

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

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

OSIEDLA LIGOTA

które odbędzie się we wtorek, 28 stycznia
2020 r. o godz 16⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
przy ul. Klonowej 35 c w Katowicach

OSIEDLA LIGOTA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA LIGOTA W 2019 ROKU

Rada Osiedla w minionym roku działała w następującym składzie:

1. **Krystyna WOJTAS** – przewodnicząca Rady Osiedla,
2. **Jolanta ŁYCZBA** – zastępca przewodniczącej Rady Osiedla, członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
3. **Agnieszka KRUPSKA** – sekretarz Rady Osiedla, przewodnicząca Komisji Społeczno-Kulturalnej,
4. **Halina MAZUREK** – członek Rady Osiedla, członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
5. **Władysław KWIECIEN** – członek Rady Osiedla, przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
6. **Piotr PIECZARA** – członek Rady Osiedla, członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
7. **Marcin WOJSŁAW** – członek Rady Osiedla, członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej.

Pani **Agnieszka Krupska** jest członkiem Rady Nadzorczej z naszego osiedla.

Rada Osiedla w 2019 r. odbyła 11 posiedzeń. Komisje Społeczno-Kulturalna i Inwestycyjno-Techniczna w ciągu ubiegłego roku spotykały się na posiedzeniach w Administracji Osiedla celem pogłębiania zagadnień dotyczących osiedla, które były przedstawione na posiedzeniach RO. Komisja Inwestycyjno-Techniczna uczestniczyła również w odbiorach robót wykonywanych na Osiedlu, a Komisja Społeczno-Kulturalna uczestniczyła w organizowaniu imprez kulturalnych dla mieszkańców.

Na posiedzeniach rozpatrywano sprawy dotyczące:

- analizy sytuacji na osiedlu pod względem bezpieczeństwa i zagrożeń realizacji planów gospodarczo-finansowych, remontowych, wprowadzając korekty wynikające z potrzeb osiedla, które wymagały załatwienia w pierwszej kolejności,
- analizy kosztów eksploatacji i remontów na osiedlu,
- zadań wykonywanych przez Administrację Osiedla,

- stanu zadłużeń w opłatach mieszkańców wobec Spółdzielni – które jest bardzo wysokie – w związku z tym na każde posiedzenie zapraszani byli zalegający z opłatami celem złożenia wyjaśnień,
- rozpatrywania skarg i wniosków wniesionych przez mieszkańców do RN, Zarządu KSM i Administracji Osiedla,
- przestrzegania regulaminów obowiązujących w KSM przez mieszkańców, najemców i wynajmujących lokale użytkowe,
- jakości usług i robót wykonywanych na osiedlu w ramach zawartych umów.

Rada Osiedla wraz z kierownikiem przeprowadziła przeglądy terenów i budynków całego osiedla i dokonała uzgodnień dotyczących realizacji prac modernizacyjnych i remontowych w naszych zasobach.

Rada Osiedla na swym plenarnym posiedzeniu w listopadzie 2019 r. podjęła następujące Uchwały:

- Nr 10/28/2019 w sprawie: Uchwalenia Założeń Ekonomiczno-Gospodarczych,
- Nr 9/27/2019 w sprawie: Uchwalenia Planu Remontów Rzeczowo-Finansowego funduszu remontowego „B”,
- Nr 8/26/2019 w sprawie: Uchwalenia Planu z Działalności Społeczno-Kulturalnej,
- Nr 7/25/2019 w sprawie: zmiany stawek w opłatach za lokale mieszkalne od 1.03.2020 r. Zmiany obowiązująć będą wszystkich mieszkańców osiedla, tj. członków i nieczłonków.

Rada Osiedla podejmowała działania oraz opiniowała wszelkie sprawy z uwzględnieniem oczekiwań wszystkich mieszkańców celem zaspokojenia ich potrzeb, w miarę posiadanych środków w zakresie:

- bezpieczeństwa,
- potrzeb kulturalnych,
- estetyki zasobów mieszkaniowych infrastruktury osiedlowej.

Rada Osiedla Ligota bardzo pozytywnie ocenia współpracę z Panią Kierownik **Marleną Trefon**. W okresie roku sprawozdawczego wykonano szereg prac zarówno remontowych, jak i este-

tycznych, które znacząco wpływają na poprawę komfortu zamieszkiwania.

Zarówno Rada Osiedla, jak i mieszkańcy, zadowoleni są z efektów pracy Pani Kierownik oraz pracowników administracji, co cieszy wszystkich.

Kadencja obecnej RO dobiega końca, a jej ocenę pozostawiamy wszystkim mieszkańcom Osiedla Ligota na podstawie sprawozdania zamieszczonego w specjalnym wydaniu „Wspólnych Spraw Osiedla Ligota” w styczniu 2020 r.

