

# 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 IM. J. KUKUCZKI

które odbędzie się w czwartek, 12 grudnia 2019 roku  
o godz. 16<sup>00</sup> w Sali Konferencyjnej KSM  
przy ul. Klonowej 35 c w Katowicach

# OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI

## SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. JERZEGO KUKUCZKI KSM Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2019

**R**ada Osiedla im. J. Kukuczki Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonowała w 2019 roku na podstawie stosownych przepisów Statutu KSM i Regulaminu Rady Osiedla. Rada Osiedla, jako organ samorządu mieszkańców, współpracowała ze służbami KSM, a przede wszystkim z Administracją Osiedla.

W roku 2019 Rada Osiedla pracowała w następującym składzie:

1. **Piotr MICHALSKI** – przewodniczący Rady Osiedla, członek Komisji Technicznej RO,
2. **Józef ZIMMERMANN** – zastępca przewodniczącego RO, przewodniczący Komisji Budżetowej RO,
3. **Justyna ADAMUS-KOWALSKA** – sekretarz Rady Osiedla, członek Komisji Budżetowej RO,
4. **Leszek WARIAS** – przewodniczący Komisji Technicznej RO,
5. **Marek WIORA** – przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej RO,
6. **Seweryn CZORNY** – członek Rady Osiedla, członek Komisji Budżetowej RO,
7. **Andrzej JAKUBOWSKI** – Członek Rady Osiedla, Członek Komisji Technicznej RO,
8. **Barbara MAŁEK** – członek Rady Osiedla, członek Komisji Społeczno-Kulturalnej RO,
9. **Barbara POLAK** – Członek Rady Osiedla, Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej RO.

W Radzie Osiedla działają trzy komisje problemowe, które analizują i przygotowują sprawy dotyczące funkcjonowania Osiedla na potrzeby realizacji posiedzeń plenarnych Rady.

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

- wybór ofert w zakresie robót remontowych i eksploatacyjnych,
- uczestnictwo w odbiorach technicznych wykonanych robót remontowych,
- przeglądy gwarancyjne i inne prace związanymi z rozliczeniem poszczególnych inwestycji,
- ocena robót wykonanych w zasobach Osiedla,
- opiniowanie rocznych planów eksploatacyjnych i remontowych osiedla pod względem merytorycznym.



Rada Osiedla im. J. Kukuczki

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

- okresowa analiza kosztów eksploatacji osiedla i funduszu remontowego część „B”,
- rozliczanie kosztów wykonanych robót remontowych,
- analiza odpłatności z tytułu najmu lokali użytkowych,
- analiza zaległości w opłatach miesięcznych,
- opiniowanie rocznych planów eksploatacyjnych i remontowych osiedla pod względem finansowym.

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

- opiniowanie działalności programowej, realizacji planu finansowego oraz monitorowanie bieżącej działalności Klubu Spółdzielczego „Juwenia”,
- dopasowanie oferty dotyczącej działalności społeczno-kulturalnej do aktualnego zapotrzebowania społeczności spółdzielczej,

- opiniowanie rocznego planu działalności społeczno-kulturalnej osiedla pod względem merytorycznym i finansowym.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń plenarnych, w tym 2 przeglądy zasobów osiedla (wiosenny i jesienny). Ponadto organizowano 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 ze strony mieszkańców uwagi i propozycje w zakresie usprawnienia funkcjonowania osiedla.

Rada Osiedla współpracowała z Administracją oraz analizowała, opiniowała i inicjowała działania w następującym zakresie:

- kosztów eksploatacji osiedla,
- stanu technicznego infrastruktury osiedlowej, remontów bieżących i okresowych w zasobach osiedla,

(Dokończenie na str. 2)

# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. JERZEGO KUKUCZKI KSM

(Dokończenie ze str. 1)

- poziomu zadłużenia osiedla w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne,
- współpracy z organami samorządowymi Gminy Katowice i służbami Policji, w celu rozwiązywania istotnych problemów mieszkańców osiedla.

Priorytetem w działalności Rady Osiedla były następujące zadania:

- kontynuacja prac związanych z remontem balkonów i odnawianiem elewacji budynków,
- naprawy i remonty dachów,
- remonty dróg dojazdowych/osiedlowych, zatok parkingowych oraz chodników,
- analiza możliwości zwiększania liczby miejsc postojowych,
- opiniowanie spraw bieżących dotyczących funkcjonowania osiedla,
- analizowanie pism skierowanych do Administracji i Rady Osiedla przez Zebranie Osiedlowe, również jako zalecenia do konstruowania planów na 2019 rok i rozważenia zaleceń do bieżącego wykonania.

Rada Osiedla przy akceptacji Zebrania Osiedlowego, podjęła stosowne uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego osiedla, w tym planu remontów funduszu remontowego część „B”, planu eksploatacji osiedla oraz planu działalności społeczno-kulturalnej osiedla na 2019 rok. Projekty planów były publikowane we wkładce gazety „Wspólne Sprawy” przed Zebraniem Osiedlowym w lutym 2019 roku.

Na comiesięcznych posiedzeniach Rada Osiedla realizowała zakres zadań zawartych w rocznym planie pracy, m. in.:

- rozpatrywanie tzw. spraw wniesionych, tj. pism i wniosków, które w trybie regulaminowym muszą zostać zaopiniowane, a później procedowane dalej przez służby Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- rozpatrywanie spraw bieżących i aktualnych tematów związanych ze społecznością spółdzielczą, które mają istotny wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedla,
- analiza zadłużenia spowodowanego brakiem systematycznego wnoszenia opłat miesięcznych przez niektórych mieszkańców, łącznie z zapraszaniem zainteresowanych osób na posiedzenia plenarne,
- rozpatrywanie spraw i wniosków zgłaszanych na dyżurach członków Rady Osiedla, które są podstawową formą kontaktu z mieszkańcami osiedla i były pełnione cotygodniowo w każdą środę (oprócz miesięcy wakacyjnych) w godz. 16<sup>00</sup>–17<sup>00</sup> w budynku Administracji Osiedla przy ul. Wrocławskiej 30.

