

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Administracja i Rada Osiedla
zapraszają na Zebranie Osiedlowe
OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI
które odbędzie się w czwartek, 22 lutego 2018 roku
o godz. 16⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
przy ul. Klonowej 35c w Katowicach,

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. JERZEGO KUKUCZKI KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2017

Rada Osiedla im. J. Kukuczki Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonowała w 2017 roku na podstawie stosownych przepisów Statutu KSM i Regulaminu Rady Osiedla. Rada Osiedla, jako organ samorządu mieszkańców, współdziałała ze służbami KSM, a przede wszystkim z Administracją Osiedla.

W roku 2017 Rada Osiedla pracowała w następującym składzie:

1. **Piotr MICHAŁSKI** – Przewodniczący Rady Osiedla,
2. **Józef ZIMMERMANN** – Z-ca Przewodniczącego RO, Przew. Komisji Budżetowej RO,
3. **Justyna ADAMUS-KOWALSKA** – Sekretarz Rady Osiedla,
4. **Leszek WARIAS** – Przewodniczący Komisji Technicznej RO,
5. **Marek WIORA** – Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej RO,
6. **Seweryn CZORNY** – Członek Rady Osiedla,
7. **Andrzej JAKUBOWSKI** – Członek Rady Osiedla,
8. **Barbara MAŁEK** – Członek Rady Osiedla,
9. **Barbara POLAK** – Członek Rady Osiedla.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 14 posiedzeń plenarnych, w tym 2 przeglądy zasobów osiedla (wiosenny i jesienny). Ponadto organizo-



Spotkanie na osiedlu z Prezydentem Katowic – Marcinem Krupą w asyście z radnymi RM i przedstawicielami Spółdzielni. Od lewej stoją: Józef Zimmermann, Leszek Warias, Zbigniew Olejniczak, Sławomir Sztylek, Piotr Michalski, Damian Stępień, Marcin Krupa, Barbara Polak, Maciej Biskupski, Andrzej Jakubowski.

wano cyklicznie posiedzenia komisji problemowych. Na spotkaniach analizowano zagadnienia dotyczące infrastruktury osiedla, realizacji planów remontowego, bieżącej eksploatacji i działalności społeczno-kulturalnej oraz rozwiązywano sprawy

sporów sąsiedzkich i sprawy bieżące. Rada Osiedla przyjmowała od mieszkańców uwagi i propozycje w zakresie usprawnienia funkcjonowania osiedla.

Rada Osiedla współpracowała przy wytyczeniu kierunków działania Administracji w zakresie:

- kosztów eksploatacji,
- stanu technicznego infrastruktury osiedlowej,
- remontów bieżących i okresowych w zasobach osiedla,
- poziomu zadłużenia osiedla w opłatach miesięcznych,
- współpracy z władzami miasta i Policją, w celu rozwiązywania istotnych problemów mieszkańców osiedla.

Jako istotne uznano następujące zadania:

- kontynuację prac związanych z remontem balkonów i odnawianiem elewacji budynków,
- naprawy i remonty dachów,
- modernizację dróg dojazdowych, zatok parkingowych oraz chodników,
- opiniowanie spraw bieżących dotyczących funkcjonowania osiedla,
- analizowanie pism skierowanych do Administracji i Rady Osiedla przez Zebranie Osiedlowe, jako zalecenia do konstruowania

(Dokończenie na str. 2-3)

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 IM. J. KUKUCZKI

(Dokończenie ze str. 1)

planów na 2018 rok i rozważenia zaleceń do bieżącego wykonania.

Rada Osiedla po przyjęciu przez Zebranie Osiedlowe projektów planów gospodarczych, podjęła uchwały w sprawie uchwalenia planu zbiorczego gospodarczo-fiansowego osiedla, w tym planu remontów z funduszu remontowego część „B”, planu eksploatacji osiedla, planu działalności społeczno-kulturalnej osiedla na 2017 rok. Projekty planów były publikowane we wkładce gazety „Wspólne Sprawy” przed Zebraniem Osiedlowym w listopadzie 2016 roku.

Członkowie RO cyklicznie spotykali się na miesięcznych posiedzeniach plenarnych realizując zadania zawarte w regulaminie RO. Głównym tematem posiedzeń Rady Osiedla są tzw. sprawy wniesione. W tym punkcie porządku obrad są przedstawiane pisma i wnioski, które w trybie regulaminowym muszą zostać zaopiniowane a następnie procedowane dalej przez służby spółdzielni zgodnie z obowiązującymi procedurami, przepisami i normami. Poza tym rozpatrywane są sprawy bieżące i aktualne tematy związane ze społecznością spółdzielczą, które mają istotny wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedla.

W związku z narastającym zadłużeniem spowodowanym brakiem systematycznego wnoszenia opłat miesięcznych przez niektórych mieszkańców, Rada Osiedla zapraszała zainteresowanych na posiedzenia plenarne. Każdy przypadek został przeanalizowany indywidualnie, a zainteresowani, którzy mogli przybyć na plenum, mieli możliwość zadeklarowania konkretnych sposobów spłaty powstałego zadłużenia. Osoby nieprzybyłe zostały skierowane na spotkanie z Zarządem lub Radą Nadzorczą KSM w celu podjęcia dalszych stosownych czynności.

W 2017 roku, zgodnie z przyjętą wieloletnią praktyką, Rada Osiedla zapraszała na swoje posiedzenia Radnych Miasta Katowice i przedstawicieli Policji.

Na styczniowe plenum z Radą Osiedla przybył **Damian Stępień** – Radny Rady Miasta Katowice, który omówił i udzielił wyjaśnień w następujących sprawach:

- remont nawierzchni ulic Kurpiowskiej i Łużyckiej pod koniec 2016 r. (wykonano wyłącznie wymianę nawierzchni asfaltowej). Radny wyjaśnił i potwierdził przyczyny, z powodu których pierwotny zakres remontu przedmiotowych ulic uległ drastycznemu zmniejszeniu. W okresie wiosennym odbył się przegląd techniczny tych ulic, również z udziałem Radnego, w trakcie którego wyciągnięto wnioski co do działań w zakresie dalszej poprawy stanu technicznego przedmiotowych ulic.
- budowa parkingu przy ulicy Lubuskiej i Kurpiowskiej wzdłuż ekranów dźwiękochłonnych (zadanie pn. „Budowa parkingów przy ul. Bohaterów Monte Cassino w Katowicach”). Inwestycja została uruchomiona zgodnie z planem i rozpoczęła się na wiosnę.

Na kolejnym styczniowym plenum Rady przedstawiono zebrany treści Uchwał Rady Nadzorczej KSM – nr 55/2016 z dnia 22.12.2016 r. oraz nr

8/2017 z dnia 24.01.2017 r. dotyczących zmian w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w KSM. Zmiany w powołanym wyżej Regulaminie ustalają nowy sposób obliczania, a tym samym pobierania stawki opłaty za remont i konserwację dźwigów osobowych, które od 01.05.2017 r. pobierane są w zależności od powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu (wcześniej zależne od ilości osób zamieszkujących). Znika również zróżnicowanie w wysokości opłaty za dźwigi uzależnione od położenia lokalu na określonej lokalizacji (likwidacja tzw. bonifikat). Dodatkowo przypomniano treść Uchwały Rady Nadzorczej nr 54/2016 z dnia 22.12.2016 r. dotyczącej zmian w Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w KSM – odpis za wymianę/legalizację wodomierzy, opłata pobierana jest w zależności od ilości wodomierzy w danym lokalu (wcześniej niezależnie od liczby wodomierzy).

Rada Osiedla w lutym przyjęła wniosek Marka Wiory – Przewodniczącego Komisji Społeczno-Kulturalnej, kierowany do Klubu „Juwenia”, z propozycją organizacji kilku wycieczek krajoznawczo-edukacyjnych dla mieszkańców KSM w 2017 roku. Klub w ciągu zeszłego roku zorganizował dwie wycieczki: pierwszą do Muzeum Miejskiego w Żywcu (Stary Zamek) i Muzeum Browaru Żywieckiego, natomiast drugą do Kopalni Soli w Wieliczce. Obie wycieczki cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców, w opinii wielu osób uznaje się je jako bardzo udane.

W marcu na posiedzenie Rady Osiedla przybył dzielnicowy rejonu nr 24 - sierż. **Adrian Sawa** w celu omówienia spraw bezpieczeństwa zamieszkiwania na Osiedlu im. J. Kukuczki. Wymienił najczęściej pojawiające się wykroczenia i przestępstwa popełniane na terenie osiedla i dzielnicy (m. in. niszczenie mienia, spożywanie alkoholu w miejscach zabronionych, oszustwa metodą „na wnuczka”, drobne kradzieże), przy tym odpowiadał zebranym na zadawane w trakcie pytania. Dodatkowo wskazał wiodący ostatnio temat, mianowicie konflikty pomiędzy mieszkańcami danej nieruchomości.

Zgodnie z ustaleniami w kwietniu zaproszono strony konfliktu sąsiedzkiego z ulicy Lubuskiej. Po wysłuchaniu stron członkowie RO przeanalizowali i przedyskutowali zaistniały problem. Po krótkim podsumowaniu relacji stron, zaproponowano, aby sąsiedzi podali sobie dłoń na zgodę, kończąc tym samym trwający dłuższy czas spór/konflikt sąsiedzki. Na zaproponowane rozwiązanie po kilku słowach wyjaśnień zaproszeni mieszkańcy przystali i w ten sposób konflikt został zażegnany. Podczas zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych należy pamiętać, że obowiązuje nas wszystkich regulamin porządku domowego, a przede wszystkim dobre obyczaje i przestrzeganie ogólnie przyjętych norm społecznych, jednakże by relacje sąsiedzkie były właściwe należy czasem wykazać niemało tolerancji w stosunku do innych. W trudnych i długotrwałych sprawach zostaje w ostateczności rozwiązanie konfliktu na drodze cywilno-prawnej.