Ustępująca Rada Osiedla dziękuje RN i Zarządowi KSM za owocną współpracę i pomoc w realizacji trudnych zadań dla osiedla Ligota. Rada składa podziękowanie za współpracę Administracji Osiedla i pomoc przy organizacji zebrań, imprez kulturalnych oraz za wypracowanie kompromisów w określonych sprawach, który w efekcie skutkowało osiągnięciem dobrych wyników gospodarczych osiedla.

Składamy podziękowania wszystkim osobom biorącym czynny udział w zebraniach, imprezach organizowanych przez Radę i Administrację Osiedla oraz pracowników Dyrekcji KSM.

Szczególne podziękowania składamy lokatorom, którzy poprzez pisma oraz uwagi na dyżurach Rady i wskazówki, kierowane pod naszym adresem, dawali impuls do dalszej działalności.

Wiele spraw postulowanych przez mieszkańców wykraczało poza nasze kompetencje i dlatego kierowane były przez RO do Zarządu i RN, a także za ich pośrednictwem do innych kompetentnych instytucji.

Zachęcamy wszystkich mieszkańców Osiedla do czynnego udziału w Zebraniu Osiedlowym, które odbędzie się 28 stycznia 2020 br. w sali konferencyjnej KSM ul. Klonowa 35c o godz. 16⁰⁰. Zebranie to ma również na celu wybór nowej RO.

Życzymy trafego wyboru nowej Rady Osiedla, od niego bowiem zależy dalszy rozwój i wygląd naszego Osiedla.

**W imieniu Rady Osiedla Ligota
Przewodnicząca Rady
KRYSZYNA WOJTAS**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA LIGOTA W 2019 ROKU

Osiedle Ligota realizuje swoje zadania w oparciu o ogólnie obowiązujące akty prawa, w szczególności Prawo Spółdzielcze, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni. Podstawowym zadaniem działalności Osiedla Ligota w roku sprawozdawczym było prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi powierzonymi Osiedlu do zarządzania przez Spółdzielnię. W ramach tego zadania Osiedle było zobowiązane zapewnić użytkownikom lokali w zakresie eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych – utrzymanie budynków w należyłym stanie technicznym i estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczeniu, sprawną obsługę administracyjną.

Plan naszego Osiedla stanowi część planu gospodarczo-finansowego całej Spółdzielni.

Administracja Osiedla Ligota w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie:

- obsługa techniczno-eksploatacyjna - 3 etaty,
- konserwatorzy- 3 etaty.

i administrowała powierzonym jej majątkiem, w skład którego wchodziło **13 budynków z 558 mieszkaniami** o łącznej pow. **27.281 m²**, w tym 5 budynków wysokich, wyposażonych w dzwigi osobowe.

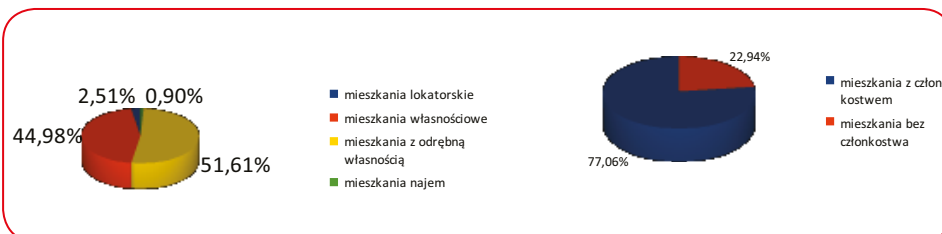
Osiedle Ligota ma swoją specyfikę, ponieważ jest jednym z najmniejszych osiedli, a usytuowane jest na dużym obszarze miasta, łącznie zajmuje obszar **37.634 m²**, który zlokalizowany jest w trzech rejonach Ligoty oraz jeden rejon w Piotrowicach. Rejony te są od siebie w odległościach 4 do 6 km, co znacznie utrudnia administrowanie zasobami i szybkie reagowanie na występujące awarie.

Budynki różnią się również wielkością, ilością kondygnacji, średnią wielkością mieszkań, ilością zamieszkałych osób i wiekiem tych osób ([patrz wykres obok](#)).

Prowadzenie eksploatacji w obrębie nieruchomości budynkowych jest działaniem złożonym, a w warunkach spółdzielczych musi być realizowane przy jednoczesnym łagodzeniu i eliminowaniu występujących na tym tle różnego rodzaju różnorodnych oczekiwań, problemów, konfliktów sąsiedzkich, a także subiektywnego odbioru realizowanych przez Administrację Osiedla czynności. Należy podkreślić, że każde działanie zarządcy musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, które czasem wydłużają proces decyzyjny i niecierpliwych mieszkańców nadmiernie frustrują.

Każdego miesiąca przygotowywane są zestawienia ilości osób zamieszkałych w nieruchomościach, na podstawie których Spółdzielnia składa deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, płatnej co miesiąc.