W okresie sprawozdawczym podejmowano wiele istotnych dla funkcjonowania Osiedla tematów, zarówno w aspekcie gospodarczym, jak i społecznym, również napotykać wiele spraw nurtujących jego mieszkańców, w tym:

- opiniowanie wniosków o wyznaczenie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych (posiedzenia w styczniu i kwietniu),
- ustalanie i opiniowanie warunków najmu lokali użytkowych (posiedzenia w styczniu, lutym, maju i wrześniu),

- ustalanie i opiniowanie warunków montażu nośników reklamowych (posiedzenia w styczniu, maju i czerwcu),
- analiza wniosków z poprzednich Zebrań Osiedlowych (posiedzenie w styczniu),
- rozwiązywanie konfliktów międzysąsiedzkich, w tym zakłócanie spokoju zamieszkiwania (posiedzenia w lutym, marcu i kwietniu),
- nieprzestrzeganie *Regulaminu porządku domowego dla użytkowników lokali KSM*, m.in. w zakresie palenia papierosów, stanu sanitarnego lokalu i związanych z tym uciążliwości (posiedzenia w kwietniu i czerwcu),
- nieprawidłowe parkowanie samochodów (posiedzenie w lutym),
- analiza problemu dotyczącego placów zabaw zlokalizowanych na Osiedlu, w szczególności ich zamykaniu na okres zimowy i związanymi z tym faktem głosami krytyki (posiedzenie w lutym),
- budowa kompleksu biurowo-handlowego DL Center Point II zlokalizowanego pomiędzy ul. Wrocławską a Al. Roździeńskiego i wpływie tej inwestycji na ruch samochodowy wokół osiedla i wykorzystanie miejsc postojowych (posiedzenie w lutym),
- bezprawne przebywanie osoby trzeciej (nie posiadającej tytułu prawnego do lokalu) w nieruchomości, w tym również powodującej zagrożenie dla życia lub zdrowia mieszkańców oraz odmowa podjęcia stosownych czynności przez funkcjonariuszy Policji (posiedzenia w marcu i kwietniu),
- opiniowanie przyspieszenia wymiany stolarki okiennej uwzględniając jej zły stan techniczny (posiedzenia w kwietniu i wrześniu),
- propozycje zmian *Regulaminu używania lokali, obowiązków Spółdzielni i użytkowników oraz rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalniającymi lokale, Regulaminu funduszu remontowego KSM, Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia opłat w KSM* (posiedzenia w kwietniu, maju, sierpniu i wrześniu),
- analiza wykonania zadań z Planu remontów funduszu remontowego część „B” oraz stanu środków finansowych działalności eksploatacyjnej Osiedla (posiedzenia w lutym, kwietniu, wrześniu i październiku),
- przegląd budynków i infrastruktury towarzyszącej na terenie osiedla (posiedzenia w maju i wrześniu),
- działalność Klubu Spółdzielczego „Juwenia” (posiedzenia w kwietniu, maju, czerwcu, wrześniu, październiku i listopadzie),
- zagospodarowanie terenu inwestycyjnego przy ul. Bohaterów Monte Cassino – Podhalańskiej, celem zabudowy parkingiem naziemnym na ok. 87 miejsc postojowych, będącym poszerzeniem istniejącego parkingu dozorowanego, spełniając wymogi obecnie obowiązujących przepisów (posiedzenie w maju),
- opiniowanie w sprawie nabycia lub ewentualnej dzierżawy terenu KSM (posiedzenia w sierpniu i listopadzie),
- analiza oszczędności w zużyciu energii elektrycznej po montażu opraw typu LED w wybranych budynkach (posiedzenia w sierpniu i wrześniu),
- spotkanie z przedstawicielem Rady Miasta Katowice (posiedzenie we wrześniu),

- projekty planu remontów funduszu remontowego część „B” oraz zbiorczego planu kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2020 rok (posiedzenia w październiku i listopadzie)
- wnioski o wykonanie napraw/robót remontowych w obrębie osiedla (posiedzenia we wrześniu, październiku i listopadzie).

Z uwagi na stałą współpracę z przedstawicielami Rady Miasta Katowice na posiedzeniu we wrześniu br. omówiono tematy dotyczące m. in. możliwości uruchomienia dodatkowej linii autobusowej w kierunku centrum Katowic z Osiedla im. J. Kukuczki, stanu technicznego elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 przy ul. Słowiańskiej 1, remontu nawierzchni ul. Katowickiej, budowy Pomnika Ofiar Deportacji Mieszkańców Górnego Śląska do Związku Sowieckiego w 1945 r., remontu wiaduktu przy ul. Bohaterów Monte Cassino (nad Al. Roździeńskiego), budowa parku w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej, wycinki topoli na Skwerze Koszyckim, montażu ławek wzdłuż ul. Wrocławskiej i wielu innych związanych bezpośrednio Osiedlem, jak i z Bogucicami.

W ramach działań w 2020 roku Rada Osiedla zamierza się skupić się na m. in. na:

- monitorowaniu realizacji zadań ujętych w planach remontowym, eksploatacyjnym i działalności społeczno-kulturalnej,
- opiniowaniu spraw bieżących dotyczących funkcjonowania Osiedla.
- realizacji wniosków i zaleceń przyjętych przez Zebranie Osiedlowe,
- wystąpieniu do Budżetu Obywatelskiego z wnioskiem o projekt i budowę monitoringu osiedlowego,
- kontynuowaniu działań w celu dalszej poprawy komfortu parkowania pojazdów na terenie osiedla (zwiększenie miejsc postojowych),
- współpracy z władzami miasta i innymi organami samorządowymi w celu rozwiązywania istotnych problemów mieszkańców osiedla,
- próbach rozwiązywania konfliktów sąsiedzkich w miarę możliwości,
- przyjmowaniu mieszkańców osiedla na cotygodniowych dyżurach.

Członkowie Rady Osiedla mają 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.

Rada Osiedla składa podziękowania za owocną współpracę i wsparcie w 2019 roku Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej KSM, pracownikom Administracji, a w szczególności Mieszkańcom Osiedla im. J. Kukuczki.

*Szczegółowe dane dotyczące funkcjonowania Osiedla w zakresie rzeczowym i finansowym ujęte zostały w sprawozdaniu Administracji Osiedla i w sprawozdaniu Klubu Spółdzielczego „Juwenia”.*

listopad 2019 r.

