

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

SZANOWNI CZŁONKOWIE KATOWICKIEJ SPÓDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI

Jak co roku Administracja i Rada Osiedla przekazują Wam sprawozdanie z działalności w poprzednim roku – 2020, a także zamierzenia remontowe i eksploatacyjne na bieżący rok – 2021. Stosowną okresową informację Zarządu (roczne sprawozdanie) opublikuje marcowe wydanie naszego miesięcznika „Wspólne Sprawy”.

Tradycyjnie materiałom takim towarzyszyło zaproszenie na Zebranie Osiedlowe, zwoływane na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM. Tym razem – ze względu na trwający od roku w naszym kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia – Zebrania muszą być odsunięte w czasie, do momentu odwołania obowiązującego zakazu organizowania tego typu zgromadzeń.

Prosimy o zapoznanie się z treściami zawartymi w niniejszym dodatku do „Wspólnych Spraw”, jaki do Was dotarł. Administracja i Rada Osiedla oraz Zarząd KSM oczekują na ewentualne Państwa uwagi, propozycje i wnioski dotyczące przedstawionych materiałów. Kierować je można pisemnie poprzez tradycyjną pocztę lub internetowym e-mailem na stałe adresy, które dla przypomnienia zamieszczone są obok.

Niniejszy materiał został przekazany również mieszkańcom Osiedla niebędącym członkami Spółdzielni.

Pozostajemy z życzeniami dobrego zdrowia i możliwości rychłego spotkania się.

ZARZĄD KSM, ADMINISTRACJA i RADA OSIEDLA

Administracja i Rada Osiedla
Osiedla im. J. Kukuczki
40-217 Katowice, ul. Wrocławska 30
Zarząd KSM
40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c
e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl
lub kancelaria@ksm.katowice.pl

OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. JERZEGO KUKUCZKI KSM Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2020

Rada Osiedla im. J. Kukuczki Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonowała w 2020 roku na podstawie przepisów Statutu KSM przyjętego uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 12/2018 z dnia 25.06.2018 r. i 26.06.2018 r. oraz na podstawie Regulaminu Rady Osiedla KSM stanowiącego Załącznik do Uchwały Zebrania Przedstawicieli KSM nr 60/20/2007/2011 z dn. 18.01.2011 r.

W roku 2020 Rada Osiedla pracowała w następującym składzie:

1. **Józef ZIMMERMANN** – Przewodniczący Rady Osiedla,
2. **Leszek WARIAS** – Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla, Przewodniczący Komisji Technicznej,
3. **Justyna ADAMUS-KOWALSKA** – Sekretarz Rady Osiedla,
4. **Andrzej JAKUBOWSKI** – Przewodniczący Komisji Budżetowej,
5. **Marek WIORA** – Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej,
6. **Barbara KACZYŃSKA** – Członek Rady Osiedla,
7. **Urszula KONIECKO** – Członek Rady Osiedla,
8. **Barbara MAŁEK** – Członek Rady Osiedla,
9. **Barbara POLAK** – Członek Rady Osiedla.

Rada Osiedla, jako organ samorządu mieszkańców współdziałała ze służbami KSM, a przede wszystkim z Administracją Osiedla.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla przeprowadziła z udziałem Administracji Osiedla



12 posiedzeń plenarnych, w tym także przeglądy zasobów osiedla (wiosenny i jesienny). Częściowo zebrania odbywały się w trybie zdalnym, co jednak nie zakłóciło ciągłości działania Rady i wydawania opinii w imieniu i na rzecz mieszkańców osiedla w sprawach, jakie znajdowały się w kompetencjach Rady Osiedla.

W Radzie Osiedla działają trzy komisje problemowe, które analizują i przygotowują sprawy dotyczące funkcjonowania osiedla na potrzeby realizacji posiedzeń plenarnych Rady Osiedla. W roku 2020, podobnie jak w latach poprzednich, organizowane były cyklicznie posiedzenia komisji problemowych, przygotowując sprawozdania w zakresie swoich kompetencji i przedstawiając swoje wnioski całej Radzie Osiedla na posiedzeniach plenarnych.

Komisja Techniczna zajmowała się następującymi zagadnieniami:

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

Komisja Budżetowa zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- okresowa analiza kosztów eksploatacji osiedla i funduszu remontowego części „B”,

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. JERZEGO KUKUCZKI KSM

(Dokończenie ze str. 1)

- rozliczanie kosztów wykonywanych 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 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.

Najważniejsze zadania Rady Osiedla polegają na uchwalaniu planów: remontowego, eksploatacji oraz działalności społeczno-kulturalnej Osiedla. Rada Osiedla ma za zadanie kontrolować i opiniować realizację zadań ujętych w wyżej wymienionych planach.

Rada Osiedla opiniuje bieżące sprawy, które są wnoszone na posiedzeniach Rady Osiedla przez Administrację. Rozpatrywane i opiniowane są także wnioski zgłaszane przez mieszkańców osiedla. Wiele zadań na osiedlu jest realizowanych z inicjatywy samej Rady Osiedla. Zadania te wynikają w przeważającej większości z bieżących potrzeb mieszkańców.

Rada Osiedla pełniła dyżury, przyjmowała uwagi oraz propozycje od mieszkańców w zakresie usprawnienia funkcjonowania osiedla. W okresie pandemii i zwiększonych obstrzeżeń sanitarnych nie pełniono dyżurów osobiście a jedynie telefonicznie w siedzibie Administracji.

Rada Osiedla współpracowała z Administracją i Mieszkańcami osiedla. Współpraca ta polegała na analizowaniu, opiniowaniu i inicjowaniu działań w następującym zakresie:

- wpływy i koszty na funduszu remontowym,
- wpływy i koszty eksploatacji osiedla,
- kontrola stanu technicznego infrastruktury osiedlowej,
- tworzenie i realizacja planów remontowych osiedla,
- stałe monitorowanie poziomu zadłużenia osiedla w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne,
- współpraca z organami samorządowymi Gminy Katowice i służbami Policji, w celu rozwiązywania istotnych problemów mieszkańców osiedla,
- realizacja wniosków z Zebrań Osiedlowych.

Priorytetem w działalności Rady Osiedla były następujące zadania:

- kontynuacja prac związanych z remontem balkonów i odnawianiem elewacji budynków,
- naprawa 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 2021 rok i rozważenia zaleceń do bieżącego wykonania,
- monitorowanie rozwoju pandemii i jej wpływ na funkcjonowanie osiedla,
- analiza kosztów dezynfekcji i odkażania miejsc na osiedlu,
- stałe monitorowanie dbałości o czystość na osiedlu i zachowanie reżimów sanitarnych,
- opiniowanie planów: remontowego, eksploatacji i działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2021.

Rada Osiedla przy akceptacji Zebrania Osiedlowego podjęła stosowne uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego osiedla, w tym planu remontów funduszu remontowego części „B”, planu eksploatacji Osiedla oraz planu działalności społeczno-kulturalnej Osiedla na 2020 rok. Projekty planów były publikowane w miesięczniku „Wspólne Sprawy” przed Zebraniem Osiedlowym.

