

# WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

**Administracja i Rada Osiedla  
Osiedla Haperowiec,  
40-055 Katowice, ul. Poniatowskiego 14d  
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 HAPEROWIEC

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**

# OSIEDLE HAPEROWIEC

## SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA HAPEROWIEC Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

**S**kład personalny Rady Osiedla Haperowiec od dnia ukonstytuowania się, tj. 16.01.2020 r. przedstawiał się następująco:

1. **RADOŚLAW DOSIAK** – Przewodniczący.
2. **BARBARA KONEFAŁ** – Zastępca Przewodniczącego.
3. **ELŻBIETA BANASIK-BRODECKA** – Sekretarz.

W roku 2021 r. Rada Osiedla odbyła łącznie 12 posiedzeń plenarnych i telekonferencji ze względu na wciąż panującą trudną sytuację epidemiologiczną. Działania Rady Osiedla bez względu na formę spotkań są każdorazowo protokołowane. Treść zawarta w tych protokołach oddaje znaczenie i wagę zagadnień, którymi Rada zajmowała się w ciągu całego roku. Szczególny nacisk kładziono na gospodarkę finansami tak małego Osiedla w zakresie osiągnięcia maksymalnych efektów w stosunku do ograniczonych możliwości funduszy osiedlowych, zarówno w aspekcie prowadzonych prac remontowych, jak również opłat eksploatacyjnych. Należy zaznaczyć w tym miejscu, że duża dbałość o pozyskiwanie dodatkowych przychodów z użytków z nieruchomości (najem lokali użytkowych, terenów zewnętrznych nieruchomości gruntowej, jak również ekspozycyjnych powierzchni reklamowych na elewacji budynku) sprawia, 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 zadłużeń czynszowych występujących w naszym Osiedlu poprzez systematyczną komunikację z osobami zalegającymi w opłatach za mieszkania, efektem której było uzyskiwanie pisemnych zobowiązań spłat zadłużeń, itp. W efekcie tych działań w 2021 r. udało się odzyskać od tychże osób łączną spłatę zaległości w wysokości **7.685,72 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 według stanu na dzień 31.12.2021 roku aż **106.468,33 zł**.

W 2021 roku Rada Osiedla podjęła łącznie 7 uchwał, które dotyczyły następujących spraw:

- **Nr 1 z dn. 23.06.2021 r.** dot. partycypacji części kosztów udziału mieszkańców w turnusie wypoczynkowym dla seniorów w Pogorzeli nad Bałtykiem.
- **Nr 2 z dn. 10.11.2021 r.** dot. przyznania sześciu paczek świątecznych dla mieszkańców (członków) Osiedla.
- **Nr 3 z dn. 19.11.2021 r.** dot. zmiany stawek eksploatacyjnych opłat za lokale mieszkalne od 1.03.2022 r.
- **Nr 4 z dn. 19.11.2021 r.** dot. zatwierdzenia planu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2022 rok.
- **Nr 5 z dn. 19.11.2021 r.** dot. zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego „B” na 2022 r.
- **Nr 6 z dn. 19.11.2021 r.** dot. przyjęcia założeń gospodarczo-finansowych na 2022 r.
- **Nr 7 z dn. 8.12.2021 r.** dot. zmiany stawki eksploatacyjnej od 1.03.2022 r. dla lokali użytkowych na najmie.

Należałoby powiedzieć, że Rada Osiedla systematycznie dba o należyty stan techniczny oraz nieustającą modernizację instalacji technicznych w naszym budynku, zwracając szczególną uwagę na bezpieczeństwo mieszkańców.

W styczniu 2021 r. rozpoczęto prace związane z remontem korytarzy na wszystkich piętrach.

*(Dokończenie na str. 2)*

# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA HAPEROWIEC Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 1)

Przedsięwzięcie potrwa jeszcze około roku. W ramach inwestycji przewiduje się rewitalizację korytarzy, komór zsybowych oraz klatek bocznych. Na klatkach przewiduje się montaż oświetlenia automatycznego, czego efektem będą dalsze oszczędności energii elektrycznej. Wykonanie tak szerokiego zakresu robót znacząco poprawi stan techniczny nieruchomości, wpłynie pozytywnie na estetykę oraz na utrzymanie porządku i czystości.

W dalszym ciągu prowadzimy korespondencję z Przedsiębiorstwem Wodno-Kanalizacyjnym w celu doprowadzenia do doprecyzowania rzeczywistego zużycia wody przez nasz budynek. Od 2020 r. w budynku są wodomierze o wyższej klasie czułości – niemniej jednak stan zużycia wody wymaga ciągłej obserwacji.

Chcielibyśmy w tym miejscu zapewnić Państwa, że znane są nam problemy techniczne naszego budynku, tym bardziej, że jest on już ponad 50-letni, ale musimy zdawać sobie sprawę z możliwości finansowych, jakie nas ograniczają.

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.

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. Rok 2021 ze względu na wciąż obowiązujące obostrzenia prawne wynikające z epidemii COVID-19 oraz zmieniającej się sytuacji ekonomicznej był rokiem trudnym. Stąd też Rada Osiedla prowadziła działania, które były szczególnie ukierunkowane na pomoc dla osób najbardziej dotkniętych panującą sytuacją.

