

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Na podstawie z § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Administracja i Rada Osiedla
zapraszają na Zebranie Osiedlowe

OSIEDLA JANÓW

które odbędzie się w poniedziałek, 27 stycznia
2020 r. o godz 16⁰⁰ w salce katechetycznej przy kościele
św. Anny w Katowicach-Nikiszowcu Pl. Wyzwolenia 21

OSIEDLA JANÓW

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA JANÓW ZA ROK 2019

W roku 2019 roku Rada Osiedla Janów działała w niezmiennym od 2 grudnia 2015 r. składzie, kiedy Zebranie Osiedlowe osiedla Janów wybrało nową radę, tj.:

- **Andrzej DUDA** – przewodniczący,
- **Klaudia SOBLIK** – wiceprzewodnicząca,
- **Monika KOCUR** – sekretarz,
- **Anna PIEKORZ** i **Ryszard GUŁA** – członkowie.

Osiedle na posiedzeniach Rady Nadzorczej reprezentuje **Klaudia Soblik**.

Działając zgodnie ze Statutem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminem Rady Osiedla w roku 2019 roku Rada Osiedla odbyła 12 posiedzeń, na których zajmowała się sprawami dotyczącymi działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej dla osiedla, podjęła 6 uchwał dotyczących spraw osiedla, między innymi:

- urealnienia wysokości stawek eksploatacyjnych za lokale mieszkalne,
- przyjęcia założeń ekonomiczno-gospodarczych na 2020 rok,
- przyjęcia planu rzeczowo-finansowego remontów na osiedlu w 2020 roku,
- przyjęcia planu działalności społeczno-kulturalnej na 2020 rok.

W szczególności bieżącymi tematami posiedzeń jest kontrola zaległości finansowych mieszkańców osiedla, spotkania z dłużnikami, sytuacja ekonomiczna osiedla, kontrola realizacji planu remontów oraz zapoznawanie się z korespondencją do Rady i wnoszonymi sprawami (również przez mieszkańców osiedla – rozwiązywaniu sporów sąsiedzkich). Przedstawiciele Rady uczestniczyli również w odbiorach zakończonych robót remontowych na terenie osiedla oraz okresowych przeglądach budynków i stanu czystości.

Priorytetem w działalności naszej Rady był estetyczny wygląd osiedla, wymiana nawierzchni ciągów pieszych, komfort zamieszkania oraz poprawa bezpieczeństwa.

Najważniejszą sprawą każdego spotkania członków Rady Osiedla była dogłębna analiza zadłużenia mieszkańców w uiszczaniu miesięcznych opłat. Jest to problem, który z roku na rok narasta. Zadłużenie mieszkańców osiedla na koniec grudnia 2019 wynosi **125.512 zł**.

Na posiedzenia Rady w ciągu 12 miesięcy zaproszono łącznie 89 osób celem wyjaśnienia powodów powstałych zaległości. Niestety z takiej okazji skorzystały zaledwie 3 osoby. Najczęściej mieszkańcy nie reagują na powyższe zaproszenia. Przybycie na spotkania z członkami Rady Osiedla, w celu wyjaśnienia przyczyn niewnoszenia opłat miesięcznych okazuje się dużym wyzwaniem. Nieliczni, którzy przybyli na posiedzenia, nie zawsze dotrzymują składanych deklaracji. W nielicznych przypadkach samo zaproszenie skutkuje już spłatą zadłużenia, staje się swoistym przypomnieniem o obowiązkach mieszkańców.

Pomimo podjętych działań w postaci zajęć komorniczych, przygotowań mieszkań do licytacji, zwrot zadłużenia z tytułu niepłaconego czynszu jest znikomy. Skutkuje to ograniczeniem środków na funduszu remontowym osiedla i zmniejszeniem zakresu robót.

Na budynkach Zamkowa 51 i 53 realizowana jest z funduszu remontowego część „A” w ramach przyjętej strategii termomodernizacji modernizacja docieplenia. Prace rozpoczęto na budynkach o najgorszym stanie technicznym elewacji. Koszty tych robót obciążą poszczególne nieruchomości, a powstałe zadłużenie będzie spłacane przez wiele lat.

