

# WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
oraz Rada i Administracja Osiedla Szopienice  
uprzejmie zapraszają na

## ZEBRANIE OSIEDLowe

które odbędzie się w środę, 20 lutego 2013 roku  
o godz. 16<sup>00</sup> w Szkole Podstawowej nr 44  
przy ul. Morawa 86 w Katowicach

# OSIEDLA SZOPIENICE

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA KSM SZOPIENICE W ROKU 2012

**A**dministracja Osiedla „Szopienice” w zarządzie posiada pięć zespołów budynków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, rozproszonych i usytuowanych na terenie trzech dzielnic miasta, tj.: Szopienice, Dąbrówka Mała i Burowiec.

Zarządzanie tak rozproszonymi zespołami budynków rodzi pewne trudności związane nie tylko z administrowaniem, prowadzeniem prac remontowych czy bieżącą naprawą i konserwacją, ale także trudności można odczuć przy budowaniu wspólnej społeczności osiedlowej.

Eksplloatowane budynki są znacznie zróżnicowane pod względem „wieku” – najstarsze liczą już ponad 50 lat, toteż wymagały nie tylko remontu, ale także przystosowania do obecnych standardów, w tym także do obecnie obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

Powierzchnia objętego zarządzaniem terenu wynosi: **92.947 m<sup>2</sup>**. W Osiedlu eksploatowane są **23** budynki mieszkalne wielorodzinne, w których zamieszkuje **2.485** osób. W budynkach znajduje się: **1.207** lokali mieszkalnych - o pow. użytkowej łącznie **55.081,86 m<sup>2</sup>**, **1** lokal użytkowy wbudowany o pow. użytkowej **32 m<sup>2</sup>** **6** garaży wbudowanych o łącznej pow. **95,90 m<sup>2</sup>** o statusie własnościowego prawa do garażu.

W Administracji Osiedla łącznie z kierownikiem pracuje 7 osób, w tym 3 konserwatorów.

Administracją Osiedla kieruje – inż. **Staniśław Skupień**.

### ROZLICZENIE CZĘŚCI „B” FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA „ SZOPIENICE ” KSM ZA 2012 ROK

Łączne wpływy na część „B” Funduszu Remontowego – **wg naliczeń dotyczących** opłat miesięcznych z lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych, opłat za korzystanie z dźwigów osobowych, uwzględniając bilans otwarcia roku oraz przesunięcie środków do części „A” na przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości znajdujących się w osiedlu, wyniosłyby (w przypadku braku zaległości w opłatach za lokale) łącznie: **1.241.200 zł**.

W 2012 roku stawka na osiedlową część funduszu remontowego wnoszona przez użytkowników z lokali mieszkalnych Osiedla nie została



zmieniona i wynosiła 1,51 zł/m<sup>2</sup>/m-c powierzchni użytkowej mieszkań.

Z uwagi na wiek i zużycie budynków potrzeby remontowe naszego Osiedla są znaczne, toteż wszystkie środki przeznaczone na prace remontowe były wydatkowane ze szczególną rozważą i miały na względzie utrzymanie i poprawę stanu technicznego zarządzanych przez nas zasobów.

PLAN REMONTÓW NA 2012 r. został wykonany zgodnie z założeniami, to znaczy, że zrealizowano lub rozpoczęto następujące roboty remontowe i poniesiono koszty na:

#### I. WYMIANĘ STOLARKI OKIENNEJ - 154.420 zł.

1. Wymiana stolarki okiennej dokonana przez KSM w wysokości: 22.470 zł.
2. Refundacja z tytułu wymiany stolarki dokonanej przez użytkowników lokali we własnym zakresie: 6.690 zł.  
(pozostała refundacja z uwagi na braki formalne oraz zaległości została przesunięta do wypłaty na rok 2013)
3. Spłata rat kredytu na realizację wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych oraz likwidację balkoników ewakuacyjnych w wysokości: 125.260 zł.

#### II. ROBOTY DEKARSKIE - 226.700 zł.

- Remont dachu przy ul. Bednorza 24-26-28-30, naprawa fundamentów oraz opaski wokół budynku przy ul. Przedwiośnie 1a-3a-5a, zakończenie prac ujętych w aneksie z 2011 roku dot. remontu tarasów i balustrad nad wejściami do wyspów

#### III. ROBOTY WODNO-KANALIZACYJNE - 568.610 zł.

- Wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. Osiedlowa 13, Osiedlowa 15, Morawa 119C

#### IV. ROBOTY MALARSKIE - 169.280 zł.

- Spłata rat kredytu na wymianę drzwi p.poż, wykonanie instalacji tzw. mokrych pionów oraz odnowienie klatek schodowych budynku przy ul. Osiedlowa 5-7-9-11

#### V. Elewacje - 10.050 zł.

- Odsetki od kredytu zaciągniętego na wymianę stolarki na klatkach schodowych, oraz likwidacje balkoników ewakuacyjnych.

#### VI. Mała architektura - 12.300 zł.

- Dotyczy wykonania ogrodzenia placu zabaw przy ul. Hallera

(Ciąg dalszy na str. 2-3)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI

(Dokończenie ze str. 1)

## VII. REMONT I KONSERWACJĘ DŹWIGÓW – 81.970 zł.

Dotyczy napraw bieżących dźwigów we wszystkich budynkach przy ul. Morawa oraz Osiedlowej, oraz wymianę dźwigu przy ul. Osiedlowa 7.

## VIII. INNE ROBOTY – 8.750 zł.

Między innymi remont balkonów wg zgłoszeń użytkowników lokali mieszkalnych.

Wybór wykonawców robót był zlecany służbą technicznym KSM. Rada Osiedla uczestniczyła (poprzez swoich przedstawicieli) zarówno w ich wyborze, jak i w odbiorach końcowych wszystkich zrealizowanych w Osiedlu prac remontowych i modernizacyjnych.

Obok przedstawiono strukturę kosztów poniesionych w 2012 r. w ciężar części „B” funduszu remontowego.

