

# WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

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

## OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY

które odbędzie się w środę, 29 stycznia 2020 roku  
o godz. 16<sup>00</sup> w Sali Konferencyjnej KSM  
przy ul. Klonowej 35 c w Katowicach

# OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY

## SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. KS. FRANCISZKA ŚCIGAŁY KSM Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2019

**R**ada Osiedla im. ks. F. Ścigały powołana została na czteroletnią kadencję na Zebraniu Osiedlowym w dniu 9 grudnia 2015 r. i działała na podstawie Statutu KSM oraz Regulaminu Rady Osiedla.

W roku 2019 Rada Osiedla pracowała w następującym składzie:

1. Leszek BONIEWSKI – przewodniczący Rady Osiedla.
2. Andrzej ROJEK – zastępca przewodniczącego Rady Osiedla, przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej,
3. Aleksander KUCZYŃSKI – przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielczymi,
4. Mirosław KIDOŃ – sekretarz Rady Osiedla,
5. Marek MRYC – członek Rady Osiedla,
6. Ewelina JAŃCZYK – członek Rady Osiedla.

Członkiem Rady Nadzorczej reprezentującym Osiedle im. ks. F. Ścigały jest **Włodzimierz Węgrzyn**, który wybrany został na tę funkcję na Walnym Zgromadzeniu Członków KSM w czerwcu 2017 r., zapewniając bezpośrednią łączność między Radą Osiedla i Radą Nadzorczą, informując na bieżąco na posiedzeniach Rady Osiedla o pracach Zarządu i Rady Nadzorczej KSM.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla odbyła 11 posiedzeń plenarnych. Niezależnie od posiedzeń plenarnych Rada Osiedla pracowała również w powołanych spośród siebie komisjach, tj.:

*Społeczno-Kulturalnej w składzie:*

- Andrzej Rojek – przewodniczący,
- Marek Mryc – członek,
- Ewelina Jańczyk – członek.

*Gospodarki Zasobami Spółdzielczymi w składzie:*

- Aleksander Kuczyński – przewodniczący,
- Mirosław Kidoń – członek.

Na podstawie ustaleń komisji jw. Rada Osiedla podejmowała tematy, decyzje i uchwały oraz wyrażała opinie w zakresie spraw będących w jej kompetencjach, m. in.:

- sytuacja finansowa Osiedla w zakresie eksploatacji i funduszu remontowego część „B”,



- bieżąca ocena realizacji *Planu remontów na rok 2019*,
- dokonywanie oceny jakości i terminowości wykonania robót remontowych,
- analiza zużycia wody i energii elektrycznej poza mieszkaniem,
- zadłużenie w zasobach Osiedla w opłatach miesięcznych (zarówno za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże i inne),
- analiza odpłatności z tytułu najmu lokali użytkowych,
- przestrzeganie *Regulaminu porządku domowego dla użytkowników lokali KSM* przez mieszkańców Osiedla (w tym rozpatrywanie skarg mieszkańców),
- bieżąca ocena pracy konserwatorów i podmiotów gospodarczych zajmujących się sprzątniem, budynków i terenów do nich przyległych
- opiniowanie tzw. spraw wniesionych – pism, które zgodnie z *Regulaminem Rady Osiedla* muszą zostać rozpatrzone, a w dalszej kolej-

- ności procedowane przez służby Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- analiza zagospodarowania mieszkań, lokali użytkowych, garaży i innych pomieszczeń gospodarczych,
- opiniowanie wniosków odnoszących się do wykorzystania lokali użytkowych, terenów osiedlowych,
- opiniowanie wniosków zgłaszanych na dyżurach członków Rady Osiedla,
- propozycje zmian *Regulaminu używania lokali, obowiązków Spółdzielni i użytkowników oraz rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalnającymi lokale, Regulaminu funduszu remontowego KSM, Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w KSM*,
- opiniowanie w sprawach nabycia lub ewentualnej dzierżawy terenu KSM,

(Dokończenie na str. 2)

# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. KS. FRANCISZKA ŚCIGAŁY

(Dokończenie ze str. 1)

- rozpatrywanie aktualnych tematów związanych ze społecznością spółdzielczą.

W okresie sprawozdawczym tj. w roku 2019 Rada Osiedla:

- przyjęła do realizacji 9 uchwał, m. in:
  - uchwała nr 1/47/2019 dotycząca wynajmu lokalu użytkowego przy ul. Wajdy 27 w Katowicach,
  - uchwała nr 2/48/2019 dotycząca partycypacji Osiedla w części kosztów turnusu wypoczynkowego dla seniorów 55+,
  - uchwała nr 3/49/2019 dotycząca partycypacji Osiedla w części kosztów turnusu wypoczynkowego dla seniorów 55+ we Władysławowie,
  - uchwała nr 4/50/2019 dotycząca aktualizacji stawki opłat za lokale mieszkalne i lokale użytkowe w pozycji „konserwacja domofonów” w zasobach Osiedla,
  - uchwała nr 5/51/2019 dotycząca aktualizacji stawki opłat za lokale mieszkalne w pozycji „usługi gospodarzy”.
  - uchwała nr 6/52/2019 dotycząca uchwalenia projektu planu remontów funduszu remontowego część „B” na rok 2020.
  - uchwała nr 7/53/2019 dotycząca uchwalenia projektu planu eksploatacji Osiedla na rok 2020,
  - uchwała nr 8/54/2019 dotycząca uchwalenia projektu planu działalności społeczno-kulturalnej osiedla na rok 2020
  - uchwała nr 9/55/2019 dotycząca uchwalenia projektu zbiorczego planu kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 2020 rok w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach.
- zaprosiła na rozmowy w sprawie zaległości wobec Spółdzielni, w opłatach miesięcznych za lokale i za najem terenu pod kioski handlowe, 91 osób z Osiedla.

W razie niezgłoszenia się na posiedzenie Rady Osiedla i niespłacenia zadłużenia, w wyznaczonym terminie, osoby zadłużone kierowane były na rozmowy z Zarządem KSM. Niestety wiele z należności windykowanych jest na drodze sądowej.

- uczestniczyła w 2 przeglądach (wiosennym i jesiennym) zasobów Osiedla, które były m.in. podstawą do sporządzenia „Planu remontów” na lata następne. Wszystkie zgłaszane i zauważane w trakcie tych przeglądów nieprawidłowości były w miarę możliwości na bieżąco usuwane przez konserwatorów osiedlowych. Tylko w przypadkach większych awarii, w dni wolne od pracy, korzystano z usług Serwisu Technicznego KSM. Administracja Osiedla w swoim sprawozdaniu z działalności w roku 2019 poinformowała szczegółowo o robotach, które zostały wykonane w tym okresie.

Jednym z najważniejszych zadań remontowych do wykonania na Osiedlu w latach następnych jest kapitalny remont balkonów w budynkach przy ul. Ścigały 35-41, 28-34, 47-47c, 36-46 oraz ul.

Nadgórników 12-12c (zły stan techniczny balustrad i posadzek cementowych płyt balkonowych).

W roku 2019 przeprowadzono kapitalny remont balkonów w budynku przy ul. Ścigały 27a-33a i Ścigały 35a-41a, natomiast w roku 2020 roboty te będą kontynuowane tj. wykonany zostanie kapitalny remont balkonów w budynkach przy ul. Ścigały 45-45c i ul. Nadgórników 2-10. Rada Osiedla będzie czyniła starania w celu pozyskania jak największych środków finansowych, aby w latach następnych kontynuować te roboty.

Członkowie Rady Osiedla na bieżąco kontrolowali wykonanie „Planu remontów funduszu remontowego część „B” na rok 2019”, jednocześnie dbając wspólnie z Administracją Osiedla o fachowy dobór firm i uczestnicząc w wyborze wykonawców poszczególnych robót remontowych – uwzględniając koszty i gwarancje poszczególnych robót.

Przy opracowywaniu „Planu remontów Funduszu Remontowego „B” na rok 2020” 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.