W rejonie budynków przy ul. Zamkowej 52, 54, 56, 58 zakończyły się prace modernizacyjne

nawierzchni drogowej. W celu ograniczenia zajmowania miejsc parkingowych przez „obcych kierowców” i dewastacji nowych nawierzchni (mienia spółdzielczego) planowana jest zabudowa szlabanów.

Członkowie Rady Osiedla zajmowali się także odbiorem remontów, kontrolą czystości klatek schodowych, piwnic i obejść wokół bloków. W tym roku nasze wspólne spółdzielcze mienie było oszczędzone i straty wynikłe z dewastacji były mniejsze niż w latach poprzednich, jednak grasujący po osiedlu pseudograffciarze i dziki stale dają znać o sobie. Zabudowane dodatkowe zabezpieczenie (w postaci płotu oddzielającego osiedle od lasu) ograniczyło, ale nie uchroniło przed dewastacją terenów zielonych przez dziki. Z satysfakcją obserwujemy, że wielu mieszkańców z własnej inicjatywy odnowiło po przebudowie sieci kanalizacyjnej ogródki przydomowe.

W ramach działalności społeczno-kulturalnej w roku 2019 w maju odbyła się wycieczka do Energylandii, a w czerwcu do Krynicy Górskiej.

Rada Osiedla podkreśla dobrą i rzeczową współpracę z Administracją Osiedla i Zarządem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który z dużą życzliwością odnosił się do wniosków i sugestii Rady. Specjalne słowa podziękowania Rada Osiedla, za okazaną pomoc przy rozwiązywaniu problemów mieszkańców i osiedla, składa Zarządowi KSM i Administracji Osiedla. Rada Osiedla docenia i wyraża uznanie dla pracy konserwatorów za ich wkład pracy na rzecz osiedla. Dziękujemy za współpracę dla dobra mieszkańców Osiedla Janów.

RADA OSIEDLA JANÓW

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA JANÓW KSM ZA 2019 ROK

SZANOWNI MIESZKAŃCY OSIEDLA!

Administracja Osiedla Janów KSM przedstawia sprawozdanie z działalności gospodarczej oraz społeczno-kulturalnej i oświatowej Osiedla za 2019 rok.

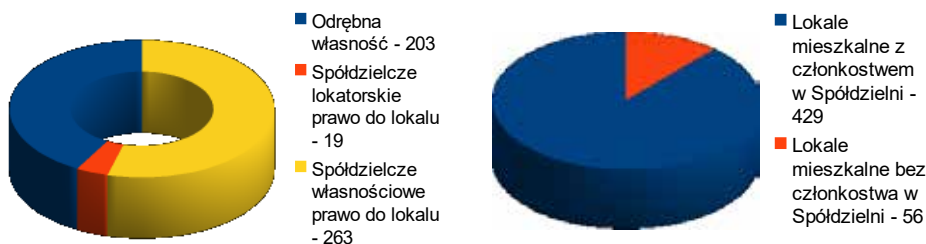
Obsługę Osiedla stanowił 6-osobowy zespół pracowników. Działalność Administracji koncentrowała się przede wszystkim na realizacji zadań wynikających z rocznego planu gospodarczo-finansowego naszego Osiedla, przyjętego w obowiązującym trybie przez Radę Osiedla Janów, a następnie przedstawionym mieszkańcom na Zebraniu Osiedlowym. Plan naszego Osiedla jest częścią planu gospodarczo-finansowego całej Spółdzielni, przyjętego stosownymi uchwałami, przez Walne Zgromadzenie KSM, w czerwcu 2019 roku.