Pod koniec kwietnia i września odbyły się przeglądy osiedla. Rada Osiedla wraz z przedstawicielami Administracji dokonała przeglądu budynków i infrastruktury towarzyszącej na terenie osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem stanu technicznego obiektów budowlanych i wynikających z niego potrzeb remontowych, pod kątem konstruowania projektu Planu Remontów na rok obecny – wykonując przy tym dokumentację fotograficzną (rękami Przewodniczącego RO).

W maju Rada Osiedla wytypowała kandydatów na zbliżające się wybory do Rady Nadzorczej KSM. Udzielono poparcia dla kandydatur: **Andrzeja Jakubowskiego, Leszka Wariasa i Marka Wiory**.

W dniach 19–20 czerwca 2017 roku odbyło się Walne Zgromadzenie KSM, które odbyło się w Centrum Kultury im. Krystyny Bochenek przy Placu Sejmu Śląskiego w Katowicach. Jednym z punktów tego zgromadzenia były właśnie wybory do Rady Nadzorczej KSM.

Na przełomie czerwca i lipca do użytku został oddany nowo wybudowany parking na ok. 190 miejsc postojowych, który w całości został sfinansowany z budżetu Miasta Katowice. Należy nadmienić, że przedmiotowy parking powstał dzięki staraniom starania Rady Osiedla, Rady Jednostki Pomocniczej Katowice Bogucice, Radnych Miasta Katowice, przy wsparciu władz Spółdzielni i dużym nacisku mieszkańców osiedla.

W okresie wakacyjnym w miesiącach lipiec i sierpień Rada Osiedla nie obradowała.

Na wrześniowe posiedzenie Rady Osiedla przybyli zaproszeni członkowie Rady Nadzorczej KSM: **Joanna Fritsz i Marek Wiora**, wybrani na Walnym Zgromadzeniu w 2017 roku. Rada Osiedla pogratulowała wybranym pomyślnego głosowania, życząc owocnej pracy na rzecz Spółdzielni. Członkowie RN pokrótce zaprezentowali swoją osobę, a także jaką funkcję pełnią w strukturach RN. Po tej prezentacji Przewodniczący RO – Pan Piotr Michalski przedstawił kolejno członków RO, następnie przybliżył i przypomniał zebranym rolę Rady Osiedla, jej zadania, uprawnienia i zakres działania, harmonogram posiedzeń, składy i zadania komisji problemowych.

Rada Osiedla na plenum we wrześniu gościła Damiana Stępnia – Radnego Miasta Katowice. Po krótkim wstępie Przewodniczącego RO – Piotra Michalskiego, radnemu wręczono list z podziękowaniem od Prezes Zarządu KSM mgr **Krystyny Piaseckiej**, za wsparcie i zaangażowanie przy budowie parkingu pomiędzy ul. Bohaterów Monte Cassino a ul. Lubuską i Kurpiowską. Dziękując za powyższe, Radny wyraził również podziękowania za udział i współpracę w tych działaniach Zarządu KSM, a także Rady Osiedla im. J. Kukuczki.

Dodatkowo podziękowano za wykonanie remontu ulic Kurpiowskiej i Łużyckiej, co prawda w okrojonym zakresie (wykonano wyłącznie wymianę nawierzchni asfaltowej), nie przeszkadza to jednak w kontynuacji współpracy Rady i Administracji bezpośrednio z MZUiM Katowice i sukcesywnym wnioskowaniu w przyszłości o remont pozostałych elementów istniejącej infrastruktury (chodniki, krawężniki, zatoki postojowe) przyległej do wymienionych ulic.

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI

Damian Stępień przypomniał i omówił pokrótce już wykonane inwestycje (m. in. wyżej wspomniane), a także zamierzenia i plany UM Katowice względem dzielnicy Bogucice, w tym rewitalizację Parku Boguckiego, budowę ścieżek rowerowych, budowę Pomnika Ofiar Deportacji Mieszkańców Górnego Śląska do Związku Sowieckiego w 1945 r., realizację monitoringu ul. Markiefki.

Udzielił także kilku wyjaśnień, w miarę posiadanych informacji, w następujących kwestiach: monitoring ul. Markiefki, stan techniczny i estetyczny elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 (wcześniej Gimnazjum nr 10), Strefa Kultury i wykończenie jej obszarów granicznych (otoczenie, dojścia, pozostały teren po byłej Kopalni „Katowice”), zagospodarowanie terenu pomiędzy ul. Bohaterów Monte Cassino a ul. Wiertniczą.

W październiku Rada podjęła próbę zażegnania kolejnego konfliktu sąsiedzkiego pomiędzy użytkownikami lokali przy ul. Sandomierskiej. W dniu spotkania każdą ze stron poinformowano o możliwościach formalno-prawnych, jakie są dostępne w takich sytuacjach (zgłoszenie na policję, Straż Miejską, powództwo cywilne), licząc jednocześnie, że ten konflikt zostanie zakończony w zarodku poprzez polubowne rozwiązania.

Po wysłuchaniu stron Członkowie RO przeanalizowali zaistniały problem, po czym zaproszono obie strony i po krótkim podsumowaniu ich relacji, zaproponowano, aby sąsiedzi podali sobie dłonie na zgodę, kończąc tym samym trwający spór/konflikt. Na zaproponowane rozwiązanie zaproszeni mieszkańcy przystali bez przeszkód, podając sobie dłonie na zgodę, niejako zaczynając relacje sąsiedzkie od nowa, z uwzględnieniem stanowiska obu stron i zrozumieniem wzajemnych potrzeb oraz wrażliwości na bytność innych osób w budynku wielorodzinnym.

W październiku rozpatrywano pismo Zarządu KSM z dnia 28.09.2017 r. adresowane do Rady i Administracji Osiedla o wyrażenie opinii w sprawie zamierzeń inwestycyjnych Spółdzielni w zakresie: budowy tymczasowego parkingu strzeżonego naziemnego w sąsiedztwie istniejącego parkingu przy ul. Podhalańskiej (w sumie 270 miejsc postojowych) lub budowy parkingu wielopoziomowego na terenie jw. (na ok. 500 miejsc postojowych). W trakcie dyskusji członkowie RO przypomnieli o wniosku i decyzji z poprzednich Zebrań Osiedlowych, jednocześnie podtrzymując stanowisko (wobec rosnącej ciągle liczby samochodów, niebezpieczeństwo ewentualnej likwidacji parkingu strzeżonego przy ul. Wrocławskiej – teren „OPAM”), by nie rezygnować całkowicie z budowy parkingu. Wobec kilku odmiennych zdań, braku informacji o kosztach realizacji podanych 2 wariantów inwestycji, jednakże zbieżnym kierunku co do istoty przeprowadzenia w przyszłości tego zadania inwestycyjnego, RO wyraziła opinię, aby przeprowadzić badanie ankietowe (sondaż) wśród mieszkańców osiedla na temat przedmiotowego parkingu.

Rada Osiedla w listopadzie przyjęła uchwały w sprawie przyjęcia projektów planów: gospodarczo-finansowego dla osiedla, w tym planu remontów, planu eksploatacyjnego, planu działalności

społeczno-kulturalnej i projektu zbiorczego planu kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2018 rok w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach. Wszystkie uchwały zostały przyjęte i zostaną przedstawione Zebraniu Osiedlowemu w 2018 roku.

Rada skierowała wniosek do Zarządu KSM o ostateczne sfinalizowanie uruchomienia wymienników indywidualnych zabudowanych w budynkach przy ul. Wrocławskiej 32-38, 40-44, 46-48, ul. Sandomierskiej 5-15, 17-25, 6-8-10-10A, ul. Łużyckiej 2-2A-4 i ul. Karpackiej 1-15, sfinansowanych przez mieszkańców Osiedla im. J. Kukuczki. Przedmiotowe wymienniki od dwóch lat są gotowe do podłączenia, a niezrozumiałe działania firmy Tauron Ciepło sp. z o.o. stanowią istotną blokadę ich uruchomienia.

Rada Osiedla w dniu 5 grudnia 2017 r. spotkała się na osiedlu z Prezydentem Miasta Katowice – **Marcinem Krupą**, który odwiedził Osiedle im. J. Kukuczki w asyście przedstawicieli Rady Miasta – **Damiana Stępnia i Macieja Biskupskiego** oraz pracowników UM. W spotkaniu w ramieniu KSM uczestniczyli: **Zbigniew Olejniczak** – z-ca Prezesa Zarządu KSM, **Piotr Michalski** – przewodniczący RO, **Józef Zimmermann, Leszek Warias, Andrzej Jakubowski i Barbara Polak** – członkowie RO i **Sławomir Sztylek** – kierownik Administracji Osiedla. Na spotkaniu poruszono następujące tematy:

- remont chodników przyległych do jezdni przy ul. Łużyckiej i ul. Kurpiowskiej w obszarze należącym do gminy,
- konieczność zwiększenia bazy miejsc postojowych wzdłuż przedmiotowych ulic,
- remont i ewentualna zmiana lokalizacji słupów oświetleniowych, by w ich miejsce stworzyć kolejne pola postojowe,
- wykonanie oświetlenia Placu Koszyckiego w obrębie urządzeń do aktywności fizycznej (strefa fitness),
- odnowienie elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 im. J. Kukuczki.

W trakcie spotkania zadeklarowano pełną współpracę ze strony osiedla w przypadku realizacji wskazanych wyżej przedsięwzięć. W ocenie obecnego spotkania uznano za bardzo owocne, jako kontynuacja dobrej współpracy pomiędzy KSM a UM Katowice.

