

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

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

OSIEDLA GISZOWIEC

które odbędzie się we wtorek, 11 lutego 2025 roku,
o godz. 16⁰⁰ w MDK Plac pod Lipami 1 w Katowicach

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2024 ROK

SZANOWNI SPÓŁDZIELCY!

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej realizując postanowienia § 94, ust. 3 Statutu KSM przedstawia Członkom KSM okresową (roczną) informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej naszego przedsiębiorstwa spółdzielczego według stanu na 2024 rok, sporządzonej na bazie danych za rok kalendarzowy (rzeczywistych – za okres od stycznia do listopada oraz prognozowanych na grudzień). W okresie objętym sprawozdaniem działalność Spółdzielni koncentrowała się – zgodnie z założeniami – na realizacji zadań określonych w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą KSM na rok 2024 planie gospodarczo-finansowym oraz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, a także na zadaniach wynikających z zatwierdzonych przez Walne Zgromadzenie KSM Uchwał, w tym dotyczących Strategii Ekonomicznej KSM.

Przedmiotem działalności były długoterminowe i bieżące obowiązki i zadania oraz zalecenia organów samorządowych, jak też innych, wytyczne i opinie wynikające z realizacji decyzji organów kontrolnych, przy zachowaniu należytej staranności i dbałości w zakresie respektowania obowiązujących przepisów i ustaw.

W szczególności, na przestrzeni 2024 roku, Spółdzielnia koncentrowała uwagę na prawidłowej realizacji zadań ujętych w planach rocznych, wdrażaniu dodatkowych obowiązków wynikających ze zmian przepisów ustawowych, rozporządzeń i wytycznych, utrzymaniu poprawnych relacji

i wskaźników ekonomicznych oraz właściwej stabilnej sytuacji finansowej przedsiębiorstwa spółdzielczego, przy poszanowaniu podstawowych uprawnień członków oraz załogi pracowniczej.

W roku 2024, pomimo występowania niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych mających wpływ na bieżącą działalność Spółdzielni – utrzymana została tendencja poprawy poziomu stanu technicznego zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych, a sytuacja gospodarcza Spółdzielni (wg prognozowanych danych) wskazuje, że rok 2024 zamknięty zostanie pozytywnym wynikiem finansowym.

Roczne sprawozdanie finansowe Zarządu, jak co roku – zgodnie z kalendarzem działań – zostanie sporządzone po zamknięciu roku obrachunkowego (przypadającym na 31.03.2025 r.), jak też poddane będzie badaniu biegłych rewidentów, których ocena po zakończeniu badania znajdzie potwierdzenie w wydaniu stosownej, wymaganej przepisami o rachunkowości opinii wraz z raportem.

Warto wspomnieć w tym miejscu, że ze względu na przekroczenie przychodów w wysokości równoważności 50 mln euro za 2023 rok – Spółdzielnia znalazła się w gronie największych podatników. Procedury wynikające z nowego obowiązku generują dodatkowe nakłady pracy, przy jednoczesnym zintensyfikowaniu zewnętrznych kontroli podatkowych naszego przedsiębiorstwa.

Dokumenty, o których mowa, zostaną przedstawione Spółdzielcom, zgodnie z wieloletnią

praktyką, wraz z materiałami sprawozdawczymi – przed dorocznym Walnym Zgromadzeniem.

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

I. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

- Fundusze własne Spółdzielni obejmują fundusz podstawowy (fundusz udziałowy i fundusz wkładów) oraz fundusz zasobowy. W celu ich odbudowy dokonuje się przeksięgowania części podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej. Prognozowany stan funduszy podstawowych netto w 2024 roku wyniesie 164.207.010 zł.
- Fundusze celowe Spółdzielni, w skład których wchodzi fundusz interwencyjny, który zamknięcie się według przewidywanego saldem dodatnim

(Ciąg dalszy na str. 2)

PORZĄDEK OBRAD ZEBRANIA OSIEDLOWEGO KSM W 2025 ROKU

- Otwarcie Zebrania o godz. 16⁰⁰, wybór Prezydium Zebrania Osiedlowego, zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania oraz wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
- Okresowe sprawozdania:
 - Zarządu KSM z działalności w roku 2024,
 - Rady Osiedla z działalności w roku 2024,
 - kierownictwa Osiedla z działalności Administracji Osiedla w roku 2024, w tym z realizacją wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe.
- Przedstawienie projektu osiedlowego planu działalności gospodarczo-finansowej i społeczno-kulturalnej na 2025 rok.
- Dyskusja.
- Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
- Zakończenie Zebrania.

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

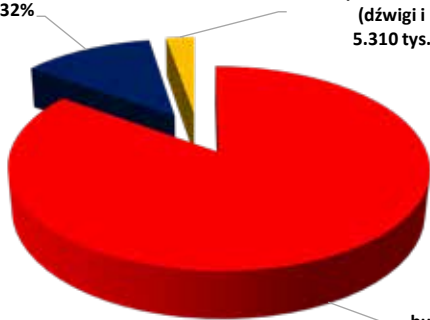
Proszymy o przybycie na Zebranie z odpowiednim wyprzedzeniem, uwzględniając potrzebę rejestracji. Zebranie rozpocznie się punktualnie o godz. 16⁰⁰ – bez względu na liczbę osób obecnych na sali.

STRUKTURA WARTOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO KSM W 2024 ROKU

Wykres nr 1

grunty własne i prawa
wieczystego użytkowania
24.421 tys. zł, tj. 12,32%

pozostałe środki trwałe
(dźwigi i urządzenia)
5.310 tys. zł, tj. 2,68%



budynki i obiekty inżynierii
lądowej i wodnej
168.546 tys. zł, tj. 85,00%

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2024 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 1)

oraz fundusz remontowy, na którym wystąpi nadwyżka kosztów nad wpływami.

II. MAJĄTEK TRWAŁY

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni wg księgowości wyniesie 198.278 tys. zł, z czego na poszczególne kategorie przypada:

- 1) budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 168.547 tys. zł, tj. 85,00%,
2. grunty własne i prawa wieczystego użytkowania – 24.421 tys. zł, tj. 12,32%,
3. pozostałe środki trwałe (dźwigi i urządzenia) – 5.310 tys. zł, tj. 2,68%.

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

Ogółem w latach 2008 - 2024 w wyrazie finansowym nastąpiło zmniejszenie majątku trwałego Spółdzielni łącznie o 388.294 tys. zł, z czego o 275.825 tys. zł w związku z postępującym procesem wyodrębniania własności lokali na rzecz członków. W Zarządzie Spółdzielni pozostaje nadal majątek trwały własny (lokale i nieruchomości nieprzewłaszczone) i powierzony (czyli lokale wyodrębnione na indywidualną własność członków) o wartości nominalnej 478.848 tys. zł – odpowiadającej ich księgowej wartości początkowej. Faktyczna wartość rynkowa zarządzanego majątku

własnego Spółdzielni i powierzonego w zarząd jest nieporównywalnie wyższa ze względu na brak ustawowych możliwości aktualizacji księgowych, mimo realizowanego przez Spółdzielnię od wielu lat programu modernizacyjno-remontowego oraz permanentnego, wolnorynkowego wzrostu cen nieruchomości (co ma odzwierciedlenie np. w aktach notarialnych zbycia lokali, jak i sporządzanych na różne okoliczności operatach szacunkowych wartości konkretnych lokali). Na koniec 2024 roku wyodrębnionych z majątku Spółdzielni jest 57,77% lokali mieszkalnych, 12,22% lokali użytkowych i 25,96% garaży.

Strukturę wartości majątku trwałego KSM w roku 2024 prezentuje wykres nr 1 na str. 1.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na koniec 2024 roku Spółdzielnia liczyła 17.746 członków, w roku 2023 było to 18.055 członków (osoby fizyczne, osoby prawne oraz osoby posiadające prawa członkowskie w powiązaniu z posiadaną ekspektatywą do lokalu).

Zmianom stanu ewidencyjnego liczby członków polegającym na uzyskaniu członkostwa nie towarzyszy przyrost funduszu udziałowego, bowiem w wyniku zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2017 poz. 1596 ustawa z dn. 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze) wpis do rejestru członkowskiego nabywcy prawa do lokalu spółdzielczego odbywa się obligatorycznie i bez wymogu wniesienia udziału, natomiast wykreśleniom z rejestru członkowskiego towarzyszy wypłata udziałów wpłacanych – pod rządami innych przepisów – przez aktualnie wykreślane

z rejestrów osoby. Zmiany w stanie składu członkowskiego na przestrzeni roku sprawozdawczego były m.in. skutkiem naturalnych procesów (darowizny, zgony) oraz zmian właścicielskich w obrocie wtórnym.

IV. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

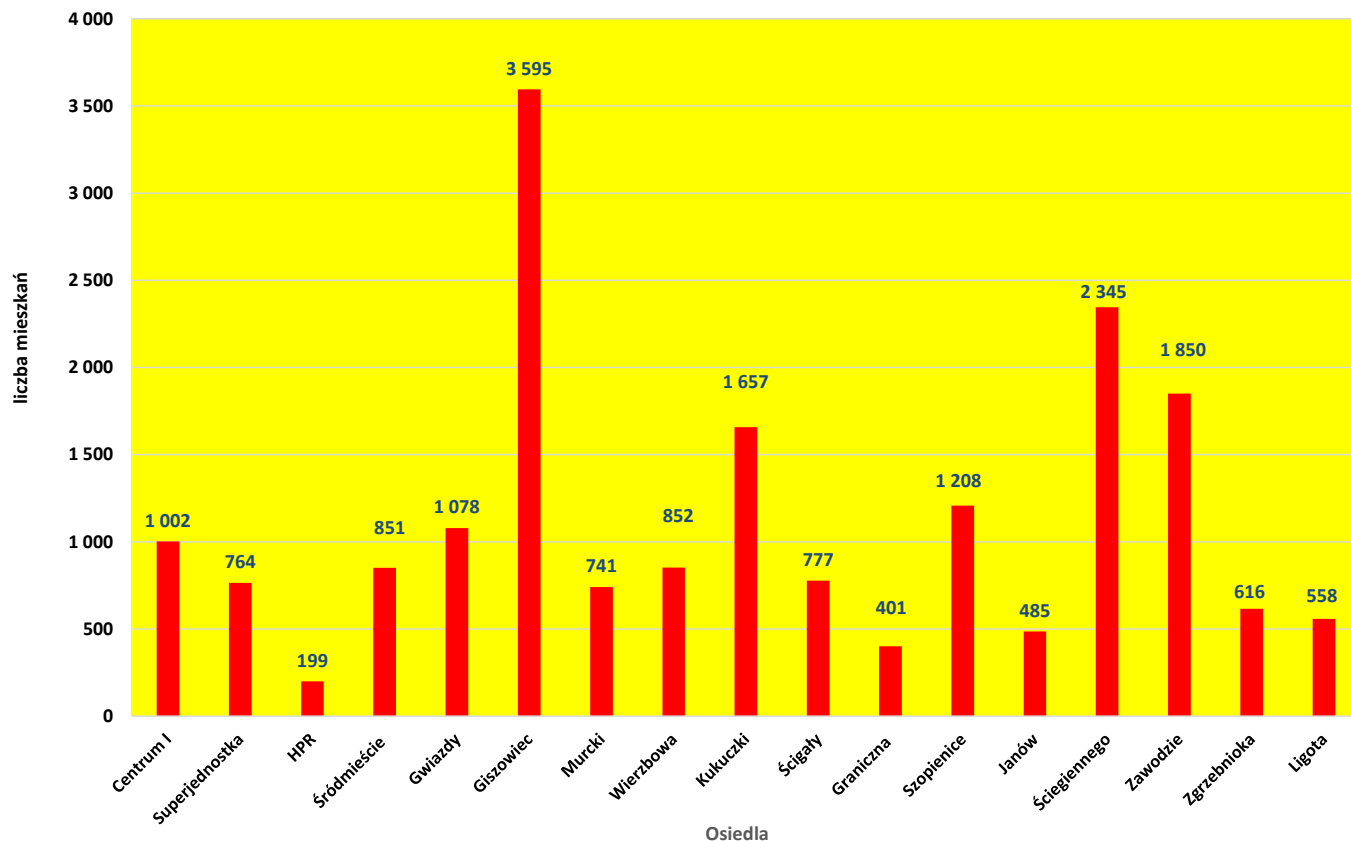
Na zasoby mieszkaniowe Spółdzielni (łącznie: własne i mienie wyodrębnione pozostające w zarządzie Spółdzielni z tytułu współwłasności), składają się: 342 budynki mieszkalne, wielorodzinne o 18.979 mieszkaniach, 2 domy jednorodzinne, 476 garaży wolno stojących i 28 pawilonów handlowych o łącznej powierzchni użytkowej 1.022.979 m². Zarządzanie i administrowanie zasobem mieszkaniowym z infrastrukturą towarzyszącą prowadzone jest w oparciu o siedemnaście wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie Osiedli (16 administracji) działających na zasadach rozrachunku gospodarczego oraz Zarząd - Dyrekcję, przy wykorzystaniu również strukturalnie wyodrębnionych dla realizacji określonych zadań (usług) specjalistycznych i działających na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym – czterech Zakładów Celowych.

Liczbę mieszkań w poszczególnych Osiedlach przedstawia wykres nr 2 na str. 2.

Prognozowane koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) na 2024 rok, w skali całych zasobów pozostających w zarządzie Spółdzielni obejmowały: koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości – łącznie z kosztami energii elektrycznej, zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz koszt-

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W OSIEDLACH KSM W 2024 ROKU

Wykres nr 2



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2024 ROK

ty dostawy i zużycia ciepła do ogrzania lokali i podgrzania wody w lokalach, a także odpisy celowe na fundusz remontowy (część „A” i „B”). Według prognozy, koszty gzm w skali roku wyniosą ogółem 199.011.691 zł, tj. 96,90% kosztów planowanych, natomiast wpływy na ich pokrycie winny osiągnąć sumę 210.322.906 zł, tj. 101,63% wpływów planowanych.

Wysokość wpływów podawana jest (zgodnie z obowiązującymi w gospodarce spółdzielczej przepisami) – w wielkościach naliczonych, a nie w wysokości wpływów rzeczywiście uzyskanych, bowiem w rachunkowości spółdzielni mieszkaniowych obowiązuje zasada memoriałowa, a nie kasowa. Oznacza to, iż w wysokości wpływów nie uwzględnia się występujących w opłatach za lokale zaległości i niedopłat mieszkańców, natomiast koszty wykazywane są w wartościach rzeczywistych (poniesionych realnie). Wynik roku 2024 – skorygowany o zaliczkę na podatek dochodowy, a także po uwzględnieniu bilansów otwarcia tzn. odniesionych do sald finansowych z roku poprzedniego (2023) – według przewidywań winien zamknąć się nadwyżką w wysokości 7.769.236 zł (także liczonej memoriałowo).

Strukturę prognozowanych kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ogółem za rok 2024 prezentują graficznie wykresy nr 3 i 4 na str. 3.

