

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 SUPERJEDNOSTKA
które odbędzie się w środę, 6 marca 2019 roku,
o godz. 16⁰⁰ w Szkole Podstawowej nr 10
przy ul. Sokolskiej 23 w Katowicach

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

SZANOWNI SPÓŁDZIELCY!

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z postanowieniami Statutu KSM przedstawia niniejszym Członkom KSM okresową (roczną) informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej naszego przedsiębiorstwa spółdzielczego w roku 2018. Zawarte w informacji dane zostały sporządzone na bazie sprawozdań za okres od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. (według stanu na dzień 30.01.2019 r.).

Działalność Spółdzielni koncentrowała się przede wszystkim na realizacji zadań wynikających z rocznego planu gospodarczo-finansowego oraz działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą KSM Uchwałą nr 1/2018 z dnia 20.02.2018 r., a także na założeniach i zadaniach przyjętych stosownymi uchwałami przez Walne Zgromadzenie KSM odbytego w dwu częściach w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku, w tym m. in. określonych w Strategii Ekonomicznej KSM oraz na wykonywaniu zarówno długoterminowych, jak i bieżących wskazań i zaleceń organów samorządowych Spółdzielni,

a także innych zadań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym ustaw, zwłaszcza tych, które nakazywały wykonanie określonych czynności, czy też poddanie się określonym kontrolom i lustracjom.

Prace Spółdzielni na przestrzeni 2018 roku prowadzone były – w znacznej mierze jako kontynuacja różnorodnych działań na zasadzie ciągłości – w obszarach związanych z:

1. realizacją zadań ujętych w planach rocznych uchwalonych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie KSM, uszczegółowionych w planach wycinkowych określonych dla wydzielonych na wewnętrzny rozrachunek jednostek organizacyjnych KSM (osiedli) uchwalonych przez samorządy osiedlowe,
2. dążeniem do uzyskania w gospodarce właściwych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz utrzymanie właściwej sytuacji finansowej Spółdzielni, m. in. poprzez racjonalne gospodarowanie posiadanymi środkami finansowymi, intensyfikację windykacji zaległych opłat związanych z korzystaniem z lokali, a także mienia Spółdzielni z wykorzystaniem procedur wewnątrzspółdzielczych, sądowych i komor-

nicznych, oraz innych prawnie dostępnych form dochodzenia należności Spółdzielni,

3. prowadzeniem niezbędnych czynności organizacyjno-prawnych i finansowych przy realizacji wniosków członków związanych z ustanawianiem spółdzielczych praw do lokali lub ich przekształceniem w odrębną własność, przygotowaniem i podejmowaniem wymaganych w procesie przekształceń majątkowych uchwał Zarządu (określających odrębną własność lokali w poszczególnych nieruchomościach budynkowych) oraz ich bieżącą aktualizację dostosowującą ich treści do nowych stanów faktycznych w wyniku zachodzących w tym okresie zmian, kontynuowaniem wieloletnich starań i prac zmierzających do finalizacji porządkowania spraw terenowo-prawnych w stosunku do części nieruchomości i mienia spółdzielczego,
4. prowadzeniem szeregu czasochłonnych czynności związanych z wdrożeniem w życie obowiązujących od 9.09.2017 roku nowych uregulowań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych istotnych zwłaszcza w przedmiocie członkostwa w spółdzielni, funkcjonowania organów samorządowych spółdzielni oraz innych przepisów, a w tym zasad gospodarowania funduszami,
5. dążeniem do uzyskania korzystnych dla Spółdzielni i Spółdzielców zapisów w nowo opracowanych przez Radę Miasta planach zagospodarowania przestrzennego Katowic,
6. bieżącym monitorowaniem i analizowaniem podstaw prawnych i przepisów wykonawczych w odniesieniu do założonego w planach zakresu rzeczowego i finansowego, niezbędnych do prawidłowej realizacji zadań remontowych i modernizacyjnych (mających na względzie poprawę warunków technicznych i bezpiecznego zamieszkiwania oraz poprawę estetyki zasobów, czy też stworzenie możliwości uzyskania oszczędności w zużyciu mediów, a także optymalizację wydatków zarówno w części „A”, jak i w części „B” funduszu remontowego).

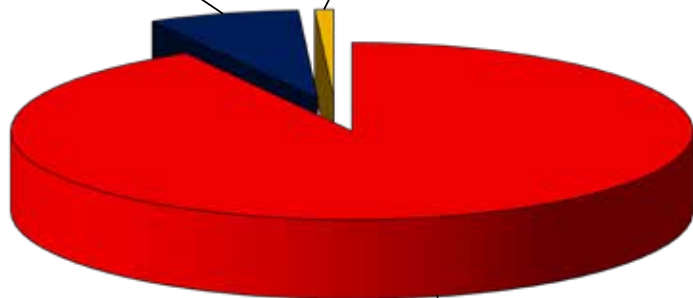
Analizując sytuację naszej Spółdzielni w bieżącym działaniu na przestrzeni minionego roku mimo szeregu niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na

STRUKTURA WARTOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO KSM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 1

grunty własne i prawa
wieczystego użytkowania 17.245
tys. zł, tj. 7,17%

pozostałe środki trwałe (dźwigi
i urządzenia)
2.175 tys. zł, tj. 0,90%



budynki i obiekty inżynierii
lądowej i wodnej
221.100 tys. zł, tj. 91,93%

(Ciąg dalszy na str. 2)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 1)

prowadzoną działalność gospodarczą należy zauważyć – bo na to wskazują uzyskane parametry ekonomiczne – że naszej Spółdzielni udało się zakończyć miniony rok relatywnie pozytywnymi wynikami.

Roczne sprawozdanie finansowe Zarządu, jak co roku, zostanie sporządzone po zamknięciu roku obrachunkowego i będzie poddane badaniu przez biegłych rewidentów księgowych wybranych (w drodze konkursu ofert) przez Radę Nadzorczą KSM, a ich ocena znajdzie potwierdzenie wydaniem stosownej, wymaganej przepisami ustawy o rachunkowości, opinii wraz z raportem – po zakończeniu badania. Dokumenty te zostaną w obowiązującym trybie przedstawione Spółdzielcom, wraz z materiałami sprawozdawczymi, przed Walnym Zgromadzeniem w I półroczu 2019 roku.

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

I. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

Fundusze własne obejmują fundusz podstawowy (udziałowy i wkładów) oraz fundusz zasobowy. Wartość funduszy własnych na przestrzeni lat ulega zmniejszeniu głównie w związku z procesem wyodrębniania własności lokali dotychczas zajmowanych na podstawie spółdzielczego prawa do lokali. Prognozowany na koniec roku sprawozdawczego 2018 stan funduszy podstawowych netto zamknie się saldem **224.426.433 zł**, co oznacza ich zmniejszenie w sto-

sunku do roku poprzedniego o kwotę **12.486.933 zł**, tj. 5,3%.

Fundusze celowe Spółdzielni, w skład których wchodzi: fundusz interwencyjny oraz fundusz remontowy (wewnętrznie dzielony na dwie części „A” i „B”) według przewidywań zamkną się saldami dodatnimi, potwierdzając skuteczność zastosowanych zintegrowanych w tym kierunku wysiłków podejmowanych przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Rady Osiedlowe.

II. MAJĄTEK TRWAŁY

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni na koniec 2018 roku wyniesie **240.520 tys. zł**, z czego przypada:

- na budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej - **221.100 tys. zł**, tj. 91,93%,
- grunty własne i prawa wieczystego użytkowania - **17.245 tys. zł**, tj. 7,17%,
- pozostałe środki trwałe (dźwigi i urządzenia) - **2.175 tys. zł**, tj. 0,90%.

Przewagę w strukturze majątku trwałego stanowiły - 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, chodniki, place zabaw, itd.).

Ogółem w latach 2008-2018 nastąpiło zmniejszenie majątku trwałego Spółdzielni w sumie o **346.052 tys. zł** - z czego w związku z procesem wyodrębniania własności lokali na rzecz poszczególnych użytkowników o **263.089 tys. zł** - ale w Zarządzie Spółdzielni nadal po-

zostaje majątek trwały o wartości wynoszącej **503.609 tys. zł**.

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

III. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na koniec 2018 roku wg rejestrów Spółdzielni członkostwem KSM legitymowało się **18.438 osób**. Ponadto posiadamy w ewidencji jeszcze **2.921 kandydatów na członków KSM** (zarejestrowanych w latach 80. ubiegłego wieku).

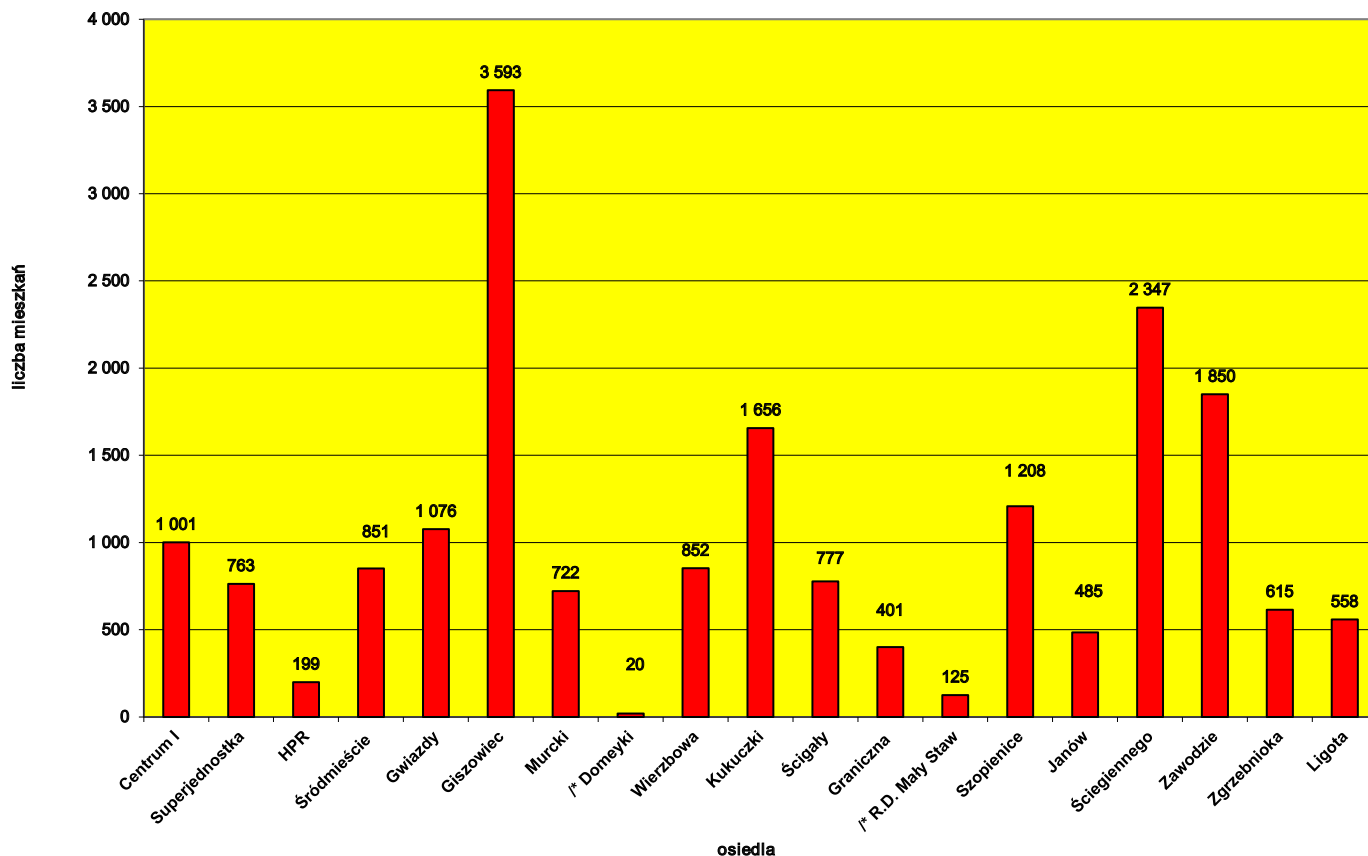
Wskutek zastosowania znowelizowanych przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – jedni członkowie bez własnej inicjatywy i decyzji z mocy ustawy zostają pozbawieni członkostwa (są wykreśleni z rejestru członków KSM), natomiast inne osoby zamieszkujące w zasobach Spółdzielni (lecz dotąd nie zrzeszone) – obligatoryjnie to członkostwo uzyskują z mocy prawa poprzez stosowny wpis do rejestru (odwołań obywateli od skutków tych prowadzonych przez Spółdzielnię czynności ustawa nie przewiduje).

