

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

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

OSIEDLA MURCKI

które odbędzie się we wtorek, 13 marca 2018 roku
o godz. 16⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
przy ul. Klonowej 35 c w Katowicach

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA MURCKI KSM ZA 2017 ROK

W okresie sprawozdawczym roku 2017 Rada Osiedla działała w oparciu o Regulamin Rady Osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony Uchwałą nr 55/80/2003 r. Walnego Zgromadzenia wraz z późniejszymi zmianami oraz w oparciu o opracowany i przyjęty do realizacji plan pracy na lata 2016–2019.

Rada Osiedla w 2017 roku pracowała w następującym składzie:

1. **Stanisław ORZECHOWSKI** – przewodniczący Rady Osiedla,
2. **Bogdan JAROSZ** – zastępca przewodniczącego Rady,
3. **Wacław MAREK** – sekretarz Rady,
4. **Franciszek KARDYŚ** – członek Rady,
5. **Henryk STALMACH** – członek Rady,
6. **Stanisław ZALEWSKI** – członek Rady,
7. **Krzysztof NIESPOREK** – członek Rady.

PREZYDIUM RADY OSIEDLA:

1. Stanisław Orzechowski,
2. Bogdan Jarosz,
3. Wacław Marek,
4. Stanisław Zalewski.

W ramach działalności Rady Osiedla pracowały dwie Komisje:

Komisja Remontowo-Gospodarcza i Rozjemcza

1. Bogdan Jarosz – przewodniczący,
2. Franciszek Kardys – członek Komisji,
3. Wacław Marek – członek Komisji.



Budynek przy ulicy Mruczka 5a

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Społeczno-Kulturalna:

1. Stanisław Zalewski – przewodniczący Komisji,
2. Henryk Stalmach – członek Komisji,
3. Stanisław Orzechowski – członek Komisji.

W roku sprawozdawczym 2017 roku Rada Osiedla odbyła 11 posiedzeń, na których rozpatrywano i podejmowano decyzje oraz uchwały zgodnie z Regulaminem Rady Osiedla i Statutem

Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz rozporządzeniami Rady Nadzorczej i Zarządu KSM.

Prezydium Rady Osiedla odbyło 3 posiedzenia, na których omawiano sprawy przygotowania porządku posiedzeń Rady Osiedla, spotkań z przedstawicielami Urzędu Miasta oraz organizacji społecznych działających w naszej dzielnicy, przygotowywano propozycje uchwał do decyzji Rady Osiedla w sprawach gospodarczych, ekonomicznych i społeczno-kulturalnych.

Na posiedzeniach plenarnych Rada Osiedla omawiała i podejmowała uchwały oraz decyzje w sprawach:

- realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego odbytego w dniu 29 listopada 2016 roku,
- gospodarki w zakresie eksploatacji i funkcjonowania osiedla,
- gospodarki remontowej osiedla,
- zatwierdzenia planów rzeczowo-finansowych i remontowych na 2017 rok,
- zatwierdzania planów działalności społeczno-kulturalnej, realizacji imprez i organizacji wycieczek, włączenia się we współorganizację obchodów 60-lecia Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Osiedla dużo uwagi poświęciła sprawom, takim jak:

- zatwierdzanie planów remontowych osiedla,
- realizacja przebudowy kanalizacji w naszym osiedlu,

PORZĄDEK OBRAD ZEBRANIA OSIEDLOWEGO

1. Otwarcie Zebrania, wybór Prezydium Zebrania Osiedlowego, zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania oraz wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
2. Okresowe sprawozdania:
 - a) Zarządu z działalności w roku 2017,
 - b) Rady Osiedla z działalności w roku 2017,
 - c) Kierownictwa Osiedla z działalności Administracji Osiedla w roku 2017, w tym z realizacji wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe.
3. Przedstawienie osiedlowego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej na 2018 rok.
4. Przedstawienie kierunków zmian statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z ustawą „o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze” z dnia 20.07.2017 r.
5. Dyskusja.
6. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
7. Zakończenie Zebrania.

ZARZĄD KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu Zebrań Osiedlowych KSM: „Przebieg posiedzenia może być nagrywany bądź filmowany, a następnie rozpowszechniany tylko po wcześniejszym uprzedzeniu uczestników Zebrania i po wyrażeniu zgody przez wszystkich uczestników Zebrania. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy nagrywania i filmowania do celów dokumentacyjnych Spółdzielni”.

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA MURCKI KSM ZA 2017 ROK

(Dokończenie ze str. 1)

- informacje kwartalne o wynikach finansowych osiedla,
- spotkania z przedstawicielami Urzędu Miasta Katowice oraz radnym dzielnicy Murcki i przedstawicielami Rady Jednostki Pomocniczej nr 18.

Na spotkaniach tych omawiano sprawy robót remontowych w naszej dzielnicy, a przede wszystkim ujęcia w planach inwestycyjnych miasta Katowice wymiany przyłączy wody do budynków naszego osiedla, które to wykonano już w 2017 roku. Nadal problemem jest zły stan sieci kanalizacyjnej przy ulicy R. Mruczka, którą mamy nadzieję miasto Katowice wymieni na nową w tym roku oraz że zostanie wymieniona nawierzchnia parkingów przy ulicy Strzeleckiego.

Wiele uwagi poświęcono zaległościom czynszowym naszego osiedla.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Społeczno-Kulturalna regularnie co 2 miesiące zaprasza na rozmowy osoby zalegające z opłatami za mieszkania i przedstawia informacje z tych spotkań Radzie Osiedla.

Rada Osiedla zwraca się do mieszkańców o większą odpowiedzialność w zakresie opłat za zajmowane mieszkania. Spotkania z dłużnikami przynoszą skutek w postaci częściowej spłaty należności, lecz skala zadłużenia osiedla jest duża.

Działalność Komisji problemowych w pracy na rzecz osiedla.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Społeczno-Kulturalna

W roku sprawozdawczym na posiedzeniach Komisji omawiana była bieżąca problematyka przygotowania do imprez organizowanych zgodnie z planem społeczno-kulturalnym osiedla na 2017

rok oraz sprawy związane z zadłużeniem mieszkańców wynikającym z braku opłat za użytkowanie mieszkań. W ramach prac komisji w ciągu całego roku organizowane były spotkania z osobami (zadłużonymi) zalegającymi z opłatami, na których padały propozycje możliwości rozwiązania problemów zadłużeniowych.

W dalszym ciągu jednak najwięcej problemów sprawiają mieszkańcy wykluczeni z członkostwa KSM z prawomocnymi wyrokami eksmisyjnymi dla których niestety brakuje lokali socjalnych.

Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli w organizacji imprez, takich jak: 3 wycieczki plenerowe, 2 wyjazdy na grzybobranie, festyn i piknik rodzinny, spotkanie opłatkowe oraz wspierali obchody 60-lecia Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Nasi mieszkańcy korzystają również z wielu imprez organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

Komisja Remontowo-Gospodarcza i Rozjemcza

W okresie sprawozdawczym Komisja zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- opiniowała przedstawione przez kierownika Administracji plany działalności remontowo-gospodarczej na 2017 rok,
- uczestniczyła w wiosennym i jesiennym przeglądzie osiedla, kierowała wnioskami do akceptacji Rady Osiedla po tych przeglądach,
- dokonywała oceny stopnia zaawansowania i realizacji prowadzonych robót remontowych,
- uczestniczyła w wyborze wykonawców na roboty remontowe oraz dokonywała odbiorów robót zgodnie z planem remontów osiedla,
- członkowie Komisji uczestniczyli w odczytach ciepłomierzy zamontowanych w budynkach naszego osiedla,

- brała czynny udział w realizacji planu działalności społeczno-kulturalnej przy organizacji imprez dla mieszkańców naszego osiedla.