W roku sprawozdawczym nadrzędnym celem, który jednocześnie determinuje działania Administracji Osiedla, jest zapewnienie prawidłowej eksploatacji i funkcjonowania powierzonego majątku, w tym utrzymanie obiektów i powiązanej infrastruktury we właściwym, nie pogorszonym stanie technicznym, bezpieczeństwie, również estetycznym, a ponadto przewidywane, likwidowanie, minimalizowanie zagrożeń dla zdrowia i życia mieszkańców naszego Osiedla. Zapewniamy, że tak jak w przeszłości spełnialiśmy i obecnie pragniemy spełniać służebną rolę dla zapewnienia poprawy komfortu zamieszkiwania, przy jednoczesnym optymalizowaniu kosztów. Podstawowe wytyczne i przepisy mające wpływ na działalność Administracji to Statut KSM, regulaminy, uchwały i zarządzenia organów KSM, oraz Prawo Budowlane.

Do głównych zadań Administracji należy między innymi:

- przyjmowanie mieszkańców zgłaszających się ze swoimi problemami dotyczącymi zamieszkiwania,
- ustalanie przyczyn i usuwanie różnego rodzaju usterek i nieprawidłowości zgłaszanych przez użytkowników lokali, wraz z ich ewidencją i nadzorem nad wykonaniem koniecznych prac,
- prowadzenie stałego nadzoru nad jakością usług świadczonych przez firmy zewnętrzne, jak: Tauron, Katowickie Wodociągi, MPGK, i inne,
- konserwacje wspólnych instalacji elektrycznych, gazowych, wodno-kanalizacyjnych,
- prowadzenie stałego nadzoru nad robotami budowlano-remontowymi,
- organizowanie wyboru wykonawców na roboty remontowe oraz uczestniczenie w procedurach z tym związanych,
- kontrola wykonania rocznych i pięcioletnich przeglądów okresowych, wynikających z Ustawy Prawo Budowlane, we wszystkich budynkach,

STRUKTURA MIESZKAŃ OSIEDLA "JANÓW" (wg praw do lokalu na dzień 31.12.2019r.)



- przygotowanie umów lub zleceń na wykonanie prac konserwacyjnych, projektowych, remontowych, wykonawcom zewnętrznym oraz Zakładom Celowym KSM,
- prowadzenie nadzoru nad realizacją umów i zleceń,
- prowadzenie ewidencji ruchu ludności, współpraca w tym zakresie z Urzędem Miasta, również do celów gospodarki odpadami komunalnymi,
- współpraca z organami samorządowymi Spółdzielni.

W zakresie prac ogólnoadministracyjnych należy wyszczególnić:

- wpływ różnego rodzaju pism, które rozpatrzone i załatwiono,
- rejestrację zmian osobowych w lokalach mieszkalnych,
- wydawanie warunków dotyczących przeprowadzania wszelkiego rodzaju modernizacji i remontów w lokalach,
- wspólną z ubezpieczycielem likwidację szkód majątkowych, na majątku wspólnym Spółdzielni, jak i prywatnym mieszkańców osiedla,
- wykonywanie zleceń realizowanych przez osiedlowy zespół konserwatorów, tj; remonty klatek schodowych, pielęgnacja zieleni, usuwanie awarii.

I. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

W planie gospodarczo-finansowym Osiedla założono zbilansowanie przychodów z kosztami.

Przychody na eksploatację wyniosły **3.210.470 zł**, a roczne koszty eksploatacji wyniosły **3.296.160 zł**. Działalność eksploatacyjną za 2019 r. zamknęliśmy wynikiem dodatnim w wysokości **85.690 zł**.

Wydatki związane z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych budynków i terenów osiedlowych, obejmują wydatki na usługi związane z dostawą mediów, czynnościami wynikającymi z przepisów Prawa Budowlanego (w tym art.62) i obowiązków zarządzającego nieruchomością, w tym, **tak jak w tabeli nr 1 na str. 3**, między innymi na następujące cele.

Obowiązek uiszczania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji dotyczy w równej mierze wszystkich użytkowników lokali, co jest uzasadnionym faktem zamieszkiwania lub posiadania w swej dyspozycji konkretnych lokali, oraz korzystania z dostawy mediów i usług, dla których Spółdzielnia jest zbiorowym zamawiającym i darmowym inkasentem opłat na rzecz Katowickich Wodociągów, Tauronu Dystrybucja, Tauronu Sprzedaż, Zakładu Energetyki Ciepłej, itp.