Sytuacja w poszczególnych częściach strukturalnych gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2024 przedstawia się następująco:

1. eksploatacja podstawowa

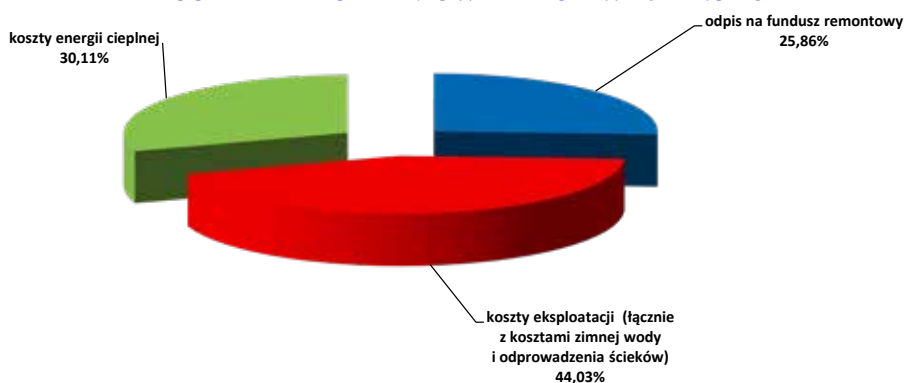
- koszty i wpływy dotyczące eksploatacji zasobów mieszkalnych (bez kosztów ciepła i podgrzania wody):
 - koszty poniesione – 87.627.487 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 100,43%; stanowią one 44,03% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
 - wpływy – 90.972.482 zł, tj. 103,09% wpływów planowanych,
 - wynik netto po uwzględnieniu salda – nadwyżki z lat ubiegłych (B.O.) oraz odprowadzonego należnego budżetowi państwa podatku dochodowego wynosi 7.284.417 zł.

Statystyczne roczne koszty jednostkowe i średnie jednostkowe wpływy na eksploatację zasobów w poszczególnych Osiedlach KSM (w przeliczeniu na 1 m²) przedstawia wykres nr 5 na str. 4.

Uszczegółowiona informacja o sytuacji ekonomicznej i wynikach działania Osiedli prezentowana jest odrębnie w sprawozdaniach opracowanych

Wykres nr 3

STRUKTURA KOSZTÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI KSM W 2024 ROKU



przez poszczególne jednostki na potrzeby Zebrań Osiedlowych.

2. dostawa ciepła

- koszty i wpływy dotyczące dostawy ciepła i podgrzania wody:
 - koszty – 59.916.686 zł, stanowią one 30,11% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
 - wpływy zaliczkowe – (do rozliczenia) – 67.882.906 zł (wysokość zaliczek wynika z indywidualnego zużycia ciepła w lokalach w poprzednim okresie rozliczeniowym i jest ustalana dla każdego lokalu odrębnie, a łączna suma wynika z naliczeń memoriałowych, tj. bez uwzględnienia zaległości w opłatach),
 - wynik statystyczny netto (różnica między kwotą wpłat zaliczkowych do rozliczenia i wysokością poniesionych w roku kalendarzowym kosztów rzeczywistych wg faktur) z uwzględnieniem B.O. oraz zaliczki na podatek dochodowy wynosi 484.819 zł – do rozliczenia w kolejnym okresie rozliczeniowym.

3. remonty

Gospodarka remontowa Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z Planem gospodarczym Spółdzielni i wycinkowymi planami działań Osiedli i pozostałych wyodrębnionych jednostek gospodarczych, które zostały przyjęte (zaakceptowane) przez właściwe statutowo organy Spółdzielni (Rady Osiedli, Zarząd, Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie), w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni jednolitą Strategią Ekonomiczną i w oparciu o właści-

we Regulaminy wewnętrzne oraz o wdrożony „Wieloletni Program działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszenia zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikający z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej KSM”.

Roczne nakłady finansowe z funduszu remontowego (część „A” i „B”) wyniosą wg prognozy po stronie kosztów 62.657.480 zł, a po stronie wpływów 53.313.931 zł. Biorąc pod uwagę łączny wynik w rachunku ciągłym nadwyżka kosztów nad przychodami będzie wynosić 6.122.967 zł, i tak:

- koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „B”
 - koszty poniesione – ogółem 22.644.231 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 95,33%,
 - wpływy – ogółem wyniosą 22.457.490 zł, tj. 103,51% wpływów planowanych,
 - wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „B” liczony w rachunku ciągłym wynosi 6.649.586 zł; (uwaga – jest to jednak wartość teoretyczna, wynikająca z zasady rachunkowości memoriałowej, bo weryfikuje ją poziom zaległości w opłatach za korzystanie z lokali).
- koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „A”
 - koszty poniesione – ogółem 40.013.249 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 98,70%,
 - wpływy – ogółem 30.856.441 zł, tj. 101,66% wpływów planowanych,
 - wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „A” liczony w rachunku ciągłym zamknie się nadwyżką kosztów nad wpływami w wysokości 12.772.553 zł (uwaga - jw.).

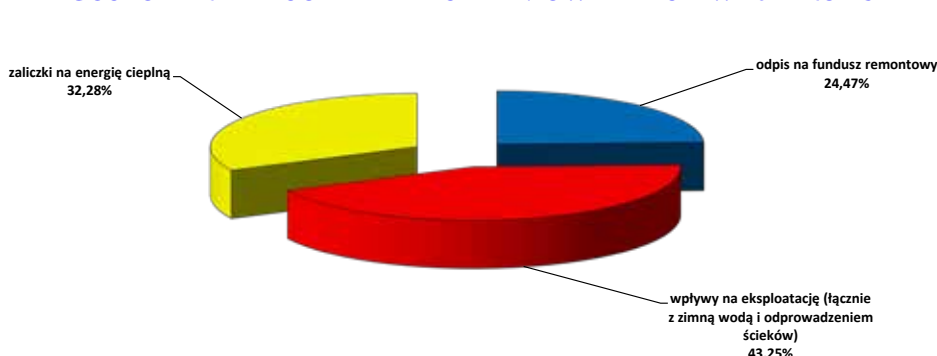
V. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI SPÓŁdzielNI

Bieżąca możliwość realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansowa Spółdzielni w znacznej mierze uzależniona jest od regularności i terminowości opłat wnoszonych przez użytkowników lokali Spółdzielni oraz zapłaty faktur przez usługobiorców, (którym Spółdzielnia świadczy swoje usługi). Bieżącą działalność i racjonalną gospodarkę finansową w znaczący sposób niekorzystnie ogranicza występujące zjawisko zadłużenia finansowych, zwłaszcza części mieszkańców

(Ciąg dalszy na str. 4)

Wykres nr 4

STRUKTURA WPŁYWÓW (NALICZONYCH) GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI KSM W 2024 ROKU



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2024 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

i użytkowników lokali niemieszkalnych oraz garaży nierespektujących statutowych terminów wnoszenia opłat, bądź wręcz uchylających się od tego obowiązku, co zmusza Spółdzielnię do sięgania po różne, czasem kosztowne dla samych zainteresowanych (jak i dla Spółdzielni) formy ich windykowania.

Zaległości w 2024 roku oscylowały na poziomie 12,4 mln zł, natomiast wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2024 roku w stosunku do roku poprzedniego uległ zmniejszeniu (z poziomu 6,31% do 5,51%).

W 2024 roku wykorzystywano na bieżąco różnorodne, dozwolone prawnie instrumenty windykacji należności oraz szeroko prowadzone były działania na drodze wewnątrzspółdzielczej. Ponadto wykorzystywano zewnętrzne formy dochodzenia należności Spółdzielni, które prowadzone były przez wyspecjalizowane firmy windykacyjne.

I tak, w ramach działań zmierzających do poprawy sytuacji na odcinku dochodzenia należności m.in.:

- sporządzono i wysłano 4.013 wezwań do zapłaty,
- zawarto 30 dwustronnych ugód o ratalną spłatę zadłużenia – łączna objęta ugodami kwota wynosiła 238.420 zł, z czego dokonane tytułem spłaty rat wpłaty wyniosły 138.109 zł, tj. 57,93%,
- do Urzędu Miasta Katowice wystosowano łącznie 132 wezwania do zapłaty wraz z propozycjami ugód o zapłatę Spółdzielni (zgodnie z obowiązującymi przepisami) odszkodowania za niedostarczenie socjalnych lokali dla osób objętych wyrokami eksmisyjnymi

na sumę 512.679zł – z czego z Gminą Katowice skutecznie sfinalizowano 28 ugód, na łączną kwotę 94.391 zł (dalsze postępowania w toku),

- w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym na posiedzenia Zarządu zaproszonych zostało 95 zadłużonych mieszkańców. Ich łączna kwota zadłużenia na dzień wysyłania zaproszenia wynosiła 224.643 zł – spłaconych zostało łącznie 155.589 zł, tj. 69,26%,
- na 131 posiedzeń Rad Osiedlowych zaproszonych zostało 1.609 zadłużonych mieszkańców,
- do Działu Obsługi Prawnej przekazano celem skierowania na drogę postępowania sądowego 249 spraw,
- potwierdzono 407 wniosków do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej – o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie dodatków mieszkaniowych; pomoc taką otrzymywały w trakcie roku 203 gospodarstwa domowe – na łączną kwotę 754.313 zł,
- 462 spraw przekazano do windykacji prowadzonej przez zewnętrzne specjalistyczne firmy windykacyjne,
- dokonano 25 wpisów do Krajowego Rejestru Długów (łącznie w rejestrze wpisanych jest 57 dłużników).

Struktura skierowanych w roku 2024 do Działu Obsługi Prawnej przez Dział Analiz i Windykacji Należności – 249 spraw o zapłatę – na łączną kwotę 2.389.558 zł, dotyczy:

- 249 pozwów o zapłatę w sprawie zadłużeń z tytułu opłat i czynszów; w sprawach tych uzyskano 111 tytułów wykonawczych, w tym 14 opatrzonych klauzulą wykonalności,
- ponadto w 2024 roku uzyskanych zostało 21 tytułów wykonawczych oraz w sprawach

wysłanych w latach 2022-2023 uzyskano 77 klauzul wykonalności,

- 44 sprawy na kwotę 408.431 zł zostały wycofane na etapie przygotowawczym przed skierowaniem pozwu do sądu z uwagi na uzyskanie spłaty dochodzonych zaległości, bądź inne.

Ponadto w roku sprawozdawczym:

- 206 spraw sądowych zostało zakończonych z uwagi na spłatę dochodzonego zadłużenia na kwotę 748.362 zł, z tego 18 z roku 2024 i 135 z lat poprzednich,
- 178 spraw pozostaje w trakcie opracowania przygotowawczego.

Dodatkowo w omawianej sferze zagadnień Dział Obsługi Prawnej w trakcie roku skierował na drogę postępowania sądowego 2 pozwy o eksmisję, 17 wniosków (z powodu beczynności spadkobierców) o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali osób, a także, z kręgu zagadnień windykacyjnych, 15 wniosków w sprawach innych (zgłoszenie wierzytelności do upadłości, o ustanowienie kuratora spadku, o zwrot składek z ZUS, o pozwolenie na budowę, o umieszczenie w domu pomocy społecznej, o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu).

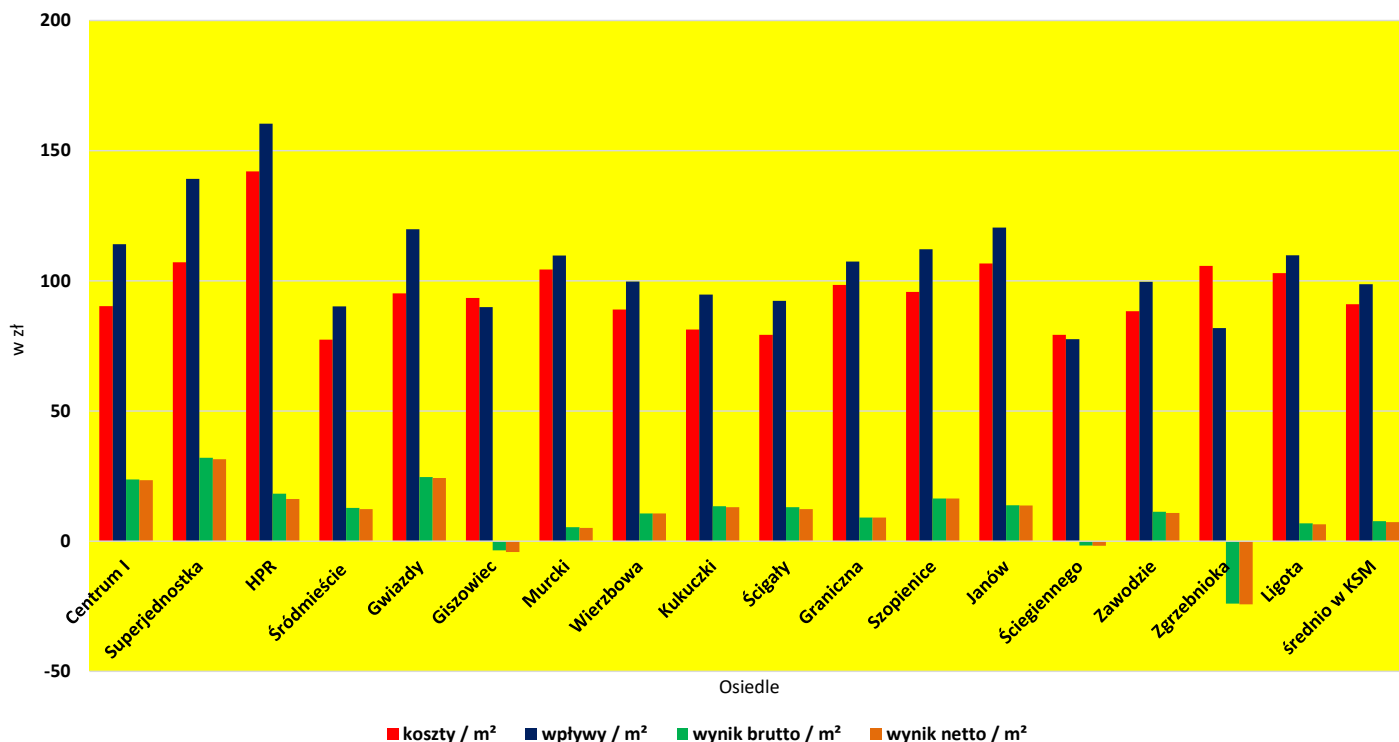
W sumie, w roku 2024 w tematyce dotyczącej windykacji, Dział Obsługi Prawnej skierował do Sądu 277 spraw.

VI. INWESTYCJE

Z objętych założeniami planowymi zadań z zakresu:

ROCZNE JEDNOSTKOWE KOSZTY I WPŁYWY NA EKSPLOATACJĘ ZASOBÓW (BEZ CO I CCW) Z B.O. I ZALICZKĄ NA PODATEK DOCHODOWY ZA 2024 ROK

Wykres nr 5



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2024 ROK

1. Realizacja programu „Inwestycje w przygotowaniu na rok 2024”

podaje się co następuje:

- **Budynek mieszkalny przy ul. Ligockiej w Katowicach** – w roku 2024 nie poniesiono nakładów – Spółdzielnia pomimo starań w Urzędzie Miasta nie uzyskała wnioskowanej zmiany zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Katowic (zmiana dotyczy wysokości zabudowy z 11-kondygnacyjnej na zabudowę niską).

- **Zespół mieszkaniowy dla seniorów z zapleczem opiekuńczo-medycznym w rejonie ul. Morawa w Katowicach** – Spółdzielnia zmuszona była odstąpić od kontynuacji prac związanych z przygotowaniem tej inwestycji, na skutek obiektywnych zmian w dostępności terenu na wskazany cel. Na mocy Decyzji Wojewody Śląskiego nr 1/2019 z dnia 18. 04. 2019 r. „o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej” Urząd Miasta dokonał w trybie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, podziału należącej do Spółdzielni na prawach użytkownika wieczystego działki nr 1453/147 stanowiącej dojazd – doszło do ograniczenia dostępu do terenu pod planowaną inwestycję. Spółdzielnia w obecnej sytuacji podjęła czynności zmierzające do uzyskania należnego odszkodowania oraz weryfikacji jego wysokości. Równoległe wszczęła rozmowy z Gminą Katowice w kontekście dokonania zamiany całego pozostałego terenu na inny teren równoważny pod kątem możliwości inwestycyjnego wykorzystania w obrębie Osiedla Szopienice. Poczyniono wstępne ustalenia w kierunku uruchomienia II etapu zamiany gruntów z Miastem Katowice.