IV. GOSPODARKA ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI

Na zasoby Spółdzielni (łącznie – własne i mienie wyodrębnione pozostające w ustawowym zarządzie Spółdzielni) składają się: **346** budynków mieszkalnych wielorodzinnych o **19.096** mieszkaniach, **3** domki jednorodzinne, **742** garaże wolno stojące i 26 wolno stojących pawilonów handlowych. Zarządzanie i admini-

Wykres nr nr 2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W OSIEDLACH KSM W 2018 ROKU



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

strowanie zasobami prowadzone jest w oparciu o 17 wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie osiedli (w ramach 16 administracji) oraz Centrum Zarządzająco-Usługowe (komórki zarządu ogólnego Spółdzielni), 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 2 na str. 2.

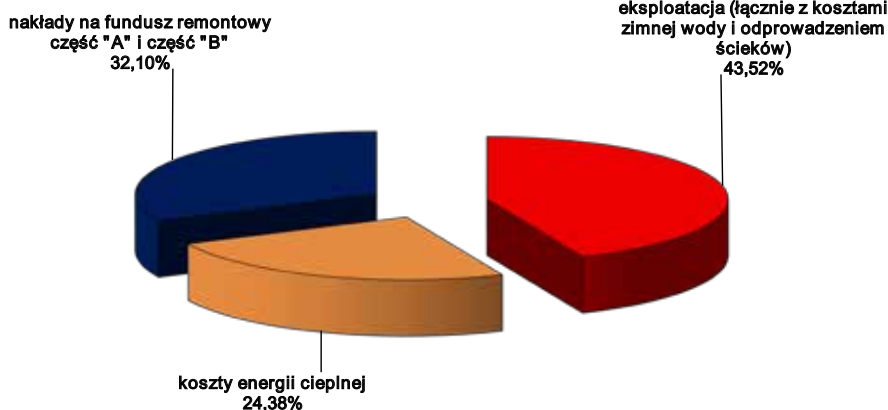
Koszty gospodarki zasobami w 2018 roku, w skali całej Spółdzielni (łącznie wszystkie osiedla) obejmujące: koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości wraz z kosztami zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz koszty dostawy i zużycia ciepła i podgrzania wody w lokalach, a także nakłady poniesione z funduszu remontowego części „A” i „B” wyniosły ogółem **128.836.382 zł**, stanowiąc 96,28% kosztów planowanych, natomiast na pokrycie tych kosztów naliczone w ramach odpisów wpływy z opłat za lokale stanowiły kwotę **133.194.610 zł**, (tj. 98,44% wpływów planowanych), co wskazuje, że naliczone roczne wpływy (według szacunku) zapewniają pokrycie kosztów, gdyż są wyższe od poniesionych kosztów o kwotę **4.358.228 zł**.

Należy wyjaśnić, że wykazana wysokość „wpływów” jest podawana zgodnie z obowiązującymi w gospodarce spółdzielczej przepisami – w wielkościach naliczonych, a nie w wysokości wpływów rzeczywistych uzyskanych, bowiem w rachunkowości spółdzielni mieszkaniowych ma zastosowanie zasada memoriałowa, a nie kasowa.

Powyższe oznacza, iż po stronie „wpływów” nie uwzględnia się występujących w opłatach za lokale zaległości płatniczych i „nieopłat” oraz rozliczeń dostawy mediów przypadających na przełomie roku kalendarzowego. Wynik roku skorygowany o naliczony i odprowadzony do budżetu państwa podatek dochodowy oraz pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni, a także po uwzględnieniu bilansów otwarcia winien zamknąć się nadwyżką w wysokości **5.504.038 zł** (obliczonej także memoriałowo).

STRUKTURA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI KSM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 3



Strukturę kosztów i wpływów gospodarki zasobami Spółdzielni ogółem za rok 2018 prezentują graficznie wykresy nr 3 i 4.

Sytuacja w poszczególnych częściach strukturalnych gospodarki zasobami Spółdzielni w roku 2018 przedstawia się, jak niżej:

1. eksploatacja podstawowa

- koszty i wpływy dotyczące eksploatacji zasobów (bez kosztów ciepła i podgrzania wody):
 - koszty poniesione: **56.074.423 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 96,41%; stanowią one 43,52% kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
 - wpływy: **57.703.420 zł**, tj. 98,11% wpływów planowanych,
 - wynik netto po uwzględnieniu nadwyżki z lat ubiegłych (B.O.), odprowadzonego należnego budżetowi państwa podatku dochodowego i pożytków - wynosi **4.486.507 zł**.

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

okresowych (corocznych) Zebrań Osiedlowych.

2. dostawa ciepła

- koszty roczne: **31.412.329 zł**, stanowią one 24,38% kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
- wpływy zaliczkowe (do rozliczenia) **34.141.560 zł** (wysokość zaliczek wynika z indywidualnego zużycia ciepła w lokalach w poprzednim okresie rozliczeniowym i jest ustalana dla każdego lokalu odrębnie, łączna suma wynika z naliczeń memoriałowych, bez uwzględnienia opóźnień i zaległości w bieżącym wnoszeniu opłat),
- wynik netto (różnica między kwotą wpłat zaliczkowych do rozliczenia i wysokością poniesionych w roku kalendarzowym kosztów rzeczywistych - wg faktur) przejściowo wyniesie w rachunku ciągnionym, tj. uwzględniając B.O. **1.017.531 zł** (do rozliczenia w przyszłym okresie).

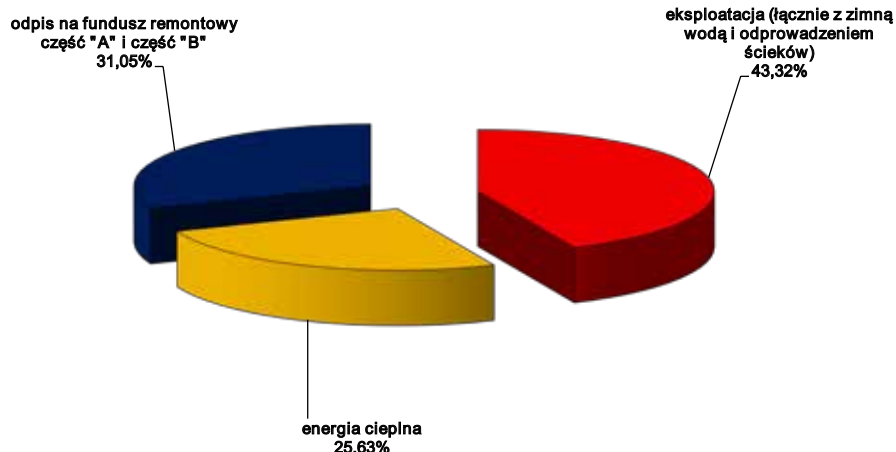
3. remonty

- koszty remontów oraz wpływy na ten cel są odnoszone i rozliczane w ramach funduszu remontowego część „A” i „B”. Gospodarka remontowa prowadzona była w roku sprawozdawczym w oparciu o stosowne plany przyjęte przez właściwe ustawowo i statutowo organy Spółdzielni (Rady Osiedli, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie) oraz odpowiednie regulaminy wewnętrzne, jak i w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni - Strategią Ekonomiczną. Zakres finansowy i rzeczowy rocznych wydatków funduszu określiła Rada Nadzorcza na podstawie planów krótkookresowych wycinkowych przyjętych przez Radę Osiedla (przedstawionych na Zebrań Osiedlowych), a zaakceptowane w uchwale kierunkowej na 2018 rok przez Walne Zgromadzenie (odbyte w dwóch częściach w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku). 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” usta-

(Ciąg dalszy na str. 4)

STRUKTURA WPŁYWÓW (NALICZONYCH) GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI KSM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 4



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 3)

lają 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 zakreślonych 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 oraz odnoszącej się do tzw. działań energooszczędnych uchwala Rada Nadzorcza. W finansowanych z funduszu remontowego część „A” odbiorach robót wykonywanych w poszczególnych osiedlach uczestniczą obok przedstawicieli „Centrum Z-U”, także przedstawiciele administracji i Rad Osiedli (czyli mieszkańców).

W roku 2018:

- **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „A” wyniosły:**
 - koszty poniesione – ogółem **15.343.911 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 97,61%,
 - wpływy – ogółem **24.255.818 zł**, tj. 99,37% wpływów planowanych,
 - wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „A” wynosi **8.911.907 zł**, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wynosi **27.469.782 zł**,
- **koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „B” wyniosły:**
 - koszty poniesione – ogółem **16.677.024 zł**, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 82,72%,
 - wpływy razem (uwzględniające realizację Uchwały RN nr 86/2013 z dnia 26.11.2013 roku i Uchwały RN nr 65/2015 z dnia 2.07.2015 roku oraz pożyczkę z funduszu interwencyjnego) – 17.867.975 zł, tj. 97,74% wpływów planowanych,
 - wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „B” wynosi 1.190.951 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym (wynikający z zasady rachunkowości memoriałowej) 6.155.177 zł.

V. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Bieżącą możliwością realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansową Spółdzielni ogranicza występujące zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców będące następstwem niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat z tytułu użytkowania poszczególnych lokali (mieszkalnych i niemieszkalnych).

Zaległości w 2018 roku kształtują się na poziomie 9,5 mln zł. Poziom wskaźnika zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2018 roku oscyluje w granicach 6,51%, co wskazuje na tendencję malejącą (w stosunku do roku ubiegłego). W naszej ocenie stan zobowiązań wynikający z niedochowania terminów wnoszenia opłat, bądź „czasowego kredytowania” budżetu do-

mowego niedokonywaniem opłat za korzystanie z lokali na rzecz Spółdzielni, jest głównie efektem niekorzystnych zjawisk gospodarczych, życiowych lub też celowych działań osób zobowiązanych do zapłaty, a w konsekwencji „kredytowania się kosztem innych spółdzielców”.