Stawka odpisu na fundusz remontowy część „B” nie uległa zmianie od lutego 2009 r. Niestety w związku z podwyżką płacy minimalnej jak i stawki roboczogodziny ilość robót remontowych koniecznych do wykonania na Osiedlu jest ze względów finansowych ograniczona. Rada Osiedla stara się jednak tak gospodarować posiadanymi środkami finansowymi, aby w pierwszej kolejności wykonane były roboty najpilniejsze, mające bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo zamieszkiwania w zasobach Osiedla.

Na posiedzeniu w dniu 14.11.2019 r. Rada Osiedla przyjęła uchwały w sprawie przyjęcia projektu planu gospodarczo-finansowego dla Osiedla w tym: planu remontów, planu eksploatacyjnego, planu działalności społeczno-kulturalnej oraz zbiorczego planu kosztów i przychodów dotyczącego utrzymania nieruchomości w 2020 roku w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach. Uchwalone plany zostaną przedstawione przez Administrację Osiedla na Zebraniu Osiedlowym w roku 2020.

Niejednokrotnie treści tych pism były sprzeczne ze sobą jak np. te dotyczące wycinki drzew. Część użytkowników lokali wnioskowała o usunięcie drzewa, inni natomiast mieli zdanie odmienne wnioskując o ich pozostawienie, a nawet posadzenie większej ilości drzew i krzewów w danej okolicy.

We wrześniu 2019 r. wspólnie z Zakładem Zieleni KSM dokonano przeglądu terenów zielonych pod względem przeprowadzenia zimowej pielęgnacji drzew i krzewów. Kilkanaście drzew na Osiedlu przewidziano do wycięcia (wystosowany zostanie odpowiedni wniosek do Urzędu Miasta – Wydziału Kształtowania Środowiska

o ich wycięcie) a kilkanaście drzew przewidziano do redukcji koron.

W grudniu 2019 r. wpłynęło do Rady i Administracji Osiedla zbiorowe pismo 15 mieszkańców budynku przy ul. Nadgórników 2-10 wnioskujących o wycinkę drzew rosnących po stronie północnej budynku. Wnioskujący mieszkańcy poinformowali, że rosnące po tej stronie budynku drzewa, szczególnie w okresie wiosenno-letnim, stanowią zwartą ścianę zieleni zasłaniając budynek przed promieniami słońca (w szczególności światło słoneczne nie dociera do mieszkań położonych na parterze). Realizując ten wniosek w I kwartale 2020 r. przeprowadzony zostanie dodatkowy przegląd zieleni w tym rejonie. Należy jednak zaznaczyć, że na usunięcie drzew konieczna jest stosowna decyzja Urzędu Miasta.

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”. W roku 2019 minęła 25 rocznica rozpoczęcia tego corocznego konkursu – trwa nieprzerwanie od 1994 roku. Wzorem Osiedla im. ks. F. Ścigały konkurs taki zaczęto organizować również na innych osiedlach KSM. Co roku Rada Osiedla bierze udział w 2 przeglądach ogródków i balkonów wyłaniając laureatów tego konkursu.

■ Współorganizacja z Klubem Spółdzielczym „Juwenia” imprez z okazji Dnia Dziecka i innych imprez plenerowych, które od 9 lat organizowane są na placu zabaw przy ul. Sandomierskiej.

■ Impreza Mikołajkowa dla dzieci, którą w roku ubiegłym zorganizowano w dniu 11 grudnia. Po raz kolejny odbyła się w sali konferencyjnej KSM przy ul. Klonowej 35c, która to sala została nieodpłatnie udostępniona na ten cel przez Zarząd Spółdzielni. Szczegółowe informacje (koszt imprezy, ilość uczestników) przedstawione zostały przez Administrację Osiedla w sprawozdaniu z działalności za rok 2019.

■ Wycieczka na grzybobranie w Lasy Lublinieckie zorganizowana wspólnie z Klubem Spółdzielczym „Trzynastka”. Zdaniem uczestników wycieczka była udana i należy taką formę wyjazdu kontynuować w latach następnych.

■ Wycieczka do Kuźni Raciborskiej-Rudny-Racibórz zorganizowana wspólnie z Osiedlem „Śródmieście”. Uczestnicy tej wycieczki również uznali ją za bardzo udaną.

W tym miejscu chcielibyśmy podziękować kierownictwu i pracownikom Działu Społeczno-Kulturalnego oraz kierownictwu Klubu „Juwenia”, Klubu „Trzynastka” oraz Osiedla „Śródmieście” za dobrze układającą się współpracę w ramach prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni.

Chcielibyśmy również nadmienić, że Rada Osiedla utrzymuje stały kontakt z dzielnicowymi z rejonu Bogucic informując o „zagrożeniach bezpieczeństwa” w osiedlu, dzielnicę a przede wszystkim ulicy Markiefki. Należy nadmienić, że w związku z montażem monitoringu w ramach systemu KISMia w kilku punktach ulicy Markiefki



# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. KS. FRANCISZKA ŚCIGAŁY

zmniejszyła się ilość chuligańskich wybryków w tym rejonie. Rada Osiedla w dalszym ciągu apeluje do Policji o wzmocnienie patroli policyjnych we wspomnianych wyżej rejonach.

Istotnym tematem do rozwiązania na Osiedlu pozostaje istniejąca od lat kwestia utrzymania czystości wewnątrz klatek schodowych w budynkach niskiej zabudowy. Temat ten poruszany był kilkakrotnie na Zebraniach Osiedlowych, jednakże obecni na tych Zebraniach członkowie nie podjęli żadnej wiążącej decyzji, a tym samym na dzień obecny sytuacja pozostaje bez zmian – za utrzymanie czystości w klatkach schodowych w niskich budynkach nie jest pobierana opłata, a mieszkańcy rozwiązują temat we własnym zakresie. Na zebraniu Osiedlowym w grudniu 2014 roku zdecydowano jedynie, aby decyzję w tej sprawie podjęli członkowie Rady Osiedla. Jednak w dalszym ciągu docierają do członków Rady sprzeczne uwagi użytkowników lokali mieszkalnych – część wyraża chęć sprzątnięcia klatki we własnym zakresie (nie ponosząc z tego tytułu żadnych dodatkowych kosztów), część natomiast chce, aby czynności te podjęła Spółdzielnia – za dodatkową opłatą.

Dyskutując na posiedzeniu Rady większość członków Rady Osiedla uznała, że należy wprowadzić sprzątnięcie klatek schodowych przez podmioty gospodarcze, gdyż wielu użytkowników mieszkań – szczególnie młodych, którzy stali się właścicielami mieszkań w ostatnim czasie, nie jest zainteresowana utrzymaniem czystości klatki schodowej we własnym zakresie, a komunikaty Administracji, umieszczane w gablotach, kiero-

wane do mieszkańców nie przynoszą spodziewanych rezultatów.

Rada Osiedla zamierza w roku 2020 skupić się m.in. na działaniach, takich jak:

- opiniowanie bieżących spraw dotyczących funkcjonowania Osiedla,
- monitorowanie realizacji zadań w planach: eksploatacyjnym, remontowym i działalności społeczno-kulturalnej,
- realizacja wniosków przyjętych na Zebraniu Osiedlowym,
- próbach rozwiązywania (w miarę możliwości) konfliktów sąsiedzkich,
- współpraca z władzami miasta i innymi organami samorządowymi w celu rozwiązywania problemów mieszkańców Osiedla,
- przyjmowanie mieszkańców osiedla na comiesięcznych dyżurach, które odbywają się w każdą pierwszą środę miesiąca w godzinach od 15<sup>30</sup> do 16<sup>30</sup> w biurze Administracji przy ul. Markiecki 37.

Dodatkową bardzo ważną formą kontaktu są okazyjne spotkania z mieszkańcami w celu uzyskania ich opinii na temat planowanych i realizowanych zadań.

Rada Osiedla ma świadomość, że potrzeby mieszkańców Osiedla są duże, oczekiwania mieszkańców różnorodne, ale ograniczone środki finansowe nie pozwalają na szybkie wykonywanie całego wachlarza potrzeb. Realizowane są te najpilniejsze, pozostałe będą realizowane w latach następnych.

