

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
zawiadamia, że Zebranie Osiedlowe
OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY
odbędzie się w środę, 17 grudnia 2014 roku
o godz. 16⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
przy ul. Klonowej 35c w Katowicach

OKRESOWE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 ROKU

SZANOWNI SPÓŁDZIELCY!

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z postanowieniami § 94, ust. 3 Statutu KSM przedstawia niniejszym Członkom KSM okresową informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej naszego przedsiębiorstwa spółdzielczego w roku 2014. Zawarte w informacji dane zostały sporządzone na bazie sprawozdań za okres od 1.01.2014 r. do 30.09.2014 roku oraz przewidywanego wykonania w IV kwartale 2014 roku.

Działalność Spółdzielni w okresie sprawozdawczym koncentrowała się na realizacji założeń objętych rocznym planem gospodarczo-finansowym oraz działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą KSM, a także na zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie KSM Strategii Ekonomicznej KSM oraz na wykonywaniu długoterminowych i bieżących zaleceń

organów samorządowych, jak też innych wynikających z obowiązujących przepisów i ustaw, w tym m.in. tych, które zalecały lub nakazywały poddanie się określonym kontrolom i lustracjom.

Na przestrzeni 2014 roku Spółdzielnia prowadziła - w znacznej mierze jako kontynuację działań - prace związane z:

1. realizacją zadań ujętych w planach rocznych uchwalonych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie uszczegółowionych w planach wycinkowych określonych dla wydziałonych na wewnętrzny rozrachunek jednostek organizacyjnych, tj. Centrum Zarządzająco-Uslugowego, Zakładów Celowych, Osiedli i placówek społeczno-kulturalnych i oświatowych,
2. dążeniem do uzyskania właściwych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz utrzymania stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni,
3. prowadzeniem czynności organizacyjno-prawnych i finansowych niezbęd-

nych do realizacji wniosków członków związanych z dalszym przekształceniem lokali spółdzielczych na ich odrębną własność, przygotowaniem i podejmowaniem kolejnych uchwał Zarządu określających odrębną własność lokali w poszczególnych nieruchomościach budynkowych, bieżącą aktualizację uchwał podjętych w poprzednich latach dostosowującą ich treść do zachodzących w tym okresie

(Ciąg dalszy na str. 2)

PORZĄDEK OBRAD ZEBRANIA OSIEDLOWEGO

Stosownie do treści § 100 Statutu KSM porządek Zebrania Osiedlowego obejmuje:

1. Otwarcie Zebrania, wybór Prezydium Zebrania Osiedlowego, zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania oraz wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
2. Okresowe sprawozdania:
 - a) Zarządu z działalności w roku 2014,
 - b) Rady Osiedla z działalności w roku 2014,
 - c) kierownictwa Osiedla z działalności Administracji Osiedla w roku 2014, w tym z realizacji wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe.
3. Przedstawienie projektu osiedlowego planu działalności gospodarczo-finansowej i społeczno-kulturalnej na 2015 rok.
4. Dyskusja.
5. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
6. Zakończenie Zebrania.

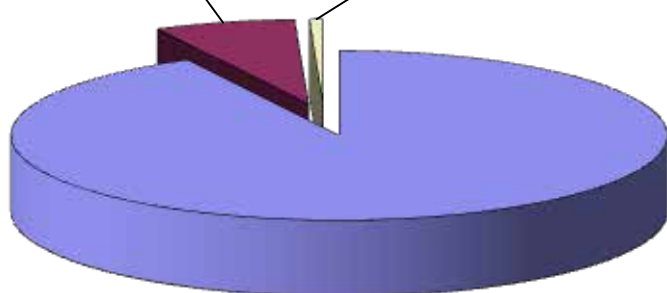
ZARZĄD KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu Zebrań Osiedlowych KSM: „Przebieg posiedzenia może być nagrywany bądź filmowany, a następnie rozpowszechniany tylko po wcześniejszym uprzedzeniu uczestników Zebrania i po wyrażeniu zgody przez wszystkich uczestników Zebrania. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy nagrywania i filmowania do celów dokumentacyjnych Spółdzielni”.

STRUKTURA WARTOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO KSM W 2014 ROKU

grunty własne i prawa
wieczystego użytkowania
19.051 tys. zł, tj. 6,94%

pozostałe środki trwałe
(dźwigi i urządzenia)
1.845 tys. zł, tj. 0,67%



budynki i obiekty inżynierii
lądowej i wodnej
253.713 tys. zł, tj. 92,39%

Wykres nr 1

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Ciąg dalszy ze str. 1)

- zmian w strukturze osób uprawnionych do lokali oraz kontynuowaniem prac zmierzających do uporządkowania spraw terenowo-prawnych dla wszystkich nieruchomości spółdzielczych i mienia spółdzielczego,
4. dążeniem do uzyskania korzystnych dla Spółdzielni i Spółdzielców zapisów w nowo opracowanych przez Radę Miasta planach zagospodarowania przestrzennego Katowic, a w szczególności - bieżące śledzenie i analizowanie projektowanych zapisów, opiniowanie i wnioskowanie zmian w tym zakresie, podejmowanie niezbędnych interwencji, itp.,
 5. bieżącym monitorowaniem i analizowaniem warunków wykonawczych zakresu rzeczowego i finansowego zadań remontowych i modernizacyjnych, mających na względzie niezbędne oszczędności i optymalizację wydatków z funduszu remontowego (część „A” i część „B”).

Rok 2014, podobnie jak lata poprzednie, zapisał się niestety jako kolejny rok nieprzychylnych dla spółdzielczości tren-

utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych.

Roczne sprawozdanie finansowe Zarządu, jak co roku, zostanie sporządzone po zamknięciu roku obrachunkowego i poddane będzie badaniu przez biegłych rewidentów księgowych wybranych przez Radę Nadzorczą KSM, a ich ocena znajdzie potwierdzenie wydaniem stosownej, wymaganej przepisami o rachunkowości, opinii wraz z raportem po zakończeniu badania. Dokumenty te zostaną przedstawione Spółdzielcom wraz z materiałami sprawozdawczymi przed Walnym Zgromadzeniem w I półroczu 2015 roku.

Dane do oceny sytuacji ekonomicznej Spółdzielni w poszczególnych elementach składowych sprawozdania przedstawiają się następująco:

I. MAJĄTEK TRWAŁY

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni na koniec 2014 roku wyniesie 274.609 tys. zł, z czego przypada:

1. na budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej

253.713 tys. zł, tj. 92,39%,

Ogółem w latach 2008-2014 nastąpiło zmniejszenie majątku trwałego Spółdzielni w sumie o **311.963 tys. zł** - z czego w związku z procesem wyodrębniania własności lokali na rzecz poszczególnych członków o **254.384 tys. zł** - ale nadal w zarządzie Spółdzielni pozostaje majątek trwały o wartości **528.993 tys. zł**.

Strukturę wartości majątku trwałego przedstawia wykres nr 1 na str. 1.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

W 2014 roku Spółdzielnia liczyła **16.841 członków** (w 2013 r. - **17.163 członków**). W rejestrach Spółdzielni figuruje jeszcze 2.923 kandydatów na członków KSM (w 2013 r. - 2.924 kandydatów) - pochodzących z zapisów w latach 80. ubiegłego stulecia.

W bazie członkowskiej na przestrzeni 2014 roku odnotowaliśmy zmiany stanu członkowskiego:

- zmniejszenie stanu osobowego o 483 osoby na skutek wystąpienia ze Spółdzielni, wykreślenia lub wykluczenia,
- powiększenie o 161 osób wskutek przystąpienia do Spółdzielni nowych członków,
- per saldo liczba członków zmniejszyła się o 322.

Strukturę członków Spółdzielni w 2014 roku prezentuje wykres nr 2.

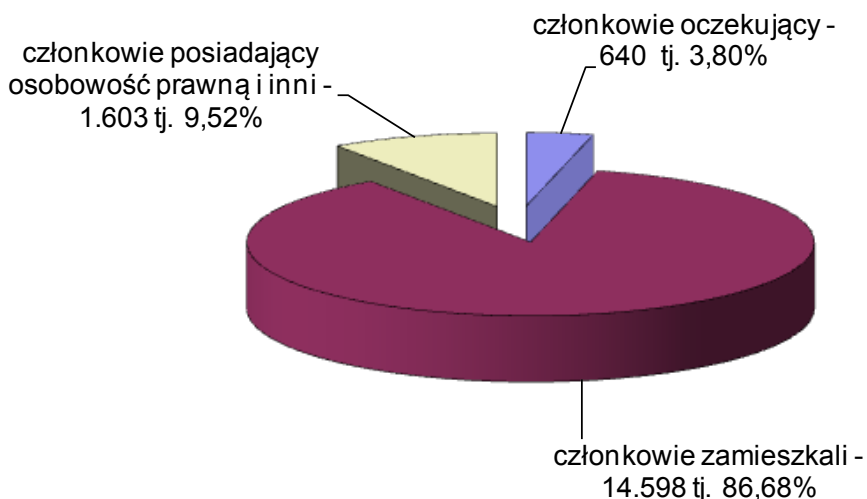
III. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Na zasoby mieszkaniowe Spółdzielni (łącznie własne i mienie wyodrębnione pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności), składają się: **345** budynków mieszkalnych wielorodzinnych o **19.072** mieszkaniach, **3** domki jednorodzinne, **870** garaży wolno stojących i **27** wolno stojących pawilonów handlowych. Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone jest w oparciu o 17 wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie osiedli (16 administracji) oraz Centrum Zarządzająco-Usługowe, zwane dalej „Centrum” przy wykorzystaniu również strukturalnie wyodrębnionych dla realizacji określonych zadań (usług) specjalistycznych oraz działających na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym czterech Zakładów Celowych.

Liczbę mieszkań w poszczególnych osiedlach przedstawia wykres nr 3 na str. 3.

STRUKTURA CZŁONKÓW KSM W 2014 ROKU

Wykres nr 2



dów w zakresie zmian legislacyjnych, a zwłaszcza dotyczącej nas sfery mieszkaniowej, zauważalne było również dalsze postępujące pogarszanie się warunków prowadzenia działalności gospodarczej przez polskie spółdzielnie.

Pomimo występowania w bieżącym działaniu niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych wszystko wskazuje na to, że naszej Spółdzielni uda się podsumować mijający rok relatywnie pozytywnymi wynikami, jak również odnotować zauważalną poprawę poziomu

2. grunty własne i prawa wieczystego użytkowania

19.051 tys. zł, tj. 6,94%,

3. pozostałe środki trwałe (dźwigi i urządzenia)

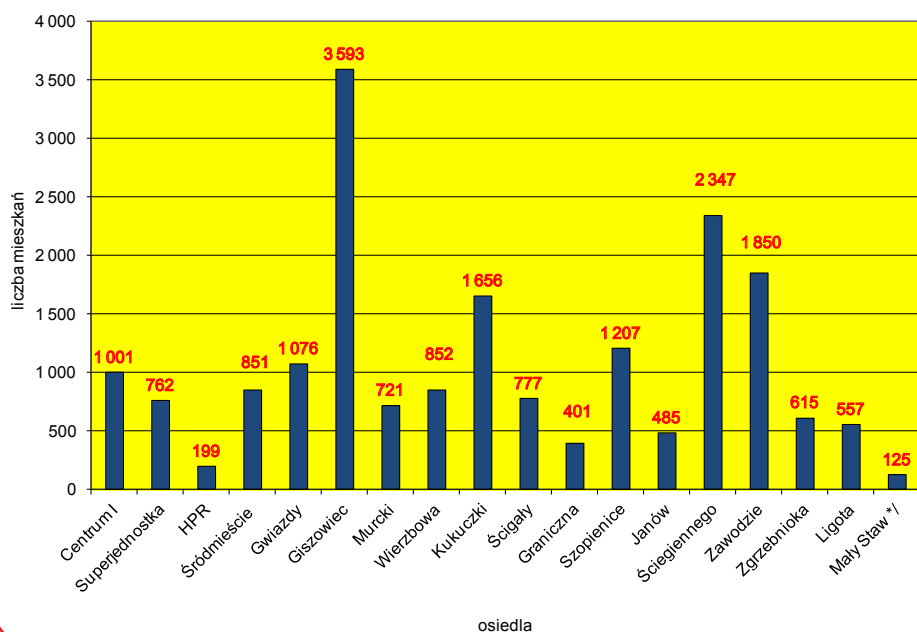
1.845 tys. zł, tj. 0,67%.

Przewagę w strukturze majątku trwałego stanowią (zgodnie ze specyfiką działalności Spółdzielni) budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne, a nadto pawilony wolno stojące, garaże, kotłownie lokalne i inne obiekty infrastruktury techniczno-użytkowej (parkingi, drogi, sieci, itd.).

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

Wykres nr 3

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W OSIEDLACH KSM W 2014 ROKU



*/ nowe mieszkania z procesu inwestycyjnego br. (mieszkania w trakcie zasiedlania - budynki administrowane - przejściowo - przez Zakład Usług Parkingowych KSM) docelowo zostaną włączone do osiedla Graniczna.

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2014 roku, w skali całej Spółdzielni (łącznie wszystkie osiedla) obejmujące: koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości, koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz koszty dostawy i zużycia ciepła i podgrzania wody w lokalach a także koszty konserwacji, napraw i bieżących remontów (w zakresie finansowanym z funduszu remontowego część „B”) - wyniosą ogółem 104.672.835 zł, stanowiąc 101,09% kosztów planowanych, natomiast na pokrycie tych kosztów naliczone w ramach odpisów wpływy z opłat za lokale stanowią kwotę 101.429.495 zł, (tj. 104,53% wpływów planowanych), co wskazuje, że roczne wpływy są niższe od poniesionych kosztów o 3.243.340 zł. Należy wyjaśnić, że wykazana wysokość „wplywów” jest podawana zgodnie z obowiązującymi w gospodarce spółdzielczej przepisami - w wielkościach naliczonych, a nie w wysokości wpływów rzeczywiście uzyskanych, bowiem w rachunkowości spółdzielni mieszkaniowych ma zastosowanie zasada rachunkowości memoriałowej, a nie kasowej. Powyższe oznacza, iż po stronie „wplywów” nie uwzględnia się występujących w opłatach za lokale zaległości i „niedopłat”. Wynik roku - skorygowany o naliczony i odprowadzony do budżetu państwa podatek dochodowy oraz podatki

z działalności gospodarczej Spółdzielni, a także po uwzględnieniu bilansów otwarcia (saldo) zamknie się nadwyżką w wysokości 1.930.520 zł (obliczonej także memoriałowo).