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 związane ze społecznością spółdzielczą, które mają istotny wpływ na prawidłowe funkcjonowanie osiedla,
- analiza zadłużenia spowodowanego brakiem systematycznego wnoszenia opłat miesięcznych przez niektórych mieszkańców wraz z zapraszaniem zainteresowanych osób na posiedzenia plenarne,
- rozpatrywanie spraw i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców.

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

- opiniowanie wniosków o wyznaczenie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych,
- ustalanie i opiniowanie warunków najmu lokali użytkowych, ustalanie opłat za lokale, opiniowanie wniosków o obniżenie opłaty za najem lokali,
- wnioski w sprawie najmu komórek gospodarczych,
- wynagradzanie za konserwację instalacji domofonowej,
- projekt wykonania remontu kapitalnego balkonów w budynku przy ul. Podhalańskiej 8-10 i ul. Sandomierskiej 12-14,

- analiza wniosków z poprzednich Zebrań Osiedlowych,
- rozwiązywanie konfliktów międzysąsiedzkich, w tym zanieczyszczanie lokali mieszkalnych poprzez składowanie materiałów łatwopalnych i stwarzanie zagrożenia dla współlokatorów.
- nieprzestrzeganie *Regulaminu porządku domowego dla użytkowników lokali KSM*, m. in. w zakresie palenia papierosów, stanu sanitarnego lokalu i związanych z tym uciążliwości,
- budowa kompleksu biurowo-handlowego DL Center Point II zlokalizowanego pomiędzy ul. Wrocławską a Al. Roździeńskiego i wpływie tej inwestycji na zamieszkiwanie na Osiedlu,
- opiniowanie przyspieszenia wymiany stolarki okiennej, uwzględniając jej zły stan techniczny,
- analiza wykonania zadań z Planu remontów funduszu remontowego część „B” oraz stanu środków finansowych działalności eksploatacyjnej Osiedla,
- przegląd budynków i infrastruktury towarzyszącej na terenie osiedla,
- działalność Klubu Spółdzielczego „Juwenia”,
- realizacja zabudowy terenu przy ul. Bohaterów Monte Cassino – Podhalańskiej, w celu poszerzeniem istniejącego parkingu,
- monitorowanie zużyciu energii elektrycznej i dalszy montaż opraw typu LED,
- spotkanie z przedstawicielem Rady Miasta Katowice,
- projekty planu remontów funduszu remontowego część „B” oraz zbiorczego planu kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2021 rok.

W ramach współpracy z samorządem Miasta Katowice, Rada Osiedla zapraszała na posiedzenia plenarne RO Radnego Rady Miasta Katowice, który przedstawiał bieżące tematy związane z miastem Katowice lub bezpośrednio z dzielnicą Bogucice. Tematy dyskusji szczegółowo opisano w sprawozdaniu Administracji.

Członkowie Rady Osiedla mają świadomość, że potrzeby w zakresie utrzymania infrastruktury osiedla są znaczne i zróżnicowane. Jednak posiadane środki finansowe nie pozwalają na jednoczesne wykonanie wszystkich zadań. Wobec tego ustala się kolejność ich realizacji z uwzględnieniem przyjętych priorytetów.

Rada Osiedla składa podziękowania za owocną współpracę i wsparcie w 2020 roku Zarządowi KSM 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”.

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

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2020 ROK

SZANOWNI MIESZKAŃCY OSIEDLA!

Administracja Osiedla im. J. Kukuczki przedstawia niniejszym sprawozdanie z jej działalności za 2020 rok, którego zakresy, rzeczowy i finansowy, charakteryzują spektrum działań pozwalających na realizację zadań nie tylko zaplanowanych, ale również 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:

- **1657** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **99.998,34 m²**, zamieszkałych, według oświadczeń dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi, przez **3378** osób (o 121 osób mniej niż w analogicznym okresie 2019 roku) - dane na dzień 31.12.2020 r., natomiast zameldowanych (wg ewidencji UM) jest **3633** osoby (o 26 osób mniej niż w analogicznym okresie 2019 roku).

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),

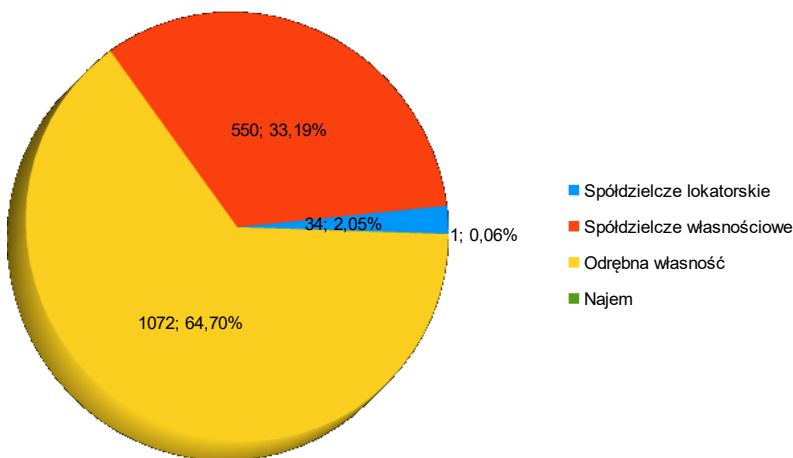
- **63** lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej **4.116,95 m²**, (w tym 1 lokal użytkowany na potrzeby Klubu Spółdzielczego „Juwenia”),
- pomieszczenia przynależne (piwnice) o łącznej powierzchni **3.995,67 m²**,
- Na terenie Osiedla zlokalizowane są również 2 place zabaw.

Budynki wysokie w liczbie siedmiu wyposażone są w 30 dźwигów 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 31.12.2020 r.).

W 2020 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 5/33/2019 z dn. 19.11.2019 r., zaakceptowanym przez Zebranie Osiedlowe w dniu 12.12.2019 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 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 z ewidencjonowaniem tych zdarzeń,
- nadzór nad usuwaniem usterek wyszczególnionych powyżej.

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2020 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 4)

- przyjmowanie użytkowników lokali zgłaszających się do Administracji ze swoimi problemami dotyczącymi zamieszkania itp.,
- prowadzenie stałego nadzoru nad jakością usług świadczonych przez firmy zewnętrzne, w tym: utrzymanie czystości i porządku na terenie Osiedla, 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,
- współpraca z organami samorządowymi Miasta Katowice.

W zakresie prac ogólnoadministracyjnych należy wyszczególnić (dane na dzień 31.12.2020 r.):

- wpływ 609 pism, które rozpatrzono i załatwiono (w tym od mieszkańców - 149),
- rejestrację 214 zmian osobowych w lokalach mieszkalnych,
- wydanie 50 warunków na wykonanie remontów w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- przyjęcie 61 wniosków o likwidację lub wymianę grzejników c.o.,
- wpływ, rozpatrzenie i zaopiniowanie 11 wniosków o wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach (w tym przeprowadzenie przeglądów komisyjnych i wydanie warunków),
- przyjęcie łącznie 377 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 33 szkód majątkowych (we współpracy z towarzystwami ubezpieczeniowymi),

- wykonanie 1846 zleceń realizowanych przez konserwatorów (w tym bezpośrednio od użytkowników lokali mieszkalnych - 470).