Informujemy, że rodziny wielodzietne posiadające Kartę Dużej Rodziny (Dz. U. z 2014 r. 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 2016r. Stosowne wnioski do pobrania w administracji osiedla, które należy wypełnić i złożyć w Spółdzielni. Wyczerpujące informacje na stronie internetowej KSM w zakładce ODPADY.Katowice.eu.

Administracja Osiedla przypomina Państwu i prosi ponownie o stosowanie się do zasad segregacji śmieci, w szczególności przestrzegania terminów wywozu gabarytów. Brak lub niewłaściwa segregacja może prowadzić do wszczęcia postępowania administracyjnego i ukarania Spółdzielni, a w zasadzie jej mieszkańców, opłatą za brak selektywnej zbiórki.

Rada Miasta Katowice na XIV Sesji przyjęła 21 listopada 2019 roku uchwałę „w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawki opłaty”, w której m.in. stwierdza się:

„§ 1. W przypadku odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, dokonuje się wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, określonej w art. 6j ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 2. 1. Ustala się stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w § 1 w wysokości 21,30 zł miesięcznie. 2. Ustala się wyższą stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w § 1, jeżeli odpady nie są zbierane w sposób selektywny w wysokości 42,60 zł miesięcznie.”

Jakichkolwiek zmian w systemie gospodarki odpadami w Katowicach nie dokonano.

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



WRZUCAMY:

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

perty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

– butelki (PET-y), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, foliowe worki i reklamówki,

pojemniki po wyrobach garmażeryjnych, drobny styropian, opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach), a także puszkę po żywności, drobny złom żelazny i metali kolorowych, puszkę aluminiową, kapsle z butelek, metalowe zakrętki.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

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

oraz szklane opakowania np. po kosmetykach.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA LIGOTA W 2019 ROKU

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

– organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobione gałęzie), gnijące owoce, obierki z warzyw i owoców oraz fusy z kawy

i herbaty.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

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

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

Ponadto informujemy, że:

- odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców - odbierane będą nieodpłatnie jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nieprzekraczającej 2 m³ w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGik, Katowice ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-611, 32/35-87-685,
- ponadto odbierane są dwa razy w miesiącu odpady wielkogabarytowe z wyznaczonych miejsc na osiedlu, zgodnie z Harmonogramem umieszczonym na tablicach ogłoszeń budynków oraz na stronie internetowej mpgk.com.pl,
- informujemy również, że niedozwolone jest składowanie zużytych opon przy kontenerowiskach. Każdy z mieszkańców zobowiązany jest we własnym zakresie do ich wywozu, a ich przyjęcie jest bezpłatne pod wskazanymi niżej punktami odbioru. Informujemy również, że niestety wskaźnik wzrostu podrzucania zużytych opon, co roku ulega zwiększeniu, co w konsekwencji generuje dodatkowe koszty związane z ich wywozem. Natomiast mieszkańcom planującym modernizację swoich mieszkań przypominamy, że zgodnie z warunkami technicznymi, aby w kalkulowali w swoje wydatki także koszty wywozu odpadów remontowych, wszelkiego rodzaju części budowlanych i sanitarnych takie jak skrzydła drzwi, ramy okienne, płytki, wanny, umywalki, gruz i inne pozostałości po remoncie. Gminne Punkty Odbioru Odpadów znajdują się: Katowice ul. Miłowicka 7 A, Obroki 140, Zaopusta 70, Bankowa 10.

PRACE OGÓLNOADMINISTRACYJNE

Na terenie przynależnym do budynku Wodospady 4A, ustawione zostały znaki drogowe, informujące o możliwości parkowania tylko dla tych pojazdów, które posiadają wydane przez administrację Osiedla zezwolenie na parkowanie samochodu. Pozwolenia zostały wydane mieszkańcom budynku Wodospady 4A oraz najemcom lokali pawilonu przy ul. Ligockiej 66. Powyższe poskutkowało wyłączeniem możliwości parkowania przez osoby odwiedzające siłownię w sąsiedztwie budynku, co było dużą uciążliwością dla naszych mieszkańców.

Przy ul. Zielonogórskiej 13A oraz Warmińskiej 11A-11B wyznaczone zostały miejsca dla inwalidy, z których korzystać mogą osoby uprawnione i zamieszkałe w ww. budynkach.

Na szczycie budynku przy ul. Warmińskiej 11A-11B zamontowana została nowa lampa ledowa, która znacząco doświetla dojazd do budynku.

W piaskownicy przy ul. Ligockiej 70 zamontowano kolorową zjeżdżalnię dla dzieci, natomiast na placu zabaw przy ul. Warmińskiej zamontowano dwa sprężynowe bujaki.

We wszystkich budynkach wymienione zostały spisy lokatorów, z uwzględnieniem nazwisk zgodnie ze złożonymi oświadczeniami mieszkańców.