**RADA OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI  
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ**

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2019 ROK

## SZANOWNI MIESZKAŃCY OSIEDLA!

**A**dministracja Osiedla im. J. Kukuczki przedstawia niniejszym sprawozdanie z jej działalności za 2019 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 m<sup>2</sup>**, w których znajduje się:

- **1656** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 99.940,84 m<sup>2</sup>, zamieszkałych (wg ewidencji UM) przez 3659 osób (o 33 osoby mniej niż w analogicznym okresie 2018 roku), natomiast według oświadczeń dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi zamieszkałych jest 3502 osoby (o 12 osób mniej niż w analogicznym okresie 2018 roku) - dane na dzień 30.11.2019 r.

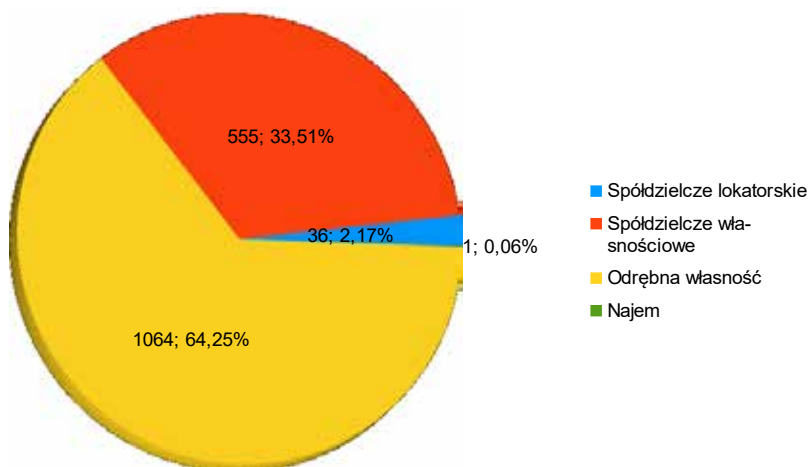
Budynki Osiedla zlokalizowane są przy ul. Wróblewskiego 28-30-32-34 (6 kondygnacji); Wrocławskiej 32-34-36-38, 40-42-44, 46-48 (5 kondygnacji); Sandomierskiej 5-15, 17-25 (5 kondygnacji); Sandomierskiej 12-14, Podhalańskiej 8-10, Podhalańskiej 12-14-16-18, 20-22-24-26 (11 kondygnacji); Sandomierskiej 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 m<sup>2</sup>, (w tym 1 lokal użytkowany na potrzeby Klubu Spółdzielczego „Juwenia”),
  - pomieszczenia przynależne (piwnice) o łącznej powierzchni 3.995,67 m<sup>2</sup>.
- Na terenie Osiedla zlokalizowane są również 2 place zabaw.

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

*Na wykresie obok przedstawiono strukturę lokali mieszkalnych w zasobach Osiedla w zależności od tytułu prawnego (podano liczbę lokali, a po średniku udział procentowy – dane na dzień 30.11.2019 r.).*

W 2019 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, regulaminy 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 4/27/2018 z dnia 26.11.2018 r., zaakceptowanym przez Zebranie Osiedlowe w dniu 28.02.2019 r. i 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 mi-

nimalizowanie 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.,

(Ciąg dalszy na str. 4)

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2019 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 4)

- 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 Prawo budowlane) wszystkich obiektów,
- przygotowanie umów lub wystawianie zleceń na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych wykonawcom zewnętrznym i zakładom 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 30.11.2019 r.):

- wpływ 1278 pism, które rozpatrzone i załatwiono (w tym od mieszkańców - 363),
- rejestrację 157 zmian osobowych w lokalach mieszkalnych,
- wydanie 75 warunków na wykonanie remontów w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- przyjęcie 73 wniosków o likwidację lub wymianę grzejników c.o.,
- wpływ, rozpatrzenie i zaopiniowanie 36 wniosków o wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach (w tym przeprowadzenie przeglądów komisyjnych i wydanie warunków),
- przyjęcie łącznie 1474 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 38 szkód majątkowych (we współpracy z towarzystwami ubezpieczeniowymi),
- wykonanie 1706 zleceń realizowanych przez konserwatorów (w tym bezpośrednio od użytkowników lokali mieszkalnych - 627).

## 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 różnorodnych oczekiwań 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 ze skali realizacji tych usług, ilości zużywanych mediów, wielkości lokali i posiadanych tytułów prawnych do nieruchomości oraz obciążań 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.

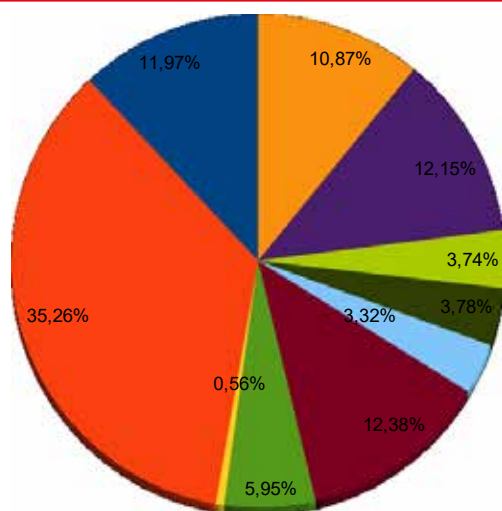
Dane ujęte w niniejszym sprawozdaniu zostały sporządzone na bazie wstępnych informacji sprawozdawczych obejmujących okres **od 1.01.2019 r. do 30.11.2019 r.** - niezatwierdzonych przez biegłego (rok obrotowy dla księgowości wciąż trwa).