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.

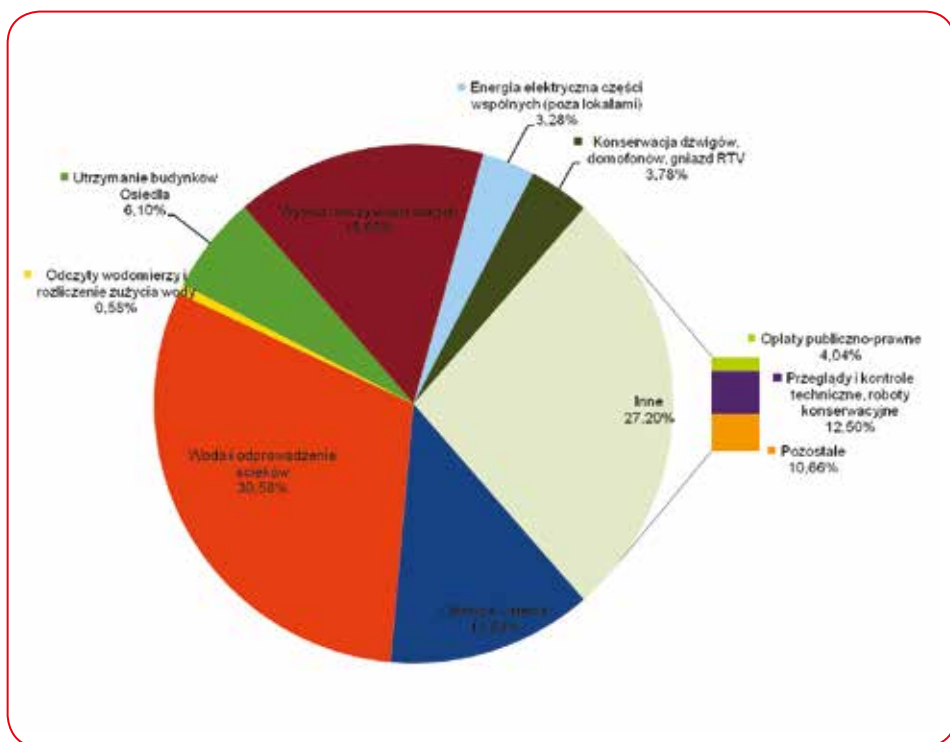
Wydatki ściśle związane z eksploatacją nieruchomości w przeważającej części sytuują się w sferze niezależnej od Spółdzielni, Administracji czy Rady Osiedla. Ciężar tych kosztów implikują czynniki zewnętrzne, a na jego wagę wpływ mają między innymi władze samorządowe oraz przedsiębiorstwa świadczące usługi 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 obciążeń wynikających z przepisów prawa (opłaty, podatki, prowizje itp.). W grupie kosztów niezależnych zawartych 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 (Tauron Dystrybucja S.A., Tauron Sprzedaż Sp. z o.o.),
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów (opłata przekształceniowa), podatek od nieruchomości i inne 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 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.** - weryfikowanych obecnie przez biegłego (rok obrotowy dla księgowości wciąż trwa).

Sumaryczne wpływy związane z pokryciem kosztów eksploatacji dla naszego Osiedla (wg naliczeń) wyniosły **6.392.670 zł**, w tym:

z lokali mieszkalnych	5.333.630 zł
z lokali użytkowych	408.170 zł
z bilansu otwarcia	650.870 zł



SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2020 ROK

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 **1.709.470 zł**
- odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach ogólnego użytku i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody **32.680 zł**
- 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) **717.070 zł**
- utrzymanie budynków Osiedla, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy **340.750 zł**
- wywóz nieczystości stałych **874.850 zł**
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) **183.500 zł**
- konserwacja dźwignów, konserwacja domofonów oraz eksploatacja instalacji RTV **211.460 zł**
- inne koszty utrzymania budynków wraz z pozostałymi kosztami operacyjnymi (koszty utrzymania brygady konserwatorów zatrudnionych w Osiedlu, roboty konserwacyjne i drobne naprawy, koszty ubezpieczenia, koszty informowania członków i nieczłonków wynikające z zadań statutowych Spółdzielni, koszty dewastacji, wymiany źródeł światła, przewoźne bankowe, za usługi windyacyjne, sprzątanie terenów zewnętrznych, transport materiałów, itp.) **1.520.769 zł**

- przeglądy wynikające z Ustawy Prawo Budowlane oraz kontrole techniczne (szczegółowe koszty kontroli technicznych opisano niżej), roboty konserwacyjne i drobne naprawy, w tym koszty utrzymania brygady konserwatorów zatrudnionych w Osiedlu oraz koszty zrealizowanych w Osiedlu w trakcie całego 2020 roku usług, a także partycypacji w utrzymaniu w gotowości w ramach pogotowia – Serwisu Technicznego KSM **699.000 zł**
- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów (opłata przekształceniowa) oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości **225.890 zł**

Podane wyżej składniki generują w 2020 roku kwotę łączną kosztów eksploatacji wynoszącą **5.590.550 zł** (kwota ta nie zawiera kosztów energii cieplnej).

Zatem wynik roczny na działalności eksploatacyjnej może zamknąć się saldem dodatnim

w wysokości około **151.250 zł** brutto (oraz bilans otwarcia **650.870 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 wniosek, że faktycznie ponad 30% kosztów eksploatacji generują zużycie wody i odprowadzenie ścieków (ceny tego medium są niezależne od Spółdzielni, o stawce decyduje Rada Miasta Katowice, pomimo tego obarczeni jesteśmy dodatkowo kosztami odczytów i rozliczenia jego zużycia). Kolejno znaczenie mają również: wywóz nieczystości stałych (15,65%), obligatoryjne przeglądy techniczne wraz z robotami konserwacyjnymi to 12,51%, natomiast obsługa Osiedla – 12,83%.

Jeśli chodzi o wspomniane wyżej nieczystości stałe informujemy również, że w 2020 r. były przeprowadzane w Osiedlach KSM przez Urząd Miasta kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotyczyła segregacji śmieci przez mieszkańców). Nadmieniamy, że kontrolujący szczególnie nacisk kładą na kontrolę pojemników na odpady biodegradowalne i pojemniki, gdzie należy wrzucać resztki jedzenia, pieluchy jednorazowe itp.

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, zatuszczonych papierów, pieluch, innych artykułów higienicznych, worków po cemente, papieru przebitkowego, kalki oraz opakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach.



WRZUCAMY:

butelki (PETy), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, foliowe worki i reklamówki, pojemniki po

wyrobach 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 zanieczyszczeń innymi materiałami np. metalami)

oraz szklane opakowania np. po kosmetykach.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, obierki z warzyw i owoców oraz fusy z kawy

i herbaty.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

resztki jedzenia, odpady higieniczne, zużyte ODPADY 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 m³ 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.