Dodatkowo od października 2024 r. część działki została wdzierżawiona Grupie ZUE S.A., która realizuje inwestycję celu publicznego obejmującą rozbudowę istniejącej trakeji kolejowej.

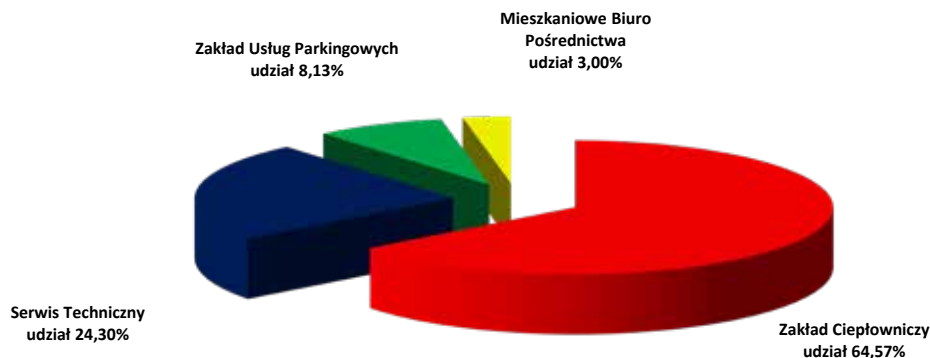
- **Parking dozorowany przy ul. Józefowskiej 84-88** – uzyskano niezbędne opinie dotyczące budowy dozorowanego parkingu (w tym Rady Osiedla) oraz podjęto analizy własnościowe i budowlane umożliwiające określenie zakresu planowanej realizacji. W tym celu pozyskano oferty firm projektowych, dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty oraz zlecono wykonanie projektu budowlanego polegającego na opracowaniu dokumentacji projektowej, umożliwiającej uzyskanie pozwolenia na budowę.

2. „Inwestycje w przygotowaniu i realizacji”:

- **Zespół mieszkalny przy ul. Morawa-Osiedlowa** – 2 budynki mieszkalne. Przygotowania do realizacji inwestycji zostały czasowo wstrzymane ze względu na rozpoczęcie z Miastem Katowice rozmowy i ustalenia dotyczące tzw. II etapu zamiany gruntów rokujące możliwość rozszerzenia zadania inwestycyjnego o pozyskanie sąsiadujących terenów bezpośrednio graniczących z przedmiotowym obszarem inwestycyjnym oraz pozyskaniem działki, którą dzierżawi Spółdzielnia od Miasta Katowice na potrzeby zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla przedmiotowej inwestycji. Dopełnienie tego etapu pozwoli na zmianę i powiększenie zakresu aktualnego zagospodarowania wynikającego z koncepcji o dodatkowy budynek (a być może – dwa budynki) oraz umożliwi realizację dodatkowych miejsc postojowych dla istniejących budynków przy ul. Osiedlowej 13 i 15. Równoległe prowadzone są rozmowy z instytucjami finansowymi dla sformułowania warunków w zakresie przyszłego sfinansowania procesu inwestycyjnego oraz z biurem

STRUKTURA UDZIAŁU SPRZEDAŻY USŁUG POSZCZEGÓLNYCH ZAKŁADÓW CELOWYCH KSM W ICH SPRZEDAŻY OGÓŁEM W 2024 ROKU

Wykres nr 6



architektonicznym w sprawie przygotowania nowej koncepcji.

Ponadto na przestrzeni roku 2024 kontynuowane były działania związane z porządkowaniem i regulacjami spraw terenowo - prawnych dotyczących budynków i mienia Spółdzielni, podziałami geodezyjnymi (ul. Józefowska, Poniatowskiego, Wojciecha, Morawy, Osiedlowa), aktualizacją zapisów dotyczących stanu prawnego gruntów Spółdzielni w księgach wieczystych, prowadzonych w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych w Wydziale Geodezji i Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice.

Uzyskano zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego we własność dla następujących lokalizacji: Zielonogórska 19a, Pułaskiego, Wróblewskiego, Markiełki, Osikowa, Kukułek, Drozdów, Raclawicka, Patalonga, Daszyńskiego.

Prowadzono także działania zmierzające do regulacji kwestii służebności gruntowych polegających na prawach przechodu i przejazdu osób trzecich przez grunty Spółdzielni (ul. Józefowska, ul. Przedwiośnia). Przygotowano i uczestniczono w finalizowaniu procesów przenoszenia własności obiektów garażowych na wydzielonych geodezyjnie działkach gruntowych przy ul. Karłowicza i ul. Grabowej i zbywaniu gruntów. W fazę realizacji weszły regulacje stanu prawnego wolnostojących zespołów garaży przy ul. Przedwiośnia i ul. Poniatowskiego (dokonano niezbędnych uzgodnień z Miastem Katowice, zawarto umowy nabycia – zakupu praw do gruntów i uzyskano od Miasta Katowice oświadczenia dotyczące nieodzownych służebności gruntowych polegających na prawie przechodu i przejazdu).

Na bieżąco, w interesie spółdzielców i mieszkańców zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię, monitorowano przebieg procesów inwestycyjnych realizowanych w sąsiedztwie działek należących do Spółdzielni, przeprowadzono analizy dokumentów zgromadzonych w postępowaniach administracyjnych na wszystkich etapach oraz wnoszono skargi i odwołania od wydanych postanowień oraz decyzji (ul. Katowicka, ul. Orzona, ul. Czerwińskiego, ul. Łączna, ul. Łabędzia, ul. Uniwersytecka/Bankowa).

Wynegocjowano od Miasta Katowice odszkodowanie w wyższej, niż pierwotnie zaproponowana, kwocie – za przejście od Spółdzielni gruntu na

inwestycję drogową Miasta (inwestycja celu publicznego).

Z sukcesem składano odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego od decyzji administracyjnych naruszających interes spółdzielców dotyczących aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkownika wieczystego (na 14 odwołań 7 zostało rozpatrzonych pozytywnie uwzględniając stanowisko KSM, 5 odrzucono, 2 – na dzień 31.12.2024 r. pozostają w toku – oczekujemy na odpowiedź).

VII. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na przestrzeni roku sprawozdawczego 2024 na potrzeby obsługi technicznej majątku Spółdzielni i szeroko rozumianego pośrednictwa w obrocie nieruchomościami funkcjonowały cztery Zakłady Celowe wyodrębnione gospodarczo i ekonomicznie (w oparciu o wewnętrzny rozrachunek gospodarczy, lecz bez osobowości prawnej), są to: Serwis Techniczny, Zakład Ciepłowniczy, Zakład Usług Parkingowych i Mieszkańciewe Biuro Pośrednictwa. Szacuje się, że łączny wynik rocznej działalności Zakładów zamknie się nadwyżką w wysokości 325.473 zł – przy łącznych rocznych kosztach funkcjonowania Zakładów w wysokości 21.165.283 zł i wartości zrealizowanych usług (sprzedaży) w wysokości 21.569.968 zł.

Udział poszczególnych Zakładów Celowych w sprzedaży ogółem w 2024 roku przedstawiono na wykresie nr 6 na str. 5.

VIII. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU I DYREKCJI KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W roku 2024 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 Ślaskiewicz** – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych.

Obowiązki Zarządu wynikające z postanowień Statutu KSM były wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył 57 protokołowanych posiedzeń i podjął 233 uchwały.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegialnie przez Zarząd należały m.in. sprawy członkowsko-mieszkańciewe, bieżąca

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2024 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

analiza, monitoring i ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo - finansowych Spółdzielni.

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były również zagadnienia dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności Osiedli, współpracy z samorządem osiedlowym, zadłużeń w opłatach za lokale, remontów kapitałnych i modernizacji zasobów, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni, spraw pracowniczych i socjalnych, zmian w regulaminach wewnętrznych, spraw bezpieczeństwa, RODO, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków oraz innych.

W okresie sprawozdawczym wprowadzono dostosowania 9 zarządzeń wewnętrznych, 9 pism okólnych i 12 poleceń.

W ocenie wewnętrznej na przestrzeni 2024 roku za swą działalność Spółdzielnia została uhonorowana:

- Tytułem „Filar Spółdzielczości 2024” przyznany przez Polską Agencję Przedsiębiorczości,
- Tytułem „Symbol Spółdzielczości Mieszkaniowej 2024” przyznany przez Monitor Rynkowy („Rzeczpospolita”),
- Tytułem „Dobra Spółdzielnia 2024” przyznany przez wydawnictwo Strefa Gospodarki (Gazeta Prawna).

IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Rok 2024 w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej KSM zamknęliśmy realizacją ogółem ponad 861 imprez i form, w których uczestniczyło ponad 15 tys. osób – w różnym wieku – od najmłodszych do seniorów. Pakiet spółdzielczych przedsięwzięć obejmował formy kulturalne, turystyczne, rekreacyjne, itp. zrealizowane dzięki kreatywności i sprawczości pracowników 6 klubów, przy współdziałaniu partnerskim 17 Osiedli i Działu Społeczno-Kulturalnego, a także przy znaczącym wsparciu mieszkańców i członków Rad Osiedli. Na przestrzeni roku bardzo pozytywnie i efektywnie układała się współpraca z placówkami edukacyjnymi, instytucjami kultury, organizacjami pozarządowymi, itp..

Na przestrzeni roku kalendarzowego zrealizowane zostały 2 podstawowe bloki zajęciowe (głównie dla najmłodszych mieszkańców), tj. Akcja Zima – w I kwartale (194 imprezy dla 2.972 uczestników) oraz Akcja Lato – w III kwartale (285 imprez dla 4.262 uczestników).

Wachlarz propozycji dla mieszkańców był bardzo różnorodny i obejmował przyjacielskie spotkania sąsiedzkie (z okazji różnorodnych świąt i form okazjonalnych, w tym m.in. Dnia Babci, Dnia Dziadka, Dnia Dziecka, Mikołajek, Andrzejek, itp.), a także wycieczki, biesiady, warsztaty tematyczne, rozgrywki rekreacyjne, wspólne wyjścia na koncerty, spektakle, wystawy, ogniska i grillowanie, konkursy i występy spółdzielczych zespołów wokalnie-muzycznych, (jak „Alle Babki”, „Józefinki”, „100-Krotki” i „Śpiewająca Trzynastka”). Na podkreślenie zasługuje kontynuacja warsztatów i występów „Młodzieżowej Orkiestry Rozrywkowej Young Silesian Band” pod dyrekcją Joachima Krzyka.

W poszukiwaniu dodatkowej oferty programowej dla mieszkańców Spółdzielni – nie wymagającej partycypacji własnych środków finansowych – podejmowana była współpraca z organizacjami pozarządowymi, instytucjami kultury, Wydzia-

łem Polityki Społecznej Urzędu Miasta Katowice, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Katowicach, Katowicką Fundacją Inicjatyw Społecznych, Fundacją Da Moc, Fundacją Klub Kontra, Radą Seniorów Miasta Katowice, itp., co zaowocowało udziałem 1.002 uczestników w 75 formach. Na podkreślenie zasługuje koordynacja naszej pracownicy zatrudnionej na stanowisku ds. pomocy członkom i wolontariatu, która za środki miejskie zorganizowała 2 wycieczki do Ostrawy dla 100 osób i wyjazd do Pszczyny i Goczałkowic dla 155 osób (z 12 naszych Osiedli, w tym z tych, w których nie funkcjonują nasze spółdzielcze kluby). Miejskie środki finansowe pozwoliły także na udział 190 naszych mieszkańców w biesiadach zorganizowanych w Miejskim Domu Kultury Zawodzie, Dąb i Giszowiec.

W ramach doskonalenia zawodowego i zdobywania wiedzy – pracownicy zatrudnieni w działalności społeczno-kulturalnej spółdzielni – uczestniczyli w dwóch konferencjach w Muzeum Śląskim z udziałem m.in. wiceministrów z Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, dotyczących wspierania społeczeństwa obywatelskiego oraz środowisk senioralnych i ich problematyki. Pracownicy uczestniczyli również w X Kongresie Kultury Regionów w Nowym Sączu z tematyką z zakresu ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego. Na podkreślenie zasługuje udział przedstawicieli Spółdzielni w Konferencji pt. Więcej niż mieszkać! Omawiana była działalność społeczna, oświatowa i kulturalna w spółdzielniach mieszkaniowych w Poznaniu z udziałem m.in. urzędników państwowych i samorządowych oraz reprezentantów kilku spółdzielni z kraju z własną prezentacją multimedialną obrazującą oferty tej działalności w swoich spółdzielniach, a także trudności z jakimi boryka się spółdzielcza społeczność podejmująca działania prospołeczne i prokulturalne. Końcowym efektem Konferencji było podpisanie dokumentu pn. Apel do władz państwowych i samorządowych dla wspierania ze środków publicznych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Działalność Spółdzielni wspierała powołana przed laty przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową Fundacja Da Moc, kierując swoją aktywność na rzecz osób samotnych i seniorów w tym w formie tzw. Świątecznych Niezbędników Wielkanocnych i Bożonarodzeniowych (320 paczek). Ponadto Fundacja przygotowała 60 upominków świątecznych dla 60 seniorów na zlecenie Osiedli: HPR, Śródmieście i Zgrzebnika, przygotowała dla 200 mieszkańców upominki w formie kalendarzy z pracami Józefa Krupy (rok 2024) i Lucyny Biskupskiej (na rok 2025), przeprowadziła konkursy i zabawy z nagrodami (z udziałem 80 mieszkańców), zrealizowała cykl pn. „Jest Moc” – 6 spotkań dla mieszkańców Osiedli Centrum I, Wierzbowa, im. Kukuczki, im. Ściągły i im. Ściegiennego, przygotowała również w ramach akcji socjalnej – 129 upominków dla dzieci pracowników Spółdzielni. Fundacja w 2024 roku wraz z Radą Osiedla Śródmieście i Towarzystwem Przyjaciół Katowic, była także organizatorem spotkania edukacyjno-kulturalnego pn. Przy muzyce o historii na Placu Karola Miarki w Katowicach oraz XVI edycji imprezy w Parku im. T. Kościuszki pn. Bieg do Słońca o Puchar Prezesa Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 100. rocznicę zdobycia przez polskich olimpijczyków pierwszych medali na Igrzyskach Olimpijskich w Paryżu.

X. KONTROLE

Komórka do spraw kontroli wewnętrznej w 2024 roku przeprowadziła czynności kontrolne wynikające z rocznego planu na 2024 rok w jednostkach organizacyjnych KSM:

- całoksztaltu działalności w Administracji Osiedla Ściegiennego,
- całoksztaltu działalności w Klubie Spółdzielczym Trzynastka,
- całoksztaltu działalności w Klubie Spółdzielczym Gwiazdy,
- całoksztaltu działalności w Klubie Spółdzielczym Juwenia.

oraz współuczestniczyła w organizowaniu i obsłudze zewnętrznych kontroli, m.in.: niezależnego biegłego rewidenta w zakresie badania rocznego sprawozdania finansowego za 2023 rok, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (13 kontroli w zakresie stanu sanitarnego posesji), Zakładu Usług Społecznych, Zakładu Zieleni Miejskiej w Katowicach, Urzędu Miasta Katowice, Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach.