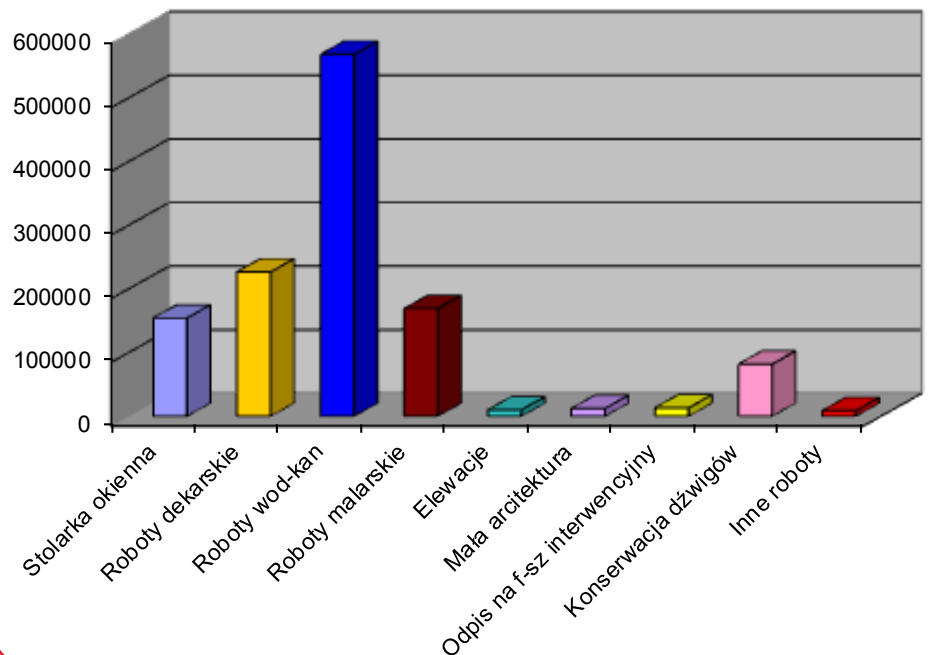
### ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA „SZOPIENICE” NA 2013 ROK W RAMACH CZĘŚCI „B” FUNDUSZU REMONTOWEGO

Plan remontów na 2013 r. został sporządzony w oparciu o znajomość potrzeb remontowych Osiedla, ustalonych w wyniku okresowych przeglądów stanu technicznego budynków mieszkalnych z uwzględnieniem zaleceń zawartych w protokołach kontroli okresowej stanu technicznej sprawności budynków i mając na uwadze szacunkowe możliwości finansowe Osiedla. Przedstawiony plan jednomyślnie przyjęty został przez Radę Osiedla na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla w dniu 28.11.2012 Nr 4/44/2012, a następnie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w ramach zbiorczego planu gospodarczego-finansowego Spółdzielni na rok 2013.

Plan remontów na Osiedlu „Szopienice” przedstawia się następująco:

#### I. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ na łączną kwotę – 194.360 zł.

### Struktura kosztów funduszu remontowego "B" Osiedla "Szopienice" w 2012 r.



Z czego na wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych

- realizowanych przez KSM przypada – 17.200
- realizowanych przez użytkowników lokali we własnym zakresie – 51.900
- spłata rat kredytu zaciągniętego na poczet wymiany stolarki okiennej na klatkach schodowych w wysokości – 125.260

#### II. ROBOTY DEKARSKIE – 60.000 zł.

- Naprawa zewnętrznej warstwy pokrycia dachowego (pianka) Bednorza 32-34-36-38 – 50.000
- Konserwacja rynien – 10.000

#### III. ROBOTY MURARSKO TYNKARSKIE – 90.000 zł.

- Naprawa fundamentów oraz wykonanie nowych opasek wokół budynków przy ul. Przedwiośnie 1-3-5 – 50.000
- Remont zszpów śmieci (budynki wysokie) – 40.000

#### IV. ROBOTY INSTALACYJNE (wod-kan, gaz., c.c.w., ppoż) – 460.000 zł.

- Wymiana pionów kanalizacyjnych w kolejnych dwóch budynkach

#### V. ELEWACJE – Odsetki od kredytu – 20.000 zł.

#### VI. MAŁA ARCHITEKTURA – 66.000 zł.

- Ułożenie nowej nawierzchni wzdłuż budynków Morawa 119D, Morawa 119E

#### VII. REMONT I KONSERWACJA DŹWIGÓW – 30.000 zł.

- Naprawy bieżące dźwigów.

#### VIII. INNE ROBOTY – 162.200 zł.

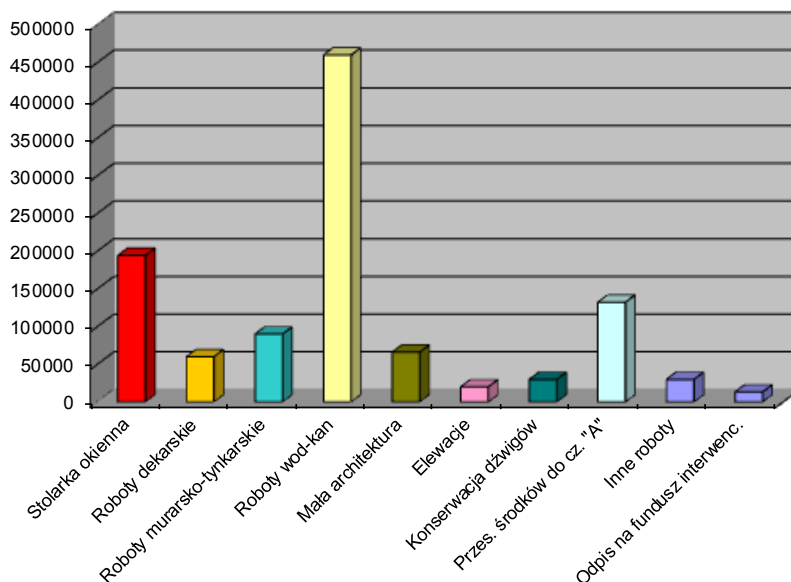
- Przesunięcie środków do części „A” Funduszu Remontowego (przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości) – 132.200
- Inne roboty bieżące – 30.000.

#### IX. ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY – 13.220 zł.

#### X. SPŁATA RAT POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO – 50.000 zł.

Planowane wydatki z części „B” Funduszu Remontowego w 2013 r. wyniosą **1.145.780 zł.** Łączne wpływy na część „B” Funduszu Remontowego, w przypadku braku zaległości łącznie z bilansem otwarcia, wyniosą **1.147.690 zł.** Obok przedstawiamy strukturę planowanych na 2013 rok kosztów robót finansowanych w ramach osiedlowej części funduszu remontowego.