Strukturę kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ogółem - za rok 2014 prezentują graficznie wykresy: nr 4 na str. 3 i nr 5 na str. 4.

Sytuacja w poszczególnych częściach strukturalnych gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2014 określona została na podstawie wykonania za trzy kwartały br. z doszacowaniem wielkości (odpowiednio) za IV kwartał br. przedstawia się jak niżej:

- 1. eksploatacja podstawowa**
- koszty i wpływy dotyczące eksploatacji zasobów mieszkalnych (bez kosztów ciepła i podgrzania wody):
 - koszty poniesione - **54.301.445 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 99,75%; stanowią one 51,88% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
 - wpływy - **55.152.320 zł**, tj. 99,90% wpływów planowanych,
 - wynik netto po uwzględnieniu salda - nadwyżki z lat ubiegłych (B. O.) oraz odprowadzonego należnego budżetowi państwa podatku dochodowego i pożytków wynosi **2.650.140 zł**.

Statystyczne roczne koszty jednostkowe i średnie jednostkowe wpływy na eksploatację zasobów w poszczególnych osiedlach KSM (w przeliczeniu na 1 m²) przedstawia wykres nr 6 na str. 4.

Uszczegółowiona informacja o sytuacji ekonomicznej i wynikach działania osiedli jest prezentowana odrębnie - w sprawozdaniach opracowanych przez poszczególne Kierownictwa osiedli i Rady Osiedlowe.

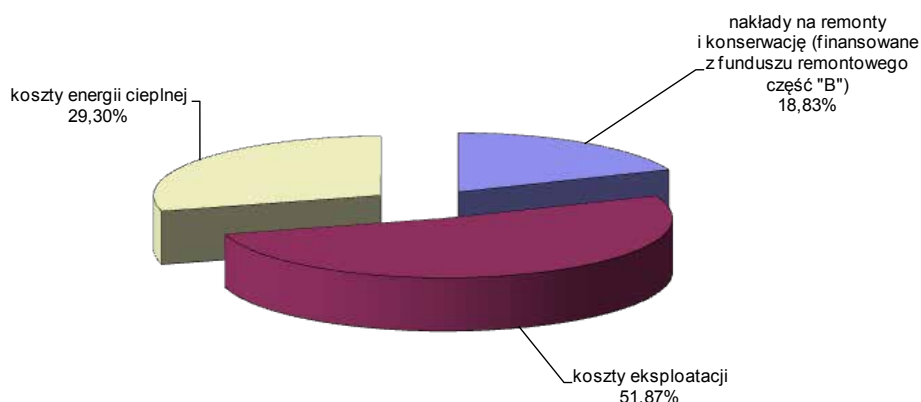
2. dostawa ciepła

- koszty i wpływy dotyczące dostawy ciepła i podgrzania wody:
 - koszty - **30.666.220 zł**, stanowią one 29,30% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
 - wpływy zaliczkowe - (do rozliczenia) - **29.682.300 zł** (wysokość zaliczek wynika z indywidualnego zużycia ciepła w lokalach w poprzednim okresie rozliczeniowym i jest ustalana dla każdego lokalu odrębnie, a łączna suma wynika z naliczeń memoriałowych, tj. bez uwzględnienia zaległości w opłatach),

(Ciąg dalszy na str. 4)

Wykres nr 4

STRUKTURA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI KSM W 2014 ROKU



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Ciąg dalszy ze str. 3)

- wynik statystyczny netto (różnica między kwotą wpłat zaliczkowych do rozliczenia i wysokością poniesionych w roku kalendarzowym kosztów rzeczywistych - wg faktur) wyniesie za rok sprawozdawczy (-) 983.920 zł, zaś w rachunku ciągnionym, tj. uwzględniając B. O. oraz podatek dochodowy wynosi (-) 3.036.970 zł.

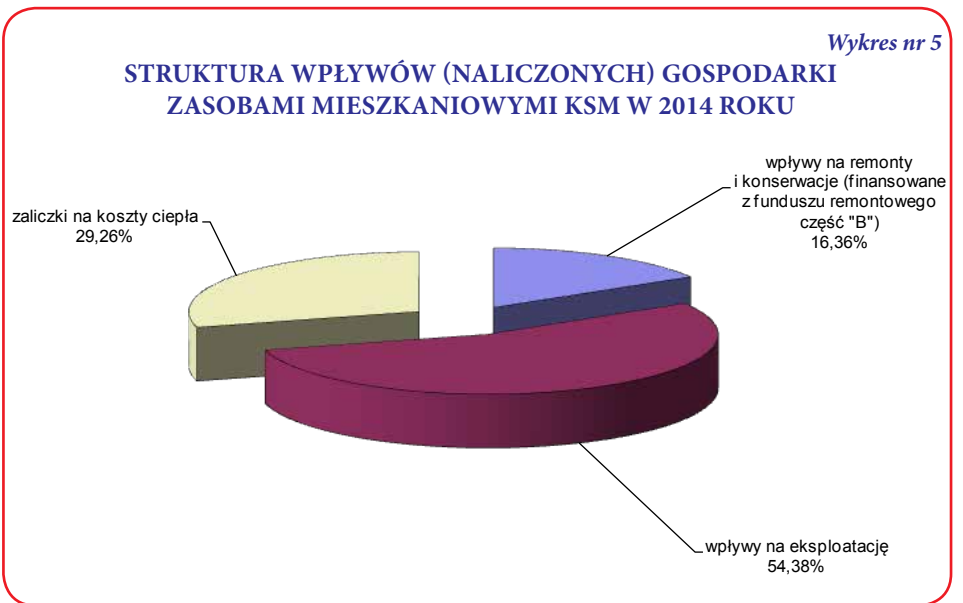
3. remonty

- koszty remontów bieżących i wpływy są odnoszone i rozliczane w ramach funduszu remontowego część „B” i omówione w części dotyczącej gospodarki remontowej.

Gospodarka remontowa prowadzona była w oparciu o stosowne plany przyjęte przez właściwe statutowo organy Spółdzielni (Rady Osiedli, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie) i właściwe regulaminy wewnętrzne oraz w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni Strategią Ekonomiczną. Zakres finansowy i rzeczowy rocznych wydatków funduszu określiła Rada Nadzorcza na podstawie planów wycinkowych przyjętych przez Rady Osiedla, a zatwierdziło Walne Zgromadzenie.

Realizacją remontów w Spółdzielni zajmują się:

- Osiedla KSM - w granicach dyspozycji funduszem remontowym część „B” - gdzie tę część opłat miesięcznych



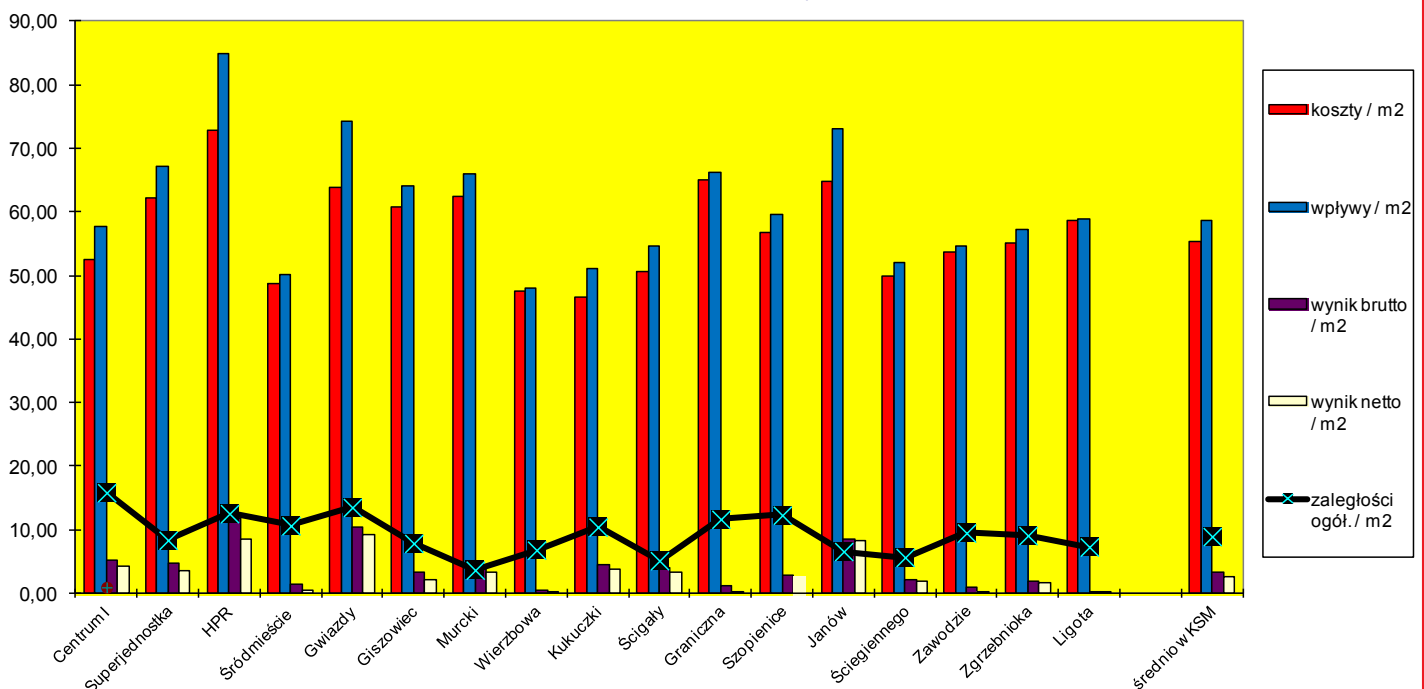
w formie stawki odpisu na fundusz remontowy część „B” ustalają poszczególne Rady Osiedli w relacji do przyjętych osiedlowych planów wydatków remontowych, uczestniczące także w wyborze wykonawców tych prac i w odbiorach powykonawczych,

- Centrum Zarządzająco-Usługowe - w zakresie gospodarowania funduszem remontowym część „A” w ramach określonych przez Walne Zgromadzenie w uchwale, uszczegółowionej dla konkretnego roku, wieloletniej Strategii Ekonomicznej. Stawkę odpisu na tę

część funduszu remontowego w zakresie dotyczącym działań termomodernizacyjnych i modernizacyjnych uchwała najwyższy organ Spółdzielni, zaś w części odnoszącej się do tzw. działań energooszczędnych - Rada Nadzorcza. Wysokość stawki dotycząca działań termomodernizacyjnych pozostaje na niezmiennym poziomie od stycznia 2004 roku, a dotycząca działań energooszczędnych od lipca 2001 roku - przy ogólnym wzroście wszystkich kosztów. Dobór wykonawców prowadzony jest w oparciu

Wykres nr 6

ROCZNE JEDNOSTKOWE KOSZTY I WPŁYWY NA EKSPLOATACJĘ ZASOBÓW (BEZ CO I CCW) Z B.O., PODATKIEM DOCHODOWYM (ZALICZKA) I POŻYTKAMI ZA 2014 ROK, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

o przetargi i wybór ofert organizowane przez Zarząd, a przeprowadzony przez wieloosobową Komisję Przetargową Spółdzielni. Poprawność i efektywność przeprowadzonych procedur przetargowych podlega corocznej ocenie Rady Nadzorczej KSM, a także jest kontrolowana w toku okresowych lustracji zewnętrznych.

W finansowanych z funduszu remontowego część „A” odbiorach robót wykonywanych w poszczególnych osiedlach uczestniczą obok przedstawicieli „Centrum” przedstawiciele administracji i Rad Osiedli.

I tak - w roku 2014 (nie są to dane bilansowe):

– **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „B”**

■ koszty poniesione - ogółem **19.705.170 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 93,39%,

■ wpływy - ogółem (wg naliczeń) **16.594.875 zł**, tj. 103,58% wpływów planowanych,

■ wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „B” wynosi (-) 3.110.295 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wynosi 2.317.360 zł; jest to jednak wartość teoretyczna (wynikająca z zasady rachunkowości memoriałowej), bo weryfikuje ją poziom zaległości w opłatach.

– **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „A”**

■ koszty poniesione - ogółem **24.698.550 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 86,68%,

■ wpływy - ogółem (łącznie z efektem III strony finansowania - płatności rozłożone w czasie) **28.541.400 zł**, tj. 100,80% wpływów planowanych,

■ wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „A” wynosi 3.842.850 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wynosi 428.880 zł.

Z funduszu remontowego część „A” finansowane były prace określone dla roku 2014 w Strategii Ekonomicznej oraz zatwierdzonym na ten rok planie remontów, a w szczególności są to:

modernizacja istniejących dociepleń i modernizacja infrastruktury, remonty c.o., niezbędna wymiana wodomierzy (finansowanych do 100% kosztów) oraz w formie częściowego dofinansowania - remonty kapitalne dźwigów w budynkach. Uwzględniono tu po stronie wydatków także założoną w planie spłatę wymagalnych w tym okresie rat kredytowych (związanych z finansowaniem robót zrealizowanych w osiedlach

w latach minionych) ze środków tego funduszu.

Nakłady na remonty kapitalne i modernizacje finansowane z funduszu remontowego część „A” oraz źródła wpływów na ten fundusz w 2014 roku przedstawia tabela nr 1 na str. 5.

IV. ZALEGŁOŚCI W OPLATACH I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Bieżącą możliwością realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansową Spółdzielni ogranicza niestety, występujące zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat.

Zaległości w 2014 roku oscylują w wysokości 11 mln zł. W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego następuje, mimo intensyfikacji działań windykacyjnych, wzrost zaległości w opłatach, co po części jest w naszej ocenie konsekwencją wpływu niekorzystnych zjawisk gospodarczych na kondycję finansową budżetów domowych wielu zamieszkujących w naszych zasobach rodzin.

Wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2014 roku przekracza 8%.

W 2014 roku wykorzystywano na bieżąco różnorodne prawnie dozwolone instrumenty windykacji należności oraz

działania na drodze wewnątrzspółdzielczej (Rady Osiedli, Zarząd i Rada Nadzorcza), a także zewnętrzne formy dochodzenia należności prowadzone na zlecenie Spółdzielni przez wyspecjalizowane firmy windykacyjne.

I tak w okresie od 1.01.2014 roku do 31.10.2014 roku w ramach działań zmierzających do poprawy sytuacji na odcinku dochodzenia należności:

■ wysłano 5.138 wezwań do zapłaty,

■ w sytuacjach uzasadnionych Spółdzielnia wyraziła zgodę na ratalną spłatę lub prolongatę terminu spłaty zadłużeń 397 osobom,

■ odbyto dotychczas 10 posiedzeń Zarządu, na które zaproszono 329 zadłużonych członków,

■ opracowano 85 wniosków zadłużonych członków - skierowanych przez Zarząd do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą,

■ przekazano 222 sprawy do Działu Obsługi Prawnej celem skierowania na drogę postępowania sądowego,

■ przesłano do Urzędu Miasta Katowice 339 wezwań do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych na kwotę 721.930 zł - zawarto 245 ugód na kwotę 508.875 zł,

■ potwierdzono 738 wniosków do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie dodatków

Tabela nr 1

PROGNOZA WYKONANIA FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „A” ZA ROK 2014

L.p.	Fundusz remontowy część "A"	j.m.	Plan na 2014 r.	Prognoza wykonania zadań za 2014 r.
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Wpływy, w tym:	zł	28 314 730	28 541 400
	z działalności gospodarczej (80% nadwyżki Zakładów Celowych)	"	89 360	0
	odpis na fundusz termomodernizacyjny	"	13 505 000	13 505 000
	działania energooszczędne	"	4 100 000	4 100 000
	jednorazowe wpłaty z tyt. przydziału lokali	"	1 500	3 000
	odpłatność za podzielniki radiowe	"	530 000	485 250
	przesunięcie środków finansowych z funduszu remontowego część "B"	"	2 268 150	2 277 256
	odpłatność za wodomierze i ciepłomierze	"	600 720	600 000
	spłata zadłużenia	"	220 000	200 000
	płatności odroczone III strona finansowania	"	7 000 000	7 370 895
2.	Wydatki, w tym:	zł	28 494 000	24 698 550
	remont dźwigów	"	876 600	602 200
	wymiana sieci ciepłowniczej i modernizacja urządzeń grzewczych ZC	"	6 676 000	3 544 050
	modernizacja ociepleń	"	18 713 100	18 604 500
	stolarka okienna	"	12 500	12 500
	montaż uzupełniający wodomierzy	"	0	-159 036
	instalacja elektryczna	"	530 880	100 000
	spłata kosztów podzielników kosztów ogrzewania (1/10 kosztów)	"	548 670	552 878
	opłata skarbową, audyty, dokumentacja, opłaty za wpis do ksiąg wieczystych	"	0	0
	spłata kredytów wraz z kosztami obsługi, prowizji i odsetek od kredytów termomodern.	"	766 200	707 858
	zwrot z "B"	"	370 050	370 050
	niedobór Zakładów Celowych	"	0	363 550
3.	Wynik roku	"	-179 270	3 842 850
4.	B.O. 1.01.2014 r.	"	-3 413 972	-3 413 972
5.	Wynik roku z B.O.	"	-3 593 242	428 880

działania na drodze wewnątrzspółdzielczej (Rady Osiedli, Zarząd i Rada Nadzorcza), a także zewnętrzne formy dochodzenia należności prowadzone na zlecenie Spółdzielni przez wyspecjalizowane firmy windykacyjne.

I tak w okresie od 1.01.2014 roku do 31.10.2014 roku w ramach działań zmierzających do poprawy sytuacji na odcinku dochodzenia należności:

■ wysłano 5.138 wezwań do zapłaty,

■ w sytuacjach uzasadnionych Spółdzielnia wyraziła zgodę na ratalną spłatę lub prolongatę terminu spłaty zadłużeń 397 osobom,

■ odbyto dotychczas 10 posiedzeń Zarządu, na które zaproszono 329 zadłużonych członków,

■ opracowano 85 wniosków zadłużonych członków - skierowanych przez Zarząd do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą,

■ przekazano 222 sprawy do Działu Obsługi Prawnej celem skierowania na drogę postępowania sądowego,

■ przesłano do Urzędu Miasta Katowice 339 wezwań do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych na kwotę 721.930 zł - zawarto 245 ugód na kwotę 508.875 zł,

■ potwierdzono 738 wniosków do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie dodatków

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Ciąg dalszy ze str. 5)

mieszkaniowych - pomoc taką otrzymują 422 gospodarstwa domowe na łączną kwotę 1.109.285 zł,

- przekazano 299 spraw do windykacji prowadzonej przez zewnętrzne firmy windykacyjne,
- dokonano 39 wpisów do Krajowego Rejestru Długów,
- wszczęto ogółem 325 spraw, w tym 298 pozwów o zapłatę z tytułu opłat i czynszów, a 14 pozwów o eksmisję z lokalu,
- skierowano do sądów 13 wniosków o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali,
- skierowano na drogę sądową i administracyjną 8 wniosków w sprawach innych (zasiedzenie, najem, zawezwanie do próby ugodowej, wpis do KRS, wpis do ksiąg wieczystych, zgłoszenia wierzytelności do upadłości), skargi na interpretacje podatkowe, odwołania od decyzji administracyjnych i inne.

V. INWESTYCJE

W 2014 roku Spółdzielnia kontynuowała zalecaną przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie politykę spowalniania procesów przygotowania i realizacji części inwestycji. W zakresie części inwestycji, szczególnie co do których przygotowanie i wykonanie limitowały nadal istniejące uwarunkowania zewnętrzne - uniemożliwiające ich szybką realizację - przygotowanie inwestycji ograniczono do działań niezbędnych, lecz bezkosztowych lub nisko nakładowych.

Spowolnieniu procesów przygotowanych nowych zamierzeń inwestycyjnych zwłaszcza w zakresie związanym z opracowaniem warunkującej przyszłe pozwolenia na budowę dokumentacji kierowano się również racjonalnymi przesłankami prawnotechnicznymi, wynikającymi, m.in. z okresu ważności opracowań dokumentacyjnych, upływu ważności dostawy podstawowych mediów, itp., zważywszy, że wznowienie starań o nowe uzgodnienia branżowe może w przyszłości zawierać inne uwarunkowania a nawet (np. w przypadku zawarcia umów z gestorami mediów i nie dotrzymania przez inwestora terminów dla tych mediów) mogłyby skutkować niekorzystnymi konsekwencjami finansowymi. Powyższe przesłanki, jak też i prawne - powodujące, że dokumentacja teoretycznie ważna 3 lata (okres ważności pozwolenia na budowę) może się wcześniej

zdezaktualizować - stały u podstaw przyjętej w poprzednich latach polityki w tym zakresie również na rok 2014.

Dla inwestycji „Mały Staw” oddanej już w użytkowanie, została przez Miasto Katowice zrealizowana droga łącząca zabudowę mieszkaniową „Małego Stawu” i przyszłościowo „Dużego Stawu” z istniejącym miejskim układem komunikacyjnym. Droga została zrealizowana w oparciu o porozumienie Spółdzielni z Urzędem Miasta, w ramach którego Spółdzielnia wyprzedzająco uzyskała kompleksową dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z pozwoleniem na budowę.

W ramach „niskonakładowego” przygotowania inwestycji pod nazwą „Parking wielopoziomowy z częścią handlowo-usługową w rejonie ul. Podhalańskiej i Bohaterów Monte Cassino”, w oparciu o Decyzję Nr 278/2013 o warunkach zabudowy Spółdzielnia doprowadziła skutecznie do podziału geodezyjnego, który wydzielił z zasobów Urzędu Miasta teren niezbędny dla realizacji tej inwestycji. Na powyższe Spółdzielnia uzyskała Decyzję Prezydenta Miasta Katowice nr 78/2014 zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości, co pozwoliło uruchomić czynności zmierzające do pozyskania terenu przez KSM w formie aktu notarialnego.

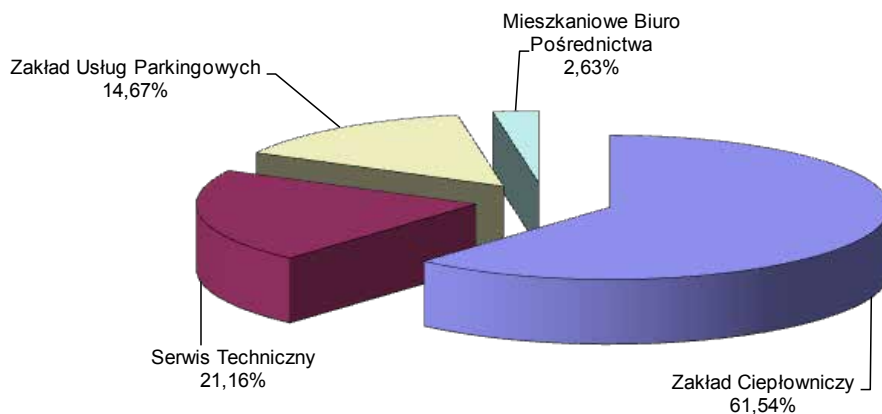
W ramach planowanej do realizacji inwestycji pn. „Budynek mieszkalny przy ul. Domeyki” w Dzielnicy Murcki prowadzone są roboty przygotowawcze tj. wyburzenia części podziemnej zlikwidowanej kotłowni podziemnej kolidującej z planowaną zabudową mieszkaniową, jak również negocjacje dotyczące umów realizacyjnych i finansowania.

VI. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na przestrzeni roku sprawozdawczego na potrzeby obsługi technicznej majątku Spółdzielni i szeroko rozumianego pośrednictwa w obrocie lokalami funkcjonowały cztery Zakłady Celowe wyodrębnione gospodarczo i ekonomicznie (w oparciu o wewnętrzny rozrachunek gospodarczy, lecz bez osobowości prawnej), są to: Serwis Techniczny, Zakład Ciepłowniczy, Zakład Usług Parkingowych i Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa. Łączny wynik rocznej działalności zakładów zamknie się (po uwzględnieniu podatku dochodowego) niedoborem w wysokości (-) 362.790 zł - przy rocznych kosztach funkcjonowania zakładów w wysokości 13.437.400 zł i wartości zrealizowanych usług (sprzedaży) w wysokości 13.091.060 zł. Decydujący wpływ na uzyskany wynik ma saldo finansowe działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa, któremu ze względu na uwarunkowania rynkowe nie udało się w roku 2014 zrealizować założonego programu finansowego związanego ze sprzedażą nowych mieszkań (głównie z powodu polityki ograniczenia dostępności do kredytów mieszkaniowych klientów Biura), jak też w związku z tym, że w koszty działalności Biura zarachowane jest wydawanie „Wspólnych Spraw”. Wynik ten nie świadczy o nieopłacalności działalności Biura dla Spółdzielni, ponieważ przedstawia niepełny efekt ekonomicznej działalności tego Biura (bowiem skutek obowiązujących przepisów - nie obejmuje on pełnego aspektu finansowego pośrednictwa mieszkaniowego w zakresie dotyczącym

STRUKTURA UDZIAŁU SPRZEDAŻY USŁUG POSZCZEGÓLNYCH ZAKŁADÓW CELOWYCH KSM W ICH SPRZEDAŻY OGÓŁEM W 2014 ROKU

Wykres nr 7



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

prowadzonej w ramach Biura działalności statutowej Spółdzielni).

Udział poszczególnych Zakładów Celowych w sprzedaży ogółem w 2014 roku przedstawiono na wykresie nr 7 na str. 6.

VII. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU I CENTRUM ZARZĄDZAJĄCO-USŁUGOWEGO KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W okresie od 1.01.2014 roku do 31.10.2014 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- mgr **Krystyna Piasecka** - Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,
- mgr **Urszula Smykowska** - Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomiczno-Księgowych Główny Księgowy,
- mgr **Zbigniew Olejniczak** - Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni.

Obowiązki Zarządu wynikające z postanowień Statutu KSM były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył 60 protokołowanych posiedzeń i podjął 396 uchwał, ponadto przygotował kompleksowo Walne Zgromadzenie sprawozdawczo-wyborcze (odbyło się w 3 częściach), na którym w miesiącu czerwcu br. - w związku z upływem kadencji - został wybrany (w głosowaniu tajnym) nowy skład Rady Nadzorczej KSM na lata 2014-2017.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegialnie przez Zarząd należały: sprawy członkowsko-mieszkaniowe (cotygodniowo) oraz bieżąca analiza, monitoring, ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni (comiesięcznie).

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były również zagadnienia dotyczące inwestycji (9 razy), gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności osiedli oraz współpracy z samorządem osiedlowym (19 razy), zadłużeń w opłatach za lokale (comiesięcznie) w tym 12-krotnie bezpośrednich spotkań z dłużnikami, remontów kapitałowych i modernizacji zasobów (7 razy), działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej (11 razy), wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni (9 razy), spraw pracowniczych i socjalnych (14 razy), zmian w regulami-

nach wewnętrznych, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków i inne.

Ponadto Zarząd uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak również w Zebraniach Osiedlowych oraz we wszystkich 3 częściach Walnego Zgromadzenia KSM odbytego w czerwcu 2014 roku.

W okresie sprawozdawczym wydano łącznie 6 zarządzeń wewnętrznych, 3 aneksy do zarządzeń, 2 pisma okólne i 5 poleceń.