W okresie od 1.01.2018 roku do 31.12.2018 roku dla poprawy sytuacji na odcinku zwindykowania należności Spółdzielni uruchomiono szereg działań, a w szczególności:

- wysłano 5.216 indywidualnych wezwań do zapłaty,
- rozpatrywano wnioski o zgodę na ratalną spłatę lub prolongatę terminu spłaty zadłużeń – pozytywnie załatwiono wnioski 122 osób,
- zawarto 56 dwustronnych ugód o ratalną spłatę zadłużenia, łączna kwota należności objęta ugodami wyniosła 207.993 zł, wpłaty tytułem spłaty rat wyniosły łącznie 116.703 zł,
- 58 mieszkańców kontynuuje długoterminową ratalną spłatę niedopłat wynikających z rozliczenia zużycia mediów,
- odbyło się 12 posiedzeń Zarządu, na które zaproszonych zostało łącznie 267 zadłużonych mieszkańców,
- przekazano 113 spraw do Działu Obsługi Prawnej celem skierowania na drogę postępowania sądowego,
- do Urzędu Miasta Katowice przesłano 246 wezwań do zapłaty wraz z propozycjami ugód o zapłatę odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych na kwotę 566.023 zł, w wyniku czego zawarto 135 ugód i uzyskano z tego tytułu wpływ 335.510 zł,
- potwierdzono 590 wniosków skierowanych do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie dodatków mieszkaniowych, pomoc taką uzyskało 290 gospodarstw domowych na łączną kwotę 929.961 zł,
- 545 spraw przekazano do windykacji prowadzonej przez zewnętrzne specjalistyczne firmy windykacyjne,
- dokonano 5 wpisów do Krajowego Rejestru Długów,
- skierowano na drogę sądową 230 pozwów o zapłatę w sprawie zadłużeń z tytułu opłat i czynszów,
- wszczęto 2 pozwy o eksmisję z lokali użytkowych,
- skierowano do sądu 9 wniosków o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali,
- skierowano na drogę sądową i administracyjną 41 wniosków w sprawach innych (droga ta jest stosowana w kwestiach takich, jak: zasiedzenie, najem, zawezwanie do próby ugodowej, wpis do KRS, wpis do ksiąg wieczystych, zgłoszenia wierzytelności do upadłości).

VI. INWESTYCJE

Spółdzielnia – respektując zalecaną przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie kontynuację także w roku 2018 polityki spowolnienia procesów przygotowania i realizacji nowych inwestycji – ograniczyła w tej dziedzinie swoje czynności w zasadzie do przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień i aktualizacji wskaźników lokalizacyjnych uzyskanych w latach poprzednich. W szczególności miało to zastosowanie do tej części przyszłościowych

zamiarów inwestycyjnych, co do których ich przygotowanie dokumentacyjno-prawne oraz ewentualne realizacje nadal limitowały występujące obiektywnie uwarunkowania zewnętrzne (uniemożliwiające efektywne wdrożenie procedur wykonawczych w najbliższym okresie) – toteż proces przygotowania inwestycji ograniczony został do niezbędnych działań - umożliwiających w każdej chwili rozpoczęcie cyklu przygotowania dokumentacyjnego, ale nie powodujących powstawania z tego tytułu na obecnym etapie nadmiernych dla Spółdzielni kosztów (tj. określonych jako „bezkosztowych”) lub nisko nakładowych.

Poniesione w roku sprawozdawczym nakłady inwestycyjne, dotyczące zarówno przyszłych inwestycji będących aktualnie w fazie przygotowania, jak i realizacji - łącznie wyniosły w 2018 roku 930.977 zł.

Stan realizacji w roku 2018 wg zadań rzeczowych przedstawia się następująco:

■ Inwestycje w przygotowaniu:

- parking wielopoziomowy w osiedlu Kukuczki, przy ul. Podhalańskiej - nakłady finansowe ograniczono do bieżących kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem terenu oraz opracowania analizy możliwości zagospodarowania terenu (koncepcja parkingu naziemnego),
- budynek mieszkalny w osiedlu Ligota, przy ul. Ligockiej - nie poniesiono nakładów,
- zespół mieszkaniowy w osiedlu Ściegiennego przy ul. Agnieszki-Bytkowska – nie poniesiono nakładów,
- pawilon handlowy w osiedlu Ściegiennego przy ul. Bytkowskiej – poniesiono jedynie koszty utrzymania terenu (użytkowanie wieczyste terenu, podatek od nieruchomości, sprzątanie, koszenie trawy), koszty związane z wycinką 2 chorych drzew i nasadzeniem jako rekompensaty 4 nowych drzew,
- zespół mieszkaniowy w osiedlu Szopienice przy ul. Morawa-Osiedlowa – poniesiono jedynie koszty utrzymania terenu (użytkowanie wieczyste terenu),
- hala magazynowa przy ul. Brzozowa 50 (inwestycja na potrzeby Zakładu Ciepłowniczego) – poniesiono koszty przygotowania i dokumentacji.

■ Inwestycje w realizacji:

- budynek mieszkalny o 20 mieszkaniach w osiedlu Murcki przy ul. Domeyki – realizacja budynku została ukończona. Wykonany zakres rzeczowy obejmował koszty zagospodarowania terenu, monitorowania budynku.

■ Sprawy terenowo-prawne:

W sprawach terenowo-prawnych uregulowano stan terenowo-prawny budynku przy ul. Granicznej 19, tj. sprostowano dwa błędne akty notarialne z lat 80. XX wieku, dotyczące 2 lokali mieszkalnych, co pozwoliło Spółdzielni na podjęcie uchwały ustanawiającej przedmiot odrębnej własności lokali w tym budynku i wdrożenie procedury wyodrębnienia mieszkań oraz zbyto działki zabudowane garażami na rzecz posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do garaży:

- osiedle Giszowiec – 1 działka
- osiedle Murcki – 2 działki
- osiedle Zawodzie – 1 działka
- osiedle Zgrzebnioka – 2 działki
- zbyto działki na rzecz Miasta Katowice: działki nr 1764/148 i nr 1759/148

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

o powierzchni 337,00 m² zajęte pod drogę przy ul. Domeyki; przekazanie nastąpiło na podstawie ugody nr 4/2018 z dnia 29.06.2018 r., zbyto działki na rzecz osób fizycznych i prawnych:

- osiedle Giszowiec – działka nr 3823/55 o powierzchni 103,00 m²
- osiedle Ściegiennego – działka nr 17/12 o powierzchni 539,00 m²
- zbyto działkę nr 77/5 o powierzchni 789,00 m² w osiedlu Ściżały (zawarto umowę warunkową),
- nabyto prawo użytkowania wieczystego gruntu w ramach regulacji terenowo-prawnej związanego z budynkiem przy ul. Zamkowej nr 63-69 i nr 83-89.

VII. 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 (działające 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 zamknę się (po uwzględnieniu podatku dochodowego) niedoborem w wysokości (-) 459.656 zł – przy rocznych kosztach ich funkcjonowania w wysokości 12.810.450 zł i wartości zrealizowanych usług (sprzedaży) w wysokości 12.357.961 zł (kwoty te nie obejmują i nie uwzględniają wartości rynkowej – stanowiących przedmiot obrotu na rynku wtórnym lokali i nieruchomości gruntowych ani związanych z nimi wkładów budowlanych – podlegających odrębnemu rozliczeniu z funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych).

Udział poszczególnych Zakładów Celowych w sprzedaży ogółem w 2018 roku przedstawiono na wykresie nr 5 na str. 5).

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

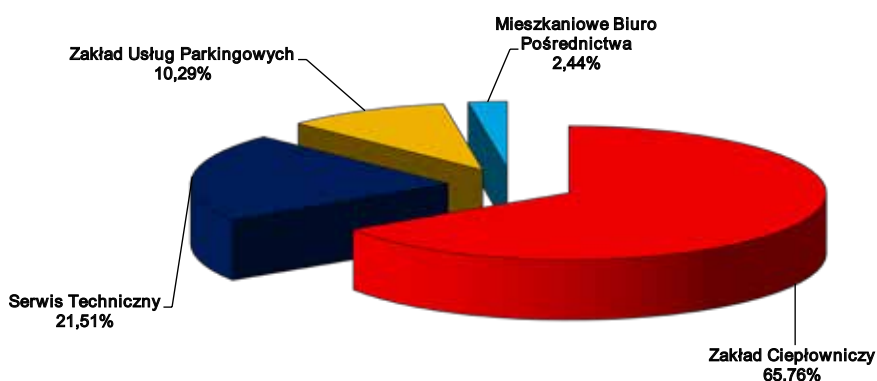
W roku sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

- **mgr Krystyna Piasecka – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,**
- **mgr Zbigniew Olejniczak – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni.**
- **mgr Teresa Ślążkiewicz – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych.**

Wynikające z postanowień Statutu KSM obowiązki Zarządu były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył łącznie 70 protokołowanych posiedzeń i podjął 572 uchwały, ponadto przygotował kompleksowo z zachowaniem terminów ustawowych Walne Zgromadzenie, które odbyło się w dwu częściach w dniach 25-26.06.2018 r.

STRUKTURA UDZIAŁU SPRZEDAŻY USŁUG POSZCZEGÓLNYCH ZAKŁADÓW CELOWYCH KSM W ICH SPRZEDAŻY OGÓŁEM W 2018 ROKU

Wykres nr nr 5



Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolejnie 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 (3 razy), gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności osiedli oraz współpracy z samorządem osiedlowym (30 razy), zadłużeń w opłatach za lokale (comiesięcznie), remontów kapitalnych i modernizacji zasobów (12 razy), działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej (28 razy), wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni (4 razy), spraw pracowniczych i socjalnych (21 razy), zmian w regulaminach wewnętrznych, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków oraz innych.

Ponadto Zarząd uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, jak również w Zebraniach Osiedlowych oraz w obu częściach Walnego Zgromadzenia KSM.

W okresie sprawozdawczym wydano łącznie 21 zarządzeń wewnętrznych, 7 aneksów do zarządzeń, 11 pism okólnych i 21 poleceń.

Obok bieżącej działalności gospodarczej i merytorycznej Zarząd oraz upoważnieni – na mocy odpowiednich pełnomocnictw Zarządu – Kierownicy Osiedli uczestniczyli reprezentując Spółdzielnię na zewnątrz w tematycznych konferencjach, kongresach, seminariach, spotkaniach i naradach, w tym z udziałem władz i przedstawicieli województwa i Miasta Katowice, a także w imieniu Spółdzielni uczestniczyli przy sporządzaniu i zawieraniu aktów notarialnych dotyczących przenoszenia własności lokali na odrębną własność członków, ustanawiania nowych terminów użytkowania wieczystego działek gruntowych, nabywania i zbywania nieruchomości, regulacji spraw terenowych i wieczystoksięgowych i innych.

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 i mieszkańcami.

Kontynuowane było wydawanie własnego miesięcznika „Wspólne Sprawy” dla mieszkańców zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię. Praca kolegium redakcyjnego była prowadzona społecznie, a tematyczne artykuły członków Zarządu i pracowników Spółdzielni, a także członków Rady Nadzorczej opracowywane bezpłatnie.

Spółdzielnia w 2018 roku w szerokim zakresie korzystała również z możliwości komunikowania się z członkami przez internet. KSM wykorzystuje ten kanał informacji już od 2001 roku za pośrednictwem własnej strony internetowej i poczty elektronicznej, a od 2016 roku poprzez media społecznościowe na portalu Facebook.

W ocenie zewnętrznej na przestrzeni 2018 roku za swą działalność Spółdzielnia nasza uzyskała prestiżowe wyróżnienia, a wśród nich:

- II miejscem w Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych 2017 przyznany przez Redakcję „Domy Spółdzielcze”,
- tytułem „Filar Spółdzielczości 2018” przyznany przez Dziennik Gazeta Prawna,
- tytułem „Lider Społecznej Odpowiedzialności Dobra Firma 2018” przyznany przez Redakcję „Forum Biznesu”,
- tytułem „European QUALITY Certificate 2018” w kategorii usługa za zarządzanie nieruchomościami przyznany przez Fundację Qualitas,
- nagrodą „EkoLaur 2018” w kategorii energooszczędność, efektywność energetyczna przyznana przez Polską Izbę Ekologii,
- tytułem „Strateg Spółdzielczości 2018” przyznany Prezesowi Zarządu KSM Krystynie Piaseckiej przez Redakcję „Monitora Biznesu” w Rzeczpospolitej oraz Monitora Rynkowego w Dzienniku Gazecie Prawnej,
- nagrodą i tytułem „Autorytet Budownictwa i Gospodarki Śląskiej” przyznany Zastępcy Dyrektora ds. technicznych Waldemarowi Wojtasikowi przez Śląską Izbę Budownictwa.

IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Działając na podstawie postanowień i planów przyjętych przez poszczególne jednostki organiza-

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI W 2018 ROKU

(Dokończenie ze str. 5)

cyjną, Spółdzielnia w roku 2018 realizowała statutową działalność społeczną, oświatową i kulturalną – zarówno w układzie ogólnospółdzielczym, jak i osiedlowym – w tym głównie w oparciu o własną bazę lokalową, tj. pracę 6 klubów i 2 sal integracyjnych oraz Działu Społeczno-Kulturalnego, a także zlokalizowanych na terenach osiedlowych boisk, itp. przeznaczonych dla uprawiania sportu, zabaw i rekreacji.

Szeroka oferta programowa skierowana była do ogółu spółdzielców i ich rodzin we wszystkich grupach wiekowych i prowadzona była przede wszystkim w kierunku animacji kulturalno-rekreacyjnej, mających na celu integrację mieszkańców poprzez udział w imprezach, wydarzeniach osiedlowych oraz funkcjonujących w sekcjach, zespołach i kołach zainteresowań i kształtowanie przyjacielskich i samopomocowych więzi.

Rok 2018 przyniósł doniosły jubileusz 100-lecia odzyskania niepodległości przez Polskę. Nasza Spółdzielnia włączyła się w obchody jubileuszowe, organizując poprzez kluby wyjścia do muzeów, konkursy plastyczne, wieczory pieśni patriotycznych dla dorosłych, występy dzieci z poezją i piosenką, czy też warsztaty historyczne. Ten szczególny jubileusz uczczony został, w układzie ogólnospółdzielczym, wystawą w Klubie „Centrum” prezentującą wydarzenia historyczno-polityczne dotyczące roku 1918 – zorganizowaną we współpracy z Fundacją Ośrodka Karta z Warszawy. Fundacja ta na podstawie obopólnej umowy udostępniła prawa autorskie do godła autorstwa grafika Andrzeja Pągowskiego, które firmowało imprezy spółdzielcze oraz było przewodnim znakiem graficznym w gazecie „Wspólne Sprawy”. Wraz ze Stowarzyszeniem „Signum Polonicum” Fundacja KSM zorganizowała imprezę pn. „Barwy Ojczyste”.

Ponadto pod auspicjami Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Katowicach odbył się w Domu Kultury „Jubilat” S.M. „Gwarek” w Tarnowskich Górach wojewódzki przegląd zespołów senioralnych prezentujących pieśni legionowe i wojskowe, w którym udział wzięły 4 nasze zespoły muzyczno-wokalne: „Wesołe Kumosзки”, „100-Krotki”, „Alle Babki” i „Józefinki”.

W naszej spółdzielczej działalności przykładem się dużą wagę do poszanowania wartości i tradycji śląskich, co miało miejsce poprzez obchody Dnia Regionalnego, warsztaty „Katowice – tutaj mieszkam”, wieczorki pieśni i piosenek śląskich, wystawy twórczości rodzimych twórców artystycznych i inne.

Po raz pierwszy Spółdzielnia włączyła się w obchody Europejskiego Dnia Solidarności Międzypokoleniowej, które zorganizowała w Giszowieckim Centrum Kultury wspólnie ze Szkołą Podstawową nr 54, a które zamierzamy rozszerzyć na innych osiedlach w następnych latach, by promować integrację i porozumienie osób w różnym wieku.

Działania społeczne realizowane były przy udziale Rad Osiedli, Stanowiska ds. Pomocy Członkom i Wolontariatu oraz Fundacji KSM. Fundacja bardzo aktywnie włączyła się w organizację imprez miłokajkowych i przygotowanie paczek dla dzieci oraz osób pozostających w niedostatku życiowym. Rozpoczęta zbiórka pieniędzy i aukcja kalendarzy z pracami naszego mieszkańca i artysty z grupy janowskiej Erwina Sówki pozwoli Fundacji na

pozyskanie środków finansowych, które posłużą dalszym działaniom prospołecznym skierowanym do członków KSM i ich rodzin.

Bieżące wydarzenia spółdzielcze były dokumentowane i prezentowane na łamach „Wspólnych Spraw”, na stronie internetowej, poprzez portal społecznościowy - Facebook oraz „Informator KSM” realizowany przez TVP3 Katowice.

Rok 2018 został zwieńczony koncertem jubileuszowym w Filharmonii Śląskiej z okazji 105-lecia działalności Chóru Mieszanego „Ogniwo”, z którym nasza Spółdzielnia współpracuje od wielu lat, podobnie jak z Fundacją „Młoda Muzyka dla Śląska” i zespołem kameralistów NOSPR, którzy zwrócili się do Zarządu o objęcie patronatem koncertu o tematyce bożonarodzeniowej, wykonanego 30.12.2018 r. w Kościele Opatrzności Bożej w Katowicach-Zawodziu.

X. KONTROLE

W 2018 roku działalność Spółdzielni była poddana kontroli przeprowadzonej przez następujące zewnętrzne instytucje i organy kontrolne:

- Lustracja działalności inwestycyjnej za okres od 1.01.2017 do 31.12.2017 r. przeprowadzona przez lustratora z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach; wyniki lustracji zostały przedstawione członkom na Walnym Zgromadzeniu w dniach 25 i 26 czerwca 2018 roku.

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, który przeprowadził na terenie działania Spółdzielni łącznie 9 kontroli w zakresie oceny przygotowania i przebiegu akcji deratyzacji oraz oceny stanu sanitarnego nieruchomości budynkowych,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Wydział Kontroli Płatników Składek w Chorzowie (dwie kontrole):

- w zakresie prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest Zakład oraz zgłaszania do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego wskazanych pracowników Spółdzielni,

- w zakresie prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest Zakład oraz zgłaszania do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego, ustalania uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacanie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu, prawidłowości i terminowości opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe, wystawiania zaświadczeń lub zgłaszania danych dla celów ubezpieczeń społecznych,

- PKO BP – jedna kontrola w zakresie poprawności sporządzania oświadczeń o kwotach wpłat wniesionych przez członków z tytułu posiadanych kredytów mieszkaniowych,

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach – w zakresie wykorzystania środków WFOŚiGW na termomodernizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Katowicach przy ul. Uniwersyteckiej 29,

ul. Czczotta 2, ul. Warmińskiej 9-13, ul. Gen. J. Hallera 32a-32d,

- Państwowa Inspekcja Pracy Okręgowy Inspektorat Pracy w Katowicach – jedna kontrola w zakresie prawnej ochrony pracy, w tym BHP, przepisów dotyczących legalności zatrudnienia, ewidencji pracowników wykonujących pracę w szczególnych warunkach lub o szczególnym charakterze,

- Urząd Skarbowy w Będzinie – jedna kontrola w zakresie weryfikacji poniesionych kosztów uzyskania przychodów dotyczących sponsoringu obchodów 60-lecia KSM (usługa reklamowa).

Komórka ds. kontroli wewnętrznej w oparciu o zaplanowany na rok 2018 program działań przeprowadziła szczegółowe badanie całokształtu działalności Administracji Osiedli: HPR i Śródmieście (za okres 1.01.2016 r. do 19.10.2018 r.) oraz Ligota (za okres od 1.01.2015 r. do 18.12.2018 r.) oraz badanie całokształtu działalności placówki społeczno-kulturalnej Klubu Spółdzielczego „Józefinka” (za okres od 1.01.2016 r. do 24.08.2018 r.).

Komórka ds. kontroli wewnętrznej ponadto:

- uczestniczyła w pracach komisji w zakresie spraw związanych z wejściem w życie unijnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych, prowadziła bieżącą współpracę z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych,
- współpracowała w zakresie przygotowywania materiałów dla biegłych sądowych powoływanych w celu przygotowania opinii dla potrzeb toczących się spraw,

- na bieżąco koordynowała sporządzanie materiałów sprawozdawczych przygotowywanych przez służby Spółdzielni poprzez elektroniczny portal sprawozdawczy dla Głównego Urzędu Statystycznego,

- obserwowała i przekazywała do wiadomości notatki prasowe, prasy lokalnej i ogólnopolskiej dotyczące spółdzielczości i KSM,

- współpracowała z Narodowym Bankiem Polskim w zakresie analiz rynku nieruchomości,
- uczestniczyła w szkoleniach, konferencjach i różnego typu spotkaniach podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz uzupełniających wiedzę w zakresie powierzonych zadań.

Na przestrzeni 2018 roku do Spółdzielni wpłynęło:

- 36 wniosków,
- 23 skargi (niezasadne),
- 18 pism (tzw. skargi lokatorskie) związanych z zakłócaniem spokoju i nieprzestrzegania przez sąsiadów Regulaminu porządku domowego.

Przedstawiając kolejne okresowe sprawozdanie z działalności za 2018 rok Zarząd Spółdzielni składa podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do zapewnienia niezakłóconej bieżącej pracy Spółdzielni, do realizacji zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie, a omówionych i przedstawionych wyżej zadań, do pozytywnego postrzegania Spółdzielni.

Katowice, 7.02.2019 r.

**Z poważaniem
ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W ROKU 2018

Działalność Rady Osiedla oparta jest na paragrafie 102-104c Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Osiedla w 2018 roku pracowała w następującym składzie:

1. **Lech MALINOWSKI** – przewodniczący Rady Osiedla.
 2. **Andrzej TWARDOWSKI** – zastępca przewodniczącego RO i przewodniczący Komisji Techniczno-Ekonomicznej.
 3. **Ewa KUBIS** – sekretarz RO i przewodnicząca Komisji Społeczno-Kulturalnej.
- Członkowie Rady Osiedla:**
4. **Karolona OLSZAŃSKA.**
 5. **Paweł GRIMLOWSKI.**
 6. **Zbigniew KOT.**
 7. **Erwin SOWA.**

W roku sprawozdawczym 2018 Rada Osiedla odbyła **11 posiedzeń plenarnych**, na których omawiano najistotniejsze sprawy i problemy Osiedla. Szczególną uwagę poświęcono zaleceniom z przeglądów okresowych budynku Superjednostka.

W sumie na posiedzeniach plenarnych Rady Osiedla opracowano i podjęto **21 uchwał** dotyczących ważnych spraw Osiedla. Obejmowały między innymi:

- sprawy bieżące eksploatacji i konserwacji urządzeń będących na wyposażeniu osiedla,
- koszty planowanych remontów bieżących i długoterminowych,
- opiniowanie wniosków na najem lokali użytkowych,
- opiniowanie wniosków na dzierżawę powierzchni dachu pod reklamy świetlne,
- rzeczowo-finansowe ustalenia związane z działalnością społeczno-kulturalną,
- pomoc osobom w trudnej sytuacji życiowej,
- prowadzenie rozmów z dłużnikami,
- rozwiązywanie sporów sąsiedzkich,
- stały nadzór nad finansami Osiedla,
- organizacja parkingu i analiza kosztów związanych z jego funkcjonowaniem,
- nadzór nad wykonaniem monitoringu w budynku,
- ustalenie wysokości stawki eksploatacyjnej za lokale mieszkalne i użytkowe,
- przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów Osiedla na rok 2018,
- przyjęcie planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2018,
- przyjęcie założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2018.