SZANOWNI PAŃSTWO!

W minionym roku Rada Osiedla z pełnym zaangażowaniem czyniła starania w kierunku poprawy warunków zamieszkiwania w naszym osiedlu oraz dbałości o wygląd zewnętrzny Osiedla.

Uważamy, że okres rocznej pracy mimo różnych trudności, należy uznać za okres dalszych pozytywnych przemian i działań w naszym osiedlu.

Nasze Osiedle zwiększyło w tym roku swoje zasoby, została zakończona budowa nowego budynku przy ulicy Domeyki 12, w którym znajduje się 20 mieszkań.

W imieniu Rady Osiedla chcę szczególnie podziękować tym mieszkańcom, którzy zaangażowali się w utworzenie projektu budżetu obywatelskiego i w tym roku z tego funduszu zostanie wykonana modernizacja naszego placu zabaw przy skwerze Natalii Piekarskiej-Ponety.

Dziękuję również wszystkim mieszkańcom za pomoc i wsparcie, z jakim spotykaliśmy się w minionym roku.

Dziękuję serdecznie Zarządowi KSM za okazaną pomoc przy realizacji trudnych zadań, dziękuję również za sumienną i rzetelną pracę pracownikom Administracji i jej kierownikowi pani **Zygie Kopec**.

W imieniu Rady Osiedla pragnę zapewnić, że w dalszym ciągu będziemy pracowali zgodnie z obranymi kierunkami, systematycznie i z wielką troską o nasze wspólne dobro.

**Za Radę Osiedla
Przewodniczący
STANISŁAW ORZECHOWSKI**

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

SZANOWNI PAŃSTWO,

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa - Administracja Osiedla Murcki - przedstawia niniejszym sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla za 2017 rok. Zawarte w sprawozdaniu dane zostały sporządzone w oparciu o wykonanie rzeczowe i wstępne dane finansowe za 12 miesięcy 2017 roku.

Podstawowe zadania będące przedmiotem działania Administracji ustalone zostały w planie gospodarczo-finansowym Osiedla Murcki, przyjętym w obowiązującym trybie przez Radę Osiedla (Uchwała nr 9/2016 z dnia 14.12.2016 r.), Radę Nadzorczą oraz przedstawione na Zebraniu Osiedlowym w dniu 29.11.2016 roku.

Plan naszego Osiedla stanowi integralną część planu gospodarczo-finansowego Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Administracja Osiedla w 2017 roku zarządzała skupionym w granicach Osiedla majątkiem, który stanowiło **17 budynków** (3 – 5 kondygnacyjnych) mieszkalnych wielorodzinnych, aktualnie zamieszkałych przez **1.469 osób**.

W budynkach tych znajdują się:

- **722 mieszkania** o łącznej powierzchni użytkowej **31.254,32 m²**,
- **4 lokale użytkowe wbudowane (fryzjer, apteka, bankomat, pustostan)** o łącznej powierzchni użytkowej **298,06 m²**.

Administracja Osiedla Murcki w 2017 roku pracowała w 6-osobowym składzie (5,5 etatu), tj:

- **kierownik Administracji,**
- **starszy administrator**
- **specjalista,**
- **konserwatorzy: 3 pracowników (2,5 etatu).**

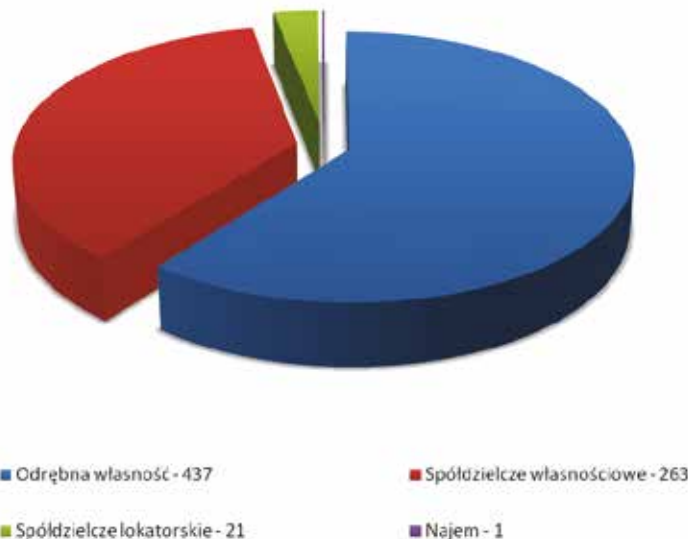
Podstawowym zadaniem działalności Osiedla w roku sprawozdawczym jest prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W ramach tego zadania Spółdzielnia jest zobowiązana zapewnić użytkownikom lokali - w zakresie eksploatacji i remontów, utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym i estetycznym, sprawne funkcjonowanie instalacji i urządzeń w budynkach oraz w ich otoczeniu, sprawną obsługę administracyjną oraz zapewnienie bezpieczeństwa zamieszkiwania.

Mając powyższe na uwadze Administracja wykonuje między innymi następujące czynności:

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

1. Na bieżąco monitoruje stan techniczny budynków, obiektów małej architektury i estetyki otoczenia;
2. Prowadzi zgodnie z wymogami prawa budowlanego dokumentację techniczną i książki obiektów budowlanych;
3. Uczestniczy w wyborach ofert na przeprowadzenie robót remontowych w Osiedlu;
4. Nadzoruje firmy w zakresie prawidłowego przebiegu kontroli wynikających z ustawy Prawo Budowlane (tj. przeglądy kominiarskie i szczelności instalacji gazowych), a także prowadzi korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie;
5. Nadzoruje na bieżąco jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni przez firmy zewnętrzne, przekazuje protokolarnie „fronty” robót, a po ich zakończeniu dokonuje komisyjnych odbiorów technicznych;
6. Przygotowuje zlecenia na roboty eksploatacyjne, awaryjne i remontowe ujęte w planie funduszu remontowego Osiedla część „B”, których wartość nie wymaga przeprowadzenia wyboru wykonawcy;
7. Monitoruje na bieżąco jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni w zakresie sprzątnięcia, pielęgnacji terenów zielonych oraz dostarczanie do mieszkań sygnału TV (pakiet podstawowy);
8. Prowadzi ewidencję ludności w zakresie: zameldowania w miejscu pobytu stałego lub wymeldowania, dokonuje zmian meldunkowych zgłaszanych przez lokatorów obejmujących urodzenie dziecka, zmiany stanu cywilnego, zgonu mieszkańców, bieżącej zmiany ilości osób zgodnie z oświadczeniami (dot. ustawy „śmieciovowej”). Administracja przekazuje ww. zmiany do Działu Czynszowego, Eksploatacji oraz do Działu Członkowskiego w celu skorygowania wysokości opłat z tytułu użytkowania lokali;
9. Przyjmuje i przekazuje do Zakładu Ciepłowniczego KSM zgłoszenia dotyczące nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania;
10. W czasie trwania tzw. „Akcji Zima” kontroluje stan odśnieżania dróg i chodników oraz stopień zaśnieżenia dachów budynków w celu zapewnienia bezpieczeństwa zamieszkiwania i przebywania w pobliżu nieruchomości;
11. Zgodnie z zarządzeniem nr 1296/2017 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.03.2017 r. zleciła oraz monitorowała skuteczność przeprowadzonej w okresie wiosennej od 24.04.2017 r. do 15.05.2017 r. i jesiennej od 18.09.2017 r. do 09.10.2017 r. kompleksowej akcji deratyzacji we wszystkich budynkach Osiedla;

