

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Rada i Administracja Osiedla im. J. Kukuczki
uprzejmie zapraszają na

ZEBRANIE CZIONKOWSKIE

które odbędzie się w czwartek, 7 marca
2013 roku o godz. 16⁰⁰ w Gimnazjum Nr 10
w Katowicach przy ul. Słowiańskiej 1

OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2012

Rada Osiedla im. J. Kukuczki Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej działała w 2012 roku na podstawie stosownych przepisów Statutu KSM i Regulaminu Rady Osiedla. Rada Osiedla, jako organ samorządu mieszkańców współdziałała ze służbami KSM, a przede wszystkim z Administracją Osiedla.

W roku 2012 Rada Osiedla pracowała w następującym składzie:

- **Piotr Michalski** – Przewodniczący Rady Osiedla,
- **Andrzej Sadowski** – Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla,
- **Marek Wiora** – Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla,
- **Leszek Warias** – Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla,
- **Justyna Adamus-Kowalska** – Sekretarz Rady Osiedla,
- **Zofia Golonka** – Członek Rady Osiedla,
- **Andrzej Jakubowski** – Członek Rady Osiedla,
- **Barbara Polak** – Członek Rady Osiedla,
- **Józef Zimmermann** – Członek Rady Osiedla.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Osiedla, w tym 2 przeglądy osiedla i 12 posiedzeń komisji problemowych. Przedmiotem zainteresowań Rady Osiedla były między innymi zagadnienia dotyczące bieżącego funkcjonowania osiedla, stanu jego infrastruktury, poziomu realizacji planów remontowego i eksploatacji oraz działalności społeczno – kulturalnej.

Rada Osiedla wytyczyła kierunki i zakres działania Administracji pod kątem:

- kosztów eksploatacji,
- stanu technicznego infrastruktury osiedlowej,
- remontów bieżących i okresowych budynków, instalacji, dźwigów i innych elementów infrastruktury,
- kontaktów z mieszkańcami osiedla,



- kontynuowania współpracy z władzami miasta w celu wsparcia działań na rzecz rozwiązywania istotnych problemów społeczności osiedla.

Spośród wielu zgłaszanych przez mieszkańców problemów uwzględniono następujące zadania:

- refundację kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych,
- zakończenie modernizacji dróg dojazdowych oraz chodników przy ulicach Podhalańskiej, Karpackiej, Lubuskiej, Kujawskiej wraz ze zwiększeniem ilości miejsc postojowych,
- ogrodzenie terenu bezpośrednio przylegającego do budynku przy ulicy Wróblewskiego od strony zachodniej.

Na podstawie powyższych przesłanek Rada Osiedla opracowała wytyczne dla Administracji Osiedla w celu skonstruowania planów remontów i eksploatacji na 2013 rok.

Zdaniem Rady Osiedla nadal aktualnym i pilnym pozostaje remont balkonów w budynkach, w których występuje realne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców, a zakres dotychczasowych działań nie objął tych prac.

Odrębnym zagadnieniem stanowiącym priorytet w działalności Rady jest sprawa pozyskania dodatkowych miejsc parkingowych oraz remont jezdni i chodników, a zwłaszcza remont ulic Kurpiowskiej i Łużyckiej, dostosowujący je do parametrów normatywnych. Dotychczasowe działania Administracji Osiedla nie doprowadziły do rozwiązania powyższego problemu.

Komisja Techniczna Rady Osiedla w 2012 roku zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- wyborem ofert w zakresie prac remontowych i eksploatacyjnych,

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA

(Dokończenie ze str. 1)

- odbiorami technicznymi wykonanych prac,
- przeglądami gwarancyjnymi i innymi pracami związanymi z rozliczeniem poszczególnych inwestycji,
- opiniowaniem rocznych planów eksploatacyjnych i remontowych osiedla pod względem merytorycznym.

Komisja Budżetowa Rady Osiedla w 2012 roku zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- okresową analizą kosztów eksploatacji osiedla,
- analizowaniem odpłatności z tytułu najmu lokali użytkowych,
- opiniowaniem rocznych planów eksploatacyjnych i remontowych osiedla pod względem kosztowym.

Komisja Społeczno-Kulturalna Rady Osiedla w 2012 roku zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- nadzorowaniem działalności Klubu „Juwenia”,
- dopasowaniem oferty dotyczącej działalności społeczno – kulturalnej do aktualnego zapotrzebowania społeczności osiedla,
- opiniowaniem rocznego planu działalności społeczno – kulturalnej osiedla pod względem merytorycznym i kosztowym.

Rada Osiedla w 2013 roku zamierza:

- monitorować realizację zadań ujętych w planach remontowym, eksploatacyjnym i działalności społeczno-kulturalnej,
- nadal współpracować z Zarządem KSM na rzecz doprowadzenia do modernizacji instalacji ciepłowniczej w budynkach objętych do tej pory dostawą ciepła z wymienników centralnych (ul. Wrocławska, Sandomierska, Łużycka i Karpacka),
- kontynuować, we współpracy ze służbami miejskimi, prace zmierzające do modernizacji infrastruktury drogowej w obrębie ulic Kurpiowskiej i Łużyckiej,
- współdziałać z władzami miasta Katowice dla sfinalizowania inwestycji obiektu sportowo-rekreacyjnego w obrębie nowo powstałego skweru im. J. Kocurka,
- zintensyfikować działania w celu zdecydowanej poprawy związanej z parkowaniem pojazdów na terenie osiedla i terenach przyległych,
- monitorować zakończenie prac związanych z wymianą sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Rada Osiedla ma świadomość, że istniejące potrzeby remontowe i inwestycyjne znacznie wykraczają poza wyznaczony harmonogram przyjętych do realizacji zadań. Jednak istotną przeszkodą dla zwiększenia zakresu merytorycznego planu remontów jest znaczące ograniczenie środków finansowych na powyższy cel.