Na przestrzeni roku wg aktualnych na datę przygotowania informacji do Spółdzielni wpłynęło (do dnia 10.11.br.) 20.100 pism i podań oraz 8.971 faktur i rachunków zewnętrznych. Obok bieżącej działalności gospodarczej i merytorycznej Zarząd i Kierownicy Osiedli (którzy wyposażeni zostali przez Zarząd w odpowiednie pełnomocnictwa) reprezentowali Spółdzielnię na zewnątrz w konferencjach, kongresach, seminariach, spotkaniach i naradach tematycznych, w tym z władzami województwa i miasta, a także uczestniczyli przy sporządzaniu aktów notarialnych dotyczących przenoszenia własności lokali na odrębną własność członków, ustanawiania nowych terminów użytkowania wieczystego działek, nabywania i zbywania nieruchomości, regulacji spraw terenowych i wieczystoksięgowych.

Współpraca z Radami Osiedli, stosownie do wieloletniej i sprawdzonej praktyki lat minionych, utrzymywana była nie tylko za pośrednictwem protokołów i pism, ale także przez bezpośrednie (na wniosek zainteresowanych Osiedli) uczestnictwo przedstawicieli Zarządu Spółdzielni w posiedzeniach Rad Osiedli, bądź innych okolicznościach, roboczych spotkaniach Zarządu z Radami Osiedli.

Kontynuowane było wydawanie własnego miesięcznika „Wspólne Sprawy” - dostarczanego nieodpłatnie członkom - mieszkańcom Spółdzielni. Praca kolegium redakcyjnego była prowadzona społecznie, a tematyczne artykuły członków Zarządu i pracowników Spółdzielni, a także członków Rady Nadzorczej opracowywane bezpłatnie. Koszty wydawnictwa częściowo finansowane były z wpływów uzyskanych od reklamodawców, ale w głównej mierze obciążały koszty działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa jako wydawnictwa o charakterze marketingowo-informacyjnym dla członków i mieszkańców KSM.

W ocenie zewnętrznej na przestrzeni 2014 roku za swą działalność Spółdzielnia nasza została uhonorowana prestiżowymi wyróżnieniami, a wśród nich:

- tytułem „Lider Rynku 2014” w dziedzinie zarządzania nieruchomościami,
- I miejscem w województwie śląskim w programie „Dobra Spółdzielnia 2014” organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna,
- tytułem GRAND PRIX programu „Dobra Spółdzielnia 2014” w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych organizowanym przez Redakcję Magazynu Gospodarczego Strefa Biznesu Dziennika Gazeta Prawna,
- tytułem „Symbol Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej 2014” w konkursie organizowanym przez „Monitor Rynkowy” i „Monitor Biznesu”,
- tytułem „Filar Spółdzielczości 2014” w programie prowadzonym przez Polską Agencję Przedsiębiorczości oraz z Forum Przedsiębiorczości w Dzienniku Gazeta Prawna,
- nagrodę EKOLAUR Polskiej Izby Ekologii w kategorii „Energooszczędność, efektywność energetyczna” - II miejsce w ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych 2013 „Domy Spółdzielcze”, przyznanym w 2014 roku.

VIII. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Fundusze podstawowe - własne (bez funduszu udziałowego) obejmują fundusz zasobowy i wkładów. Wartość funduszy własnych na przestrzeni lat (podobnie jak majątku trwałego) ulega ciąglemu zmniejszeniu (głównie w związku z postępującym nadal procesem wyodrębniania lokali na własność indywidualną). Prognozowany stan funduszy podstawowych netto w 2014 roku wyniesie **267.636 tys. zł**, co oznacza ich zmniejszenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 11.770 tys. zł, tj. 4,40%.

Fundusze celowe Spółdzielni, w skład których wchodzi: fundusz interwencyjny, fundusz inwestycyjny, fundusz gruntów oraz omówiony wcześniej, fundusz remontowy składający się z dwóch części „A” oraz części „B” uzyskały - salda dodatnie, potwierdzając skuteczność zintegrowanych wysiłków podejmowanych w tym

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM

(Dokończenie ze str. 7)

kierunku przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Rady Osiedlowe.

IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Zadania merytoryczne działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowane były zgodnie z zapisami uchwał Rad Osiedli i Zarządu Spółdzielni dotyczących 2014 roku i odnoszonych do 6 klubów spółdzielczych, 2 sal integracyjnych oraz 9 osiedli, w których nie funkcjonują placówki społeczno-kulturalne, a także działu społeczno-kulturalnego organizującego przedsięwzięcia o charakterze ogólnospółdzielczym.

Zrealizowane założenia programowe, licząc do końca bieżącego roku to niemal 900 form i imprez dla ponad 22 tys. uczestników, w tym 77 sekcji, kół zainteresowań i zespołów dla ponad 1.000 uczestników. W osiedlach, na terenie których nie funkcjonują kluby spółdzielcze zrealizowanych będzie do końca 2014 roku ponad 90 imprez dla ponad 3.200 uczestników. W ramach działalności ogólnospółdzielczej zrealizowano 23 imprezy dla ponad 1.800 uczestników, w tym wycieczki krajoznawcze, wyjazdy rekreacyjne, wczasy dla seniorów, wyjazdy narciarskie, wędrowki piesze górskie w Karkonoszach, Beskidzie Żywieckim i Wyspowym, a także 4 imprezy o zasięgu wojewódzkim:

- Piknik Osób Niepełnosprawnych w Sievierzu-Wareżynie (7 czerwca br.),
- Bieg do Słońca o Puchar Prezesa KSM w Parku Śląskim w Chorzowie (23 sierpnia br.),
- Złaz Rodzinny Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych woj. śląskiego (13 września br.),
- Przegląd Spółdzielczych Zespołów Artystycznych w Tarnowskich Górach (13 listopada br.).

Wydatki na organizację powyższych zadań w bieżącym roku wyniosą 1.415 tys. zł, przy wpływach 1.620 tys. (wraz z bilansem otwarcia 2014 r.) zł. Pozytywny wpływ na częściową poprawę sytuacji finansowej stanowiących mienie Spółdzielni klubów i placówek integracyjnych miały uchwały nr 62 i 63/2013, które umożliwiły proporcjonalną partycypację w kosztach eksploatacji tych placówek wszystkich osiedli. W ten sposób uwolnione zostały dodatkowe środki finansowe – wzrost w stosunku do 2013 roku liczby

imprez i form o 7,5% oraz na planowaną intensyfikację działań w roku przyszłym.

Działania społeczne realizowane przez stanowisko ds. członków i wolontariatu koncentrowały się głównie wokół koordynacji działań jednostek organizacyjnych Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi, np. z MOPS-em, komornikami, policją, strażą pożarną, służbą zdrowia, itp. oraz obejmowały interwencje w sprawach nagłych i planowanych (zintegrowane postępowanie wobec osób zagrażających otoczeniu i własnemu życiu, umieszczenia w dziennych i całodobowych ośrodkach wsparcia oraz placówkach leczniczych, itp.).

X. KONTROLE

W 2014 roku Spółdzielnia kontrolowana była przez następujące zewnętrzne organy kontrolne:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, który przeprowadził 44 kontrole, w tym 35 kontroli w osiedlach (w zakresie oceny przygotowania i przebiegu akcji deratyzacji oraz oceny stanu sanitarnego nieruchomości budynkowych) oraz 9 innych doraźnych kontroli,
- Straż Miejska w zakresie kontroli stanu osiedla pod kątem ustawienia pojemników do selektywnej zbiórki odpadów,
- 2 kontrole Urzędu Skarbowego: w Siemianowicach Śląskich nt. wydania informacji w zakresie zakupów towarów u zewnętrznego dostawcy oraz w Katowicach nt. transakcji zawartych pomiędzy określonymi w kontroli podmiotami w latach 2012 i 2013,
- PKO BP – kontrola prawidłowości prowadzenia ewidencji analitycznej zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu i ich oprocentowania przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne.

Kontrole wewnętrzne wynikające z rocznego planu przeprowadzone w roku 2014 dotyczyły:

- całokształtu działalności spółdzielczych placówek społeczno-kulturalnych i oświatowych, tj. Klubu Juwenia i Klubu Centrum,
- całokształtu działalności Administracji Osiedli: Ścigały, Kukuczki, Giszowiec, Szopienice i Ligota.

Komórka ds. kontroli wewnętrznej współopiniowała - przy wiodącym udziale Działu obsługi prawnej - wnioski, instrukcje i regulaminy wewnętrzne oraz:

- uczestniczyła w pracach Głównej Komisji Inwentaryzacyjnej KSM,
- współdziałała z biegłymi sądowymi w działaniach sprawdzających zleconych przez sąd - w celu przygotowania opinii dla potrzeb toczących się spraw sądowych,
- na bieżąco - koordynowała sporządzanie materiałów sprawozdawczych przygotowywanych przez służby Spółdzielni poprzez elektroniczny portal sprawozdawczy dla Głównego Urzędu Statystycznego i Narodowego Banku Polskiego,
- uczestniczyła w szkoleniach i spotkaniach podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz uzupełniających wiedzę w zakresie powierzonych zadań.

Na przestrzeni 2014 roku do Spółdzielni wpłynęło:

- 32 skargi i wnioski,
- 25 pism związanych z zakłócaniem spokoju i nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego,
- 18 pism zakwalifikowanych jako interwencje w określonych sprawach.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd składa podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do niezakłóconej bieżącej pracy Spółdzielni, do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań, do pozytywnego postrzegania Spółdzielni oraz uzyskanych wyróżnień. Zwłaszcza zaś szczególne podziękowania Zarząd kieruje do działaczy wszystkich organów samorządowych Spółdzielni, którzy na bieżąco, sprawując funkcje nadzorczo-kontrolne, przyczyniają się do doskonalenia pracy Zarządu Spółdzielni i lepszych wyników działania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Podziękowanie przekazujemy także pracownikom Spółdzielni za ich rzetelną pracę na rzecz społeczności spółdzielczej i tym wszystkim Członkom, którzy aktywnie włączają się w rozwiązywanie codziennych problemów Spółdzielni poprzez bezpośrednie działania i dbałość o wspólne mienie, bądź słuszną, lecz kulturalną krytykę zauważonych niedociągnięć i nieprawidłowości oraz konstruktywne wnioski.

Katowice, listopad 2014 rok

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY ZA ROK 2014

Rada Osiedla im. Ks. Fr. Ścigały powołana została na Zebraniu Grupy Członkowskiej w dniu 22.02.2011 r. i pracowała od dnia wyboru w niezmiennym składzie:

1. **Leszek BONIEWSKI** – przewodniczący Rady Osiedla,
2. **Andrzej ROJEK** – z-ca przewodniczącego Rady Osiedla,
3. **Ewelina JAŃCZYK** – sekretarz Rady Osiedla, przewodnicząca Komisji Społeczno-Kulturalnej,
4. **Mirosław KIDOŃ** – przewodniczący Komisji GZS Rady Osiedla,
5. **Aleksander KUCZYŃSKI** – członek Rady Osiedla,
6. **Marek MRYC** – członek Rady Osiedla,
7. **Mieczysław MALESZKA** – członek Rady Osiedla.

Członkiem Rady Nadzorczej jest **Leszek Boniewski**, który ponownie wybrany został na tę funkcję na Walnym Zgromadzeniu Członków KSM w czerwcu br., a następnie powołany został na zastępcę przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Będąc członkiem Rady Nadzorczej Leszek Boniewski zapewnia bezpośrednią łączność między Radą Osiedla i Radą Nadzorczą, informując na posiedzeniach Rady Osiedla o pracach Zarządu i Rady Nadzorczej KSM.

Rada Osiedla pracowała w okresie sprawozdawczym na swoich zwyczajnych posiedzeniach plenarnych, które odbywały się co najmniej raz w miesiącu.

Niezależnie od posiedzeń plenarnych Rada Osiedla pracowała również w powołanych spośród siebie komisjach:

- **Społeczno-Kulturalnej** w składzie: Ewelina Jańczyk - przewodnicząca, Marek Mryc - członek, Mieczysław Maleszka - członek.
- **Gospodarki Zasobami Spółdzielczymi** w składzie: Mirosław Kidoń - przewodniczący, Aleksander Kuczyński - członek, Andrzej Rojek - członek.

W roku 2014 odbyło się 10 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla, na których omawiane były – zgodnie z „Ramowym planem pracy Rady Osiedla na rok 2014” następujące tematy:

- sytuacja finansowa Osiedla w zakresie eksploatacji i Funduszu Remontowego „B”,
- analiza stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i inne,
- analiza zużycia wody i energii elektrycznej poza mieszkaniem,
- ocena pracy konserwatorów oraz podmiotów gospodarczych zajmujących się sprzątnięciem budynków i terenów do nich przyległych,
- problemy zaległości w opłatach wobec Spółdzielni,
- przestrzeganie „Regulaminu porządku domowego” przez mieszkańców Osiedla (w tym rozpatrywanie skarg mieszkańców naszych zasobów),
- bieżąca realizacja „Planu remontów Osiedla na rok 2014”,



- analiza zagospodarowania mieszkań, lokali użytkowych, garaży i innych pomieszczeń gospodarczych,
- inne.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla przyjęła do realizacji 15 uchwał, które dotyczyły:

- uchwalenia „Założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2014”.
- uchwała nr 1/64/2014 z dnia 15.01.2014 r.
- uchwalenia „Planu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej dla Osiedla na rok 2014”.
- uchwała nr 2/65/2014 z dnia 15.01.2014 r.
- uchwalenia „Założeń ekonomiczno-gospodarczych dla Osiedla na rok 2014”.
- uchwała nr 3/66/2014 z dnia 15.01.2014 r.
- dofinansowania dla osób zakwalifikowanych na wyjazd dla seniorów do Pogorzeliicy w dniach 11-23.06.2014 r.
- uchwała nr 4/67/2014 z dnia 12.03.2014 r.
- wynajęcia lokalu użytkowego przy ul. Markiecki 41 w Katowicach.
- uchwała nr 5/68/2014 z dnia 16.04.2014 r.
- udzielenia poparcia członkom Rady Osiedla: Leszkowi Boniewskiemu i Ewelinie Jańczyk w kandydowaniu do Rady Nadzorczej KSM w kadencji 2014 – 2017.
- uchwała nr 6/69/2014 z dnia 14.05.2014 r.
- wynajęcia terenu pod kiosk spożywczy na Osiedlu Ścigały Mirosławie Warzecha.
- uchwała nr 7/70/2014 z dnia 14.05.2014 r.
- dofinansowania imprez z okazji Dni Bogucice organizowanych przez Związek Górnośląski – Koło Bogucice w czerwcu br.
- uchwała nr 8/71/2014 z dnia 14.05.2014 r.
- poszerzenia „Planu remontów F. R. część „B” na rok 2014”.
- uchwała nr 9/72/2014 z dnia 17.09.2014 r.
- powierzenia wykonania III etapu remontu parkingu między budynkami: Markiecki 33-33a i Wróblewskiego 7a-7b Firmie POL-BUD z Chelmska.
- uchwała nr 10/73/2014 z dnia 17.09.2014 r.