Rada Osiedla informuje, że dzięki działaniom oszczędnościowym średnie koszty zamieszkiwania na Osiedlu im. J. Kukuczki są nadal najniższe w skali naszej Spółdzielni. Jest to bardzo ważna informacja dla mieszkańców osiedla.

W Radzie Osiedla działają trzy komisje problemowe, które przygotowują i analizują sprawy dotyczące funkcjonowania osiedla.

Komisja Techniczna Rady Osiedla, której przewodniczy Leszek Warias zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- wyborem ofert w zakresie prac remontowych i eksploatacyjnych,
- odbiorami technicznymi wykonanych prac,
- przeglądami gwarancyjnymi i innymi pracami związanymi z rozliczeniem poszczególnych inwestycji,

- opiniowaniem rocznych planów eksploatacyjnych i remontowych osiedla pod względem merytorycznym.

Komisja Budżetowa Rady Osiedla, której przewodniczy Józef Zimmermann zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- okresową analizą kosztów eksploatacji osiedla,
- rozliczaniem kosztów wykonanych prac remontowych,
- analizowaniem odpłatności z tytułu najmu lokali użytkowych,
- opiniowaniem rocznych planów eksploatacyjnych i remontowych osiedla pod względem kosztowym.

Komisja Społeczno-Kulturalna Rady Osiedla, której przewodniczy Marek Wiora zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- nadzorowaniem działalności Klubu Spółdzielczego „Juwenia”,
- dopasowaniem oferty dotyczącej działalności społeczno-kulturalnej do aktualnego zapotrzebowania społeczności osiedlowej,
- opiniowaniem rocznego planu działalności społeczno-kulturalnej osiedla pod względem merytorycznym i kosztowym.

Rada Osiedla zamierza w 2018 roku skupić się na działaniach takich, jak:

- monitorowanie realizacji zadań ujętych w planach remontowym, eksploatacyjnym i działalności społeczno-kulturalnej,
- opiniowanie spraw bieżących dotyczących funkcjonowania Osiedla,
- realizacja wniosków i zaleceń przyjętych przez Zebrania Osiedlowe,
- wystąpienie do Budżetu Obywatelskiego z wnioskiem o projekt i budowę monitoringu osiedlowego,
- kontynuowanie działań w celu dalszej poprawy komfortu parkowania pojazdów na terenie osiedla (zwiększenie miejsc postojowych),
- współpraca z władzami miasta i innymi organami samorządowymi w celu rozwiązywania istotnych problemów mieszkańców osiedla,
- próbach rozwiązywania konfliktów sąsiedzkich w miarę możliwości,
- przyjmowanie interesantów na cotygodniowych dyżurach,
- popieraniu organizacji wycieczek krajoznawczo-edukacyjnych przez Klub Juwenia.

Rada Osiedla ma świadomość, że potrzeby osiedla są duże, a przy tym bardzo zróżnicowane, biorąc pod uwagę oczekiwania mieszkańców, jednakże ograniczone środki finansowe nie pozwalają na wykonanie wszystkich potrzeb i wniosków od razu, wobec czego kolejne zadania będą realizowane w następnych latach zgodnie z przyjętym priorytetem działań.

Szczegółowe dane dotyczące funkcjonowania osiedla w zakresie rzeczowym i finansowym ujęte zostały w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

RADA OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI
Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Katowice, styczeń 2018 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2017 ROK

SZANOWNI MIESZKAŃCY OSIEDLA!

Administracja Osiedla im. J. Kukuczki przedstawia niniejszym sprawozdanie z jej działalności za 2017 rok, którego zakresy rzeczowy i finansowy, charakteryzują spektrum działań pozwalających na realizację zadań nie tylko zaplanowanych, ale i koniecznych do realizacji nieplanowo.

W okresie sprawozdawczym Administracja Osiedla im. J. Kukuczki swoją działalnością obejmowała majątek powierzony, w skład którego wchodzi 22 budynki mieszkalne wielorodzinne (21 nieruchomości budynkowych) o łącznej powierzchni użytkowej **108.110,96 m²**, w których znajduje się:

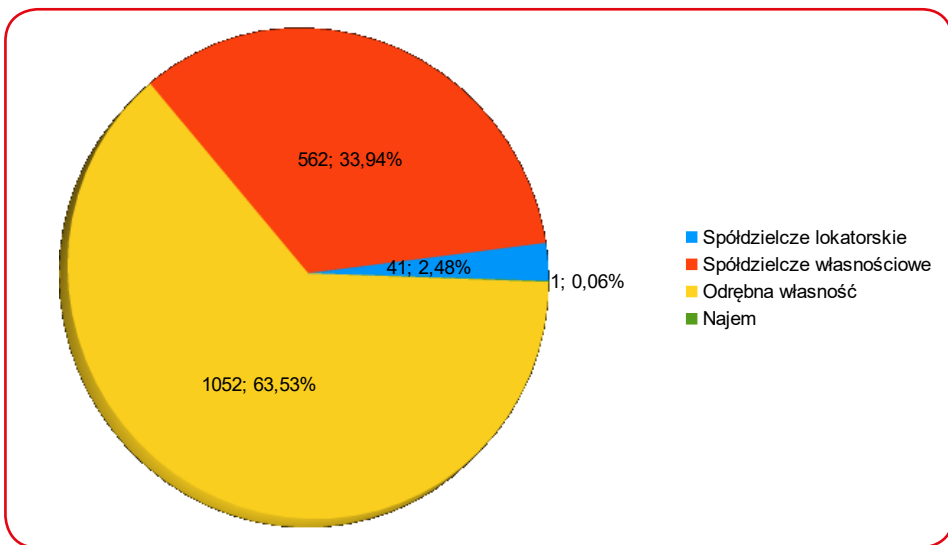
- **1656** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 99.940,84 m², zamieszkałych (wg ewidencji UM) przez 3.743 osób (o 67 osób mniej niż w analogicznym okresie 2016 roku), natomiast według oświadczeń dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi zamieszkałych jest 3.562 osób (o 42 osoby mniej niż w analogicznym okresie 2016 roku) - dane na dzień 31.12.2017 r.
- Budynki osiedla zlokalizowane są przy ul. Wróblewskiego 28-30-32-34 (6 kondygnacji); Wrocławskiej 32-34-36-38, 40-42-44, 46-48 (5 kondygnacji); Sandomierskiej 5-15, 17-25 (5 kondygnacji); Sandomierskiej 12-14, Podhalańskiej 8-10, Podhalańskiej 12-14-16-18, 20-22-24-26 (11 kondygnacji); Sandomierskiej 6-8-10A-10, Łużyckiej 2-4, Karpackiej 1-15, 2-14 (5 kondygnacji); Kurpiowskiej 1-3-5-7, 2-4-6-8, 11-13, Lubuskiej 7-21 (11 kondygnacji); Lubuskiej 4-6-8-10, 12-14, Kujawskiej 1-1C, Wiślanej 2-2B, Kujawskiej 3-3A-3B, 4-4A-6-6A-6B, Wiślanej 3-3A (5 kondygnacji),
- **64** lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 4.174,45 m², (w tym 1 lokal użytkowany na potrzeby Klubu Spółdzielczego „Juwenia”),
- pomieszczenia przynależne (piwnice) o łącznej powierzchni 3.995,67 m².
Na terenie osiedla zlokalizowane są również 2 place zabaw i 2 boiska.

Budynki wysokie w liczbie siedmiu wyposażone są w 30 dźwignów osobowych (po jednym na każdą klatkę schodową).

Na powyższym wykresie przedstawiono strukturę lokali mieszkalnych w zasobach Osiedla w zależności od tytułu prawnego (podano liczbę lokali, a po średniku udział procentowy – dane na dzień 31.12.2017 r.):

W 2017 r. obsługę Osiedla stanowił 12-osobowy zespół pracowników tj. 6 osób na stanowiskach administracyjno-technicznych oraz 6 konserwatorów.

Podstawowe wytyczne i przepisy mające wpływ na działalność Administracji to Statut KSM, regu-



laminy i uchwały organów KSM, wynikające ze zmieniającego się i aktualizowanego (zwłaszcza ostatnio) prawa spółdzielczego oraz zadania ustalone w planie gospodarczo-finansowym Osiedla, przyjętym przez Radę Osiedla im. J. Kukuczki Uchwałą Nr 9/13/2016 z dnia 21.12.2016 r., zaakceptowanym (jeszcze jako projekt) przez Zebranie Osiedlowe w dniu 07.12.2016 r. a następnie uchwalonym przez Radę Nadzorczą jako część planu gospodarczo-finansowego całej Spółdzielni.

Nadmienić należy, że 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, bezpieczeństwa, również estetycznym, a ponadto przewidywanie, likwidowanie lub minimalizowanie zagrożeń dla zdrowia i życia osób

zamieszkujących w zasobach osiedla. Można przyjąć za pewnik, że tak jak w przeszłości spełnialiśmy i obecnie spełniamy służebną rolę dla zapewnienia wzrostu komfortu zamieszkiwania przy jednoczesnym optymalizowaniu jego kosztów.