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA LOKALI MIESZKALNYCH OSIEDLA „MURCKI”



12. Wykonała kompleksowe oczyszczenie piaskownic osiedlowych (po okresie zimowym) z przeprowadzeniem dezynfekcji i uzupełnieniem czystym piaskiem;
13. Wystawia faktury za zużyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni;
14. Kontroluje i analizuje zużycie energii elektrycznej oraz wody w budynkach;
15. Prowadzi dokumentację związaną z dzierżawą terenów oraz najmem elewacji budynków pod tablice reklamowe;
16. Uczestniczy w współtworzeniu warunków dla sprawnego i szybkiego przeprowadzenia procesu wyodrębnienia przez członków własności posiadanych lokali spółdzielczych w odrębną własność (między innymi wykonywanie szeregu dodatkowych, a warunkujących przekształcenia własnościowe prac jak: sporządzanie rzutów kondygnacji, nanoszenie i oznakowanie w dokumencie poszczególnych lokali, uzgadnianie i aktualizacja danych dla kancelarii notarialnych, reprezentowanie Spółdzielni przy spisaniu umów i inne);
17. Udziela niezbędnych informacji mieszkańcom i pośredniczy w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody – dodatków mieszkaniowych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej;
18. Współpracuje z Policją oraz Strażą Miejską w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa zamieszkiwania w naszych zasobach;
19. Współpracuje z Radą Osiedla Murcki we wspólnym rozwiązywaniu problemów Osiedla, jak również konfliktów na zasadzie mediacji sąsiedzkich.

DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA W 2017 ROKU

Administracja na bieżąco wykonywała szereg różnego rodzaju czynności prawnych i technicznych, bez których prawidłowe administrowanie i zarządzanie budynkami, a zwłaszcza skuteczność dążenia do utrzymania stanu nieruchomości na właściwym poziomie technicznym i estetycznym, nie byłoby możliwe. Czynności te wynikają zarówno z obowiązujących przepisów prawnych, jak też wewnętrznego podziału zadań w ramach struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Działalność eksploatacyjna jest procesem złożonym, opierającym się na współpracy z wieloma podmiotami zewnętrznymi - dostawcami usług, władzami samorządu terytorialnego i spółdzielczego. W warunkach spółdzielczych realizowana jest ona w stałym kontakcie z poszczególnymi mieszkańcami, członkami Spółdzielni, z jednoczesnym eliminowaniem występujących na tym tle różnego rodzaju problemów i konfliktów sąsiedzkich mających źródło w różnorodności oczekiwań i indywidualizacji odbioru realizowanych przez Administrację Osiedla czynności.

W okresie objętym sprawozdaniem w Administracji Osiedla zarejestrowanych zostało **890** pism, w tym **560** przychodzących. Wszystkie sprawy załatwiane były na bieżąco bez nieuzasadnionej zwłoki lub kierowane według kompetencji do odpowiednich instytucji. Często załatwienie wielu z nich wymagało przeprowadzenia wizji lokalnej, uzyskania opinii Rady Osiedla lub mieszkańców danej nieruchomości, której sprawa dotyczyła.

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

Sprawy i wnioski zgłaszane przez lokatorów dotyczyły bardzo różnych tematów. Zwracano się m. in. o wydanie zgody na wykonanie remontu i modernizacji mieszkań, wycinkę lub prześwietlenie koron drzew, nasadzeń itp. Pisma wychodzące kierowane do mieszkańców w większości dotyczyły powiadomień o dodatkowych (kolejnych) terminach przeprowadzenia w lokalach kontroli nakazanych Prawem Budowlanym, upomnień dotyczących zachowania porządku w piwnicach i pomieszczeniach wspólnych, a także przestrzegania Regulaminu porządku domowego.

Administracja Osiedla przyjęła i wykonała (do 31.12.2017 r.) 513 zgłoszeń dotyczących awarii i usterek wodno-kanalizacyjno-gazowych, dekarских, stolarskich, ślusarskich i murarskich oraz 257 zgłoszeń elektrycznych. Nasi konserwatorzy przepracowali 5.004 godziny przy ich usuwaniu, zużywając materiał za 16.921 zł. Przyjęto 122 zgłoszenia i dokonano napraw dotyczących działania instalacji domofonowej. Serwis Techniczny KSM przepracował przy usuwaniu awarii w naszych zasobach 82,08 godzin, zużywając materiałów za 2.554 zł.

Wspólnie z towarzystwami ubezpieczeniowymi dokonano likwidacji 5 szkód, które wystąpiły w lokalach mieszkalnych. Z reguły były to szkody spowodowane zalaniem i często pracownicy udzielali pomocy w prawidłowym wypisaniu druku zgłoszeniowego.

W 722 mieszkaniach Osiedla Murcki, na dzień 31.12.2017 r., według złożonych przez mieszkańców oświadczeń „ustawy śmieciowej” zamieszkiwało 1.469 osób, to jest o 20 osób mniej niż w tym samym terminie roku poprzedniego.

Wszystkie gospodarstwa domowe w złożonych oświadczeniach zadeklarowały segregację odpadów. W okresie dziesięciu miesięcy bieżącego roku zarejestrowano 67 zmian w ilości osób zamieszkałych, co każdorazowo przekazywano do Działu Ewidencji Opłat za Lokale celem dokonania korekty opłat eksploatacyjnych. Zaznaczyć należy również fakt, że generowane są dodatkowe koszty za wywóz odpadów, takich jak: zużyte opony samochodowe, elementy konstrukcji altan w ogródków działkowych, wymienianych w mieszkaniach urządzeń sanitarnych, jak umywalki i muszle oraz gruzu, które nie mają pokrycia we wnoszonych opłatach miesięcznych na gospodarkę odpadami.

Jeśli chodzi o znaczącą pozycję kosztów w budżetach domowych i osiedlowych, a dotyczących opłat za wywóz, utylizację i recyding nieczystości stałych informujemy również, że w 2017 r. zostały przeprowadzone w osiedlach KSM przez Służby Miasta kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotyczyła segregacji śmieci przez mieszkańców). Zarząd Spółdzielni po konsultacjach z przedstawicielami mieszkańców (Radami Osiedli) zadeklarował w imieniu mieszkańców



Budynek przy ulicy Czeczotta 2

w Urzędzie Miasta Katowice segregację śmieci. Niestety z przykrością zawiadamiamy, że ww. kontrole wykazały nieprawidłowości, co skutkowało wszczęciem przeciwko Spółdzielni postępowań administracyjnych i ukaraniem Spółdzielni, a co za tym idzie zwiększeniem opłaty miesięcznej dla mieszkańców korzystających z danego śmietnika z 14,00 zł od osoby na 20,00 zł. Nadmieniamy, że kontrolujący szczególnie nacisk kładą na kontrole pojemników na odpady biodegradowalne i pojemniki, gdzie należy wrzucać resztki jedzenia, pieluchy jednorazowe itp. Spodziewamy się, że takie kontrole będą nieuniknione i coraz częstsze.