**RADA OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Katowice, luty 2012 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2012 ROK

SZANOWNI CZŁONKOWIE I MIESZKAŃCY OSIEDLA!

Administracja Osiedla im. J. Kukuczki przedstawia niniejszym sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla za rok 2012.

W skład majątku, którym Administracja sprawowała powierzony zarząd w roku sprawozdawczym wchodziły:

- 22 budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej **107.797,37 m²**, w których znajduje się:
- 1656 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **99940,84 m²**,
- 60 lokali użytkowych (w tym 1 lokal użytkowany na potrzeby Klubu „Juwenia”) o łącznej powierzchni użytkowej **3860,86 m²**,
- pomieszczenia przynależne (piwnice) o łącznej powierzchni **3995,67 m²**,
- 2 boiska,
- 3 place zabaw.

Administracja Osiedla im. J. Kukuczki pracowała w następującym składzie osobowym:

- Kierownik Osiedla,
- 6 pracowników umysłowych (5,75 etatu),
- 5 konserwatorów.

Podstawowy zakres działania administracji wynikał z planu gospodarczo-finansowego i planu działalności społeczno-kulturalnej Osiedla, przyjętych do realizacji przez Radę Osiedla im. J. Kukuczki w dniu 14.12.2011 r., a następnie przyjęty przez Radę Nadzorczą jako część planu gospodarczego i społeczno-kulturalnego Spółdzielni oraz Zebranie Osiedlowe w dniu 26.03.2012 r.

Prace Administracji determinowały również bieżące potrzeby i zadania wynikające z kierunków działania Spółdzielni przyjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 20.06.2012 r. oraz obowiązujących przepisów i uregulowań prawnych, a także oczekiwania użytkowników, które dostosowywano do możliwości finansowych Osiedla opartych na rachunku kosztów i wpływów z uwzględnieniem stanu zadłużenia w opłatach.

Pracownicy Administracji Osiedla wykonali m. innymi następujące prace:

- rozpatrzone 403 pisma użytkowników mieszkań i lokali użytkowych i udzielono odpowiedzi,
- udzielono 57 zgód na wykonanie remontu w mieszkaniach,
- przyjęto 74 wnioski o likwidację lub wymianę grzejników c.o.,
- przyjęto 20 wniosków o wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach, przeprowadzono przeglądy komisyjne i udzielono odpowiedzi,
- przyjęto łącznie 826 zgłoszeń dotyczących usterek głównie dewastacji dźwigów, domofonów i zamków w drzwiach wejściowych (na usuwanie skutków dewastacji wydano

w 2012 r. łącznie **14.093 zł.**) oraz dotyczących awarii, ustalono przyczyny awarii i nieprawidłowości oraz sposoby ich likwidacji, a także siłami własnymi (konserwatorzy) lub zewnętrznymi dokonano ich usunięcia,

- z towarzystwami ubezpieczeniowymi dokonano 51 likwidacji szkód,
- W 2012r. Konserwatorzy Administracji wykonali łącznie 1703 zlecenia robót remontowych i eksploatacyjnych.

DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA W 2012 ROKU

Na pokrycie kosztów eksploatacji w 2012 r. Osiedle im. J. Kukuczki dysponowało według naliczeń kwotą **4.741.530 zł.**, w tym z:

- lokali mieszkalnych **4.078.457 zł**
- lokali użytkowych i reklam **579.423 zł**
- oraz saldo z 2011 r. wynoszące **83.650 zł**

Ze względu na mieszkańców nie wnoszących bieżących opłat za użytkowane lokale mieszkalne rzeczywiste wpływy były niższe o 672.295 zł.

Statystyczne tzw. zaległości w opłatach na koniec 2012 r. wynosiły **1307,97 zł. średnio na 1 mieszkanie „zadłużone”** (514 mieszkań „zadłużonych”) i **405,98 zł średnio na 1 mieszkanie w osiedlu** (dla porównania: w 2010 r. – 288zł/mieszkanie, w 2011r. - 273,51 zł./mieszkanie).

Informacje o zadłużeniach poszczególnych nieruchomości zestawiono w tabeli na str. 4 w rozdziale „Rozliczenie funduszu remontowego część „B” osiedla za 2012 r.”

Rada i Administracja Osiedla prowadziły cykliczne rozmowy z dłużnikami, proponując m. in. spłatę zadłużenia w ratach, bądź zamianę mieszkania na mniejsze. Informowano również o warunkach ubiegania się o dodatek mieszkaniowy lub pomoc z MOPS-u. Wszystkim zainteresowanym pracownicy Administracji udzielali wszelkiej pomocy. Dłużnicy uchylający się od rozmów z Radą Osiedla i ci, którzy notorycznie zalegają z opłatami, kierowani byli na rozmowy z Zarządem i Radą Nadzorczą KSM, celem podjęcia przewidzianych prawem decyzji z pozbawieniem członkostwa w KSM łącznie.

Niestety często zadłużenia naszych mieszkańców uchylających się od terminowego wnoszenia opłat związanych z użytkowaniem lokali były windykowane na drodze sądowej, a czasem nawet egzekucji komorniczej. Znaczna część zadłużeń przed skierowaniem ich na drogę sądową windykowana jest przez specjalistyczne firmy, którym łatwiej jest ujawniać majątek dłużników w celu zabezpieczenia roszczeń.

Zauważyć należy, że im niższe zadłużenie mieszkańców, tym lepsza płynność finansowa Spółdzielni, co z kolei ma znaczący wpływ na koszty eksploatacji.