### Struktura kosztów funduszu remontowego "B" Osiedla "Szopienice" w 2013 r.



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI

## ZESTAWIENIE WYNIKÓW OSIEDLA "SZOPIENICE" ZA 2012 ROK W ZAKRESIE EKSPLOATACJI

Na pokrycie bieżących kosztów eksploatacji według memoriałowych (bez zaległości w opłatach za lokale) naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, wynajmu pomieszczeń z uwzględnieniem bilansu otwarcia w 2012 r. Osiedle dysponowało kwotą: **3.055.160 zł.**

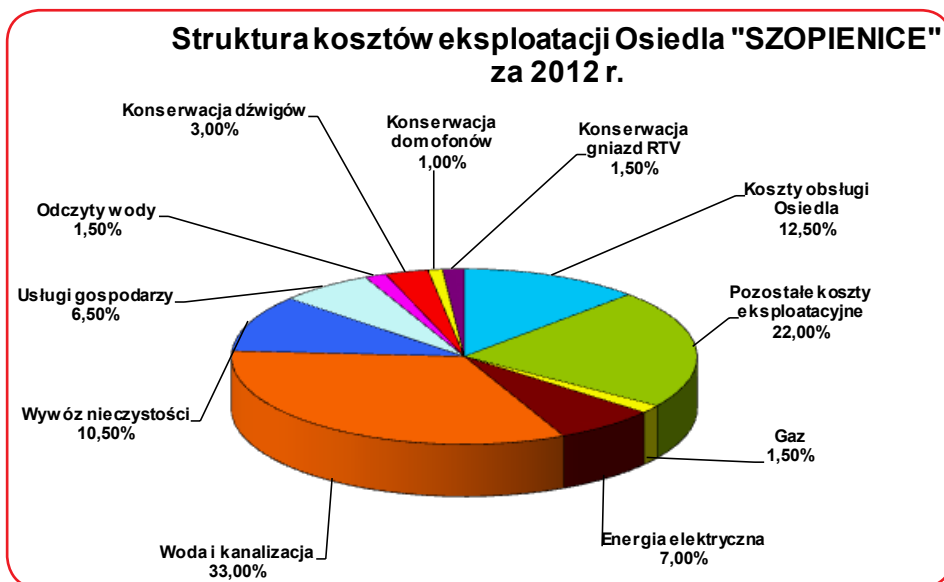
Wydatki związane z eksploatacją budynków, w dużej części uzależnione są od kształtowania się cen i opłat ustalanych poza Spółdzielnią i w sposób niezależny od Spółdzielni, tj. poprzez władze państwowe, samorządowe oraz przedsiębiorstwa świadczące usługi komunalne, a także od wielkości zużywanych przez mieszkańców mediów takich jak woda i ciepło.

Ponadto niektóre działania wymuszone są koniecznością dostosowania się do obowiązujących przepisów celem zapewnienia odpowiednich warunków bezpiecznego zamieszkiwania w budynkach i użytkowania lokali, jak np. obowiązek dokonywania zgodnie z Prawem Budowlanym okresowych przeglądów i kontroli na realizację których ponoszone są znaczne wydatki finansowe. Z obowiązkowych kontroli należy wymienić w szczególności:

- okresowe kontrole stanu technicznego budynków,
- badania skuteczności zerowania instalacji odgromowych,
- coroczną kontrolę przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- coroczną kontrolę wszystkich instalacji gazowych w budynku,
- ochronę p.poż. w budynkach oraz usuwanie stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowości,
- realizację zaleceń dozoru dźwigów osobowych.

### STRUKTURA RZECZYWIŚCIE PONIESIONYCH W 2012 ROKU KOSZTÓW NA EKSPLOATACJĘ BYŁA NASTĘPUJĄCA

1. Koszty Administracji Osiedla – **360.530,- zł, tj. 12,5%.**  
(w tej pozycji kosztów mieszczą się: koszty BHP, transportu, opłat telekomunikacyj-



nych, koszty utrzymania pomieszczeń administracji Osiedla, koszty bankowe, materiały biurowe, amortyzacja, wynagrodzenie pracowników z narzutami, diety za posiedzenia Rady Osiedla)

2. Pozostałe koszty Osiedla – **631.950 zł, tj. 22%.**

(ta pozycja zawiera wydatki takie jak : płace konserwatorów wraz z narzutami, opłaty za wieczyste użytkowanie terenów, podatek od nieruchomości, koszty kontroli przewodów spalinowych, wentylacyjnych, ubezpieczenia rzeczowe, pielęgnacja terenów, odśnieżanie, ochrona ppoż. budynków, kontrola instalacji gazowej, dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, materiały budowlane na prace realizowane przez konserwatorów, koszty usuwania dewastacji, usługi Pogotowia Technicznego, opłaty na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.)

3. Gaz – **42.670 zł, tj. 1,5%.**
4. Energia elektryczna – **195.510 zł, tj. 7%.**
5. Woda i kanalizacja – **945.050 zł, tj. 33%.**
6. Wywóz nieczystości – **307.200 zł, tj. 10,5%**
7. Usługi gospodarzy terenu – **185.860 zł, tj. 6,5%.**

8. Odczyty wody – **41.810 zł, tj. 1,5%.**
9. Konserwacja dźwigów – **79.750 zł, tj. 3%.**
10. Konserwacja domofonów – **22.870 zł, tj. 1%.**
11. Konserwacja gniazd RTV – **48.350 zł, tj. 1,5%.**

Razem, z uwzględnieniem eksploatacji lokali użytkowych oraz garaży w 2012 roku wydatkowano kwotę **2.870.910 zł.**

Jak wynika z powyższego, największą pozycję w strukturze kosztów eksploatacji stanowią koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków. Corocznym problemem jest brak bilansowania się zużycia wody z odczytów dokonanych przez RPWiK z sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