W składzie Rady Osiedla działają dwie komisje:

- **Komisja Techniczno-Ekonomiczna, przewodniczący: Andrzej Twardowski**
- **Komisja Społeczno-Kulturalna, przewodnicząca: Ewa Kubis**

Komisja Techniczno-Ekonomiczna odbyła **8 posiedzeń**, na których omawiane były następujące tematy:

- analiza i przyjęcie planu remontów na rok 2018,
- analiza i przyjęcie planu eksploatacji na rok 2018,
- wybór w drodze przetargów firm wykonujących roboty remontowo-budowlane na terenie Osiedla realizowane zgodnie z przyjętym planem remontów,
- bieżący monitoring zaawansowania prac remontowych ujętych w planie remontów,
- przygotowanie budynku i terenu do okresu zimowego.

Komisja uczestniczyła w odbiorach pozostałych robót wykonywanych na terenie naszego Osiedla.

Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli w okresowych przeglądach stanu technicznego budynku i jego otoczenia, w tym:

- przegląd wiosenny,
- przegląd jesienny.

Były to tematy priorytetowe ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz zabezpieczenie podstawowych warunków życia. Dlatego przy opracowaniu planów i założeń ekonomicznych Rada Osiedla skupiła się na zabezpieczeniu środków na te cele.

Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli we wszystkich działaniach podejmowanych przez Administrację, a dotyczących prawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych w naszym budynku.

Działalność społeczno-kulturalną koordynowała **Komisja Społeczno-Kulturalna**, która odbyła **6 posiedzeń**. W ramach swoich działań podjęła następujące inicjatywy:

- niesienie pomocy osobom w trudnej sytuacji życiowej,
- opiniowanie wyjazdów rekreacyjno-turystycznych i imprez kulturalno-oświatowych organizowanych przez Administrację Osiedla,
- analiza kosztów i wpływów działalności społeczno-kulturalnej.

Nasi mieszkańcy licznie uczestniczyli w imprezach organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

Członkowie poszczególnych komisji aktywnie uczestniczyli w przeglądach zasobów Osiedla pod kątem oceny ich stanu technicz-

nego i typowania do bieżących remontów, a także w procedurach wyboru wykonawców robót remontowych oraz w odbiorach końcowych prac wykonanych. Rada Osiedla z satysfakcją odnotowuje dokonujące się, pozytywne zmiany w funkcjonowaniu i wyglądzie zasobów Osiedla. W roku 2018 zakończyło się odnawianie klatek schodowych. Dokonano ostatecznego odbioru tych prac. Superjednostka zyskała nowy i czytelny wygląd wnętrza.

Rada Osiedla dostrzega również sprawy i problemy, na których powinna skupić się nasza uwaga w latach następnych. Rada Osiedla w ramach swoich kompetencji analizuje zaległości czynszowe członków KSM naszego Osiedla. Jest to sprawa ważna i delikatna. W 2018 roku przeprowadzono szereg rozmów z osobami zalegającymi z opłatami. W wielu przypadkach rozmowy te podziały dyscyplinująco. Są jednak tacy pośród mieszkańców, którzy ignorują zarówno regularne opłacanie czynszu, jak i zaproszenia do rozmowy na forum Rady. Osoby te wzywane są na posiedzenia Zarządu, a w skrajnych przypadkach Rady Nadzorczej Spółdzielni.

RO jednomyślnie podkreśla dobrą i rzeczową współpracę z Administracją Osiedla i Zarządem KSM, które w miarę posiadanych możliwości z dużą życzliwością odnosiły się do wniosków i sugestii Rady w zakresie podejmowania różnych wniosków, prac, działań i decyzji mających na celu polepszenie sytuacji Osiedla i jego mieszkańców.

Rada docenia i wyraża uznanie dla pracowników Administracji za ich wkład pracy na rzecz Osiedla, w tym zwłaszcza dodatkowy wysiłek związany z realizacją znowelizowanych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, organizacją i funkcjonowaniem parkingu i nadzoru nad pracą ochrony budynku ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonowania monitoringu.

Szczegółowe dane dotyczące wykonanych prac remontowych oraz wykonanie przyjętego planu kulturalno-społecznego są przedstawione w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Proszę o przyjęcie sprawozdania za rok 2018 i proponowanych działań na rok 2019.

**Z poważaniem
Przewodniczący Rady Osiedla
LECH MALINOWSKI**

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2018 ROK

SZANOWNI PAŃSTWO!

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Administracja Osiedla Superjednostka realizuje swoje zadania w oparciu o Prawo Spółdzielcze, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niniejszym przedstawiamy sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla w oparciu o wykonanie rzeczowe na 31.12.2018 rok, którego zasięg i zakres działania charakteryzują syntetyczne dane liczbowe obrazujące realizację zadań.

Administracja sprawuje bezpośredni zarząd powierzonym majątkiem, który stanowi:

- jeden piętnastopiętrowy budynek z 763 mieszkaniami o powierzchni 33.652 m² p. u.,
- 175 wbudowanych garaży zlokalizowanych w podziemiach budynku o powierzchni 3.090 m² p. u.,
- 27 wbudowanych lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 960 m²,
- przy budynku wyznaczono w sumie 124 miejsca postojowe, w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Całkowita powierzchnia działki gruntowej Osiedla Superjednostka KSM wynosi 11.151 m².

Dla bezpiecznego zamieszkiwania budynek wyposażony jest w:

1. system automatycznego oddymiania budynków,
2. 36 szt. drzwi ppoż. o odporności ogniowej EI-30 i monitoring ppoż.,
3. system oświetlenia awaryjnego dróg ewakuacyjnych w przypadku braku zasilania energetycznego,
4. detektory typu Expert/G sygnalizujące nieszczelności instalacji gazowej na piętrze technicznym oraz w tunelu instalacyjnym,
5. 12 szt. dźwigów osobowych po 4 szt. dla każdego segmentu w tym po 2 dźwigi osobowo-towarowe w segmencie,
6. instalację hydrantową tzw. „mokrą” – piony Ø 80,
7. monitoring powierzchni wspólnych składający się z 32 kamer zewnętrznych i wewnętrznych z rejestratorem obrazu w tym 9 kamer zewnętrznych, 4 kamery w tunelach, 1 kamera w kabinie dźwigu i 18 wewnątrz budynku.

Administracja Osiedla Superjednostka w 2018 roku pracowała w 5-osobowym składzie (w tym kierownik, od kwietnia 2018 r. 2 pracowników na stanowisku umysłowym i 2 konserwatorów).

Na rzecz Osiedla, na podstawie zawartych umów, świadczone są usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne.

- Firma **Ser - Mont - Dźwig** - od roku 1990 prowadzi stałą konserwację dźwigów oso-

bowych i wykonuje naprawy, remonty lub inne prace dotyczące dźwigów na podstawie umów i zleceń,

- Firma **Eltex** od roku 2001 wykonuje konserwację i naprawy instalacji elektrycznej oraz osprzętu instalacji elektrycznej na podstawie odrębnych zleceń lub umów.
- **Grupa Agencji Ochrony JUSTUS sp. z oo od 1.XI.2017** sprawuje ochronę i dozоровanie budynku mieszkalnego oraz zabezpieczenie i nadzorowanie prawidłowego parkowania samochodów na terenie naszej nieruchomości.

Usługi czystościowo porządkowe wewnątrz budynku oraz na zewnątrz, tj. utrzymanie w czystości terenów zielonych, dróg oraz chodników a także dostarczanie do mieszkańców wszelkiej wewnętrznej korespondencji świadczą firmy:

- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „**TEL - BUD**” od roku 2002 (obsługa klatek 24, 26, 28, 30, 32) od listopada 2014 br. również klatki 16, 18, 20, 22
- firma **MPGK** zgodnie z zawartą umową, świadczy usługi wywozu nieczystości stałych i wielkogabarytowych.
- Firma „**Gaz-Kom**” z **Dąbrowy Górniczej** od sierpnia 2014 r. zg. z prawem budowlanym, na podstawie zawartej umowy, wykonuje okresową kontrolę stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz usuwa zanieczyszczenia w przewodach kominowych.
- Firma **Supon sp. z o.o.** – serwisuje instalację systemu centralek wykrywających nieszczelności gazowe tj. czujek gazu.
- Firma **Pirotoks sp. z o.o.** – serwisuje instalację systemu oddymiania tj. klapy oddymiające.
- Firma **Hewam sp. z o.o.** – serwisuje system instalacji wykrywania pożaru w pomieszczeniach . niemieszkalnych tj. czujek dymowych i dokonuje przeglądu hydrantów w budynku.

Zasadnicze zadania, będące przedmiotem naszego działania w 2018 roku, były ujęte w planie gospodarczo-finansowym i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla przedstawionym Zebraniu Osiedlowemu w 7 marca 2018 r. i przyjętym przez Radę Osiedla. Plan Osiedla jako element „Zbiorczego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej KSM” na rok 2018 został następnie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Realizując przyjęte założenia zmierzamy do utrzymania i stałej poprawy stanu technicznego budynku i prawidłowej obsługi eksploatacyjnej.

I. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Na większość ponoszonych kosztów eksploatacji Spółdzielni, Administracja ani Rada Osiedla nie mają wpływu. O ich wysokości przesądzają ceny, o których decydują między innymi władze samorządowe oraz monopolistyczne przedsiębiorstwa świadczące usługi, a także zakres realizowanych

usług, ilość zużywanych mediów oraz wielkość zarządzanych nieruchomości i obiektów.

Spółdzielnia nie wpływu m. in. na:

- > cenę ciepła, wody, odprowadzenia ścieków komunalnych,
- > wysokość podatków i opłat na rzecz Urzędu Miejskiego (gminy), w tym – za wieczyste użytkowanie gruntów i podatku od nieruchomości,
- > cenę wywozu nieczystości,
- > wysokość opłat bankowych,
- > wysokość podatków i innych obligatoryjnych obciążeń, jak np. CIT, VAT, PFRON i inne.

Administracja Osiedla na bieżąco wykonuje wiele różnego rodzaju czynności, których celem jest prawidłowe funkcjonowanie budynku i zarządzanie nim, a zwłaszcza utrzymanie stanu nieruchomości na właściwym poziomie technicznym i estetycznym.