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 między innymi: wizje lokalne celem przeglądu stanu technicznego budynku, bieżąca weryfikacja prac remontowych oraz rozpatrywanie skarg i wniosków osób zamieszkałych w zasobach naszej małej osiedlowej społeczności.

Rada Osiedla każdorazowo uwzględnia także spotkania oraz konsultacje z przedstawicielami Administracji, aby na bieżąco rozstrzygać występujące problemy. 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 ogromne, co świadczy o odpowiedzialnym traktowaniu powierzonych im zadań.

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

RADA OSIEDLA HAPEROWIEC

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

Administracja Osiedla Haperowiec i Śródmieście przedstawia niniejszym sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla Haperowiec w 2021 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 ze **199** mieszkaniami o powierzchni **7.912 m<sup>2</sup>**,
- **5** lokalami lokalami użytkowymi o powierzchni **322 m<sup>2</sup>**,
- **5.890 m<sup>2</sup>** powierzchni terenów Osiedla.

Funkcję Kierownika Osiedla Haperowiec i Śródmieście KSM pełni mgr **Monika Bęben**. Administracja wykonuje swoje obowiązki w 6-osobowym składzie, tj:

- 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 założenia zostały przyjęte przez Radę Osiedla w dniu 9.12.2020 r. Rada Nadzorcza KSM w dniu 23.02.2021 r. zatwierdziła uchwałę nr 1/2021 – plan gospodarczy oraz program działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2021, których składowe części stanowią

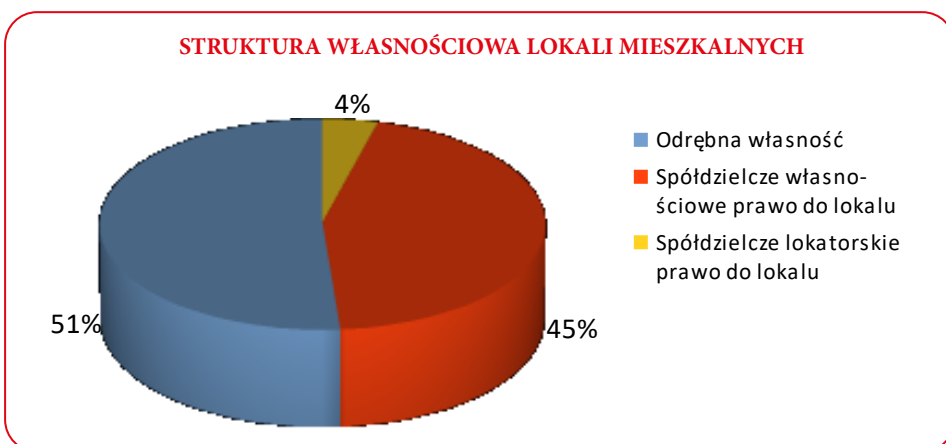
# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

plany poszczególnych Osiedli. Założenia gospodarczo-finansowe i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla HPR zostały przedstawione mieszkańcom Osiedla – członkom Spółdzielni i osobom nie będącym członkami - w formie dodatku do miesięcznika „Wspólne Sprawy”. Ze względu na trwający w kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia Zebranie Osiedlowe nie odbyło się. Ewentualne uwagi, propozycje i wnioski dotyczące przedstawionych materiałów sprawozdawczych można było kierować pisemnie poprzez tradycyjną pocztę lub internetowym e-mailem na stałe adresy Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do ubiegłorocznych materiałów zawierających sprawozdania za rok 2020 i plany na rok 2021 nie zgłoszono żadnych wniosków i zaleceń.

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

- rozpatrzone i załatwiono ogółem **212** pism, dotyczących głównie spostrzeżeń na temat warunków zamieszkiwania w nieruchomości, prowadzonych prac remontowych, występujących awarii, zakłócania spokoju przez sąsiadów, najmu lokali użytkowych i komórek gospodarczych;
- zarejestrowano **106** 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 z dnia 13 września 1996 r. (z późn. zm.) o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, 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 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 sprzątnięcia, 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 zamieszkiwania i przebywania w pobliżu nieruchomości;
- zlecono firmie Pewesta świadczącej usługi deratyzacji, dezynsekcji, dezynfekcji – zgodnie z zarządzeniem nr 1551//2021 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.03.2021 r. przeprowadzenie w okresie od 19.04 do 10.05.2021 r. wiosennej oraz od 13.09 do 4.10.2021 r. jesiennej, kompleksowej akcji deratyzacji;
- nadzorowano firmę kominiarską w zakresie prawidłowego przebiegu kontroli wynikających z art. 62 ust. 1<sup>1</sup> ustawy prawo budowlane, a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie;
- przeprowadzane były przez Serwis Techniczny KSM kontrole szczelności instalacji gazowej (wraz ze sprawnością urządzeń gazowych) wynikające z art. 62 ust. 1<sup>1</sup> ustawy prawo budowlane, nadzorowano przebieg kontroli, a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie.
- przeprowadzono roczną kontrolę stanu technicznego elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu zgodnie z art. 62 ust. 1<sup>1</sup> ustawy prawo budowlane;
- przeprowadzono okresowe badania instalacji wodnej przeciwpożarowej oraz instalacji odrywania;
- dbano o estetykę zieleni wokół nieruchomości – wykonano prace pielęgnacyjne klombów, cięcia formujące żywopłotów, wiosenne nasadzenie kwiatów w gazonach, 4-krotne koszenie

trawników wraz z wygrabieniem skoszonej trawy, posadzenie trzech drzew liściastych (zgodnie z decyzją UM Katowice) - prace wykonywane były przez Dział Zieleni Zakładu Ciepłowniczego KSM;