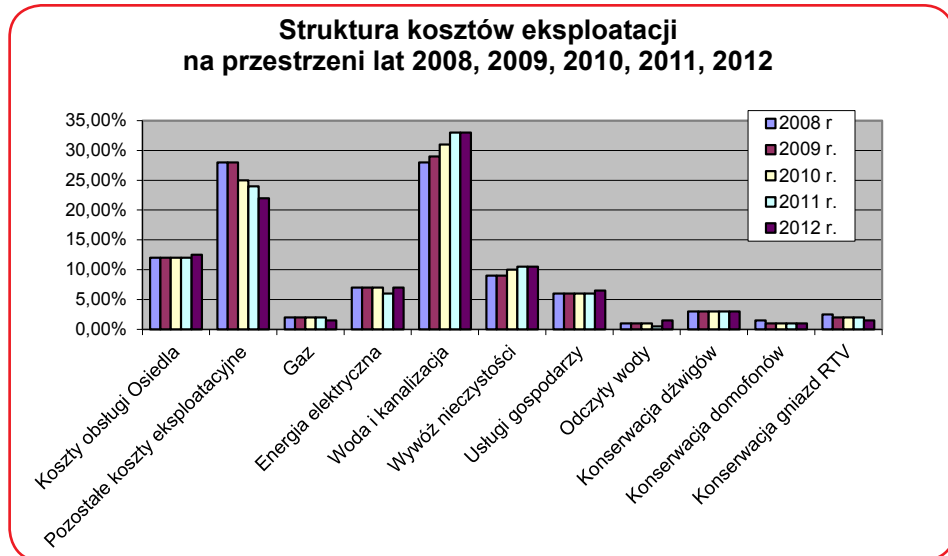
Poniżej przedstawiamy strukturę kosztów eksploatacji na przestrzeni lat 2008-2012

Jak z tego wynika corocznie zwiększający się procentowy udział w kosztach eksploatacji na przestrzeni przedstawionego okresu nastąpił w pozycjach : energia elektryczna, woda i kanalizacja oraz wywóz nieczystości. W pozostałych pozycjach procentowy udział w kosztach pozostał na niezmiennym poziomie, a w niektórych tak jak „Pozostałe koszty eksploatacyjne” nawet zmalał.

Administracja Osiedla „Szopienice” utrzymując własną ekipę konserwatorów była w stanie na bieżąco usuwać wszystkie zgłaszane awarie i naprawy. Jedynie w przypadku większych awarii, w dni wolne od pracy korzystano z usług Serwisu Technicznego KSM. Wszystkie środki, którymi dysponowało Osiedle, zarówno z osiedlowej części Funduszu remontowego, jak i przeznaczonych na pokrycie kosztów eksploatacji, były wydatkowane oszczędnie z akceptacją Rady Osiedla.

Wpływ na wydatki Osiedla mają także koszty usuwania dewastacji i kradzieży. W 2012 roku z tytułu dewastacji koszty wyniosły 6 206 zł. Dodatkowo poniesiono koszty związane z usuwaniem napisów wykonanych przez wandalę w elewacjach w kwocie 10 000, zł. Wszystkie te koszty związane z usuwaniem dewastacji nie-

(Dokończenie na str. 4)



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI

(Dokończenie ze str. 3)

ty obciążają wszystkich mieszkańców. Środki te można by było przeznaczyć na przykład na zakup urządzeń zabawowych dla najmłodszych.

W wyniku dewastacji niszczone były między innymi: dźwigi osobowe, skrzynki pocztowe, wybijane szyby w drzwiach wejściowych, instalacje elektryczne wyłączniki światła, zrywane i dewastowane oprawy oświetleniowe oraz zamki i wkładki, samozamykacze w drzwiach wejściowych, kradzione były żarówki, jarzeniówki, oprawy oświetleniowe. Trudno wymienić wszystkie, ponieważ uszkodzenia w wyniku dewastacji były bardzo zaskakujące i nieprzewidywalne. Najbardziej przykre wrażenie sprawia dewastacja pomalowanych klatek schodowych (rysowanie i malowanie).

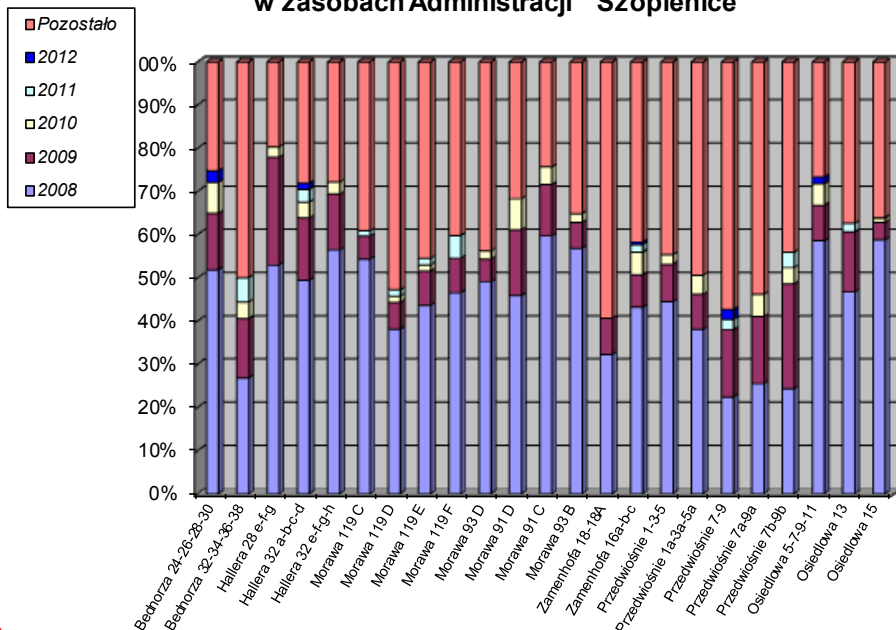
W związku z powyższym kolejny raz zwracamy się z apelem do mieszkańców o osobiste reagowanie na przejawy dewastacji i wandalizmu oraz o czynny udział i pomoc w wykrywaniu sprawców kradzieży i niszczeń poprzez kontakt z rejonowymi dzielnicowymi Policji:

- Aspirant Jacek Skibiński  
tel. kom. 0600 208 562
- st. Aspirant Jacek Ząbek  
tel. kom. 0600 208 564
- oficer dyżurny Komisariatu V  
32 256 91 33; 32 200 37 00.

Przedstawiamy również, jak w ciągu funkcjonowania nowelizacji (z 14 czerwca 2007 r.) ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych następowało wyodrębnianie lokali mieszkalnych w zasobach powierzonych do zarządzania Administracji „Szopienice”.