W ramach działań zrealizowanych przez Administrację Osiedla w roku sprawozdawczym wykonałiśmy:

- zarejestrowano ogółem i udzielono odpowiedzi na 762 pisma, w tym wydano 23 zgody na remont mieszkań, inne pisma dotyczyły głównie spostrzeżeń na temat warunków zamieszkiwania w nieruchomości, prowadzonych prac remontowych, występujących awarii, zmian meldunkowych, wniosków o wynajem lokali, komórek gospodarczych, korespondencji z instytucjami zewnętrznymi itp.,
- zarejestrowano 713 zleceń do wykonania przez konserwatorów,
- prowadzono podręczny „magazynek” osiedlowy (przyjmowano na stan ewidencyjny i wydawano materiały) w tym prowadzono szczegółową ewidencję rozliczeniową i inwentaryzacyjną – zgodnie z przyjętymi w KSM zasadami w sumie przyjęto 119 i rozliczono 185 pozycji materiałowych,
- na bieżąco uzupełniano i korygowano wykazy mieszkańców w poszczególnych segmentach.
- co miesiąc pracownicy Administracji uczestniczyli w odczytach liczników głównych energii elektrycznej i wody,
- prowadzono bieżącą kontrolę prawidłowości pracy zainstalowanych urządzeń pomiarowych oraz prowadzono związaną z tym ewidencję. W przypadkach ujawnienia nieprawidłowości interweniowano do właściwych służb.
- zgodnie z ustawą o zmianie ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz niektórych innych ustaw (Ustawa z dnia 1.07.2011 Dz.U. 2011 nr 152 poz. 897), która weszła w życie z dniem 1.07.2013 r., Administracja zajmowała się prowadzeniem ewidencji ilości osób zamieszkałych w danym lokalu (w oparciu o złożone przez mieszkańców oświadczenia) i przekazywanie danych do

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2018 ROK

- Działu Ewidencji Opłat za Lokale. Ponadto w przedmiotowym zakresie prowadzono także korespondencję z mieszkańcami. W sumie zarejestrowano i zweryfikowano zmiany dotyczące 63 osób.
- przejęto (protokołem zdawczo-odbiorczym) na podstawie wypowiedzenia umowy najmu przez najemcę 1 lokal użytkowy, przekazano najemcom 1 lokal użytkowy oraz 4 komórki gospodarcze,
 - prowadzono korespondencję z firmami ubezpieczeniowymi dot. ustalania odpowiedzialności oraz wypłatę odszkodowania przez firmy ubezpieczeniowe z tytułu powstałych szkód (głównie zalań) w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku,
 - na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni w zakresie: bieżącego sprzątnięcia, pielęgnacji terenów zielonych, ochrony budynku i monitoringu oraz dostarczanego do mieszkań sygnału TV (pakiet podstawowy),
 - stale kontrolowano stan odśnieżenia (odladzania) dróg i chodników, zjazdów do tuneli oraz stopnia zaśnieżenia dachu budynku w czasie trwania tzw. „akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania w nieruchomości,
 - zlecono firmie Pewesta sp. z o. o z siedzibą w Katowicach przeprowadzenie w okresie od 16.04-7.05.2018 wiosennej oraz od 17.09 do 8.10.2018 jesiennej kompleksowej akcji odszczurzenia - zgodnie z zarządzeniem nr 1864/2018 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 20.03.2018 r.,
 - nadzorowano firmy w zakresie prawidłowego przeprowadzenia kontroli wynikających z ustawy Prawo budowlane (tj. przeglądy kominiarskie i gazowe oraz pięcioletni przegląd elektryczny), a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie,
 - na bieżąco współpracowano ze Strażą Miejską i Policją w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa zamieszkiwania na terenie nieruchomości oraz parkowania pojazdów. Odkonano 1 spotkanie na posiedzeniu Rady Osiedla z Policją i Strażą Miejską,
 - uczestniczono w kontrolach przeprowadzanych przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Katowicach,
 - na bieżąco współpracowano z Radą Osiedla Superjednostka we wspólnym podejmowaniu zadań i rozwiązywaniu problemów Osiedla, w tym również konfliktów sąsiedzkich na zasadzie mediacji,
 - prowadzono z udziałem przedstawicieli Rady Osiedla odbiory techniczne robót remontowych,

- prowadzono, zgodnie z wymogami prawa budowlanego, dokumentację techniczną i książki obiektów budowlanych,
- uczestniczono w przetargach mających na celu wyłonienie wykonawcy na przeprowadzenie robót remontowych wynikających z przyjętego planu remontów,
- na bieżąco nadzorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Osiedla przez firmy zewnętrzne, przekazywano protokołami fronty robót, a po ich zakończeniu dokonywano komisyjnych odbiorów technicznych,
- na bieżąco monitorowano stan techniczny budynku, garaży, dróg, obiektów małej architektury oraz stanu estetyki otoczenia,
- wystawiono zlecenia firmom zewnętrznym na wykonanie robót awaryjnych i wynikających z bieżącej eksploatacji w ilości 38 szt.,
- wystawiano faktury za zużyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni - 141 szt. oraz dla najemców prawnych garaży - 74 szt.,
- prowadzono dokumentację i korespondencję związaną z dzierżawą tablic reklamowych i najmem połaci dachowej pod reklamy,
- analizowano i kontrolowano zużycie energii elektrycznej i wody w budynku, oraz dokonywano analizy kosztów wywozu śmieci i „rupieci”,
- wydawano i weryfikowano identyfikatory mieszkańcom budynku, uprawniające do parkowania na terenie nieruchomości w sumie zweryfikowano ich, w okresie sprawozdawczym, 450 szt.,
- pośredniczono w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody dodatków mieszkaniowych (z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej). Taką pomocą w sumie objętych jest 12 osób.
- uczestniczono w podpisywaniu aktów notarialnych zawartych w związku z przekształcaniem spółdzielczych praw do lokalu w odrębną własność. Dotyczyło to 13 lokali mieszkalnych i 1 garażu.

Aktualna struktura własności w Osiedlu kształtuje się następująco:

- **Mieszkania** 763 lokali mieszkalnych, w tym mieszkania z odrębną własnością 111 mieszkań co stanowi 14,5%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 640 mieszkań, co stanowi 83,9%, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 12 mieszkań, co stanowi 1,6%.
- **Garaże** 175 szt. w tym garaże z odrębną własnością 14 garaży co stanowi 8%, spółdzielcze własnościowe prawo do garażu - 160 garaży co stanowi 91,4%, garaż na najem 1 co stanowi 0,6%
- **Lokale użytkowe** 28 szt. w tym lokali z odrębną własnością 11 lokali, co stanowi 39,3%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

2 lokale, co stanowi 7,1%, lokal na najem 11 lokali co stanowi 39,3%, lokale własne 4 lokale co stanowi 14,3%.

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla w roku 2018 dysponowalibyśmy - przy zupełnym braku zaległości w opłatach - **kwotą 2.752.030 zł** (będącej sumą wszystkich naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, reklam oraz salda na rok 2018).

Została ona wydatkowana w następujący sposób:

1. Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi) **120.710 zł**
2. Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków **638.320 zł**
3. Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych **199.750 zł**
4. Inne koszty utrzymania budynków, w tym: (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON) **94.190 zł**
5. Opłata za wieczyste użytkowników gruntów **16.040 zł**
6. Usługi obce - remonty dot. lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców **0 zł**
7. Podatek od nieruchomości **35.170 zł**
8. Ubezpieczenie rzeczowe budynków **20.780 zł**
9. Roczna kontrola kominiarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych **10.930 zł**
10. Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych **63.940 zł**
11. Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności **37.260 zł**
12. Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie **2.900 zł**
13. Ochrona ppoż. budynków **39.460 zł**
14. Usługi Serwisu Technicznego **49.500 zł**
15. Usługi dozoru mienia **296.710 zł**
16. Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja **4.450 zł**
17. Płace konserwatorów z narzutami **97.280 zł**
18. Koszty obsługi Osiedla w tym płace pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu **328.050 zł**
19. Konserwacja i dostawa sygnału RTV **23.760 zł**
20. Konserwacja dźwigów **77.310 zł**
21. Usługi gospodarzy **112.690 zł**
22. Okresowe odczyty wody **6.630 zł**
23. Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowe i zmierzchowe, zawory kulowe, zamki, klosze, oprawy oświetleniowe, farby olejne, oraz inne materiały związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku. **7.240 zł**

(Ciąg dalszy na str. 10)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2018 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 9)

24. Legalizacja wodomierzy **25.210 zł**
Razem koszty eksploatacji 2.308.280 zł

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH CZYNszOWYCH

Zadłużenie członków wobec Spółdzielni z tytułu niewnoszenia lub opóźnionego uiszczania opłat, wzrosło w stosunku do porównywalnego okresu roku tj. do grudnia 2017 r. o 8,28 % i wynosi na dzień 31.12.2018 **200.821,00 zł** łącznie za wszystkie typy lokali. W tym:

■ mieszkania **178.782,00 zł**
■ lokale użytkowe i reklamy **14.840,00 zł**
■ garaże **7.199,00 zł**

W roku sprawozdawczym odbyły się 2 zebrania Rady Osiedla, na które zaproszono ogółem 10 osób, a 40 osobom niewnoszącym w terminie opłaty, po uprzednim upomnieniu, zablokowano karty magnetyczne upoważniające do wjazdu na teren Osiedla.

Tylko w wyniku tych działań na poczet zadłużenia została wpłacona kwota w wysokości **41.710 zł**.

Rozpatrywano nie tylko możliwości poprawy sytuacji poprzez spłaty zaległości oraz mobilizowania dłużników do zapłaty, ale też informowano o możliwościach pomocy najuboższym (np. pomoc w załatwianiu dokumentacji niezbędnej do ubiegania się o tzw. „dodatek mieszkaniowy”). W stosunku do dłużników prowadzi się postępowania windykacyjne, a ponadto w stosunku do osób, które notorycznie zalegają z opłatami kieruje się do Zarządu i Rady Nadzorczej KSM wnioski o dalsze postępowanie windykacyjne, a w dalszej kolejności do pozbawienia tytułu prawnego do lokalu.

Niestety zaległości w opłatach znacznie ograniczają rzeczywistą wielkość zgromadzonych środków finansowych, wynikającą z hipotetycznej sumy terminowo wnoszonych przez naszych mieszkańców comiesięcznych opłat, która stanowi główne ograniczenie wielkości podejmowanych zadań eksploatacyjno-remontowych.

W tym miejscu przypominamy, iż zgodnie ze Statutem KSM art. 49 ust. 3 „członek obowiązany jest uiszczać opłaty bez wezwania, z góry do 20 dnia każdego miesiąca. Przez datę zapłaty rozumie się datę wpływu pieniędzy do kasy Spółdzielni lub na jej rachunek bankowy.”

POŻYTKI

Pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem. W roku sprawozdawczym korzyści w wysokości **86.150 zł** uzyskane z dzierżawy dachu pod reklamy i z czynszu wnoszonego za tablice reklamowe, dzierżawy pomieszczeń, lokali użytkowych.

KOSZTY C.O.

Koszty za zużyte ciepło w sezonie grzewczym 2017/2018 wyniosły **861.404 zł**. Były one niższe, niż w sezonie grzewczym 2016/2017 o 3,24%. Prognozowany BZ na 2018 wyniesie – minus **96.766 zł**.

DEWASTACJE

Odnotowywaliśmy parokrotnie zniszczenia urządzeń parkingowych, tj. szlabanów, słupków czytnikowych, pylonów itp. Administracja za każdym razem występowała do ubezpieczyciela, który ubezpiecza mienie Spółdzielni, o odszkodowanie. Ubezpieczyciel uznawał roszczenia odszkodowawcze. Jednak koszt ubezpieczenia jak również wzrost składki, ze względu na występowanie wysokiej szkodowości, ponosi w całości Osiedle tj. jego mieszkańcy.

Ponadto ponoszony był koszt zakupu materiałów na usunięcie skutków dewastacji i zniszczeń w budynku, usunięcia pseudo graffiti z podcieni budynku i w tunelach garażowych. W większości przypadków robocizna była wykonywana głównie siłami własnymi lub też Osiedle otrzymywało zwrot z tytułu ubezpieczenia mienia.

Korzystając zatem z okazji, w tym miejscu ponownie **gorąco apelujemy do wszystkich mieszkańców o współpracę w dbałości o wspólne mienie i zwracanie uwagi na zachowania innych przebywających w budynku osób, a w szczególności apelujemy do wszystkich Państwa o dbanie o czyste ściany, uważne przenoszenie mebli, większych gabarytów, rowerów, nickopanie po ścianach i niemalowanie ich czymkolwiek, ponieważ klatki i korytarze znacznym nakładem sił i środków zostały pomalowane.**

PARKING

Zgodnie z Państwa wnioskiem i oczekiwaniami zamknięty parking pod Superjednostką działa już od jedenastu lat. W okresie sprawozdawczym odpłatnie wydanych jest 450 szt. kart magnetycznych dla mieszkańców budynku i posiadaczy garaży, jak również dla najemców lokali użytkowych prowadzących w naszym budynku działalność usługową (na dzień 31 stycznia 2018 r. po bieżącej weryfikacji osób uprawnionych).