- poszerzenia „Planu remontów F. R. część „B” na rok 2014” o wymianę płytek PCV na wykładzinę antypoślizgową (z wyrównaniem podłoża) na V p. tzw. ewakuacyjnym budynku Wajdy 23-27.
- uchwała nr 11/74/2014 z dnia 17.09.2014 r.

- realizacji wniosku z Zebrania Osiedlowego z dnia 7.01.2014 r.

- uchwała nr 12/75/2014 z dnia 17.09.2014 r.

- akceptacji „Planu działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2015” do przedstawienia na Zebraniu Osiedlowym w dniu 17.12.2014 r.

- uchwała nr 13/76/2014 z dnia 05.11.2014 r.

- uchwalenia podwyżki opłaty za konserwację dźwigów.

- uchwała nr 14/77/2014 z dnia 05.11.2014 r.

- uchwalenia podwyżki składnika eksploatacji – koszty Administracji Osiedla.

- uchwała nr 15/78/2014 z dnia 05.11.2014 r.

Ponadto na posiedzeniu Rady Osiedla w dniu 19.11. br. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała przygotowane przez Administrację Osiedla wspólnie z Komisją GZS Rady Osiedla „Plan remontów Funduszu Remontowego część „B” na rok 2015” oraz „Założenia ekonomiczno-gospodarcze dla Osiedla” do przedstawienia na Zebraniu Osiedlowym w dniu 17.12. br.

Oprócz posiedzeń Rady Osiedla członkowie Rady brali czynny udział w przeglądach technicznych zasobów Osiedla (wiosennym i jesiennym).

Wszystkie zgłoszone i zauważone w trakcie tych przeglądów nieprawidłowości były w miarę możliwości na bieżąco usuwane przez konserwatorów osiedlowych.

Jednym z głównych celów Rady Osiedla było takie gospodarowanie posiadanymi środkami finansowymi Osiedla, aby mimo stałego wzrostu cen rynkowych nie zwiększać opłat czynszowych.

Jest to jednak coraz trudniejsze, gdyż rośnie udział opłat niezależnych od Spółdzielni (opłaty za media, wywóz nieczystości, podatki i inne).

Rada Osiedla stara się prowadzić taką politykę finansową, aby urzędowe zmiany cen i stawek były jak najmniej przez mieszkańców odczuwalne.

Bardzo ważną sprawą jaką zajmowała się Rada Osiedla w roku 2014 i która ma duży wpływ na przeprowadzenie na Osiedlu robót remontowych to zaległości w opłatach wobec Spółdzielni.

Co miesiąc członkowie Rady Osiedla uczestniczyli w rozmowach z dłużnikami. Osobom, które zgłaszały się na te rozmowy, Rada Osiedla proponowała: zamianę mieszkań na mniejsze, rozłożenie zaległości na raty, ubieganie się o pomoc MOPS-u.

Dłużnicy, którzy kilkakrotnie zapraszani byli na rozmowy z Radą Osiedla, w przypadku nie spłacenia zadłużeń w wyznaczonym terminie, kierowani byli na rozmowy z Zarządzeniem KSM a w dalszej kolejności z Radą Nadzorczą KSM, celem dalszego postępowania egzekucyjnego – do wykluczenia ze Spółdzielni włącznie.

Nadmienić należy, że wielu dłużników w ogóle nie zgłaszało się na rozmowy z Radą Osiedla (a było ich bardzo wielu), mimo że zapraszani byli kilkakrotnie. Nie spłacenie zadłużenia w ich

(Dokończenie na str. 10)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY ZA ROK 2014

(Dokończenie ze str. 10)

przypadku należy traktować jako zaciągnięcie kredytu wobec całej wspólnoty spółdzielczej.

Zadłużenie wielu mieszkańców ma bowiem bezpośredni wpływ na prowadzone na Osiedlu roboty remontowe. Potrzeb remontowych na Osiedlu Ścigały jest jeszcze bardzo dużo, mimo iż te najpilniejsze roboty zostały już wykonane.

O robotach, które wykonane zostały w roku ubiegłym, jak również o kosztach tych robót poinformowała szczegółowo Administracja Osiedla w swoim sprawozdaniu z działalności w roku 2014.

Nadmienić należy, że z ważniejszych robót jakie wykonane zostały w roku 2014 to:

- plac utwardzony na samochody umiejscowiony na szczycie kl. Nadgórników 12, oraz
- kapitalny remont drogi oraz parkingów w rejonie budynków Markiefki 33-33a i Wróblewskiego 7a-7b (roboty te są już na ukończeniu).

Wykonanie wspomnianego placu utwardzonego na samochody na szczycie kl. Nadgórników 12 przekładane było od dwóch lat, a związane to było z remontem ulicy Nadgórników prowadzonym przez Urząd Miasta Katowice.

Dzięki wykonaniu tego placu Osiedle zyskało dodatkowe miejsca postojowe na samochody, których niestety na Osiedlu w dalszym ciągu brakuje.

Obecnie na ukończeniu są prace związane z oznakowaniem przejść dla pieszych na ulicy Nadgórników, które na wniosek przewodniczącego Rady Osiedla Leszka Boniewskiego oraz kierownika Osiedla Włodzimierza Węgrzyna wyznaczone zostaną w poziomie jezdni w miejscach dogodnych dla mieszkańców Osiedla.

W roku bieżącym zaplanowane jest wykonanie utwardzonego placu postojowego w rejonie kl. Ścigały 36-38, co również przyczyni się do zwiększenia miejsc postojowych na samochody mieszkańców naszego Osiedla.

Chcielibyśmy również nadmienić, że Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wykonanie parkingu na terenie po wyburzonym klubie EN-KLAWA. O tym czy byłby to parking strzeżony czy też niestrzeżony prosilibyśmy o opinię w tym względzie mieszkańców Osiedla.

Zaproponowany przez Zakład Usług Parkingowych KSM koszt jednego miejsca postojowego na parking niestrzeżonym wynosiłby około 90,0 zł/m-c, natomiast koszt jednego miejsca postojowego na parking strzeżonym wynosiłby około 220,00 zł/m-c.

Prosimy zatem mieszkańców o opinię w tym względzie.

Przy opracowywaniu „Planu remontów – część „B” na rok 2015” Rada Osiedla kierowała się:

- wynikami wiosennego i jesiennego przeglądu zasobów Osiedla przez Radę i Administrację Osiedla,
- przeglądem rocznym zasobów Osiedla przeprowadzonym przez Dział Remontów KSM,
- uwagami własnymi mieszkańców Osiedla, jak również Administracji Osiedla.

Chciałbym zaznaczyć, że stawka odpisu na Fundusz Remontowy część „B” nie uległa zmianie od lutego 2009 r.

Członkowie Rady Osiedla na bieżąco kontrolowali wykonanie „Planu remontów część „B” na rok 2014”. Dbali wspólnie z Administracją Osiedla o fachowy dobór firm, tj. uczestniczyli przy wyborze wykonawców poszczególnych robót remontowych, uwzględniając koszty i gwarancje poszczególnych robót.

Czy wszystkie zaplanowane roboty remontowe zostaną wykonane w roku 2015 zależy będzie jak już wcześniej wspomniałem od wysokości zadłużenia mieszkańców Osiedla.

W przypadku gdy zadłużenie będzie drastycznie wzrastać niestety nie wszystkie roboty remontowe będą mogły być wykonane.

W ramach działalności społeczno-kulturalnej członkowie Rady Osiedla współorganizowali razem z Administracją Osiedla i brali czynny udział w imprezach takich jak:

- Konkurs „Najpiękniejszy balkon - ogródek podokienny”

Konkurs ten Rada i Administracja prowadzą nieprzerwanie od 1994 r. Tak więc w roku bieżącym mija okrągła rocznica rozpoczęcia tego konkursu

Dzięki zaangażowaniu mieszkańców Osiedla w pielęgnację zieleni, zakładanie we własnym zakresie i na własny koszt ogródków podokiennych, ukwiecanie balkonów Osiedla Ścigały należy do najbardziej zazielenionych w zasobach KSM.

Wzorem Osiedla Ścigały konkurs taki zaczęto organizować również w innych Osiedlach.

- Współorganizacja z klubem „Juwenia” imprez z okazji Dnia Dziecka, które od 6 lat organizowane są na placu zabaw przy ul. Sandomijskiej.

- Impreza Mikołajkowa dla dzieci.

W roku bieżącym zorganizowanie jej planowane jest na dzień 15.12. br.

Po raz kolejny odbędzie się w sali konferencyjnej KSM przy ul. Klonowej 35c, która to sala została nieodpłatnie udostępniona na ten cel przez Zarząd Spółdzielni.

Szczegółowe informacje tj.: koszt imprezy + ilość uczestników, przedstawione zostały przez Administrację Osiedla w sprawozdaniu z działalności za rok 2014.

- Wyjazd na grzybobranie do Złotego Potoku i okolic.

Został zorganizowany po raz drugi i wg uczestników należał do udanych.

Na poprzednim Zebraniu Osiedlowym w dniu 7.01. br przyjęty został wniosek o rozszerzenie zakresu sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach niskich Osiedla do zakresu jak w budynkach wysokich (mycie klatek schodowych + mycie okien 2 razy w roku).

Wnioskodawca uzasadnił swój wniosek tym, że po jego wprowadzeniu nastąpi poprawa czystości na klatkach schodowych, gdyż duża część lokato-

rów nie sprząta klatek i obowiązek ten spoczywa na innych mieszkańcach.

Wniosek ten został częściowo zrealizowany, gdyż od maja br. mycie okien we wszystkich budynkach Osiedla wykonują podmioty gospodarcze zajmujące się sprzątnięciem budynków i terenów do nich przyległych.

Nie został on zrealizowany w części dotyczącej mycia klatek we wszystkich niskich budynkach Osiedla.

Rada Osiedla podjęła uchwałę, aby wniosek ten ponownie rozpatrzyć na Zebraniu Osiedlowym w dniu 17.12. br. z tego względu iż aby wprowadzić ten zakres robót do umów w/w podmiotów gospodarczych znacznie musiałby być podwyższony składnik EKSPLOATACJI - „usługi gospodarzy”.

Miałoby to bezpośredni wpływ na większe zadłużenie Osiedla, a co za tym idzie wykonanie wszystkich zaplanowanych robót remontowych na Osiedlu.

Ponadto do Administracji Osiedla, jak i członków Rady napływają sprzeczne uwagi mieszkańców t.j. jedni w dalszym ciągu chcą sprzątać klatki schodowe we własnym zakresie, drudzy wolną aby czynność tę wykonywały podmioty gospodarcze.

Chciałbym również nadmienić, że w związku z „ustawą śmieciową” wprowadzoną od lipca 2013 r. znacznie zmniejszył się stan osobowy mieszkańców naszego Osiedla – szczególnie w wysokich budynkach, co wiązało się również z koniecznością podwyżki stawki za eksploatację dźwигów osobowych, która planowana jest od 1.04.2015 r.

Dla pokrycia planowanych wydatków na kosztach Administracji Osiedla, Rada Osiedla zaplanowała również podwyżkę tego składnika od kwietnia 2015 r.

Nawiązując do wspomnianej „ustawy śmieciowej” od maja br. wywóz odpadów wielkogabarytowych z Osiedla zajmuje się nieodpłatnie Urząd Miasta. Niestety tylko „odpadami wielkogabarytowymi”, pozostałe zmuszona jest wywozić Administracja na koszt mieszkańców Osiedla. Dużą część tych odpadów stanowią odpady pochodzące z remontów mieszkań, które powinny być wywiezione przez właściciela remontowanego mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt, ale tak niestety nie jest.

Zwracamy się zatem z prośbą do wszystkich mieszkańców, którzy remontują swoje mieszkania, aby wszystkie odpady pochodzące z remontu wywozili na własny koszt, a nie obarczali finansowo pozostałych mieszkańców Osiedla. Nie zawsze Administracja czy też Rada Osiedla nie są w stanie ustalić „właściciela” tych odpadów i „zmusić” go do ich wywozu.

Rada Osiedla dziękuje Zarządowi KSM, Radzie Nadzorczej, pracownikom Administracji i Mieszkańcom za współpracę i zaprasza wszystkich, którym nie są obojętne sprawy naszego Osiedla do wzięcia udziału w Zebraniu Osiedlowym w dniu 17 grudnia br.

**Przewodniczący
Rady Osiedla
im. Ks. Fr. Ścigały
LESZEK BONIEWSKI**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY KSM ZA ROK 2014

Szanowni Państwo!

Administracja Osiedla „Ścigały” przedstawia niniejszym sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla za rok 2014. Zawarte w informacji dane zostały sporządzone w oparciu o wykonanie rzeczowe i finansowe za 10 miesięcy 2014 r. oraz prognozę wykonania zadań za 2 ostatnie miesiące IV kwartału.

Podstawowy zakres działania Administracji wynikał z przyjętych na 2014 r. założeń ekonomiczno-gospodarczych (uchwała Rady Osiedla nr 3/66/2014 z 15.01.2014 r.), planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2014 (uchwała 2/65/2014 z 15.01.2014 r.), planu rzeczowo-finansowego obejmującego zadania do zrealizowania w 2014 roku w ramach części „B” funduszu remontowego (uchwała Rady Osiedla nr 1/64/2014 z 15.01.2014 r.) przyjętych do realizacji przez Radę Osiedla, a ponadto zaakceptowane przez Zebranie Osiedlowe w dniu 7.01.2014 r., a następnie przez Radę Nadzorczą jako część planu gospodarczego i społeczno-kulturalnego KSM.