Ważną pozycję w dochodach członków Osiedla stanowiły **wpływy uzyskiwane z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu i z re-**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2012 ROK

klam, które wyniosły w 2012 r. **579.423 zł.**, to jest **średnio na 1 mieszkanie 349,89zł/rok** (dla porównania: w 2010 r. -282,02 zł/mieszkanie/rok, w 2011 r. -315,39 zł/mieszkanie/rok) oraz wpływy z najmu komórek gospodarczych, które wyniosły 101.016 zł, to jest średnio na 1 mieszkanie 61zł/rok. Powyższe dochody z lokali użytkowych i reklam, a także z najmu komórek gospodarczych poprawiły stabilność sytuacji finansowej osiedla, a również miały wpływ na zmniejszenie obciążeń dla członków o kwotę średnio **411,89 zł/mieszkanie/rok** (średnio 34,24zł/mieszkanie/miesiąc).

Wydatki związane z eksploatacją budynków we wszystkich formach własności są uzależnione od kształtowania się cen i opłat ustalonych przez kontrahentów zewnętrznych, w tym przez władze państwowe, samorządowe, przedsiębiorstwa świadczące usługi komunalne (z reguły działające na zasadzie monopolisty w swej dziedzinie), a także od realnej wielkości mediów zużywanych przez mieszkańców oraz poziomu zniszczeń i dewastacji. Pewne działania związane z koniecznością zapewnienia warunków bezpiecznego zamieszkiwania, wynikają wprost z nakazów obowiązującego prawa, zwłaszcza Prawa Budowlanego. W 2012 roku z tego tytułu poniesiono wydatki na:

- obowiązkową roczną kontrolę stanu technicznego budynków i innych obiektów osiedla,
- coroczną kontrolę i czyszczenie przewodów wentylacyjnych,
- coroczne badanie techniczne dźwigów oraz wykonanie zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego,
- coroczną kontrolę wszystkich instalacji gazowych w budynkach i wykonywanie zaleceń pokontrolnych,
- ochronę ppoż. w budynkach oraz wykonanie zaleceń pokontrolnych związanych m.in. ze zmianami w przepisach p.poż.,
- wykonanie zaleceń wynikających z przepisów BHP.

Koszty eksploatacji (łącznie lokali mieszkalnych i użytkowych) kształtowały się w naszym osiedlu następująco:

1. Energia elektryczna (spadek w stosunku do roku 2011) **228.774 zł**
2. Woda i kanalizacja **1.676.321 zł**
3. Wywóz nieczystości **514.683 zł**
4. Usługi gospodarzy (podmioty gospodarcze) **170.902 zł**
5. Odczyty wody **17.348 zł**
6. Konserwacja dźwigów (na poziomie 2011r.) **96.394 zł**
7. Konserwacja domofonów (na poziomie 2011 r.) **32.134 zł**

stan na 31-12-2012r.

NIERUCHOMOŚĆ	NR	LICZBA MIESZKAN W BUDYNKU	liczba mieszkań nie przewłaszczonych	w tym: spółdz. lokatorskich	w tym: spółdzielczych własnościowych	liczba mieszkań przewłaszczonych	w tym: z lokatorskiego prawa do lokalu	w tym: z własnościowego prawa do lokalu	udział pow. przewłaszczonej w powierzchni użytkowej budynku
WROCLAWSKA	32-38	40	21	2	19	19	16	3	0,4399
WROCLAWSKA	40-44	36	13	1	12	23	18	5	0,5827
WROCLAWSKA	46,48	16	6	1	5	10	9	1	0,5619
SANDOMIERSKA	5-15	63	23	0	23	40	27	13	0,5925
SANDOMIERSKA	17-25	60	23	2	21	37	28	9	0,5660
SANDOMIERSKA ŁUZYCKA	6-10A 2-4	76	36	3	33	40	33	7	0,4644
KARPACKA	1-15	87	34	0	34	53	31	22	0,5581
KARPACKA	2-14	76	30	2	28	46	38	8	0,5497
PODHALAŃSKA, SANDOMIERSKA	8,10 12,14	120	40	3	37	80	66	14	0,6779
PODHALAŃSKA	12-18	120	50	5	45	70	53	17	0,5713
PODHALAŃSKA	20-26	119	40	6	34	79	64	15	0,6737
KURPIOWSKA	1-7	120	36	6	30	84	72	12	0,7146
KURPIOWSKA	2-8	120	46	4	42	74	57	17	0,6205
KURPIOWSKA	11,13	60	26	5	21	34	27	7	0,5848
LUBUSKA	7-21	240	83	13	70	157	127	30	0,6612
LUBUSKA	2-14	64	30	0	30	34	21	13	0,4967
KUJAWSKA	3-3B	36	15	1	14	21	19	2	0,5719
KUJAWSKA	4-6B	52	26	1	25	26	22	4	0,4624
KUJAWSKA WIŚLANA	1-1C 2-2B	75	27	1	26	48	31	17	0,5876
WIŚLANA	3,3A	16	12	0	12	4	0	4	0,2188
WRÓBLEWSKIEGO	28-34	60	26	3	23	34	27	7	0,5656
RAZEM		1656	643	59	584	1013	786	227	

8. Konserwacja gniazd RTV (pakiet podstawowy) (niewielki spadek w stosunku do 2011 r.) **57.250 zł**

9. Koszty Administracji Osiedla **433.904 zł** w tym: posiedzenia Rady Osiedla, płace pracowników z narzutami, koszty BHP, wydatki komunikacyjne, opłaty telekomunikacyjne, koszty utrzymania pomieszczeń Administracji Osiedla, materiały biurowe, amortyzacja,

10. Pozostałe koszty utrzymania budynków (niewielki spadek w stosunku do roku 2011) **1.117.772 zł**

w tym: płace konserwatorów z narzutami, materiały i przedmioty własne, opłata za wieczyste użytkowanie gruntów, podatek od nieruchomości, usługi kominiarskie, ubezpieczenia rzeczowe, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, ochrona pożarowa budynków, kontrola szczelności instalacji gazowej, dezynfekcja, deratyzacja, dezynsekcja, materiały i przedmioty obce, pogotowie techniczne, fundusz rehabilitacji PFRON, przegląd urządzeń zabawowych, prowizje bankowe, prowizje za usługi windykacyjne, usługi obce, obowiązkowy przegląd roczny stanu technicznego budynków, zakup żarówek, sprzątanie terenów zewnętrznych.