Ponadto – na polecenie Zarządu KSM z dnia 1.10.2024 r. – Komórka ds. Kontroli Wewnętrznej jest obecnie – na przełomie lat 2023/2024 – w trakcie czynności kontrolnych polegających na weryfikacji prawidłowości realizacji Zarządzenia nr 13/2023 Prezesa Zarządu - Dyrektora KSM z dnia 20.12.2023 r. w sprawie dokonywania zakupów niezbędnych materiałów oraz środków czystości.

Komórka do spraw kontroli wewnętrznej wraz z odpowiednimi merytorycznymi komórkami organizacyjnymi współpracowała (przy czynnym udziale Działu Obsługi Prawnej), wnioski, instrukcje i projekty regulaminów wewnętrznych i innych aktów prawa wewnętrznego KSM.

Na przestrzeni 2024 roku do Spółdzielni wpłynęły łącznie 10.434 faktury i 20.470 pism, w tym m.in.:

- 11 skarg (w wyniku postępowań uznanych za niezasadne),
- 38 wniosków i postulatów (w tym 30 wniosków zbiorowych),
- 15 pism w kategorii „skarg lokatorskich”, związanych z zakłócaniem spokoju i миру społecznego, nieprzestrzeganiem Regulaminu porządku domowego,
- 86 pism zakwalifikowanych jako „interwencja” w określonych sprawach.

W związku ze zmieniającym się otoczeniem prawno-gospodarczym wielu naszych pracowników uczestniczyło w szkoleniach, konferencjach i różnego typu spotkaniach podnoszących kwalifikacje zawodowe oraz uzupełniających wiedzę w zakresie powierzonych zadań.

* * *

Przedstawiając okresowe sprawozdanie, Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej składa podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do niezakłóconej, bieżącej pracy Spółdzielni, do realizacji omówionych i przedstawionych w nim zadań oraz do pozytywnego postrzegania Spółdzielni na zewnątrz.

Katowice, styczeń 2025 r.

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2024

I. PRZEBIEG KADENCJI ORAZ SKŁAD RADY OSIEDLA

Zebranie Osiedlowe Osiedla Giszowiec w dniu 14 lutego 2024 r. wybrało Radę Osiedla składającą się z 11 członków. Rada pracowała w następującym składzie:

PREZYDIUM RADY OSIEDLA:

- **Szczepan DURŁO** – Przewodniczący Rady Osiedla,
- **Józef ŁĘCZYCKI** – Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla,
- **Zdzisława NOWAK** - Sekretarz Rady Osiedla.
- Członkowie Rady Osiedla: **Andrzej KUSIŃSKI, Danuta KUPKA, Renata KSIAŻEK, Stanisław HAĆ, Bogdan GUTWERSKI, Agnieszka KOWALCZYK, Rafał MAJCHRZAK, Iwona SOBCZAK.**

W Radzie działały następujące komisje problemowe:

- **Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla**, której przewodniczył Józef Łęczycki.
- **Komisja Samorządowo-Rozjemcza**, której przewodniczyła Iwona Sobczak.
- **Komisja Społeczno-Kulturalna**, której przewodniczyła Zdzisława Nowak.
- **Komisja Ekonomiczna**, której przewodniczył Szczepan Durło

II. ORGANIZACJA PRACY RADY OSIEDLA

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla. Posiedzenia odbywały się w siedzibie Giszowieckiego Centrum Kultury w trakcie których podjęto 27 uchwał. Niezależnie od tych posiedzeń, pracowały również komisje problemowe, rozwiązując zlecone przez Radę Osiedla sprawy, w ten sposób przygotowując materiały na plenarne posiedzenia Rady Osiedla. Członkowie Rady Osiedla byli każdorazowo pisemnie zapraszani do udziału w posiedzeniach Rady i powiadamiani o programie posiedzenia, który wcześniej przygotował Prezydium Rady. W miarę potrzeb do udziału w posiedzeniach Rady Osiedla zapraszani byli goście z zewnątrz.

W każdym posiedzeniu Rady, Administrację Osiedla reprezentował do marca u.br. Kierownik Osiedla Giszowiec **Zbigniew Cieślak**, którego z głębokim smutkiem pożegnaliśmy w czerwcu u.br. Kierownik Zbigniew Cieślak za swoją działalność na rzecz Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej był wyróżniony m.in. Odznaką Honorową KSM, Odznaką Honorową KSM z Laurem, Wpisem do księgi Zasłużonych dla Rozwoju KSM. Za wzorową, długoletnią i wyróżniającą się pracę otrzymał odznaczenia państwowe: Brązowy Krzyż Zasługi, Złoty Medal za długoletnią służbę, odznaczenia resortowe: Srebrną i Złotą Odznakę „Zasłużony dla Budownictwa”.

Od kwietnia w każdym posiedzeniu Rady, Administrację reprezentowała **Magdalena Łukaszewska**, której w sierpniu powierzono stanowisko Kierownika Administracji Osiedla Giszowiec.



Członkowie Rady Osiedla Giszowiec

szewska, której w sierpniu powierzono stanowisko Kierownika Administracji Osiedla Giszowiec.

III. KONTAKTY RADY OSIEDLA Z MIESZKAŃCAMI

Podstawową formą kontaktu z mieszkańcami osiedla były cotygodniowe dyżury pełnione przez członków Rady Osiedla w każdy wtorek od godz. 16⁰⁰-17⁰⁰ w budynku Administracji Osiedla przy ul. Wojciecha 36.

Niezależnie od tych form, zainteresowani członkowie wnosili sprawy bezpośrednio na posiedzenia plenarne Rady Osiedla oraz indywidualnie za pośrednictwem przewodniczącego oraz członków Rady Osiedla.

IV. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Rada Osiedla działała w oparciu o uchwalony przez Walne Zgromadzenie nowy Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zarejestrowany 10.10.2018 r., Regulamin Rady Osiedla, przyjęty plan pracy Rady Osiedla oraz inne regulaminy obowiązujące w KSM.

Działania Rady Osiedla służyły planowaniu, nadzorowi i kontroli prawidłowej gospodarki rzeczowej i finansowej Osiedla zgodnie z potrzebami technicznymi, wymogami z zakresu bezpieczeństwa użytkowania zasobów Osiedla oraz w miarę możliwości finansowych zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

Głównym ograniczeniem wielkości podejmowanych zadań była rzeczywista wielkość zgromadzonych środków finansowych wynikająca z sumy opłat wnoszonych comiesięcznie przez naszych mieszkańców.

Musimy w tym miejscu zaznaczyć, że ubiegły rok był kolejnym, w którym wystąpił brak możliwości realizacji pełnego zakresu robót w zaplanowanych terminach. Przyczyną były znaczne zaległości w opłatach związanych z eksploatacją i remontami. Część naszych mieszkańców wnoszą

opłaty z dużym opóźnieniem lub trwale utrzymuje wielomiesięczne zaległości w długim okresie czasu.

Wysokość zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 30.11.2024 r. wyniosła ok. **1.326.386,02 zł** wraz z zaległościami bieżącymi, zasądzonymi i skierowanymi na drogę postępowania sądowego dla lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży wbudowanych, najmu terenu, tablic reklamowych i informacyjnych.

Rada, wspólnie z kierownictwem Osiedla, prowadziła wyważoną politykę ustalania wysokości tych składników opłat, na które ma statutowy wpływ.

Dokonując analizy stawek opłat, Rada Osiedla Uchwałami nr 10/8/2024 z dnia 22.05.2024r oraz 20/18/2024 z dnia 16.10.2024 r. zmieniła stawki odpisu na kosztach eksploatacji oraz Funduszu Remontowym „B”. Dodatkowo, biorąc pod uwagę inflację jaka wystąpiła od czasu ostatniej zmiany stawki na fundusz remontowy „B”, zmianę cen materiałów i usług oraz zaległości mieszkańców w opłatach za lokale mieszkalne w znacznym stopniu ograniczały możliwości remontowe na Osiedlu. Ponadto nie jest obojętnym również brak chętnych na wynajem lokali użytkowych, co wiąże się z mniejszymi przychodami z tytułu najmu.

Należy jednak zaznaczyć, że w roku 2024 udało się przeprowadzić wiele ważnych dla Osiedla prac remontowych, w tym między innymi wykonano prace związane z termomodernizacją budynku przy ul. Wojciecha 35-35b, zlecono m.in. naprawy i modernizację kolejnych 20 dźwigów, przeprowadzono remonty dróg, parkingów, chodników oraz placów zabaw i boiska. Szczegółowa analiza wykonanych prac znajduje się w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Rada Osiedla w 2024 roku skupiła swoje wysiłki na następujących kierunkach działań:

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA GISZOWIEC ZA ROK 2024

(Dokończenie ze str. 7)

1. Podniesienie bezpieczeństwa technicznego budynków (remont instalacji ppoż., odgromowych, przewodów kominowych i dźwigów).
2. Modernizacja dźwigów osobowych.
3. Konserwacja pokryć dachowych.
4. Wymiana wewnętrznych instalacji wodociągowych oraz kanalizacyjnych.
5. Wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych jak również w klatkach schodowych
6. Wymiana stolarki drzwiowej w budynkach mieszkalnych.
7. Kontynuacja robót związanych z poprawą wyglądu zewnętrznego osiedla (tereny zielone, place zabaw, drogi i chodniki itp.).
8. Działania związane z windykacją zadłużen czynszowych na Osiedlu.

W ramach Rady Osiedla działają cztery komisje problemowe:

I. Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla.

W centrum uwagi komisji znajdowały się następujące tematy:

- opiniowanie założeń do Planu Remontów, zwłaszcza proponowanie i uzgadnianie z Administracją najpilniejszych potrzeb remontowych Osiedla, wynikających między innymi z dokonanych przeglądów rocznych oraz wniosków zgłaszanych przez mieszkańców,
- opiniowanie założeń techniczno-ekonomicznych dla Osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem bilansowania się koniecznych wydatków, z wysokością przewidywanych realnych wpływów,
- analiza i ocena bieżącej sytuacji finansowej Osiedla w celu szybkiego reagowania na mogące się pojawić trudności w płynnym finansowaniu koniecznych do wykonania na Osiedlu robót i usług,
- okresowa ocena zaawansowania i terminowości realizacji robót remontowych w odniesieniu do przyjętego harmonogramu oraz opiniowanie wykonawców robót pod względem jakości i efektów ich pracy,
- rozpatrywanie i opiniowanie proponowanych zmian w opłatach miesięcznych za lokale mieszkalne, za najem lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, dzierżawę gruntu i reklamy na terenie Osiedla,
- udział w odbiorach technicznych robót wykonywanych na Osiedlu.

II. Komisja Samorządowo-Rozjemcza.

Komisja zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- przeprowadzanie rozmów z mieszkańcami posiadającymi zadłużenia w opłatach za mieszkania wobec KSM, które miały na celu wyjaśnienie ich sytuacji prawnej i osobistej

oraz wskazywanie i uzgadnianie ewentualnych sposobów spłacenia zadłużenia,

- opiniowanie wniosków kierowanych zgodnie ze Statutem KSM do Zarządu oraz Rady Nadzorczej w sprawie mieszkańców zadłużonych wobec Spółdzielni,
- rozpoznawanie i opiniowanie wniosków i skarg mieszkańców w sprawach międzysąsiedzkich oraz poszukiwanie sposobów rozwiązywania lub łagodzenia sytuacji konfliktowych,
- przygotowanie i opiniowanie wniosków w sprawie wyróżnień i odznaczeń spółdzielczych dla mieszkańców Osiedla.

III. Komisja Społeczno-Kulturalna.

Działalność Komisji skupiła się na następujących sprawach:

- budowanie planu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej we współpracy z kierownictwem GCK,
- opiniowanie działalności programowej, realizacji planu finansowego, a także monitorowanie bieżącej działalności Giszowieckiego Centrum Kultury,
- wybór miejsca wypoczynku dla seniorów,
- typowanie osób w sytuacji, gdy ilość chętnych przekracza ilość miejsc do wypoczynku na koloniach, imprezach zimowych, wycieczkach, wypoczynku dla seniorów itp.,
- uczestniczenie w okazjonalnych spotkaniach z Seniorami oraz innych tego typu imprezach organizowanych przez Giszowieckie Centrum Kultury lub Katowicką Spółdzielnię Mieszkańczą,
- wskazywanie po dokonanych przeglądach wiosennych i jesiennych na konieczność napraw, remontów i doposażenia osiedlowych placów zabaw.

IV. Komisja Ekonomiczna.

Komisja Ekonomiczna opiniowała materiały dotyczące przedsięwzięć finansowo – gospodarczych przedstawiane przez Administrację, które później stanowiły podstawę opracowania oraz oceny stanu realizacji planu finansowo-gospodarczego.

W szczególności Komisja zajmowała się następującymi sprawami:

- opiniowaniem założeń ekonomiczno - gospodarczych Osiedla,
- zagadnieniami w zakresie kontroli wydatków na eksploatacji i funduszu remontowym „B”
- analizowaniem zaległości w opłatach za lokale oraz analizą stawek opłat miesięcznych,
- analizą kosztów ponoszonych za media a w szczególności energii elektrycznej, wody i gazu.
- opiniowaniem założeń ekonomicznych działalności społeczno-kulturalnej,
- problematyką oddłużenia Osiedla na funduszu remontowym „A” i problemem finansowania robót ociepleniowych z funduszu remontowego „B”.

POTRZEBY OSIEDLA.

Oprócz wielu spraw, które w ubiegłym roku udało się załatwić, pozostały zadania wymagające kontynuacji lub pilnego ich rozwiązania, a do najistotniejszych należą:

1. Dalsze porządkowanie gospodarki c.c.w. na Osiedlu (w najbliższych planach dalsza kontynuacja prac związanych z wymianą systemów podgrzewania wody z gazowych na centralną ciepłą wodę w budynkach przy ul. Mysłowickiej i Wojciecha).
2. Współpraca z Urzędem Miasta Katowice oraz Radnymi Rady Miasta Katowice z rejonu naszego Osiedla.
3. Współpraca z Radą Dzielnicy Nr 17 Giszowiec.
4. Dalsza modernizacja dźwigów osobowych.
5. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.
6. Naprawa poszyc dachowych.
7. Poprawa stanu bezpieczeństwa w naszym Osiedlu.
8. Odnawianie klatek schodowych.
9. Naprawa chodników oraz budowa nowych miejsc parkingowych.
10. Prowadzenie rozmów z mieszkańcami posiadającymi zaległości w opłatach za lokale. W celu zwiększenia skuteczności windykacji tych zaległości, Rada Osiedla będzie nadal kontynuowała spotkania z zadłużonymi mieszkańcami osiedla.
11. Walka z bezmyślną dewastacją.
12. Usuwanie barier dla osób niepełnosprawnych według potrzeb mieszkańców
13. Dalsza poprawa estetyki całego Osiedla, dbanie o place zabaw, boiska, zieleńce oraz drzewostan na Osiedlu.

Szczegółowy zakres robót wykonanych w 2024 roku oraz planowanych w 2025 r. zawarty jest w sprawozdaniu Administracji Osiedla Giszowiec.

Wszystkie zadania i problemy, które stały przed Radą Osiedla były pozytywnie rozwiązywane dzięki zrozumieniu problemów oraz dobrej współpracy z Zarządem KSM, który udzielał wsparcia merytorycznego i prawnego, Radą Nadzorczą oraz Kierownictwu sp. Zbigniewowi Cieślak oraz Magdalenie Łukaszewskiej za stworzenie odpowiednich warunków do prowadzenia działalności społecznej Rady. Dziękujemy pracownikom Administracji oraz pracownikom Giszowieckiego Centrum Kultury za wkład pracy w przygotowywanie wszelkich materiałów niezbędnych do podejmowania Uchwał i wniosków.