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

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



WRZUCAMY:

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

koperty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

tapet, zabrudzonych, zatłuszczonych papierów, pieluch, innych artykułów higienicznych, worków

po cemencie, papieru przebitkowego, kalki oraz opakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach.



WRZUCAMY:

butelki (PETy), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, foliowe

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

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

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

NIE WRZUCAMY:

szkła zbrojonego, okiennego, samochodowego, lustek, szkła stołowego (szklanek, kieliszków, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”, szkła

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.



WRZUCAMY:

organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, obierki z warzyw i owoców oraz

fusy z kawy i herbaty.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

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

W tym miejscu gorąco apelujemy do mieszkańców Osiedla o stosowanie się do wskazanych wyżej zasad segregacji.

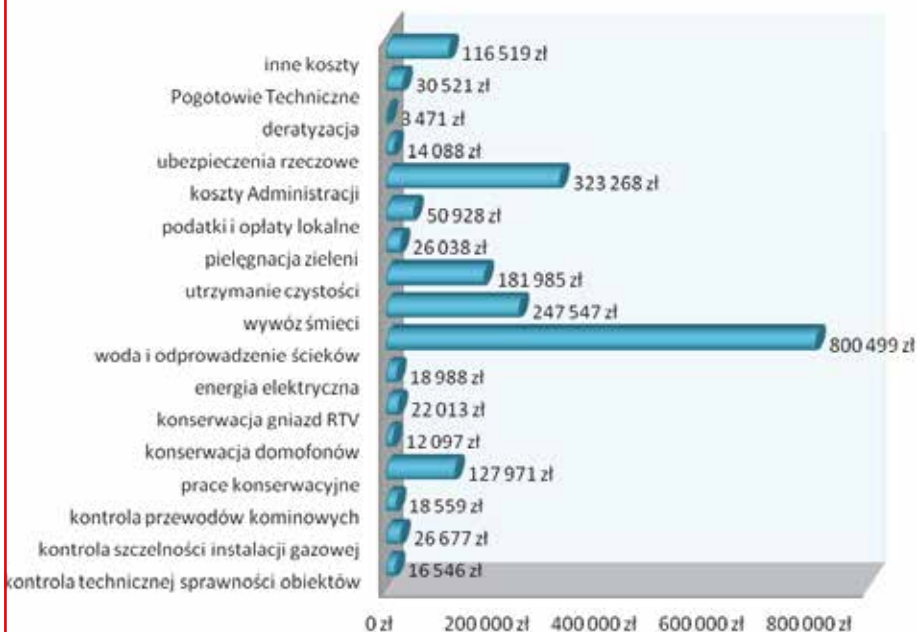
Wywóz odpadów wielkogabarytowych rozwiązano, włączając go do wnoszonych opłat za wywóz nieczystości, natomiast koszty wywozu wymienionych wyżej odpadów obciążają mieszkańców remontujących lokale lub eksploatację Osiedla w związku z realizowanymi robotami poza lokalami. Przed wejściem w życie „ustawy śmieciowej” koszt ten zawarty był w opłacie za wywóz nieczystości, a opłata ta na naszym Osiedlu była zdecydowanie niższa od obecnie wnoszonych.

Harmonogram wywozu odpadów wielkogabarytowych przez MPGK Sp. z o.o. na terenie Osiedla znajduje się w gablotach umieszczonych na klatkach schodowych. Dla przypomnienia, wywóz odbywa się 2 razy w miesiącu z wyznaczonych dwóch miejsc składowania ww. odpadów, tj. śmietniki przy ul. Mruczka 5A oraz przy ul. Bohdanowicza 2-14. Mając na względzie estetykę naszych nieruchomości, w celu uniknięcia zalegania „gabarytów”, prosimy o ich wyrzucenie co najwyżej 2-3 dni przed planowanym terminem wywozu.

Informujemy ponadto, że składowanie odpadów wielkogabarytowych w innym terminie niż wyznaczony, jak również składowanie jakichkolwiek odpadów poremontowych na terenie Osiedla będzie skutkowało obciążeniem kosztami za ich wywóz wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości. Odpady poremontowe winny być wywożone na własny koszt i we własnym zakresie przez użytkownika lokalu. Istnieje możliwość oddania odpadów wielkogabarytowych indywidualnie do Gminnego Punktu Zbierania Odpadów: <http://odpady.katowice.eu/dla-mieszkanow/gminne-punkty-zbierania-odpadow/>

Od czerwca 2017 r. opakowania wielomateriałowe (np. po sokach, napojach, mleku itp.) winny być umieszczane w pojemnikach na plastik.

KOSZTY EKSPLOATACJI PONIESIONE W 2017 r.



W rocznym planie gospodarczo-finansowym Osiedla założono zbilansowanie kosztów z wpływami. Na podstawie wstępnego zestawienia przychodów i kosztów eksploatacji za 12 miesięcy 2017 roku przychody na eksploatację (bez centralnego ogrzewania) z bilansem otwarcia i po zapłaceniu podatku dochodowego w kwocie **11.343 zł**, wyniosły **2.069.272 zł**, przyjmując ich zgodność z naliczeniami opłat eksploatacyjnych. Natomiast koszty eksploatacji wyniosły **2.037.715 zł**.

Ostateczne dane będą znane w terminie sporządzenia bilansu, który zgodnie z Ustawą o rachunkowości przypada na dzień 31.03.2018 r.

Ww. koszty obejmują wydatki związane z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych budynków i terenów osiedlowych, a także między innymi - usług związanych z dostawą mediów (bez centralnego ogrzewania), czynnościami wynikającymi z przepisów Prawa Budowlanego (w tym art. 62) i obowiązków Zarządcy Nieruchomości.

W 2017 r. z tytułu obligacyjnych czynności wynikających z Prawa budowlanego art. 62 i obowiązków zarządcy nieruchomości poniesiono między innymi poniższe koszty:

- okresowe kontrole stanu technicznej sprawności obiektów tj. wszystkich budynków mieszkalnych oraz otoczenia **16.546 zł**
- kontrola szczelności instalacji i urządzeń gazowych wraz z usunięciem usterek **26.677 zł**
- kontrola stanu technicznego przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych wraz z czyszczeniem **18.559 zł**

- koszty bieżących prac konserwacyjnych i zapobiegawczych wykonywanych w Osiedlu siłami własnymi (przez konserwatorów) **127.971 zł**
- konserwacja instalacji domofonowych **12.097 zł**
- konserwacja instalacji RTV **22.013 zł**

Koszty eksploatacji obejmujące wydatki za media i wywóz nieczystości tj. koszty niezależne od Spółdzielni:

- koszt zakupu energii elektrycznej do oświetlenia części wspólnych nieruchomości oraz terenu **18.988 zł**
- koszty dostarczonej (zużytej przez użytkowników mieszkań i lokali) wody i odprowadzenia ścieków, które wyniosły ogółem **800.499 zł**
- wywóz nieczystości stałych **247.547 zł**

Koszty eksploatacji to także wydatki dotyczące utrzymania nieruchomości, estetyki, bezpieczeństwa oraz obsługi zasobów. Wydatki za bieżący rok przedstawiają się następująco:

- utrzymanie czystości (w tym piwnic budynków i terenów przyległych) **181.985 zł**
- koszty pielęgnacji zieleni **26.038 zł**
- podatki i opłaty lokalne **50.928 zł**
- koszty utrzymania i praca Administracji Osiedlowej, w tym: płace pracowników wraz z ustawowymi narzutami, koszty BHP, transportu, opłat telekomunikacyjnych, utrzymania pomieszczeń Administracji Osiedla, koszty bankowe, materiałów biurowych, amortyzacji