Prace Administracji determinowały również bieżące potrzeby i zadania wynikające z kierunków działania Spółdzielni przyjętych przez Walne Zgromadzenie oraz obowiązujących przepisów i innych uregulowań prawnych.

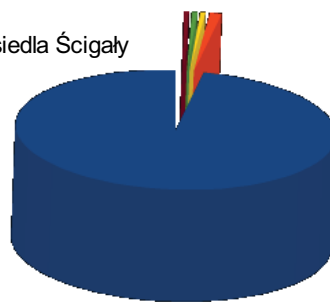
W okresie sprawozdawczym Administracja Osiedla im. Ks. Fr. Ścigały zarządzała bezpośrednio powierzonym majątkiem, tj:

- tereny o łącznej powierzchni **48.300 m²** w rejonie ulic Ścigały, Nadgórników, Markiecki, Kopalnianej, Wróblewskiego i Wajdy na których usytuowane jest:
- **18** budynków z **777** mieszkaniami, w których zamieszkuje **1666** osób,
- **11** garaży wbudowanych, **4** garaże wolnostojące, **14** garaże blaszanych,
- **5** sklepów i **6** innych lokali użytkowych wbudowanych,
- **7** kiosków wolnostojących.

Administracja Osiedla „Ścigały” w roku 2014 pracowała w pięcioosobowym składzie:

- kierownik Osiedla,
- administrator,
- inspektor d/s ekonomicznych,
- 2 konserwatorów.

Zasoby Osiedla Ścigały



Podział 777szt. lokali mieszkalnych



WPLYWY I WYDATKI ZWIĄZANE Z KOSZTAMI EKSPLOATACJI W 2014 ROKU

Prognozowane wpływy na pokrycie kosztów eksploatacji całego Osiedla wraz z bilansem otwarcia w 2014 r. wyniosły **2.257.060,00 zł**.

W związku z dużymi zaległościami w opłatach, rzeczywiste wpływy były znacznie niższe.

Zadłużenie Osiedla „Ścigały” z tytułu zaległych opłat na 31.10. 2014 r. wynosiło **230.452,80 zł** i wzrosło w stosunku do 31.10.2013 r. o **40.182,12 zł** (patrz tabela na str. 12).

Administracja oraz Rada Osiedla na comiesięcznych spotkaniach z osobami zalegającymi z opłatami proponowała im różnorodne możliwości likwidacji zadłużeń, a w tym m. in. zamianę mieszkań na mniejsze lub rozłożenie zadłużenia na raty. Osoby zadłużone informowano również o możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy lub wystąpienie o pomoc do MOPS-u. Wszystkim zainteresowanym pracownicy Administracji udzielali wszelkiej pomocy. Dłużnicy uchylający się od rozmów z Radą Osiedla oraz dłużnicy notorycznie

zalegający z opłatami kierowani byli na rozmowę z Zarządem i Radą Nadzorczą Spółdzielni celem dalszego postępowania wewnątrzspółdzielczego do wykluczenia z członkostwa Spółdzielni włącznie. W tym miejscu chcielibyśmy nadmienić, że na spotkaniu z Radą Osiedla w sprawie zadłużenia zgłaszało się bardzo mało osób.

Ważną pozycję w dochodach Osiedla stanowią wpływy uzyskane z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu i najmu komórek gospodarczych, które za rok 2014 wg prognoz wyniosły **96.550,00 zł**.

Powyższe przychody miały duży wpływ na stabilność sytuacji finansowej Osiedla, a co bardzo ważne miały wpływ na zmniejszenie obciążeń z tytułu opłat za używanie lokali dla członków.

PROGNOZOWANE KOSZTY EKSPLOATACJI PONIESIONE W 2014 R.

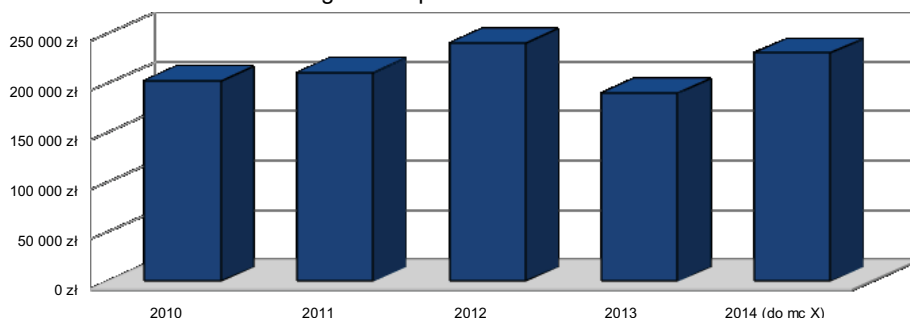
Wydatki związane z eksploatacją, na które Spółdzielnia w znacznej części nie ma wpływu w bardzo dużej części uzależnione były od cen i opłat ustalonych przez władze państwowe i lokalne, a przede wszystkim przedsiębiorstwa świadczące usługi komunalne.

W grupie kosztów niezależnych od Spółdzielni zawierają się:

- wywóz odpadów komunalnych,
- zużycie wody i odprowadzenie ścieków,
- zużycie energii cieplnej,
- zużycie energii elektrycznej we wspólnej części nieruchomości,

(Ciąg dalszy na str. 12)

Stan zaległości w opłatach za lokale mieszkalne



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY KSM ZA ROK 2014

(Ciąg dalszy ze str. 11)

- podatki i opłaty na rzecz Urzędu Miasta (wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości),
- inne podatki i obowiązkowe obciążenia VAT, PFRON),

- opłaty i prowizje bankowe.

Obowiązkowe działania związane z koniecznością zapewnienia warunków bezpiecznego zamieszkiwania wynikają wprost z nakazów obowiązującego prawa, zwłaszcza Prawa Budowlanego.

Z tego tytułu w roku 2014 poniesiemy wg prognoz wydatki w kwocie **67.660,00 zł** na pokrycie:

- corocznej kontroli instalacji gazowej,
- corocznej kontroli przewodów spalinowych i wentylacyjnych łącznie z wykonaniem założeń kominiarskich,

STRUKTURA ZADŁUŻEŃ W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE W POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKACH OSIEDLA „ŚCIGAŁY” (na dzień 31.10.2014 r.)

L.p.	Adres budynku	Zadłużenie na budynek	Średnie zadłużenie na lokal
1	Ścigały 8a (łącznie z lokalami użytkowymi)	44.346,89	1.343,85
2	Ścigały 2a	1.451,49	120,96
3	Ścigały 2	18.175,55	2.271,94
4	Ścigały 4	3,41	0,43
5	Ścigały 6	203,96	25,5
6	Ścigały 8	261,84	32,73
7	Ścigały 27	2.319,82	231,98
8	Ścigały 29	1.565,82	156,58
9	Ścigały 31	195,89	19,59
10	Ścigały 33	252,76	25,28
11	Ścigały 27A	4.348,17	434,82
12	Ścigały 29A	886,24	88,62
13	Ścigały 31A	181,64	18,16
14	Ścigały 33A	739,85	73,99
15	Ścigały 35	31,2	3,12
16	Ścigały 37	658,36	65,84
17	Ścigały 39	-----	-----
18	Ścigały 41	1.342,89	134,29
19	Ścigały 35A	2.836,56	283,66
20	Ścigały 37A	-----	-----
21	Ścigały 39A	1.115,92	111,59
22	Ścigały 41A	3.353,71	335,37
23	Ścigały 45	766,46	76,65
24	Ścigały 45A	-----	-----
25	Ścigały 45B	1.125,63	112,56
26	Ścigały 45C	560,66	56,07
27	Ścigały 28	12.456,91	1.245,69
28	Ścigały 30	574,32	57,43
29	Ścigały 32	1.201,69	120,17
30	Ścigały 34	560,47	56,05
31	Ścigały 36	4.663,19	466,32
32	Ścigały 38	13,64	1,36
33	Ścigały 40	-----	-----
34	Ścigały 42	1.392,99	139,3

35	Ścigały 44	17,51	1,75
36	Ścigały 46	1.283,85	128,39
37	Ścigały 47	1.007,75	100,77
38	Ścigały 47A	6.649,52	664,95
39	Ścigały 47B	16,09	1,61
40	Ścigały 47C	899,24	89,92
41	Markiefki 33	7.078,94	221,22
42	Markiefki 33A	2.605,19	81,41
43	Markiefki 37	24.337,08	2.028,09
44	Markiefki 39	3.306,88	275,57
45	Markiefki 41	978,38	81,53
46	Markiefki 32 (łącznie z lokalami użytkowymi)	5.925,24	740,66
47	Markiefki 34	2.849,10	356,14
48	Markiefki 36	333,57	33,36
49	Kopalniana 2c	1.267,95	84,53
50	Nadgórników 2	3.934,55	393,46
51	Nadgórników 4	2.655,27	265,53
52	Nadgórników 6	1.182,35	118,24
53	Nadgórników 8	96,14	9,61
54	Nadgórników 10	389,36	38,94
55	Nadgórników 12	298,33	29,83
56	Nadgórników 12A	865,91	86,59
57	Nadgórników 12B	3.018,85	301,89
58	Nadgórników 12C	5.285,06	528,51
59	Wróblewskiego 7A	5.661,81	176,93
60	Wróblewskiego 7B	17.111,69	534,74
61	Wajdy 23 (łącznie z lokalami użytkowymi)	11.565,03	373,07
62	Wajdy 25	3.317,74	110,59
63	Wajdy 27 (łącznie z lokalami użytkowymi)	4.234,12	352,84
64	Dzierżawa terenu	4.168,41	90,62
65	Garaże	523,96	29,1
	Razem zadłużenie na Osiedlu:	230.452,80	

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY KSM ZA ROK 2014

- corocznej kontroli technicznej sprawności budynków,
- corocznego badania technicznego dźwigów oraz wykonania zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego,
- corocznego przeglądu tzw. „suchych pionów”,
- dezynfekcji i deratyzacji budynków,
- kontroli elektronarzędzi,
- kontroli gaśnic,
- kontroli placów zabaw wraz z wykonaniem zaleceń pokontrolnych.
- kontroli instalacji elektrycznej w mieszkaniach
- kontroli instalacji odgromowej.

1. Koszty Administracji Osiedla

293.670,00 zł 13,90%

w tym:

(płace pracowników z narzutami, zakładowy fundusz socjalny, koszty transportu, koszty utrzymania pomieszczeń biurowych, opłaty telekomunikacyjne, materiały biurowe, koszty BHP, amortyzacja, posiedzenia Rady Osiedla).

2. Energia elektryczna (poza mieszkaniem)

53.000,00 zł 2,5%

3. Wywóz nieczystości

289.990,00 zł 13,70%

4. Usługi gospodarzy budynku

108.220,00 zł 5,10%

5. Opłata za zużyty wodę i odprowadzenia ścieków

792.990,00 zł 37,60%

6. Pozostałe koszty utrzymania Osiedla

495.830,00 zł 23,50%

w tym:

opłaty za wieczyste użytkowanie terenów, podatki od nieruchomości, podatek dochodowy, czyszczenie kominów, ubezpieczenia, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, szczelność instalacji gazowych, płace konserwatorów wraz z narzutami i materiały konserwatorów, usługi pogotowia technicznego, dezynfekcja i deratyzacja, ochrona p/pożarowa budynków, odczyty wody i inne oraz koszty utrzymania lokali użytkowych i garaży.

7. Konserwacja dźwigów

32.010,00 zł 1,50%

8. Konserwacje domofonów

18.520,00 zł 0,90%

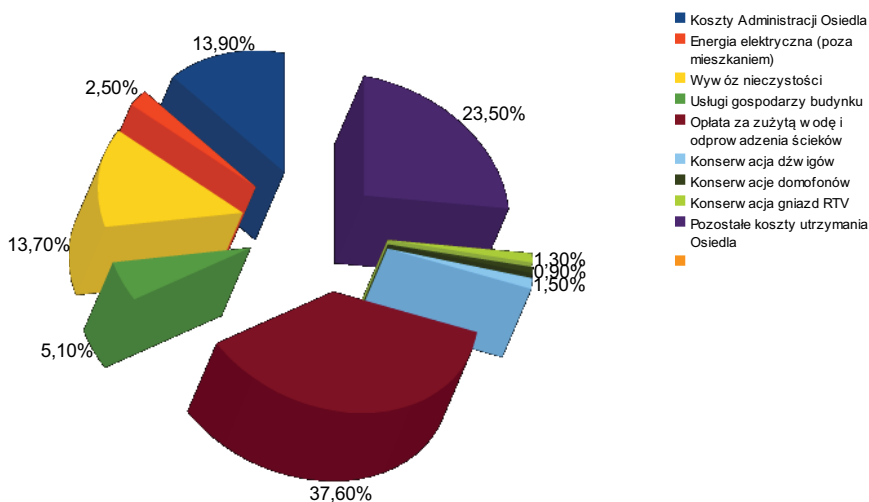
9. Konserwacja gniazd RTV

27.270,00 zł 1,30%

Na usuwanie szkód związanych z dewastacjami i kradzieżami, takimi jak:

- wybijanie szyb w okienkach piwnicznych i w drzwiach do klatek schodowych,
 - niszczenie zamków w drzwiach i samozamykaczy,
 - niszczenie instalacji elektrycznej i wyłączników,
 - malowanie „graffiti” na ścianach klatek schodowych i elewacjach budynków,
 - niszczenie koszy na reklamy oraz koszy na śmieci.
- ponieśliśmy wydatki w kwocie **8.300,00 zł (do 31.10.2014 r.)**

Koszty eksploatacji za 2014 rok



W związku z powyższym zwracamy się z apelem do mieszkańców, w których osobistym interesie jest reagowanie na przejawy dewastacji i wandalizmu o czynny udział i pomoc w wykrywaniu sprawców kradzieży i zniszczeń poprzez kontakt z rejonowymi dzielnicowymi policji, którymi są:

- **Sierżant Tomasz Ziółkowski tel. 600-208-529 (rejon ulic Wróblewskiego i Markiefki numery nieparzyste)**
- **Młodszy Aspirant Rafał Szydłowski tel. 600-208-528 (rejon ulic Ścigały, Nadgórników, Kopalniana i Markiefki numery parzyste)**
- **Starszy Aspirant Błażej Sobczak tel. 600-208-526 (rejon ulicy Wajdy)**

Z kosztów eksploatacji wykonaliśmy również:

- uzupełniono brakujące i częściowo wymieniono 221 szt. kratki wentylacyjnych na stropodachach (z pcv na kratki metalowe) w 5 budynkach w kwocie **10.740,00 zł**,
- zamontowano 11 szt. zadaszeń kominowych typu „strażak” w kwocie **19.602, 00 zł**,
- zamontowano 6 szt. nawiewników higrosterowanych w stolarce okiennej w 3 mieszkaniach za kwotę **1.249,00 zł**,
- wyremontowano schody terenowe do śmietnika (obok stacji „trafo”),
- zamontowano słupki stalowe przy klatce Ścigały 35a zabezpieczające przed wjazdem samochodów na tereny zielone,
- zamontowano słupki metalowe osłaniające śmietnik na placu pomiędzy budynkami Markiefki 32-36 i Kopalniana 2 c,
- zamontowano 4 szt ławek przy placu oraz 2 szt przy ścieżce ukośnej przed budynkiem Ścigały 27a-33a,
- wykonano gumową nawierzchnię pod hustawkę na placu zabaw za budynkiem Markiefki 37-41.