Wpływy na pokrycie kosztów eksploatacji i mediów zależą więc od tych, którzy regularnie

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA JANÓW KSM ZA 2019 ROK

i terminowo wnoszą „opłaty za lokale”, jak i tych którzy płatności wnoszą z opóźnieniem wynoszącym od kilku dni do kilku miesięcy. Każda zwłoka we wnoszeniu opłat powoduje zakłócenia płynności finansowej Osiedla i Spółdzielni i pogarsza możliwości terminowego regulowania płatności za media, usługi, zobowiązania podatkowe oraz inne wynikające z zawartych w imieniu mieszkańców umów.

Zadłużenie właścicieli lokali – mieszkańców Osiedla wobec Spółdzielni (w praktyce wobec pozostałych spółdzielców i właścicieli lokali w naszym Osiedlu) z tytułu niewnoszenia opłat, na dzień 31.12.2019 roku wyniosły 125.512 zł, z czego przypada na:

- zadłużenia bieżące **69.905 zł**
- zadłużenia zasądzone **25.767 zł**
- zadłużenia bez wyroku **29.839 zł**

W ramach prowadzonych w Spółdzielni kompleksowych działań windykacyjnych, Administracja wspólnie z Radą Osiedla podejmuje zdecydowane zgodne z kompetencjami różnego rodzaju działania interwencyjne, zmierzające do zmniejszenia zaległości. Do osób zalegających z opłatami Administracja wystosowała 89 zaproszeń na rozmowy – celem zadeklarowania się co do spłaty zadłużenia. W dalszym toku postępowania Rada Osiedla opiniuje – wnioskuje o przeprowadzenie rozmów przez Zarząd Spółdzielni (na specjalnie poświęconych tym celom posiedzeniach) i podjęcie decyzji dotyczących skierowania spraw do dalszego postępowania lub możliwości uregulowania zaległości w ratach. Dalszym etapem egzekucji długów są wyroki sądowe i nakazy komornicze. Zwracamy się zatem z gorącym apelem o systematyczne i terminowe dokonywanie opłat za mieszkania i garaże, gdyż nie można realizować zadań ujętych w planie remontów czy bieżącej eksploatacji z memoriałowo naliczonych wpływów lecz z wpływów rzeczywiście uzyskanych.

Strukturę zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne w rozbiciu na poszczególne budynki przedstawia obok tabela nr 2 na s. 3.

Na terenie Osiedla ponownie miały miejsce uszkodzenia terenów zielonych przez dzikie zwierzęta (dziki). Koszt renowacji trawników na podstawie kosztorysu z Zakładu Ciepłowniczo – Dział Zieleni KSM opiewa na kwotę 10.700 zł. Ubezpieczenie zrekompensowało te koszty.

Jeśli chodzi o znaczącą pozycję kosztów w budżetach domowych i osiedlowych, a dotyczących opłat za wywóz, utylizację i recykling nieczystości stałych informujemy również, że w 2019 r. zostały przeprowadzone w osiedlach KSM przez służby miasta kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotyczyła segregacji śmieci przez mieszkańców). Niestety z przykrością zawiadamiamy, że ww. kontrole wykazały nieprawidłowości, co skutkowało wszczęciem przeciwko Spółdzielni postępowań administracyjnych i ukaraniem Spółdzielni.

(Dokończenie na str. 4)