Do głównych zadań i funkcji Administracji należą m. in.:

- ustalanie przyczyn usterek i nieprawidłowości zgłaszanych przez użytkowników lokali, określenie sposobu ich usunięcia oraz fizyczne ich usunięcie, wraz ewidencjonowaniem tych zdarzeń,
- nadzór nad usuwaniem usterek wyszczególnionych powyżej,
- przyjmowanie użytkowników lokali zgłaszających się do Administracji ze swoimi problemami dotyczącymi zamieszkania itp.,

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2017 ROK

- prowadzenie stałego nadzoru nad jakością usług świadczonych przez firmy zewnętrzne, w tym: utrzymanie czystości na terenie Osiedla, porządku, koszenie traw i pielęgnacja zieleni, utrzymanie terenu w okresie zimowym, odśnieżanie, konserwacja instalacji (wodnych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych) w częściach wspólnych budynków, jak i w lokalach,
- prowadzenie stałego nadzoru nad robotami budowlanymi i remontowymi,
- sprawdzanie wycen kosztorysowych robót zleconych do wykonywania firmom zewnętrznym,
- organizowanie wyboru wykonawców na roboty remontowe oraz uczestniczenie w procedurach z tym związanych,
- kontrola wykonania rocznych i pięcioletnich przeglądów okresowych (wynikających z Ustawy Prawa budowlane) wszystkich obiektów,
- przygotowanie umów lub wystawianie zleceń na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych wykonawcom zewnętrznym i zakładem celowym KSM,
- prowadzenie nadzoru nad realizacją umów i zleceń, o których mowa wyżej,
- prowadzenie ewidencji ruchu ludności i współpraca w tym zakresie z Urzędem Miasta, również do celów gospodarki odpadami komunalnymi,
- współpraca z organami samorządowymi Spółdzielni.

W zakresie prac ogólnoadministracyjnych należy wyszczególnić (dane na dzień 31.12.2017 r.):

- wpływ 1443 pism, które rozpatrzono i załatwiono (w tym od mieszkańców - 389),
- rejestrację 116 zmian osobowych w lokalach mieszkalnych,
- wydanie 48 uzgodnień na wykonanie remontów w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- przyjęcie 48 wniosków o likwidację lub wymianę grzejników c.o.,
- wpływ, rozpatrzenie i zaopiniowanie 25 wniosków o wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach (w tym przeprowadzenie przeglądów komisyjnych i wydanie warunków),
- przyjęcie łącznie 458 zgłoszeń dotyczących nieprawidłowości stanu technicznego i estetycznego oraz awarii, których głównym powodem są m.in. dewastacje, usterki dźwigów, domofonów i zamków w drzwiach wejściowych oraz, ustalanie przyczyn awarii i nieprawidłowości oraz sposobów ich likwidacji, a następnie dokonywanie ich usunięcia siłami własnymi (konserwatorzy) lub zewnętrznymi (na zlecenie),
- likwidację 56 szkód majątkowych (we współpracy z towarzystwami ubezpieczeniowymi),

- wykonanie 2014 zleceń realizowanych przez konserwatorów (w tym od użytkowników lokali mieszkalnych - 651).

DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Prowadzenie wszelkich zadań związanych z bieżącą eksploatacją zasobów, których spektrum jest szerokie i złożone, w dużej mierze opiera się na koordynacji kierunków działania przyjętych przez poszczególne organy Spółdzielni, w oparciu o obowiązujące wymogi prawa, a także różnorodne oczekiwania użytkowników lokali, z możliwościami finansowymi Osiedla opartymi na rachunku kosztów i wpływów.

Wydatki ściśle związane z eksploatacją nieruchomości w przeważającej części sytuują się w sferze niezależnej od Spółdzielni, Administracji czy Rady Osiedla. Ciężar tych kosztów implikują czynniki zewnętrzne, a na jego wagę wpływ mają między innymi władze samorządowe oraz przedsiębiorstwa świadczące usługi dla Spółdzielni (zwłaszcza dostawcy mediów). Wysokość przedmiotowych kosztów wynika w znacznym stopniu od skali realizacji tych usług, ilości zużywanych mediów, wielkości lokali i posiadanych tytułów prawnych do nieruchomości oraz obciążeń wynikających z przepisów prawa (opłaty, podatki, prowizje itp.). W grupie kosztów niezależnych zawarty jest szereg znanych wszystkim elementów (w nawiasie podano głównych gestorów tych kosztów):

- wywóz nieczystości stałych (bezpośrednio Gmina Katowice, pośrednio – MPGK),
- zużycie wody i odprowadzenie ścieków (Katowickie Wodociągi S. A.),
- zużycie energii cieplnej (Tauron Ciepło sp. z o. o.),
- zużycie energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości (PGE S. A., Tauron Dystrybucja S. A.),
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości i opłaty lokalne (Urząd Miasta Katowice),
- podatki i inne obligatoryjne obciążenia, np. ZUS, CIT, VAT, PFRON i inne,
- opłaty i prowizje bankowe.

Dane ujęte w niniejszym sprawozdaniu zostały sporządzone na bazie wstępnych informacji sprawozdawczych obejmujących okres **od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.** - niezatwierdzonych przez biegłego (rok obrotowy dla księgowości wciąż trwa).

Sumaryczne wpływy związane z pokryciem kosztów eksploatacji dla naszego osiedla (wg naliczeń) wyniosły **5.547.570 zł**, w tym:

- z lokali mieszkalnych **4.740.950 zł**
- z lokali użytkowych i reklam **409.860 zł**
- z bilansu otwarcia **396.760 zł**

Wstępne koszty dotyczące eksploatacji (łącznie dla lokali mieszkalnych i użytkowych) Osiedla im. J. Kukuczki kształtują się następująco:

- zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych **1.815.950 zł**,
- odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach ogólnego użytku i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody **27.280 zł**,
- przeglądy wynikające z Ustawy Prawo Budowlane oraz kontrole techniczne, roboty konserwacyjne i drobne naprawy, w tym koszty utrzymania brygady konserwatorów zatrudnionych w Osiedlu oraz koszty zrealizowanych w Osiedlu w trakcie całego 2017 roku usług, a także partycypacji w utrzymaniu w gotowości w ramach pogotowia – Serwisu Technicznego KSM **430.420 zł**, (szczegółowe koszty kontroli technicznych opisano niżej),
- obsługa Osiedla (koszty administracyjno-biurowe, a w tym koszty osobowe z narzutami, koszty posiedzeń Rady Osiedla, koszty BHP, utrzymania pomieszczeń administracyjnych, koszty materiałów biurowych i przedmiotów nietrwałych, usług telefonicznych i innych, wydatki komunikacyjne, amortyzacja, koszty PFRON) **490.180 zł**,
- utrzymanie budynków Osiedla, w tym pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy **279.730 zł**,
- wywóz nieczystości stałych **620.960 zł**,
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) **174.340 zł**,
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz instalacji RTV **189.920 zł**,
- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości **221.360 zł**,
- inne koszty wraz z pozostałymi kosztami operacyjnymi, w tym koszty ubezpieczenia, koszty informowania członków i nieczłonków wynikających z zadań statutowych Spółdzielni, koszty dewastacji, wymiany źródeł światła, prowizje bankowe, za usługi windykacyjne, sprzątanie terenów zewnętrznych, transport materiałów, itp. **476.480 zł**.

Podane wyżej składniki generują w 2017 roku kwotę łączną kosztów eksploatacji wynoszącą **4.726.620 zł** (kwota ta nie zawiera kosztów energii cieplnej).

Zatem wynik roczny na działalności eksploatacyjnej może zamknąć się saldem dodatnim w wysokości około **820.950 zł brutto**.

Na wykresie na stronie 6 przedstawiono strukturę udziału poszczególnych kosztów/składników eksploatacji Osiedla im. J. Kukuczki.

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2017 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 5)

Biorąc pod uwagę powyższe bez wątpienia nasuwa się wniosek, że faktycznie ponad 38% kosztów eksploatacji generują zużycie wody i odprowadzenie ścieków (ceny tego medium są niezależne od Spółdzielni, o stawce decyduje Rada Miasta Katowice, pomimo tego obciążeni jesteście dodatkowo kosztami odczytów i rozliczenia jego zużycia). Kolejną znaczenie mają również: wywóz nieczystości stałych (13,14%), obsługa osiedla (10,37%), natomiast obowiązkowe przeglądy techniczne wraz z robotami konserwacyjnymi to 9,11%.

Jeśli chodzi o wspomniane wyżej nieczystości stałe informujemy również, że w 2017 r. zostały przeprowadzone w osiedlach KSM przez Urząd Miasta 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 zawiadamiamy, 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. Nadmieniamy, że kontrolujący szczególnie nacisk kładą na kontrolę pojemników na odpady biodegradowalne i pojemniki, gdzie należy wrzucać resztki jedzenia, pieluchy jednorazowe itp. Spodziewamy się, że takie kontrole będą nieuniknione i coraz częstsze.

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 hipotetycznie naliczonych wpływów, lecz wpływów rzeczywiście uzyskanych.

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 (PET-y), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, foliowe

worki i reklamówki, pojemniki po wyrobach garmażeryjnych, drobny styropian, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach), a także puszki po żywności, drobny złom żelazny i metali kolorowych, puszki aluminiowe, kapsle z butelek, metalowe zakrętki.

NIE WRZUCAMY:

opakowań po olejach przemysłowych, sprzętu AGD, rur kanalizacyjnych, paneli, baterii, produktów z materiału PCV, gumy, puszek po farbach i lakierach, drutów oraz styropianu budowlanego i wielkoformatowego.

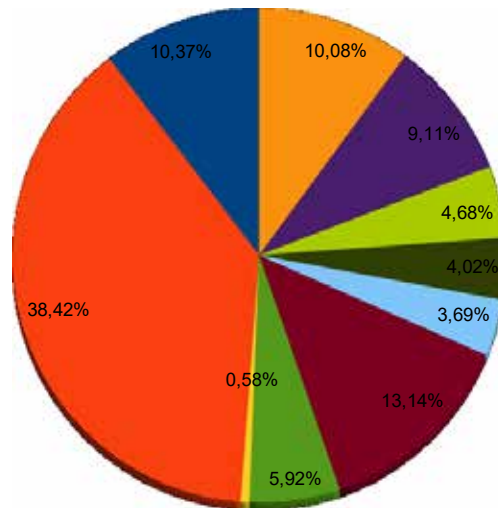


WRZUCAMY:

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 (szkłanek, kieliszków, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”,



■ Obsługa Osiedla

■ Odczyty wodomierzy i rozliczenie zużycia wody

■ Wywóz nieczystości stałych

■ Konserwacja dźwigów, domofonów, gniazd RTV

■ Przeeglądy i kontrole techniczne, roboty konserwacyjne

■ Woda i odprowadzenie ścieków

■ Utrzymanie budynków Osiedla, pielęgnacja zieleni

■ Energia elektryczna części wspólnych (poza lokalami)

■ Opłaty publiczno-prawne

■ Inne/Pozostałe

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.