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

- kontrola technicznej sprawności budynków **61.430 zł**
- kontrola instalacji gazowej **47.490 zł**

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2020 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 5)

- kontrola przewodów kominowych (wentylacyjnych) **20.950 zł**
- badania techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego **51.500 zł**
- przegląd instalacji ppoż. (hydrantowa) **5.900 zł**
- kontrola gaśnic **400 zł**
- przegląd/kontrola placów zabaw **1.150 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: **44.910 zł**
- pielęgnacja drzew i krzewów na terenie całego Osiedla – koszt: **39.440 zł**

Ponadto przeprowadzono jeszcze następujące działania:

- deratyzację (teren całego Osiedla – dwukrotnie: wiosna, jesień) – koszt: **4.510 zł**
- dezynfekcję piaskownic (2 szt.) **310 zł**
- dezynsekcję, dezynfekcję i deratyzację wynikającą ze zgłoszeń mieszkańców lub podmiotów gospodarczych obsługujących budynek **1.170 zł**

ZADANIA REMONTOWE

Opracowywanie i określanie priorytetów oraz realizacja planu remontów w 2020 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 2/30/2019 z dnia 19.11.2019 r. oraz czynniki zewnętrzne (uzyskanie stosownych zgód, pozwoleń itp.) warunkowały rozchód środków finansowych z funduszu remontowego części „B”. Wartość końcowa zrealizowanych w 2020 r. robót remontowych zamyka się kwotą w wysokości **878.340 zł** (w tym: odpis na fundusz interwencyjny – **32.260 zł**, spłata pożyczki z funduszu interwencyjnego – **22.220 zł**). Wpływy nominalne na część „B” funduszu remon-

towego wynoszą **2.006.020 zł** (dodatkowo bilans otwarcia 2020 r. wynosi 595.930 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 2020 roku przedstawia się następująco (koszt/wartość robót zgodnie z umową, porozumieniem lub zleceniem):

1. Wymiana stolarki okiennej – koszt łączny **45.730 zł**

- realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: **26.670 zł**
- refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: **19.060 zł**

2. Roboty dekarskie – koszt łączny **271.520 zł**

- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Sandomierskiej 12-14, Podhalańskie 8-10 – koszt: **271.520 zł**

3. Roboty murarsko-tynkarskie – koszt łączny **80 zł**

- naprawa balkonów – koszt materiału (wykonanie: konserwatorzy Adm.) - dotyczy budynków Osiedla wg bieżących zgłoszeń – koszt: **80 zł**

4. Roboty instalacji domofonowej – koszt łączny **13.200 zł**

- naprawa instalacji domofonowej (wymiana kaset przywołań, drobne naprawy) na terenie Osiedla – koszt: **13.200 zł**

5. Elewacyjne – koszt łączny **101.730 zł**

- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (przeniesienie z 2019 r.) w budynku przy ul. Kujawskiej 3-3b – koszt: **99.830 zł**

- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (przeniesienie z 2019 r.) przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: **1.900 zł**

6. Mała architektura – koszt łączny **14.670 zł**

- regulacja studni kanalizacyjnych przy ul. Karpackiej 2-4-6 – koszt: **1.910 zł**
- naprawa nawierzchni dróg osiedlowych (uzupełnienie asfaltu) na terenie Osiedla – koszt: **9.900 zł**

- naprawa nawierzchni placu zabaw (krawężniki) przy ul. Lubuskiej 4-14 – koszt: **2.860 zł**

7. Remonty dźwigów – koszt łączny **42.910 zł**

- remonty bieżące i kapitalne (wynikające z zaleceń UDT) w budynkach wysokich w zasobach Osiedla – koszt: **42.910 zł**

8. Roboty inne – koszt łączny **319.540 zł**

- wykonanie projektu i montaż instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej (ppoż.) - przeniesienie z 2019 r. w budynku przy ul. Lubuskiej 11-13-15-17-19-21 – koszt: **319.540 zł**

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

- montaż nasady kominowej typu Turbowent w budynku przy ul. Kujawskiej 1c – koszt: **1.110 zł**

- wymiana odcinka zewnętrznego kanalizacji sanitarnej pomiędzy budynkiem a studnią przyłączeniową przy ul. Kujawskiej 3b – koszt: **6.410 zł**

- przebudowa chodnika przy wejściu do lokalu użytkowego wraz wykonaniem odwodnienia przy ul. Karpackiej 14 – koszt: **2.580 zł**

- naprawa odcinka instalacji c.c.w. (poziom) w budynku przy ul. Sandomierskiej 12-14 – koszt: **660 zł**

- naprawa odcinka instalacji c.c.w. (poziom) w budynku przy ul. Kurpiowskiej 2 – koszt: **1.260 zł**

- montaż zerwanej obróbki blacharskiej dylatacji na X piętrze oraz sprawdzenie mocowania całego pionu w budynku przy ul. Kurpiowskiej 4-6 – koszt: **860 zł**

- naprawa elementu urządzenia zabawowego (pomost ruchomy) na placu zabaw przy ul. Sandomierskiej 5-9 – koszt: **1.600 zł**

- Roboty remontowe, które zlecono w 2020 r. i są w trakcie realizacji (nie odebrane) lub zostały przeniesione na 2021 r.:

- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej/deszczowej (c.d.) przy ul. Sandomierskiej 17-25 – koszt: **70.000 zł**
- przebudowa instalacji gazowej (poziom piwnic) w budynkach przy ul. Podhalańskiej 12-18 i Podhalańskiej 20-26 – koszt: **40.000 zł**
- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2020 ROK

Adres budynku/nieruchomości	Razem koszty za lata 1992 -2020 [zł]	Wpływy z odpisów za lata 1997-2020 [zł]	Saldo [zł]	Saldo na 1 m ² p.u.m. [zł/m ²]	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal [zł]
Lubuska 7-21	3 957 800	5 749 270	1 791 470	130,60	7 464,46
Podhalańska 12-18	2 406 946	3 133 950	727 003	100,56	6 058,36
Karpacka 2-14	1 563 792	2 017 497	453 704	96,41	5 969,79
Kujawska 1-1c	848 394	1 221 347	372 953	127,98	7 769,85
Sandomierska 5-15	1 334 814	1 697 855	363 042	91,23	5 762,57
Sandomierska 12-14	1 078 714	1 439 540	360 826	106,95	6 013,77
Podhalańska 20-26	2 774 893	3 106 411	331 518	45,84	2 785,86
Sandomierska 6-10a	759 249	1 058 582	299 333	118,50	7 483,33
Kujawska 3-3b	690 538	916 546	226 008	103,40	6 278,01
Podhalańska 8-10	1 215 530	1 439 350	223 820	66,37	3 730,34
Wiślana 2-2b	541 715	754 683	212 968	118,27	7 887,69
Lubuska 4-14	1 466 081	1 671 401	205 320	51,50	3 208,12
Łużycka 2-4	713 194	913 257	200 063	91,78	5 557,31
Kurpiowska 2-8	3 144 573	3 330 362	185 789	24,06	1 548,24
Kujawska 4-6b	1 222 467	1 390 479	168 012	51,57	3 231,00
Wiślana 3-3a	311 583	449 479	137 896	128,61	8 618,53
Wróblewskiego 28-34	1 246 102	1 373 373	127 271	38,97	2 121,19
Karpacka 1-15	2 215 671	2 327 031	111 360	20,50	1 280,00
Wrocławska 32-38	996 006	1 082 536	86 530	34,26	2 163,24
Wrocławska 46-48	476 565	459 073	-17 492	-16,31	-1 093,28
Kurpiowska 11-13	1 695 167	1 562 588	-132 578	-36,80	-2 209,64
Kurpiowska 1-7	3 209 258	3 011 067	-198 190	-28,43	-1 651,58
Wrocławska 40-44	1 163 870	944 720	-219 150	-100,53	-6 087,50
Sandomierska 17-25	3 387 350	1 546 984	-1 840 366	-506,54	-30 672,76
Razem	38 420 272	42 597 382	4 177 109	41,80	2 522,41