■ **Razem koszty eksploatacji w 2012r.** (nieznaczny spadek w stosunku do 2011r.) **4.345.461 zł**

■ Wynik roczny na działalności eksploatacyjnej zamknął się saldem dodatnim brutto **396.069 zł**

Założenia ekonomiczno-gospodarcze w zakresie eksploatacji na rok 2013 zostały przyjęte przez Radę Osiedla Uchwałą Nr 2/38/2012 z dnia 28.11.2012r.

Planowane wpływy w 2013 roku na pokrycie kosztów eksploatacji naliczone od wszystkich typów lokali z planowanym bilansem otwarcia **4.769.010 zł**

Wydatki ogółem w 2013 roku związane z eksploatacją wg założeń planu, szacowane w oparciu o stopień wykonania zadań w 2012 roku oraz zapowiadane i znane na datę planowania podwyżki cen energii, podatków i opłat oraz spodziewany poziom podwyżek cen materiałów i usług winny wynosić **4.740.480 zł.**

Na mocy Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14.12.2000 r. z późniejszymi zmianami trwa nadal proces wyodrębniania własności lokali spółdzielczych. Do dnia 31 grudnia 2012 r. z zasobów spółdzielczych naszego osiedla (1656 lokali mieszkalnych) w odrębną własność wydzieliło się łącznie 1013 lokali mieszkalnych. **Powyższa tabela obrazuje zaawansowanie procesu przewłaszczonych w poszczególnych nieruchomościach budynkowych osiedla.**

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2012 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „B” ZA 2012 R.

Plan Remontówna 2012 rok został uchwalony w dniu 14.12.2011 r. Uchwałą Nr 5/28/2011 Rady Osiedla im. J. Kukuczki w Katowicach.

Łączne wpływy na Fundusz Remontowy „B” Osiedla (z uwzględnieniem bilansu otwarcia na 01.01.2012r.) wyniosły: **2.419.800,80 zł**

- w tym:
- bilans otwarcia **648.465,88 zł**
 - wpływy z odpisu na fundusz remontowy część „B” od lokali mieszkalnych, z odpisu na remonty dźwigów osobowych **1.771.334,92 zł**

REALIZACJA PLANU REMONTÓW W 2012 R.

1. Wymiana stolarki okiennej: **129.972,66 zł**
 - realizowana przez spółdzielnię w lokalach mieszkalnych **72.554,64 zł**
 - realizowana przez spółdzielnię w pomieszczeniach ogólnego użytku w budynkach przy ul.

Wiślanej 3-3a, Kujawskiej 3-3b, Sandomierskiej 6-10a, Łużyckiej 2-4 **45.320,04 zł**

- realizowana przez członków we własnym zakresie – koszt refundacji **12.097,98 zł**
- 2. Roboty stolarskie: **548,64,00 zł**
- 3. Roboty dekarskie: **0,00 zł**
 - wymiana uszkodzonych wyłazłów dachowych – przesunięcie realizacji na 2013 r.
- 4. Roboty murarsko-tynkarskie: **1.706,77 zł**
 - naprawa ubytków betonu na czapach kominiowych i ubytków tynku – koszt materiału, realizacja: konserwatorzy Administracji
- 5. Roboty malarskie: **0,00 zł**
- 6. Roboty instalacyjne wod-kan, gaz, ccw: **16.551,93 zł**
 - wymiana skorodowanych kominków wentylacyjnych kanalizacji – koszt materiału, robocizna – konserwatorzy Adm. **8.235,93 zł**
 - remont instalacji wodociągowej hydrantowej wewnętrznej po dewastacjach **8.316,00 zł**
- 7. Roboty instalacyjne c. o. **2.251,15 zł**
- 8. Roboty elektryczne: **34.608,02 zł**
 - remont i konserwacja instalacji elektrycznej w budynkach osiedla – koszt materiału, realizacja: konserwatorzy Administracji **0,00 zł**
 - remont instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Lubuskiej 4-10, 12-14, 7-21, Wróblewskiego 28-34 **34.608,02 zł**