W tym miejscu gorąco apelujemy do mieszkańców osiedla o stosowanie się do wskazanych wyżej zasad segregacji.

Zadania związane przede wszystkim z koniecznością zapewnienia warunków bezpiecznego zamieszkiwania, wynikającego z aktów prawnych, w tym Ustawy Prawo Budowlane, pociągały za sobą wydatkowanie następujących kwot:

- kontrola technicznej sprawności budynków **40.740 zł.**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2017 ROK

- kontrola instalacji gazowej **36.150 zł**
- kontrola przewodów kominowych (wentylacyjnych) **25.150 zł**
- badania techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego **25.200 zł**
- przegląd instalacji ppoż. (tzw. „suche pion”, hydrantowa) **16.380 zł**
- kontrola gaśnic **800 zł**
- przegląd/kontrola placów zabaw **1330 zł**

W celu zapewnienia utrzymania i poprawy stanu estetyki zewnętrznej przestrzeni zamieszkania, zwłaszcza terenów zielonych (trawniki, drzewa, krzewy), wykonano następujące prace:

- koszenie terenów zielonych na terenie całego osiedla (3-krotnie w ciągu roku) – koszt: **28.620 zł**
- pielęgnacja drzew i krzewów na terenie całego Osiedla – koszt: **20.360 zł**

Ponadto przeprowadzono jeszcze następujące działania:

- deratyzację (teren całego osiedla – dwukrotnie: wiosna, jesień) – koszt: **4.090 zł**
- dezynfekcję piaskownic (2 szt.) – koszt: **250 zł**
- dezynsekcję, dezynfekcję i deratyzację wynikającą ze zgłoszeń mieszkańców lub podmiotów gospodarczych obsługujących budynki – **1.750 zł**

ZADANIA REMONTOWE

Opracowywanie i określanie priorytetów oraz realizacja planu remontów w 2017 r. uwarunkowane były obowiązkami zarządcy nieruchomości wynikającymi m.in. z przepisów Ustawy Prawo Budowlane (głównie okresowe kontrole polegające na sprawdzeniu stanu technicznego obiektów budowlanych), zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego, ochrony przeciwpożarowej oraz potrzeb bieżących wynikających z prowadzonych przeglądów wiosenno-jesiennych, pod uwagę brane są również ustalenia samorządu spółdzielczego, w szczególności Rady Osiedla, w wielu przypadkach również wnioski i zalecenia mieszkańców (np. wniesione na Zebraniach Osiedlowych).

Zakres zadań remontowych Osiedla ujętych w Planie Remontów i zatwierdzonych Uchwałą Nr 6/10/2016 z dnia 21.12.2016 roku oraz czynnikami zewnętrznymi (uzyskanie stosownych zgód, pozwoleń itp.) warunkowały rozchód środków finansowych z funduszu remontowego części „B”. Wartość końcowa zrealizowanych w 2017 r. robót remontowych zamyka się kwotą w wysokości **1.486.270 zł**. Wpływy nominalne na część „B” funduszu remontowego wynoszą **1.807.280 zł** (w tym bilans otwarcia 2017 r. w kwocie **342.130 zł**). Powyższą wartość należy pomniejszyć o kwotę **368.840 zł**, tj. środki przesunięte z części „B” funduszu remontowego do jego części „A” celem

przyspieszenia spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu w związku z wykonanymi w latach wcześniejszych pracami remontowo-modernizacyjnymi (odpowiednio z wytycznymi Uchwał Rady Nadzorczej KSM nr 86/2013 z dnia 26.11.2013 r. i nr 65/2015 z dnia 02.07.2015 r.).

Realizacja zadań ujętych w Planie Remontów 2017 roku przedstawia się następująco (koszt/wartość robót zgodnie z umową, porozumieniem lub zleceniem):

1. Wymiana stolarki okiennej

– koszt łączny **75.470 zł**:

- realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 50.450 zł,
- refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 25.020 zł,

2. Roboty dekarskie – koszt łączny **205.620 zł**:

- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Wrocławskiej 32-38 – koszt: 203.400 zł,
- naprawa pokrycia dachowego: koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków osiedla wg bieżących zgłoszeń - koszt: 2.220 zł

3. Roboty murarsko-tynkarskie

– koszt łączny **22.150 zł**:

- naprawa ubytków betonu i ubytków tynku na balkonach: koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: 1.200 zł,
- podwyższenie kominów z montażem nasad kominowych w budynku przy ul. Podhalańskiej 12-14 – koszt: 20.950 zł

4. Roboty instalacyjne c.o.

– koszt łączny **1.690 zł**:

- drobne roboty remontowe instalacji c.o., wymiana zaworów termostatycznych (wykonanie: ZC) – koszt: 1.690 zł,

5. Roboty elektryczne - koszt łączny **13.250 zł**:

- naprawa instalacji odgromowej (naprawy zwodów, przewodów odprowadzających, uziomów) - zasoby Osiedla - koszt: 13.250 zł,

6. Roboty instalacji domofonowej

– koszt łączny **3.600 zł**:

- naprawa instalacji domofonowej (drobne naprawy, wymiana kaset przywołań) – koszt: 3.600 zł

7. Elewacyjne – koszt łączny **870.560 zł**:

- remont kapitalny balkonów w budynku przy ul. Lubuskiej 7-21 - kontynuacja z 2010 r. - przejściowo finansowanie z funduszu część B – koszt: 331.140 zł,
- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (kontynuacja z 2016 r.) w budynku przy ul. Sandomierskiej 6-10a, ul. Łużyckiej 2-4 – koszt: 534.990 zł,

- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w budynku przy ul. Sandomierskiej 17-25 (uzyskanie opinii technicznej dotyczącej możliwości i sposobu demontażu balustrad betonowych balkonów) – koszt: 4.430 zł.

8. Mała architektura – koszt łączny **200.800 zł**:

- wykonanie wycinki suchych drzew oraz nasadzeń zgodnie z Decyzjami UM Katowice (teren Osiedla) – koszt: 35.880 zł,
- naprawa urządzeń zabawowych placów zabaw i urządzeń sportowych (plac zabaw przy ul. Sandomierskiej i ul. Lubuskiej) – koszt: 4.000 zł,
- remont i wykonanie zadaszania obudów istniejących śmietników (kontynuacja – teren Osiedla) – koszt: 25.130 zł,
- remont chodnika (strona wschodnia) przy ul. Karpackiej 2-14 – koszt: 68.000 zł,
- remont chodnika (strona wschodnia) przy ul. Kurpiowskiej 2-8 – koszt: 62.590 zł,
- wykorzystanie miejsc po wycince drzew na zatoki postojowe (adaptacja) na terenie Osiedla – koszt: 0 zł (wykonawca w ramach negocjacji wykonał powyższe roboty nieodpłatnie przy remoncie chodnika przy ul. Kurpiowskiej 2-8),

9. Remonty dźwigów – koszt łączny **31.630 zł**:

- ul. Podhalańska 12-18 – koszt: 1.310 zł,
- ul. Podhalańska 20-26 – koszt: 3.050 zł,
- ul. Podhalańska 8-10, Sandomierska 12-14 – koszt: 3.670 zł,
- ul. Kurpiowska 1-7 – koszt: 5.580 zł,
- ul. Kurpiowska 2-8 – koszt: 2.240 zł,
- ul. Kurpiowska 11-13 – koszt: 2.750 zł,
- ul. Lubuska 7-21 – koszt: 13.030 zł.

Środki, których nie wykorzystano na zadania planowane, przeznaczono na roboty dodatkowe wynikające ze stanu technicznego i bieżących przeglądów zasobów oraz awarii, mianowicie:

- uszczelnienie kominów w technologii Hydronylonu w budynku przy ul. Kurpiowskiej 4 – koszt: 2.430 zł,
- przywrócenie prawidłowego stanu wentylacji w budynkach przy ul. Wiślanej 2 i ul. Kujawskiej 3b – koszt: 2.440 zł,
- przywrócenie prawidłowego funkcjonowania wentylacji w budynku przy ul. Kujawskiej 1c – koszt: 320 zł,
- podwyższenie komina i montaż nasady turbowent w budynku przy ul. Podhalańskiej 24 – koszt: 4.800 zł,
- wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej przy ul. Sandomierskiej 17 – koszt: 14.130 zł,
- wymiana kanalizacji deszczowej przy ul. Karpackiej 3 – koszt: 10.060 zł,

(Dokończenie ze str. 8)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2017 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

- wymiana odcinka poziomego instalacji c.c.w. w budynku przy ul. Sandomierskiej 14 – koszt: 410 zł,
- wymiana grzejników c.o. w lokalach użytkowych przy ul. Sandomierskiej 7, ul. Wrocławskiej 38, ul. Kujawskiej 6, ul. Podhalańskiej 16 i 26 – koszt: 2.910 zł,
- naprawa murków oporowych (wejścia do lokali użytkowych) przy ul. Wrocławskiej 36 i 38 – koszt: 5.200 zł.

Roboty, które zlecono w 2017 r. i są w trakcie realizacji (nicodebrane):

- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w budynku przy ul. Kujawskiej 3-3b - koszt: 6.790 zł,
- wykonanie projektu i montaż instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej (p.poż.) w budynku przy ul. Lubuskiej 7-9 – koszt: 100.000 zł.