- 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;
- na bieżąco współpracowano z Radą Osiedla Haperowiec we wspólnym rozwiązywaniu problemów Osiedla, w tym również zaistniałych konfliktów sąsiedzkich;
- prowadzono zgodnie z wymogami prawa budowlanego dokumentację techniczną i Książkę Obiektu Budowlanego;
- na bieżąco nadzorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni przez firmy zewnętrzne, przekazywano protokołami „fronty” robót, a po ich zakończeniu dokonywano komisyjnych odbiorów wykonanych prac;
- na bieżąco monitorowano stan techniczny budynku, obiektów małej architektury i estetyki otoczenia;
- przygotowano 9 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;

(Ciąg dalszy na str. 4)



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

(Ciąg dalszy ze str. 3)

- 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 zawartej z firmą ochroniarską umowy na bieżąco nadzorowano jakość świadczonych usług;
- na bieżąco analizowano stan wpływów i kosztów eksploatacyjnych oraz remontowych w Osiedlu;
- przygotowywano plany gospodarczo-finansowe i działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Osiedla;
- prowadzono działalność społeczno-kulturalną dla mieszkańców Osiedla;
- 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 dwie osoby.

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedle Haperowiec dysponowało kwotą **922.445,88 zł**, z tego: *według naliczeń opłat:*

- od lokali mieszkalnych **777.064,51 zł**
- od lokali użytkowych i reklam **130.398,05 zł**
- oraz b.o. z roku poprzedniego **14.983,32 zł**

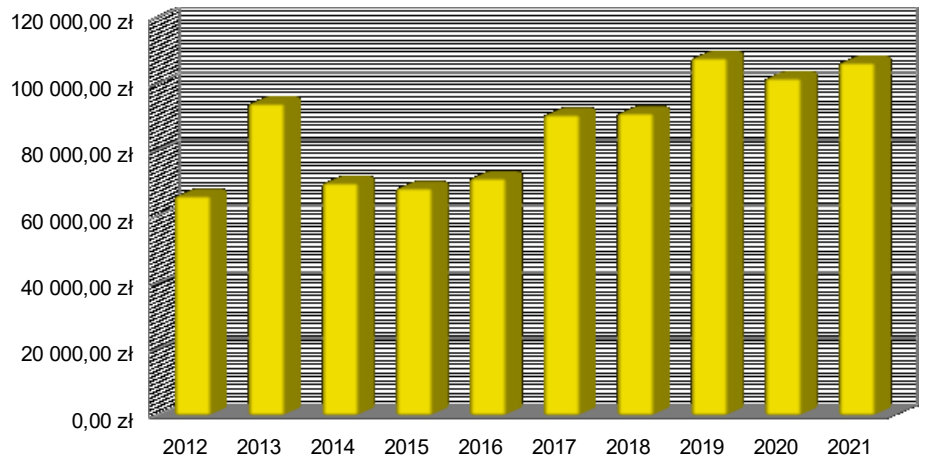
Ze względu na fakt zalegania części mieszkańców i najemców z opłatami za lokale mieszkalne i niemieszkalne, rzeczywiste wpływy były niższe o **112.503,53 zł** (wg stanu na 31.12.2021 r.), co stanowi **12,20%** naliczonych wpływów rocznych.

Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne (wg stanu na 31.12.2021 r.) wyniosły **106.468,33 zł**. W przeliczeniu na statystyczne mieszkanie w Osiedlu wielkość zadłużenia w opłatach wynosiła średnio na lokal **535,02 zł**. W porównaniu z rokiem ubiegłym zaległości te zwiększyły się o **4,58%**.

Sytuacja epidemiczna w Polsce wprowadzona 20 marca 2020 roku wywołana wirusem SARS CoV-2 przyczyniła się do ograniczenia spotkań z osobami zalegającymi w opłatach za lokale mieszkalne. Spotkania odbyły się dwukrotnie, tj. 13.09.2021 r., 10.11.2021 r. Wskutek czego osoby zadłużone dokonały spłat należności w kwocie **7.685,72 zł**. Rada Osiedla na bieżąco dokonywała analiz wpłat mieszkańców za lokale mieszkalne i najemców za lokale użytkowe, kierując sprawę do dalszego postępowania windykacyjnego.

Przypominamy o działalności pomocowej w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej - tj. Stanowiska ds. Pomocy Członkom i Wolontariatu oraz Fundacji Da Moc, gdzie mogą zwrócić się mieszkańcy potrzebujący wsparcia w trudnych sytuacjach życiowych.

STAN ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE  
W LATACH 2012-2021



Niestety często zadłużenia naszych mieszkańców uchylających się od terminowego wnoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokali były windykowane na drodze sądowej. 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 dwóch 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.**

Kierując się bezpieczeństwem zamieszkiwania w tak dużym 24-kondygnacyjnym budynku w śródmiejskiej lokalizacji narażonym na „odwiedziny” osób „niepożądanych” (wandal, osób bezdomnych, oszustów, włamywaczy itp.), jak również dążeniem do zmniejszenia dewastacji, informujemy, że budynek chroniony jest całodobowo przez firmę „Justus” Sp. z o.o., jak również zamontowany jest system monitoringu, którego kamery obejmują zasięgiem wejście i teren wokół budynku, parter i kabiny dźwigów.