w budynku przy ul. Sandomierskiej 12-14, Podhalańskiej 8-10 – koszt: **44.530 zł**

W powyższej tabeli przedstawiono zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2020 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 31.12.2020 r. wyniosło 443.330 zł, w tym: lokale mieszkalne – 402.260 zł, lokale użytkowe – 41.070 zł. Statystyczne tzw. zaległości w opłatach na koniec grudnia 2020 r. wyniosły 985,93 zł średnio na 1 lokal mieszkalny „zadłużony” (408 mieszkań „zadłużonych”, tj. 24,62% wszystkich lokali

mieszkalnych Osiedla), natomiast 242,76 zł średnio na 1 lokal mieszkalny w Osiedlu w ogóle (dla porównania: 2016 r. – 361,50 zł/mieszkanie, 2017 r. – 343,52 zł/mieszkanie, 2018 r. – 281,89 zł/mieszkanie, 2019 r. – 226,59 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 408.170 zł, to jest średnio na 1 lokal mieszkalny 246,33 zł/rok (dla porównania: 2016 r. - 255,72 zł/mieszkanie/rok, 2017

r. - 247,50 zł/mieszkanie/rok, 2018 r. - 234,57 zł/mieszkanie/rok, 2019 r. - 245,83 zł/mieszkanie/rok) oraz wpływy z najmu komórek gospodarczych, które wynoszą 127.140 zł, to jest średnio na 1 mieszkanie 76,73 zł/rok. Wartości te przekładają 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 26,92 zł/mieszkanie/miesiąc.

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2020 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

W stosunku do wszystkich dłużników działania windykacyjne były prowadzone przez cały rok, a stosowne wnioski dotyczące podjęcia dalszych bardziej restrykcyjnych kroków, są kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. Z częścią osób Spółdzielnia zawarła stosowne ugody, których celem jest spłata zadłużenia rozłożona w czasie. Osoby wykazujące zadłużenie są informowane 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).

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.

WSPÓŁPRACA Z ORGANAMI SAMORZĄDOWYMI MIASTA KATOWICE

W ciągu ostatniego roku, podobnie jak 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:

- lokalizacja przystanku autobusowego przy ul. Wrocławskiej związana z budową oddanego niedawno do użytku biurowca DL Center Point (temat omawiany szeroko na kilku poprzednich posiedzeniach RO), przyjęcie uchwały Rady Miasta nr XX/477/20 z dnia 28 maja 2020 r.,

Lp.	Adres nieruchomości	Zadłużenie na budynek [zł]	Średnie zadłużenie na mieszkanie [zł/mieszkanie]
1	Lubuska 7-21	112.630	469,29
2	Kurpiowska 11-13	54.730	912,17
3	Podhalańska 20-22-24-26	30.890	259,58
4	Podhalańska 12-14-16-18	28.230	235,25
5	Kujawska 1-1C, Wiślana 2-2B	26.810	357,47
6	Karpacka 1-15	19.660	225,98
7	Sandomierska 6-10A, Łużycka 2-4	19.140	251,84
8	Sandomierska 5-15	17.680	280,63
9	Kurpiowska 2-4-6-8	16.460	137,17
10	Kurpiowska 1-3-5-7	12.410	103,42
11	Sandomierska 12-14, Podhalańska 8-10	11.980	99,83
12	Lubuska 12-14	9.700	606,25
13	Kujawska 4-4A-6-6A-6B	7.500	144,23
14	Wrocławska 46-48	5.600	350,00
15	Karpacka 2-14	5.450	71,71
16	Wrocławska 40-42-44	5.140	142,78
17	Wrocławska 32-34-36-38	4.970	124,25
18	Wróblewskiego 28-30-32-34	4.090	68,17
19	Kujawska 3-3A-3B	3.160	85,41
20	Wiślana 3-3A	2.750	171,88
21	Sandomierska 17-25	2.060	34,33
22	Lubuska 4-6-8-10	1.220	25,42
	RAZEM/ŚREDNIA	402.260	242,76

- na mocy której nowa „niefortunna” lokalizacja nie została zaakceptowana. W miejscu, gdzie miał powstać nowy przystanek, planuje się stworzenie stacji wynajmu rowerów miejskich.
- przyjęcia projektu w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. Bohaterów Monte Cassino, Leopolda i Wiertniczej w Katowicach (rejon budowy parku miejskiego w sąsiedztwie istniejącego zbiornika wodnego),
- zakończenie inwestycji TBS przy ul. Leopolda (budynek mieszkalny – 53 lokale),
- montaż monitoringu wizyjnego w Parku Boguckim,
- odsunięcie w czasie budowy Pomnika Ofiar Deportacji Mieszkańców Górnego Śląska do Związku Sowieckiego w 1945 r.,
- głosowanie na projekty w obecnej edycji Budżetu Obywatelskiego,
- projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów na północ od Strefy Kultury, budowy parkingu wielopoziomowego w Strefie Kultury,
- otwarcie miejskich basenów (Burowiec, Brynów) i rozpoczęciu budowę trzeciego basenu w Zadolu,

- wprowadzenie od września 2020 r. Katowickiej Karty Mieszkańca (KKM),
- odsłonięcie tablicy pamiątkowej na cmentarzu w Bogucicach w hołdzie pamięci mieszkańców Bogucic uczestniczących w powstaniach śląskich,
- przebudowa ul. Katowickiej (budowa 2 rond – w rejonie budowy dyskontu „Aldi” i w miejsce skrzyżowania z sygnalizacją świetlną przy ul. Wiązowej i Katowickiej),
- połączenie ul. Katowickiej z Dobrowolskiego (konieczne wyburzenie 2 kamienic),
- stan techniczny elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 przy ul. Słowiańskiej 1, odstający wizerunkiem od budynków mieszkalnych Osiedla,
- remont chodników przy ul. Kurpiowskiej i Łużyckiej – problem poruszany kilkakrotnie, był również złożony jako projekt do Budżetu Obywatelskiego, lecz nie osiągnął wystarczającej liczby głosów.