W tabeli obok przedstawiono zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2017 r. finansowanych z funduszu remontowego część „A”, z podziałem na nieruchomości (w kolejności malejącej od salda dodatniego dla danej nieruchomości).

W minionym roku zakończono roboty remontowe tj. wymianę instalacji elektrycznej (główne piony zasilające, tablica rozdzielcza) w budynku mieszkalnym przy ul. Sandomierskiej 12-14 – wartość robót: 87.200 zł, których koszt pokrywany jest z odpisów na fundusz remontowy część „A”.

Podkreślić należy kwestię związaną ze znacznymi zaległościami w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne i użytkowe, stąd wartość rzeczywistych wpływów była znacznie niższa – zadłużenie z tytułu opłat na dzień 31.12.2017 r. wyniosło 864.730 zł (należności bieżące, sporne i zasądzone), w tym: lokale mieszkalne – 568.880 zł, lokale użytkowe – 295.860 zł. Statystyczne tzw. zaległości w opłatach na koniec grudnia 2017 r. wynosiły 998,03 zł średnio na 1 mieszkanie „zadłużone” (570 mieszkań „zadłużonych”, tj. 34,42% wszystkich lokali mieszkalnych osiedla), natomiast 343,52 zł średnio na 1 mieszkanie w osiedlu w ogóle (dla porównania: 2013 r. – 327,36 zł/mieszkanie, 2014 r. – 454,88 zł/mieszkanie, 2015 r. – 368,56 zł/mieszkanie, 2016 r. – 361,50 zł/mieszkanie).

Jednocześnie dość istotną pozycję w przychodach stanowiły wpływy pozyskane z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu i reklam, które zasyliły Osiedle kwotą **409.860 zł**, to jest średnio na 1 mieszkanie 247,50 zł/rok (dla porównania: 2013 r. - 334,48 zł/mieszkanie/rok, 2014 r. - 328,28 zł/mieszkanie/rok, 2015 r. - 261,84 zł/mieszkanie/rok, 2016 r. - 255,72 zł/mieszkanie/rok) oraz wpływy

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2017 [zł]	Wpływy z odpisów za lata 1997-2017 [zł]	Saldo	Saldo na 1 m ² p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
Lubuska 7-21	3 957 417	4 741 881	784 464	57,19	3 268,60
Kujawska 1-c	848 011	1 007 318	159 307	54,67	3 318,91
Podhalańska 12-18	2 405 954	2 547 551	141 596	19,58	1 179,97
Sandomierska 6-10a	759 249	873 071	113 822	45,06	2 845,56
Sandomierska 17-25	1 151 862	1 265 672	113 811	31,33	1 896,84
Podhalańska 8-10	1 074 157	1 175 803	101 646	30,14	1 694,10
Sandomierska 12-14	1 078 714	1 176 049	97 335	28,85	1 622,25
Karpacka 2-14	1 563 792	1 649 768	85 975	18,27	1 131,25
Wiślana 2-b	541 715	622 432	80 717	44,82	2 989,52
Kujawska 3-b	690 050	755 495	65 445	29,94	1 817,92
Wiślana 3-a	311 583	370 736	59 153	55,17	3 697,06
Sandomierska 5-15	1 334 430	1 387 127	52 697	13,24	836,46
Łużycka 2-4	713 194	753 161	39 967	18,33	1 110,20
Kujawska 4-6b	1 221 491	1 136 222	-85 269	-26,17	-1 639,79
Lubuska 4-14	1 464 234	1 378 628	-85 606	-21,47	-1 337,60
Wrocławska 46-48	476 565	374 289	-102 276	-95,34	-6 392,22
Wróblewskiego 28-34	1 246 102	1 133 492	-112 610	-34,48	-1 876,83
Wrocławska 32-38	996 006	882 144	-113 862	-45,08	-2 846,55
Podhalańska 20-26	2 774 510	2 537 082	-237 428	-32,83	-1 995,19
Karpacka 1-15	2 215 288	1 898 043	-317 245	-58,40	-3 646,50
Wrocławska 40-44	1 163 870	766 134	-397 736	-182,45	-11 048,23
Kurpiowska 11-13	1 695 167	1 270 503	-424 664	-117,88	-7 077,73
Kurpiowska 2-8	3 144 573	2 714 929	-429 644	-55,64	-3 580,36
Kurpiowska 1-7	3 209 258	2 452 959	-756 299	-108,48	-6 302,49
Razem	36 037 192	34 870 491	-1 166 702	-11,67	-704,53

z najmu komórek gospodarczych, które wynosiły **122.790 zł**, to jest średnio na 1 mieszkanie 74,15 zł/rok. Wartości te przekładać się mogą na stabilność finansową, wpływając jednocześnie na zmniejszenie obciążenia finansowego dla mieszkańców osiedla, a także przesuwając w czasie sytuację, w której staje się konieczna znaczna podwyżka stawek składników opłaty miesięcznej z powodu wciąż rosnących kosztów. Przedmiotowe dochody z lokali użytkowych i reklam oraz z najmu komórek gospodarczych przyczyniły się do poprawy stabilności finansowej osiedla, a także miały wpływ na zmniejszenie obciążeń dla członków o kwotę średnio 26,80 zł/mieszkanie/miesiąc.

W tabeli na stronie obok przedstawiono sytuację zaległości w opłatach miesięcznych na poszczególnych nieruchomościach Osiedla (dla lokali mieszkalnych).

Administracja Osiedla współpracując z Radą Osiedla organizowała i uczestniczyła cyklicznie w spotkaniach z użytkownikami lokali posiadającymi zadłużenia z tytułu niewnoszenia

opłat miesięcznych. W tym celu zorganizowano 9 spotkań, na które zaproszono 31 osób, z których na takie spotkania nie przybyła żadna. Osoby wykazujące zadłużenie informowano również o możliwości uzyskania finansowej pomocy w postaci dodatku mieszkaniowego (MOPS), celem odciążenia własnego domowego budżetu. Z tak wskazanego rozwiązania skorzystało kilkanaście osób, niektórzy korzystają z tego typu pomocy już od dłuższego czasu. Kolejnym rozwiązaniem, co również doradzono czy sugerowano, jest zamiana lokalu mieszkalnego na mniejszy (mniejsza powierzchnia lokalu → mniejsze opłaty). W stosunku do wszystkich dłużników działania windykacyjne były prowadzone przez cały rok, a stosowne wnioski dotyczące podjęcia dalszych bardziej restrykcyjnych kroków włącznie z pozbawieniem członkostwa w Spółdzielni, były kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Niestety, nad czym należy ubolewać, najczęściej zadłużenia mieszkańców uchylających się od terminowego wnoszenia opłat związanych

Lp.	Adres nieruchomości	Zadłużenie na budynek [zł]	Średnie zadłużenie na mieszkanie [zł/mieszkanie]
1	Wróblewskiego 28-30-32-34	3.710	61,83
2	Wrocławska 32-34-36-38	18.830	470,75
3	Wrocławska 40-42-44	8.620	239,44
4	Wrocławska 46-48	12.050	753,13
5	Sandomierska 5-15	6.250	99,21
6	Sandomierska 17-25	3.510	58,50
7	Sandomierska 12-14, Podhalańska 8-10	62.950	524,58
8	Podhalańska 12-14-16-18	39.500	329,17
9	Podhalańska 20-22-24-26	37.610	316,05
10	Sandomierska 6-10A, Łużycka 2-4	48.340	636,05
11	Karpacka 1-15	7.200	82,76
12	Karpacka 2-14	8.270	108,82
13	Kurpiowska 1-3-5-7	137.650	1.147,08
14	Kurpiowska 2-4-6-8	27.230	226,92
15	Kurpiowska 11-13	9.460	157,67
16	Lubuska 7-21	96.690	402,88
17	Lubuska 4-6-8-10	3.910	81,46
18	Lubuska 12-14	2.510	156,88
19	Kujawska 4-4A-6-6A-6B	8.160	156,92
20	Kujawska 3-3A-3B	5.720	158,89
21	Kujawska 1-1C, Wiślana 2-2B	17.240	229,87
22	Wiślana 3-3A	3.470	216,88
	RAZEM/ŚREDNIA	568.880	343,52

z użytkowaniem lokali były i są windykowane na drodze sądowej, a czasem nawet egzekucji komorniczej (łącznie z eksmisją). Znaczna część zadłużeń przed skierowaniem ich na drogę sądową windykowana jest przez specjalistyczne firmy, którym łatwiej jest ujawniać majątek dłużników w celu zabezpieczenia roszczeń.

Zauważyć należy, że im niższe zadłużenie mieszkańców, tym lepsza płynność finansowa

Osiedla i Spółdzielni, co z kolei ma znaczący wpływ na koszty eksploatacji.

WSPÓLPRACA Z ORGANAMI SAMORZĄDOWYMI GMINY KATOWICE

W ciągu ostatniego roku, jak również w latach poprzednich, Spółdzielnia, w tym Administracja

Osiedla współpracowała z różnymi wydziałami Urzędu Miasta Katowice oraz jednostkami organizacyjnymi miasta. Na wnioski m.in. członków Rady Osiedla oraz mieszkańców składane np. na spotkaniach z Prezydentem Miasta Katowice (byłym i obecnym), zwróciliśmy się z kilkoma kwestiami dotyczącymi osiedla lub całej dzielnicy Bogucice. W ubiegłym roku zrealizowano w ramach tej współpracy budowę parkingów na terenie Gminy Katowice w pasie między ekranami dźwiękochłonnymi przy ul. Bohaterów Monte Cassino a budynkami przy ul. Lubuskiej 7-21 i Kurpiowskiej 11-13 (zadanie pn. „Budowa parkingów przy ul. Bohaterów Monte Cassino w Katowicach”), które oddano do użytku na przełomie czerwca i lipca 2017 r.