Jak co roku Rada Osiedla zwraca się ponownie z gorącym apelem o systematyczne i terminowe dokonywanie opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, gdyż nie można realizować ujętych w planach remontów, czy bieżącej eksploatacji z hipotetycznie naliczonych wpływów, lecz z wpływów rzeczywiste uzyskanych.

Budynki, infrastruktura, tereny zielone prezentują się coraz lepiej, a to dzięki przeznaczeniu części środków na realizację długofalowych programów modernizacyjnych dotyczących chodników, parkingów, chociaż problem braku miejsc postojowych na Osiedlu jest nadal aktualny.

Szczegółowe dane dotyczące funkcjonowania Osiedla (rzeczowe i finansowe) ujęte są w sprawozdaniu Administracji Osiedla za rok 2019.

Kończąc Rada Osiedla dziękuje pracownikom Administracji Osiedla za sumienną pracę i zaangażowanie w rozwiązywanie bieżących problemów Osiedla.

Rada Osiedla dziękuje również Zarządowi KSM za cenne uwagi w zakresie eksploatacji zasobów i potrzeb remontowych zgłaszanych do Administracji Osiedla i na Zebraniach Osiedlowych.

Jednocześnie Rada Osiedla zaprasza wszystkich, którym nie są obojętne sprawy naszego Osiedla do wzięcia udziału w Zebraniu Osiedlowym, które odbędzie się w **dniu 29.01.2020 r.** (środa) o **godz. 16<sup>00</sup>** w sali konferencyjnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Klonowej 35c.

**RADA OSIEDLA  
IM. KS. F. ŚCIGAŁY  
KATOWICKIEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

## SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

### SZANOWNI MIESZKAŃCY OSIEDLA!

Administracja Osiedla im. ks. F. Ścigały przedstawia niniejszym sprawozdanie z jej działalności za 2019 rok, którego zakresy rzeczowy i finansowy, charakteryzują spektrum działań pozwalających na realizację zadań nie tylko zaplanowanych, ale i koniecznych do realizacji poza planowo.

W okresie sprawozdawczym Administracja Osiedla im. ks. F. Ścigały swoją działalnością obejmowała majątek powierzony, w skład którego wchodzi 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej 45.063,01 m<sup>2</sup>, w których znajduje się:

- 777 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **41.436,90 m<sup>2</sup>**, zamieszkałych (wg

ewidencji UM) przez **1543 osoby** (o 44 osoby mniej niż w analogicznym okresie 2018 roku), natomiast według oświadczeń dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi zamieszkałych jest **1531 osób** (o 37 osób mniej niż w analogicznym okresie 2018 roku) - dane na dzień 31.12.2019 r.

Budynki Osiedla zlokalizowane są przy ulicach: Kopalnianiej 2c, Markiecki 32-34-36 (4 kondygnacje); Wróblewskiego 7a-7b (11 kondygnacji); Markiecki 33-33a (11 kondygnacji); Markiecki 37-39-41 (5 kondygnacji); Nadgórników 2-4-6-8-10 (5 kondygnacji); Nadgórników 12-12a-12b-12c (5 kondygnacji); Ścigały 2a-2-4-6-8 (4 kondygnacje); Ścigały 8a (8 kondygnacji); Ścigały 27-29-31-33 (5 kondygnacji); Ścigały 27a-29a-31a-33a

(5 kondygnacji); Ścigały 28-30-32-34 (5 kondygnacji); Ścigały 35-37-39-41 (5 kondygnacji); Ścigały 35a-37a-39a-41a (5 kondygnacji); Ścigały 36-38-40-42-44-46 (5 kondygnacji); Ścigały 45-45a-45b-45c (5 kondygnacji); Ścigały 47-47a-47b-47c (5 kondygnacji); Wajdy 23-25-27 (11 kondygnacji).

- pomieszczenia przynależne (piwnice) o łącznej powierzchni **2.929,32 m<sup>2</sup>**.
- 11 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **515,60 m<sup>2</sup>**, (w tym 1 lokal użytkowany na potrzeby Administracji Osiedla),
- 15 garaży, w tym: 11 wbudowanych o łącznej powierzchni 181,19 m<sup>2</sup>.

Ponadto na terenie Osiedla znajdują się 4 wolnostojące garaże o łącznej powierzchni 59,40 m<sup>2</sup>, 7

(*Ciąg dalszy na str. 4*)

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

kiosków wolnostojących o sumarycznej powierzchni 203,32 m<sup>2</sup>, a także 2 ogrodzone place zabaw.

Budynki wysokie (w liczbie 4) wyposażone są łącznie w 9 dźwigów osobowych oraz 2 platformy dla osób niepełnosprawnych.

*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 31.12.2019 r.).*

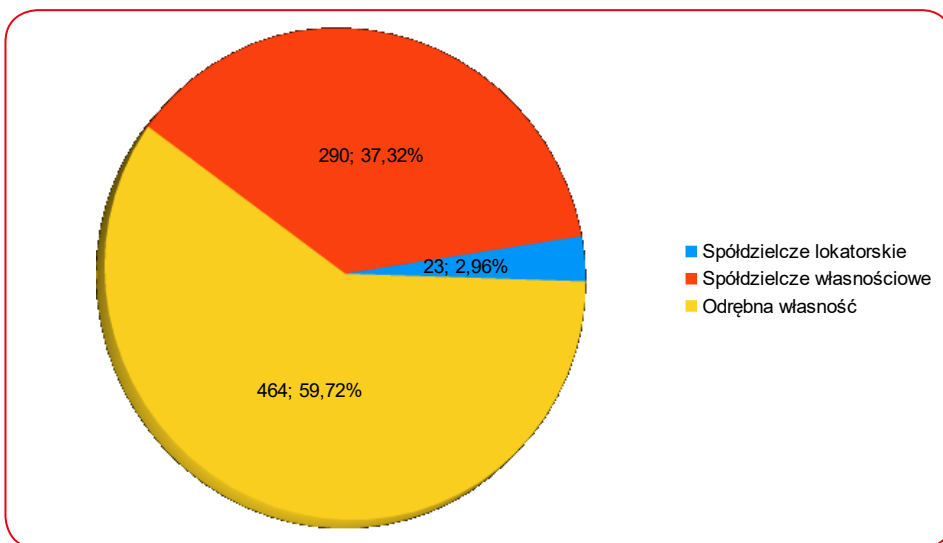
W 2019 r. obsługę Osiedla stanowił 5-osobowy zespół pracowników, tj. 3 osoby na stanowiskach administracyjno-technicznych oraz 2 konserwatorów.

Podstawowe wytyczne i przepisy mające wpływ na działalność Administracji to Statut KSM, regulaminy i uchwały organów KSM, wynikające ze zmieniającego się i aktualizowanego (zwłaszcza ostatnio) prawa spółdzielczego oraz zadania ustalone w planie gospodarczo-finansowym Osiedla, przyjętym przez Radę Osiedla im. ks. F. Ścigały Uchwałą Nr 5/45/2018 z dnia 27.11.2018 r., zaakceptowanym przez Zebranie Osiedlowe w dniu 5.03.2019 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, niepogorszonym stanie technicznym, bezpieczeństwa, również estetycznym, a ponadto przewidywanie, likwidowanie lub minimalizowanie zagrożeń dla zdrowia i życia osób zamieszkujących w zasobach Osiedla. Można przyjąć, że tak jak w przeszłości spełnialiśmy i obecnie spełniamy służebną rolę dla zapewnienia wzrostu komfortu zamieszkiwania przy jednoczesnym optymalizowaniu jego kosztów.