W imieniu Rady Osiedla dziękujemy mieszkańcom Osiedla Giszowiec zainteresowanym problemami Osiedla, za wniesione uwagi, wnioski i propozycje, które powodują impuls do dalszej działalności.

**Przewodniczący Rady
Osiedla Giszowiec
SZCZEPAN DURŁO**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA GISZOWIEC KSM ZA ROK 2024

Osiedle Giszowiec prowadzi działalność na podstawie ustawy Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych jak również w oparciu o Statut Spółdzielni, który jest najważniejszym aktem wewnętrznym regulującym nasze działania. Podstawowym zadaniem działalności Administracji Osiedla Giszowiec w roku sprawozdawczym było prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W ramach tego zadania Spółdzielnia była zobowiązana zapewnić użytkownikom sprawne zarządzanie nieruchomością:

- w zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych poprzez konsekwentne realizowanie planów remontowych,
- realizowanie zamierzeń renowacji zasobów, instalacji i wyposażenia technicznego,
- prowadzenie działań termomodernizacyjnych wraz z modernizacją instalacji i urządzeń,
- poprawę bezpieczeństwa w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu,
- zagwarantowanie wysokiego poziomu obsługi naszym mieszkańcom.

Administracja Osiedla Giszowiec KSM zarządza 45 budynkami mieszkalnymi w tym: lokale mieszkalne i użytkowe, pomieszczenia przynależne - piwnice oraz garaże wbudowane o łącznej powierzchni użytkowej **181.716,80 m²**, zróżnicowane pod względem wieku, technologii wykonania oraz wysokości, w tym:

- 1 budynkiem 12-kondygnacyjnym,
 - 28 budynkami 11-kondygnacyjnymi,
 - 3 budynkami 8-kondygnacyjnymi,
 - 13 budynkami 5-kondygnacyjnymi,
- przy ul. Wojciecha, Mysłowickiej, Karliczka, Miłej i Gościnnej.

Wysokie budynki mieszkalne wyposażone są w dźwigi osobowe, w łącznej liczbie **101 szt.** Tereny zielone zarządzanych zasobów na osiedlu wynoszą **137.435 m²**.

W roku 2024 zatrudnienie w Osiedlu przedstawiało się następująco:



Termomodernizacja budynku przy ul. Wojciecha 35-35b

- pracownicy techniczno-eksploatacyjni: 11 etatów oraz 2,5 etatu - obsługa Giszowieckiego Centrum Kultury,
- pracownicy na stanowiskach robotniczych: 12 etatów.

Do Administracji wpłynęło 2900 pism, które rozpatrzone i załatwiono. Tematyka spraw zgłaszanych przez lokatorów była bardzo zróżnicowana od zgłoszeń awarii, usterek, dewastacji, zakłócania spokoju przez sąsiadów, sprawowania przez opiekunów niewłaściwej opieki nad zwierzętami, warunków zamieszkania, najmu komórek gospodarczych do wniosków dotyczących spraw eksploatacyjnych. Pisma lokatorów w szczególności dotyczyły spraw wydania warunków planowanego remontu w lokalu mieszkalnym oraz zmiany liczby osób zamieszkałych w lokalach.

Większość zgłaszanych przez mieszkańców problemów udało się rozwiązać na miejscu, poprzez podjęcie stosownych działań. W zakresie zawartych umów z towarzystwami ubezpieczeniowymi dokonano 137 likwidacji szkód, które wystąpiły w lokalach mieszkalnych oraz w nieruchomościach.

W ramach dobrej współpracy odbywały się spotkania z przedstawicielami Rady Miasta Katowice Radną **Marią Ryś** i **Urszulą Machowską**.

Prowadzono korespondencję z instytucjami w mieście, radnymi, dostawcami mediów, inwestorami generalnych robót na terenach osiedla.

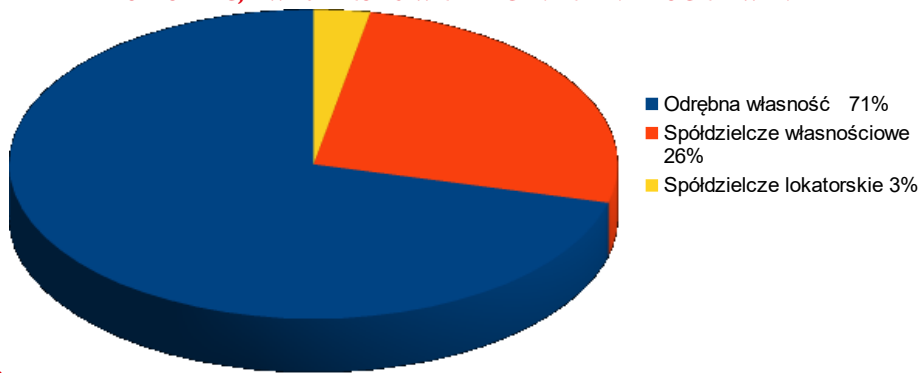
Przewidywane koszty eksploatacji na dzień 31.12.2024 r. bez centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody kształtować się mogą na poziomie **15.390.535 zł**. Ostateczne dane zostaną zatwierdzone po przeprowadzonym badaniu bilansu Spółdzielni przez biegłego rewidenta, którego zakończenie planowane jest do końca marca 2025.

W związku z koniecznością zapewnienia bezpiecznego zamieszkiwania mieszkańców i realizowania obowiązujących nas w tym zakresie uregulowań prawnych wynikających z obowiązującego prawa, w tym prawa budowlanego, w ramach kosztów eksploatacji ponieśliśmy niezbędne wydatki między innymi na:

- coroczną kontrolę stanu technicznego sprawności obiektów – budynków mieszkalnych, wynikającą z ustawy Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt 1 **110.000 zł**
- coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych (art. 62 ust. 1 pkt 1c ustawy) **146.100 zł**
- coroczną kontrolę instalacji gazowych w budynkach **160.000 zł**
- konserwację dźwigów osobowych oraz coroczne badania techniczne prowadzone przez Urząd Dozoru Technicznego **496.461 zł**
- kontrolę instalacji przeciwpożarowej „suchy pion” ochrona ppoż. budynków oraz konserwację **42.416 zł**
- koszty prac konserwacyjno-naprawczych wykonywanych siłami własnymi przez pracowników służb technicznych Administracji **1.502.290 zł**
- konserwację instalacji domofonowej **111.147 zł**
- konserwację instalacji oraz dostawę sygnału podstawowego RTV przez PLAY **65.818 zł**

(Ciąg dalszy na str. 10)

EKSPLOATACJA W 2024 ROKU WRAZ Z CENTRALNYM OGRZEWANIEM



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA GISZOWIEC KSM ZA ROK 2024

(Ciąg dalszy ze str. 9)

- utrzymanie w gotowości i świadczenie usług w ramach pogotowia – Serwisu Technicznego KSM **440.706 zł**

W celu poprawy i utrzymania estetyki zewnętrznej przestrzeni zamieszkania w ramach eksploatacji przeprowadzono następujące prace:

- deratyzacja, dezynsekcja; obligatoryjna deratyzacja wiosna/jesień na podstawie Zarządzenia Nr 3812/2024 z dnia 2.02.2024 r. Prezydenta Miasta Katowice w całych zasobach, dezynfekcja piaskownic, likwidacja gniazd os i szerszeni, dezynsekcja mrówek oraz pluskiew w ramach potrzeb dezynfekcja piwnic **46.097 zł**

- koszenie terenów zielonych wykonywane sześciokrotnie w ciągu roku przez podmioty gospodarcze i służby techniczne Administracji. Zakład Zieleni będący w strukturze Zakładu Ciepłowniczego KSM wykonał pielęgnację drzew i krzewów w całym Osiedlu. Dodatkowo sfinalizował wydaną przez Urząd Miasta decyzję dotyczącą wycinki 7 sztuk drzew w rejonach ul. Wojciecha, Mysłowickiej i Miłej oraz dokonał nasadzeń 5 sztuk drzew i 25 m² krzewów **288.692 zł**

- kontrola urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych wraz z ich naprawą oraz wymianą piasku w piaskownicach **26.500 zł**

- usługi podmiotów gospodarczych tj. gospodarzy budynków utrzymujących czystość i porządek oraz dozór techniczny - użytkowy w budynkach i terenach przyległych **1.599.274 zł**

- Ponadto w koszty eksploatacji wchodzi opłaty publiczno - prawne są to opłaty za wieczyste użytkowanie terenów nieruchomości i mienia Spółdzielni oraz suma odprowadzanych do gminy podatków od nieruchomości **367.101 zł**

- Pozostałe koszty, obejmują ubezpieczenie, PFRON, koszty bankowe, podatek dochodowy **252.766 zł**

- Koszty administracyjno-biurowe obejmują koszty osobowe z narzutami, posiedzeń Rady Osiedla, BHP, transportu, utrzymania pomieszczeń administracyjnych, materiałów biurowych, usług telefonicznych i innych **1.969.767 zł**

W skład kosztów eksploatacji wchodzi wydatki za media, które kształtują się następująco:

Od 1 stycznia 2025 roku tekstylia odwozimy do GPZO ZMIANA SEGREGACJI ODPADÓW

Od 1 stycznia 2025 roku zmieniły się w całym kraju (na podstawie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – Dz.U. z 2024 r., poz. 399) zasady dotyczące segregacji odpadów. Do kontenerów na śmieci zmieszane nie można już wrzucać tekstyliów.

Ponieważ dodatkowych kublów na tekstylia nie ma, Katowiczanie zobligowani są do samodzielnego dostarczenia rzeczy do Gminnych Punktów Zbiórki Odpadów (GPZO) zwanych też Punktami Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

W Katowicach GPZO mieszczą się w czterech miejscach: ul. Bankowa 10 – tel. 788 020 325, ul. Milowicka 7B – tel. 32 35 87 671, ul. Obroki 136 – tel. 32 35 87 600, ul. Zaopusta 70 – tel. 668 654 659.

Godziny otwarcia GPZO: poniedziałek, środa, czwartek, piątek w godzinach 6:00 - 17:00, wtorek w godzinach 9⁰⁰ - 20⁰⁰, soboty w godzinach 8⁰⁰ - 13⁰⁰.

Nowe zasady dotyczą: wszelkiej odzieży, obrusów, firan, zasłon, koców, narzut, kolder, prześcieradeł, poduszek, ręczników, dywanów, wykładzin, czystych szmat, czyściwa itp. materiałów włókienniczych.

Każdy mieszkaniec, za okazaniem dokumentu potwierdzającego fakt zamieszkiwania na terenie Katowic, może przywieźć i bezpłatnie (tzn. w ramach opłaty wnoszonej do Urzędu Miasta) oddać w GPZO do zagospodarowania odpady tekstylne powstające w jego gospodarstwie domowym. Wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi rozliczana jest w Katowicach od ilości osób zamieszkujących daną nieruchomość (mieszkanie) i od 1 września 2024 roku – w przypadku segregowania odpadów – wynosi: 35,20 zł miesięcznie, od każdej osoby zamieszkującej daną nieruchomość.

Przypomnieć należy, że w Katowicach zbiórki odzieży (czystej i nie zniszczonej) w specjalnych kontenerach prowadzą Polski Czerwony Krzyż, Caritas Polska oraz Górnośląskie Towarzystwo Charytatywne.

- energia elektryczna w częściach wspólnych nieruchomości **311.576 zł**

- woda i odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach wraz z ich odczytami, rozliczeniem, kosztami legalizacji wodomierzy. W tym także udrożnianie sieci kanalizacyjnych **4.194.311 zł**

- gaz i jego rozliczenie w budynkach przy ul. Miłej **230.530 zł**

- wywóz nieczystości stałych **2.280.342 zł**

Wydatki związane z eksploatacją budynków w znacznej części wynikają z czynników niezależnych od Spółdzielni, Administracji czy Rady Osiedla. Na obciążenie tych kosztów ma wpływ zmiana stawek za dostawę mediów, wahanie cen towarów i usług, opłaty publicznoprawne ustalane przez władze państwowe i samorządowe oraz zmiana cen w sektorze przedsiębiorstw świadczących usługi dla mieszkalnictwa.

Środki finansowe wnoszone do Spółdzielni za wywóz odpadów komunalnych przekazywane są do Urzędu Miasta Katowice na podstawie comiesięcznego zestawienia ilości osób zamieszkałych w danej nieruchomości składanej w formie oświadczenia przez właściciela lokalu mieszkalnego.

Jednocześnie przypominamy, że rodziny wielodzietne posiadające Kartę Dużej Rodziny (DZ.U. z 2014r poz. 1863 z późn. zm.), mają możliwość ubiegania się o częściowe zwolnienie w wysokości 20% stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zbieranymi w sposób selektywny zgodnie z uchwałą nr XXIV/498/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. Stosowne wnioski są do pobrania w Administracji Osiedla, które należy wypełnić i złożyć w Spółdzielni. Wyczerpujące informacje na stronie internetowej KSM w zakładce odpady.katowice.eu.

Zgodnie z obowiązującym prawem jesteśmy zobowiązani do ograniczenia odpadów trafiających na składowiska i osiągnięcia wymaganego poziomu recyklingu takich odpadów jak: szkło, papier, tworzywa sztuczne i metal. Sposobem na wypełnienie ww. obowiązku jest między innymi prawidłowa segregacja „u źródła” czyli w Państwa lokalach mieszkalnych. Nie przestrzeganie przez mieszkańców zasad segregacji, zwiększa ilość odpadów zmieszanych oraz znacząco zwiększa koszty funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, co bezpośrednio przekłada się na wysokość „opłaty śmieciowej”. W roku 2024 na Osiedlu były przeprowadzane kontrole segregacji odpadów przez służby podległe Urzędowi Miasta Katowice.

W związku z powyższym, apelujemy do wszystkich mieszkańców by zwiększyć wskaźnik segregowanych śmieci oraz przypominamy, że niedozwolone jest składowanie zużytych opon samochodowych, telewizorów, lodówek przy wiatkach śmietnikowych. Każdy z mieszkańców zobowiązany jest we własnym zakresie do ich wywozu, a ich przyjęcie jest bezpłatne pod wskazanymi punktami odbioru: Katowice ulica Milowicka 7 B, Obroki 136, Zaopusta 70, Bankowa 10.



Pojemniki półpodziemne na śmieci zamontowane w rejonie budynków przy ul. Wojciecha 7a-11d

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA GISZOWIEC KSM ZA ROK 2024

Po raz kolejny przypominamy wszystkim mieszkańcom, że odpady budowlane i rozbiórkowe typu gruz z remontów prowadzonych samodzielnie odbierane są nieodpłatnie raz w roku w ilości nieprzekraczającej 2 m³ w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGK, Katowice ul. Obroki 140 tel. 32/35-87- 612.

Dla poprawy estetyki Osiedla oraz porządku, Administracja Giszowiec w porozumieniu z MPGK Katowice dokonała montażu pojemników półpodziemnych na odpady komunalne oraz selektywne (zdjęcie na str. 10) w obrębie ulicy Miłej 9, 42, Mysłowickiej 22 oraz Wojciecha 7a-11d, które uzyskały pozytywną akceptację mieszkańców pobliskich budynków i cieszą się ogromnym zadowoleniem.

Administracja Osiedla kontynuuje prowadzenie rozliczania w systemie rocznym (od stycznia do grudnia) zużycia gazu w 647 lokalach mieszkalnych dla budynków przy ul. Miłej na podstawie comiesięcznych faktur, którymi zostaje obciążana Spółdzielnia przez dostawcę gazu PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o.