9. Remont instalacji domofonowej: **1.053,19 zł**
10. Elewacje: **770.797,83 zł**
 - remont kapitalny balkonów budynku przy ul. Lubuskiej 7-21 – kontynuacja z 2010 r. – przejściowe finansowanie z funduszu remontowego część „B” **599.999,99 zł**
 - wykonanie docieplenia przyziemia budynku przy ul. Lubuskiej 7-21 **160.729,00 zł**
 - remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji i dociepleniem przyziemia budynku przy ul. Lubuskiej 4-10 w oparciu o projekt budowlany i Decyzję o pozwoleniu na budowę – przejściowe finansowanie z funduszu remontowego część „B” – realizacja przesunięta na 2013 r. **0,00 zł**
 - opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę – zlecenie przesunięte na 2013 r. z uwagi na wstępne planowanie rozpoczęcia ww. remontu najwcześniej w 2014 r. **0,00 zł**
 - uzupełnienie brakujących kratki wentylacyjnych metoda alpinistyczną **9.879,84 zł**
 - remont balkonu Kujawska 1 – koszt materiału, robocizna – konserwatorzy Administracji **189,00 zł**
11. Mała architektura **133.779,75 zł**
 - montaż znaków drogowych, barier, szlabanów, ogrodzeń, słupków zabezpieczających ruch pieszego – koszt materiału, robocizna – konserwatorzy Adm. **9.853,8 zł**
 - wykonanie wycinki drzew i krzewów oraz nasadzeń zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Katowice, **18.615,59 zł**
 - naprawa urządzeń zabawowych placów zabaw **4.606,35 zł**
 - wykonanie poszerzenie drogi dojazdowej do budynku przy ul. Kujawskiej 3-3b oraz dodatkowych miejsc postojowych II etap – kontynuacja z 2011r. **83.600,00 zł**
 - utwardzenie miejsca postojowego przy ul. Wrocławskiej 30 **3.200,00 zł**
 - remont nawierzchni asfaltowej jezdni (łatanie dziur) **8.000,00 zł**
 - kontynuacja 2010 i 2011r. – III etap opracowania projektowego „utworzenie maksymalnej liczby miejsc postojowych...” **5.904,00 zł**
12. Remonty dźwigów **138.000 zł**
 - remonty bieżące 30 szt. dźwigów **33.773,10 zł**
 - remont kapitalny dźwigu budynku przy ul. Kurpiowskiej 7 **125.000,00 zł**
13. Inne roboty **169.329,40 zł**
 - przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego – przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości w osiedlu
14. Odpis na fundusz interwencyjny **23.985,84 zł**

NIERUCHOMOŚĆ	NR DOMU	WPLYWY W 2012r. Z BILANSEM OTWARCIA	KOSZTY W 2012r.	WYNIK ROKU 2012 Z BILANSEM OTWARCIA	ZADŁUŻENIE MIESZKAŃCÓW wg stanu na 31.12.2012r.	WYNIK ROKU z uwzględnieniem ZADŁUŻENIA MIESZKAŃCÓW	Saldo rozliczeń części „A” Funduszu Remontowego stan na 31.12.2012r.
WROCLAWSKA	32 - 38	98 304,80 zł	7 433,82 zł	90 870,98 zł	3 684,34 zł	87 186,64 zł	-290 104,00 zł
WROCLAWSKA	40 - 44	107 112,45 zł	3 130,83 zł	103 981,62 zł	6 860,51 zł	97 121,11 zł	-545 480,00 zł
WROCLAWSKA	46,48	46 501,79 zł	1 192,70 zł	45 309,09 zł	8 001,65 zł	37 307,44 zł	-107 974,00 zł
SANDOMIERSKA	5 - 15	213 269,64 zł	6 749,20 zł	206 520,44 zł	7 177,84 zł	199 342,60 zł	-189 847,00 zł
SANDOMIERSKA	17 - 25	264 913,71 zł	2 527,45 zł	262 386,26 zł	5 428,20 zł	256 958,06 zł	-85 724,00 zł
SANDOMIERSKA ŁUŻYCKA	6 - 10A 2 - 4	139 394,96 zł	41 244,27 zł	98 150,69 zł	80 075,65 zł	18 075,04 zł	-150 284,00 zł
KARPACKA	1 - 15	143 222,36 zł	8 452,65 zł	134 769,71 zł	10 583,87 zł	124 185,84 zł	-625 475,00 zł
KARPACKA	2 - 14	159 537,74 zł	2 816,77 zł	156 720,97 zł	10 592,38 zł	146 128,59 zł	-464 893,00 zł
PODHALAŃSKA SANDOMIERSKA	8 - 10 12 - 14	-198 350,97 zł	18 180,20 zł	-216 531,17 zł	107.491,20 zł	-324.022,37 zł	-490 005,00 zł
PODHALAŃSKA	12 - 18	-20 451,46 zł	12 878,02 zł	-33 329,48 zł	41 587,66 zł	-74 917,14 zł	-718 636,00 zł
PODHALAŃSKA	20 - 26	529 155,84 zł	18 915,69 zł	510 240,15 zł	50.617,61 zł	459.622,54 zł	-1 085 843,00 zł
KURPIOWSKA	1 - 7	396 884,68 zł	161 451,19 zł	235 433,49 zł	134.214,18 zł	101.219,31 zł	-1 579 946,00 zł
KURPIOWSKA	2 - 8	494 404,88 zł	11 606,93 zł	482 797,95 zł	31 223,06 zł	451 574,89 zł	-1 341 027,00 zł
KURPIOWSKA	11,13	145 103,80 zł	4 479,54 zł	140 624,26 zł	18 788,80 zł	121 835,46 zł	-853 411,00 zł
LUBUSKA	7 - 21	-438 105,25 zł	801 598,75 zł	-1 239 704,00 zł	79 592,83 zł	-1 319 296,83 zł	-780 063,00 zł
LUBUSKA	4 - 14	162 664,93 zł	36 769,03 zł	125 895,90 zł	13555,83 zł	112.340,07 zł	-637 849,00 zł
KUJAWSKA	3 - 3B	-62 983,00 zł	106 150,10 zł	-169 133,10 zł	5 003,95 zł	-174 137,05 zł	-182 448,00 zł
KUJAWSKA	4 - 6B	-147 155,55 zł	5 465,87 zł	-152 621,42 zł	10 226,25 zł	-162 847,67 zł	-467 374,00 zł
KUJAWSKA WIŚLANA	1 - 1C 2 - 2B	-111 896,83 zł	5 985,26 zł	-117 882,09 zł	35.207,79 zł	-153.089,88 zł	-296 891,00 zł
WIŚLANA	3, 3A	29 185,73 zł	4 935,47 zł	24 250,26 zł	4 542,06 zł	19 708,20 zł	-62 817,00 zł
WRÓBLEWSKIEGO	28 - 34	-28 219,49 zł	12 065,14 zł	-40 284,63 zł	9 999,58 zł	-50 284,21 zł	-262 577,00 zł
RAZEM		1 922 494,76 zł	1 274 028,88 zł	648 465,88 zł	672.295,- zł	-23.829,12 zł	-11 218 668,00 zł

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI ZA 2012 ROK

RAZEM KOSZTY

PONIESIONE W 2012 r. **1.443.358,28 zł**

Wynik 2012 r. **648.465,88 zł**

Roczne wpływy i wydatki wraz z wynikiem roku 2012, z podziałem na poszczególne nieruchomości budynkowe przedstawia tabela na str. 4.