Tabela nr 1

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE (dot. nieruchomości osiedlowych)	WPŁYWY (w zł)	KOSZTY (w zł)	WYNIK (w zł)
1	Bilans otwarcia roku 2019	186.630	-	186.630
2	Utrzymanie czystości i zieleni (usługi gospodarzy, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie)	118.480	121.230	2.750
3	Konserwacje i kontrole techniczne (m.in. konserwacja domofonów, konserwacja RTV/UPC, kontrole techniczne budynków, obsługa techniczna)	228.600	229.060	460
4	Energia elektryczna (w częściach wspólnych budynku)	24.670	24.780	90
5	Podatki i opłaty lokalne dotyczące nieruchomości budynkowych	52.650	52.659	0
6	Zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (obsługa administracyjna osiedla, organy samorządowe, ubezpieczenia majątku)	381.220	320.090	-61.130
7	Inne koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (odczyty wodomierzy, wywóz nieczystości poza Urzędem Miasta, inne koszty)	178.950	142.690	-36.260
8	Świadczenia i usługi komunalne (zimna woda i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych, centralne ogrzewanie, centralnie ciepła woda, konserwacja urządzeń związanych z dostawą ciepła, legalizacja wodomierzy)	1.361.580	1.347.610	-13.970
9	Pożytki z nieruchomości	2.000	-	2.000
10	Podatek CIT dotyczący eksploatacji	-	1.040	-1.040
	Razem	3.210.470	3.296.160	85.690

Tabela nr 2

STRUKTURA ZADŁUŻEŃ W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE (na dzień 31.12.2019r.)

Adres budynku	Na budynek (w zł)	Adres budynku	Na budynek (w zł)		
Zamkowa 47	141	Zamkowa 63-69	63	85	
Zamkowa 49	797		65	9.541	
Zamkowa 51	195		67	1.631	
Zamkowa 53	2.639		69	1.766	
Zamkowa 52	14.719	Zamkowa 81abc	81	0	
Zamkowa 54	538		81a	18.279	
Zamkowa 56	1.970		81b	1.879	
Zamkowa 58	13.460		81c	11.239	
Zamkowa 60	12.909	Zamkowa 83-89	83	2.831	
Zamkowa 61abc	61		85	2.882	
	61a		14.405	87	2.870
	61b		1.646	89	45
	61c		17.518		

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA JANÓW KSM ZA 2019 ROK

(Dokończenie ze str. 3)

Spodziewamy się, że takie kontrole będą nieuniknione i coraz częstsze.

**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, ko-

perty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

tapet, zabrudzonych, zatuszczonych 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, 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.

Tabela nr 3

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2019	Wpływy z odpisów za lata 1997-2019*	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Zamkowa 47	398 119	397 946	-173	-0,17	-8,63
Zamkowa 49	406 429	397 555	-8 874	-8,94	-443,72
Zamkowa 51	892 702	396 971	-495 731	-499,44	-24 786,53
Zamkowa 53	889 790	397 326	-492 464	-496,13	-24 623,24
Zamkowa 52	456 682	435 268	-21 414	-19 414,00	-856,55
Zamkowa 54	452 652	435 274	-17 378	-15,97	-695,13
Zamkowa 56	455 537	435 334	-20 203	-18,57	-808,13
Zamkowa 58	451 459	435 942	-15 517	-14,26	-602,67
Zamkowa 60	453 386	435 062	-18 324	-16,84	-732,95
Zamkowa 61abc	1 161 552	1 175 125	13 573	4,62	193,89
Zamkowa 63-69	1 258 550	1 175 350	-83 200	-28,31	-1 188,56
Zamkowa 81abc	1 222 171	1 175 608	-46 563	-15,84	-665,18
Zamkowa 83-89	1 143 052	1 174 655	31 603	10,75	451,47
RAZEM	9 642 080	8 467 415	-1 174 665	-55,50	-2 421,99



WRZUCAMY:

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

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. 32/35-87-609 do 612.

Inne informacje dotyczące wywozów odpadów wielkogabarytowych lub elektrośmieci umieszczone są w gablotach w klatkach schodowych budynków.

II. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

Łączne wpływy i koszty w 2019 roku przedstawiają się następująco:

- **335.250 zł** (wpływy naliczone ze stawki na fundusz remontowy część „B”)
- **150.000 zł** (wpływ z planowanej pożyczki z funduszu interwencyjnego),
- **29.120 zł** (bilans otwarcia roku 2019),
- **445.040 zł** (wydatki z funduszu remontowego część „B”),

- **- 50.790 zł** (przesunięcie środków na fundusz remontowy część „A” jako przyspieszenie spłaty zobowiązań za wcześniej zrealizowane prace remontowo-modernizacyjne na budynkach w Osiedlu).