Koszty utrzymania parkingu w roku sprawozdawczym wyniosły **49.108 zł**, na wartość tę złożyły się koszty ochrony i utrzymania porządku, koszty dewastacji i zniszczeń szlabanów, pylonów, wymiana lamp, okablowanie, **wpływy**, tj. odpis z comiesięcznych opłat za lokale, opłata za wydanie karty magnetycznej, jednorazowa opłata za aktywację karty magnetycznej oraz przyznane odszkodowania, wyniosły **31.934 zł**, saldo wyniosło **14.174 zł** (po uwzględnieniu B.O w wysokości **6.586 zł**).

Wszystkim Państwu, którzy posiadają karty magnetyczne dziękujemy za zrozumienie i podporządkowanie się przyjętym i uznanym w naszej

społeczności, normom oraz współdziałal we wdrożeniu systemu organizacji parkowania, sprawne wykupienie i użytkowanie kart.

Administracja co roku prowadzi akcję uaktualniania posiadania kart zgodnie z obowiązującymi zasadami. Apelujemy o ich przestrzeganie szczególnie w zakresie prawidłowego parkowania i nieprzekazywania kart osobom z zewnątrz.

Niestety ilość miejsc do parkowania to 124 miejsca. Jest to ilość mniejsza niż liczba chętnych - wynika to z ograniczenia rozmiarów terenu do zagospodarowania i konieczności przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

Prosimy o parkowanie aut w wyznaczonych miejscach zgodnie z przepisami ruchu drogowego i ochrony przeciwpożarowej oraz nieparkowanie w podcieniach.

MONITORING

Na Państwa wniosek i w trosce o bezpieczeństwo osób i ochronę mienia w budynku został zabudowany system monitoringu kompatybilny z monitoringiem zewnętrznym funkcjonującym na parkingu i monitoringiem wewnętrznym. Portier prowadzi 24-godzinną obserwację terenu. Obraz ten jest również rejestrowany.

Koszt serwisowania monitoringu w roku sprawozdawczym wyniósł **12.220 zł** brutto (stan na 31.12.2018 r.).

Monitoring, jako system, działa od dziewięciu lat. Obraz jest rejestrowany. Kamery są serwisowane. W roku 2018 system został zmodernizowany, wymieniono kamery analogowe na cyfrowe, zamontowano dodatkowe kamery w komórkach zsympowych i tunelach garażowych. Całość nakładów wyniosła **84.773 zł** brutto.

Obecnie Osiedle wyposażone jest w kamery cyfrowe nowej generacji.

■ KAMERY ZEWNĘTRZNE parking i tunele garażowe **RAZEM 13 szt.**
■ KAMERY WEWNĘTRZNE na piętrach windowych i portierniach **RAZEM 18 szt.**
■ KAMERY w KABINIE DŹWIGU **RAZEM 1 szt.**

II. REMONTY

Część „B” funduszu remontowego w 2018 roku wyniosłaby (gdyby nie było zaległości w opłatach) **1.540.585 zł** wg naliczeń za wszystkie typy lokali łącznie z B.O.

Na tę kwotę złożyły się naliczenia, bilans otwarcia oraz wpłaty lokatorów na wymianę stolarki okiennej w wysokości 25% wartości wymienionych przez Spółdzielnię okien oraz przesunięcie środków na fundusz remontowy część „A”, tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości budynkowej Osiedla w wysokości **80.760 zł** oraz zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej na pokrycie kosztów robót dodatkowych Funduszu remontowego „A” w wysokości **126.006 zł**.

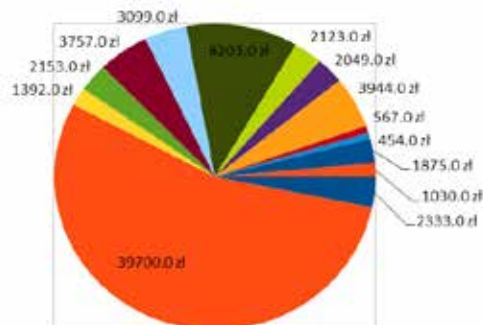
SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2018 ROK

Przyjęty plan remontów na 2018 zostanie zrealizowany po stronie kosztów na wartość **734.860 zł**.

Wykorzystanie środków z przeznaczeniem na koszty prac remontowych przedstawiają się następująco:

1. Remont dźwigów w tym zg. z zaleceniami UDT **23.330 zł**
2. Sukcesywne malowanie segmentami klatek schodowych i korytarzy w 3 etapach, remont dylatacji wewnętrznych wraz z wymianą elementów metalowych na elastyczne, odnowienie wejść na taras, pomieszczeń komórek i pomieszczeń maszynowni **397.000 zł**
3. Rewitalizacja holi wejściowych na podstawie wykonanego projektu: kl 18; 24; 30 połączona z: modernizacją oświetlenia oraz wymianą drzwi głównych do holi wejściowych, adaptacja przestrzeni nad stropem na poziomie wysokiego parteru **13.920 zł**
4. Modernizacja oświetlenia z uzupełnieniem oświetlenia na piętrze technicznym **21.530 zł**
5. Wykonanie zgodnie z projektem uszczelnienia stropu nad garażami i tunelu instalacyjnym w podcieniach **37.570 zł**
6. Modernizacja poprzez wymianę na nowe kratki wentylacyjnych wraz z udrożnieniem kanałów wentylacyjnych na piętrze technicznym w ilości 108 szt. oraz wymiana na nowe drzwiczek rewizyjnych kominowych na piętrze technicznym w ilości 159 szt. **30.990 zł**
7. Modernizacja systemu monitoringu, wymiana sprzętu UPS, wkładki SFP 4 szt., wymiana kamer zewnętrznych na cyfrowe 3 szt., montaż kamery w zsypie kl. 24, 30 II p. Z zakupem licencji. **82.030 zł**
8. Wymiana na nowe siatek przeciwko ptakom na balkonach suszarni (20 szt.) i holi windowych (15 szt.), podcienia. **21.230 zł**
9. uszczelnienie styku zadaszeń z elewacją **20.490 zł**
10. wymiana drzwi zewnętrznych 3 szt. **39.440 zł**

WYKONANIE KOSZTÓW REMONTOWYCH W 2018 ROKU



- Remont dźwigów w tym zg. z zaleceniami UDT
- Sukcesywne malowanie segmentami klatek schodowych i korytarzy w 3 etapach, remont dylatacji wewnętrznych wraz z wymianą elementów metalowych na elastyczne, odnowienie wejść na taras, pomieszczeń komórek i pomieszczeń maszynowni
- Rewitalizacja holi wejściowych na podstawie wykonanego projektu: kl 18; 24; 30 połączona z: modernizacją oświetlenia oraz wymianą drzwi głównych do holi wejściowych, adaptacja przestrzeni nad stropem na poziomie wysokiego parteru
- Modernizacja oświetlenia z uzupełnieniem oświetlenia na piętrze technicznym
- Wykonanie zgodnie z projektem uszczelnienia stropu nad garażami i tunelu instalacyjnym w podcieniach
- Modernizacja poprzez wymianę na nowe kratki wentylacyjnych wraz z udrożnieniem kanałów wentylacyjnych na piętrze technicznym w ilości 108 szt oraz wymiana na nowe drzwiczek rewizyjnych kominowych na piętrze technicznym w ilości 159 szt.
- Modernizacja systemu monitoringu, wymiana sprzętu UPS, wkładki SFP 4 szt., wymiana kamer zewnętrznych na cyfrowe 3 szt., montaż kamery w zsypie kl. 30 II p. Z zakupem licencji.
- Wymiana na nowe siatek przeciwko ptakom na balkonach suszarni (20szt) i holi windowych (15 szt.), podcienia.
- uszczelnienie styku zadaszeń z elewacją
- wymiana drzwi zewnętrznych 3 szt.

11. naprawa podłoża betonowego po reklamie **5.670 zł**
 12. Wykonanie metalowego elementu zrzutu odpadów w pomieszczeniach komór zsykowych 2 szt. **4.540 zł**
 13. montaż odbojnic na elewacji kl. 28, 24, 30 **18.750 zł**
 14. Odpis na fundusz interwencyjny **10.300 zł**
- RAZEM 726.790 zł**
- Wymiana stolarki okiennej koszt ogólny w tym: **8.070 zł**
- Realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach **0 zł**

Realizowana przez członków we własnym zakresie – koszty refundacji **8.070 zł**
SUMA 734.860 zł

Graficzny obraz kosztów remontów przedstawia wykres powyżej.

Wybór wykonawców robót następował komisyjnie spośród ofert otrzymanych, w odpowiedzi na wysłane zapytania ofertowe, zgodnie z obowiązującymi w KSM procedurami w tym zakresie, a w odbiorach robót każdorazowo uczestniczyli przedstawiciele Rady Osiedla.

(Ciąg dalszy na str. 12)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992 - 2018	Wpływy z odpisów za lata 1997-2018*	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Al.Korfantego 16-32	23 999 481	13 351 621	-10 647 860	-316,42	-13 973,57

*uwzględnia środki przeksięgowane z fund. rem. cz. „B” i fund. Interwencyjnego

Zestawienie nie uwzględnia kosztów wymiany wodomierzy i podzielników c.o.

Saldo ogółem osiedla na dzień 31.12.2018

-10 647 860 zł

Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2018

-316,42 zł/1 m2 p.u.

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2018 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 11)

Fundusz remontowy „A”

Zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 30.12.2018 roku z centralnej części funduszy remontowych Spółdzielni (remontów kapitalnych + fundusz „A”) oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne z uwzględnieniem środków przeksięgowanych z funduszu remontowego część „B” **przedstawia tabela na str. 11.**

Wyrównanie salda Osiedla następuje z odpisów na fundusz remontowy „A” 1,50 zł/m² na działania termomodernizacyjne i 0,34 zł/m² na działania energooszczędne oraz zasilenia z funduszu remontowego cz. „B” 0,20 zł/m².

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Do obowiązków Administracji należała również realizacja działalności społeczno-kulturalnej

w Osiedlu stanowiącej statutową powinność Spółdzielni. W ramach tej działalności zorganizowano dla mieszkańców naszego Osiedla wspólne wyjścia do teatru i kina, wycieczki i zabawę dla dzieci.

Wpływy na działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu Superjednostka w roku 2018 ze wszystkich typów lokali w sumie z bilansem otwarcia roku 2018 oraz z odpłatnością uczestników imprez wyniosły na 31.12.2018 r. **34.800 zł.**

Suma ta została spożytkowana w następujący sposób:

- Wyjścia do teatru, centrów rozrywki, na koncerty w sumie dla 70 osób **2.680 zł**
- Dwukrotne wyjście do kina dla 42 osób **640 zł**
- Wycieczki: w lutym do Palmiarni w Gliwicach dla 13 osób, oraz w sierpniu wyjazd czterodniowy w Bieszczady dla 15 osób **15.890 zł**
- Paczki świąteczne dla 10 osób **720 zł**
- Spotkanie świąteczne mieszkańców 30 osób dofinansowanie **400 zł**

Ogółem koszt 20.330 zł

Rok 2018 zamknął się saldem dodatnim w wysokości **19.600,00 zł.**

Z oferowanych w ramach działalności społeczno-kulturalnej dofinansowywanych imprez może skorzystać każdy mieszkaniec, będący członkiem Spółdzielni lub uczestniczący w tworzeniu osiedlowego funduszu społeczno-kulturalnego oraz wnoszący na bieżąco opłaty czynszowe za lokal.