Pragniemy, korzystając z tej publikacji, zapelować do naszych mieszkańców o zwracanie uwagi i reagowanie na próby dewastacji i kradzieży, gdyż koszty usuwania skutków wandalizmu i napraw ponoszą wszyscy, bowiem zmniejszają one wysokość dostępnych środków finansowych, które mogłyby być wykorzystane na realizację robót remontowych, a także podwyższają koszty bieżącej eksploatacji.

Ważną pozycją w dochodach Osiedla, poza opłatami od lokali mieszkalnych, są wpływy uzyskiwane z wynajmu lokali użytkowych oraz powierzchni pod nośniki reklamowe czyli tzw. pożytki, mające bezpośredni wpływ na wielkość

opłat wnoszonych przez członków Spółdzielni, pełniąc zarazem funkcję stabilizatora ekonomicznego Osiedla. Po odliczeniu kosztów związanych z eksploatacją oraz po odliczeniu podatku dochodowego, nadwyżka uzyskana z wynajmu lokali użytkowych i umieszczonych na budynku reklam w 2021 r. wyniosła **77.534,66 zł**, co daje średnio na jedno mieszkanie zmniejszenie potencjalnych obciążeń finansowych rządu o **389,62 zł/rok**.

Pragniemy nadmienić, że dwa lokale użytkowe: jeden na parterze o pow. 30,05 m<sup>2</sup> i drugi na XI piętrze o powierzchni 30,84 m<sup>2</sup>, w ubiegłym roku zostały wynajęte i przynoszą już dochody.

Z zadowoleniem stwierdzamy, że obecnie wszystkie lokale użytkowe w budynku są wynajęte, co przekłada się na większe dochody Osiedla.

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 **4.462,60 zł**

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

W poniższej tabeli zestawiono stan zaległości w opłatach za mieszkania na dzień 31.12.2021 r. oraz dla porównania – wg stanu na koniec jedenastu ostatnich lat. W kolumnie 7 tabeli podano (obliczoną metodą średniej ważonej) wielkość zaległości przypadających w przeliczeniu na jeden m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu w budynku.

Lp	Stan na dzień	Lokale mieszk. ogółem	Lokale mieszk. zalegające z opłatami	Zaległości ogółem (zł)	Zaległość średnia na 1 mieszkaniu w budynku (zł)	Zaległość średnia na m <sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (zł)	W tym zadłużenia	
							Do 1 miesiąca Kwota (zł)	>3 miesiące Kwota (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	31.12.2010	199	62	53.895,05	270,83	6,81	5.372,85	44.689,92
2	31.12.2011	199	58	72.067,41	362,15	9,11	4.396,74	55.465,13
3	31.12.2012	199	57	66.217,31	332,75	8,37	4.809,23	48.107,92
4	31.10.2013	199	95	94.158,08	473,16	11,9	1,95	92.358,78
5	25.11.2014	199	94	70.194,48	352,74	8,87	9.640,28	48.610,92
6	03.11.2015	199	63	68.617,67	344,81	8,67	6.021,63	49.963,27
7	16.11.2016	199	46	71.630,51	359,95	9,05	5.318,18	60.763,19
8	31.12.2017	199	49	90.747,59	456,02	11,47	6.810,60	65.274,31
9	31.12.2018	199	58	91.220,65	458,40	11,53	9.487,35	73.237,33
10	31.12.2019	199	37	110.888,99	557,23	14,02	5.674,75	98.289,57
11	31.12.2020	199	57	101.807,97	511,60	12,07	8.002,34	82.012,18
12	31.12.2021	199	64	106.468,33	535,02	13,46	12.061,85	81.098,15

\* w łącznej sumie są również uwzględnione zaległości od 1 do 3 miesięcy w wysokości 13.308,33 zł

- Coroczną kontrolę instalacji gazowej w budynku oraz urządzeń gazowych w mieszkaniach koszt **7.190,22 zł**
- Coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust.1, pkt 1c ustawy) koszt **3.829,61 zł**
- Wykonanie zaleceń wynikających z przepisów BHP koszt **602,61 zł**
- Ochronę przeciwpożarową w budynku koszt **2.229,52 zł**

**Ogółem koszty eksploatacji za 2021 r. kształtują się następująco:**

**I. Lokale mieszkalne 830.557,65 zł**  
w tym:

- Energia elektryczna (poza mieszkaniami) **40.762,44 zł**
- Woda i kanalizacja **192.096,85 zł**
- Wywóz nieczystości ogółem **77.215,00 zł**
- Usługi gospodarzy **53.137,73 zł**
- Odczyty wody **2.284,99 zł**
- Konserwacja dźwigów **29.263,26 zł**
- Eksploatacja gniazd RTV **5.967,92 zł**
- 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)

- Usługi dozoru mienia **111.143,52 zł**
- 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) **203.674,80 zł**

- Wymiana/legalizacja wodomierzy **6.718,46 zł**
  - Podzielniki ciepła **2.638,33 zł**
  - II. Lokale użytkowe 37.620,75 zł**  
w tym:
  - Eksploatacja lokali użytkowych **33.766,80 zł**
  - Woda i kanalizacja **2.433,99 zł**
  - Konserwacja dźwigów **1.322,76 zł**
  - Legalizacja wodomierzy **97,20 zł**
- Razem koszty eksploatacji: 868.178,40 zł**

Z uwagi na pandemię Covid-19 Osiedle poniosło dodatkowe koszty eksploatacji w wysokości **4.632,39 zł** związane z dezynfekcją wrażliwych elementów budynku w miejscach wspólnie użytkowanych przez mieszkańców (klamki, poręcze,

panele dotykowe w dźwigach osobowych, komórki zsypowe).