Za korzystanie z mediów m. in. z najmu terenu, pomieszczeń gospodarczych w roku 2024 Administracja wystawiła 286 faktur, które rozliczone zostały zgodnie z obciążeniami na daną nieruchomości.

Do zadań Osiedla należy kompleksowe przygotowanie do realizacji wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych przez Spółdzielnię oraz refundacji dla lokatorów części kosztów za wymianę stolarki okiennej dokonaną we własnym zakresie, przewidzianą w następnych latach. Należy tutaj zaznaczyć, że zgodnie z zasadami przyjętymi w „Regulaminie używania lokali, obowiązków Spółdzielni i użytkowników oraz rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalnijacymi lokale” Spółdzielnia nie uczestniczy w pokryciu części kosztów wymiany stolarki okiennej gdy w danym lokalu dokonano już refundacji części kosztów wymiany stolarki okiennej.

Wysokość zaległości ogółem na Osiedlu na dzień 30 listopada 2024 roku wyniosła 1.325.512,92 zł. Obejmują one zaległości bieżące, zasądzone i skierowane na drogę postępowania sądowego i dotyczą lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych.

Powstałe zaległości wynikające z niesystematycznego i nieterminowego dokonywania opłat za lokale mieszkalne znacząco zmniejszając rzeczywiste wpływy i uniemożliwia realizację zadań i wielu prac ujętych w planie remontów oraz w bieżącej eksploatacji.

Kierownictwo Osiedla wspólnie z członkami Rady Osiedla organizuje spotkania, na które zaprasza zadłużonych mieszkańców w celu rozeznania przyczyn zadłużenia oraz możliwości ich spłaty. W bieżącym roku przeprowadziliśmy 8 spotkań na które zaprosiliśmy 69 lokatorów zalegających w opłatach eksploatacyjnych na łączną kwotę 132.658,05 zł. Podczas prowadzonych rozmów

Budynki	Lokale mieszkalne		Zadłużenia na budynek	Średnie zadłużenie na mieszkanie
	Ogółem	Zadłużone		
GOŚCINNA 5-5C	120	24	18 933,24	157,78
KARLICZKA 25	71	18	5 849,56	82,39
KARLICZKA 3	70	13	18 560,99	265,16
KARLICZKA 36	60	4	787,42	13,12
KARLICZKA 9	70	13	5 576,13	79,66
MIŁA 14-22	44	7	2 623,20	59,62
MIŁA 2-2A, 4-4A, 6	44	10	2 901,24	65,94
MIŁA 24-28	36	5	1 546,08	42,95
MIŁA 30-40	56	9	5 663,51	101,13
MIŁA 3-3B	90	14	15 371,53	170,79
MIŁA 42-52	126	18	6 241,48	49,54
MIŁA 54-58	63	5	2 394,27	38,00
MIŁA 5-5C	84	9	18 324,77	218,15
MIŁA 7-7B	36	7	1 754,85	48,75
MIŁA 8-12	36	6	3 361,74	93,38
MIŁA 9-9D	144	25	11 381,01	79,03
MYSŁOWICKA 14	44	10	6 307,99	143,36
MYSŁOWICKA 16	44	7	1 360,47	30,92
MYSŁOWICKA 1A	55	7	3 196,34	58,12
MYSŁOWICKA 1B	54	12	2 776,96	51,43
MYSŁOWICKA 1C	55	10	13 305,77	241,92
MYSŁOWICKA 1D	55	13	15 222,73	276,78
MYSŁOWICKA 20	54	11	15 170,59	280,94
MYSŁOWICKA 22	55	14	15 201,34	276,39
MYSŁOWICKA 3	43	11	2 647,71	61,57
MYSŁOWICKA 39-39E	60	10	29 562,97	492,72
MYSŁOWICKA 45-45E	60	9	5 783,51	96,39
MYSŁOWICKA 47-47C	40	5	2 376,39	59,41
MYSŁOWICKA 5	44	16	8 859,57	201,35
MYSŁOWICKA 7	44	5	4 132,69	93,92
MYSŁOWICKA 8	44	10	7 501,40	170,49
WOJCIECHA 11-11D	157	40	18 336,41	116,79
WOJCIECHA 15-15D	159	34	7 595,74	47,77
WOJCIECHA 19-19D	160	29	8 527,88	53,30
WOJCIECHA 27-27B	45	8	5 158,56	114,63
WOJCIECHA 31-31B	45	9	14 384,62	319,66
WOJCIECHA 35-35B	45	9	4 506,50	100,14
WOJCIECHA 39-39B	45	11	5 054,26	112,32
WOJCIECHA 40-40C	127	25	8 188,89	64,48
WOJCIECHA 43-43D	159	31	17 217,38	108,29
WOJCIECHA 45-45D	160	24	13 530,56	84,57
WOJCIECHA 47-47D	158	23	30 564,45	193,45
WOJCIECHA 51-51B	86	16	6 711,28	78,04
WOJCIECHA 53-53B	95	17	9 781,63	102,96
WOJCIECHA 7A-7H	253	48	38 177,49	150,90
RAZEM:	3595	661	442 413,10	123,06

z osobami zalegającymi w opłatach, informujemy o możliwości skorzystania z dofinansowania do opłat tzw. dodatku mieszkaniowego z MOPS-u, a także sugerujemy o możliwości zamiany lokalu mieszkalnego na mniejszy, co równocześnie wpłynie na obniżenie wysokości przyszłych opłat.

Jednakże nie wszyscy „dłużnicy” zainteresowani są spłatą zadłużenia oraz jakąkolwiek formą pomocy ze strony Spółdzielni. Dlatego też tego typu sprawy są windykowane na drodze sądowej, a czasem nawet egzekucji komorniczej (łącznie z eksmisją). Znaczna część zadłużenia przed skierowaniem ich na drogę sądową windykowana jest przez specjalistyczne firmy, którym łatwiej jest ujawnić majątek dłużników w celu zabezpieczenia roszczeń.

W tabeli powyżej przedstawiono sytuację zaległości w opłatach miesięcznych na poszczególnych nieruchomościach Osiedla.

W zakresie bieżącej działalności konserwacyjnej pracownicy administracji zrealizowali 2935 zgłoszonych przez mieszkańców spraw dotyczących awarii, usterek i innych prac na naszym Osiedlu.

Problemy zgłaszane przez lokatorów były bardzo różnorodne i polegały między innymi na pracach jak poniżej:

1. ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE:

- czyszczenie (usuwanie liści i innych nieczystości) pokryć dachowych na budynkach, zadaszceń wejść do budynków i wiat śmietnikowych,

(Dokúczenie na str. 12)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA GISZOWIEC KSM ZA ROK 2024

(Dokończenie ze str. 11)

- wykonanie, naprawa i uzupełnianie obróbek blacharskich (rynny, rury spustowe, kosze, okapniki, parapety, inne elementy),
- udrożnianie rur spustowych,
- usuwanie przecieków z dachów budynków,
- bieżące naprawy zapadniętych i uszkodzonych chodników, jezdni, opasek budynków, schodów terenowych, krawężników,
- miejscowe naprawy ścian klatek schodowych,
- bieżąca regulacja samozamykaczy i drzwi wejściowych do budynków,
- konserwacja i naprawa ogrodzeń terenów zielonych przy budynkach, barierkach, balustrad z rur stalowych,
- malowanie ławek, piaskownic, poręczy, barierek itp. na placach zabaw przy budynkach,
- remont spoczników klatek schodowych i posadzek w wiatrolapach, naprawa oraz wykonanie wycieraczek, montaż odbojników oraz stopek do drzwi wejściowych
- bieżąca naprawa drzwi wejściowych do budynków i piwnic wraz z wymianą uszkodzonych poszczególnych elementów drzwi i zamków
- wykonanie i montaż osłon na wywiewkach kanalizacyjnych na dachach budynków,
- wykonanie i montaż nowych poręczy,
- wykonanie i montaż krat zabezpieczających drzwi piwniczne oraz maszynownie,
- naprawianie rozszczelnień na połączeniach rur spustowych oraz rynien.

2. Roboty instalacyjno-wodociągowe:

- plombowanie i kontrola wodomierzy,
- udrożnianie i płukanie instalacji sanitarnej z oczyszczaniem studzienek rewizyjnych,
- udrożnianie studni burzowych i przykanalików,
- usuwanie nieszczelności na instalacji gazowej,
- wymiana uszkodzonych odcinków pionów i poziomów zimnej i ciepłej wody,
- wymiana uszkodzonych odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej,
- wymiana pionów kanalizacji deszczowej,
- wymiana odcinków kanalizacji sanitarnej i deszczowej od studni do budynku.

3. Roboty elektryczne:

- naprawa instalacji elektrycznej w mieszkaniach, pomieszczeniach ogólnego użytku oraz w piwnicach,
- regulacja zegarów sterujących oświetleniem na klatkach schodowych,
- wymiana gniazd bezpiecznikowych w tablicach,
- wymiana listw rozgałęźnych w pionach lokatorskich,
- wymiana opraw oświetleniowych na klatkach oraz w piwnicach na oprawy typu - LED,
- generalny remont instalacji elektrycznych,
- naprawy instalacji oświetleniowych w maszynowniach,
- naprawa i wymiana wentylatorów dachowych,
- remont tablic administracyjnych.

4. Roboty stolarskie:



Remont drogi oraz miejsc parkingowych przed budynkiem przy ul. Wojciecha 7a-7h

- naprawa stolarki okiennej i drzwiowej w korytarzach piwnicznych, klatkach schodowych i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- bieżące naprawy (łącznie ze szkleniem) drzwi oraz okien na klatkach schodowych, w korytarzach piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku,
- naprawa (łącznie ze szkleniem) gablot ogłoszeniowych,
- naprawa i konserwacja urządzeń na placach zabaw, wymiana desek w ławkach, montaż ławek,
- wymiana zamków i wkładek do drzwi wejściowych, drzwi piwnicznych, ogólnego użytku, gablot ogłoszeniowych.

Szczególnym zakresem robót były prace dotyczące wymiany odcinków pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul. Wojciecha 43a, 43b, 45c, 45d, 47a, 47b, 7b, 7c, 43a, 19b, 19c, 53b, Gościnniej 5c, 5a, Karliczka 3, 9, 25, 36, Miłej 9d, 9a, 7b, 3a, 42, 48, 52, 34, 54, Mysłowickiej 1a, 1b, 1c, 1d, 3, 14, 20, 22, 39, 39a, 39c, 45b, 47

Wykonano również kraty piwniczne oraz kraty do wejść na maszynownię w klatkach schodowych według wniosków złożonych przez mieszkańców.

Zakończono już prace związane z wymianą oświetlenia na klatkach schodowych oraz w piwnicach na oprawy typu LED z czujnikami ruchu, które mają na celu na celu obniżenie kosztów zużycia energii elektrycznej.

Służby techniczne zajmowały się również pracami związanymi z nasadzeniami krzewów oraz drzew ozdobnych z uzupełnieniem ziemi. Ponadto służby techniczne zajmowały się również pokosem trawy w wyznaczonych miejscach na Osiedlu.

Zamontowano nowe ławki w rejonie budynków oraz kosze na śmieci według wniosków mieszkańców. Ławki wcześniej zamontowane wyszlifowano oraz pomalowano drewnochronem.

W dalszym ciągu na Osiedlu likwidowano pozabawione estetyki skalniaki, wycięto stare żywopłoty i krzewy, wypielęgnowano tereny zielone, pomalowano elewacje zewnętrzne budynków.

Analogicznie jak w latach ubiegłych, przy opracowywaniu i realizacji planu remontów najważniejszymi przesłankami decydującymi o kolejności w wykonywaniu prac były:

- bezpieczeństwo użytkowników lokali,
- kontrola okresowa technicznej sprawności obiektu budowlanego,
- przeglądy wiosenne i jesienne nieruchomości wykonywane wraz z członkami Rady Osiedla,
- wnioski naszego Zebrania Osiedlowego,
- poprawa estetyki nieruchomości oraz jej otoczenia.

Utrzymanie zasobów spółdzielczych we właściwym stanie technicznym oraz ich modernizacja to najważniejsze zadanie w procesie zarządzania Spółdzielnią. Zadanie to realizujemy z Funduszu Remontowego zasilanego przez Państwa w comiesięcznych opłatach za mieszkanie.

Przewidywane wydatki na roboty remontowe finansowane z funduszu remontowego „B” na dzień 31.12.2024 r. zamkną się kwotą: **6.274.247 zł**

W ramach tego funduszu wykonaliśmy między innymi następujące roboty:

- **Wymiana stolarki okiennej** w tym: wymiana stolarki okiennej we własnym zakresie przez mieszkańców z refundacją części kosztów oraz w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku koszt **65.000 zł**
- **Wymiana stolarki drzwiowej** koszt **49.350 zł**
- wymiana stolarki drzwiowej do budynków mieszkalnych przy ul. Miłej 3, 9c, Karliczka 36.
- **Roboty murarsko- tynkarskie** koszt **20.500 zł**
- remont schodów wejściowych do budynku przy ul. Mysłowickiej 5.
- **Roboty malarskie** koszt **100.000 zł**
- malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Wojciecha 35-35b.
- **Roboty dekarskie** koszt **174.600 zł**
- naprawa pokrycia dachowego przy ul. Wojciecha 47b, 47c, 53a
- **Remont instalacji domofonowej** koszt **27.220 zł**
- montaż cyfrowego systemu domofonowego w budynkach przy ul. Karliczka 36, Mysłowickiej 47b, 47c, Miłej 2, 2a, 4, 6, 8, 14, 16, 18, 20, 22.
- **Roboty elewacyjne** koszt **1.115.800 zł**
- malowanie elewacji pld budynku przy ul. Mysłowickiej 5,
- malowanie elewacji zach i pln budynku przy ul. Mysłowickiej 3,

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA GISZOWIEC KSM ZA ROK 2024

- termomodernizacja budynku przy ul. Mysłowickiej 1c.

■ **Mała architektura** koszt **589.300 zł**

- remont parkingu przy ul. Mysłowickiej 7.

- remont drogi i miejsc parkingowych przy ul. Wojciecha 7c-7h.

- remont miejsc utwardzonych wokół kontenerowisk przy ul. Mysłowickiej 22, Wojciecha 7h, Miłej 7, 9c,
- wykonanie miejsc parkingowych przy ul. Mysłowickiej 20 i przełożenie chodnika przy ul. Mysłowickiej 7.

■ **Dźwigi** koszt **1.600.000 zł**

- modernizacja dźwigów w budynkach przy ul. Gościnną 5c, Wojciecha 15c, 45c, 19a, 40, 7b, 7c, 47c, 47d, Mysłowicka 1a, 1b, 1c, 1d, 5, 7, 8, 14, 16, 20, 22.