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

- ustalanie przyczyn usterek i nieprawidłowości zgłaszanych przez użytkowników lokali, określenie sposobu ich usunięcia oraz fizyczne ich usunięcie, wraz ewidencjonowaniem tych zdarzeń,
- nadzór nad usuwaniem usterek wyszczególnionych powyżej,
- przyjmowanie użytkowników lokali zgłaszających się do Administracji ze swoimi problemami dotyczącymi zamieszkania itp.,
- prowadzenie stałego nadzoru nad jakością usług świadczonych przez firmy zewnętrzne, w tym: utrzymanie czystości na terenie Osiedla, porządku, koszenie traw i pielęgnacja zieleni, utrzymanie terenu w okresie zimowym,



odśnieżanie, konserwacja instalacji (wodnych, kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych) w częściach wspólnych budynków, jak i w lokalach,

- prowadzenie stałego nadzoru nad robotami budowlanymi i remontowymi,
- sprawdzanie wycen kosztorysowych robót zleconych do wykonywania firmom zewnętrznym,
- organizowanie wyboru wykonawców na roboty remontowe oraz uczestniczenie w procedurach z tym związanych,
- kontrola wykonania rocznych i pięcioletnich przeglądów okresowych (wynikających z Ustawy Prawa budowlane) wszystkich obiektów,
- przygotowanie umów lub wystawianie zleceń na wykonanie prac projektowych i robót budowlanych wykonawcom zewnętrznym i zakładom celowym KSM,
- prowadzenie nadzoru nad realizacją umów i zleceń, o których mowa wyżej,
- prowadzenie ewidencji ruchu ludności i współpraca w tym zakresie z Urzędem Miasta, również do celów gospodarki odpadami komunalnymi,
- współpraca z organami samorządowymi Spółdzielni.

W zakresie prac ogólnoadministracyjnych należy wyszczególnić (dane na dzień 31.12.2019 r.):

- wpływ 809 pism, które rozpatrzono i załatwiono (w tym od mieszkańców - 236),
- rejestrację 105 zmian osobowych w lokalach mieszkalnych,
- wydanie 39 warunków na wykonanie remontów w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- przyjęcie 29 wniosków o likwidację lub wymianę grzejników c.o.,
- wpływ, rozpatrzenie i zaopiniowanie 2 wniosków o wymianę stolarki okiennej w miesz-

kaniach (w tym przeprowadzenie przeglądów komisyjnych i wydanie warunków),

- przyjęcie łącznie 235 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 23 szkód majątkowych (we współpracy z towarzystwami ubezpieczeniowymi),
- wykonanie 931 zleceń realizowanych przez konserwatorów (w tym od użytkowników lokali mieszkalnych - 267).

## 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,

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

prowinie 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 (PGE S.A., Tauron Dystrybucja S.A.),
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości i opłaty lokalne (Urząd Miasta Katowice),
- podatki i inne obligatoryjne obciążenia, np. ZUS, CIT, VAT, PFRON i inne,
- opłaty i prowizje bankowe.

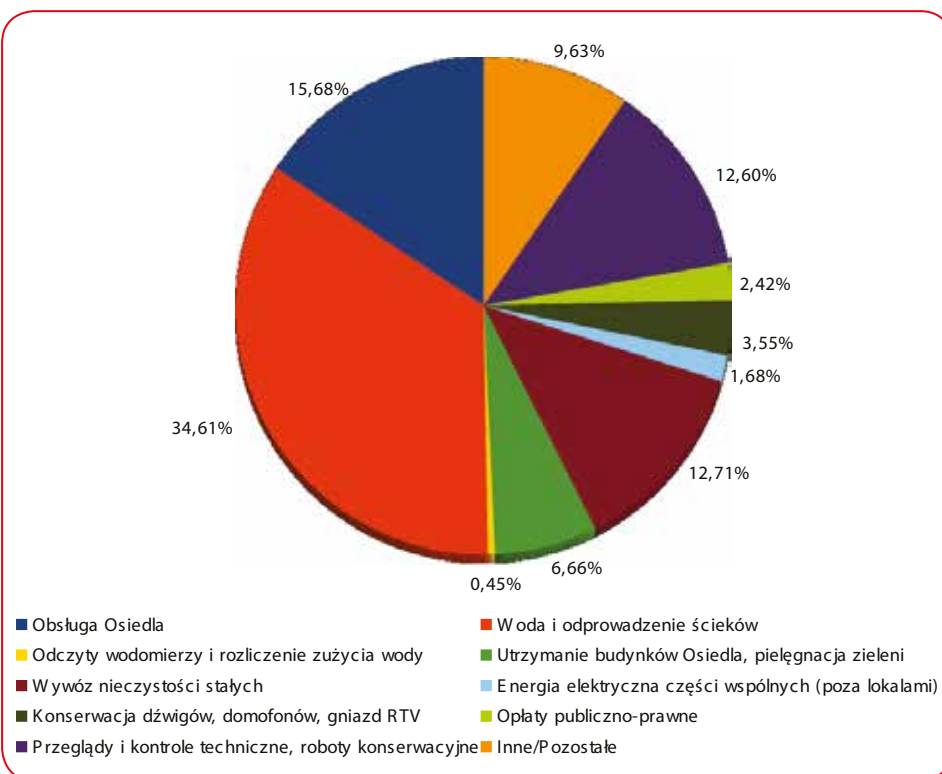
Dane ujęte w niniejszym sprawozdaniu zostały sporządzone na bazie wstępnych informacji sprawozdawczych obejmujących okres **od 1.01.2019 r. do 30.11.2019 r.** - niezatwierdzonych przez biegłego (rok obrotowy dla księgowości wciąż trwa).

Sumaryczne wpływy związane z pokryciem kosztów eksploatacji dla naszego Osiedla (wg naliczeń) wyniosły **2.647.470 zł**, w tym:

- z lokali mieszkalnych **2.096.330 zł**
- z lokali użytkowych i dzierżawy terenu **82.230 zł**
- z garaży **6.190 zł**
- z bilansu otwarcia roku **462.720 zł**

Wstępnie koszty dotyczące eksploatacji (łącznie dla lokali mieszkalnych i użytkowych) Osiedla im. ks. F. Ścigały kształtują się następująco:

- zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych – **733.990 zł**,
- odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach ogólnego użytku i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody – **9.600 zł**,
- przeglądy wynikające z Ustawy Prawo Budowlane oraz kontrole techniczne, roboty konserwacyjne i drobne naprawy, w tym koszty utrzymania brygady konserwatorów zatrudnionych w Osiedlu oraz koszty zrealizowanych w Osiedlu w trakcie całego 2019 roku usług, a także partycypacji w utrzymaniu w gotowości w ramach pogotowia – Serwisu Technicznego KSM – **267.060 zł** (szczegółowe koszty kontroli technicznych opisano niżej),
- obsługa Osiedla (koszty administracyjno-biurowe, a w tym koszty osobowe z narzutami, koszty posiedzeń Rady Osiedla, koszty BHP, utrzymania pomieszczeń administracyjnych, koszty materiałów biurowych i przedmiotów nietrwałych, usług telefonicznych i innych,



wydatki komunikacyjne, amortyzacja, koszty PFRON) – **332.610 zł**,

- utrzymanie budynków Osiedla, w tym pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy – **141.340 zł**,
- wywóz nieczystości stałych – **269.660 zł**,
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) – **35.600 zł**,
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz instalacji RTV – **75.310 zł**,
- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości – **51.390 zł**,
- inne koszty wraz z pozostałymi kosztami operacyjnymi, w tym koszty ubezpieczenia, koszty informowania członków i nieczłonków wynikających z zadań statutowych Spółdzielni, koszty dewastacji, naprawy źródeł światła, prowizje bankowe, za usługi windykacyjne, transport materiałów, itp. - **204.340 zł**.

Podane wyżej składniki generują w 2019 roku kwotę łączną kosztów eksploatacji wynoszącą **2.120.900 zł** (kwota ta nie zawiera kosztów energii cieplnej).

Zatem wynik roczny na działalności eksploatacyjnej powinien być dodatni i zamknąć się saldem w wysokości około **526.570 zł** brutto (łącznie z bilansem otwarcia).

*Na wykresie powyżej przedstawiono strukturę udziału poszczególnych składników kosztów eksploatacji Osiedla im. ks. F. Ścigały.*

Biorąc pod uwagę powyższe bez wątpienia nasuwa się wniosek, że faktycznie ponad 34% kosztów eksploatacji generują zużycie wody i odprowadzenie ścieków (ceny tego medium są niezależne od Spółdzielni, o stawce decyduje Rada Miasta Katowice, pomimo tego obciążenie jesteśmy dodatkowo kosztami odczytów i rozliczenia jego zużycia). Kolejno znaczenie mają również: obsługa Osiedla (15,68%), wywóz nieczystości stałych (12,71%), natomiast obligatoryjne przeglądy techniczne wraz z robotami konserwacyjnymi to 12,60%.