Sumaryczne wpływy związane z pokryciem kosztów eksploatacji dla naszego Osiedla (wg naliczeń) wyniosły **5.931.500 zł** (bez energii cieplnej i legalizacji wodomierzy), w tym:

- z lokali mieszkalnych 4.635.830 zł,
- z lokali użytkowych 407.090 zł,
- z bilansu otwarcia 888.580 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 – **1.759.990 zł**,
- odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach ogólnego



- Obsługa Osiedla
- Odczyty wodomierzy i rozliczenie zużycia wody
- Wydwóz nieczystości stałych
- Konserwacja dźwigów, domofonów, gniazd RTV
- Przeglądy i kontrole techniczne, roboty konserwacyjne
- Woda i odprowadzenie ścieków
- Utrzymanie budynków Osiedla, pielęgnacja zieleni
- Energia elektryczna części wspólnych (poza lokalami)
- Oplaty publiczno-prawne
- Inne/Pozostałe

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2019 ROK

użytku i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody – **28.090 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 2019 roku usług, a także partycypacji w utrzymaniu w gotowości w ramach pogotowia – Serwisu Technicznego KSM – **606.600 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) – **597.380 zł**,
- utrzymanie budynków Osiedla, w tym pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy – **297.210 zł**,
- wywóz nieczystości stałych – **618.010 zł**,
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) – **165.760 zł**,
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz instalacji RTV – **188.580 zł**,
- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości – **186.680 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 windykaty, sprzątanie terenów zewnętrznych, transport materiałów, itp. - **542.700 zł**.

Podane wyżej składniki wygenerują w 2019 roku kwotę łączną kosztów eksploatacji wynoszącą **4.991.000 zł** (kwota ta nie zawiera kosztów energii cieplnej i kosztów legalizacji wodomierzy).

Zatem wynik roczny na działalności eksploatacyjnej może zamknąć się saldowo dodatnim w wysokości około **51.920 zł** brutto (oraz bilans otwarcia **888.580 zł**).

**Na wykresie na str. 4 przedstawiono strukturę udziału poszczególnych kosztów/składników eksploatacji Osiedla im. J. Kukuczki.**

Biorąc pod uwagę powyższe bez wątpienia nasuwa się konkluzja, że faktycznie ponad 35% kosztów eksploatacji generują zużycie wody i odprowadzenie ścieków (ceny tego medium są niezależne od Spółdzielni, o stawce decyduje Rada Miasta Katowice, pomimo tego obciążeni jesteśmy dodatkowo kosztami odczytów i rozliczenia jego zużycia). Kolejno znaczenie mają również:

wywóz nieczystości stałych (12,38%), obowiązkowe przeglądy techniczne wraz z robotami konserwacyjnymi to 12,15%, natomiast obsługa Osiedla (11,97%).

Jeśli chodzi o wspomniane wyżej nieczystości stałe informujemy również, że w 2019 r. były przeprowadzane 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, które wykazują nieprawidłowości, skutkują wszczęciem przeciwko Spółdzielni postępowań administracyjnych i ukaraniem Spółdzielni, a co za tym idzie zwiększeniem opłaty miesięcznej dla mieszkańców korzystających z danego śmietnika. 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 lokale mieszkalne, 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 ponownie 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 cementzie, 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 garmazeryjnych, 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 zanieczyszczonych innymi materiałami np. metalami) oraz szklane opakowania np.

po kosmetykach.

#### NIE WRZUCAMY:

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



#### WRZUCAMY:

organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdzielone 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.

Informujemy, ponadto, że:

- odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców, odbierane będą **nieodpłatnie** jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nieprzekraczającej 2 m<sup>3</sup> w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGK w Katowicach, ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-609 do 612.

**20 listopada br. Rada Miasta Katowice uchwaliła, że z dniem 1 stycznia 2020 r. planuje się wzrost stawek opłat za odpady do poziomu 21,30 zł/osobę przy selektywnej zbiórce, a do poziomu 42,60 zł na osobę w przypadku braku zadeklarowania selekcji odpadów.**

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:

(Ciąg dalszy na str. 6)

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2019 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 5)

- kontrola technicznej sprawności budynków – **40.740 zł**,
- kontrola instalacji gazowej – **47.400 zł**,
- kontrola przewodów kominowych (wentylacyjnych) – **19.600 zł**,
- badania techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego – **25.200 zł**, przegląd instalacji ppoż. (tzw. „suche pion”, hydrantowa) – **10.150 zł**,
- kontrola gaśnic – **740 zł**,
- przegląd/kontrola placów zabaw – **1.410 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: **42.540 zł**,
- pielęgnacja drzew i krzewów na terenie całego Osiedla – koszt: **17.000 zł**.

Ponadto przeprowadzono jeszcze następujące działania:

- deratyzację (teren całego Osiedla – dwukrotnie: wiosna, jesień) – koszt: **3.720 zł**,
- dezynfekcję piaskownic (2 szt.) – **300 zł**,
- dezynsekcję, dezynfekcję i deratyzację wynikającą ze zgłoszeń mieszkańców lub podmiotów gospodarczych obsługujących budynki – **13.700 zł**.

## ZADANIA REMONTOWE

Opracowywanie i określanie priorytetów oraz realizacja planu remontów w 2019 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 1/24/2018 z dn. 26.11.2018 r. oraz czynnikami zewnętrznymi (uzyskanie stosownych zgód, pozwoleń itp.) warunkowały rozchód środków finansowych z funduszu remontowego części „B”. Wartość końcowa zrealizowanych w 2019 r. robót remontowych może zamknąć się kwotą w wysokości **1.689.050 zł** (w tym odpis na fundusz interwencyjny – 32.230 zł). Wpływy nominalne na część „B” funduszu remontowego wynoszą **1.818.280 zł** (dodatkowo bilans otwarcia 2019 r. wynosi 822.050 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 (zgodnie 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 2019 roku przedstawia się następująco (koszt/wartość robót zgodnie z umową, porozumieniem lub zleceniem):

### 1. Wymiana stolarki okiennej – koszt łączny **76.930 zł**:

- realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 54.230 zł,
- refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 22.700 zł,

### 2. Roboty dekarские – koszt łączny **470.500 zł**:

- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Kurpiowskiej 1-3-5-7 – koszt: 184.000 zł,
- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Sandomierskiej 5-7-9-11-13-15 – koszt: 285.500 zł,

- naprawa pokrycia dachowego: koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków Osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: 0 zł.

### 3. Roboty murarsko-tynkarskie – koszt łączny **130 zł**:

- naprawa ubytków betonu i ubytków tynku na balkonach: koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków Osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: 130 zł,

### 4. Roboty instalacyjne wod.-kan.-gaz, c.c.w. – koszt łączny **22.000 zł**:

- poziomów kanalizacji sanitarnej/deszczowej w budynku przy ul. Sandomierska 17-25 - koszt: 22.000 zł,

### 5. Roboty instalacyjne c.o. – koszt łączny **2.730 zł**:

- drobne roboty remontowe instalacji c.o., wymiana zaworów termostatycznych (wykonanie: Zakład Ciepowniczy KSM) – koszt: 2.730 zł.