Ogółem koszt tych robót wyniósł **11.685,00 zł**.

- wykonano i zamontowano drabiny stalowe na dachach nadbudówek na budynkach Markiefki 33-33a i Wróblewskiego 7a-7b,
- wykonano balustradę metalową na kinetach przy ścianie szczytowej klatki Ścigały 33,
- wykonano balustrady metalowe przy schodach zejściowych do piwnic w budynkach mieszkalnych Ścigały 2-8 i Markiefki 32-36, Ogółem koszt tych robót wyniósł **12.366,00 zł**.

Ogółem prognozowane koszty eksploatacji za 2014 r. wyniosą **2.111.500,00 zł**.

Przewidywane koszty na koniec 2014r zamkną się wynikiem dodatnim.

Pragniemy również poinformować, bardziej szczegółowo, o tym jak wyglądały bieżące prace i działalność eksploatacyjna w naszej Administracji w roku 2014:

- 1) W okresie od 1.01.2014 r. do 31.10.2014 r. do Administracji Osiedla „Ścigały” wpłynęło **509** pism i podań mieszkańców Osiedla oraz od różnych instytucji zewnętrznych, które dotyczyły spraw Osiedla i indywidualnych mieszkańców. Wymagały one rozpoznania, załatwienia lub wyjaśnienia podnoszonych w pismach kwestii, a niektóre dotyczące podmiotów nie podlegających Spółdzielni, wymagały interwencji w poszczególnych instytucjach. Załatwienie wielu z nich wymagało również przeprowadzenia wizji, uzyskania zgody Rady Osiedla lub mieszkańców danej nieruchomości. Pisma dotyczyły różnorodnych tematów: np. zwracano się o wydanie zgody na przeprowadzenie remontów i modernizacji mieszkań, prześwietlenia drzew i krzewów, ustawienia ławek. Pisma w dużej ilości również wysłano do lokatorów, które dotyczyły powiadomień o dodatkowych terminach przeprowadzenia kontroli w lokalach mieszkalnych nakazanych

(Dokończenie na str. 14-15)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY KSM ZA ROK 2014

(Dokończenie ze str. 13)

- Prawem Budowlanym (coroczna kontrola przewodów kominowych, wentylacyjnych, kontrola szczelności gazu). Wysyłano również pisma na Policję i Straż Miejską w sprawie dewastacji i wzmożenia patroli na Osiedlu.
- 2) W okresie do 31.10.2014 r. przyjęto i wykonano **836** zgłoszeń dotyczących awarii i usterek, m. in. dekarских, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych. Usterki te były usuwane na bieżąco przez konserwatorów osiedlowych. W tym miejscu pragnę również nadmienić, iż nasi konserwatorzy koszują również część trawników na osiedlu, a część Zakład Zieleni (dwa razy w roku).
- 3) W okresie do 31.10.2014 r. przyjęto **63** zgłoszenia napraw domofonów i **42** naprawy dźwigów.
Warto przypomnieć że:
- konserwację domofonów wykonuje Firma „Zako Service” spółka cywilna,
 - konserwację dźwigów wykonuje Firma „Dźwig-Pol”,
 - konserwację telewizji kablowej i gniazdek RTV prowadzi Firma UPC,
 - W roku bieżącym Firma „Vectra” wykonała w budynkach dodatkową, wewnętrzną instalację kablową. Po całkowitym zakończeniu robót będzie możliwość skorzystania z nowego operatora TV.
- 4) Zgodnie z Ewidencją Urzędu Miasta w 777 mieszkaniach Osiedla „Ścigały” na dzień wejścia w życie „ustawy śmieciowej” tj 1.07.2013 r. zameldowanych było **1787** osób, ale według złożonych przez mieszkańców oświadczeń zamieszkiwało w tych lokalach tylko **1666** osób.
Oświadczenia o niesegregowaniu odpadów złożyły **4** gospodarstwa domowe. **3** rodziny korzystają z ulgi w opłacie za gospodarowanie odpadami komunalnymi w ramach programu „Nas troje i więcej”. Wszelkie zmiany w ilości osób zamieszkałych w mieszkaniach na bieżąco przekazywane są do Działu Ewidencji Opłat za Lokale oraz Działu Eksploatacji celem właściwego naliczenia opłat eksploatacyjnych.
Pragniemy nadmienić, że od maja br. Urząd Miasta wywozi w ramach ryczałtowej opłaty zgodnie z harmonogramem odpady wielkogabarytowe. Do wywozu pozostałych odpadów, które nie stanowią „gabarytów” i nie są objęte opłatą ryczałtową. Administracja Osiedla zmuszona jest we własnym zakresie i na własny koszt. Niejednokrotnie odpady te stanowią pozostałości po remontach wykonywanych przez mieszkańców Osiedla w ich mieszkaniach, którzy nie przestrzegają obowiązku ich wywozu na własny koszt.
- 5) Na bieżąco monitorowano i sprawdzano jakość wykonywanych usług przez podmioty gospodarcze w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie Osiedla.

- Usługi w zakresie bieżącego sprzątnia budynków i terenów przyległych do budynków realizowane są w oparciu o umowy cywilno-prawne zawarte z trzema podmiotami zewnętrznymi.
- 6) Przygotowywano informacje o osobach zadłużonych dla potrzeb Administracji, Rady Osiedla, Zarządu oraz uczestniczono w rozmowach z dłużnikami wspólnie z Radą Osiedla i sporządzano protokoły z przeprowadzonych rozmów.
- 7) Zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta przeprowadzono w okresie wiosennym i jesiennym obowiązkową, kompleksową deratyzację we wszystkich budynkach mieszkalnych na Osiedlu.
- 8) Na bieżąco monitorowano jakość usług wykonywanych przez firmę MPGK w zakresie wywozu stałych odpadów komunalnych i odpadów selekcyjonowanych zgłaszając konieczne interwencje.
- 9) Prowadzono magazyn podręczny – prowadzenie szczegółowej ewidencji rozliczeniowej i inwentaryzacyjnej zgodnie z przyjętymi zasadami obowiązującymi w KSM.
- 10) Ustalano właścicieli zgromadzonych rzeczy w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku oraz podejmowano odpowiednie działania zmierzające do ich usunięcia.
- 11) Comiesięcznie sprawdzano pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym obciążających Spółdzielnię faktur tj. za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych itp. Odpowiednio rozliczano i rejestrowano koszty na poszczególne nieruchomości.
- 12) Na bieżąco dokonywano korekt i uzupełnianio spisy mieszkańców poszczególnych nieruchomości budynkowych oraz nazwiska na domofonach.
- 13) Przyjmowano i przekazywano do Zakładu Ciepłowniczego zgłoszenia dotyczące nieprawidłowości funkcjonowania centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
- 14) Prowadzono książki obiektów budowlanych.
- 15) Organizowano i uczestniczono w pracach komisji dotyczących kwalifikacji stolarki okiennej do wymiany. Uczestniczono w pracach odbiorowych po wymianie stolarki okiennej. Przygotowywano dokumentację niezbędną do uzyskania należnej użytkownikom lokali refundacji zgodnie z zasadami obowiązującymi w KSM.
- 16) W miesiącu listopadzie została przeprowadzona coroczna kontrola „kominiarska” i coroczna kontrola szczelności instalacji gazowej, a w miesiącu grudniu zostanie zakończone okresowe badanie instalacji elektrycznej i odgromowej (kontrola 5- letnia)
- 17) Prowadzono stały nadzór nad robotami budowlanymi wykonywanymi przez firmy wyłonione w drodze przetargu oraz firmy realizujące roboty zlecone.
- 18) Przyjmowano wnioski użytkowników lokali mieszkalnych zgłaszających się do Admi-

nistracji ze swoimi problemami dotyczącymi zamieszkiwania.

- 19) Prowadzono sprawy dotyczące ustalania odpowiedzialności oraz wypłat odszkodowań przez firmy ubezpieczeniowe na rzecz mieszkańców z tytułu zalania lokali.
- 20) Kompleksowo oczyszczano piaskownice ze starego piasku po okresie zimowym oraz wypełniano je czystym po uprzednim przeprowadzeniu dezynfekcji
- 21) Usuwano z korytarzy piwnicznych i pomieszczeń ogólnego użytku rzeczy nagromadzone przez mieszkańców, którzy pomimo pisemnych wezwań nie raczyli tego uczynić.
- 22) Zlecono coroczną kontrolę placów zabaw w celu uzyskania świadectw dopuszczających urządzenia do dalszej eksploatacji.

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „B” OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY KSM

Prognozowane łączne wpływy na część „B” Funduszu Remontowego wg naliczeń wynikających z opłat miesięcznych za lokale mieszkalne, garaże, uwzględniając saldo bilansu otwarcia w 2014 r. oraz 25% odpłatności lokatorów za wymianę stolarki okiennej wyniosą **1.042.160,00 zł**.

Zgodnie z Planem Remontów na 2014r zatwierdzonym uchwałą Rady Osiedla nr 1/64/2014 z dnia 15.01.2014r, zrealizowano następujące roboty remontowe i poniesiono koszty:

1. **Wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach na całym Osiedlu koszt 23.770,00 zł** (20 szt. – w tym refundacja dla członków, którzy wcześniej wymienili okna na własny koszt)
2. **Roboty murarsko-tynkarskie**
 - remont wylewek i tynków w mieszkaniach **koszt 13.180,00 zł**
 - naprawa wejść do klatek schodowych w budynku Ścigały 2-8 **koszt 19.980,00 zł**
 - remont podestów i schodów do bud.Ścigały 8a oraz wykonanie koryta odwadniającego **koszt 12.280,00 zł**
3. **Roboty malarskie**
 - malowanie klatek schodowych + pom. ogólnego użytku z położeniem płytek klinkierowych na parterach klatek schodowych w budynku Wajdy 23 **koszt 84.580,00 zł**
4. **Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne**
 - wymiana pionów kanalizacyjnych w bud. Nadgórników 2-10 **koszt 92.000,00 zł**
 - wymiana 5 szt przykanalików Ścigały 38, 40, 39a, 35, 45 **koszt 60.000,00 zł**
5. **Mała architektura**
 - wykonanie placu utwardzonego na samochody (na szczycie budynku Nadgórników 12) **koszt 23.990,00 zł**
 - kapitalny remont drogi oraz parkingów w rejonie budynków Wróblewskiego 7a-7b i Markiefki 33-33a **koszt 255.000,00 zł**

6. Remonty dźwigów

- bieżące naprawy dźwigów w budynkach przy ul. Wajdy 23-27, Ścigały 8a, Markiefki 33-33a, Wróblewskiego 7a-7b **koszt 5.000,00 zł**

7. Roboty dekarские

- konserwacja dachów na 3 budynkach Ścigały 27-33, 27a-33a, 28-34 **koszt 64.800,00 zł**

8. Odpis na Fundusz Interwencyjny

koszt 10.100,00 zł

9. Przesunięcie środków do części „A” Funduszu Remontowego – na przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu

koszt 95.130,00 zł

Niewykorzystane środki oraz uzyskane oszczędności na robotach remontowych w wyniku negocjacji z wykonawcami postanowiono wykorzystać na wykonanie dodatkowych robót:

- remont opasek wokół budynków Nadgórników 2-10, Ścigały 45-45c, Ścigały 47-47c, Ścigały 27-33, Ścigały 35-41, Ścigały 36-46, Ścigały 35a-41a,
- wymiana wykładziny na V piętrze w budynku Wajdy 23-27,
- wykonanie parkingu pomiędzy budynkami Wróblewskiego 7a-7b i Markiefki 33-33a (III etap robót)

Ogółem na roboty dodatkowe wydatkowano kwotę **205.880,00 zł**.

Rok 2014 w zakresie części „B” Funduszu Remontowego zamknie się wynikiem dodatnim.

Wydatki poniesione z części „A” Funduszu Remontowego KSM w 2014 r. to: legalizacja wodomierzy, wymiana regulatorów c. o., raty kredytu + odsetki., spłata rat za wymianę podzielników oraz wymiana głównych tablic elektrycznych z wymianą aluminiowych przewodów na miedziane od głównej tablicy elektrycznej do liczników w mieszkaniach w budynkach Markiefki 33-33a i Wróblewskiego 7a-7b.

Łączne przewidywane wydatki z Funduszu Remontowego część „A” na potrzeby Osiedla w 2014r wyniosą ok. **414.544,00 zł**.

Wszystkie środki którymi dysponowała Administracja Osiedla zarówno z Funduszu Remontowego „B” jak i przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji były wydatkowane oszczędnie z rozwagą oraz każdorazowo były akceptowane przez Radę Osiedla.