Jak widać na ilustrującym diagramie przedstawionym powyżej, najwięcej lokali mieszkalnych zastało wyodrębnionych w 2008 r., czyli w początkowym okresie funkcjonowania przytoczonej ustawy. Natomiast w ciągu całego 2012 roku zostało wyodrębnionych zaledwie tylko kilka mieszkań. Na dzień 31.12.2012 r. w większości budynków wyodrębnionych zo-

Zestawienie wyodrębnionych mieszkań w latach 2008 - 2012 w zasobach Administracji "Szopienice"



stało ponad 50% lokali. Niestety z przykrością musimy stwierdzić, że nie przekłada się to na rzetelne i terminowe wnoszenie opłat związanych z użytkowaniem lokali. Zdarzało się często w poprzednich latach, że lokatorzy przed wyodrębnieniem mieszkań spłacili swoje zadłużenia po czym znów zaczęli zalegać z opłatami na znaczne sumy utrudniające zgromadzenie środków na pokrycie kosztów koniecznych napraw i remontów oraz kosztów eksploatacji bieżącej.

Osiedle nasze wykazuje znaczne zadłużenia w opłatach związanych z użytkowaniem lokali. Na koniec grudnia 2012 r., z 1207 lokali mieszkalnych zadłużonych jest 373 lokali. Co prawda jest to o 18 lokali mniej, jednak kwotowo znacznie więcej, bo o 161.363 zł. czyli na koniec 2012 roku kwota zadłużenia wynosiła 899.827 zł. Dalej to na jeden zadłużony lokal kwotę 2.412 zł.

(i w stosunku do roku ubiegłego jest to wzrost o 523 złote).

Z przykrością musimy stwierdzić, że jest to najwyższe zadłużenie w całej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej!!!

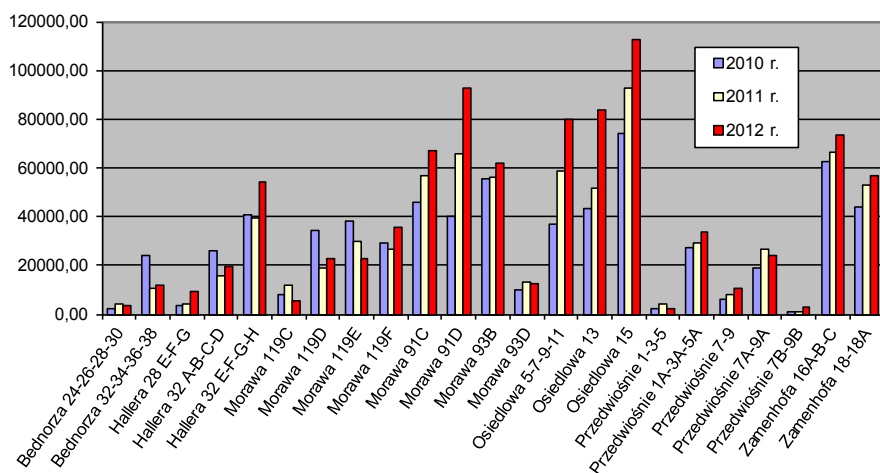
Zwracamy się z gorącym apelem o systematyczne i terminowe dokonywanie opłat za mieszkania, garaże i lokale użytkowe, gdyż nie można realizować zadań ujętych w planie remontów czy bieżącej eksploatacji z wpływów naliczonych hipotetycznie lecz wpływów rzeczywiście zgromadzonych.

Rada Osiedla i Administracja Osiedla „Szopienice” dla poprawy skuteczności windykacji opłat przeprowadzały m.in. cyklicznie rozmowy z lokatorami zalegającymi z opłatami, w wyniku czego część zalegających sukcesywnie spłaca swoje zobowiązania „czynszowe”. Rada Osiedla i Administracja sugerują – dla zmniejszenia obciążeń - zamianę posiadanych mieszkań na mniejsze, jak również informują o możliwości uzyskania pomocy, np. z MOPS-u. Dłużnicy w znacznej części uchylają się od rozmów z Radą Osiedla. Osoby, które zalegają z opłatami na znaczne kwoty lub uporczywie uchylają się od realizacji zobowiązań do terminowego wnoszenia opłat, kierowani są do dalszego postępowania wewnątrzspółdzielczego, w tym na rozmowy z Zarządem i Radą Nadzorczą KSM, w celu podjęcia w stosunku do nich odpowiednich decyzji, z pozbawieniem członkostwa w KSM włącznie oraz kontynuacji dalszych bardziej rygorystycznych działań windykacyjnych poprzez egzekucję sądową i komorniczą.

Administracja Osiedla „Szopienice” dziękuje mieszkańcom, Radzie Nadzorczej, Radzie Osiedla oraz Zarządowi KSM za dobre układającą się współpracę i pomoc w rozwiązywaniu nietrywnych problemów związanych z zarządzaniem osiedlem.

Kierownik Administracji Osiedla KSM  
„SZOPIENICE”  
Inż. STANISŁAW SKUPIEŃ

Wykaz zaległości przypadających na poszczególne nieruchomości budynkowe na dzień 31.12.2012 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku 2010 i 2011



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SZOPIENICE ZA OKRES OD 21 MARCA 2012 DO 20 LUTEGO 2013 ROKU

## PRZEBIEG KADENCJI I SKŁAD RADY OSIEDLA

Rada Osiedla „Szopienice” w okresie sprawozdawczym pracowała w siedmioosobowym składzie:

- Przewodniczący RO – **Marian Świerczyński**,
- Z-ca Przewodniczącego RO – **Zygmunt Tomczyk**,
- Sekretarz RO – **Maria Macioł**,
- Członkowie RO – **Marek Klimkiewicz**, **Władysław Śmigiel**, **Stefan Płuska**, **Bogumił Kłoszewski**.

Członkami Rady Nadzorczej są: **Marian Świerczyński** i **Marek Klimkiewicz**, którzy zapewniają nam bezpośrednią łączność między Radą Osiedla i Radą Nadzorczą, informując i wyjaśniając na posiedzeniach Rady Osiedla o przedsięwzięciach Zarządu i Rady Nadzorczej. Nasi członkowie Rady Nadzorczej pracowali w komisjach, tj. **Gospodarki Zasobami Spółdzielczymi** oraz **Komisji Społeczno-Kulturalnej**. Pan Marek Klimkiewicz jest Przewodniczącym Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, natomiast Pan Marian Świerczyński członkiem Komisji Społeczno-Kulturalnej. Pełniąc te funkcje w znaczący sposób wpływają na podejmowanie decyzji dotyczących funkcjonowania naszej Spółdzielni i poszczególnych osiedli.