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 5)

- urządzeń i obiektów, koszty posiedzeń Rady Osiedla **323.268 zł**
- ubezpieczenia rzeczowe **14.088 zł**
- koszty deratyzacji (odszczurzenia), w tym przeprowadzonej 2 razy w roku ogólnomiej-skiej akcji o obligatoryjnym charakterze wy-nikającym z nakazu Urzędu Miasta **3.471 zł**
- usługi Pogotowia Technicznego **30.521 zł**
- inne koszty utrzymania nieruchomości m.in.: ochrona pożarowa budynków, materiały wła-sne i obce, usługi dozoru mienia, PFRON, prowizje bankowe, koszty dewastacji itp. **116.519 zł**

Obowiązek uiszczania opłat na pokrycie kosztów eksploatacji dotyczy w równej mierze wszystkich użytkowników lokali, co jest uzasadnione faktem zamieszkiwania lub posiadania w swej dyspozycji konkretnych lokali oraz korzystania z dostawy mediów i usług dla których w większości Spół-dzielnia jest zbiorowym odbiorcą i darmowym inkasentem opłat przekazywanych dostawcom mediów. Koszty eksploatacji i mediów zależą więc zarówno od tych, którzy regularnie i termi-nowo wnoszą opłaty za lokale, jak i tych którzy płatności wnoszą z opóźnieniem wynoszącym – od kilku dni do - w skrajnych przypadkach - kilkunastu miesięcy.

Każda zwłoka we wnoszeniu opłat powoduje zakłócenia płynności finansowej Osiedla i Spół-dzielnia oraz pogarsza możliwość terminowego regulowania zobowiązań Spółdzielni wobec do-stawców mediów, usługodawców, a także zobowią-zań podatkowych i innych, wynikających z umów zawartych w imieniu wszystkich użytkowników.

Zadłużenie użytkowników zasobów Osiedla wobec Spółdzielni z tytułu niewnoszenia opłat na dzień **31.12.2017 roku** ogółem wynosi **164.752,36 zł**, w tym:

- zaległości bieżące **89.636,46 zł**
- zaległości zasądzone **37.818,03 zł**
- zaległości sporne **37.297,87 zł**

Stan zaległości w opłatach wyłącznie za lokale mieszkalne naszego Osiedla wynosi **155.325,04 zł**, co w przeliczeniu na jedno mieszkanie wynosi **215,13 zł**.

Stan zadłużenia lokali mieszkalnych w poszczególnych budynkach przedstawia powyższa tabela.

Administracja Osiedla Murcki wspólnie z Radą Osiedla w ramach prowadzonych w Spółdzielni kompleksowo działań windykacyjnych, podej-muje zdecydowane, zgodne z kompetencjami działania interwencyjne, zmierzające do zmniej-szenia zaległości. Osoby zalegające z opłatami są systematycznie zapraszane na rozmowy - celem zdeklarowania się co do spłaty zadłużeń. W zale-żności od składanych wyjaśnień i deklaracji, Rada

L.p.	Budynek	Liczba lokali mieszkalnych w budynku	Liczba lokali mieszkalnych zalegających z opłatami	Zaległości ogółem	Zaległość średnia na 1 mieszkanie	Zaległość średnia na m ² powierzchni mieszkalnej
1	2	3	4	5	6	7
1	Bohdanowicza 1	98	31	10 642,71 zł	108,60 zł	2,43 zł
2	Bohdanowicza 2	58	17	6 229,28 zł	107,40 zł	2,48 zł
3	Bohdanowicza 14	60	14	3 975,55 zł	66,26 zł	1,59 zł
4	Budryka 1	75	27	31 456,76 zł	419,42 zł	10,04 zł
5	Budryka 2	29	11	12 148,50 zł	418,91 zł	9,73 zł
6	Strzeleckiego 3	30	6	879,72 zł	29,32 zł	0,70 zł
7	Strzeleckiego 4	73	15	3 141,50 zł	43,03 zł	1,01 zł
8	Czczozta 1	75	18	29 140,46 zł	388,54 zł	23,34 zł
9	Czczozta 2	29	9	12 830,35 zł	442,43 zł	10,28 zł
10	Tokarskiego 2	24	8	2 020,41 zł	84,18 zł	2,07 zł
11	Tokarskiego 4	23	5	4 749,00 zł	206,48 zł	4,86 zł
12	Mruczka 5a	45	6	2 731,76 zł	60,71 zł	1,50 zł
13	Mruczka 7	18	3	1 119,40 zł	62,19 zł	1,07 zł
14	Mruczka 8	20	2	96,88 zł	4,84 zł	0,10 zł
15	Mruczka 9	21	1	9,26 zł	0,44 zł	0,01 zł
16	Mruczka 10	21	3	13 037,46 zł	620,83 zł	13,33 zł
17	Kasprowicza 5	23	5	21 116,04 zł	918,09 zł	21,34 zł
	Razem	722	181	155 325,04 zł	215,13 zł	4,97 zł

Osiedla poprzez opinie decyduje o dalszym toku postępowania, tj. wnioskuje przeprowadzenie rozmów przez Zarząd o stworzenie dodatkowych możliwości uregulowania zaległości w ratach lub podjęcie decyzji o skierowanie sprawy na drogę są-dową. Coraz szerzej wykorzystywana jest też droga windykacyjna prowadzona na zlecenie Spółdzielni przez firmy zewnętrzne (na koszt dłużników) mające większą możliwość oddziaływania na zadłużonych i ich rodziny, ujawniania posiadanego majątku, a także wpisu do rejestru zadłużonych.

Działalność eksploatacyjną, pomimo wystę-pujących w ciągu całego roku napięć i trudności ekonomicznych, powodowanych między innymi wzrostami cen wielu usług i materiałów, a także brakiem pełnych i systematycznych wpłat zwią-zanych z użytkowaniem lokali przez mieszkań-ców i użytkowników, Osiedle Murcki według wstępnych danych zamknęło nadwyżką na koniec 2017 r. w wysokości **37.375 zł**.

DZIAŁALNOŚĆ REMONTOWA W 2017 ROKU

Zgodnie z naliczonym odpisem na fundusz remontowy część „B” (trzeba tu ponownie zazna-czyć, że faktycznie uzyskane kwoty ze względu

na zadłużenia czynszowe są niższe) oraz wpłat na wymianę stolarki okiennej w kwocie **1.451 zł**, Osiedle dysponowało na remonty środków w wysokości **807.895 zł**. Ww. kwota zawiera nad-wyżkę finansową (bilans otwarcia) z poprzedniego roku w wysokości **185.240 zł**, kwotę w wysokości **75.010 zł** przesuniętą na fundusz remontowy część „A” z tytułu przyspieszenia spłaty zobowiązań, kwotę **7.900 zł** przeznaczoną na pokrycie częś-ci kosztów robót dodatkowych poniesionych z funduszu remontowego część „A” oraz kwotę **290.000 zł** przeksięgowaną z wpływów funduszu remontowego część „A” tytułem zwrotu nakładów poniesionych przez Osiedle z funduszu remonto-wego części „B” na ocieplenie elewacji budynku przy ulicy Mruczka 10.

Przyjęty przez Radę Osiedla plan remontów w ujęciu rzeczowym zrealizowany został w 100% i po stronie kosztów zamknął się kwotą w wyso-kości **144.507 zł**.