### 6. Roboty instalacji domofonowej – koszt łączny **8.200 zł**:

- naprawa instalacji domofonowej (drobne naprawy, wymiana kaset przywołań) – koszt: 8.200 zł.

### 7. Elewacyjne – koszt łączny **590.270 zł**:

- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (II etap) w budynku przy ul. Kujawskiej 3-3b – koszt: 562.020 zł,
- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu

o projekt budowlany (przeniesienie z 2018 r.) w budynku przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: 28.250 zł.

### 8. Mała architektura – koszt łączny **124.740 zł**:

- naprawa urządzeń zabawowych placów zabaw i urządzeń sportowych (plac zabaw przy ul. Sandomierskiej i ul. Lubuskiej) – koszt: 0 zł (przeglądy nie wykazały zaleceń, które pociągnęłyby za sobą dodatkowe koszty, oprócz drobnej konserwacji),

- remont nawierzchni drogi i miejsc postojowych przy ul. Wrocławskiej 32-38, 46-48 – koszt: 97.780 zł,

- remont chodnika i schodów terenowych przy ul. Podhalańskiej 12-18 – koszt: 16.960 zł,

- likwidacja barier architektonicznych - naprawa chodnika przy ul. Podhalańskiej 26 – koszt: 0 zł (roboty wykonane nieodpłatnie w ramach remontu chodnika i schodów terenowych przy ul. Podhalańskiej 12-18),

- wykorzystanie miejsc po wycince drzew na zatoki postojowe (adaptacja) na terenie Osiedla – koszt: 1.100 zł,

- naprawa nawierzchni śmietnika przy ul. Wrocławskiej 46-48 – koszt: 8.900 zł.

### 9. Remonty dźwigów – koszt łączny **45.390 zł**:

- remonty bieżące i kapitalne (wynikające z zaleceń UDT) w budynkach wysokich w zasobach Osiedla – koszt: 45.390 zł.

### 10. Roboty inne – koszt łączny **312.470 zł**:

- wyburzenie budynku kotłowni/wymiennikowni przy ul. Wróblewskiego 28 (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 312.470 zł.

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

- wymiana drzwi wejściowych do lokalu użytkowego przy ul. Sandomierskiej 5 – koszt: 3.460 zł,

- podcięcie korony drzew przy ul. Sandomierskiej 17 – koszt: 470 zł.

Roboty remontowe, które zlecono w 2019 r. i są w trakcie realizacji (nie odebrane) lub zostały przeniesione na 2020 r.:

- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (przeniesienie z 2018 r.) w budynku przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: 1.418.900 zł,

- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w budynku przy ul. Sandomierskiej 12-14, Podhalańskiej 8-10 – koszt: 25.000 zł,

- wykonanie projektu i montaż instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej (p.poż.) w budynku przy ul. Lubuskiej 11-13-15-17-19-21 – koszt: 300.480 zł.

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2019 ROK

**W tabeli obok** przedstawiono zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.10.2019 r. finansowanych z funduszu remontowego część „A”, z podziałem na nieruchomości (w kolejności malejącej od salda dodatniego dla danej nieruchomości).

**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 30.11.2019 r. wyniesie 671.510 zł (należności bieżące, sporne i zasądzone), w tym: lokale mieszkalne – 375.240 zł, lokale użytkowe – 296.270 zł. Statystyczne tzw. zaległości w opłatach na koniec listopada 2019 r. wynosiły 1.272 zł średnio na 1 lokal mieszkalny „zadłużony” (295 mieszkań „zadłużonych”, tj. 17,81% wszystkich lokali mieszkalnych Osiedla), natomiast 226,59 zł średnio na 1 lokal mieszkalny w Osiedlu w ogóle (dla porównania: 2015 r. – 368,56 zł/mieszkanie, 2016 r. – 361,50 zł/mieszkanie, 2017 r. – 343,52 zł/mieszkanie, 2018 r. – 281,89 zł/mieszkanie). Jednakże, pomimo trendu malejącego, ciągle borykamy się z trudną, skomplikowaną i wydłużoną w czasie windykacją sporych kwot od osób zadłużonych.**

**W tabeli na str. 8** przedstawiono sytuację zaległości w opłatach miesięcznych na poszczególnych nieruchomościach Osiedla (dla lokali mieszkalnych, w kolejności od największego zadłużenia).

Jednocześnie dość istotną pozycję w przychodach stanowią wpływy pozyskane z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu i reklam, które zasilają Osiedle kwotą **407.090 zł**, to jest średnio na 1 mieszkanie 245,83 zł/rok (dla porównania: 2015 r. - 261,84 zł/mieszkanie/rok, 2016 r. - 255,72 zł/mieszkanie/rok, 2017 r. - 247,50 zł/mieszkanie/rok, 2018 r. - 234,57 zł/mieszkanie/rok) oraz wpływy z najmu komórek gospodarczych, które wyniosą **127.260 zł**, to jest średnio na 1 mieszkanie 76,85 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 26,89 zł/mieszkanie/miesiąc.