W poprzednich kadencjach wybierano na Zebraniu Grupy Członkowskiej delegatów na Zebranie Przedstawicieli KSM. Znowelizowana ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych wprowadziła Zebranie Ogólne Członków Spółdzielni. Zatem wybrani delegaci przestali pełnić swoje funkcje.

## ORGANIZACJA PRACY RADY OSIEDLA

Rada Osiedla pracowała w okresie sprawozdawczym na swoich zwyczajnych posiedzeniach plenarnych. Zebrania odbywały się co najmniej raz w miesiącu w siedzibie Administracji Osiedla w Katowicach-Szopienicach, ul. Morawa 103.

Niezależnie od posiedzeń, RO pracowała w powołanych spośród siebie komisjach:

- **technicznej**: przewodniczący: Zygmunt Tomczyk; członkowie: Marian Świerczyński, Stefan Płuska, Bogumił Kłoszewski.
- **ekonomicznej**: przewodniczący: Marek Klimkiewicz; członkowie: Władysław Śmigiel, Zygmunt Tomczyk, Maria Macioł.
- **kulturalno-społecznej**: przewodniczący: Władysław Śmigiel; członkowie: Marian Świerczyński, Maria Macioł.



*Członkowie Rady Osiedla koordynują przebieg turnieju tenisa stołowego zorganizowanego z okazji „Dnia Dziecka”.*

Komisje w zależności od rodzaju rozwiązywanych bieżących problemów przygotowywały materiały na plenarne posiedzenia Rady.

W miarę potrzeb na zebrania zapraszani byli goście z zewnątrz, m.in. członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej KSM, przedstawiciele Policji, przedstawiciele Straży Miejskiej, wykonawcy zleczanych prac.

## KONTAKT RADY OSIEDLA Z MIESZKAŃCAMI

Podstawową formą kontaktu z mieszkańcami Osiedla Szopienice były cotygodniowe dyżury pełnione przez członków Rady w siedzibie przy ul. Morawa 103 (biuro Administracji Osiedla) w każdą środę w godz. od 16<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>. Dodatkową bardzo ważną formą kontaktu z mieszkańcami są okazyjne, czasami codzienne spotkania z mieszkańcami w celu uzyskania ich opinii na temat planowanych i realizowanych zadań oraz problemów ich nurtujących.

## DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Rada Osiedla w okresie sprawozdawczym działała w oparciu o obowiązujący Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Regulamin Rady Osiedla oraz wypracowane wcześniej formy działania.

Rada Osiedla zajmowała się:

### 1). Gospodarką zasobami osiedla

W ramach powyższego :

- kontynuowano wymianę stolarki okiennej w budynkach mieszkalnych.
- naprawiono i ocieplono mury przyziemia wraz z wykonaniem opaski wokół budynku z kostki brukowej przy ul. Przedwiośnie 1a-3a-5a.
- naprawiono zewnętrzną warstwę pokrycia dachowego w budynku przy ul. Bednorza 24-26-28-30.
- wymieniono piony kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul. Morawa 119c, Osiedłowa 13, Osiedłowa 15.
- wyremontowano – zadaszono i zamknięto śmietnik przy ul. Bednorza 24-26-28-30.
- zabezpieczono daszki przed ptakami i wymieniono wywiewki na kominach w budynku przy ul. Bednorza 24-26-28-30.
- zabudowano wpust uliczny wraz z podłączeniem do studzienki przy ul. Morawa 119c.
- kontynuowano remonty i naprawy balkonów.
- na prośbę mieszkańców wykonano ogrodzenie placu zabaw przy ul. Hallera 32e-f-g-h.

Kontroli tych robót dokonywała Komisja Techniczna, która na bieżąco kontrolowała stan zaawansowania prac realizowanych zgodnie z planem remontów.

*(Dokończenie na str. 6)*

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SZOPIENICE ZA OKRES OD 21 MARCA 2012 DO 20 LUTEGO 2013 ROKU

(Dokończenie ze str. 5)

Wymieniony wyżej zakres robót wymagał znacznych środków finansowych pokrytych z funduszu remontowego „B”.

Nadmieniamy, że na bieżąco były wykonywane prace remontowe, które wynikły z powodu dewastacji, jak np.:

- pomalowano elewacje przy ul. Przedwiośnie 7-9, 1-3-5 (elewacje zostały zniszczone sprayem przez wandalii),
- naprawiono rynną na śmietniku osiedlowym przy ul. Hallera 32e-f-g-h (rynna została podpalona),
- naprawiono drzwi kabinowe w dźwigach osobowym przy ul. Morawa 119d, Morawa 119e, Morawa 93d (drzwi zostały zdewastowane),
- wymieniono kasety wezwań w dźwigu przy ul. Osiedlowej 15 (zdewastowane),
- wymieniono piętrowskazywacze w kabinach dźwigów przy ul. Osiedlowej 9 i 11 (kasety zostały zdewastowane).

*W tym miejscu już poraz kolejny pragniemy zwrócić się do wszystkich współmieszkańców o pomoc w zapobieganiu zniszczeń i dewastacji naszych budynków. Pamiętajmy, że naprawy pokrywamy z własnej kieszeni. Gdyby nie dewastacje – celowych robót można by było zrobić znacznie więcej.*

Oprócz działalności rzeczowej kontrolowano także sytuację finansową administracji w zakresie funduszu eksploatacji. Z kolejnych analiz Komisji Ekonomicznej wynikało, że poszczególne pozycje tego funduszu bilansują się – oprócz zużycia wody oraz funduszu remontowego „B”. Niedobór wody pomiędzy odczytami indywidualnych liczników oraz wskazaniem wodomierzy głównych nadal stanowi problem. Zobowiązano administrację do dalszej bieżącej analizy zużycia wody. Natomiast w związku z niebilansowaniem się kosztów i wpływów funduszu remontowego „B” Rada Osiedla podwyższyła stawkę z tego tytułu, wynikającą głównie ze starzejących się instalacji wewnętrznych w budynkach.