W administracji zarejestrowano wpływ 731 pism. Tematyka spraw zgłaszanych przez lokatorów była bardzo zróżnicowana od zgłoszeń awarii, usterek, zakłócania spokoju przez sąsiadów, sprawowania przez opiekunów niewłaściwej opieki nad zwierzętami, warunków zamieszkania. Pisma lokatorów dotyczyły też spraw o wydanie warunków planowanego remontu mieszkania, zgłoszenia zmian liczby osób zamieszkałych w lokalach. Przyjmowane były również zgłoszenia telefonicznie, jak i podczas rozmowy w siedzibie administracji. Większość problemów nurtujących mieszkańców udaje się rozwiązać na miejscu, poprzez podjęcie stosownych działań.

Pisma wychodzące do mieszkańców dotyczyły w większości powiadomień o dodatkowych terminach przeprowadzania kontroli nakazanych Prawem Budowlanym, o odczytach zużycia mediów w lokalach, terminach komisyjnych wizji kwalifikujących do wymiany lub remontu np. stolarkę okienną, upomnień dotyczących zachowania porządku w piwnicach, korytarzach i pomieszczeniach wspólnych, a także przypominających o obowiązku przestrzegania regulaminu porządku domowego.

Przyjęto i wykonano od stycznia do grudnia 2019 roku 478 zgłoszeń dotyczących awarii i usterek, m. in. wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, dekarskich, gazowych, stolarskich i murarskich. Konserwatorzy przepracowali w okresie od 1.01 do 31.12.2019 r.: 5129 godzin, zużywając materiał za 17.558,76 zł. Ponadto przyjęto 65 zgłoszeń usterek dotyczących działania domofonów, 29 zgłoszeń dotyczących dzwignów, 14 zgłoszeń odnośnie działania anten RTV tzw. azartu. Poza godzinami pracy Administracji zgłoszenia usterek i awarii

w Osiedlu usuwane były przez Serwis Techniczny Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dokonano wspólnie z towarzystwami ubezpieczeniowymi likwidacji 8 szkód, które wystąpiły w lokalach mieszkalnych oraz mieniu Spółdzielni.

W związku z kosztem zamieszkiwania wynikającym z ilości osób, tj. opłaty za podatek tzw. „śmieciový”, prowadzono ewidencję zmian zgłaszanych przez lokatorów obejmujących czasowy pobyt poza miejscem zameldowania na pobyt stały, urodzeń dzieci, zgonów, zmiany nazwisk wskutek zmiany stanu cywilnego itp.

Nadzorowano firmy wykonujące usługi na rzecz Osiedla w zakresie utrzymania terenów zielonych – ich sprzątanie i odśnieżanie, usuwanie skutków zimy, cięcia sanitarno-pielęgnacyjne drzew i krzewów.

Na bieżąco monitorowano jakość wykonanych usług utrzymania czystości i porządku na Osiedlu, sprzątania klatek schodowych oraz przyjmowania od mieszkańców wniosków, spostrzeżeń i uwag.

Przeprowadzono w okresie wiosennym i jesienią kompleksową deratyzację polegającą na rozłożeniu środków na gryzonie w korytarzach piwnicznych budynków mieszkalnych Osiedla.

Po okresie zimowym, kompleksowo oczyszczono piaskownice ze starego piasku oraz przeprowadzono ich dezynfekcję wraz z uzupełnianiem nowego piasku.

W ramach projektu dotyczącego Budżetu Obywatelskiego Katowice na terenie zarządzanym przez Spółdzielnię, w roku 2019 zrealizowany został projekt dotyczący wymiany nawierzchni chodników wraz z poszerzeniem miejsc parkingowych przy ul. Ligockiej 70A.

W roku 2020 dzięki głosom mieszkańców, zrealizowany zostanie projekt dotyczący wymiany latarni ulicznych w rejonie budynków przy ul. Wodospady i Ligockiej. Nadmieniamy, iż drugi rok z rzędu z sukcesem realizowana jest inwestycja w naszych zasobach, finansowana z budżetu miasta Katowice. W tym miejscu, pragniemy również podziękować za wsparcie radnemu Miasta Katowice - **Borysowi Pronobisowi**.

KOSZTY EKSPLOATACJI

Przewiduje się, że wysokość kosztów eksploatacji za rok 2019 wyniesie 1.835.210 zł, podczas gdy naliczone wpływy przewiduje się w wysokości 1.849.690 zł, ale niestety rzeczywiste wpływy należy pomniejszyć o wielkość zaległości w opłatach związanych z użytkowaniem lokalami. Mają one niebagatelny wpływ na płynność finansową Osiedla, utrudniając Spółdzielni bieżące regulowanie zobowiązań z tytułu dostarczanych do lokali mediów, usług eksploatacyjnych, a także znacznie ograniczają zakres możliwych do zrealizowania prac remontowych.