■ **Rezerwa finansowa roboty awaryjne, zalecenia pokontrolne** koszt **230.440 zł**

- dźwigi - wykonanie zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego polegające na wymianie ogranicznika prędkości, koła ciernego, lin nośnych, wymianie transformatorów, prostowników, amortyzatorów w drzwiach szybowych, wymianie falowników, wymianie styczników, przekładników, silników dźwigowych, rolek drzwi, sprężyn, wymianie reduktora w budynkach przy ul. Miłej 58, Wojciecha 19a, Mysłowickiej 1b, 1c, 3, Miłej 48, 56, 9 Wojciecha 40, Miła 5, Karliczka 36, Wojciecha 7f, Miła 9b, Mysłowickiej 1a, 14, Wojciecha 43, Miłej 9d, Karliczka 3, 36, Wojciecha 47c, 7c, Mysłowickiej 22, Wojciecha 47d, 7b, Miłej 5a, 5c, 9d, 50, 48, 44, 56, 9a, Wojciecha 19a, 43a, Mysłowickiej 7, Wojciecha 11b,
- wykonanie zaleceń kominiarskich w budynkach przy ul. Wojciecha 7a, 7b, 43b, 43c, 43d, 11a, 15b, 19a, 40b, Mysłowickiej 8, 14, 22, 45c, Karliczka 3, 9, Miłej 38, Mysłowickiej 39b,

- remont balkonu w budynku przy ul. Mysłowickiej 3,
- roboty alpinistyczne- ul. Mysłowicka 7, Karliczka 25, Gościnną 5-5a, Miła 5-5c, Karliczka 25, Mysłowicka 39a, Mysłowicka 47c, Miła 42, Mysłowicka 45b, Miła 30, Miła 3, Mysłowicka 1d.

■ **Inne koszty**- koszt **850. 000 zł** (przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego- przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości znajdujących się w osiedlu), spłata zobowiązań z tytułu przyspieszenia robót dociepleniowych, odpis na fundusz interwencyjny.

Mając na uwadze specyfikę naszej działalności oraz wszystkie niekorzystne warunki i czynniki ekonomiczne (wzrost cen usług, towarów i mediów) należy z tego miejsca podziękować wszystkim którzy przyczynili się do niezakłóconej pracy Administracji, licząc na kolejny rok współpracy celem uzyskiwania jeszcze bardziej efektywnych wyników i optymalizacji naszych działań.

W tabeli obok przedstawiamy zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od 1992 roku do dnia 30.11.2024r z centralnej części funduszy remontowych (remontów kapitalnych oraz funduszu remontowego część „A”) oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne z uwzględnieniem środków przekazywanych z funduszu remontowego część „B”, zasilenia środkami z funduszu interwencyjnego oraz obowiązkowej 2,5% partycypacji z funduszem cz.”B” na pokrycie części kosztów kompleksowych robót dociepleniowych.

**Kierownik Administracji
Osiedla Giszowiec
mgr MAGDALENA ŁUKASZEWSKA**

OSIEDLE GISZOWIEC

Zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2024 z centralnej części funduszy remontowych Spółdzielni (remontów kapitalnych + fundusz "A") oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne z uwzględnieniem środków przekazywanych z funduszu remontowego część "B", zasilenia środkami z funduszu interwencyjnego oraz obowiązkowej 2,5% partycypacji z fund.rem. cz."B" na pokrycie części kosztów kompleksowych robót ociepleniowych (w g kosztów w dacie poniesienia, w zł)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992 -2024*	Wpływy z odpisów za lata 1997-2024**	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Gościnną 5-5c	2 149 313	3 798 304	1 648 991	235,22	13 741,59
Miła 9-9d	2 898 121	4 413 240	1 515 119	188,91	10 521,66
Miła 42-52	2 494 682	3 722 422	1 227 740	181,25	9 743,97
Miła 3-3b	1 689 953	2 898 233	1 208 280	227,45	13 425,33
Miła 5-5c	1 681 905	2 689 553	1 007 649	204,31	11 995,82
Miła 54-58	1 058 588	1 755 153	696 566	216,51	11 056,60
Wojciecha 53a-53b	1 628 644	2 294 053	665 409	153,64	7 004,31
Mysłowicka 7	601 680	1 130 530	528 850	247,70	12 019,32
Miła 30-40	1 290 907	1 759 025	468 118	146,14	8 359,25
Miła 14-22	1 095 618	1 415 291	319 673	124,20	7 434,26
Mysłowicka 3	797 960	1 111 714	313 754	149,31	7 130,78
Mysłowicka 5	889 946	1 139 039	249 093	115,82	5 661,20
Miła 7-7b	861 381	1 099 809	238 428	120,12	6 622,99
Miła 2-6	1 192 020	1 424 141	232 121	89,88	5 275,49
Miła 8-12	807 097	1 036 095	228 998	121,31	6 361,05
Miła 24-28	897 206	1 091 356	194 150	97,81	5 393,06
Wojciecha 51a-51b	1 939 504	2 100 184	160 681	40,60	1 868,38
Mysłowicka 1d	1 168 417	1 143 433	-24 985	-11,53	-454,26
Karliczka 36	1 377 662	1 346 016	-31 647	-12,45	-719,24
Mysłowicka 16	1 221 571	1 162 192	-59 379	-27,05	-989,65
Mysłowicka 8	1 255 118	1 159 734	-95 384	-43,55	-2 167,81
Mysłowicka 14	1 261 023	1 162 720	-98 303	-44,76	-2 234,16
Mysłowicka 1a	1 259 933	1 137 668	-122 265	-56,92	-2 223,01
Mysłowicka 1b	1 285 102	1 144 560	-140 542	-65,01	-2 602,63
Karliczka 9	1 550 550	1 379 520	-171 030	-65,74	-2 443,28
Mysłowicka 20	1 354 031	1 144 406	-209 625	-96,97	-3 881,95
Karliczka 3	1 580 950	1 363 420	-217 531	-84,63	-3 107,58
Mysłowicka 22	1 398 850	1 159 011	-239 839	-109,56	-4 360,71
Karliczka 25	1 574 472	1 271 548	-302 924	-117,49	-4 266,54
Mysłowicka 1c	1 563 767	1 141 500	-422 266	-195,68	-7 677,57
Wojciecha 39-39b	1 599 168	1 148 104	-451 064	-214,12	-10 023,64
Mysłowicka 47-47c	1 937 565	1 211 669	-725 896	-331,52	-18 147,41
Mysłowicka 45-45e	2 764 984	1 737 836	-1 027 148	-312,74	-17 119,14
Wojciecha 7a-7h	7 463 547	6 381 805	-1 081 742	-94,83	-4 309,73
Wojciecha 15-15d	5 067 795	3 924 927	-1 142 868	-162,52	-7 187,85
Wojciecha 47-47d	5 458 183	3 849 598	-1 608 585	-227,17	-35 746,33
Wojciecha 31-31b	2 840 694	1 166 625	-1 674 069	-794,67	-10 595,37
Wojciecha 40-40c	4 983 912	3 258 286	-1 725 625	-291,46	-13 587,60
Mysłowicka 39-39e	3 568 202	1 836 519	-1 731 683	-527,25	-28 861,39
Wojciecha 35-35b	3 034 061	1 116 100	-1 917 961	-910,02	-42 621,36
Wojciecha 27-27b	3 326 933	1 192 199	-2 134 734	-1 013,34	-47 438,53
Wojciecha 11-11d	6 154 930	3 931 204	-2 223 726	-315,69	-14 254,65
Wojciecha 19-19d	6 283 645	3 930 492	-2 353 154	-332,53	-14 799,71
Wojciecha 43-43d	6 795 204	3 881 818	-2 913 386	-410,31	-18 323,18
Wojciecha 45-45d	6 980 645	3 800 634	-3 180 011	-449,76	-19 875,07
Razem	110 085 441	92 981 688	-17 123 753	-100,18	-4 768,52

**do dnia 31.12.2024

***uwzględnia środki przekazywane z fund. rem. cz. "B" i fund. Interwencyjnego

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

*** w roku 2025 zostanie rozliczony Grant OZE do instalacji fotowoltaicznej

w wykonanej w budynku przy ul. Miłej 54-58

Saldo ogółem osiedla na dzień 31.12.2024

-17 123 753 zł

Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2024

-100,18 zł/1 m2 p.u.

	Ilość	Suma (zł)
Nieruchomości z saldem dodatnim	17	10 903 619
Nieruchomości z saldem ujemnym	28	-28 027 372

Katowice, styczeń 2025

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA GISZOWIEC KSM NA ROK 2025

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności remontowej na rok 2025 wynikają z zaleceń pokontrolnych oraz przede wszystkim z możliwości finansowych Osiedla. Kierownictwo Administracji wspólnie z Komisją Remontową Rady Osiedla przedstawiło Plan Remontów do akceptacji Rady Osiedla na plenarnym posiedzeniu Rady. Opracowany PLAN REMONTÓW zawiera inwestycje- remonty wynikające z : potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców, przeglądów wynikających z ustawy Prawo Budowlane dotyczących stanu technicznego budynków oraz ich elementów i instalacji, a także infrastruktury oraz z założeń wieloletniego Planu Remontów KSM w części odnoszącej się do naszego Osiedla. Zamierzenia Planu Remontów na 2025 r. są nadal na wysokim poziomie. Nadal w tym roku kontynuować będziemy prace związane z wymianą dźwigów na Osiedlu. Osiedle otrzyma wsparcie finansowe na modernizację dźwigów z Funduszu Remontowego „A” Spółdzielni, które według zapamięniań mają wynieść 50% wartości tejsze wymiany. Ponadto Osiedle uzyska zwrot części kosztów z tytułu wcześniejszego ocieplenia elewacji budynków w łącznej wysokości 1.721.667 zł. Poniżej zestawienie Planu Remontów do zrealizowania w 2025 roku:

Niezależnie od prac finansowanych z funduszu remontowego Osiedla część „B”, wykonywane będą również prace finansowane ze środków zgromadzonych na „Eksploatacji” Osiedla. Z tych środków wykonane zostaną, między innymi następujące prace:

- przeglądy stanu technicznego sprawności obiektu – budynków mieszkalnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zabawowych **120.000 zł**
- coroczne kontrole i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych **194.530 zł**
- coroczne kontrole instalacji gazowej w mieszkaniach **160.000 zł**
- obowiązkowe badania UDT dźwigów osobowych oraz stały nadzór i ich konserwacja przez firmy zewnętrzne **560.000 zł**
- prace polegające na dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji **70.000 zł**
- pielęgnacja zieleni (wycinka drzew i koszenie trawników) **288.000 zł**
- utrzymanie czystości w budynkach i terenach im przyległych przez „gospodarzy budynków” jako podmioty gospodarcze **1.615.830 zł**
- koszty obsługi realizowanej przez służby techniczne administracji **1.667.700 zł**
- zarządzanie i administrowanie nieruchomościami **2.002.521 zł**
- eksploatacja gniazd RTV (pakiet podstawowy) **69.100 zł**
- podatki i opłaty lokalne **470.000 zł**
- konserwacja instalacji domofonowej 111 148 zł
- pogotowie techniczne **400.000 zł**

Ponadto, koszty eksploatacji związane z mediami planowane są na poziomie:

- zimna woda i odprowadzenie ścieków (zgodnie z decyzją GL.RZT.70.102.2023 z dnia 9.11.2023 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej „Wody Polskie” 25.11.2023r. weszła w życie na lata 2023-

Rodzaj robót	Kwota
WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ -realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach oraz realizowana we własnym zakresie -koszty refundacji	80.000 zł
WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ -wymiana drzwi do budynków przy ul. Gościnną 5c, Miła 42, 46	30.000 zł
ROBOTY DEKARSKIE -remont pokryć dachowych w budynkach przy ul. Mysłowicka 14,16, Miła 54-58	200.000 zł
ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE - budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych w budynku przy ul. Wojciecha 19a	60.000 zł
ROBOTY MALARSKIE - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 8,14,16, Miłej 3-3b	320.000 zł
ROBOTY INSTALACYJNE WOD-KAN-GAZ-C.C.W modernizacja instalacji suchych pionów w budynkach przy ul. Wojciecha 11-11d,15-15d	380.000 zł
ROBOTY ELEKTRYCZNE - remont instalacji odgromowej wg zaleceń po przeglądach - remont tablic bezpiecznikowych w budynkach przy ul. Mysłowickiej 20-22	70.000 zł
REMONT INSTALACJI DOMOFONOWEJ - modernizacja instalacji domofonowej w budynkach przy ul. Miłej 10,12,5-5c,42,46,Mysłowickiej 45b,45c,45e, Mysłowickiej 1b	70.000 zł
OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY - Remont Placu Zabaw „Skate Park”	100.000 zł
ROBOTY ELEWACYJNE - malowanie elewacji budynku przy ul. Mysłowickiej 5-str. wsch. - remont balkonów przy ul. Mysłowickiej 45-45e - spłata zobowiązań z tyt. termomodernizacji budynku przy ul. Mysłowickiej 1c	920.000 zł
ROBOTY BRUKARSKIE - remont drogi wraz z miejscami parkingowymi przy ul. Wojciecha 7a-11d - remont parkingu przy ul. Wojciecha 35-35b, Mysłowickiej 39e	350.000 zł
REMONT DŹWIGÓW - wymiana dźwigów /ref. 50 %/ z fund. rem. "A" przy ul. Wojciecha 11b,Karliczka 36,Mysłowicka 3,Miła 5-5c,Miła 9,9a,9b,9d, Miła 42-52,54-58	2.200.000 zł
REZERWA FINANSOWA NA ROBOTY NIEPRZEWDZIANE, AWARYJNE, DODATKOWE - wykonanie zaleceń UDT oraz awaryjne roboty dźwigów - inne roboty-roboty awaryjne,zalecenia pokontrolne	225.450 zł
ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY	40.000 zł
SPLATA RAT POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO	220.000 zł
RAZEM	5.265.450 zł

- 2026 nowa taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla miasta Katowice) **4.274.080 zł**
- wywóz nieczystości stałych **2.742.643 zł**
- koszty zużycia gazu jego rozliczenie w budynkach przy ul. Miłej **242.056 zł**
- energia elektryczna części wspólnych nieruchomości (na dzień dzisiejszy nie znamy ostatecznej decyzji co do cen za energię) **373.890 zł**

Planowane koszty w Osiedlu Giszowiec na rok 2025 na Eksploatacji i Funduszu Remontowym „A” i „B” (bez kosztów co i cew) zamkną się kwotą **25.133.465 zł** (uwzględniając należny podatek dochodowy).

Przedstawiając realizację zadań chcemy w pełni z Państwem współuczestniczyć w tworzeniu silnych powiązań sąsiedzkich, partnerskich i gospodarczych w naszych zasobach.

Podstawowym celem naszej pracy jest tworzenie optymalnych warunków życia w środowisku mieszkalnym, w którym razem z Państwem się

znajdujemy. Możemy razem wiele osiągnąć, ale potrzebna jest wzajemna współpraca.

W nadchodzącym roku podobnie jak w latach poprzednich kontynuować będziemy działania w kierunku poprawy szeroko rozumianych warunków zamieszkiwania w naszych zasobach.

Racjonalnie będzie prowadzona gospodarka zasobami mieszkaniowymi poprzez właściwie ustalone potrzeby remontowe i plany remontów co pozwoli chronić substancję mieszkaniową przed dekapitalizacją.

Kontynuowane będą działania podnoszące estetykę poprzez renowację terenów zielonych, nasadzenia krzewów oraz poprawę infrastruktury osiedlowej.

Składamy podziękowanie wszystkim mieszkańcom za wszelkie zgłaszane uwagi i spostrzeżenia, zarówno te negatywne stanowiące siłę napędową i motywacyjną do dalszej pracy oraz te pozytywne świadczące o celowości wykonywanej pracy i podejmowaniu odpowiednich działań.