## 2). Działalnością Kulturalno – Społeczną.

W ramach tej działalności Rada Osiedla poprzez Komisję Społeczno – Kulturalną skoncentrowała się na dwóch tematach:

- a). organizacją wycieczki dla mieszkańców osiedla – między innymi:
  - wycieczki na Słowację do Oravicy na baseny termalne, do Zakopanego oraz imprez: dla



*Zwycięscy w starszej kategorii wiekowej turnieju tenisa stołowego zorganizowanego z okazji 55-lecia KSM.*

dzieci i młodzieży – turniej tenisa stołowego z okazji „Dnia Dziecka” i turniej tenisa stołowego z okazji 55-lecia KSM, na który zostali zaproszeni przedstawiciele policji – dzielnicowi z Szopienic oraz przedstawiciele sąsiednich osiedli.

## b). działaniami na rzecz zmniejszenia zadłużenia.

Zmniejszenie zadłużenia to jedna z najważniejszych kwestii w naszym Osiedlu. Problem ten jest jednym z kluczowych zarówno dla Rady Osiedla jak i całej Spółdzielni. Działając w tym zakresie RO wystosowała do 55 lokatorów zalegających z opłatami prośbę o spotkanie i wyjaśnienie sposobu spłacenia zaległości.

Tylko nieznaczna część z tych lokatorów zareagowała, ale i tak w jakimś stopniu pozwoliło to na zmniejszenie zadłużenia.

Na koniec 2012 roku zadłużenie wyniosło **899.183 zł**. W stosunku do roku 2011 zadłużenie wzrosło o **160.719 zł**. Na ogólną ilość **1207** mieszkań zadłużonych jest obecnie **373**. Statystycznie każde mieszkanie zadłużone jest na kwotę **2.410 zł**.

Pragniemy zaznaczyć, że w kwocie ogólnego zadłużenia, aż **477.078 zł** to mieszkania z wyrokami sądowymi. Powoduje to, że Osiedle „Szopienice” jest w czołówce zadłużeń czynszowych w Spółdzielni.

Zasadzone zadłużenia to kwoty kilkuletnie, przekraczające nawet 60 tys. zł na mieszkanie (21 mieszkań zalega od 10.000 zł do 67.000 zł). Lokatorzy ci nie mają wyrzutów sumienia, że mieszkają na koszt reszty lokatorów i nie przejmują się nawet wyrokami sądowymi.

## V. NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA NA NAJBLIŻSZY OKRES

- kontynuacja wymiany stolarki okiennej w budynkach osiedla,
- wymiana pionów i poziomów kanalizacji w kolejnych budynkach,
- wymiana instalacji deszczowej w budynkach,
- naprawa zewnętrznej warstwy pokrycia dachowego budynku przy ul. Bednorza 32-34-36-38,
- wykonanie nowych opasek w budynku przy ul. Przedwiośnie 1-3-5,

**W okresie sprawozdawczym podjęto 8 Uchwał:**

- **Uchwała nr 1/41/12 z dnia 30.05.2012 r.**  
**w sprawie:** uzyskania środków z funduszu interwencyjnego w kwocie 100.000 zł na wymianę kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Morawa 119c.

# SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI WNIOSKÓW PODJĘTYCH NA ZEBRANIU OSIEDLOWYM W DNIU 21 MARCA 2012 ROKU

## WNIOSEK NR 1

*- Zobowiązać Administrację Osiedla „Szopienice” do przeanalizowania konieczności oznakowania dróg, także jednokierunkowych oraz miejsc parkingowych z zastrzeżeniem tylko dla mieszkańców KSM w rejonie przy ul. Hallera.*

## WNIOSEK NR 2

*- Skierowany do Administracji Osiedla „Szopienice”: rozważyć możliwość utwardzenia miejsca w kierunku dojścia do śmietnika przy ul. Hallera.*

## WNIOSEK NR 3

*- Zobowiązać Administrację Osiedla „Szopienice” do wystąpienia do Urzędu Miasta Katowice w celu zainstalowania świateł sygnalizacyjnych przy wjeździe na osiedle Hallera.*

## REALIZACJA WNIOSKÓW 1 i 3

- Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Administracja Osiedla „Szopienice” wystąpiła z pismem do Prezydenta Miasta Katowice Pana Piotra Uszoka L.dz. O.V-1/168/2012/9003 z dnia 14.05.2012 r. z prośbą o pomoc Urzędu Miasta Katowice w celu zorganizowania komunikacji pieszo jezdnej z uwagi na to iż, użytkownikami tych terenów są zarówno mieszkańcy budynków KSM i HGSM oraz uczestnicy zajęć i imprez organizowanych przez Dom Kultury Miasta Katowice, co w znacznym stopniu przyczynia się do zwiększonego ruchu pieszego i samochodowego. Zwróciliśmy się do Prezydenta z propozycją zainstalowania sygnalizacji świetlnej na przejściu dla pieszych oraz o odpowiednie oznakowanie wewnętrznych dróg osiedlowych (teren Urzędu Miasta Katowice), które ureguluje ruch pieszy i samochodowy.

## ■ Uchwała nr 2/42/12 z dnia 26.09.2012 r.

**w sprawie:** podniesienia stawki opłaty za gaz z kwoty 11,50 zł/ osobę na kwotę 12,50 zł /osobę od dnia 01.listopad 2012r. w budynkach przy ul. Hallera 28e-f-g, 32a-b-c-d, 32e-f-g-h. Uchwałę podjęto ze względu na zmiany taryfy dla paliw gazowych Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa dla Górnośląskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Nr 4/2011 zatwierdzone decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 30.06.2011 r. oraz na niezbilansowanie się kosztów i wpływów tego tytułu.

## ■ Uchwała nr 3/43/12 z dnia 14.11.2012 r.

**w sprawie:** podniesienia stawki opłaty na Fundusz Remontowy „B” Osiedla „Szopienice”. Podniesienie stawki opłaty na Fundusz Remontowy „B” z kwoty 1,51 zł / m<sup>2</sup> na kwotę 1,61 zł / m<sup>2</sup> od dnia 01 marca 2013 r. Uchwałę podjęto ze względu na nie bilansowanie się naliczeń wpływów nad wydatkami na niezbędne prace remontowe uwzględniające bezpieczeństwo zamieszkiwania.

## ■ Uchwała nr 4/44/12 z dnia 28.11.2012 r.

**w sprawie:** Planu Remontów na rok 2013 w zakresie funduszu remontowego części „B” Uchwalono Plan Remontów na rok 2013.