Przedstawiamy poniżej realizację rzeczowo-finansową robót z Planu Remontów na 2019 rok, wykonanych w osiedlu:

1. **Refundacja za wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, na kwotę 5.041 zł.**
2. **Remont dróg i parkingów przy ul. Zamkowej 52, 54, 56, 58, na kwotę 437.191 zł.**
3. **Roboty malarskie - remont i malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Zamkowej 52, 54, 56, 58 – zakup materiałów wyniósł 14.285 zł.**
4. **Splata rat pożyczki z funduszu interwencyjnego, na kwotę 19.052 zł.**
5. **Odpis na fundusz interwencyjny, na kwotę 5.080 zł.**
6. **Koszty podłączeń centralnie ciepłej wody do lokali mieszkalnych, na kwotę 2.176 zł,**

Powyżej w tabeli nr 3 przedstawiamy zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do 2019 roku, ze wspólnej części funduszu remontowego Spółdzielni, oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne (wg kosztów w dacie poniesienia, w zł).

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA JANÓW KSM ZA 2019 ROK

W 2019 roku z części „A” Funduszu Remontowego (wspólna część) wykonano:

- wymianę instalacji elektrycznej WLZ na klatkach schodowych w budynku przy ul. Zamkowej 54, 56, 58, 60, 61,
- zabudowano zawory podpionowe centralnego ogrzewania we wszystkich bud. Osiedla,
- ponowne docieplenie budynków przy ul. Zamkowej 51 i 53, zgodnie ze Strategią Ekonomiczną Spółdzielni, na lata 2018-2027.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Łączne wpływy na działalność społeczno-kulturalną Osiedla Janów za rok 2019 wyniosły **22.480 zł.** (w tym odpis 0,05 zł/m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych + bilans otwarcia roku + odpłatność uczestników imprez).

Na przestrzeni roku z pozyskanych środków sfinansowane zostały następujące imprezy:

1. Wycieczka krajoznawcza do Krynicy Górskiej, w czasie której zwiedzano Pijalnię Wód Zdrojowych, a także Muzeum Pszczelarstwa w Stróży. W wycieczce wzięło udział 47 osób plus opiekun i pilot wycieczki – koszt **4.000 zł** (+ 2.400 zł odpłatność uczestników).
2. Wyjazd dla dzieci wraz z opiekunami do Energylandii w Zatorze. W imprezie uczestniczyło 49 osób plus opiekun – koszt **5.565 zł** (+ 2.635 zł odpłatność uczestników).
3. Dofinansowanie uczestnictwa dwóch osób z Osiedla Janów w turnusie wypoczynkowym dla seniorów we Władysławowie – koszt **200 zł.**

W planie działalności społeczno-kulturalnej zaplanowano także wyjazd na grzybobranie we wrześniu, jednak w związku z brakiem grzybów

w latach poprzednich, Administracja wspólnie z Radą Osiedla podjęła decyzję o zamianie grzybobrania na rzecz zorganizowania „I Turnieju Strzeleckiego o Puchar Osiedla Janów na strzelnicy w Jaworznie. Niestety impreza nie spotkała się z zainteresowaniem ze strony mieszkańców i z powodu małej ilości chętnych nie odbyła się.

Mieszkańcy naszych zasobów uczestniczyli także w imprezach organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, takich jak: wycieczki turystyczne, wyjazdy do wód termalnych, koncerty muzyczne.

IV. SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI WNIOSKÓW PODJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIE OSIEDŁOWE W 2019 ROKU

Wniosków nie zgłoszono.

PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ OSIEDLA JANÓW NA 2020 ROK

Spółdzielnia zarządzając nieruchomościami, których jest właścicielem lub współwłaścicielem oraz wyodrębnionym mieniem innych właścicieli, ponosi wydatki pieniężne w celu utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym, nie dopuszczając do deprecjacji i dekapitalizacji majątku. Na wysokość tych wydatków celowych wpływają czynniki zarówno zależne od decyzji organów Spółdzielni, jak i całkowicie od nich niezależne. Spółdzielnia bowiem odgrywa tutaj rolę „pośrednika”, zwłaszcza w relacjach i rozliczeniach między dostawcami mediów. Nie ma wątpliwości, że w nadchodzącym roku czeka nas nieuchronny wzrost kosztów w zakresie wielu cenotwórczych czynników energetycznych, wzrost cen rynkowych sprzedaży towarów i usług, w tym przede wszystkim kolejne progresje minimalnej płacy, z obowiązkowym obciążeniem świadczeniami pieniężnymi w związku z wprowadzeniem ustawy o Pracowniczych Planach Kapitałowych, wzrost cen prądu, awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, a także jednolity dla całego kraju nowy system selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Wzmiankowane czynniki spowodują wzrost kosztów w całej gospodarce, w tym również w działalności naszej Spółdzielni - koszty muszą być pokryte wpływami finansowymi, żeby budżet był zrównoważony, zapewniając tym samym bezpieczeństwo egzystencji i osobistego majątku spółdzielców i całej gospodarki Spółdzielni.

I. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

- Planowane koszty działalności – **3.339.640 zł.**
- Planowane wpływy z opłat za lokale mieszkalne – **3.225.220 zł.**

Na całość realizacji wpływów i kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych składają się, tak jak w tabeli nr 4 na str. 6, następujące pozycje.

Administracja Osiedla przypomina Państwu i prosi, ponownie o stosowanie się do zasad segregacji śmieci w szczególności przestrzegania terminów wywozu gabarytów. Brak lub niewłaściwa segregacja może prowadzić do wszczęcia postępowania administracyjnego i ukarania Spółdzielni, a w zasadzie jej mieszkańców, opłatą za brak selektywnej zbiórki.

Rada Miasta Katowice na XIV Sesji przyjęła 21 listopada 2019 roku uchwałę „w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawki opłaty”, w której m. in. stwierdza się:

„§ 1. W przypadku odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, dokonuje się

wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, określonej w art. 6j ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 2. 1. Ustala się stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w § 1 w wysokości 21,30 zł miesięcznie. 2. Ustala się wyższą stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w § 1, jeżeli odpady nie są zbierane w sposób selektywny w wysokości 42,60 zł miesięcznie.”

Jakichkolwiek zmian w systemie gospodarki odpadami w Katowicach nie dokonano.

II. DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA

W wyniku obowiązkowych kontroli stanu technicznego budynków oraz po wnikliwej analizie, do projektu Planu Remontów na 2020 rok przyjęto zakres rzeczowo-finansowy do realizacji, jak niżej:

1. Wymiana stolarki okiennej za kwotę **20.000 zł**, w tym:
 - realizowana przez mieszkańców we własnym zakresie (koszty refundacji) za kwotę 20.000 zł.

(Dokończenie na str. 6)

PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ OSIEDLA JANÓW NA 2020 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

2. **Roboty malarskie na kwotę 20.000 zł, w tym:**
 - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Zamkowej 61abc (siłami własnymi przez pracowników Administracji) zakup materiałów na kwotę 20.000 zł.
3. **Roboty instalacyjne wod.-kan. na kwotę 90.000 zł, w tym:**
 - założenie instalacji drenażowej wokół budynków przy ul. Zamkowa 49, 51, 53, na kwotę 90.000 zł.
4. **Mała architektura, na kwotę 92.000 zł, w tym:**
 - montaż systemu szlabanów na drogach wewnętrznych osiedlowych (4 szt.), na kwotę 92.000 zł.
5. **Inne roboty, na kwotę 50.790 zł, w tym:**
 - przesunięcie środków do części „A” Funduszu Remontowego - przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości w Osiedlu na kwotę 50.790 zł.
6. **Odpis na fundusz interwencyjny - na kwotę 5.080 zł.**
7. **Spłata rat pożyczki z funduszu interwencyjnego – na kwotę 56.670 zł.**

Koszty planowanych robót finansowanych z części Funduszu Remontowego „B” w 2020 roku planowane są na kwotę **277.570 zł**. Wpływy planowane uwzględniające bilans otwarcia 2020 roku w wysokości **16.800 zł**, dają kwotę do dyspozycji w wysokości **352.050 zł**. Bilans wpływów i kosztów na koniec 2020 roku planowany jest na kwotę **74.480 zł** na plusie.