Dodatkowym również obciążeniem kosztów eksploatacji było odprowadzenie podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **15.242,64 zł** z tytułu dzierżawy terenu, najmu lokali użytkowych i reklam (z działalności nie zaliczanej do gospodarki zasobami mieszkaniowymi).

#### Podsumowując:

- Bilans otwarcia: **14.983,32 zł**
- Wpływy (naliczone): **900.761,16 zł**
- Wpływy dot. wym./legaliz. wodomierzy **6.701,40 zł**
- Koszty eksploatacji: **861.362,74 zł**
- Koszty wym./legaliz. wodomierzy **6.815,66 zł**
- Podatek dochodowy: **15.242,64 zł**
- Prognozowany wynik roku 2021 (wg danych na 19.01.2022 r.) jest dodatni i wynosi: **39.024,84 zł**

Zgodnie z ustawą z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439, 2320, 2361 z późn. zm.), jak również dbając o nasze środowisko zwracamy się do mieszkańców o segregację odpadów. Takie działania wpływają na recykling czyli odzyskanie surowców z produktów odpadowych i wykorzystanie ich do produkcji nowych towarów.

(Ciąg dalszy na str. 6)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

(Ciąg dalszy ze str. 5)

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



**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 (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, lusterek, 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:**

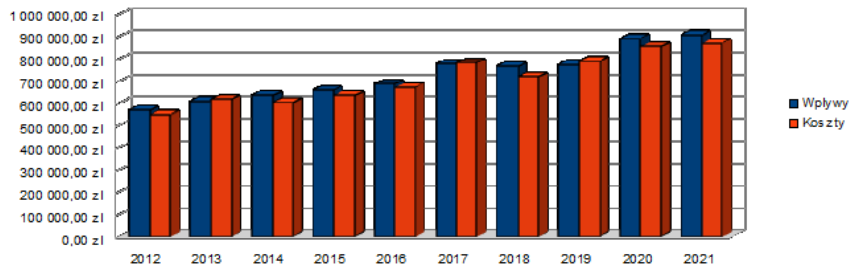
– resztek jedzenia innych niż warzywa i owoce, ziemi oraz darni.



**WRZUCAMY:**

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

## EKSPLLOATACJA – WPŁYWY I KOSZTY OGÓŁEM W LATACH 2012-2021



**Gorąco apelujemy do mieszkańców Osiedla o stosowanie zasad segregacji odpadów. 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 m<sup>3</sup> w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPMGK, Katowice ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-609 do 612
- nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów Katowice, ul. Miłowicka 7 oraz ul. Obroki 140
- ponadto odbierane są dwa razy w miesiącu odpady wielkogabarytowe z wyznaczonego miejsca na osiedlu, zgodnie z Harmonogramem umieszczonym na tablicy ogłoszeń budynku
- informujemy również, że istnieje możliwość darmowego odbioru zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, np. lodówki, pralki, kuchenki itp. przez firmę, która raz w tygodniu (w środę) przyjeżdża po odbiór zgłoszonego do wywozu sprzętu – zgłoszenia można dokonać telefonicznie: 12-292-66-66 w godzinach od 8<sup>00</sup> -16<sup>00</sup> lub wypełniając formularz na stronie internetowej: elektro-smieciarka.pl.

**Ponadto informujemy, że wywóz „gabarytów” odbywa zwykle co drugi czwartek zgodnie z harmonogramem umieszczonym w tablicy ogłoszeń.**

**W celu uniknięcia zalegania „gabarytów” w komorze zsykowej, a tym samym mając na względzie estetykę nieruchomości, prosimy o wynoszenie powyższych odpadów co najwyżej na dwa dni przed planowanym terminem wywozu.**

## SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW W 2021 R.

Prognozowana akumulacja środków finansowych Funduszu Remontowego część „B” w 2021 r. wynosi wraz z bilansem otwarcia **227.169,07 zł**, w tym:

- bilans otwarcia: **94.553,09 zł**
- wpływy wg naliczeń wynikających z opłat miesięcznych: **192.340,75 zł**
- przesunięcie środków na fundusz remontowy część „A”, tj przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości budynkowej Osiedla: **- 18.988,22 zł**
- zasilenie funduszu remontowego część „A” – partycypacja 2,5% na pokrycie nakładów na roboty dodatkowe poniesionych w przeszłości oraz które powstają w związku z realizacją Strategii Ekonomicznej KSM – zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 65/2015: **- 40.736,55 zł**

**Wykonanie w ramach robót remontowych przedstawia tabela na str. 7.**

W ramach funduszu remontowego część „B” w 2021 roku rozpoczęliśmy wykonanie prac remontowych obejmujących roboty malarskie i posadzkarskie klatek schodowych i korytarzy po ponad 50-letniej eksploatacji budynku. Prace są realizowane etapowo by bieżąca eksploatacja mieszkań przez mieszkańców budynku nie wiązała się z dużymi uciążliwościami.