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

PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2021 ROK

Plan ekonomiczno-gospodarczy na rok 2021 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 utrzymania w należytym stanie osobistego majątku spółdzielców i stabilnej gospodarki całej Spółdzielni.

Opracowanie **planu remontów** na rok 2021 poprzedzają generalnie następujące działania:

- analiza zaleceń z kontroli sprawności technicznej budynków i terenu przyległego, zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego w kwestii stanu technicznego dźwигów, 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 opracowanie i realizację innych, bardziej niezbędnych robót remontowych.

Zaplanowane w projekcie wydatki z funduszu remontowego w części „B” na rok 2021 wynoszą **3.094.860 zł** (w tym: odpis na fundusz interwencyjny – 32.200 zł, spłata rat pożyczki z funduszu interwencyjnego – 33.330 zł), natomiast naliczone wpływy zamykają się kwotą **2.066.020 zł** (bez bilansu otwarcia 2021 roku, który wynosi **1.419.690 zł**). Jednakże sumaryczną wartość należy pomniejszyć o kwotę przesunięcia środków do części „A” Funduszu Remontowego tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu – **384.490 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 55.000 zł**
 - realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 25.000 zł
 - refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 30.000 zł
- 2. Wymiana stolarki drzwiowej – koszt łączny 11.000 zł:**

- w klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnego użytku – koszt: 11.000 zł

3. Roboty dekarские – koszt łączny

660.000 zł

- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Wróblewskiego 28-34 – koszt: 190.000 zł
- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Karpackiej 1-15 – koszt: 370.000 zł
- remont kapitalny dachu w budynku przy ul. Lubuskiej 12-14 – koszt: 100.000 zł

4. Roboty murarsko-tynkarskie – koszt łączny 79.000 zł

- naprawa murku oporowego (przy lokalu użytkowym) przy ul. Wrocławskiej 46 – koszt: 8.000 zł
- remont posadzki klatki schodowej (ostatnia kondygnacja) w budynku przy ul. Kurpiowskiej 1-3-5-7 – koszt: 13.000 zł
- remont posadzki klatki schodowej (ostatnia kondygnacja) w budynku przy ul. Kurpiowskiej 6-8 – koszt: 6.500 zł
- remont posadzki klatki schodowej (ostatnia kondygnacja) w budynku przy ul. Kurpiowskiej 11-13 – koszt: 6.500 zł

- podwyższenie kominów z montażem nasad kominowych w budynku przy ul. Podhalańskiej 20-26 – koszt: 45.000 zł

5. Roboty malarskie – koszt łączny

135.000 zł

- malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Lubuskiej 7-9 – koszt: 135.000 zł
- ### **6. Roboty instalacyjne wod.-kan.-gaz, c.c.w. - koszt łączny 110.000 zł**

(Dokończenie na str. 10)

PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 9)

- wymiana poziomów kanalizacji sanitarnej/deszczowej przy ul. Sandomierskiej 17-25 (c.d.) - koszt: 70.000 zł
- przebudowa instalacji gazowej (poziom piwnic) w budynkach przy ul. Podhalańskiej 12-18 i 20-26 - koszt: 40.000 zł

7. Roboty elewacyjne – koszt łączny 1.549.530 zł

- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w budynkach przy ul. Podhalańskiej 8-10, Sandomierskiej 12-14 – koszt: 44.530 zł
- remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji w oparciu o projekt budowlany (I etap) w budynkach przy ul. Podhalańskiej 8-10, Sandomierskiej 12-14 – koszt: 1.480.000 zł
- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę w budynku przy ul. Kujawskiej 4-6b – koszt: 25.000 zł

8. Instalacje domofonowe – koszt łączny 15.000 zł

- naprawa instalacji domofonowej – montaż cyfrowego systemu domofonowego w budynku przy ul. Sandomierskiej 12 – koszt: 5.000 zł
- naprawa instalacji domofonowej – montaż cyfrowego systemu domofonowego w budynku przy ul. Sandomierskiej 14 – koszt: 5.000 zł
- naprawa instalacji domofonowej – montaż cyfrowego systemu domofonowego w budynku przy ul. Kurpiowskiej 2 – koszt: 5.000 zł

9. Obiekty małej architektury – koszt łączny 39.000 zł

- przebudowa piaskownicy i terenu wokół, naprawa urządzeń zabawowych (plac zabaw) przy ul. Sandomierskiej 5-9 – koszt: 29.000 zł
- montaż urządzeń zabawowych (plac zabaw) przy ul. Sandomierskiej 5-9 – koszt: 4.000 zł
- montaż urządzeń zabawowych (plac zabaw) przy ul. Lubuskiej 4-10 – koszt: 6.000 zł

10. Roboty drogowe (brukarskie, asfaltowe) – koszt łączny 231.000 zł

- poszerzenie miejsca postojowego (na potrzeby osób niepełnosprawnych) przy ul. Podhalańskiej 26 – koszt: 4.000 zł
- remont nawierzchni chodnika przy ul. Lubuskiej 4-10 – koszt: 110.000 zł

- remont schodów terenowych (strona zachodnia) przy ul. Kurpiowskiej 4-6 – koszt: 30.000 zł

- naprawa nawierzchni asfaltowej i brukarskiej przy ul. Karpackiej 1-3-5 – koszt: 15.000 zł
- wykonanie chodnika przy wejściach do klatek schodowych przy ul. Wiślanej 2-2B – koszt: 60.000 zł

- naprawa nawierzchni asfaltowej przy ul. Sandomierskiej 15 – koszt: 8.000 zł
- wykonanie nawierzchni przy miejscu składowania odpadów (pojemniki do segregacji) przy ul. Wróblewskiego 28-34 – koszt: 4.000 zł

11. Rezerwa finansowa na roboty nieprzewidziane, awaryjne, dodatkowe – koszt łączny 145.000 zł

- dźwigi (wszystkie budynki Osiedla wyposażone w dźwigi) – koszt: 90.000 zł
- inne roboty (wszystkie nieruchomości Osiedla) – koszt: 55.000 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 2021 roku na pokrycie kosztów eksploatacji naliczone dla wszystkich typów lokali wyniosą: **6.206.860 zł (bez energii cieplnej i legalizacji wodomierzy)**. Wydatki ogółem w 2021 roku związane z eksploatacją wg założeń planu (szacowane w oparciu o stopień wykonania zadań w 2020 roku oraz zapowiadane i znane na datę planowania podwyżki cen mediów, podatków i opłat oraz spodziewany poziom podwyżek cen materiałów i usług) winny wynieść – **5.786.760 zł**, co w rozbięciu na poszczególne kategorie kosztów kształtuje się jn. (bez energii cieplnej):