Struktura zrealizowanych remontów jest na-stępująca:

1. Wymiana stolarki okiennej.

- koszt realizowany przez Spółdzielnię wymiany okien, przy 25% partycypacji użytkowników

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

lokali i 75% udziale części „B” Funduszu Remontowego (osiedlowego) - w lokalach mieszkalnych – koszt **9.108 zł**

2. Wymiana stolarki drzwiowej.

■ koszt wymiany stolarki drzwiowej do mieszkań realizowanej przez Spółdzielnię oraz refundowanej - koszt **3.104 zł**

4. Roboty elektryczne.

■ wymiana instalacji elektrycznej oświetlenia korytarzy piwnicznych oraz zasilania hydroforów - koszt **80.000 zł**

■ wymiana podświetlonych tabliczek z numerami policyjnymi na wszystkich budynkach Osiedla - koszt **7.322 zł**

5. Roboty elewacyjne.

■ modernizacja docieplenia budynku przy ulicy Mruczka 5A – nie poniesiono w 2017 roku kosztów z tego tytułu, roboty będą kontynuowane w 2018 roku

6. Mała architektura.

■ zakup i montaż urządzeń zabawowych na placu zabaw – koszt **19.800 zł**

■ wymiana ogrodzenia placu zabaw – koszt **15.000 zł**

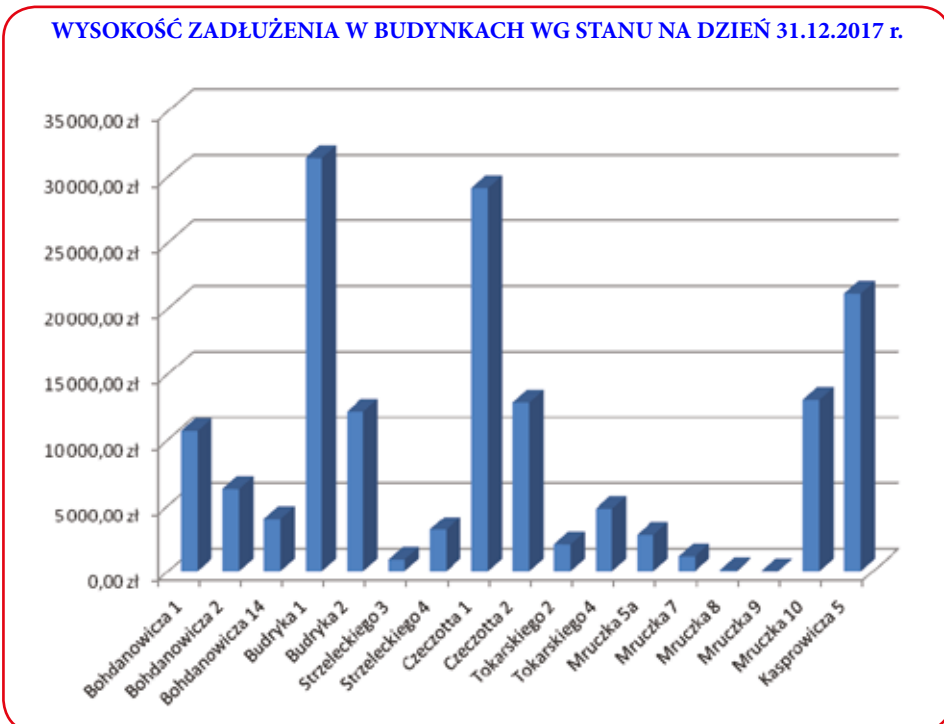
7. Inne roboty.

■ roboty nieplanowane, takie jak: montaż nasad kominowych, wymiana 3 szt. kaset domofonowych w budynku przy ul. Mruczka 5A – koszt **2.672 zł**

8. Odpis na Fundusz Interwencyjny.

■ kwota **7.500 zł**

Wybór wykonawców robót remontowych dla każdej pozycji planu w Osiedlu następował komisyjnie zgodnie z obowiązującymi procedurami w tym zakresie, a w odbiorach wykonanych robót



każdorazowo uczestniczyli w imieniu mieszkańców przedstawiciele Rady Osiedla.

W ramach części „A” funduszu remontowego Spółdzielni, na terenie Osiedla w 2017 r., nie zostały wykonane żadne roboty inwestycyjne w zakresie infrastruktury ciepłowniczej.

Natomiast Zakład Ciepłowniczy KSM w 2017 roku poniósł koszty w zakresie utrzymania w ruchu kotłowni gazowych na Osiedlu Murcki:

Kotłownia gazowo-olejowa przy ulicy Domeyki 14:

- modernizacja szafy sterowniczej w 3 kotłach **1.377,51 zł**
- usunięcie usterki sterowania wentylatora w kotle nr 2 **492,39 zł**
- opłata za dozór techniczny – badanie okresowe **1.750,00 zł**
- przegląd okresowy kotłów **5.904,00 zł**
- usunięcie słupów oświetleniowych rejon Domeyki (praca sprzętu) **369,00 zł**
- wymiana uszkodzonego siłownika zaworu kotła nr 3 **1.188,67 zł**
- wykonanie pomiarów ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej **2.464,92 zł**
- naprawa detektora gazu **1.948,63 zł**
- wymiana palnika gazowego w kotle nr 1 **64.300,24 zł**
- Razem 79.795,36 zł**

Kotłownia gazowa przy Placu Kasprowicza 5:

- opłata za dozór techniczny – badanie okresowe **610,00 zł**
- przegląd okresowy kotłów **3.321,00 zł**
- usunięcie usterki zasilania stacji uzdatniania wody **304,56 zł**
- wykonanie pomiarów ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej **442,80 zł**
- Razem 4.677,56 zł**

(Ciąg dalszy na str. 8)

WYKONANIE RZECZOWO-FINANSOWE PRAC REMONTOWYCH W 2017 ROKU

- wymiana stolarki okiennej 9.108 zł
- wymiana stolarki drzwiowej 3.104 zł
- wymiana instalacji elektrycznej oświetlenia korytarzy piwnicznych oraz zasilania hydroforów 80.000 zł
- wymiana podświetlonych tabliczek z numerami policyjnymi na wszystkich budynkach Osiedla 7.322 zł
- zakup i montaż urządzeń zabawowych na Placu Zabaw 19.800 zł
- wymiana ogrodzenia Placu Zabaw 15.000 zł
- roboty nieplanowane 2.672 zł
- odpis na fundusz interwencyjny 7.500 zł



SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 7)

Kotłownia gazowa przy ulicy Mruczka 9:

- przegląd okresowy kotłów 3.321,00 zł
- wykonanie pomiarów ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej 516,00 zł
- Razem 3.837,00 zł**

Ponadto w okresie całego roku i w przerwie sezonowej przeprowadzono konserwację instalacji c.o. i rozdzielaczy w każdym budynku.

Jednocześnie informujemy, iż saldo środków zgromadzonych przez Osiedle na funduszu remontowym część „A” według stanu na dzień 31.12.2017 r. wynosi **1.961.826 zł.** (tabela obok).

Akumulacja środków konieczna jest na przyszłe kosztowne roboty zaplanowane na przyszłe lata w Wieloletniej Strategii Ekonomicznej Spółdzielni przewidziane do wykonania w nieruchomościach Osiedla.