W roku 2021 przeprowadzono następujące prace:

- naprawę i uzupełnienie tynków wewnętrznych korytarzy wraz z wykonaniem gładzi,
- malowanie ścian (technologia natrysku kropelkowego) na korytarzach,
- rozebranie istniejących posadzek z PCV i cokolików na wszystkich kondygnacjach,
- wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych na jednej klatce schodowej i w korytarzach,
- demontaż starych i montaż nowych drzwi do pomieszczeń technicznych i gospodarczych,
- demontaż istniejących i montaż nowych drzwi przeciwpożarowych do zsyków wraz z odmalowaniem tych pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach,
- regulacja wszystkich drzwi przeciwpożarowych na piętrach klatek schodowych oraz wymiana uszczelek dla wzmocnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- rozpoczęto wymianę oświetlenia na klatkach awaryjnych na lampy z czujnikiem ruchu



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

i zmierzchu celem zwiększenia oszczędności energii elektrycznej w budynku.

Wykonaliśmy również roboty awaryjne związane z usunięciem usterek dźwigów, celem zapewnienia prawidłowego stanu technicznego oraz bezpiecznego użytkowania wind.

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 pokrycia wraz z dociepleniem dachu, modernizację wewnętrzną 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 część „A” w latach 1992 – 2021 zamyka się kwotą 8.444.559 zł.

Wielkość wpływów z Osiedla zasilających ten fundusz narastająco stanowi kwota 3.750.566 zł.

Aktualnie na dzień 31.12.2021 r. saldo na część „A” funduszu remontowego wynosi minus 4.693.993 zł.

## ZAMIERZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA HAPEROWIEC NA 2022 ROK

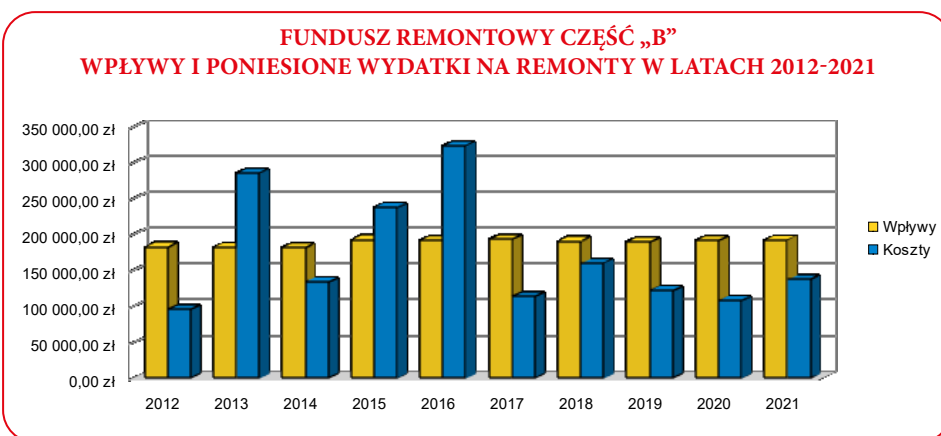
Planowane wpływy na eksploatację w 2022 roku (bez uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale) przyjęto w wysokości – 1.010.653,20 zł, w tym:

### w wielkości naliczonej:

- od lokali mieszkalnych **855.331,76 zł**
- od lokali użytkowych i reklam **116.296,60 zł**
- bilans otwarcia 2022 **39.024,84 zł**

Planowane wydatki na pokrycie kosztów eksploatacji w 2022 r.:

1. Energia elektryczna (poza mieszkaniami) **48.762,38 zł**
2. Woda i kanalizacja **211.269,60 zł**
3. Wywóz nieczystości ogółem **86.903,28 zł**
4. Usługi gospodarzy **57.512,67 zł**
5. Odczyty wody **2.554,92 zł**
6. Konserwacja dźwigów **32.050,08 zł**
7. Eksploatacja gniazd RTV **5.760,00 zł**
8. Koszty zarządzania Osiedla (obejmujące m.in. płace pracowników z narzutami, koszty bhp, transport, opłaty telekomunikacyjne, koszty utrzymania pomieszczeń



Rodzaj i adres robót	Plan remontów na 2021r.	Rzeczywista wartość robót
1	2	3
<b>1. Roboty malarskie</b>		
Remont korytarzy przed windami i mieszkaniami	100.000 zł	106.899,23 zł
<b>2. Rezerwa finansowa na roboty nieprzewidziane, awaryjne, dodatkowe</b>		
2.1. Dźwigi - naprawy awaryjne i wykonanie zaleceń UDT	30.000 zł	16.951,29 zł
2.2. Inne roboty (w tym narzut kosztów ogólnozakładowych)	40.000 zł	11.128,68
<b>3. Odpis na fundusz interwencyjny</b>	2.430 zł	2.616,95 zł
<b>RAZEM:</b>	<b>172.430 zł</b>	<b>137.596,15 zł</b>

Administracji Osiedla (wraz z mediami), materiały biurowe, amortyzację)

**123.741,56 zł**

9. Usługi dozoru mienia **224.144,16 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 usuwania dewastacji, pogotowie techniczne, materiały konserwatorów, Państwowy

Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych)

**130.259,86 zł**

11. Wymiana/legalizacja wodomierzy (spłata rat)

**6.815,76 zł**

12. Podzielniki ciepła (spłata rat)

**2.084,88 zł**

**Razem koszty eksploatacji:**

**931.859,15 zł**

### Podsumowując:

● Bilans otwarcia: **39.024,84 zł**

● Wpływy (naliczone): **964.929,60 zł**

● Wpływy na legal./wym. wodomierzy **6.698,76 zł**

● Koszty eksploatacji: **925.043,39 zł**

● Koszty legalizacji/wymiany wodomierzy **6.815,76 zł**

● Podatek dochodowy: **16.165,52 zł**

● Planowany wynik roku 2022 dot. eksploatacji i wym./legalizacji wodomierzy jest dodatni i wynosi **62.628,53 zł**

Przyjęte założenia oparte są o aktualne ceny usług świadczonych przez firmy zewnętrzne na rzecz Osiedla.

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

(Ciąg dalszy na str. 8)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021



Haperowiec – wyremontowane korytarze

(Ciąg dalszy ze str. 7)

Spółdzielni, jak i całkowicie od nich niezależnych. Spółdzielnia bowiem odgrywa tutaj rolę „pośrednika”, zwłaszcza w relacjach i rozliczeniach między dostawcami mediów.

Nie ma wątpliwości, że w 2022 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 prądu. Awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, również trwająca pandemia koronawirusa, powodują dodatkowe wydatki.

Wzmiankowane czynniki związane z rosnącą inflacją 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 mieszkańców i utrzymania wartości osobistego majątku Spółdzielców oraz stabilność gospodarki całej Spółdzielni.

## PLANOWANE WPŁYWY I WYDATKI NA POKRYCIE KOSZTÓW REMONTÓW W 2022 R.

Planowane wpływy na fundusz remontowy „B” w 2022 r. (w wielkości naliczonej – bez

uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale) wraz z bilansem otwarcia przyjęto w wysokości **251.612,92 zł**, w tym:

- bilans otwarcia: **89.572,92 zł**
- wpływy wg naliczeń wynikających z opłat miesięcznych **221.770 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 powstają w związku z realizacją Strategii Ekonomicznej KSM – zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej 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:

### 1. Roboty malarskie

- Roboty malarskie i posadzkarskie klatek schodowych i korytarzy **148.550 zł**

### 2. Rezerwa finansowa na roboty nieprzewidziane, awaryjne, dodatkowe

- Dźwigi **10.000 zł**
- Inne roboty **17.330 zł**
- 3. Odpis na fundusz interwencyjny **2.670 zł**

**RAZEM: 178.550 zł**

Przedstawiony do realizacji w roku 2022 plan remontów Osiedla wynika z obowiązków, jakie spoczywają na zarządcy części wspólnej nieruchomości w zakresie bezpieczeństwa zamieszkiwania mieszkańców i utrzymania w pełnej sprawności technicznej substancji budowlanej.

W roku 2022 planujemy kontynuację prac remontowych budynku:

- naprawę i uzupełnienie tynków wewnętrznych klatek schodowych wraz z wykonaniem gładzi,
- malowanie ścian (technologia natrysku kropelkowego) klatek schodowych,
- wykonanie nowej posadzki z płytek gresowych na drugiej klatce schodowej budynku od 1 do 23 piętra,



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

- odnowienie kondygnacji powyżej 23 piętra (wejście na dach i do maszynowni) - malowanie ścian, położenie płytek podłogowych,
- remont 11. piętra technicznego – malowanie ścian i instalacji wod.-kan.-gaz., położenie płytek gresowych, odnowienie pomieszczeń wspólnego użytku - suszarni,
- malowanie balustrad klatek schodowych wraz z montażem nowych pochwytów,
- wymianę oświetlenia na klatkach awaryjnych oraz uzupełnienie oświetlenia w komórkach zsympowych.

W tym miejscu pragnę podziękować Mieszkańcom za współpracę i wyrozumiałość podczas wykonywanych prac remontowych. Liczę na dalszą wspólną relację dla sprawnego przebiegu prac, co w efekcie przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa i zadowolenia z warunków zamieszkania.

Według założeń okres realizacji całości przedsięwzięcia (jeśli nie będzie nieprzewidzianych utrudnień) potrwa do około 2023 roku.

**W zakresie energii cieplnej** planowane wpływy w 2022 r. (w wielkości naliczonej – bez uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale) przyjąto w wysokości **351.298 zł**. Planowane koszty: **325.255 zł**. Wynik roku 2022 jest dodatni i wynosi **26.043,5 zł**, a uwzględniając bilans otwarcia w wys.: **- 53.012 zł** rok zamknie się wynikiem: **- 26.969 zł**.

## DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OSWIATOWA I KULTURALNA

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

### I. SPRAWOZDANIE ZA 2021 ROK

Wpływy z tytułu odpisów na działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu liczone w ciężar opłat eksploatacyjnych w roku 2021 wynosiły **3.476,22 zł**, z tego:

- od mieszkań **2.578,61 zł**
- od lokali użytkowych **897,61 zł**

oraz

- inne wpływy **150,00 zł**
  - odpłatności za imprezy **10,19 zł**
  - bilans otwarcia roku 2021: **8.640,00 zł**
- Ogółem Osiedle dysponowało kwotą **12.276 zł**



W 2021 r. Osiedle wydatkowało ogółem kwotę **2.287,43 zł** na: dofinansowanie wyjścia do filharmonii, organizację imprez oraz utrzymanie sali integracyjnej.