Informujemy, że z części „A” Funduszu Remontowego, w 2020 roku wykonywane będą roboty związane z wymianą instalacji elektrycznej WLZ, w pionach na klatkach schodowych z podłączeniem mieszkań, w budynku przy ul. Zamkowej 61abc.

Po wykonaniu tych robót Administracja rozpocznie prace związane z malowaniem klatek schodowych w tych budynkach (zgodnie z pkt.2 Planu Remontów cz. „B”).

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Przewidywane wpływy z opłat na działalność społeczno-kulturalną w roku 2020 wyniosą, **25.560 zł** (w tym odpłatność 0,05 zł/m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych + bilans otwarcia roku + odpłatność uczestników imprez). Środki te, zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Osiedla planem zostaną przeznaczone na organizację następujących imprez:

- Wyjazd dla dzieci do „Energylandii” w maju – 7.000 zł (+ 3.000 zł odpłatność uczestników);
- Wycieczka krajoznawcza w czerwcu – 5.000 zł (+ 2.000 zł odpłatność uczestników);

Tabela nr 4

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE (dot. nieruchomości osiedlowych)	WPŁYWY (w zł)	KOSZTY (w zł)	WYNIK (w zł)
1	Bilans otwarcia roku 2020	85.730	-	85.730
2	Utrzymanie czystości i zieleni (usługi gospodarzy, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie)	126.060	127.980	1.920
3	Konserwacje i kontrole techniczne (m.in. konserwacja domofonów, konserwacja RTV/UPC, kontrole techniczne budynków, obsługa techniczna)	258.100	258.770	670
4	Energia elektryczna (w częściach wspólnych budynku)	24.670	24.750	80
5	Podatki i opłaty lokalne dotyczące nieruchomości budynkowych	53.580	53.580	0
6	Zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (obsługa administracyjna osiedla, organy samorządowe, ubezpieczenia majątku)	401.140	401.160	20
7	Inne koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (odczyty wodomierzy, wywóz nieczystości poza Urzędem Miasta, inne koszty)	96.930	110.920	13.990
8	Świadczenia i usługi komunalne (zimna woda i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych, centralne ogrzewanie, centralnie ciepła woda, konserwacja urządzeń związanych z dostawą ciepła, legalizacja wodomierzy)	1.400.340	1.423.350	23.010
9	Pożytki z nieruchomości	2.530	-	2.530
10	Podatek CIT dotyczący eksploatacji	-	1.040	-1.040
	Razem	3.225.220	3.339.640	114.420

- Wycieczka krajoznawcza we wrześniu – 5.000 zł (+ 2.000 zł odpłatność uczestników);
- Dofinansowanie uczestnictwa mieszkańców naszego osiedla w imprezach organizowanych przez inne jednostki Spółdzielni – 1.000 zł.

Gorąco polecamy i zachęcamy do korzystania z imprez organizowanych w ramach działalności społeczno-kulturalnej Osiedla Janów i innych jednostek Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Administracja dołoży wszelkich starań, aby przedstawiony plan działalności społeczno-kultu-

ralnej został w pełni zrealizowany, a mieszkańcy byli zadowoleni z uczestnictwa w imprezach.

Ponadto informujemy, że środki z opłat za lokale rozdysponowaliśmy tak, aby zabezpieczyć najpilniejsze potrzeby. Staramy się gospodarować oszczędnie i rozsądnie, wydając pieniądze naszych mieszkańców tam, gdzie jest to niezbędne oraz pilnując, aby stan naszych zasobów mieszkalnych nie odbiegał standardem od coraz wyższych oczekiwań mieszkańców.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie oraz założenia ekonomiczno-gospodarcze, Administracja Osiedla prosi mieszkańców o życzliwą i konstruktywną dyskusję, jak również o obiektywną ocenę. Administracja Osiedla Janów 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 Osiedla Janów KSM
MARIAN SKWAREK