PROJEKT ZAŁOŻEŃ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI NA 2013 R. W ZAKRESIE CZĘŚCI „B” FUNDUSZU REMONTOWEGO

Planowane wpływy na fundusz remontowy w części „B” w 2013r. (w wielkości naliczonej **bez uwzględnienia zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i niemieszkalne**) przyjęto w wysokości **2.455.965 zł** w tym:

- przewidywany bilans otwarcia 648.465 zł
- wpływy z odpisu na fundusz remontowy część „B” od lokali mieszkalnych i z odpisu na remonty dźwigów osobowych 1.807.500 zł

Opracowanie projektu założeń planu remontów na 2013r. przez Administrację Osiedla poprzedziła:

- analiza zaleceń z przeglądu pięcioletniego i rocznego stanu technicznego budynków, placów zabaw, boisk oraz dróg i chodników osiedla, zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego dotyczących stanu technicznego dźwigów, jak również zadań koniecznych do wykonania wynikających ze zmiany przepisów, w szczególności z zakresu przepisów poż. a ponad to:
- analiza zakresu robót wykonanych w ostatnich latach,
- analiza wyników prowadzonych na bieżąco przeglądów budynków i terenów przyległych, dokumentacja zdjęciowa.
- analiza postulatów mieszkańców.

Zasadniczy wpływ na planowanie zadań remontowych miał stan zadłużenia mieszkańców w opłatach na pokrycie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości i zaliczek na fundusz remontowy część „B”. Na 1656 mieszkań w budynkach osiedla zaległości w opłatach posiada **514 mieszkań, a wysokość zaległości wg stanu na dzień 31.12.2012 r. wynosi łącznie 672.295 zł.**

Na podstawie powyższych działań i stanu zaległości w opłatach Administracja przygotowała projekt Planu Remontów na 2013 r, który został przyjęty przez Radę Osiedla i zatwierdzony Uchwałą nr 1/37/2012 z dnia 28.11.2012 r.

Uchwalony na 2013r. Plan Remontów zawiera następujące zadania i szacunkowy koszt robót:

- 1. Wymiana stolarki okiennej: 100.000 zł**
 - realizowana przez spółdzielnię w lokalach mieszkalnych 50.000 zł
 - realizowana przez członków we własnym zakresie – koszt refundacji 50.000 zł
- 2. Roboty dekarские: 45.500 zł**
 - wymiana uszkodzonych wylazów dachowych – kontynuacja z 2012 r. 33.000 zł
 - drobne roboty remontowe poszycia – koszt materiału, robocizna – konserwatorzy Adm. 12.500 zł
- 3. Roboty murarsko-tynkarskie: 2.000 zł**
 - naprawa ubytków tynku na balkonach – koszt materiału
- 4. Roboty malarskie: 0,0 zł**
- 5. Roboty instalacyjne wod-kan, gaz, ccw: 7.000 zł**
 - remont odcinka kanalizacji deszczowej – ul. Kurpiowska 7 7.000 zł
- 6. Roboty instalacyjne c. o. 3.000 zł**
- 7. Roboty elektryczne: 0,0 zł**
- 8. Remonty instalacji domofonowej: 1.000 zł**
- 9. Elewacje: 1.475.500 zł**
 - remont kapitalny balkonów budynku przy ul. Lubuskiej 7-21 – kontynuacja z 2010 r. – przejściowe finansowanie z funduszu remontowego część „B” 600.000 zł
 - remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji i dociepleniem przyziemia budynku przy ul. Lubuskiej 4-10 w oparciu o projekt budowlany i Decyzję o pozwoleniu na budowę – przejściowe finansowanie z funduszu remontowego część „B” 591.800 zł
 - remont kapitalny balkonów wraz z czyszczeniem, malowaniem elewacji i dociepleniem przyziemia budynku przy ul. Lubuskiej 12-14 w oparciu o projekt budowlany i Decyzję o pozwoleniu na budowę – przejściowe finansowanie z funduszu remontowego część „B” 273.700 zł
 - opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie remontu kapitalnego balkonów wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę ul. Kujawska 1-1c, Wiślana 2-2b 10.000 zł
- 10. Mała architektura 75.000 zł**
 - remont schodów terenowych i schodów przed wejściami do klatek schodowych 20.000 zł
 - wykonanie wycinki drzew i krzewów oraz nasadzeń zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Katowice, 40.000 zł
 - naprawa urządzeń zabawowych placów zabaw 15.000 zł

11. Remonty dźwigów 150.000 zł

- remonty bieżące 30 szt.

12. Inne roboty 240.000 zł

- przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego – przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości w osiedlu

13. Odpis na fundusz interwencyjny 24.000 zł

■ **RAZEM KOSZTY PLANOWANE W 2013 ROKU 2.123.000 zł**
■ **Planowany wynik 2013 r. 332.965 zł**

W 2013 r. zaplanowano także przesunięcie środków do części „A” funduszu remontowego w celu przyspieszenia spłaty zobowiązań nieruchomości w osiedlu związanych głównie z wykonanymi w poprzednich latach robotami dociepleniowymi budynków.