Zaległości bieżące w opłatach w części eksploatacji i remontów Osiedla na dzień 31.12.2019

(Dokończenie na str. 4)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA LIGOTA W 2019 ROKU

(Dokończenie ze str. 3)

r. wynosiły **133.105,86 zł**, a w poszczególnych budynkach kształtowały się tak, ***jak w tabeli obok.***

Osoby zalegające z opłatami są zapraszane na spotkania z kierownictwem i członkami Rady Osiedla, które odbywają się cyklicznie raz w miesiącu. W trakcie rozmów można uzyskać poradę na temat możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy lub inną formę pomocy społecznej oraz możliwości spłaty powstałych zaległości. Jednakże nie wszyscy dłużnicy zainteresowani są spłatą zadłużeń oraz jakąkolwiek formą pomocy ze strony Spółdzielni.

Mieszkańcy notorycznie zalegający z opłatami i niewywiązującymi się z podjętych zobowiązań kierowani byli zgodnie z obowiązującą procedurą na rozmowy z Zarządem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej lub wdrażano inne procedury windykacyjne, do spraw sądowych, egzekucji komorniczej, a nawet licytacji czy też eksmisji z zajmowanego lokalu.

Koszty eksploatacji to wydatki dotyczące utrzymania nieruchomości, estetyki, bezpieczeństwa, obsługi zasobów. Przewiduje się ich wykonanie w roku 2019 w następującej wysokości:

- podatek od nieruchomości **22.500 zł**
- opłaty wieczystego użytkowania gruntu **43.000 zł**
- ubezpieczenie rzeczowe **16.240 zł**
- koszty zarządzania zasobami osiedla **367.020 zł**
- w tym koszt Rady Osiedla **65.000 zł**
- odczyty i rozliczenia wody **6.670 zł**
- usługi gospodarzy **151.310 zł**
- gotowość pogotowia technicznego **41.510 zł**
- obsługa techniczna osiedla **184.100 zł**
- pielęgnacja zieleni **30.000 zł**
- odśnieżanie terenów **1.950 zł**
- monitoring **7.230 zł**
- usługi DDD **3.850 zł**
- konserwacje **4.000 zł**
- koszty inne **70.100 zł**

obejmujące m. in.: materiały konserwatorskie, koszty pomieszczeń administracji, koszty materiałów biurowych, koszty bhp, koszty transportu, koszty prowizji bankowych, usługi windykacyjne, itp.

Eksploatacja obejmuje również wydatki na media oraz konserwację instalacji wspólnych:

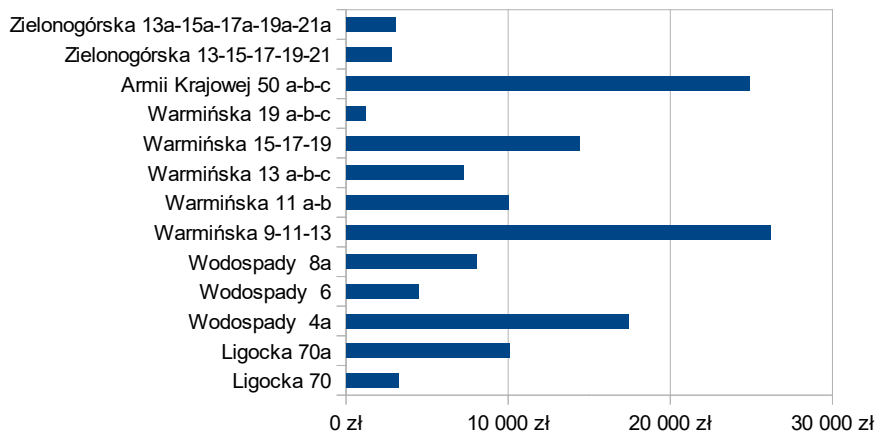
- zimna woda i kanalizacja **549.000 zł**
- energia elektryczna **52.000 zł**
- wywóz odpadów komunalnych **168.800 zł**
- sygnał RTV **20.680 zł**
- konserwacja domofonów **13.080 zł**
- konserwacja dźwigów **36.200 zł**

Kosztotwórcze są też czynności obligatoryjne wynikające z Prawa Budowlanego art.162, obowiązków Zarządcy bądź właściciela nieruchomości, tj.:

- kontrola stanu technicznego instalacji gazowych **21.100 zł**

Lp	Adres budynku	Wysokość zadłużenia ogółem	Średnie zadłużenie na lokal
1	Ligocka 70	3 219,84 zł	48,06 zł
2	Ligocka 70a	10 099,38 zł	183,63 zł
3	Wodospady 4a	17 416,25 zł	316,66 zł
4	Wodospady 6	4 465,60 zł	81,19 zł
5	Wodospady 8a	8 062,49 zł	122,16 zł
6	Warmińska 9-11-13	26 214,17 zł	845,62 zł
7	Warmińska 11 a-b	9 998,95 zł	294,09 zł
8	Warmińska 13 a-b-c	7 245,00 zł	301,88 zł
9	Warmińska 15-17-19	14 397,03 zł	599,88 zł
10	Warmińska 19 a-b-c	1 232,58 zł	51,36 zł
11	Armii Krajowej 50 a-b-c	24 884,95 zł	829,50 zł
12	Zielonogórska 13-15-17-19-21	2 804,58 zł	56,09 zł
13	Zielonogórska 13a-15a-17a-19a-21a	3 065,04 zł	61,30 zł

WYKRES OBRAZUJĄCY ZADŁUŻENIA NA POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKACH OSIEDLA LIGOTA



- kontrola stanu technicznego przewodów kominowych wraz z czyszczeniem **9.650 zł**
- kontrola stanu technicznego instalacji ppoż. - „suche piony” **1.320 zł**
- przegląd i kontrola stanu technicznego nieruchomości **13.900 zł**
- modernizacja podjazdów do budynków przy ul. Wodospady 4A, 8 oraz Ligockiej 70 **52.920 zł**
- częściowa wymiana nawierzchni chodnika przy ul. Ligockiej 70A **6.000 zł**
- montaż osłon przy drzwiach wejściowych budynku Zielonogórska 13A-21A **10.400 zł**
- dezynfekcja kanałów zsypanych w budynkach przy ulicy Ligockiej 70, 70A i Wodospady 4A, 6, 8A **7.380 zł**
- wymiana instalacji domofonowej przy ul. Wodospady 6 **10.108 zł**

Ponadto dodatkowo wykonano z osiedlowej części funduszu remontowego:

- wymianę stycznika, przewodników ślizgowych, wymiana ogranicznika prędkości w dźwigu osobowym przy ul. Wodospady 6 **1.728 zł**
- wymianę 2 pionów azart Zielonogórska 13-21, 13A-21A **5.400 zł**
- wymianę kaset domofonowych Zielonogórska 13A-21A **3.780 zł**
- przebudowę pionu wentylacyjnego przy ul. Warmińskiej 17, montaż zewnętrznych lamp oświetleniowych Zielonogórska 13-21, 13A-21A, Warmińska 11A-11B, remonty ko-
- wymiana siatki ogrodzeniowej boiska wraz z montażem siatki zabezpieczającej przy ul. Ligockiej **27.060 zł**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA LIGOTA W 2019 ROKU

minów przy ul. Ligockiej 70A i Warmińskiej 13A-13C, balustradę przy wejściu na boisko sportowe przy ul. Ligockiej, odnowiono balustradę i wejścia do budynków przy ulicy Wodospady 4A i 8A, Ligockiej 70.

Przewidywane wydatki funduszu remontowego w roku 2019 wyniosą łącznie **374.130 zł**, podczas gdy naliczone wpływy pozostaną na poziomie **506.830 zł**.

W drugiej połowie roku rozpoczęte zostały prace termomodernizacyjne na budynku przy ulicy Zielonogórskiej 13-21, które są finansowane ze środków części „A” Funduszu Remontowego Spółdzielni. Inwestycja termomodernizacyjna jest korzystna dla wszystkich mieszkańców, umożliwia poprawę warunków użytkowania obiektów mieszkalnych, przy jednoczesnym obniżeniu kosztów z tym związanych.

W tabeli poniżej zamieszczono zestawienie kosztów ulpszeń i prac poniesionych z funduszu „A”

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA LIGOTA NA ROK 2020

Spółdzielnia zarządzając nieruchomościami, których jest właścicielem lub współwłaścicielem oraz wyodrębnionym mieniem innych właścicieli, ponosi wydatki pieniężne w celu utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym, nie dopuszczając do deprecjacji i dekapitalizacji majątku. Na wysokość tych wydatków celowych wpływają czynniki zarówno zależne od decyzji organów Spółdzielni, jak i całkowicie od nich niezależne. Spółdzielnia bowiem odgrywa tutaj rolę „pośrednika”, zwłaszcza w relacjach i rozliczeniach między dostawcami mediów.

Nie ma wątpliwości, że w nadchodzącym roku czeka nas nieuchronny wzrost kosztów w zakresie wielu cenotwórczych czynników energetycznych, wzrostu cen rynkowych sprzedaży towarów i usług, w tym przede wszystkim kolejne progresje minimalnej płacy, z obowiązkowym obciążeniem świadczeniami pieniężnymi w związku z wprowadzeniem ustawy o Pracowniczych Planach Kapitałowych, wzrost cen prądu, awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, a także jednolity dla całego kraju nowy system selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

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

Koszty eksploatacji budynków w roku 2020 zaplanowano na poziomie **2.001.070 zł** przy wpływach w wysokości **2.008.110 zł** oraz bilansem otwarcia wynoszącym **24.290 zł**.