**Kierownik Administracji
Osiedla Giszowiec
mgr MAGDALENA ŁUKASZEWSKA**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA GISZOWIEC W ROKU 2024

Rok 2024 jest już za nami, a tym samym upłynął kolejny rok pracy Giszowieckiego Centrum Kultury KSM. Giszowiec to największe osiedle w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszkańcy osiedla wykonują różne zawody i nie są już, jak w latach minionych, związani zawodowo głównie z kopalnią. Staramy się uwzględnić ten fakt w charakterze działalności naszej placówki, której podstawowymi formami są: edukacja, kultura, rekreacja i turystyka. Nasza oferta skierowana jest do mieszkańców w różnym wieku, zamieszkałych na terenie Osiedla Giszowiec, a także na innych osiedlach KSM, jak również spoza zasobów Spółdzielni. Mówiąc w skrócie, dla osób od lat 3 do 103!

Filarami działalności naszej placówki są, jak dotychczas:

- współpraca ze środowiskiem lokalnym,
- otwarte bloki imprezowe,
- wyjścia, wycieczki, wyjazdy,
- aktywizacja seniorów,
- promocja lokalnych artystów,
- aktywizacja kobiet,
- działalność sekcji stałych.

WSPÓLPRACA ZE ŚRODOWISKIEM LOKALNYM

Na bieżąco współpracujemy z uczennicami i uczniami giszowieckich szkół podstawowych. Zapraszamy zarówno młodszych, jak i starszych. Od trzech lat współpracujemy ze Szkolnym Klubem Wolontariatu, działającym przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 13 (Szkoła Podstawowa nr 51), razem tworząc upominki w ramach akcji „Kartka dla Seniora”, którymi obdarowujemy podopiecznych Zakładu Opieki Długoterminowej EPIONE.

Dla podopiecznych EPIONE w minionym roku dwukrotnie wystąpił też Zespół Wokalno-Instrumentalny „100-Krotki”, prezentując mały fragment swojego bogatego repertuaru.

Staramy się regularnie zapraszać wychowanków osiedlowych przedszkoli na prelekcje i warsztaty. Obchodzimy nietypowe święta, wspólnie podziwiamy nasze wystawy, organizujemy konkursy, bale, a także odwiedzamy najmłodszych mieszkańców naszego osiedla w placówkach oświatowych.

Wspólne przedsięwzięcia łączyły nas nie tylko z placówkami oświatowymi. Staraliśmy się nawiązywać także współpracę z Miejskim Domem Kultury, Warsztatami Terapii Zajęciowej i Miejską Biblioteką Publiczną.

Ponadto, w tym roku udało nam się nawiązać współpracę z Urzędem Miasta Katowice. Aż trzykrotnie uczestniczyliśmy nieodpłatnie w imprezach: wycieczce do Ostrowy, biesiadzie z okazji Dnia Kobiet oraz wycieczce do Pszczyny i Ogrodów „Kapias”. Z aktywności skorzystało aż 129 mieszkańców naszego osiedla.

OTWARTE BLOKI IMPREZOWE

W ramach działań Akcji Zima i Akcji Lato zorganizowaliśmy szereg imprez dla dzieci i dorosłych. Szczególnym zainteresowaniem cieszyły się niezmiennie zajęcia dla dzieci w czasie ferii zimowych i wakacji. Okres ten jest najbardziej wyczerpującym dla nas czasem w roku, niemniej dostarcza nam wiele satysfakcji. W ramach otwartych bloków imprezowych dla dzieci uczestniczyliśmy w licznych warsztatach odwiedzając między innymi Bibliotekę Śląską, Muzeum Śląskie, Muzeum Historii Katowic, Muzeum Miasta Mysłowice, Bibliotekę Miejską, Miasto Ogrodów, pojechaliśmy na wycieczki do GEOsfery w Jaworznie i Miasteczka „Twin Pigs” w Żorach, uprawialiśmy sport (boiska, basen, wodny plac zabaw, kręgle), a także bawiliśmy się na terenie placówki.

WYJŚCIA, WYCIEZKI, WYJAZDY

W ramach oferty przygotowanej dla mieszkańców naszego osiedla znalazły się: cykliczne wyjścia do Filharmonii Śląskiej, siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia, kinoteatru „Rialto” i Teatru Śląskiego, koncert „Tradycja” w Spodku, wyjazdy na grzybobrania w lasy lublinieckie oraz wycieczka do „Sokolego Rancza” w Biskupicach i do Ogrodów Kapias w Goczałkowicach.

AKTYWIZACJA SENIORÓW

Jednymi z najpopularniejszych odbiorców naszych działań są seniorzy. Staraliśmy się zapewnić im różnorodną ofertę kulturalną. Filarem naszej współpracy z osobami dojrzałymi są członkinie i członkowie Zespołu wokalno-instrumentalnego „100-Krotki”. Co najważniejsze - seniorzy to grupa społeczna, która bardzo kibicuje naszej pracy i nieustająco nas wspiera. Pod koniec roku 2024 nasz zespół wystąpił w programie telewizyjnym „A kto nam zabroni”, realizowanym przez TVP 3.

Zaproszenie do udziału w tym programie było miłym akcentem obchodów 25-lecia pracy Zespołu.

PROMOCJA LOKALNYCH ARTYSTÓW

Staraliśmy się regularnie promować lokalnych artystów, urządzając wystawy w Giszowieckim Centrum Kultury. Była to niesamowita szansa na poznanie twórców i pokazanie ich talentu mieszkańcom Giszowca. Prace, które prezentowaliśmy w tym roku nie zawsze były oczywiste w swojej formie.

Udało nam się zorganizować wystawę pani Urszuli Bożek - „Pejzaż Śląski”. W swoich czarno-białych pracach artystka pokazała miejsca które są i których niestety już nie ma. Swoje prace zaprezentowali także artyści skupieni wokół Warsztatów Terapii Zajęciowej – wystawa pt. „Kolorы naszej wyobraźni”.

W ostatnim kwartale tego roku gościliśmy dzieła pana Kordiana Andresa w ramach wystawy „Spod znaku słońca i koloru”. Prezentowane prace zachwycały zarówno nietuzinkowym uchwyceniem

miejsc, jak również fantastyczną formą ich oprawy. Oprócz podziwiania prac, mogliśmy wysłuchać także niezwyklej wspomnień artysty z trzech pielgrzymek do Santiago de Compostela.

AKTYWIZACJA KOBIET

Większość odbiorców działań naszej placówki stanowią kobiety. Z myślą o nich realizowany jest cykl spotkań pod hasłem „Kobięcym okiem”, w czasie których rozmawiamy o literaturze, filmach i innych bieżących ciekawostkach zasłyszanych w radiu czy telewizji. Staramy się też nadal organizować spotkania przeznaczone Paniom, tworząc dla nich przestrzeń serdeczności i spokoju, pozwalające rozwijać wyobraźnię twórczą. Przykładem tych działań są warsztaty rękodzieła artystycznego, czy spotkania pod hasłem „Piękno jest w każdej kobiecie”.

DZIAŁALNOŚĆ SEKCJI STAŁYCH

W roku 2024 w naszej placówce działało 9 sekcji stałych:

- zajęcia plastyczne dla dzieci przedszkolnych i wczesnoszkolnych – rozwijające wyobraźnię i kreatywność, pozwalające poznać wiele technik twórczych,
- indywidualne zajęcia nauki gry na gitarze klasycznej – dla dzieci, młodzieży i dorosłych – na różnych stopniach zaawansowania,
- indywidualne zajęcia wokalne – w czasie których uczestnicy ćwiczą emisję głosu i interpretację utworów, zgłębiają tajniki ćwiczeń oddechowych,
- zajęcia logopedyczne dla dzieci,
- zajęcia taneczne dla dzieci przedszkolnych i szkolnych – doskonale kształtujące sylwetkę,
- zajęcia szachowe dla dzieci,
- Klub Małego Odkrywcy – zajęcia poznawcze dla dzieci,
- gimnastyka dla pań – szczególnie dla pań wcześniej urodzonych, które mają na celu ogólną poprawę kondycji fizycznej,
- zajęcia Zespołu wokalno-instrumentalnego „100-Krotki” - dla seniorów, pozwalające uwolnić pozytywną energię i spędzić czas w miłej atmosferze.

Koniec roku 2024 prowokował nas do przemyśleń, czy dobrze wywiązaliśmy się z realizacją przyjętych założeń, które formy pozostawić, a które zmienić, czym jeszcze zainteresować. Szalejąca inflacja powoduje, że jest niestety coraz trudniej.

Kończący się rok to również okres planów. Przygotowujemy ofertę na rok przyszły, mamy nadzieję, że uda nam się zrealizować liczne nasze pomysły z korzyścią dla mieszkańców, którym bardzo serdecznie dziękujemy za życzliwość i wsparcie. Jesteśmy pełni nadziei, że w przyszłym roku los będzie dalej łaskawy dla naszej działalności.

(Dokończenie na str. 16)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA GISZOWIEC W ROKU 2024

(Dokończenie ze str. 15)

W minionym roku udało nam się zrealizować 146 imprez w których wzięło udział 3.271 osób.

Przewidywane koszty całej działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej Osiedla w roku 2024 to kwota 329.000 zł, zaś wpływy to kwota 323.800 zł.

ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ OSIEDLA GISZOWIEC KSM NA ROK 2025

W planie działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej na rok 2025 realizowanym przez Giszowieckie Centrum Kultury Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mieszczące się w pawilonie przy ulicy Mysłowickiej 28, przygotowaliśmy znów szeroki wachlarz propozycji programowych, tych sprawdzonych i lubianych jak również nowych.

Mam nadzieję, że będzie to kolejny szczęśliwy rok naszej systematycznej pracy dla dobra naszych mieszkańców w każdym wieku.

Rok 2025 zamierzamy rozpocząć uroczystym koncertem Zespołu „100-Krotki” oraz zespołów muzycznych, działających w innych klubach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Koncert zaplanowany jest na 15 stycznia 2025 w Miejskim Domu Kultury Szopienice-Giszowiec – Plac pod Lipami i ma uczcić jubileusz 25-lecia istnienia grupy.

Wzorem lat ubiegłych postanowiliśmy realizować sprawdzony już wielokrotnie i cieszący się dużym zainteresowaniem Otwarty Blok Imprezowy dla dzieci w okresie ferii zimowych i wakacji, wzbogacając jego formułę o nowe propozycje, nowe pomysły.

Zamierzamy realizować również cykle spotkań pt. „W kręgu spółdzielczych przyjaciół”, czyli spotkania integrujące mieszkańców z różnych Osiedli KSM. oraz „W kręgu życzliwych serc” - okazjonalne spotkania mieszkańców naszego Osiedla.

Bardzo nam zależy na prezentowaniu twórczości artystów nieprofesjonalnych, więc dalej zamierzamy organizować wystawy malarstwa i inne, które są wynikiem ciekawych pasji, godnych polecenia jako antidotum na nudę czy samotność, które dają radość i energię do działania. To wszystko skupimy w cyklu „Pozytywnie zakręcenie”. „Twoje zdrowie w Twoich rękach” to kolejny z zaplanowanych do realizacji cykl prelekcji i spotkań ze specjalistami w tym zakresie.

Coraz większym zainteresowaniem cieszą się organizowane przez nas wspólne wyjścia i wyjazdy do teatru, kina, na koncerty itp. - czyli obcowanie ze sztuką przez duże „S”. To kolejny z zaplano-



Piarniczowanie w Giszowieckim Centrum Kultury

wanych do realizacji cykl pt. „Klub Dobrych Mediów”. Będziemy się starać w gąszczu propozycji wyszukać dla Państwa te najciekawsze.

Może w 2025 roku uda nam się zorganizować chociaż kilka jednodniowych wycieczek krajoznawczych, a na pewno wybierzemy się na grzybobranie. Informacje o terminach realizacji i odpłatnościach można będzie znaleźć na stronie internetowej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na plakatach umieszczanych w gablotach w klatkach schodowych i bezpośrednio w placówce.

Osiedle Giszowiec to miejsce szczególne, ponieważ panuje tu dobra atmosfera do współpracy mieszczących się tu placówek – przedszkoli, szkół, Miejskiego Domu Kultury, Warsztatów Terapii Zajęciowej, Śląskiego Stowarzyszenia Alzheimerskiego i innych. Wspólnie można zdziałać dużo więcej dla dobra mieszkańców. Cieszymy się więc niezmiernie, że udaje nam się współpracować i takie nadzieje mamy na 2025 rok.

Program działalności Giszowieckiego Centrum Kultury KSM to także zajęcia w sekcjach stałych. Do zajęć które będą kontynuowane należą przede wszystkim:

- indywidualne zajęcia wokalne - ćwiczące dykcję, emisję głosu, poszerzające wiedzę z zakresu interpretacji utworów,
- zajęcia plastyczne dla dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym, bardzo korzystnie wpływające na rozwój wyobraźni twórczej,
- zajęcia poznawcze „Klub Małego Odkrywcę” - dla dzieci od 6 lat, rozwijające kreatywność,

- gimnastyka dla pań w każdym wieku które ukierunkowane są na działanie przeciwko osteoporozie i usprawnieniu ruchowemu stawów, pozwalające długo utrzymać sprawność fizyczną, uwalniające pozytywną energię,
- zajęcia taneczne „Szkółka baletowa” - dla dzieci w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym, doskonale kształtujące prawidłową sylwetkę, a więc uniknięcie nawyku garbienia się,
- zajęcia muzyczne dla seniorów – Zespół „100-Krotki” - spotkania od lat odbywają się w czwartki. W czasie spotkań przy herbacie, w atmosferze wzajemnego szacunku, śpiewamy piosenki znane i lubiane oraz nowe

W roku 2025 planujemy zorganizować nowe zajęcia stałe:

- Klub Malucha – zajęcia plastyczno – muzyczne dla dziecka i rodzica.
- Klub Malucha z językiem angielskim – dla dzieci w wieku przedszkolnym, pozwalające poznawać język angielski poprzez zabawę, piosenki, wierszyki.
- „Kobieta kreatywna” - zajęcia dla pań w czasie których, pod kierunkiem instruktora, można samodzielnie wykonać dekoracje okolicznościowe czy drobne upominki dla najbliższych

Założenia naszej działalności na rok 2025 obejmują także większe niż dotychczas odpłatne wykorzystanie pomieszczeń placówki na organizowane przez mieszkańców osiedla imprezy okolicznościowe typu: urodziny dziecka, spotkania rodzinne, komunie itp. Zapraszamy.

Powyższa oferta nie zamyka możliwości organizacyjnych naszej placówki, jest jedynie propozycją dla naszych mieszkańców. Jesteśmy otwarci na państwa sugestie, także te związane z formami zajęć. Zapraszamy wszystkich zainteresowanych różnymi formami współpracy z naszą placówką. Jak zawsze mile widziani są ludzie z pomysłem, pasją, kolekcjonerzy.

Zgodnie z przyjętym projektem założeń działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej Osiedla Giszowiec na rok 2025 zorganizujemy 127 imprez (w tym 10 sekcji) dla ponad 3.000 osób.

Pragniemy serdecznie podziękować naszym mieszkańcom, Zarządowi KSM, Kierownikowi i pracownikom Administracji naszego Osiedla oraz członkom Rady Osiedla Giszowiec za pomoc, wsparcie i zrozumienie naszej pracy dla najmłodszych, średnich i najstarszych mieszkańców Osiedla Giszowiec.

Zapraszamy do naszej placówki przy ulicy Mysłowickiej 28 od poniedziałku do piątku w godzinach 14⁰⁰ – 20⁰⁰. Czekamy na Państwa.

**Przygotowała
ANNA JÓZWIK
p.o. Kierownika GCK KSM**

Administracja Osiedla Giszowiec ul. Wojciecha 36, 40-161 Katowice. Telefon: (32) 256-03-38. Zarząd KSM, 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: kancelaria@ksm.katowice.pl telefon: Centrala: 32 20 84 - 700, Informacja: 32 2084 - 742.