W 2021 roku Osiedle zorganizowało następujące imprezy w ramach prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej.:

- 20.08.2021 r. - bilety do Filharmonii w Katowicach na koncert „Sen Nocny Letniej”.
- 23.09.2021 r. w sali integracyjnej odbyło się spotkanie informacyjne na temat spotkań

integracyjnych z mieszkańcami (członkami) Osiedla.

- 23.11.2021 r. w sali integracyjnej odbyło się spotkanie „Pogaduchy przy kawie i herbacie” z mieszkańcami (członkami) Osiedla.
- 19.12.2021 r. bilety do teatru Śląskiego na spektakl „Wujek 81 Czarna Ballada”
- w grudniu 2021 r. zorganizowano przy współudziale Fundacji KSM „Da Moc” paczki świąteczne, które przekazano sześciu mieszkańcom (członkom), będącym

(Dokończenie na str. 10)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA HAPEROWIEC W ROKU 2021

(Dokończenie ze str. 9)

w trudnej sytuacji materialnej, w podeszłym wieku, a także aktywnie uczestniczącym w życiu spółdzielczym.

Z przykrością stwierdzamy, że tylko te imprezy zdążyliśmy zorganizować, ponieważ sytuacja epidemiczna spowodowała wprowadzenie ograniczeń m. in. w działalności kultury, co przełożyło się na zawieszenie części zaplanowanych na 2021 rok imprez w ramach prowadzonej przez Osiedle działalności społeczno-kulturalnej.

Jednocześnie pragniemy przekazać, że w celu większej integracji wśród mieszkańców naszego Osiedla w dniu 23.09.2021 roku w sali integracyjnej odbyło się spotkanie organizacyjne, aby rozecznać jakie mieszkańcy mają oczekiwania co do spotkań i w jakiej formie chcieliby spędzać ten czas. Mieszkańcy zaproponowali cykliczne spotkania, takie jak: gimnastyka przy muzyce, wieczorek taneczny, czytanie interesujących książek. Pierwsze takie spotkanie „Pogaduchy przy kawie” odbyło 23.11.2021 r.

## PLAN NA 2022 ROK:

Na działalność społeczno-kulturalną w 2022 r. przewiduje się akumulację kwoty (według naliczeń) – w wysokości **15.748,57 zł**, na którą składają się:

- planowane wpływy w wysokości **5.760,00 zł**
- bilans otwarcia 2022 w wysokości **9.988,57 zł**

Mamy nadzieję, że sytuacja pandemiczna w Polsce ulegnie poprawie, co pozwoli na przeznaczenie funduszy na:

- bilety do teatru, operetki, muzeum (w zależności od atrakcyjności repertuaru) dla mieszkańców (członków) Osiedla;
- jednodniowe wycieczki;
- spotkania z mieszkańcami;
- formy pomocowe dla członków – organizowanie paczek dla najbardziej potrzebujących członków Osiedla;



- dofinansowanie uczestnictwa naszych mieszkańców w imprezach i wyjazdach organizowanych przez KSM.

W 2022 roku planujemy również kontynuować zapoczątkowane w 2021 roku spotkania integracyjne z mieszkańcami, takie jak gimnastyka przy muzyce, wieczorek taneczny, czytanie interesujących książek przy kawie bądź herbacie, na które Rada Osiedla i Administracja serdecznie Państwa zapraszają.

Informujemy, że 2022 rok jest jubileuszowy dla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która będzie obchodzić 65-lecie swego istnienia. Mamy nadzieję, że zaplanowane z tej okazji spotkania z mieszkańcami dojdą do realizacji, a obstrzeżenia będą luzowane, co pozwoli na wspólne świętowanie obchodów.

Zachęcamy Mieszkańców do uczestnictwa w prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej, co znacząco przyczyni się do zwiększenia integracji i aktywności członków naszej wspólnoty w życiu Spółdzielni.

O zamierzonych imprezach z zakresu działalności społeczno-kulturalnej wykazanych w planie na

2022 rok będziemy Państwa informować w formie ogłoszeń wywieszanych na tablicach informacyjnych znajdujących się na parterze nieruchomości.

Administracja Osiedla „Haperowiec” KSM dziękuje Radzie Nadzorczej, Zarządowi KSM, Radzie Osiedla, Zakładom Celowym oraz Mieszkańcom za okazane wsparcie i pomoc w rozwiązywaniu problemów dotyczących społeczności osiedlowej.

Korzystając z tej publikacji należy wspomnieć ze smutkiem, że pożegnaliśmy w 2021 roku śp. Pana **Andrzeja Gracę**, długoletniego działacza organów samorządowych spółdzielczych: Rady Osiedla Haperowiec oraz Rady Nadzorczej KSM, człowieka zaangażowanego w działania Spółdzielni - wyróżnionego Odznaką Honorową za zasługi dla KSM i Odznaką Honorową z Laurem, w roku 2015 wpisanego do Księgi Zasłużonych dla KSM.

**Kierownik Osiedli KSM  
Haperowiec i Śródmieście  
mgr MONIKA BĘBEN**