- zużycie wody i odprowadzenie ścieków 1.709.470 zł
- odczyty wodomierzy i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody 32.680 zł
- obsługa Osiedla 783.700 zł
- utrzymanie budynków Osiedla, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy 388.630 zł
- wywóz nieczystości stałych 874.860 zł
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) 201.850 zł
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz eksploatacja gniazd RTV 187.770 zł
- inne koszty utrzymania budynków wraz z pozostałymi kosztami operacyjnymi (koszty utrzymania brygady konserwatorów zatrudnionych

w Osiedlu, roboty konserwacyjne i drobne naprawy, koszty ubezpieczenia, koszty informowania członków i nieczłonków wynikających z zadań statutowych Spółdzielni, koszty dewastacji, wymiany źródeł światła, prowizje bankowe, za usługi windyacyjne, sprzątanie terenów zewnętrznych, transport materiałów, itp.) **1.607.800 zł**

w tym:

- przeeglądy wynikające z Ustawy Prawo Budowlane oraz kontrole techniczne (szczegółowe koszty kontroli technicznych opisano niżej), roboty konserwacyjne i drobne naprawy, w tym koszty utrzymania brygady konserwatorów zatrudnionych w Osiedlu oraz koszty zrealizowania w Osiedlu w trakcie całego 2021 roku usług, a także partycypacji w utrzymaniu w gotowości w ramach pogotowia – Serwisu Technicznego KSM **758.600 zł**

- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów (opłata przekształceniowa) oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości **226.390 zł**

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

- kontrola okresowa stanu technicznego obiektów budowlanych – zaplanowana kwota: **51.460 zł**
- kontrola stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności – zaplanowana kwota: **47.000 zł**
- kontrola przewodów kominowych i spalinowych wraz z czyszczeniem przewodów – zaplanowana kwota: **20.950 zł**
- kontrola instalacji piorunochronnej (odgromowej) – zaplanowana kwota: **25.000 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 napotyka my 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
mgr inż. SŁAWOMIR SZTYLER

WNIOSKI Z ZEBRANIA OSIEDLOWEGO OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIU 12.12.2019 R.

WNIOSEK NR 1

– Mieszkańcy uczestniczący w Zebraniu Osiedlowym popierają Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w działaniach dotyczących niekorzystnych postanowień Regulaminu Rady Miasta w sprawie segregacji śmieci.

Odpowiedź:

– Na dwunastu Zebraniach Osiedlowych uchwalono w formie wniosku poparcie dla działań Zarządu w sprawie uporządkowania gospodarki odpadami i zmiany niekorzystnych dla mieszkańców postanowień w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Katowice m.in. niepodnoszenia stawek za wywóz śmieci, zmiany sposobu kontrolowania segregacji odpadów segregację odpadów. Zarząd KSM w oparciu o powyższe wnioski występował wraz z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi i zarządcami działającymi na terenie Katowic do Prezydenta Miasta Katowice z propozycjami rozwiązań, które powinny zostać uwzględnione w nowym Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Katowice, jak również w uchwale Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów, odstąpienia od odpowiedzialności zbiorowej za segregację odpadów.

W odpowiedzi wystosowanej przez Wiceprezydenta Miasta Katowice (w piśmie z dnia 2.11.2020 r.) poinformowano wnioskodawców o przygotowanych projektach nowelizacji ww. aktów prawnych. Zostały one ostatecznie uchwalone przez Radę Miasta Katowice w dniu 19 listopada 2020 r., a z ich treści wynika, że główne postulaty spółdzielców nie zostały uwzględnione.

ZALECENIA Z ZEBRANIA OSIEDLOWEGO, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIU 12.12.2019 R.

1) *Remont/wymiana nawierzchni placu zabaw przy ul. Lubuskiej w części zawierającej urządzenia zabawowe.*

Odpowiedź:

– Remont nawierzchni placu zabaw (nawierzchnia bezpieczna przy urządzeniach zabawowych) przy ul. Lubuskiej wykonywany był dwuetapowo w latach 2014 i 2016. Utrzymanie prawidłowego stanu technicznego tej nawierzchni wymaga okresowej pielęgnacji (usunięcie roślinności, zwłaszcza z miejsc łączeń płyt gumowych), ewentualnie miejscowej naprawy w przypadku pofałdowania tych płyt, co jest wykonywane w okresie wiosennym, przed „uruchomieniem” placów zabaw celem korzystania przez osoby zainteresowane. W przypadku znacznej degradacji tej nawierzchni

ni możliwa jest jej wymiana, w miarę środków finansowych posiadanych przez osiedle.

2) *Wystąpienie do Zarządu Dróg w Katowicach z prośbą o zasadzenie (najlepiej podwójnego) szpaleru drzew odgradzającego Osiedle od ul. Wrocławskiej (Lidl) - róg ul. Wrocławskiej i Lubuskiej, w celu zniwelowania hałasu z ul. Wrocławskiej, al. Rożdżeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino.*

Odpowiedź:

– Wystąpiono z pismem do Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów z prośbą o wnioskowane wyżej nasady drzew. Przedmiotowy temat był także tematem rozważań, z uwagi na toczący się w okresie od lutego do maja 2020 r. spór z Miastem Katowice i reprezentującymi je jednostkami, jak również Związkiem Transportu Metropolitalnego w sprawie wątpliwej lokalizacji nowych przystanków autobusowych przy ul. Wrocławskiej (naprzeciw nowego biurowca DL Center Point Katowice. W toku działań KSM zakwestionował budowę kolejnych przystanków na ul. Wrocławskiej, uważając tę inwestycję za nietrafioną i stwarzającą uciążliwość dla mieszkańców Osiedla. Rada Miasta Katowice uchwałą nr XX/477/20 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych i dworców, których właścicielem lub zarządzającym jest Miasto Katowice, ustalenia warunków i zasad korzystania oraz stawek opłat za korzystanie z tych obiektów, przyznała słuszność naszym racjom, nie przewidując lokalizacji nowych przystanków autobusowych, natomiast nazwy funkcjonujących obecnie przystanków przy ul. Wrocławskiej (wyposażone w zatoki autobusowe) tj. „Katowice Osiedle Kukuczki Wrocławska” zmieniając nazwę na „Katowice Osiedle Kukuczki DL Center Point”. Stąd może wynikać opóźnienie lub brak realizacji przedmiotowego wniosku (nasady drzew).

3) *W związku ze znacznym natężeniem hałasu na Osiedlu, przeprowadzenie prac remontowych wentylatorów, ewentualnie ich wymiana.*

Odpowiedź:

– Z uwagi na powyższe na przedmiotowych wentylatorach mechanicznych zamontowano regulatory obrotów silników tych urządzeń, celem zoptymalizowania pracy wentylacji, a jednocześnie zachowania zgodnego z normami poziomu hałasu. Możliwa jest oczywiście sukcesywna wymiana wentylatorów na nowocześniejsze (czytaj „o niskim poziomie hałasu”), jednakże, z uwagi na dużą ich ilość (111 szt.) uzależnione jest to od środków finansowych posiadanych przez osiedle.