Roboty remontowe wykonywane były przez firmę zewnętrzną wybierane zgodnie z procedurami obowiązującymi w KSM. Administracja na wszystkich odcinkach współpracowała z Radą Osiedla, Zarządem KSM oraz pracownikami Centrum Zarządzająco-Usługowego uzyskując wsparcie i pomoc.

Administracja Osiedla dziękuje Mieszkańcom Osiedla, Radzie Osiedla oraz Zarządowi KSM za dobrze układającą się współpracę i pomoc w rozwiązywaniu niektórych problemów związanych z zarządzaniem Osiedla.

**Administracja Osiedla „Ścigały”
Kierownik
WŁODZIMIERZ WĘGRZYN**

PLAN DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA IM. KS. FR. ŚCIGAŁY KSM NA ROK 2015

Na podstawie przeglądów wiosenno-jesien-nych Osiedla przeprowadzonych przez Administrację wraz z Radą Osiedla oraz okresowych przeglądów stanu technicznego budynków mieszkalnych, a także szacunkowych możliwości finansowych Osiedla został sporządzony projekt Planu Remontów na 2015 r., który wstępnie został zaakceptowany przez Radę Osiedla.

Przewidywane wpływy na Funduszu Remontowym część „B” wyniosą w 2015 roku **846.080,00 zł**
W 2015 roku zaplanowano do wykonania:

1. Wymiana stolarki okiennej:

- przez Spółdzielnię (13szt okien – 28,42 m²) **20.460,00 zł**
- we własnym zakresie – refundacje (12 szt. okien – 31,37 m²) **16.940,00 zł**

2. Roboty dekarские:

- konserwacja dachów z dociepleniem kominów – Kopalniana 2c **13.000,00 zł**
- Markiefki 32-36 **34.500,00 zł**
- konserwacja dachu (bez docieplenia kominów) – Ścigały 45-45c **22.000,00 zł**
- remont wiatrołapów (wejść do klatek schodowych) łącznie z wymianą rynien i rur spustowych na 10 budynkach (Nadgórników 2-10, 12-12c, Ścigały 27-33, 27a-33a, 35-41, 35a-41a, 28-34, 36-46, 45-45c, 47-47c) **47.000,00 zł**

3. Roboty murarsko-tynkarskie:

- remont wylewek w mieszkaniach (87,25m²) **15.000,00 zł**

4. Roboty malarskie:

- malowanie klatek schodowych+ pom. ogólnego użytku oraz kafelkowanie parterów klatek schodowych w bud. Wróblewskiego 7a-7b **190.000,00 zł**
- malowanie klatek schodowych+ pom. ogólnego użytku w bud. Markiefki 33-33a **140.000,00 zł**

5. Roboty instalacyjne (wod-kan-gaz):

- wymiana przykanalików do klatek: Ścigały 42 (2 szt.), Ścigały 44 (2 szt.), Ścigały 36 (1 szt.) **65.000,00 zł**

6. Mała architektura:

- wykonanie placu utwardzonego na samochody naprzeciw kl. Ścigały 36, 38 **80.000,00 zł**

- 7. Bieżące naprawy dźwigów** (9 szt.) w budynkach przy ulicach Wróblewskiego 7a-7b, Markiefki 33-33a, Wajdy 23-27, Ścigały 8a: **20.000,00 zł**

8. Inne roboty:

- przesunięcie środków do części „A” Funduszu Remontowego (przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości w Osiedlu) **95.130,00 zł**

9. Odpis na Fundusz Interwencyjny

10.100,00 zł

- 10. Spłata rat pożyczki z Funduszu Interwencyjnego** **43.320,00 zł**

Wydatki razem: 812.450,00 zł

Pełna realizacja zadań przyjętych w założeniach ekonomiczno-gospodarczych Osiedla na 2015 rok będzie uwarunkowana pozyskaniem planowych wpływów, co jest uzależnione od regularnego i terminowego wnoszenia opłat miesięcznych za użytkowanie lokali mieszkalnych i garaży oraz zmniejszenie rozmiarów dewastacji budynków i ich otoczenia.

Z przykrością musimy stwierdzić, że ilość wyodrębnionych lokali nie przekłada się na rzetelne i terminowe wnoszenie bieżących opłat.

Dlatego też zwracamy się z gorącym apelem o terminowe dokonywanie opłat, gdyż nie można realizować zadań ujętych w Planie Remontów i bieżącej Eksploatacji z hipotetycznie naliczonych wpływów lecz wpływów rzeczywiście uzyskanych.

**Administracja Osiedla „Ścigały”
Kierownik
WŁODZIMIERZ WĘGRZYN**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ OSIEDLA KSM IM. KS. FR. ŚCIGAŁY ZA ROK 2014 I JEJ ZAŁOŻENIA NA ROK 2015

Łączne prognozowane wpływy na działalność społeczno-kulturalną w roku 2014 wyniosą **18.650,00 zł**, tj.:

- z lokali mieszkalnych **13.280,00 zł**
- z lokali użytkowych **1.030,00 zł**
- z garaży **150,00 zł**
- B. O. 2014 r. **4.010,00 zł**
- odpłatność od lokatorów **180,00 zł**

Planowane koszty jakie Osiedle poniesie na działalność społeczno-kulturalną w roku 2014 to:

1. Nagrody w konkursie „Najpiękniejszy balkon – ogródek podokienny”.

- W roku 2014, na Zebraniu Osiedlowym, wręczono nagrody rzeczowe laureatom tego konkursu za rok 2013.

Ogólna wartość nagród wyniosła **2.100,00 zł**
Na Zebraniu Osiedlowym w dniu 17.12.2014 r. wręczone zostaną nagrody zwycięzcom konkursu za rok 2014, którymi są:

(Dokończenie na str. 16)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ OSIEDLA KSM IM. KS. FR. ŚCIGAŁY ZA ROK 2014 I JEJ ZAŁOŻENIA NA ROK 2015

(Dokończenie ze str. 15)

W kategorii „Najpiękniejszy balkon”

- I miejsce – **Krystyna Wiecha**, zam. Wajdy 23/24,
- II miejsce – **Konstanty Kiryluk**, zam. Ścigały 27/1,
- III miejsce – **Krystian Czupała**, zam. Ścigały 39a/9,
- IV miejsce – **Grzegorz Zieliński**, zam. Ścigały 47a/1,
- V miejsce – **Włodzimierz Mekwiński**, zam. Wajdy 25/7.

W kategorii „Najpiękniejszy ogródek podokienny”

- I miejsce – **Ewa Budzyńska**, zam. Markiecki 33/8,
- II miejsce – **Elżbieta Wójcik**, zam. Ścigały 4/7,
- III miejsce – **Nita Jerzy**, zam. Wajdy 27/7, **Edward Harmasz**, zam. Wajdy 27/8, **Zdzisława Walkowiak** i **Stanisław Kurpiński**, zam. Wajdy 23/18,
- IV miejsce – **Elżbieta Neuman**, zam. Markiecki 33a/8,
- V miejsce – **Adelajda Zielińska**, zam. Nadgórników 12c/2.

Ogółem Komisja – w 2 przeglądach: wiosennym i jesiennym oceniła 42 balkony i 42 ogródki podokienne.

Planowana wartość nagród wyniesie około **3.150,00 zł**.

Osiedle Ścigały jest jedynym Osiedlem w zasobach naszej Spółdzielni, które nieprzerwanie od 1994r organizuje ten konkurs. Tak więc w roku bieżącym mija już 20 lat od rozpoczęcia tego konkursu.

Dzięki mieszkańcom, którzy zakładają we własnym zakresie i na własny koszt ogródki podokienny oraz ukwiecają swoje balkony nasze Osiedle należy do jednych z najbardziej zazielenionych w Spółdzielni.

2. Dofinansowania wewnętrzne

– dofinansowanie Imprezy z okazji Dnia Dziecka (w dniu 10.07. br) - „Wakacyjny Pirat” oraz Rozpoczęcia wakacji (w dniu 16.07. br) „Cyrkowa inwazja mocy” organizowanej przez Klub „Juwenia”.

Z uwagi na brak odpowiedniego miejsca w Osiedlu imprezy te zorganizowano (po raz szósty) właśnie wspólnie z klubem JUVENIA z Osiedla Kukuczki.

Duże imprezy plenerowe odbyły się na placu zabaw przy ulicy Sandomierskiej 5.

W ramach tych imprez odbyły się gry i zabawy dla dzieci, które przeprowadziła w sposób profesjonalny Grupa Artystyczna KRIS z Siemianowic Śląskich.

Na przeprowadzenie tych imprez wydatkowano kwotę **1.000,00 zł**.

W imprezie wzięło udział ok. 35 dzieci z naszego Osiedla.

– dofinansowania imprez w klubach osiedlowych, w których uczestniczyli mieszkańcy naszego Osiedla

Planowany koszt wyniesie ok. **200,00 zł**
– dofinansowanie dla 1 osoby na wyjazd dla seniorów do Pogorzeli od 11-23.06 br
Koszt dofinansowania wyniósł **130,00 zł**.

3. Dofinansowanie zewnętrzne:

Dofinansowanie imprez z okazji „Dni Bogucic” organizowanych przez związek Górnośląski – Koło Bogucice w czerwcu b.r.

koszt dofinansowania **1.000,00 zł**

4. Wyjazd na grzybobranie do Złotego Potoku (Sierakowa) zorganizowany w dniu 24.09.2014r.

Koszt wyjazdu wyniósł 920,00 zł + odpłatność od mieszkańców 180,00zł.

Zdaniem uczestników, wyjazd należał do bardzo udanych.

5. Impreza Mikołajkowa dla dzieci z naszego Osiedla (roczniki 2003 – 2010)

Na zorganizowanie tej Imprezy zaplanowaliśmy kwotę **9.970,00zł**, a przeznaczona jest ona na:

– zakup i transport paczek ze słodyczami - 73 szt

– opłatę za występ aktorów z Grupy Artystycznej KRIS z Siemianowic Śląskich

W ramach występu zostanie zaprezentowany spektakl dla dzieci pt. „Mikołaj wśród zwierząt”

Imprezy Mikołajkowe organizowane przez Administrację i Radę Osiedla są bardzo udane.

Dzieci opuszczają je bardzo zadowolone.

Mieszkańcy naszego Osiedla skorzystali z różnych form działalności społeczno-kulturalnej oferowanej przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM m.in. wczasy dla seniorów w Pogorzeli,

wycieczki zarówno dla seniorów jak i młodzieży, zjazdy narciarskie, zjazdy rodzinne dla mieszkańców Osiedli, koncerty itp.

Bardzo pozytywne są opinie tych mieszkańców, którzy brali udział w imprezach organizowanych przez ten Dział.

Na działalność społeczno-kulturalną w roku 2015 r. przeznaczono kwotę **15.210,00 zł**.

Zaakceptowany przez Radę Osiedla „Plan działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2015” przedstawia się następująco:

■ Nagrody w konkursie „Najpiękniejszy balkon – ogródek podokienny” IV kw.

2.500,00 zł

■ Wycieczka na grzybobranie do „Złotego Potoku” III kw. połączona ze zwiedzaniem okolic

2.500,00 zł

■ Impreza Mikołajkowa grudzień 2015

8.510,00 zł

■ Dofinansowania wewnętrzne – dofinansowanie imprez w klubach osiedlowych, w których biorą udział mieszkańcy Osiedla

200,00 zł cały rok

– dofinansowanie klubu Juwenia (wspólna impreza z okazji Dnia Dziecka) II kw.

1.000,00 zł

– Dofinansowania zewnętrzne II kw.

500,00 zł

Na koniec chcielibyśmy podziękować wszystkim mieszkańcom Osiedla, którzy czynnie włączają się do organizowania imprez społeczno-kulturalnych na naszym Osiedlu.

Prosimy również rodziców i opiekunów dzieci, aby zwracali swoim pociechom większą uwagę na dbanie o wyposażenie placów zabaw.

Apelujemy również, aby każdą dewastację mienia spółdzielczego przez osoby dorosłe zgłaszać jak już wcześniej wspominaliśmy bezpośrednio do Policji i Straży Miejskiej gdyż złapanie chuliganów na gorącym uczynku spowoduje, iż tylko i wyłącznie oni będą ponosić koszty napraw wyrządzonej szkody, a nie jak do tej pory wszyscy mieszkańcy Osiedla.

**Administracja Osiedla „Ścigały”
Kierownik
WŁODZIMIERZ WĘGRZYN**

REALIZACJA WNIOSKU PODJĘTEGO PRZEZ ZEBRANIE OSIEDLOWE W DNIU 7.01.2014 R.

WNIOSEK DO ADMINISTRACJI OSIEDLA

O rozszerzenie zakresu sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach niskich do zakresu jak w budynkach wysokich (tj. mycie klatki schodowej na wszystkich klatkach schodowych + mycie okien 2 razy w roku).

Uzasadnienie: Poprawa czystości na klatkach schodowych, gdyż duża część lokatorów nie sprząta klatek i obowiązek ten spada na innych mieszkańców.

– Wniosek częściowo zrealizowany. Od kwietnia 2014 r. wprowadzono na niskich budynkach mycie okien na klatkach schodowych 2 razy w roku przez podmioty gospodarcze.

Wniosek nie został zrealizowany w całości w celu uniknięcia drastycznych podwyżek opłat na lokalach mieszkalnych w pozycji „usługi gospodarzy”.

Na posiedzeniu w dniu 17.09.2014 r. Rada Osiedla jednogłośnie postanowiła podjąć osta-

teczną decyzję odnośnie realizacji tego wniosku na najbliższym Zebraniu Osiedlowym.

Decyzję swoją Rada Osiedla uzasadniła tym, że aby zapłacić firmom sprzątającym za wykonanie dodatkowych zakresów czynności należałoby wprowadzić kolejną dużą podwyżkę w poz. „usługi gospodarzy”, co jednocześnie miałyby wpływ na wzrost zadłużenia Osiedla, a wiąże się to z wykonaniem zaplanowanych remontów na Osiedlu.