Zestawienie kosztów ulpszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 30.11.2019 z centralnej części funduszy remontowych Spółdzielni (remontów kapitałowych + fundusz "A") oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne z uwzględnieniem środków przeksięgowanych 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)

(z uwzględnieniem kosztów odsetek od pożyczek i kredytów do spłaty po 30.11.2019)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2019*	Wpływy z odpisów za lata 1997-2019**	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Armii Krajowej 50-c	313 418	634 919	321 501	199,05	10 716,70
Ligocka 70a	821 510	1 056 237	234 727	88,80	4 267,77
Wodospady 8a	922 144	1 156 765	234 621	80,92	3 554,87
Ligocka 70	910 541	1 133 563	223 022	76,88	3 484,72
Warmińska 11a-11b	304 940	517 158	212 218	161,31	7 073,92
Zielonogórska 13-21	936 537	1 065 082	128 545	47,45	2 570,90
Warmińska 13a-13c	517 083	462 324	-54 758	-46,43	-2 281,60
Wodospady 6	1 153 660	1 060 875	-92 785	-35,10	-1 687,00
Wodospady 4a	1 241 238	1 060 735	-180 503	-68,28	-3 281,88
Warmińska 15-19	712 620	487 351	-225 268	-188,77	-9 386,18
Warmińska 19a-19c	837 477	493 160	-344 318	-286,61	-14 346,56
Warmińska 9-13	1 462 304	656 724	-805 580	-495,20	-26 852,66
Zielonogórska 13a-21a	2 620 132	1 081 145	-1 538 987	-567,70	-30 779,75
Razem	12 753 604	10 866 038	-1 887 566	-69,19	-3 388,81

*do dnia 30.11.2019

**uwzględnia środki przeksięgowane z fund. rem. cz. "B" i fund. Interwencyjnego
Zestawienie nie uwzględnia kosztów wymiany wodomierzy i podzielników c.o.

Saldo ogółem osiedla na dzień 30.11.2019

-1 887 566 zł

Saldo jednostkowe na dzień 30.11.2019

-69,19 zł/1 m2 p.u.

W ZAKRESIE EKSPLOATACJI ZASOBÓW OSIEDLA

Zakłada się na rok 2020 wydatkowanie na utrzymanie nieruchomości w osiedlu następująco:

- utrzymanie czystości i zieleni **175.530 zł**
- konserwacja i obsługa techniczna **284.720 zł**

- energia elektryczna **70.000 zł**
- podatki i opłaty lokalne **53.050 zł**
- zarządzanie i administrowanie nieruchomościami **391.150 zł**
(m. in. obsługa administracyjna osiedla, materiały biurowe, BHP, opłaty telekomunikacyjne)

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA LIGOTA W 2019 ROKU

(Dokończenie ze str. 5)

i pocztowe, utrzymanie budynku administracji, konserwacje komputerów, koszty związane z pracą osiedlowych organów samorządowych, ubezpieczenia rzeczowe i majątkowe)

- zimna woda i odprowadzenie ścieków **550.000 zł**
- odczyty wodomierzy **6.670 zł**
- wywóz nieczystości **252.230 zł**
- partycypacja w mieniu wspólnym osiedla **66.740 zł**
- dostarczanie sygnału RTV **19.360 zł**
- konserwacja domofonów **12.500 zł**
- konserwacja dźwigów **36.000 zł**
- monitoring **5.790 zł**
- kontrole techniczne **31.350 zł**
- inne (m. in. PFRON, materiały konserwatorskie, deratyzacja, dezynfekcja, przedmioty własne/obce, pozostałe koszty) **66.630 zł**

W ZAKRESIE OSIEDLWEJ CZĘŚCI FUNDUSZU REMONTOWEGO

W oparciu o planowane na rok 2020 możliwości finansowe w zakresie funduszu remontowego części „B” oraz wyniki przeglądów nieruchomości i zgłoszonych w trakcie roku bieżących wniosków sporządzony został wstępny projekt planu na rok 2020, który przedstawia się następująco:

- Naliczone wpływy z odpisu na fundusz remontowy części „B” wynosić będą **785.430 zł** wraz z bilansem otwarcia w wysokości **284.300 zł**.

Wydatki stałe jak niżej:

- przekazanie części wpływów na fundusz remontowy część „A” **65.480 zł**
- odpis na fundusz interwencyjny **6.600 zł**
- pokrycie części kosztów robót dodatkowych poniesionych z funduszu „A” **74.380 zł**
- spłata pożyczki z funduszu interwencyjnego **37.460 zł**
- **183 920 zł**

W roku 2020 zakłada się zrealizowanie następujących robót:

- wymiana stolarki okiennej **21.100 zł**
- remont instalacji domofonowej **10.600 zł**
- modernizacja balkonów wraz z wymianą balustrad (Ligocka, Wodospady) **160.000 zł**
- wykonanie zabudowy śmietników Zielonogórska, Warmińska **110.000 zł**
- remonty dźwigów + zalecenia UDT **115.190 zł**
- modernizacja podjazdów Wodospady 6, Ligocka 70A **64.620 zł**
- roboty awaryjne **100.000 zł**
- **581.510 zł**

Na Zebraniu Osiedlowym w dniu 27.02.2019 r. zobowiązano administrację do realizacji wniosku dotyczącego organizowania Zebrań bliżej miejsca zamieszkania członków.