Jeśli chodzi o wspomniane wyżej nieczystości stałe informujemy również, że w 2019 r. były przeprowadzane w Osiedlach KSM przez Urząd Miasta kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotyczyła segregacji śmieci przez mieszkańców). Zarząd Spółdzielni po konsultacjach z przedstawicielami mieszkańców (Radami Osiedli) zadeklarował w imieniu mieszkańców w Urzędzie Miasta Katowice segregację śmieci. Niestety z przykrością zawiadamiamy, że w/w kontrole, które wykazują nieprawidłowości, skutkują wszczęciem przeciwko Spółdzielni postępowań administracyjnych i ukaraniem Spółdzielni a co za tym idzie zwiększeniem opłaty miesięcznej dla mieszkańców korzystających z danego śmietnika. Nadmieniamy, że kontrolujący szczególnie nacisk kładą na kontrolę pojemników na odpady biodegradowalne i pojemniki, gdzie należy wrzucać resztki jedzenia, pieluchy jednorazowe itp. Spo-

(Ciąg dalszy na str. 6)



# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 5)

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

Zwracamy się zatem z gorącym apelem o systematyczne i terminowe dokonywanie opłat za lokale mieszkalne, gdyż nie można realizować zadań ujętych w planie remontów czy bieżącej eksploatacji z hipotetycznie naliczonych wpływów, lecz wpływów rzeczywiście uzyskanych.

**Czujemy się w obowiązku i pragniemy poniżej przypomnieć Państwu, że do pojemników:**



**WRZUCAMY:**

karton, tekturę, czasopisma, książki, gazety, papierowe torby, broszury, katalogi, gazetki reklamowe, zużyte zeszyty, papier biurowy,

koperty, prospekty, foldery.

**NIE WRZUCAMY:**

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



**WRZUCAMY:**

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

**NIE WRZUCAMY:**

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



**WRZUCAMY:**

kolorowe i białe butelki, stoiki 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 niethukającego typu „ARCOROC”, szkła

kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.



i herbaty.

**NIE WRZUCAMY:**

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



**WRZUCAMY:**

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

W tym miejscu gorąco apelujemy do Mieszkańców Osiedla o stosowanie się do wskazanych wyżej zasad segregacji.

**Informujemy, ponadto, że:**

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

**Jak Państwu wiadomo, 21 listopada zeszłego roku Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr XIV/332/19 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawki opłaty, która wprowadza wzrost stawek opłat za odpady do poziomu 21,30 zł/osobę przy selektywnej zbiórce, a do poziomu 42,60 zł na osobę w przypadku, gdy odpady nie są zbierane w sposób selektywny. Powyższe kwoty obowiązują od dnia 1 stycznia 2020 r.**

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

- kontrola technicznej sprawności budynków **15.740 zł**
- kontrola instalacji gazowej **23.900 zł**
- kontrola przewodów kominowych (wentylacyjnych, spalinowych) **14.320 zł**
- badania techniczne dźwigów osobowych przez Urząd Dozoru Technicznego **8.190 zł**
- przegląd instalacji p.poż. (tzw. „suche piony”, hydrantowa, oddymianie) **4.740 zł**
- kontrola gaśnic **220 zł**
- przegląd/kontrola placów zabaw **920 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: 19.100 zł**
  - pielęgnacja drzew i krzewów na terenie całego Osiedla **koszt: 36.770 zł**
- Ponadto przeprowadzono jeszcze następujące działania:
- deratyzację (teren całego Osiedla – dwukrotnie: wiosna, jesień) **koszt: 3.660 zł**
  - dezynfekcję piaskownic (2 szt.) **koszt 230 zł**
  - dezynsekcję, dezynfekcję i deratyzację wynikającą ze zgłoszeń mieszkańców lub podmiotów gospodarczych obsługujących budynki **koszt 550 zł**

## ZADANIA REMONTOWE

Opracowywanie i określanie priorytetów oraz realizacja planu remontów w 2019 r. uwarunkowane były obowiązkami zarządcy nieruchomości wynikającymi m.in. z przepisów Ustawy Prawo Budowlane (głównie okresowe kontrole polegające na sprawdzeniu stanu technicznego obiektów budowlanych), zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego, ochrony przeciwpożarowej oraz potrzeb bieżących wynikających z prowadzonych przeglądów wiosenno-jesiennych, pod uwagę brane są również ustalenia samorządu spółdzielczego, w szczególności Rady Osiedla, w wielu przypadkach również wnioski i zalecenia mieszkańców (np. wniesione na Zebraniach Osiedlowych).

Zakres zadań remontowych Osiedla ujętych w Planie Remontów i zatwierdzonych Uchwałą Nr 2/42/2018 z dnia 27.11.2018 roku oraz czynniki zewnętrzne (uzyskanie stosownych zgód, pozwoleń itp.) warunkowały rozchód środków finansowych z funduszu remontowego części „B”. Wartość końcowa zrealizowanych w 2019 r. robót remontowych zamyka się kwotą w wysokości **667.350 zł** (w tym odpis na fundusz interwencyjny – 10.100 zł). Wpływy nominalne na część „B” funduszu remontowego wynoszą **769.480 zł** oraz bilans otwarcia 2019 r. w kwocie **507.600 zł**. Powyższą wartość należy pomniejszyć o kwotę 159.140 zł, tj. środki przesunięte z części „B” funduszu remontowego do jego części „A” celem przyspieszenia spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu w związku z wykonanymi w latach wcześniejszych pracami remontowo-modernizacyjnymi (odpowiednio z wytycznymi Uchwałą Rady Nadzorczej KSM nr 86/2013 z dnia 26.11.2013 r. i nr 65/2015 z dnia 02.07.2015 r.).

Realizacja zadań ujętych w Planie Remontów 2019 roku przedstawia się następująco (koszt/wartość robót zgodnie z umową, porozumieniem lub zleceniem):

1. **Wymiana stolarki okiennej – koszt łączny 31.740 zł:**

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

- realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 28.230 zł,
- refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 3.510 zł,

## 2. Roboty dekarskie – koszt łączny 150.820 zł:

- konserwacja dachu w budynku przy ul. Ścigały 35-41 (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 27.400 zł,
- konserwacja dachu w budynku przy ul. Ścigały 36-46 (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 41.100 zł,
- konserwacja dachu w budynku przy ul. Nadgórników 2-10 (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 34.250 zł,
- konserwacja dachu w budynku przy ul. Nadgórników 12-12c (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 27.470 zł,

- konserwacja dachu w budynku przy ul. Markiefki 37-41 (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 20.600 zł,

## 3. Roboty murarsko – tynkarskie – koszt łączny 263.950 zł:

- kapitalny remont balkonów (40 szt.) oraz położenie płytek lastrico na podestach wejściowych do klatek schodowych w budynku przy ul. Ścigały 25a-41a (przeniesienie z 2018 r.) – koszt: 263.950 zł,

## 4. Roboty instalacyjne wod.-kan.-gaz, c.c.w. – koszt łączny 170.250 zł:

- wymiana instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Kopalnianej 2c – koszt: 81.000 zł,
- wymiana instalacji kanalizacyjnej (7 pionów) w budynku przy ul. Ścigały 27-29-31-33 – koszt: 85.940 zł,
- naprawa wraz z regulacją studni kanalizacji sanitarnej przy ul. Nadgórników 12a-12b – koszt: 3.310 zł.