Zgodnie z przyjętą Strategią Ekonomiczną w 2018 roku przewidziana jest modernizacja docieplenia budynku przy **Placu Kasprowicza 5.**

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA W 2017 ROKU

W 2017 r. Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodziła Jubileusz 60-lecia. Z tej okazji, w ramach działalności społeczno-kulturalnej, Administracja Osiedla Murcki realizowała z udziałem mieszkańców Osiedla program przyjęty w planie na 2017 rok.

Środki finansowe pochodzące z odpisów na tę działalność stanowiły kwotę **9.480 zł.** Zostały one powiększone o wpływy z tytułu odpłatności uczestników imprez w wysokości **3.490 zł** oraz niewykorzystane środki finansowe z roku poprzedniego jako bilans otwarcia w kwocie **4.200 zł.**

Program rzeczowo-finansowy za 12 miesięcy 2017 r. zrealizowany został w sposób następujący:

- wycieczka w dniu 29.04.2017 r. do Wałbrzycha na Zamek Książ 2.238 zł
- wycieczka w dniu 24.06.2017 r. do Opola 2.986 zł
- wycieczka w dniu 19.08.2017 r. do Raciborza 2.483 zł
- w dniach 27.09.2017 r. i 25.10.2017 r. zorganizowano 2 wyjazdy na grzybobranie w lasy w Radawie koło Dobrodzienia 3.025 zł

Adres budynku	Saldo wg stanu na dzień 31.12.2017 r.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3
Bohdanowicza 1	758 880	7 823,51
Budryka 1	498 854	6 651,38
Strzeleckiego 4	463 256	6 345,97
Czczotta 1	386 332	5 151,09
Bohdanowicza 2	307 649	5 304,30
Bohdanowicza 14	305 444	5 090,74
Mruczka 5a	217 320	4 829,34
Budryka 2	172 165	5 936,74
Strzeleckiego 3	163 163	5 438,76
Kasprowicza 5	92 969	4 042,13
Tokarskiego 4	43 004	1 869,73
Tokarskiego 2	33 657	1 402,38
Mruczka 7	-25 032	-1 390,65
Mruczka 10	-190 601	-9 076,23
Mruczka 9	-360 549	-17 169,00
Mruczka 8	-368 903	-18 445,13
Czczotta 2	-535 783	-18 475,27
RAZEM	1 961 826	2 720,98

- przekazanie środków finansowych Osiedla na obchody 60-lecia KSM organizowane przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową 2.000 zł
- współdziałal w organizacji X Jubileuszowego Festynu Rodzinnego w Parafii Najświętszego Serca Pana Jezusa w Murckach 500 zł
- współdziałal w organizacji Dnia Dziecka - Pikniku sportowo-rekreacyjnego organizowanego na terenie Zespołu Szkół Nr 2 przy ulicy Goetla 2 500 zł
- organizacja w dniu 13.12.2017 r. spotkania opłatkowego z mieszkańcami zasłużonymi dla naszego Osiedla 2.060 zł
- ubezpieczenie działalności 80 zł
- Ogółem **15.872 zł.** W imprezach tych uczestniczyło ponad **870** mieszkańców naszego Osiedla.

Mieszkańcy Osiedla uczestniczyli ponadto (tradycyjnie już) w imprezach organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM, tj.:

- w wycieczkach turystycznych,
- w wyjazdach do wód termalnych na terenie Polski i Słowacji,
- w wieczorkach i koncertach muzycznych.

Z oferowanych w ramach działalności społeczno-kulturalnej imprez, mają możliwość skorzystania wszyscy mieszkańcy (członkowie i nieczłonkowie) wnoszący na bieżąco opłaty za swoje lokale.

PROJEKT ZAŁOŻEŃ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA MURCKI NA 2018 ROK

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI EKSPLOATACYJNEJ NA 2018 ROK

Projekt założeń ekonomiczno-gospodarcze Osiedla na rok 2018 przewiduje zbilansowanie kosztów z wpływami, z jednoczesnym uwzględnieniem zadłużenia w opłatach przypadających na eksploatację. Przyjęto, iż przychody (bez centralnego ogrzewania) z uwzględnieniem bilansu otwarcia wynosić będą **2.105.609 zł**, przyjmując ich zgodność z naliczeniami opłat eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Plan wydatków związanych z eksploatacją (również bez centralnego ogrzewania) zamyka się w Osiedlu w skali roku kwotą **2.001.398 zł.**

Przewidywane koszty określono na poziomie znanych w momencie planowania danych oraz

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

zapowiadane (i częściowo znane) nowe – ceny mediów oraz różnych podatków, opłat i świadczeń ustalanych poza Spółdzielnią przez inne uprawnione podmioty gospodarcze i publiczne.

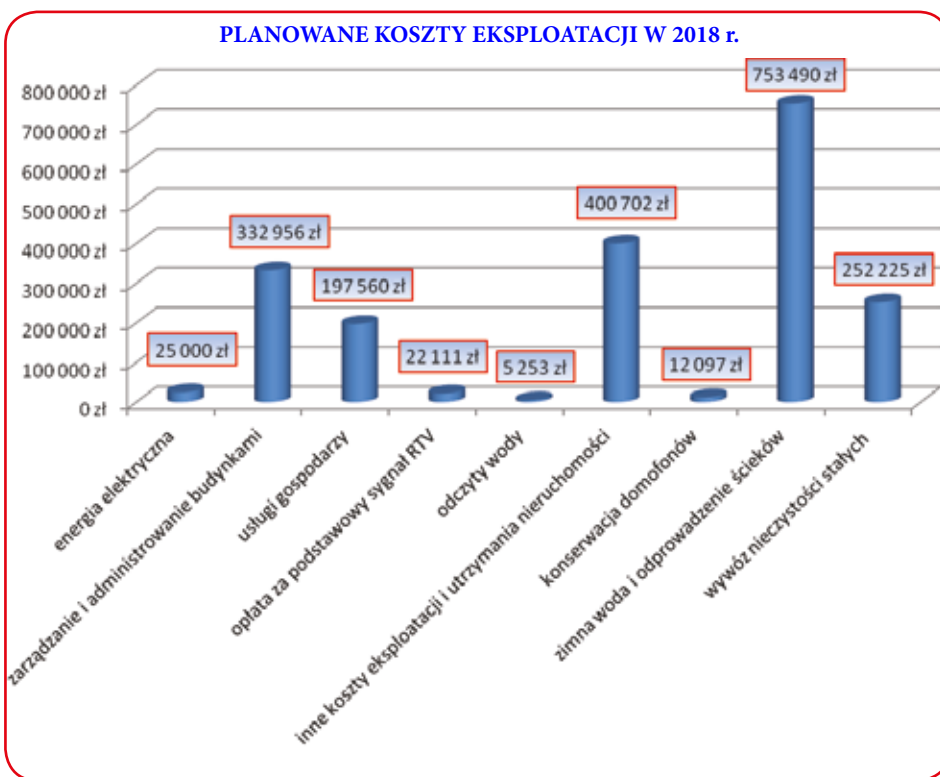
Na koszty eksploatacji w sposób zasadniczy wpływają też działania wymuszone koniecznością dostosowania się do obowiązków wynikających z przepisów mających na celu zapewnienie odpowiednich warunków bezpiecznego zamieszkiwania w budynkach i użytkowania lokali. Przykładowo Prawo Budowlane nakłada obowiązek okresowych przeglądów i kontroli budynków, budowli i urządzeń technicznego wyposażenia.