## ■ Uchwała nr 5/45/12 z dnia 28.11.2012 r.

**w sprawie:** Założeń Ekonomiczno – Gospodarczych Osiedla „Szopienice” na rok 2013. Uchwalono Założenia Ekonomiczno-Gospodarcze na rok 2013.

## ■ Uchwała nr 6/46/12 z dnia 28.11.2012 r.

**w sprawie:** Uchwalenia Planu Merytoryczno – Finansowego Działalności Społeczno-Kulturalnej na rok 2013.

Uchwalono Plan Działalności Społeczno-Kulturalnej na rok 2013.

Na zakończenie Rada Osiedla „Szopienice” pragnie podkreślić dobrą współpracę z Administracją Osiedla. Liczymy na to, że Rada Osiedla w dalszym ciągu będzie kontynuować dobrą współpracę z mieszkańcami. Szczególnie liczymy na współpracę z mieszkańcami w sprawie bezpieczeństwa i uchronienia przed dewastacją wyposażenia budynków, wind, placów zabaw itp.

**Sekretarz Rady  
Osiedla „Szopienice”  
MARIA MACIOŁ  
Przewodniczący Rady  
Osiedla „ Szopienice ”  
MARIAN ŚWIERCZYŃSKI**

Urząd Miasta Katowice, Wydział Rozwoju Miasta w odpowiedzi poinformował, że zaproponowane zmiany zostały szczegółowo przeanalizowane z udziałem przedstawicieli: Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów, Komendy Miejskiej Policji i Straży Miejskiej w Katowicach w ramach posiedzenia Zespołu ds. Organizacji Ruchu Drogowego działającego przy Wydziale Rozwoju Miasta w dniu 31.05.2012 r. Przedstawiono stanowisko:

Aktualnie Miasto Katowice nie dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi budowę wnioskowanej sygnalizacji świetlnej na przejściu dla pieszych przez ulicę Gen. Hallera w rejonie Miejskiego Domu Kultury.

Dla poprawy bezpieczeństwa pieszych uczestników ruchu, oznakowanie ww. przejścia dla pieszych zostanie uzupełnione w zakresie tabliczek informacyjnych i ostrzegających kierujących pojazdami, że z przejścia w znacznym stopniu korzystają dzieci. Przedmiotowe oznakowanie w terenie wdroży Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach, w ramach bieżących działań związanych z utrzymaniem dróg.

Jednocześnie informujemy, że w strefie zamieszkania obowiązują szczególnie zasady ruchu drogowego tj. pierwszeństwo pieszych przed pojazdami, ograniczenie prędkości do 20 km/h, parkowanie tylko w miejscach wyznaczonych.

## REALIZACJA WNIOSKU NR 2

- Ponieważ zadanie zgłoszone we wniosku, czyli utwardzenie terenu w kierunku dojścia do śmietnika przy ul. Hallera, nie było ujęte w planie remontów na 2012 rok, w związku z tym nie były zabezpieczone środki finansowe. Dodatkowym utrudnieniem realizacji tego zadania są bardzo duże zaległości mieszkańców w opłatach co skutkuje brakiem środków na realizację powyższego wniosku w 2013 r.

**Kierownik Administracji Osiedla KSM  
„SZOPIENICE”  
Inż. STANISŁAW SKUPIEŃ**

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ ZA ROK 2012 OSIEDLA KSM SZOPIENICE

Administracja Osiedla „Szopienice” w roku 2012 w ramach działalności społeczno-kulturalnej zaplanowała 3 wyjazdy rekreacyjne dla członków i ich rodzin osiedla „Szopienice”, Turniej Tenisa Stołowego dla dzieci i młodzieży z okazji „Dnia Dziecka”, Turniej Tenisa Stołowego z okazji 55-lecia KSM. Kwota jaką przewidziano na wydatki związane z ww. imprezami to **19.000 zł**.

Na przestrzeni roku zrealizowano następujące przedsięwzięcia :

## **IMPREZY - 17.341 zł**

1. Wycieczka na Słowację – Oravice na baseny termalne - w dniu 21.01.2012 roku.
2. Wycieczka do Zakopanego – w dniu 26.05.2012 r.
3. Organizacja Turnieju Tenisa stołowego z okazji „Dnia Dziecka” – w dniu 12.06.2012 r.
4. Organizacja Turnieju Tenisa stołowego z okazji 55-lecia KSM – w dniu 11.09.2012 r.

## **WSPÓLPRACA DOFINANSOWANIE ZEWNETRZNE – 1000 zł**

1. Dofinansowanie działalności Miejskiego Domu Kultury „Szopienice – Giszowiec” w Katowicach przy ul. Hallera 28.

■ w ramach dofinansowania zakupiono artykuły plastyczne

**Wpływy roku 2012 wraz z Bilansem Otwarcia z Funduszu Społeczno – Kulturalnego wyniosły: 19.145 zł  
Wydatkowano kwotę: 18.341 zł.**

Kierownik Administracji Osiedla KSM  
„SZOPIENICE”

Inż. STANISŁAW SKUPIEŃ

## ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ NA ROK 2013 OSIEDLA KSM SZOPIENICE

Przewiduje się, że w roku 2013 środki finansowe na działalność społeczno-kulturalną wynosić będą **20.850 zł**. (*bilans otwarcia roku wyniósł 803 zł*).

Fundusze te pozyskujemy z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali członków KSM wg stawki 0,03 zł /m<sup>2</sup>/m-c od mieszkania .

Zgodnie z przyjętym na rok 2013 planem środki te będą przeznaczone dla mieszkańców osiedla „Szopienice” na:

### **1. FORMY WYJAZDOWE:**

- wycieczka na Słowację do Orawicy (zrealizowana w dniu 26.01.2013 r.)
  - wycieczka do Ojcowa i wycieczka na grzybobranie  
Łączny koszt to 14.000 zł a przewidzianych liczba uczestników: 150
2. Organizację Turnieju Tenisa Stołowego z okazji Dnia Dziecka – 2.000

zł – liczba przewidzianych uczestników: 50

- DORAŻNE FORMY POMOCOWE DLA POTRZEBUJĄCYCH - 2.000 zł
- DOFINANSOWANIE ZEWNETRZNE – 1.000 zł.

Kierownik Administracji Osiedla KSM  
„SZOPIENICE”

Inż. STANISŁAW SKUPIEŃ