Od lat dokładamy starań o zwiększenie zadowolenia mieszkańców ze świadczonych przez nas usług. Dziękujemy za wszystkie przekazane nam spostrzeżenia, wnioski i uwagi. Dołożymy starań, aby wykorzystać je w codziennej pracy tak aby przyczyniły się do poprawy wizerunku naszego Osiedla.

Katowice, luty 2019 r.

Kierownik Administracji Osiedla Superjednostka mgr WERONIKA SIKORA

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2019 ROK

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności eksploatacyjnej i remontowej na rok 2019 wynikają z dążenia do zaspokojenia potrzeb na miarę możliwości finansowych Osiedla. Kierownictwo Administracji - wspólnie z Komisją Techniczno-Ekonomiczną i Radą Osiedla - opracowało założenia planu remontów i konserwacji zasobów Osiedla.

Założenia planu powstały w oparciu o ustalenia na podstawie przeglądów stanu technicznego zasobów i infrastruktury technicznej oraz na bazie założeń wieloletniego planu remontów KSM w części odnoszącej się do naszego Osiedla.

I. EKSPLOATACJA

Przewiduje się, iż w zakresie prognozy założeń eksploatacji koszty ze wszystkich typów lokali zamykają się w kwocie **2.570.300 zł** przy wpływach roku **2.674.790 zł** i Bilansie Otwarcia **884.090 zł.**

1. Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi) **142.730 zł**
2. Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków **667.400 zł**

3. Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych **195.030 zł**
4. Inne koszty utrzymania budynków, w tym: (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON) **179.570 zł**
5. Opłata za wieczyste użytkowników gruntów **20.290 zł**
6. Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców **0 zł**
7. Podatek od nieruchomości **37.100 zł**
8. Ubezpieczenie rzeczowe budynków **20.980 zł**
9. Roczna kontrola kominiarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych **11.150 zł**
10. Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych **15.000 zł**
11. Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności **37.890 zł**
12. Pielęgnacja zieleni, ośnieżanie **4.110 zł**
13. Ochrona poż. budynków **30.870 zł**
14. Usługi Serwisu Technicznego **52.670 zł**
15. Usługi dozoru mienia **328.510 zł**
16. Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja **3.990 zł**
17. Płace konserwatorów z narzutami **157.350 zł**
18. Koszty obsługi Osiedla w tym między innymi płace pracowników, koszty R.O. opłaty teleko-

munikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu

19. Konserwacja i dostawa sygnału RTV **393.970 zł**
 20. Konserwacja dźwigów **84.880 zł**
 21. Usługi gospodarzy **119.120 zł**
 22. Okresowe odczyty wody **6.720 zł**
 23. Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowe i zmiernicze, zawory kulowe, zamki, klosze, oprawy oświetleniowe, farby olejne, oraz inne materiały związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku. **11.110 zł**
 24. Legalizacja wodomierzy **25.510 zł**
- Razem koszty eksploatacji 2.570.300 zł**

Zaplanowane koszty zabezpieczają poniesienie przewidywanych nakładów związanych z wykonaniem: utrzymania czystości budynku i zieleni, konserwacji i kontroli technicznych, opłat związanych z zużyciem energii elektrycznej, wody i kanalizacji, kosztów ponoszonych w związku z centralnym ogrzewaniem, podatków i opłat lokalnych, zarządzania i administrowania nieruchomością.

Pełna realizacja planu w roku 2019 jest uwarunkowana pozyskaniem zaplanowanych wpływów, co z kolei uzależnione jest od regularnego

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2019 ROK

i terminowego wnoszenia opłat miesięcznych za użytkowanie lokali oraz zmniejszenia rozmiarów dewastacji.

W roku 2019 stosownie do obowiązków wynikających z Art. 62 Prawa Budowlanego przeprowadzone zostaną następujące kontrole instalacji i obiektów:

- > kontrola stanu technicznego instalacji i odborników gazowych wraz z usunięciem ewentualnych ich nieszczelności,
- > kontrola przewodów kominowych i spalinowych,
- > kontrola jednoroczna budynku,
- > kontrola urządzeń przeciwpożarowych.

Środki z opłat za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże oraz przewidywane pożyczki z dzierżawy dachu rozdysponowaliśmy tak, aby zabezpieczyć najpilniejsze potrzeby.

Staramy się gospodarować oszczędnie i rozsądnie wydatkując środki tam, gdzie jest to niezbędne oraz pilnując, aby stan naszych zasobów mieszkalnych nie odbiegał standardem od Państwa oczekiwania.

II. REMONTY

Bazując na znajomości potrzeb remontowych Osiedla ustalonych w trakcie okresowych przeglądów stanu technicznego budynku oraz możliwości finansowych Osiedla przedstawiamy Państwu założenia planu remontów na 2019 r. z kosztem wykonania **1.212.540 zł**:

1. Wymiana stolarki okiennej
2. Wymiana stolarki okiennej refundacja **23.920 zł**
3. Naprawy dźwigów zg z zaleceniem UDT i wskazaniem konserwatora **68.650 zł**
4. Rewitalizacja holi wejściowych na podstawie wykonanego projektu: kl 18; 24; 30 połączona z: modernizacją oświetlenia oraz wymianą drzwi głównych do holi wejściowych, adaptacja przestrzeni nad stropem na poziomie wysokiego parteru **100.000 zł**
5. Modernizacja lokali użytkowych 2 szt. kl. 16 doprowadzenie ogrzewania i oświetlenia, odmalowanie ścian **38.000 zł**
6. Modernizacja oświetlenia z uzupełnieniem oświetlenia w tunelu instalacyjnym **25.000 zł**
7. Wykonanie projektu a następnie budowa wiat na pojemniki selektywnej zbiórki odpadów **50.000 zł**
8. Zabezpieczenie przed przeciekami wód opadowych do tunelu garażowego zachodniego i w części zewnętrznej od 24-32 – studnie kanalizacji deszczowej i zamknięcie dyfuzji **200.000 zł**
9. Wykonanie zgodnie z projektem uszczelnienia stropu nad garażami i tunelu instalacyjnym w podcieniach **336.670 zł**

10. Wykonanie zgodnie z projektem na całość przekrycia betonowych podjazdów w podcieniach **285.000 zł**
 11. Zabezpieczenie i naprawa uszkodzeń i odsploneń tynku na słupach podcieni I segment **50.000 zł**
 12. Naprawa opasek na ogniomurach dachu **25.000 zł**
 13. Odpis na Fundusz Interwencyjny Mieszkania, Lokale Garaże **10.300 zł**
- INNE RAZEM 1.212.540 zł**

Planowane wpływy wyniosą **1.433,880 zł** ze wszystkich typów lokali łącznie z B.O. na 2019 rok w wysokości **808.660 zł** oraz po przeksięgowaniu spłaty należności na fundusz remontowy „A” w wysokości **206.60 zł**.

Rok 2019 winien zamknąć się kwotą **14.580 zł**.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Na działalność społeczno-kulturalną w 2019 r. przewiduje się akumulację kwoty (według naliczeń) – w wysokości **65.480 zł**, na którą składają się:

- planowane wpływy w wysokości **45.880 zł**
- BO roku 2018 w wysokości **19.600 zł**

- > **akcja zima** w okresie I kwartał 2019 r.:
 - imprezy kulturalne i oświatowe **8.530 zł**
- > **imprezy** w II i IV kwartał 2019 r.:
 - imprezy kulturalne i oświatowe, kino, teatr **2.000 zł**
 - jednodniowa wycieczka **3.000 zł**
 - spotkanie świąteczne, paczki **1.290 zł**
- > **„akcja lato”** w okresie III kwartał 2019 r.:
 - 3-dniowa wycieczka **33.600 zł**
 - wyjście do kina lub teatru **2.000 zł**
 - Letni Ogród Teatralny **250 zł**
 - pomoc osobom potrzebującym **400 zł**
 - dofinansowania wewnętrzne do uczestnictwa w imprezach **1.600 zł**

RAZEM 52.670 zł

Przewiduje się, że wszystkie zaplanowane formy z wyjątkiem pozycji pomoc dla potrzebujących, będą organizowane z częściową partycypacją kosztów przez jej uczestników, w wymiarze do 60% kosztu imprezy, nie mniej niż 40% od osób nie zalegających z opłatą czynszową i będących członkiem KSM – mieszkańcem Osiedla Superjednostka.

Mamy nadzieję, że przedstawione założenia działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2019 uzyskają aprobatę mieszkańców, a zaplanowane imprezy zrekompensują brak klubu osiedlowego. Serdecznie dziękuję mieszkańcom Osiedla i działaczom samorządowym za czynne włączanie się w działalność społeczno-kulturalną i udzielaną w tym względzie pomoc.

Pragnę w tym miejscu poinformować, że w 2018 roku zostały przeprowadzone przez służby miejskie w osiedlach 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 powiadamy, że ww. kontrole wykazały nieprawidłowości, co skutkowało wszczęciem przeciwko Spółdzielni postępowań administracyjnych i ukaraniem Spółdzielni a co za tym idzie zwiększeniem opłaty miesięcznej dla mieszkańców korzystających z danego śmietnika z 14,00 zł od osoby na 20,00 zł. Spodziewamy się, że takie kontrole będą nieuniknione i coraz częstsze.

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



WRZUCAMY:

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

koperty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

– butelki (PETy), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, folio-

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

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

– kolorowe i białe butelki, słoiki po napojach i żywności (bez zanieczyszczeń innymi materiałami np. metalami) oraz szklane opakowania np. po kosmetykach.

(Dokończenie na str. 14)

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2019 ROK

(Dokończenie ze str. 13)

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

– organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce,

obierki z warzyw i owoców oraz fusy z kawy i herbaty.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

– resztki jedzenia, odpady higieniczne, zużyte ODPADY pielnicy, popiół.

W tym miejscu gorąco apelujemy do mieszkańców osiedla o stosowanie się do zasad segregacji. Proszę abyście Państwo reagowali na niewłaściwe zachowania innych współmieszkańców.

Informujemy, ponadto, że:

- odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców- odbierane będą nieodpłatnie jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nieprzekraczającej 2 m³ w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGiK, Katowice ul. Obroki 140 tel. 32/35-87-611, 32/35-87-685,
- ponadto odbierane są dwa razy w miesiącu odpady wielkogabarytowe z wyznaczonych miejsc na osiedlu, zgodnie z harmonogramem umieszczonym na tablicach ogłoszeń budynków,
- nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów Katowice, ul. Milowicka 7 oraz ul. Obroki 140

- informujemy, że w każdą środę w godzinach od 15⁰⁰-20⁰⁰ istnieje możliwość darmowego odbioru zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego np. lodówki, pralki, kuchenki itp. tel. 12-292-66-66

Na zakończenie pragnę podziękować za merytoryczną współpracę Radzie Nadzorczej, Zarządowi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Zakładom Celowym Spółdzielni oraz Radzie Osiedla, którzy przyczynili się do efektywniejszego działania i realizacji niełatwych zadań, co zaowocowało poprawieniem warunków zamieszkiwania. Szczególne słowa podziękowania kieruję na koniec upływającej kadencji do reprezentantów mieszkańców pracujących w Radzie Osiedla za ich pomoc w rozwiązywaniu problemów i pracę na rzecz Osiedla.

Zebranie Osiedlowe w roku 2018 nie zgłosiło i nie uchwaliło żadnych wniosków odnośnie planu działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla na rok 2018.

**Kierownik Administracji
Osiedla Superjednostka
mgr WERONIKA SIKORA**