Ponadto, w przypadku spłaty zadłużenia przez mieszkańców - w miarę posiadanych rzeczywistych środków finansowych w ramach funduszu remontowego część „B” – wstępnie zakłada się wykonanie dodatkowo następujących robót:

- wykonanie fragmentu chodnika wzdłuż ul. Podhalańskiej wraz z dojazdami pieszymi do parkingu dla samochodów osobowych zlokalizowanego na terenie UM Katowice,
- remont nawierzchni dojścia pieszego do przystanku autobusowego na działce nr 86/45 (od strony budynków przy ul. Wrocławskiej),
- wykonanie utwardzenia nawierzchni pod pojemniki do segregacji odpadów,
- wymiana uszkodzonych płytek na ścianach wiatrołapów wejść do budynków,
- remont wylewki na stropie nad pomieszczeniem po byłym składzie opału kotłowni przy ul. Wróblewskiego,
- wykonanie ogrodzenia posesji przy ul. Wróblewskiego 28-34,
- montaż słupków zabezpieczających ruch pieszy i tereny zielone lub ułożenie głazów kamiennych z obsadzeniem krzewami ozdobnymi.

Realizacja w 2013 r. planu remontów osiedla uzależniona jest od decyzji Walnego Zgromadzenia, do wyłącznej właściwości którego należy m. innymi uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, a także uchwalanie wieloletnich planów remontów kapitalnych i modernizacji oraz strategii ekonomicznej wskazującej źródła i sposób finansowania tych robót, w tym wysokości odpisu na fundusz remontowy w części przeznaczonej na te cele.

Kierownik Administracji Osiedla im. J. Kukuczki w Katowicach mgr inż. JADWIGA HUZARSKA

REALIZACJA WNIOSKÓW Z ZEBRANIA OSIEDLOWEGO OSIEDLA IM. J. KUKUCZKI, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W DNIU 26.02.2012 R.

WNIOSSEK NR 1

Do Administracji i Rady Osiedla w sprawie rozważenia możliwości powiększenia liczby miejsc parkingowych przy ul. Wrocławskiej 32-38, 40-44, 46-48.

– Obecnie każda rodzina posiada samochód, a czasem dwa lub trzy, problem z zaparkowaniem auta graniczy z cudem. Dodatkowo do zakładów fryzjerskich i Ośrodka Rehabilitacji przyjeżdża dużo klientów, samochody ustawione są nawet na trawnikach lub gdzie kto może. Jest spore wolne miejsce między blokiem 44 a śmietnikiem, które nadaje się na poszerzenie obecnie istniejących miejsc parkingowych.

ODPOWIEDŹ:

– Wniosek został przyjęty przez Administrację do rozpatrzenia jesienią podczas opracowania planu remontów na 2013 rok.

Wybudowanie miejsc postojowych zaplanowano na fragmencie działki 86/10 wskazanej we wniosku oraz na terenie po boisku do koszykówki przy ul. Morawskiej.

W czerwcu 2012 roku wpłynął wniosek 38 mieszkańców budynków przy ul. Wrocławskiej o nielikwidowanie ww. boiska. Rada Osiedla na posiedzeniu w dniu 27.06.2012 r. rozpatrywała ww. wniosek oraz zaproponowała, żeby wiążącą Administrację i ostateczną decyzję w sprawie likwidacji boiska sportowego oraz budowy w jego miejsce parkingu dla samochodów osobowych podjęło Zebranie Osiedlowe w 2013 roku w postaci przegłosowanego wniosku. Dopiero po przyjęciu takiego wniosku przez Zebranie Osiedlowe powyższa sprawa zostanie przyjęta do realizacji, lecz nie wcześniej niż w 2014 roku.

Warunkiem realizacji ww. zamierzenia jest opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

WNIOSSEK NR 2

Do Administracji i Rady Osiedla

– W sprawie likwidacji boiska do koszykówki przy ul. Wrocławskiej 40 z przeznaczeniem na parking.

ODPOWIEDŹ:

– Wniosek przyjęty do realizacji.

W maju 2012 r. zlikwidowano kosze do koszykówki, które były w stanie nie nadającym się do używania. Pozostawiono istniejącą nawierzchnię sztuczną, naprawioną-polataną wstawkami z zaprawy betonowej, którą to nawierzchnię przejściowo mieszkańcy mogą wykorzystać do parkowania samochodów osobowych.

O likwidacji boiska i o ewentualnej budowie parkingu dla samochodów osobowych w miejscu po boisku sportowym przy ul. Morawskiej zdecyduje ostatecznie Zebranie Osiedlowe w 2013 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU OSIEDLOWEGO „JUVENIA” ZA ROK 2012

Pracę społeczno-kulturalną Osiedlowego Klubu „Juvenia” można podzielić na kilka podstawowych działów:

- Działalność dydaktyczną (sekcje, koła zainteresowań).
- Działalność kulturalną (występy, prelekcje, koncerty, imprezy okolicznościowe).
- Działalność turystyczno-sportową (wycieczki, wyjazdy, turnieje sportowe, festyny).
- Działalność w trakcie trwania wakacji i ferii zimowych.

Działania dydaktyczne w 2012 roku polegały na organizacji nauki i zajęć dydaktycznych dla dzieci, młodzieży i dorosłych w 11 sekcjach i kołach zainteresowań. Wszystkie zajęcia prowadzone były przez wykwalifikowaną i doświadczoną kadrę pedagogiczną. Dzięki porozumieniu o współpracy z Gimnazjum Nr 10, mieszkańcy osiedla mogli korzystać z sal gimnastycznych szkoły w czasie prowadzenia zajęć aerobiku i piłki nożnej, natomiast dzieci i młodzież uczęszczała na zajęcia koła sportowego. Coraz większym zainteresowaniem cieszą się zajęcia skierowane do najmłodszych dzieci. W zajęciach plastycznych mogły brać udział dzieci już od 4 roku życia. Łącznie z działalności dydaktycznej co miesiąc korzystało 160 osób. Pod koniec roku uruchomiliśmy zajęcia nauki języka angielskiego dla dorosłych oraz zajęcia jogi.