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 10 spotkań, na które zaproszono łącznie 94 osoby, z których na takie spotkania przybyła zaledwie 1. Z częścią osób Spółdzielnia zawarła stosowne umowy, których celem jest spłata zadłużenia rozłożona w czasie. Osoby wykazujące zadłużenie są informowane również o możliwości uzyskania

Adres budynku/ nieruchomości	Razem koszty za lata 1992 -2019 [zł]	Wpływy z odpisów za lata 1997-2019 [zł]	Saldo [zł]	Saldo na 1 m <sup>2</sup> p.u.m. [zł/m <sup>2</sup> ]	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal [zł]
Lubuska 7-21	3 957 800	5 357 503	<b>1 399 703</b>	102,04	5 832,10
Podhalańska 12-18	2 405 954	2 908 983	<b>503 029</b>	69,58	4 191,91
Karpacka 2-14	1 563 792	1 875 719	<b>311 926</b>	66,28	4 104,29
Kujawska 1-1c	848 011	1 138 112	<b>290 101</b>	99,55	6 043,77
Sandomierska 17-25	1 152 245	1 438 389	<b>286 144</b>	78,76	4 769,06
Podhalańska 8-10	1 074 157	1 337 742	<b>263 585</b>	78,16	4 393,08
Sandomierska 12-14	1 078 714	1 337 943	<b>259 229</b>	76,83	4 320,49
Sandomierska 5-15	1 334 430	1 578 043	<b>243 613</b>	61,22	3 866,87
Sandomierska 6-10a	759 249	986 439	<b>227 190</b>	89,94	5 679,74
Kujawska 3-3b	690 050	853 591	<b>163 540</b>	74,82	4 542,79
Wiślana 2-2b	541 715	703 251	<b>161 536</b>	89,70	5 982,82
Łużycka 2-4	713 194	850 997	<b>137 803</b>	63,21	3 827,86
Podhalańska 20-26	2 774 510	2 887 123	<b>112 613</b>	15,57	946,33
Wiślana 3-3a	311 583	418 856	<b>107 274</b>	100,05	6 704,60
Lubuska 4-14	1 464 618	1 557 542	<b>92 925</b>	23,31	1 451,95
Kujawska 4-6b	1 221 491	1 292 432	<b>70 941</b>	21,78	1 364,25
Wróblewskiego 28-34	1 246 102	1 280 085	<b>33 983</b>	10,40	566,39
Wrocławska 32-38	996 006	1 005 432	<b>9 426</b>	3,73	235,65
Wrocławska 46-48	476 565	426 435	<b>-50 130</b>	-46,73	-3 133,13
Kurpiowska 2-8	3 144 573	3 093 692	<b>-50 881</b>	-6,59	-424,01
Karpacka 1-15	2 215 671	2 161 869	<b>-53 803</b>	-9,90	-618,42
Kurpiowska 11-13	1 695 167	1 450 528	<b>-244 638</b>	-67,91	-4 077,31
Wrocławska 40-44	1 163 870	876 296	<b>-287 574</b>	-131,92	-7 988,16
Kurpiowska 1-7	3 209 258	2 796 484	<b>-412 773</b>	-59,21	-3 439,78
<b>Razem</b>	<b>36 038 726</b>	<b>39 613 487</b>	<b>3 574 761</b>	<b>35,77</b>	<b>2 158,67</b>

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, były kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Niestety, nad czym należy ubolewać, najczęściej zadłużenia mieszkańców uchylających się od terminowego wnoszenia opłat związanych 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, a także z przedstawicielami Rady Miasta Katowice.

Na jednym ze spotkań poruszono następujące tematy:

- możliwość uruchomienia dodatkowej linii autobusowej w kierunku centrum Katowic z Osiedla im. J. Kukuczki,

(Dokończenie na str. 8)

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2019 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

- stan techniczny elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 przy ul. Słowiańskiej 1, odstający wizerunkiem od budynków mieszkalnych Osiedla, remont nawierzchni ul. Katowickiej,
- budowa Pomnika Ofiar Deportacji Mieszkańców Górnego Śląska do Związku Sowieckiego w 1945 r.,
- budowa Centrum Himalaizmu im. J. Kukuczki (we wrześniu podpisano list intencyjny w tej sprawie), które powstanie w Bogucicach – przy skrzyżowaniu ul. Markiefki i Katowickiej,
- bezpieczne poruszanie się po Osiedlu, czyli remont chodników ulic Łużyckiej i Kurpiowskiej,
- oświetlenie Strefy Aktywności Fizycznej na Skwerze Koszyckim,
- zamiar utworzenia międzydzielnicowego parku zlokalizowanego w rejonie ulic Leopolda i Wiertniczej (w sąsiedztwie istniejącego zbiornika wodnego), co wiąże się z uchwaleniem nowej wersji planu zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu Katowic. Planowany park mógłby zająć powierzchnię 7,5 ha, a zagospodarowanie terenu przyjąłoby funkcję sportowo-rekreacyjną oraz dydaktyczno-edukacyjną,
- budowa biurowca DL Center Point II Katowice, który zlokalizowany jest wzdłuż ul. Wrocławskiej i Al. Roździeńskiego (planowane zakończenie w marcu 2020 roku),
- remont wiaduktu przy ul. Bohaterów Monte Cassino (nad Al. Roździeńskiego),
- montaż ławek wzdłuż ul. Wrocławskiej.

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

Lp.	Adres nieruchomości	Zadłużenie na budynek [zł]	Średnie zadłużenie na mieszkanie [zł/mieszkanie]
1	Kurpiowska 1-3-5-7	90.690 zł	755,75 zł
2	Lubuska 7-21	83.130 zł	346,38 zł
3	Sandomierska 6-10A, Łużycka 2-4	49.280 zł	648,42 zł
4	Podhalańska 20-22-24-26	37.430 zł	314,54 zł
5	Podhalańska 12-14-16-18	18.530 zł	154,42 zł
6	Sandomierska 5-15	12.740 zł	202,22 zł
7	Sandomierska 12-14, Podhalańska 8-10	11.530 zł	96,08 zł
8	Kujawska 1-1C, Wiślana 2-2B	11.310 zł	150,80 zł
9	Kurpiowska 2-4-6-8	10.030 zł	83,58 zł
10	Karpacka 2-14	9.800 zł	128,95 zł
11	Karpacka 1-15	9.760 zł	112,18 zł
12	Kurpiowska 11-13	7.620 zł	127,00 zł
13	Wrocławska 46-48	4.240 zł	265,00 zł
14	Wróblewskiego 28-30-32-34	3.900 zł	65,00 zł
15	Lubuska 12-14	3.750 zł	234,38 zł
16	Wrocławska 40-42-44	3.350 zł	93,06 zł
17	Wiślana 3-3A	2.380 zł	148,75 zł
18	Kujawska 3-3A-3B	1.570 zł	43,61 zł
19	Wrocławska 32-34-36-38	1.530 zł	38,25 zł
20	Kujawska 4-4A-6-6A-6B	950 zł	18,27 zł
21	Sandomierska 17-25	930 zł	15,50 zł
22	Lubuska 4-6-8-10	790 zł	16,46 zł
	<b>RAZEM/ŚREDNIA</b>	<b>375.240</b>	<b>226,59</b>





# PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2020 ROK

**P**lan ekonomiczno-gospodarczy na rok 2020 charakteryzuje zakres zadań i kierunki działań, jakie mogą być zrealizowane w roku bieżącym.