Natomiast 5 grudnia 2017 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli KSM (Z-ca Prezesa Zarządu, Administracja, Rada Osiedla) z Prezydentem Miasta Katowice – **Marcinem Krupą**, który odwiedził Osiedle im. J. Kukuczki w asyście Radnych Miasta i pracowników UM. Przy okazji tej wizyty „gospodarskiej” akcent położono na następujące tematy:

- remont chodników przylegających do jezdni przy ul. Łużyckiej i ul. Kurpiowskiej w obszarze należącym do gminy,
- konieczność zwiększenia bazy miejsc postojowych wzdłuż przedmiotowych ulic,
- remont i zmiana lokalizacji słupów oświetleniowych, w sposób umożliwiający stworzenie kolejnych pól postojowych w ich miejsce,
- montaż oświetlenia Placu Koszyckiego w strefie urządzeń do aktywności fizycznej (fitness), renowacja elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 im. J. Kukuczki (dawniej Gimnazjum nr 10).

**Kierownik Administracji
Osiedla im. J. Kukuczki
SŁAWOMIR SZTYLER**



PROJEKT ZAŁOŻEŃ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2018 ROK

Projekt założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2018 charakteryzuje zakres zadań i kierunki działań, jakie mogą być zrealizowane w roku bieżącym.

Opracowanie projektu założeń planu remontów na rok 2018 poprzedzają generalnie następujące działania:

- analiza zaleceń z kontroli sprawności technicznej budynków i terenu przyległego, zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego w kwestii stanu technicznego dźwigów, wnioski z kontroli pod względem bezpieczeństwa p.poż. i bhp,
- analiza zadań remontowych wykonanych w latach wcześniejszych na danej nieruchomości,
- analiza wyników przeglądów wiosennych i jesiennych zasobów przeprowadzonych wspólnie z przedstawicielami Rady Osiedla,
- rozpatrzenie zgłoszeń, wniosków i postulatów użytkowników lokali.

Kompletna realizacja wszystkich zadań planu obostrzona jest warunkiem pozyskania zaplanowanych wpływów, czyli terminowego regulowania opłat miesięcznych za użytkowanie lokali zarówno mieszkalnych, jak i użytkowych. Dodatkowym czynnikiem jest skala dewastacji zasobów, nieprzewidywalny koszt usuwania ich skutków, który uszczupla środki finansowe, które mogłyby być wykorzystane na opracowanie i realizację innych, bardziej niezbędnych robót remontowych. Należy wspomnieć również o trudnych do przewidzenia skutkach zmian i regulacji prawnych (podatki, obciążenia niezależne od Spółdzielni, koszty mediów), które mogą wystąpić w ciągu przyszłego roku.

Zaplanowane w projekcie wydatki z funduszu remontowego w części „B” na rok 2018 wynoszą **1.570.000 zł** (w tym: odpis na fundusz interwencyjny – **24.000 zł**), natomiast nominalne wpływy zamykają się kwotą **1.664.660 zł** (wraz z bilansem otwarcia roku w wysokości **190.000 zł**, jednocześnie pomniejszone o kwotę przesunięcia środków do części „A” Funduszu Remontowego tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w osiedlu – **368.840 zł**, tj. środki przesunięte z części „B” funduszu remontowego do jego części „A” celem przyspieszenia spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu w związku z wykonanymi w latach wcześniejszych pracami remontowo-modernizacyjnymi na mocy Uchwał Rady Nadzorczej nr 86/2013 z dnia 26.11.2013 r. i nr 65/2015 z dnia 02.07.2015 r.). Zadania rzeczowe, które mogą zostać wykonane w ramach dostępnych środków finansowych, przedstawiają się następująco:

- 1. Wymiana stolarki okiennej – koszt łączny 100.000 zł:**
 - realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 50.000 zł,



Zdjęcie nowo wybudowanego parkingu przy ul. Lubuskiej

- 2. Roboty dekarskie – koszt łączny 643.000 zł:**
 - refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 50.000 zł,
 - remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Podhalańskiej 12-14-16-18 – koszt: 170.000 zł,
 - remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Kurpiowskiej 2-4-6-8 – koszt: 190.000 zł,
 - remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Sandomierskiej 6-10a i ul. Łużyckiej 2-4 – koszt: 275.000 zł,
 - naprawa pokrycia dachowego: koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: 8.000 zł.
- 3. Roboty murarsko-tynkarskie – koszt łączny 33.000 zł:**
 - naprawa ubytków betonu i ubytków tynku na balkonach: koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: 7.000 zł,
 - podwyższenie kominów z montażem nasad kominowych w budynku przy ul. Podhalańskiej 16-18 – koszt: 23.000 zł,
 - naprawa schodów wejściowych do lokalu użytkowego przy ul. Wrocławskiej 42 (od strony południowej) – koszt: 3.000 zł.
- 4. Roboty instalacyjne wod.-kan.-gaz, c.c.w. - koszt łączny 7.000 zł:**
 - wymiana odcinka kanalizacji deszczowej (przy lokalu użytkowym) przy ul. Wrocławskiej 36 - koszt: 7.000 zł,
- 5. Roboty instalacyjne c.o. – koszt łączny 3.000 zł:**
 - drobne roboty remontowe instalacji c.o., wymiana zaworów termostatycznych (wykonanie: Zakład Ciepowniczy KSM) – koszt: 3.000 zł,
- 6. Roboty instalacji domofonowej – koszt łączny 5.000 zł:**
 - naprawa instalacji domofonowej (drobne naprawy, wymiana kaset przywołań) – koszt: 5.000 zł
- 7. Elewacyjne – koszt łączny 525.000 zł:**
 - remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (I etap) w budynku przy ul. Kujawskiej 3-3b – koszt: 210.000 zł,
 - remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (I etap) w budynku przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: 300.000 zł,
 - opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (przesunięcie z 2017 r.) w budynku przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: 15 000 zł,
- 8. Mała architektura – koszt łączny 30.000 zł:**
 - wykonanie wycinki suchych drzew oraz nasadzeń zgodnie z Decyzjami UM Katowice (teren Osiedla) – koszt: 25.000 zł,
 - naprawa urządzeń zabawowych placów zabaw i urządzeń sportowych (plac zabaw przy ul. Sandomierskiej i ul. Lubuskiej) – koszt: 5.000 zł,
- 9. Remonty dźwigów – koszt łączny 100.000 zł:**
 - remonty bieżące i kapitalne (wynikające z zaleceń UDT) w budynkach wysokich w zasobach osiedla – koszt: 100.000 zł,
- 10. Roboty inne – koszt łączny 100.000 zł:**

PROJEKT ZAŁOŻEŃ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2018 ROK

- wyburzenie budynku kotłowni/wymiennikowni przy ul. Wróblewskiego 28 – koszt: 100.000 zł.

Ponadto, w przypadku spłaty zadłużenia w opłatach miesięcznych przez mieszkańców - w miarę posiadanych **rzeczywistych** środków finansowych w ramach funduszu remontowego część „B” mogą zostać wykonane dodatkowe roboty remontowe wynikające z bieżących potrzeb czy wniosków mieszkańców.

Planowane wpływy w 2018 roku na pokrycie kosztów eksploatacji naliczone dla wszystkich typów lokali z planowanym bilansem otwarcia wyniosą: **5.989.030 zł** (bez energii cieplnej). Wydatki ogółem w 2018 roku związane z eksploatacją wg założeń planu (szacowane w oparciu o stopień wykonania zadań w 2017 roku oraz zapowiadane i znane na datę planowania podwyżki cen mediów, podatków i opłat oraz spodziewany poziom podwyżek cen materiałów i usług) winny wynieść – **5.025.390 zł**, co w rozbięciu na poszczególne kategorie kosztów kształtuje się jn. (bez energii cieplnej):

- zużycie wody i odprowadzenie ścieków – **1.897.910 zł**,
- odczyty wodomierzy i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody – **31.250 zł**,

- przeglądy i kontrole techniczne, roboty konserwacyjne i drobne naprawy – **500.350 zł**,
- obsługa Osiedla – **569.590 zł**,
- utrzymanie budynków Osiedla, w tym pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy – **285.700 zł**,
- wywóz nieczystości stałych – **621.660 zł**,
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) – **191.500 zł**,
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz eksploatacja gniazd RTV – **189.980 zł**,
- opłaty publiczno-prawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości – **223.610 zł**,
- inne koszty wraz z pozostałymi kosztami operacyjnymi, w tym koszty ubezpieczenia, koszty informowania członków i nieczłonków wynikających z zadań statutowych Spółdzielni, koszty dewastacji, wymiany źródeł światła, prowizje bankowe, za usługi windykacyjne, sprzątnięcie terenów zewnętrznych, transport materiałów itp. – **513.840 zł**.

W celu wykonania obowiązków wynikających z Ustawy Prawo Budowlane (art. 62), która to obliuguje do przeprowadzenia kontroli obiektów budowlanych i instalacji, przewidziano koszty jn.:

- kontrola okresowa stanu technicznego obiektów budowlanych – zaplanowana kwota: **40.740 zł**,
- kontrola stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności – zaplanowana kwota: **39.600 zł**,
- kontrola przewodów kominowych i spalinowych wraz z czyszczeniem przewodów – zaplanowana kwota: **25.500 zł**.

Reasumując, w imieniu swoim oraz pracowników Administracji, składam serdeczne podziękowania wszystkim Mieszkańcom Osiedla, członkom Rady Osiedla oraz Zarządowi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a także Radzie Nadzorczej za zaangażowanie i owocną współpracę, pomoc i wsparcie w rozwiązywaniu nietrywnych, codziennych zadań i problemów, na które natrafiamy zarządzając zasobami Osiedla. Przedmiotowa pomoc i wsparcie, jak również cenne uwagi i konstruktywna krytyka, dają nam impuls i motywację do jeszcze bardziej efektywnego działania oraz realizacji kolejnych zadań i wyzwań o często zróżnicowanym stopniu trudności.