4) *Modernizacja klatek schodowych na parterze budynków oraz tzw. wiatrolapów poprzez wyłożenie ich płytkami do wysokości drzwi w budynku*

przy ul. Lubuskiej 7-21 – po zakończeniu montażu instalacji poż.

Odpowiedź:

– W planie remontów funduszu remontowego część „B” na 2021 r. przyjęto zadanie pn. malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Lubuskiej 7-9 (wartość zadania: 135.000 zł), które obejmie również wyłożenie parterów płytkami ceramicznymi. Pozostałe klatki schodowe w przedmiotowej nieruchomości będą remontowane w analogiczny sposób w latach kolejnych.

5) *Po zakończeniu zaplanowanego na 2020 r. montażu instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej (p.poż.) w budynku przy ul. Lubuskiej 7-21 prośba o niezwłoczne pomalowanie wszystkich klatek schodowych, ostatecznie malowanie miało miejsce w 2005 r.*

Odpowiedź:

– Odpowiedź na wniosek analogiczna jak dla zalecenia nr 4.

6) *Uporządkowanie i przeprowadzenie prac pielęgnacyjnych terenów zielonych, w szczególności Skweru Kocurka – przycięcie róż, usunięcie dzikich pędów drzew itp.*

Odpowiedź:

– Tereny zielone (w tym drzewostan i krzewostan) w zasobach Osiedla pielęgnowane są sukcesywnie, m. in. w ramach umowy z firmą wykonującą usługi bieżącego sprzątnięcia, pielęgnacji zieleni i wykonywania dozoru stanu techniczno-użytkowego terenów przyległych do budynków spółdzielczych oraz, na zlecenie, przez pracowników Działu Zieleni Zakładu Ciepłowniczego KSM (w ubiegłym roku na pielęgnację krzewostanu i drzewostanu oraz koszenie, wraz z utylizacją odpadów) wydatkowano kwotę w wysokości 84.350 zł. Dla Skweru Kocurka czynności pielęgnacyjne zostaną ponownie wykonane w okresie wiosennym 2021 r.

7) *W związku z usterkami (tuszczenie, pleśń) ocieplenia elewacji budynku przy ul. Lubuskiej 7-21, prośba o przeprowadzenie jej remontu.*

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 nieruchomości, w tym robót zawartych w zaleceniach nr 4 i 5.

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

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” ZA ROK 2020

Działalność społeczno-kulturalną Klubu Spółdzielczego „JUVENIA” można podzielić na:

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

Działalność oświatowa w 2020 r. polegała na organizacji nauki i zajęć dla dzieci, młodzieży i dorosłych w 7 sekcjach i kołach zainteresowań. Wszystkie zajęcia prowadzone były przez wykwalifikowaną kadrę pedagogiczną.

Bardzo dużym zainteresowaniem cieszyły się zajęcia, w których mogły brać udział dzieci już od 4 roku życia, tj. zajęcia plastyczne, rytmiczne czy taniec nowoczesny. Łącznie z działalności oświatowej co miesiąc korzystało około 80 osób.

Najstarszym klubowiczom proponowaliśmy cotygodniowe spotkania w „Juwonii”, podczas których seniorzy oprócz wspólnych rozmów, uczestniczyli w różnych zajęciach plastycznych. Niestety pandemia koronawirusa nie pozwoliła nam na zrealizowanie założeń w postaci imprez okolicznościowych, wyjazdowych czy zabaw taneczno-muzycznych.

W 2020 roku zorganizowano łącznie 81 form, w których uczestniczyło około 653 osób.

Nasza placówka od 2011 roku dysponuje dodatkową salą mieszczącą się w siedzibie Administracji Osiedla im. J. Kukuczki przy ul. Wrocławskiej 30 w Katowicach. Odbywają się tam głównie różnego typu imprezy okolicznościowe dla dzieci i seniorów, a dodatkowo w 2020 roku ze względu



na brak możliwości korzystania z sali gimnastycznej mieszczącej się w Szkole Podstawowej nr 40, odbywały się tam zajęcia gimnastyczne dla Pań.

Ogółem w skali 2020 roku wstępne koszty przeprowadzonej działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej wynoszą 117.530 zł, natomiast wpływ 123.426 zł.

W czasie przerw wakacyjnych i ferii dla młodych mieszkańców, którzy w tym czasie pozostają na naszym Osiedlu, Klub organizuje różnego rodzaju imprezy i zajęcia. Placówka zaproponowała zajęcia zabawowo-warsztatowe z plastyki, muzyki, tańca, udział w zajęciach sportowych, edukacyjnych oraz wycieczkach. Wszystkie formy prowadzono pod kierunkiem instruktorów. Zabawy muzyczne i plenerowe, konkursy, wy-

ścia do kin, sal zabaw to również stałe elementy programu klubu. Wszystkie propozycje cieszyły się dużym zainteresowaniem. Oprócz imprez organizowanych przez Klub, mieszkańcy korzystali z szerokiej oferty wycieczek proponowanej przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

Cieszymy się, że działalność Klubu Spółdzielczego „JUVENIA” spotyka się z życzliwością członków Rady Osiedla, Zarządu KSM, a w szczególności mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działania oświatowe w 2020 r. nie zostały niestety w pełni zrealizowane, ze względu na panującą pandemię koronawirusa.

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

PLAN DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU SPÓŁDZIELCZEGO „JUVENIA” NA ROK 2021

Głównym celem Klubu w 2021 roku, kiedy tylko sytuacja w kraju na to pozwoli, będzie kontynuacja dotychczasowego programu oraz rozszerzanie go w miarę możliwości uwzględniając potrzeby mieszkańców Osiedla.

Z uwagi na zainteresowanie działalnością Klubu nadal będą prowadzone następujące sekcje:

- zajęcia zespołu gitarowego dla dzieci i młodzieży (zajęcia indywidualne),
- zajęcia plastyczno-kulturoznawcze dla dzieci,
- zajęcia gimnastyczne dla dorosłych,
- piłka nożna dla dorosłych,
- zajęcia rytmiczno-muzyczne dla dzieci,
- zajęcia tańca nowoczesnego dla dzieci,
- zajęcia wokalne (zajęcia indywidualne).

Zamierzamy także wprowadzić nową formę, jaką będą zajęcia z majsterkowania dla dzieci i młodzieży.

W roku 2021 Klub „JUVENIA” zaplanował 128 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 z udziałem artystów estradowych. We wszystkich planowanych na 2021 rok formach kulturalno-oświatowych przewidujemy udział około 2400 osób.

Dodatkowo 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 2021 rok określono na kwotę 188.380 zł (w tym bilans otwarcia w kwocie 50.070 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 138.310 zł.

Klub „JUVENIA” liczy na dalsze zaangażowanie oraz wsparcie Rady i Administracji Osiedla oraz pomoc Zarządu i Rady Nadzorczej KSM w organizacji pracy placówki. Dołożymy wszelkich starań, aby w 2021 roku nasza działalność spotkała się z równie dużym zainteresowaniem oraz aprobatą ze strony Mieszkańców naszego Osiedla.

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