieszanych na tablicy informacyjnej, znajdującej się na parterze nieruchomości. Prosimy o uważne czytanie zawartych informacji, ponieważ brak zainteresowania powoduje niepełne wykrzystanie oferty, którą Państwu przedstawiamy.

Mamy nadzieję, że zaplanowane imprezy oraz inne formy działalności społeczno-kulturalnej i wolontariatu, doprowadzą do zwiększenia integracji mieszkańców oraz aktywności członków naszej wspólnoty w zakresie uczestnictwa w życiu Spółdzielni i interesowania się jej problemami.

**Kierownik Osiedli KSM
Haperowiec i Śródmieście
inż. ANDRZEJ MIKOŁAJCZYK**

REALIZACJA WNIOSKÓW Z ZEBRANIA OSIEDLOWEGO HAPEROWIEC ODBYTEGO W DNIU 6.12.2016 R.

WNIOSEK NR 1:

– Wystąpić do Wydziału Komunikacji Urzędu Miasta o zwiększenie ilości miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych w rejonie istniejących kiosków przy ul. Sokolskiej 33.

– Teren w rejonie istniejących kiosków (nr działki 30/5) jest w wiecznym użytkowaniu Spółdzielni. W związku z powyższym Administracja Osiedla zrealizowała wniosek we własnym zakresie. W okresie wiosennym 2017 roku według obowiązujących przepisów zostały oznakowanie pionowe i poziome dwa miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

WNIOSEK NR 2:

– Zebranie pozytywnie opiniuje projekt osiedlowego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej na 2017 rok.

– Osiedle na bieżąco realizowało przyjęty plan działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej na 2017 rok.