Z uwagi na złożoność najbliższego Zebrania Osiedlowego (dostęp do materiałów źródłowych, urządzeń multimedialnych, ksero), które jest zebraniem wyborczym wniosków nie zostanie zrealizowany. Dodatkowo nadmieniamy, że członkowie KSM Osiedla Ligota, zamieszkują w czterech różnych i odległych od siebie rejonach, w związku z powyższym trudno znaleźć optymalną lokalizację, która satysfakcjonowałaby wszystkich mieszkańców. Wobec powyższego zachęcamy do licznego udziału w przedmiotowym zebraniu, które odbywa się cyklicznie, raz w roku.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ OSIEDLA ZA 2019 ROK

- Przewidywane łączne wpływy na działalność społeczno-kulturalną Osiedla Ligota w roku 2019 wyniosą **13.640 zł**.
- Przewidywane wykonanie roku 2019 wyniesie **13.170 zł**.

Zgodnie z planem zostały one przeznaczone na pokrycie kosztów niżej wymienionych imprez: Dzień Dziecka, ognisko oraz imprezę Mikołajkową dla najmłodszych.

Lato powitaliśmy festynem, gdzie odbyły się rozgrywki dla najmłodszych wśród mydlanych baniek, ognisko i tańce.

Oprócz przygotowanych wszelkich atrakcji przekazane zostały przez zaproszonych Członków Zarządu, Prezes Zarządu KSM mgr **Krystynę Piasecką**, Zastępcę Prezesa Zarządu mgr **Zbigniewa Olejniczaka**, upominki i nagrody za udział w konkursach.

Ogniskiem zakończyliśmy również sezon wakacyjny, podczas którego można było zobaczyć z bliska policyjny radiowóz, który stał się atrakcją dla wszystkich uczestników. Za tę możliwość serdecznie dziękujemy dzielnicowemu panu asp. Arturowi Terbertowi.

Wiele organizowanych przez Radę Osiedla i Administrację imprez plenerowych, integracyjnych wrosło już w tradycję Osiedla Ligota. Zarówno dorośli, jak i młodzi mieszkańcy naszego Osiedla świetnie bawią się przy ognisku i muzyce. Tradycją stało się też serwowanie grochówki i kiełbasek z grilla itd.

Za duży wkład w organizację ww. imprez należy się podziękowanie członkom Rady Osiedla, pracownikom Administracji oraz naszym mieszkańcom, którzy uczestniczą w organizowanych spotkaniach. Dziękujemy również Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

PLAN DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ OSIEDLA NA ROK 2020

Planuje się, iż wpływy z opłat na działalność społeczno-kulturalną (łącznie z B.O.) w roku 2020 wyniosą **19.530 zł**.

Wpływy planu działalności społeczno-kulturalnej na 2020 r. będą przeznaczone na sfinansowanie organizacji imprez dla mieszkańców Osiedla w dotychczas sprawdzonych formach:

- Dzień Dziecka z ogniskiem integracyjnym **6.000 zł**
- Impreza Mikołajkowa **5.000 zł**
- Udział mieszkańców Osiedla w imprezach organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny, Administrację KSM oraz Kluby Osiedlowe - II - IV kw. 2020 r. łączna kwota przeznaczona na dofinansowanie **900 zł**

Razem zaplanowane wydatki wyniosą: **11.900 zł**

Rada Osiedla Ligota wraz z Administracją Osiedla dołożą wszelkich starań, aby przedstawiony plan działalności społeczno-kulturalnej został w pełni zrealizowany, a naszych mieszkańców zapraszamy do licznego uczestniczenia w proponowanych imprezach.

Uwzględniając wszelkie przekazane uwagi i wnioski, dążymy do zwiększenia satysfakcji zamieszkiwania w zasobach KSM. Prowadzone działania pozwalają zabezpieczyć realizację zamierzonych celów i wprowadzić w przyszłości dalsze pozytywne zmiany w zarządzaniu naszymi zasobami.

Podsumowując, w imieniu własnym oraz wszystkich pracowników Administracji Osiedla, pragnę podziękować Mieszkańcom, Radzie Osiedla, Zarządowi oraz Radzie Nadzorczej KSM za współpracę oraz wsparcie w realizacji powierzonych zadań.

**Kierownik
Osiedla Ligota
mgr MARLENA TREFON**