Dlatego w ramach tych kosztów przewidziano przeprowadzenie następujących obowiązkowych przeglądów i kontroli:

- kontrolę stanu technicznej sprawności obiektów,
- kontrolę szczelności instalacji i urządzeń gazowych wraz z usunięciem ujawnionych w budynkach usterek,
- kontrolę stanu technicznego przewodów wentylacyjnych i spalinowych wraz z niezbędnym czyszczeniem we wszystkich budynkach,
- prace polegające na dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji,
- przegląd stanu i pielęgnacji zieleni.

W planowanych kosztach eksploatacji na 2018 rok przyjęto następujące wydatki:

- energia elektryczna w kwocie **25.000 zł**
- zarządzanie i administrowanie budynkami w kwocie **332.956 zł**
- usługi gospodarzy w kwocie **197.560 zł**
- opłata za podstawowy sygnał RTV w kwocie **22.111 zł**
- konserwacja domofonów w kwocie **12.097 zł**
- świadczenia i usługi komunalne:
 - zimna woda i odprowadzenie ścieków w kwocie **753.490 zł**
 - wywóz nieczystości stałych w kwocie **252.225 zł**
 - odczyty wody w kwocie **5.253 zł**
- inne koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie **400.702 zł** w tym m.in.:
 - podatki i opłaty lokalne **51.800 zł**
 - pielęgnacja zieleni **25.000 zł**
 - usługi kominiarskie **19.000 zł**
 - ubezpieczenia rzeczowe **14.090 zł**
 - kontrola szczelności instalacji gazowych **30.000 zł**
 - deratyzacja, dezynfekcja **3.225 zł**



ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI REMONTOWEJ NA 2018 ROK

Projekt założeń planu remontowego został sporządzony w oparciu o znajomość potrzeb remontowych Osiedla wynikającą z przeglądów stanu technicznego zasobów i infrastruktury. Uwzględnia on najczęściej występujące awarie urządzeń i instalacji, a także posiadane możliwości finansowe.

W roku 2018 akumulacja środków finansowych uzyskanych z odpisów na fundusz remontowy część „B” w łącznej wysokości wynosi **989.108 zł**. Kwota ta uwzględnia bilans otwarcia na dzień 1.01.2018 r. w wysokości **663.388 zł** oraz udział użytkowników lokali w koszcie wymiany stolarki okiennej w wysokości **900 zł**. Ww. kwota została pomniejszona o **75.010 zł** w związku z przesunięciem środków na fundusz remontowy część „A” z tytułu przyspieszenia spłaty zobowiązań oraz o kwotę **14.610 zł** przeznaczoną na pokrycie części kosztów robót dodatkowych poniesionych z funduszu remontowego część „A”.

Proponowany rzeczowo-finansowy zakres planu remontów obejmuje następujące zadania:

1. **Wymiana stolarki okiennej.**
 - realizowana przez Spółdzielnię wymiana okien przy 25% partycypacji użytkowników lokali i 75% udziale funduszu remontowego część

„B” (osiedlowego) - w lokalach mieszkalnych - planowana kwota **2.700 zł**

- realizowana przez użytkowników lokali wymiana okien w lokalach mieszkalnych we własnym zakresie (koszty refundacji) - planowana kwota **3.300 zł**
- 2. **Wymiana stolarki drzwiowej.**
 - wymiana drzwi do mieszkań – planowana kwota **1.500 zł**
- 3. **Roboty elektryczne.**
 - wymiana instalacji elektrycznej oświetlenia piwnic lokatorskich we wszystkich budynkach Osiedla – planowana kwota **120.000 zł**
- 4. **Roboty elewacyjne.**
 - modernizacja docieplenia budynku przy ulicy Mruczka 5A – roboty kontynuowane z 2017 r. – kwota **264.000 zł**
- 5. **Inne.**
 - wymiana jezdni przed budynkiem przy ulicy Bohdanowicza 2 – planowana kwota **270.000 zł**
 - rezerwa na roboty nieprzewidziane – kwota **50.000 zł**
- 6. **Odpis na fundusz interwencyjny** – kwota **7.500 zł**

Łączne wydatki na wykonanie planowanego zakresu robót w zasobach Osiedla wynoszą **719.000 zł**

(Dokończenie na str. 10)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA MURCKI Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2017 ROK

(Dokończenie ze str. 9)

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ NA 2018 ROK

Projekt założeń planu działalności społeczno-kulturalnej Osiedla Murcki na 2018 r. przewiduje wpływy w wysokości **15.950 zł**, na które składają się: planowany odpis od wszystkich typów lokali w wysokości **9.480 zł** i odpłatności uczestników imprez w wysokości **5.170 zł** wraz z pozostałym do dyspozycji Osiedla Murcki z roku poprzedniego bilansem otwarcia w kwocie **1.300 zł** zostaną według projektu przeznaczone na:

- organizacja 2 wycieczek krajoznawczych - kwota **7.600 zł**
- organizacja 2 wycieczek na grzybobranie - kwota **3.600 zł**
- spotkanie opłatkowe **2.500 zł**
- współudział „Festyn Rodzinny” – kwota **500 zł**
- współudział „Piknik Rodzinny” - kwota **500 zł**
- dofinansowanie dla mieszkańców do imprez organizowanych przez inne jednostki KSM – kwota **1.250 zł**

Liczymy na akceptację przedstawionych założeń działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na 2018 rok przez mieszkańców, a tym samym liczne uczestnictwo podczas ich realizacji.

Przedstawiając Państwu projekt założeń działalności gospodarczej oraz społeczno-kulturalnej Osiedla Murcki na rok 2018 oczekujemy współpracy w trakcie jego realizacji poprzez bieżące zgłaszanie spostrzeżeń, wniosków i uwag. Będą one pomocne w procesie zarządzania jak i konstruowania planów gospodarczo – finansowych.

Projekty planów na 2018 r. działania administracji Osiedla Murcki zostały opracowane na bazie znanych zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań prawnych, gospodarczych i finansowych (szczególnie uzależnionych od regularnego wnoszenia opłat miesięcznych za lokale). Ewentualna zmiana tych uwarunkowań może mieć wpływ na zakres i tempo realizacji, zamierzonych i ujętych w przyszłym planie gospodarczo-finansowym Administracji na 2018 rok, celów.



Budynek przy ulicy Czeczotta 2

Przedkładając niniejsze sprawozdanie dziękuję również pracownikom Administracji Osiedla Murcki za fachowość, zaangażowanie oraz profesjonalne podejście w wykonywaniu zadań i obowiązków.

Dziękuję Radzie Osiedla Murcki za wkład w rozwiązywaniu powierzonych zadań.

Kierownik
Osiedla MURCKI
mgr inż. ZYTA KOPEĆ

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH PRZEZ ZEBRANIE OSIEDLOWE W DNIU 29.11.2016 ROKU

Zebrawanie Osiedlowe Osiedla Murcki, które odbyło się w dniu 29.11.2016 roku przyjęło do realizacji następujący wniosek:

WNIOSEK NR 1

– Zebranie Osiedla „Murcki” pozytywnie opiniuje projekt osiedlowego planu działalności gospodarczo-finansowej i społeczno-kulturalnej na 2017 rok.

– Wniosek zrealizowany. Szczegółowe rozliczenie wykonania planów Osiedla Murcki znajduje się w przedstawionym w załączeniu „Sprawozdaniu Administracji Osiedla Murcki z działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej za 2017 rok”.

Kierownik
Osiedla MURCKI
mgr inż. ZYTA KOPEĆ