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 niezależnych. 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, wzrostu 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.

Opracowanie **planu remontów** na rok 2020 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 ppoż. 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 opraco-**



## wanie i realizację innych, bardziej niezbędnych robót remontowych.

Zaplanowane w projekcie wydatki z funduszu remontowego w części „B” na rok 2020 wynoszą **2.333.310 zł** (w tym: odpis na fundusz interwencyjny – 32.200 zł, spłata rat pożyczki z funduszu interwencyjnego – 33.330 zł), natomiast nominalne wpływy zamykają się kwotą **2.102.250 zł** (w tym kwota pożyczki z funduszu interwencyjnego w wysokości 100.000 zł, bez bilansu otwarcia 2020 roku, który wynosi 596.000 zł). Jednakże sumaryczną wartość należy pomniejszyć 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 50.000 zł:**
  - realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 20.000 zł,
  - refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 30.000 zł,
- 2. Roboty dekarские – koszt łączny 165.000 zł:**
  - remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Sandomierskiej 12-14, Podhalańskiej 8-10 – koszt: 165.000 zł,

## 3. Roboty murarsko – tynkarskie – koszt łączny 9.000 zł:

- naprawa balkonów - dotyczy budynków Osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: 9.000 zł.

## 4. Roboty instalacyjne wod.-kan.-gaz, c.c.w. - koszt łączny 85.000 zł:

- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej/deszczowej przy ul. Sandomierskiej 17-25 (c.d.) - koszt: 45.000 zł,
- przebudowa instalacji gazowej (poziom piwnic) w budynkach przy ul. Podhalańskiej 12-18 i 20-26 - koszt: 40.000 zł.

## 5. Roboty instalacji domofonowej – koszt łączny 12.000 zł:

- naprawa instalacji domofonowej (wymiana kaset przywołań, drobne naprawy) – koszt: 12.000 zł.

## 6. Elewacyjne – koszt łączny 1.544.300 zł:

- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany w budynku przy ul. Kujawskiej 3-3b (przeniesienie z 2019 r.) – koszt: 100.400 zł,
- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (przeniesienie z 2019 r.) w budynku przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: 1.418.900 zł,
- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w budynkach przy ul. Sandomierskiej 12-14 i ul. Podhalańskiej 8-10 (przeniesienie z 2019 roku) – koszt: 25 000 zł.

(Dokończenie na str. 10)

# PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2020 ROK

(Dokończenie ze str. 9)

## 7. Mała architektura – koszt łączny 22.000 zł:

- regulacja studni kanalizacyjnych przy ul. Karpackiej 2-4-6 – koszt: 8.000 zł,
- naprawa nawierzchni dróg osiedlowych (uzupełnienie asfaltu) na terenie Osiedla – koszt: 10.000 zł,
- naprawa nawierzchni placu zabaw (krawężniki) przy ul. Lubuskiej 4-14 – koszt: 4.000 zł.

## 8. Remonty dźwigów – koszt łączny 80.000 zł:

- remonty bieżące i kapitalne (wynikające z zaleceń UDT) w budynkach wysokich w zasobach Osiedla – koszt: 80.000 zł,

## 9. Roboty inne – koszt łączny 300.480 zł:

- wykonanie projektu i montaż instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej (p.poż.) w budynku przy ul. Lubuskiej 11-13-15-17-19-21 – koszt: 300.480 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 2019 roku na pokrycie kosztów eksploatacji** naliczone dla wszystkich typów lokali wyniosą: **5.739.560 zł (bez energii cieplnej i legalizacji wodomierzy)**. Wydatki ogółem w 2020 roku związane z eksploatacją wg założeń planu (szacowane w oparciu o stopień wykonania zadań w 2019 roku oraz zapowiadane i znane na datę planowania podwyżki cen mediów,

podatków i opłat oraz spodziewany poziom podwyżek cen materiałów i usług) winny wynieść – **5.559.580 zł**, co w rozbiciu na poszczególne kategorie kosztów kształtuje się jn. (bez energii cieplnej):

- zużycie wody i odprowadzenie ścieków – **1.760.000 zł**,
- odczyty wodomierzy i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody – **28.080 zł**,
- przeglądy i kontrole techniczne, roboty konserwacyjne i drobne naprawy – **624.270 zł**,
- obsługa Osiedla – **707.640 zł**,
- utrzymanie budynków Osiedla, w tym pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy – **375.040 zł**,
- wywóz nieczystości stałych – **940.320 zł**,
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) – **198.920 zł**,
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz eksploatacja gniazd RTV – **188.080 zł**,
- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości – **191.980 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. - **545.250 zł**.

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

- kontrola okresowa stanu technicznego obiektów budowlanych – zaplanowana kwota: **61.430 zł**,
- kontrola stanu technicznego instalacji urządzeń gazowych wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności – zaplanowana kwota: **49.950 zł**,
- kontrola przewodów kominowych i spalinowych wraz z czyszczeniem przewodów – zaplanowana kwota: **19.600 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 duże zaangażowanie i owocną współpracę, pomoc i wsparcie w rozwiązywaniu nietrywnych, codziennych zadań i problemów, które napotykamy 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 Osiedla  
im. J. Kukuczki  
SŁAWOMIR SZTYLER**

## REALIZACJA WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA ZEBRANIU OSIEDLOWYM OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI W DNIU 28.02.2019 R.

### WNIOSEK NR 1

– *Wniosek o rozważenie możliwości przekształcenia obecnego boiska sportowego przy ulicach Kujawskiej i Lubuskiej, z przeznaczeniem przedmiotowego terenu na cele parkingowe dla Osiedla im. J. Kukuczki. Obecnie boisko stoi niewykorzystane, gdyż młodzież i osoby zainteresowane korzystają z boiska szkolnego przy ul. Słowiańskiej.*

#### Odpowiedź:

– Z uwagi na pozytywną opinię Rady Osiedla w przedmiotowej sprawie, wskazany teren może

zostać przeznaczony na cele parkingowe, jednakże termin realizacji budowy parkingu naziemnego uzależniony jest od środków finansowych, którymi dysponuje Osiedle.