## 5. Mała architektura – koszt łączny 33.130 zł:

- naprawa urządzeń zabawowych - place zabaw (teren osiedla) – koszt: 0 zł (przeglądy nie wykazały zaleceń, które pociągnęłyby za sobą dodatkowe koszty, oprócz drobnej konserwacji),
- utwardzenie terenu pod miejsca postojowe (strona zachodnia) przy ul. Wajdy 27 – koszt: 16.500 zł,
- demontaż wlotu kanału wentylacyjnego (pomieszczenie po byłej budowli ochronnej) + wykonanie nawierzchni w ciągu komunikacyjnym miejsc postojowych przy ul. Markiefki 32-34-36 – koszt: 12.560 zł,
- remont podestu (do lokalu użytkowego) przy ul. Markiefki 41 – koszt: 1.690 zł,
- remont schodów terenowych przy ul. Markiefki 41 – koszt: 2.380 zł.

## 6. Remonty dźwigów – koszt łączny 3.470 zł:

- remonty bieżące i kapitalne (wynikające z zaleceń UDT) w budynkach wysokich w zasobach Osiedla – koszt: 3.470 zł.

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2019 [zł]	Wpływy z odpisów za lata 1997-2019 [zł]	Saldo [zł]	Saldo na 1 m <sup>2</sup> p.u.m. [zł]	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal [zł]
Ścigały 36-46	835 240	1 252 336	417 096	133,78	6 951,60
Nadgórników 2-10	688 103	1 043 170	355 067	136,67	7 101,34
Ścigały 45-45c	578 075	834 408	256 334	123,42	6 408,34
Nadgórników 12-12c	587 264	835 115	247 851	119,33	6 196,29
Ścigały 27a-33a	583 735	822 534	238 799	114,97	5 969,98
Ścigały 47-47c	595 970	834 725	238 755	114,95	5 968,87
Markiefki 32-36, Kopalniana 2c	461 481	698 191	236 710	134,22	7 173,02
Ścigały 28-34	620 074	832 027	211 953	102,05	5 298,82
Ścigały 27-33	623 502	822 858	199 356	95,98	4 983,89
Ścigały 35-41	711 569	822 466	110 897	53,39	2 772,44
Ścigały 2-8	794 620	871 503	76 884	34,95	1 747,36
Ścigały 35a-41a	762 663	822 534	59 871	28,83	1 496,77
Markiefki 37-41	851 805	883 698	31 893	14,59	885,92
Wróblewskiego 7a-7b	1 917 512	1 215 043	-702 469	-235,45	-10 976,08
Wajdy 23-27	3 125 980	2 118 986	-1 006 994	-193,98	-12 587,43
Markiefki 33-33a	2 502 388	1 237 411	-1 264 977	-423,98	-19 765,26
RAZEM	16 239 979	15 947 004	-292 975	-7,39	-390,11

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

- remont balkonu w budynku przy ul. Ścigały 47a/3 – koszt: 3.890 zł.

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

- kapitalny remont balkonów (40 szt.) oraz położenie płytek lastrico na podestach wejściowych do klatek schodowych w budynku przy ul. Ścigały 45-45c – koszt: 275.620 zł (realizacja w 2020 r.),
- kapitalny remont balkonów (6 szt.) w budynku przy ul. Ścigały 2a – koszt: 42.770 zł (realizacja w 2020 r.),
- wymiana instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Markiefki 32-36 – koszt: 162.000 zł.

*W tabeli powyżej przedstawiono zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2019 r. finansowanych z funduszu remontowego część „A”, z podziałem na nieruchomości (w kolejności malejącej od salda dodatniego dla danej nieruchomości).*

Podkreślić należy kwestię związaną ze znacznymi zaległościami w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże, stąd wartość rzeczywistych wpływów była znacznie

niższa – zadłużenie z tytułu opłat na dzień 31.12.2019 r. wyniosło 111.330 zł (należności bieżące, sporne i zasądzone), w tym: lokale mieszkalne – 107.350 zł, lokale użytkowe – 3920 zł, garaże – 60 zł. Statystyczne tzw. zaległości w opłatach na koniec grudnia 2019 r. wyniosły 902,08 zł średnio na 1 lokal mieszkalny „zadłużony” (119 mieszkań „zadłużonych”, tj. 15,32% wszystkich lokali mieszkalnych Osiedla), natomiast 138,16 zł średnio na 1 mieszkanie w Osiedlu w ogóle (dla porównania: 2015 r. – 224,83 zł/mieszkanie, 2016 r. – 258,93 zł/mieszkanie, 2017 r. – 269,38 zł/mieszkanie, 2018 r. – 222,79 zł/mieszkanie).

Jednocześnie dość istotną pozycję w przychodach stanowiły wpływy pozyskane z najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu, które zasilily Osiedle kwotą 82.230 zł, to jest średnio na 1 lokal mieszkalny 105,83 zł/rok (dla porównania: 2015 r. - 83,23 zł/mieszkanie/rok, 2016 r. - 88,75 zł/mieszkanie/rok, 2017 r. - 101,55 zł/mieszkanie/rok, 2018 r. - 100,27 zł/mieszkanie/rok) oraz wpływy z najmu komórek gospodarczych, które wyniosły 17.040 zł, to jest średnio na 1 mieszkanie 21,93 zł/rok. Wartości te przekładają się na stabilność finansową, wpływając jednocześnie na zmniejszenie obciążenia finansowego dla mieszkańców Osiedla, a także przesuując w czasie sytuację, w której staje się konieczna podwyżka stawek

(Dokończenie na str. 8)

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

składników opłaty miesięcznej z powodu wciąż rosnących kosztów. Przedmiotowe dochody z lokali użytkowych, dzierżaw terenu oraz z najmu komórek gospodarczych przyczyniły się do poprawy stabilności finansowej Osiedla, a także miały wpływ na zmniejszenie obciążeń dla członków o kwotę średnio 10,65 zł/mieszkanie/miesiąc.

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

Administracja Osiedla współpracując z Radą Osiedla organizowała i uczestniczyła cyklicznie w spotkaniach z użytkownikami lokali posiadającymi zadłużenia z tytułu niewnoszenia opłat miesięcznych. W tym celu zorganizowano 11 spotkań, na które zaproszono 91 osób, z których na takie spotkania przybyły tylko 2 osoby. Osoby wykazujące zadłużenie mają możliwość 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 doradzamy czy sugerujemy, jest zamiana lokalu mieszkalnego na mniejszy (mniejsza powierzchnia lokalu → mniejsze opłaty). W stosunku do wszystkich dłużników działania windykacyjne były prowadzone przez cały rok, a stosowne wnioski dotyczące podjęcia dalszych bardziej restrykcyjnych kroków włącznie z pozbawieniem członkostwa w Spółdzielni, były kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Niestety, nad czym należy ubolewać, najczęstszą przyczyną zadłużenia mieszkańców uchyłających 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.

## DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA W 2019 ROKU

Łączne wpływy na działalność społeczno-kulturalną w roku 2019 wynoszą 30.790 zł, w tym:

- z lokali mieszkalnych **12.720 zł**
- z lokali użytkowych **1.200 zł**
- z garaży **160 zł**

Lp.	Adres nieruchomości	Zadłużenie na budynek [zł]	Średnie zadłużenie na mieszkanie [zł/mieszkanie]
1	Nadgórników 12-12a-12b-12c	33.560	839,00
2	Ścigały 36-46	12.840	214,00
3	Ścigały 28-34	11.060	276,50
4	Ścigały 47-47c	9.030	225,75
5	Ścigały 27-33	8.270	206,75
6	Wróblewskiego 7a-7b	6.620	103,44
7	Wajdy 23-27	5.720	71,50
8	Ścigały 27a-33a	4.700	117,50
9	Ścigały 2a-2-4-8	2.880	65,45
10	Markiefki 33-33a	2.870	44,84
11	Markiefki 32-34-36	2.340	106,36
12	Nadgórników 2-4-6-8-10	2.170	43,40
13	Markiefki 37-41	1.410	39,17
14	Ścigały 45-45c	1.110	27,75
15	Ścigały 35a-41a	1.060	26,50
16	Ścigały 8a	820	31,54
17	Ścigały 35-41	590	14,75
18	Kopalniana 2c	280	25,45
<b>RAZEM/ŚREDNIA</b>		<b>107.330</b>	<b>138,16</b>

- inne **3.450 zł**
- odpłatność od użytkowników lokali **960 zł**
- B.O. 2019 r. **12.300 zł**

Koszty, jakie Osiedle poniosło na działalność społeczno-kulturalną w roku 2019 przedstawiają się następująco:

- Nagrody dla osób wyróżnionych w konkursie pn. „Najpiękniejszy balkon – ogródek podokienny” edycji 2018 r. przekazane na Zebraniu Osiedlowym w dniu 5.03.2019 r. koszt: **3.090 zł**

- Wycieczka do Afrykarium we Wrocławiu w dniu 2.03.2019 r. – współpraca z Osiedlem „Superjednostka” koszt: **1.850 zł**

- Wycieczka do Kuźni Raciborskiej, Rud i Raciborza w 21.09.2019 r. - współpraca z Osiedlem Śródmieście koszt: **530 zł**

- Wycieczka na grzybobranie w dniu 2.10.2019 r. z udziałem mieszkańców naszego Osiedla w Lasy Lublinieckie - zorganizowana przez Klub Spółdzielczy „Trzynastka”. Z naszego Osiedla skorzystało z wyjazdu 8 osób. Koszt dofinansowania: **150 zł**. Zdaniem uczestników, wycieczka należała do udanych i należy takie wycieczki kontynuować w latach następnych.