**Kierownik Administracji
Osiedla im. J. Kukuczki
SŁAWOMIR SZTYLER**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” ZA ROK 2017

Pracę społeczno-kulturalną Klubu Spółdzielczego „Juvenia” można podzielić na kilka podstawowych działów:

- Działalność oświatową (sekcje, koła zainteresowań).
- Działalność kulturalną (występy, popisy, koncerty, festyny, imprezy okolicznościowe).
- Działalność turystyczno-sportową (wycieczki, wyjazdy, turnieje sportowe).
- Działalność w trakcie trwania wakacji i ferii zimowych (Akcja Lato, Akcja Zima).

Działania oświatowe w 2017 roku polegały na organizacji nauki i zajęć dla dzieci, młodzieży i dorosłych w 9 sekcjach i kołach zainteresowań. Wszystkie zajęcia prowadzone były przez wykwalifikowaną i doświadczoną kadrę pedagogiczną. Dzięki porozumieniu o współpracy ze Szkołą Podstawową nr 40 im. J. Kukuczki (dawnie Gimnazjum Nr 10) Mieszkańcy, zarówno Osiedla im. J. Kukuczki, jak i pozostałych zasobów KSM, mogli korzystać z sal gimnastycznych w czasie prowadzenia zajęć sportowych. Coraz większym zainteresowaniem cieszą się zajęcia skierowane do

najmłodszych dzieci. W zajęciach plastycznych, baletowych, rytmicznych i muzycznych mogą brać udział dzieci już od 4 roku życia.

Łącznie z działalności oświatowej co miesiąc korzystało ponad 100 osób. W dalszym ciągu

prowadzone są zajęcia z tańca nowoczesnego dla dzieci od lat 6, a w przyszłości planujemy również dla młodzieży. Najstarszym mieszkańcom pro-

(Dokończenie na str. 12)



Festyn osiedlowy dla najmłodszych

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” ZA ROK 2017

(Dokończenie ze str. 11)

ponowaliśmy copiątkowe spotkania w „Juwenui”. W ramach „Klubu Seniora” organizowaliśmy różnorodne imprezy okolicznościowe i wyjazdowe oraz zabawy muzyczno-taneczne i wycieczki. Pragniemy integrować środowisko Seniorów naszego osiedla i innych zasobów KSM.

Działania kulturalne Klubu mają na celu przyciągnięcie szerokiej rzeszy mieszkańców KSM oraz integrację i współpracę z innymi placówkami oświatowymi i kulturalnymi działającymi na terenie naszego osiedla, dzielnicy Bogucice i miasta Katowice, a także Klubami Spółdzielczymi KSM. W 2017 roku zorganizowano łącznie 130 form, w których uczestniczyło ponad 3400 osób. Były to między innymi występy teatralne i kabaretowe (Andrzej Dopierała i Teatr Bez Sceny), występy zespołów muzycznych, popisy uzdolnionej młodzieży, koncerty instrumentalno-wokalne, prelekcje dla mieszkańców, konkursy i warsztaty dla dzieci, zabawy muzyczne z nagrodami, mini turnieje sportowe, wyjścia do kin, różnych placówek kulturalnych oraz imprezy okolicznościowe dla dzieci i seniorów. Na szczególną uwagę zasługuje organizowanie przez klub dużych imprez plenerowych (festyny) z udziałem artystów estradowych dla dzieci i dorosłych na placu zabaw przy ul. Sandomierskiej 5. Cieszymy się, że tego typu formy już na stałe wpisały się do kalendarza kulturalnego naszego osiedla. W zeszłym roku było ich 8.

Na uwagę zasługuje również fakt, że nasza placówka od 2011 roku dysponuje dodatkową salą mieszczącą się w siedzibie Administracji Osiedla im. J. Kukuczki przy ul. Wrocławskiej 30 w Katowicach. Odbывают się tam głównie różnego typu imprezy okolicznościowe dla dzieci i seniorów.



Wycieczka do Kopalni Soli w Wieliczce

W 2017 roku Klub powrócił do tradycji organizowania wyjazdów turystycznych dla dorosłych mieszkańców Osiedla i pozostałych zasobów KSM, m.in. zwiedziliśmy Pszczynę, Żywiec oraz Kopalnię Soli w Wieliczce. Z uwagi na ogromne zainteresowanie formy tego rodzaju będą realizowane również w roku obecnym.

Ogółem w skali 2017 roku wstępne koszty przeprowadzonej działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej wynoszą **148.730 zł**, natomiast wpływ zamknął się kwotą **129.100 zł**.

Do tradycji pracy klubu należy organizowanie w czasie przerw wakacyjnych i ferii różnego rodzaju imprez i zajęć dla najmłodszych. Placówka zaproponowała zajęcia zabawowo-warsztatowe z plastyki, muzyki i tańca oraz wycieczki. Wszystkie formy prowadzono pod kierunkiem instruktorów. Zabawy muzyczne i plenerowe, konkursy, wyjścia

do kin, sal zabaw i na baseny to również stałe elementy programu klubu. Wszystkie propozycje cieszyły się dużym zainteresowaniem. Niewątpliwie jest to alternatywa dla młodych mieszkańców, którzy w tym czasie pozostają na naszym osiedlu.

Oprócz imprez organizowanych przez Klub, mieszkańcy korzystali z szerokiej oferty proponowanej przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM (m.in. weekendowe wyjazdy narciarskie, wyjazdy krajoznawcze po Polsce, zjazd, przeglądy zespołów spółdzielczych).

Cieszymy się, że działalność Klubu Spółdzielczego „Juwenuia” spotyka się z życzliwością członków Rady Osiedla, Zarządu KSM, a w szczególności Mieszkańców naszego i pozostałych Osiedli KSM.

Kierownik Klubu „Juwenuia”
WIOLETTA WIERZBICKA-NEINERT

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” NA ROK 2018

Głównym celem Klubu w 2018 roku będzie kontynuacja dotychczasowego programu oraz rozszerzania go w miarę możliwości uwzględniając potrzeby Mieszkańców Osiedla. Z uwagi na zainteresowanie działalnością dydaktyczną klubu będą nadal prowadzone następujące sekcje:

- nauki gry na gitarze dla dzieci i młodzieży (zajęcia indywidualne),
- zajęcia zespołu gitarowego dla młodzieży, zajęcia plastyczne dla dzieci młodszych i dzieci w wieku szkolnym,
- zajęcia gimnastyczne dla dorosłych, piłka nożna dla dorosłych,
- zajęcia rytmiczno-muzyczne dla dzieci przedszkolnych,
- zajęcia tańca nowoczesnego dla dzieci (nowa forma).

Z uwagi na rosnące zainteresowanie wyjazdami turystycznymi już w styczniu zorganizowano kolejną wycieczkę do Kopalni Soli w Wieliczce, a następnymi miesiącami br. planowane są kolejne formy wyjazdowe dla Mieszkańców Osiedla i innych zasobów KSM. W czasie ferii zimowych zorganizowano 25 imprez, w których uczestniczyli

dzieci naszego Osiedla i osiedli sąsiadujących. Były to między innymi wyjścia do kin, sal zabaw, do kregielni, placówek kulturalnych, wyjazdy krajoznawcze oraz konkursy, warsztaty plastyczne i taneczne oraz zabawy muzyczne z artystami.

W roku 2018 Klub „Juwenuia” zaplanował 140 różnorodnych imprez kulturalnych dla mieszkańców, w tym: koncerty, występy artystyczne i kabaretowe, popisy dzieci i młodzieży. Najbliższy występ kabaretowy zaplanowano 5 marca br. z aktorami serialu „Ranczo” (występ odbędzie się w auli szkoły). Dodatkowymi atrakcjami dla dzieci i dorosłych mieszkańców będzie organizowanie festynów, które jak co roku, odbywać się będą na placu zabaw przy ul. Sandomierskiej 5 z udziałem artystów estradowych. We wszystkich planowanych na 2018 r. formach kulturalno-oświatowych przewidujemy udział około 4200 osób. Tak, jak w latach ubiegłych działania klubu mają na celu integrację mieszkańców i współpracę z innymi placówkami kulturalno-oświatowymi Osiedla, dzielnicy Bogucice i miasta oraz innymi klubami KSM.

Dodatkowa sala Klubu „Juwenuia” mieszcząca się w siedzibie Administracji Osiedla przy ul. Wro-

clawskiej 30 w Katowicach umożliwi zorganizowanie zabaw tanecznych dla dzieci i seniorów, występów i prelekcji, nie tylko dla mieszkańców Osiedla im. J. Kukuczki, ale również dla mieszkańców z innych osiedli będących w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ogółem koszty działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej na 2018 rok określono na kwotę **154.800 zł**. Środki na ich pokrycie będą pochodziły częściowo z odpłatności uczestników (sekcje stałe, imprezy kulturalne i rekreacyjne), z odpisów na fundusz społeczno-kulturalny lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz środków zewnętrznych, stąd szacowana wielkość wpływów wyniesie **158.870 zł**.

Klub „Juwenuia” liczy na dalsze zaangażowanie i wsparcie Rady i Administracji Osiedla oraz pomoc Zarządu i Rady Nadzorczej KSM w organizacji pracy placówki. Dołożymy wszelkich starań, aby w 2018 roku nasza działalność spotkała się z równie dużym zainteresowaniem oraz aprobatą ze strony Mieszkańców naszego Osiedla.

Kierownik Klubu „Juwenuia”
WIOLETTA WIERZBICKA-NEINERT