### WNIOSEK NR 2

– *Wniosek o wyłożenie płytkami ściennymi wiatrołapów oraz parterów klatek schodowych budynku przy ul. Lubuskiej 7-21.*

#### Odpowiedź:

– Z uwagi na realizację zadania pn. „Wykonanie projektu i montaż instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej (p.poż.) w budynku przy ul. Lubuskiej 11-13-15-17-19-21” oraz ze względów czysto praktycznych, jak również ekonomicznych, wykonanie proponowanych robót remontowych może zostać zaplanowane w latach następnych, po zakończeniu prac objętych wnioskiem nr 2 (które wiążą się m.in. z kuciem, przewiertami itp.), w miarę posiadanych środków finansowych przez Osiedle.

# REALIZACJA WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA ZEBRANIU OSIEDLOWYM OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI W DNIU 28.02.2019 R.

## WNIOSEK NR 3

– Wniosek o pomalowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Lubuskiej 7-21. Ostatnie malowanie miało miejsce w 2005 roku.

### Odpowiedź:

– Odpowiedź na wniosek analogiczna jak dla wniosku nr 2.

## WNIOSEK NR 4

– Wniosek o dokończenie naprawy elewacji (tuszzenie, pleśń itp.) budynku położonego przy ul. Lubuskiej 7-21.

### Odpowiedź:

– Z uwagi na znaczne koszty przedmiotowego zadania remontowego może być ono zrealizowane w latach kolejnych, biorąc pod uwagę posiadane środki finansowe Osiedla, a także zakres robót już zaplanowanych/wnioskowanych dla tej nieru-

chomości, w tym robót zawartych we wnioskach nr 2 i 3.

## WNIOSEK NR 5

– Wniosek do Zarządu KSM o wsparcie działań mieszkańców i Rady Osiedla na rzecz objęcia Osiedla monitoringiem wizyjnym.

### Odpowiedź:

– Z uwagi na lokalizację kolejnego węzła Katowickiego Inteligentnego Systemu Monitoringu i Analizy (KISMIA) w Dzielnicy Bogucice w rejonie ul. ks. L. Markiecki, w tym montaż 5 kolejnych kamer tego systemu, celem jest kontynuacja tego typu działań, również z pomocą funduszy akumulowanych w ramach Budżetu Obywatelskiego. Stąd proponuje się złożenie wniosku w kolejnej edycji tego budżetu i rozszerzenia monitoringu miejskiego o Osiedle im. J. Kukuczki, co z pewnością zwiększy bezpieczeństwo zamieszkiwania. Docelowo w ramach systemu KISMIA w całym

mieście ma działać ponad 1000 kamer, aktualnie system obsługuje ich 274.

## WNIOSEK NR 6

– Wniosek o montaż dodatkowych ławek na Skwerze Józefa Kocurka i w innych miejscach Osiedla w uzgodnieniu z mieszkańcami poszczególnych rejonów.

### Odpowiedź:

– W 2019 r. zamontowano 2 dodatkowe ławki na Skwerze Józefa Kocurka. W pozostałych realizacjach nie odnotowano wniosków o montaż tego typu urządzeń.

Natomiast na prośbę mieszkańców Osiedla o montaż ławek wzdłuż ul. Wrocławskiej (trakt w kierunku sklepu dyskontowego – teren będący we władaniu MZUiM), stosowny wniosek skierowano do Urzędu Miasta Katowice, który przekazał to zadanie do Zakładu Zieleni Miejskiej, jednakże na tym etapie jednostki gminne nie poczyniły dalszych kroków.

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” ZA ROK 2019

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

- 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 2019 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 (dawne 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 proponowaliśmy copiątkowe spotkania w „Juwonii” 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 przy-  
ciągnięcie 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 2019 roku zorganizowano łącznie 120 form, w których uczestniczyło ponad 3350 osób. Były to między innymi występy teatralne i kabaretowe, 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. Cieszy-

(Dokończenie na str. 12)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” ZA ROK 2019

(Dokończenie ze str. 11)

my się, że tego typu formy już na stałe wpisały się do kalendarza kulturalnego naszego Osiedla. W zeszłym roku było ich 7.

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. Odbývają się tam głównie różnego typu imprezy okolicznościowe dla dzieci i seniorów.

**Ogółem w skali 2019 roku wstępne koszty przeprowadzonej działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej wynoszą 128.530 zł, natomiast wpływy zamkną się kwotą 135.450 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, zjazdy, przeglądy zespołów spółdzielczych).

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

**Kierownik Klubu „Juvenia”  
WIOLETTA WIERZBICKA-NEINERT**

## PLAN DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” NA ROK 2020

**G**łównym celem Klubu w 2020 roku będzie kontynuacja dotychczasowego programu oraz rozszerzenia 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 planowane są kolejne wycieczki dla Mieszkańców Osiedla i innych zasobów KSM. W czasie ferii zimowych zaplanowano organizację 25 imprez, dla dzieci naszego Osiedla i osiedli sąsiadujących, takie jak wyjścia do kin, sal zabaw,

do kręgielni, placówek kulturalnych, wyjazdy krajoznawcze oraz konkursy, warsztaty plastyczne i taneczne oraz zabawy muzyczne z artystami.

W roku 2020 Klub „Juvenia” zaplanował 145 różnorodnych imprez kulturalnych dla mieszkańców, w tym: koncerty, występy artystyczne i kabaretowe, popisy dzieci i młodzieży. 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 2020 r. formach kulturalno-oświatowych przewidujemy udział około 4120 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 „Juvenia” mieszcząca się w siedzibie Administracji Osiedla przy ul. Wrocławskiej 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 2020 rok określono na kwotę 166.920 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 178.770 zł.**

Klub „Juvenia” 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 2020 roku nasza działalność spotkała się z równie dużym zainteresowaniem oraz aprobatą ze strony Mieszkańców naszego Osiedla.

**Kierownik Klubu „Juvenia”  
WIOLETTA WIERZBICKA-NEINERT**