- Impreza Mikołajkowa dla dzieci z naszego Osiedla (z roczników 2008÷2015) zorganizowana w dniu 11.12.2019 r. Na zorganizowanie tej imprezy zaplanowaliśmy kwotę ok. **8.970 zł**, którą przeznaczono na zakup i transport paczek ze słodkimi upominkami (58 szt.), opłatę za występ aktorów z Grupy Artystycznej KRIS z Siemianowic Śląskich, którzy przedstawili okolicznościowy, świąteczny spektakl. Imprezy Mikołajkowe organizowane przez Administrację i Radę Osiedla

należą do bardzo udanych. Jest to opinia nie tylko dzieci, ale również ich opiekunów.

- Dofinansowania wewnętrzne:

Partycypacja Osiedla w części kosztów turnusu wypoczynkowego dla seniorów 55+ we Władysławowie w dniach 27.08 – 8.09.2019 r. w wysokości **300 zł**.

Dofinansowanie imprez plenerowych dla dzieci organizowanych przez Klub Spółdzielczy „Juwenia”. Wspomniane imprezy plenerowe odbyły się na placu zabaw przy ulicy Sandomierskiej 5, a w ramach tych imprez odbyły się gry i zabawy dla dzieci, które przeprowadzają animatorzy współpracujący z Klubem. Na dofinansowanie tych imprez wydatkowano kwotę **1.500 zł**.

- Dofinansowania zewnętrzne:

Dofinansowanie imprez związanych z 29 edycją Dni Bogucic w dniach 28-29.06.2019 r. kwotą w wysokości **600 zł**.

Informujemy również, że w roku 2019 odbyła się kolejna, już 25 edycja konkursu pn. „Najpiękniejszy balkon – ogródek podokienny”, który jest organizowany od 1994 r. Dzięki mieszkańcom, którzy zakładają i pielęgnują we własnym zakresie i na własny koszt ogródki podokienne oraz ukwiecają swoje balkony, nasze Osiedle należy do jednych z najbardziej zazielenionych w Spółdzielni.

Z uwagi na termin najbliższego Zebrania Osiedlowego osoby wyróżnione w przedmiotowym konkursie zostaną nagrodzone w dniu 29.01.2020 r. (po 5 równorzędnych wyróżnień w każdej z kategorii). Poniżej lista budynków, w których zamiesz-



# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY ZA 2019 ROK

kują wyróżnieni, dbający jednocześnie o estetykę otoczenia, a nadto realizujący swoją pasję.

W kategorii „Najpiękniejszy balkon”:

- ul. Wajdy 25 (1 laureat)
- ul. Ścigały 29 (1 laureat)
- ul. Ścigały 30 (2 laureatów)
- ul. Ścigały 39 (1 laureat)

W kategorii „Najpiękniejszy ogródek podokienny”:

- ul. Wajdy 23 (1 laureat)
- ul. Markiecki 33 (1 laureat)
- ul. Ścigały 8a (1 laureat)
- ul. Ścigały 35 (1 laureat)
- ul. Ścigały 47b (1 laureat)

Te środki finansowe przeznaczone na działalność społeczno-kulturalną w roku 2019, które nie zostały wykorzystane w roku bieżącym, będą stanowić bilans otwarcia roku bieżącego.

Mieszkańcy naszego Osiedla korzystali z różnych form działalności społeczno-kulturalnej oferowanej przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM m.in. wycieczki, zarówno dla seniorów, jak i młodzieży, wyjazdy narciarskie, zjazdy rodzinne dla mieszkańców KSM, koncerty itp.

Mieszkańcy, którzy brali udział w imprezach organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM mają bardzo pozytywne opinie zarówno

o wydarzeniach przez ten dział organizowanych, jak również o jego pracownikach wykazujących każdorazowo zaangażowanie i pomoc uczestnikom imprez, wykazując się przy tym dużą wiedzą i profesjonalizmem umożliwiającymi organizację różnych form aktywności kulturalnej i turystycznej w wielu nietuzinkowych lokalizacjach.

## ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ NA 2020 ROK

Na działalność społeczno-kulturalną w roku 2020 r. zaplanowano koszty w wysokości 33.000 zł, przy wpływach na tą działalność w wysokości 35.160 zł.

Zaakceptowany przez Radę Osiedla projekt *Planu działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2019* (Uchwała RO nr 8/54/2019 z dnia 14.11.2019 r.) przewiduje następujące pozycje:

### Akcja „Zima”

- Konkurs „Najpiękniejszy balkon – ogródek podokienny” - nagrody dla laureatów edycji za 2019 r. - koszt: **4.000 zł.**
- „Spotkanie w karnawale” - impreza dla członków KSM - koszt: **5.000 zł.**

### Akcja „Lato”

- Wycieczka na grzybobranie połączona ze zwiedzaniem okolicy (wrzesień) – koszt: **2.500 zł.**

### Imprezy:

- Wycieczka krajoznawcza (maj/czerwiec) – koszt: **5.000 zł.**
- Konkurs „Najpiękniejszy balkon - ogródek podokienny” - edycja 2020 r. (nagrody dla laureatów, listopad/grudzień) - koszt: **4.000 zł.**
- Impreza Mikołajkowa (grudzień) – koszt: **9.000 zł.**

Współpraca, dofinansowania zewnętrzne (wg potrzeb - cały rok) – koszt: **1.500 zł.**

Współpraca, dofinansowania wewnętrzne:  
Dofinansowanie imprez w Klubach Spółdzielczych itp. (cały rok) – koszt: **2.000 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 jednocześnie, aby każdą dewastację mienia spółdzielczego przez osoby dorosłe zgłaszać bezpośrednio 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.

**Kierownik Osiedla  
im. ks. F. Ścigały  
mgr inż. SŁAWOMIR SZTYLER**

# PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY NA 2020 ROK

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

Spółdzielnia zarządzając nieruchomościami, których jest właścicielem lub współwłaścicielem oraz wyodrębnionym mieniem innych właścicieli, ponosi wydatki pieniężne w celu utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym, nie dopuszczając do deprecjacji i dekapitalizacji majątku. Na wysokość tych wydatków celowych wpływają czynniki zarówno zależne od decyzji organów Spółdzielni, jak i całkowicie od nich niezależnych. Spółdzielnia bowiem odgrywa tutaj rolę „pośrednika”, zwłaszcza w relacjach i rozliczeniach między dostawcami mediów. Nie ma wątpliwości, że w nadchodzącym roku czeka nas nieuchronny wzrost kosztów w zakresie wielu cenotwórczych czynników energetycznych, wzrostu cen rynkowych sprzedaży towarów i usług, w tym przede wszystkim kolejne progresje minimalnej płacy, z obligatoryjnym obciążeniem świadczeniami pieniężnymi w związku z wprowadzeniem ustawy o Pracowniczych Planach Kapitałowych, wzrost cen prądu, awizowane zmiany podatków i opłat

lokalnych, a także jednolity dla całego kraju nowy system selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Wzmiankowane czynniki spowodują wzrost kosztów w całej gospodarce, w tym również w działalności naszej Spółdzielni - koszty muszą być pokryte wpływami finansowymi, żeby budżet był zrównoważony, zapewniając tym samym bezpieczeństwo egzystencji i osobistego majątku Spółdzielców i całej gospodarki Spółdzielni.