Działania kulturalne klubu mają na celu przyciągnięcie szerokiej rzeszy mieszkańców oraz integrację i współpracę z innymi placówkami oświatowymi i kulturalnymi działającymi na terenie naszego osiedla, dzielnicy Bogucice i miasta. W 2012 roku zorganizowano 130 imprez, w których uczestniczyło ponad 3900 osób. Były to między innymi występ

py artystów Teatru „Korez”, Teatru „Bez Sceny” (Andrzej Dopierała), występy zespołów muzycznych, popisy uzdolnionej młodzieży, koncerty wokalne i instrumentalne, prelekcje dla mieszkańców, konkursy dla dzieci i młodzieży, zabawy muzyczne z nagrodami, turnieje sportowe, cykle spotkań teatralnych dla mieszkańców, wyjścia do kin oraz imprezy okolicznościowe dla dzieci i seniorów. Na szczególną uwagę zasługuje organizowanie przez klub dużych imprez plenerowych na placu zabaw przy ul. Sandomierskiej 5 dla dzieci, takich jak: festyn z okazji Dnia Dziecka, festyn na rozpoczęcie i zakończenie wakacji. Cieszymy się, że tego typu imprezy już na stałe wpisały się do kalendarza kulturalnego naszego osiedla.

Na uwagę zasługuje również fakt, że nasza placówka od 2011 roku dysponuje dodatkową dużą salą w siedzibie Administracji Osiedla im. J. Kukuczki przy ul. Wrocławskiej 30 w Katowicach.

Do tradycji pracy klubu należy organizowanie w czasie przerw wakacyjnych i ferii różnego rodzaju imprez i zajęć dla najmłodszych. Placówka zaproponowała zajęcia warsztatowe z informatyki, plastyki, muzyki, tańca i sportu.

Wszystkie formy prowadzone pod kierunkiem instruktorów. Takie propozycje cieszyły się sporym zainteresowaniem. Oprócz tego stałymi elementami programu klubu są zabawy, wyjścia do kin, sal zabaw i na baseny. Niewątpliwie jest to alternatywa dla młodych mieszkańców, którzy w tym czasie pozostają na naszym osiedlu.

Cieszymy się, że działalność Klubu „Juvenia” spotyka się z życzliwością członków Rady Osiedla, Zarządu KSM, a w szczególności mieszkańców naszego Osiedla.

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ KLUBU OSIEDLOWEGO „JUVENIA” NA ROK 2013

Głównym celem Klubu w 2013 roku będzie dostosowanie programu, w miarę możliwości finansowych i lokalowych, do potrzeb mieszkańców Osiedla. Z uwagi na duże zainteresowanie działalnością dydaktyczną Klubu będą nadal prowadzone następujące sekcje:

- sekcja informatyczna – dla dzieci, młodzieży i dorosłych, grafika komputerowa dla najmłodszych,
- informatyka dla seniorów – od października br.,
- nauki gry na gitarze dla dzieci i młodzieży (zajęcia indywidualne),
- zajęcia zespołu gitarowego dla młodzieży,
- zajęcia dla dzieci młodszych i dzieci w wieku szkolnym,
- zajęcia wyrównawcze (matematyka, język polski dla klas I-IV),
- aerobik dla dorosłych,
- piłka nożna dla dorosłych,
- klub „Seniora”,
- zajęcia baletowe dla dzieci (nowa forma),
- rytmikoterapia dla dorosłych - od kwietnia br. (nowa forma),
- zajęcia języka angielskiego dla dorosłych – od października br.

W trakcie przerw wakacyjnych, z uwagi na duże zainteresowanie, dzieci i młodzież będzie mogła uczestniczyć w warsztatach komputerowych, sportowych, muzycznych i plastycznych prowadzonych pod kierunkiem instruktorów.

W czasie ferii zimowych w tym roku zaplanowano 20 form zajęć, z których skorzystały dzieci nasze

go osiedla. Oprócz warsztatów były między innymi wyjścia do kin, konkursy, zabawy, turnieje i bale.

W tym roku Klub „Juvenia” zaplanował ponad 120 różnorodnych imprez kulturalnych dla mieszkańców, w tym: koncertów, występów artystycznych, występów dzieci i młodzieży.

W najbliższym czasie zapraszamy na występ teatru „Bez Sceny” oraz w teatrze „Korez”.

Dodatkowymi atrakcjami dla dzieci i mieszkańców będzie organizowanie festynów, które jak co roku, odbywać się będą na placu zabaw przy ul. Sandomierskiej 5 z udziałem profesjonalnych artystów estradowych. Tak, jak w latach ubiegłych działania Klubu mają na celu integrację mieszkańców i współpracę z innymi placówkami kulturalno-oświatowymi Osiedla, dzielnicy Bogucice i miasta.

Dodatkowa sala Klubu w siedzibie Administracji Osiedla przy ul. Wrocławskiej 30 w Katowicach pozwala Klubowi „Juvenia” na organizowanie w niej zabaw dla dzieci, mini-koncertów, prelekcji dla mieszkańców osiedla i Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz zajęć ruchowych dla dzieci.

Klub „Juvenia” liczy na dalsze zaangażowanie i pomoc Zarządu KSM, Rady Osiedla i Administracji w organizacji pracy placówki. Dołożymy wszelkich starań, aby w 2013 roku nasza działalność spotkała się z równie dużym zainteresowaniem oraz aprobatą ze strony mieszkańców Osiedla.

**Kierownik Klubu „Juvenia”
WIOLETTA WIERZBICKA-NEINERT**