Opracowanie planu remontów na rok 2020 poprzedzają generalnie następujące działania:

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

- rozpatrzenie zgłoszeń, wniosków i postulatów użytkowników lokali.

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

Zaplanowane wydatki z funduszu remontowego w części „B” na rok 2020 wyniosą **904.290 zł** (w tym: odpis na fundusz interwencyjny – 10.100 zł), natomiast nominalne wpływy zamkną się kwotą **769.490 zł** (bez bilansu otwarcia 2020

(Dokończenie na str. 10)

# PLAN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY NA 2020 ROK

(Dokończenie ze str. 9)

roku, który oszacowano na kwotę 293.650 zł). Jednakże sumaryczną wartość należy pomniejszyć o kwotę przesunięcia środków do części „A” Funduszu Remontowego tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w Osiedlu – 159.140 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 26.200 zł:

- realizowana w lokalach mieszkalnych – koszt: 12.600 zł,
- refundacja wymiany stolarki okiennej zrealizowanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie – koszt: 13.600 zł,

## 2. Wymiana stolarki drzwiowej realizowanej przez Spółdzielnię – koszt łączny 4.000 zł:

- na klatkach schodowych i pom. ogólnego użytku – koszt: 4.000 zł.

## 3. Roboty murarsko – tynkarskie – koszt łączny 728.390 zł:

- kapitalny remont balkonów (40 szt.) oraz położenie płytek lastrico na podestach wejściowych do klatek schodowych w budynku przy ul. Ścigały 45-45c (przeniesienie z 2019 r.) - koszt: 275.620 zł,
- kapitalny remont balkonów (6 szt.) w budynku przy ul. Ścigały 2a (przeniesienie z 2019 r.) - koszt: 42.770 zł,
- kapitalny remont balkonów (60 szt.) oraz położenie płytek lastrico na podestach wejściowych do klatek schodowych przy ul. Ścigały 36-46 - koszt: 410.000 zł.

## 4. Roboty instalacyjne wod.-kan.-gaz, c.c.w. – koszt łączny 13.600 zł:

- wymiana instalacji kanalizacyjnej (1 pion) w budynku przy ul. Ścigały 27 – koszt: 13.600 zł.

## 5. Roboty elektryczne – koszt łączny 5.000 zł:

- remont instalacji odgromowej w budynku przy ul. Wajdy 23-25 – koszt: 5.000 zł.

## 6. Mała architektura – koszt łączny 31.000 zł:

- utwardzenie terenu pod miejsca postojowe (strona zachodnia) przy ul. Wajdy 23-25 – koszt: 35.000 zł,
- remont chodnika (kostka brukowa) przy ul. Ścigały 28-34 – koszt: 25.000 zł,
- naprawa chodnika (ściana szczytowa) przy ul. Ścigały 46 – koszt: 5.000 zł,
- likwidacja progów przy wejściu do klatek schodowych (wyprofilowanie nawierzchni z kostki brukowej) przy ul. Ścigały 37a-41a – koszt: 6.000 zł,
- remont schodów terenowych i pochylni pomiędzy budynkami przy ul. Ścigały 45b i 47 – koszt: 16.000 zł.

## 7. Remonty dźwigów – koszt łączny 30.000 zł:

- remonty bieżące i kapitalne (wynikające z zaleceń UDT) w budynkach wysokich w zasobach osiedla – koszt: 30.000 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 2020 roku na pokrycie kosztów eksploatacji** naliczone dla wszystkich typów lokali wyniosą: **2.331.260 zł** (bez energii cieplnej). Wydatki ogółem w 2020 roku związane z eksploatacją wg założeń planu (szacowane w oparciu o stopień wykonania zadań w 2019 roku oraz zapowiadane i znane na datę planowania podwyżki cen mediów, podatków i opłat oraz spodziewany poziom podwyżek cen materiałów i usług) winny wynieść – **2.283.300 zł**, co w rozbiću na poszczególne kategorie kosztów kształtuje się jn. (bez energii cieplnej):

- zużycie wody i odprowadzenie ścieków – **733.990 zł**,
- odczyty wodomierzy i przeprowadzenie rozliczeń zużycia wody – **9.590 zł**,
- przeglądy i kontrole techniczne, roboty konserwacyjne i drobne naprawy – **257.640 zł**,
- obsługa Osiedla – **363.560 zł**,
- utrzymanie budynków Osiedla, w tym pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, usługi porządkowo-czystościowe gospodarzy – **157.250 zł**,
- wywóz nieczystości stałych – **404.420 zł**,
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (poza lokalami) – **42.710 zł**,
- konserwacja dźwigów, konserwacja domofonów oraz eksploatacja gniazd RTV – **77.230 zł**,
- opłaty publicznoprawne, tzn. opłaty za wieczyste użytkowanie terenów oraz suma odprowa-

dzanych do gminy podatków od nieruchomości – **52.770 zł**,

- inne koszty wraz z pozostałymi kosztami operacyjnymi, w tym koszty ubezpieczenia, koszty informowania członków i nieczłonków wynikających z zadań statutowych Spółdzielni, koszty dewastacji, naprawy źródeł światła, prowizje bankowe, za usługi windyacyjne, transport materiałów itp. - **184.140 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: **25.110 zł**,
- kontrola stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych wraz z usunięciem ewentualnych nieszczelności – zaplanowana kwota: **23.000 zł**,
- kontrola przewodów kominowych i spalinowych – zaplanowana kwota: **14.000 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 zaangażowanie i owocną współpracę, pomoc i wsparcie w rozwiązywaniu nietatwych, codziennych zadań i problemów, na które natrafiamy zarządzając zasobami Osiedla. Przedmiotowa pomoc i wsparcie, jak również cenne uwagi i konstruktywna krytyka, dają nam impuls i motywację do jeszcze bardziej efektywnego działania oraz realizacji kolejnych zadań i wyzwań o często zróżnicowanym stopniu trudności.

**Kierownik Osiedla**  
**im. ks. F. Ścigały**  
**mgr inż. SŁAWOMIR SZTYLER**

## REALIZACJA WNIOSEKÓW PRZYJĘTYCH NA ZEBRANIU OSIEDLOWYM OSIEDLA IM. KS. F. ŚCIGAŁY W DNIU 5.03.2019 R.

### WNIOSEK NR 1

– *Wniosek o zamontowanie kamer przy wejściu do budynku ulicy Wajdy 23-25-27, z uwagą na ciągłą dewastację domofonów oraz włamania do piwnic i kradzieże mienia, z możliwością rozszerzenia na inne lokalizacje.*

– Realizacja powyższego wniosku w zakresie budynku przy ul. Wajdy 23-25-27 tj. montaż kamer, zostanie wykonana do końca lutego br. (przewidziano 6 kamer – 3 przy drzwiach wejściowych do klatki schodowej i 3 przed drzwiami do dźwigów osobowych).

Natomiast jeśli chodzi o inne lokalizacje, to z uwagi na istniejący węzeł Katowickiego Inteligentnego Systemu Monitoringu i Analizy (KISMIA) w Dzielnicy Bogucice w rejonie ul. ks. L. Markiecki, wraz z zamontowanymi 5 kamerami tego systemu, celem jest kontynuacja tego typu działań, również z pomocą funduszy akumulowanych w ramach Budżetu Obywatelskiego. Stąd proponuje się złożenie wniosku w kolejnej edycji tego budżetu i rozszerzenie monitoringu miejskiego o dalsze zasoby mieszkaniowe, w tym budynki przy ul. Ścigały, ul. Nadgórników, ul. Wróblewskiego i Markiecki, co z pewnością zwiększy bezpieczeństwo zamieszkiwania. Docelowo w ramach systemu KISMIA w całym mieście ma działać ponad 1000 kamer, aktualnie system obsługuje ich 274.