

# 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 SUPERJEDNOSTKA

które odbędzie się w środę, 22 stycznia 2020 r.  
o godz 16<sup>00</sup> w Szkole Podstawowej nr 10  
przy ul. Sokolskiej 23 w Katowicach

# OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA ZA ROK 2019

**D**ziałalność Rady Osiedla oparta jest na paragrafie 102-104c Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Osiedla w 2019 roku pracowała w następującym składzie:

- **Lech MALINOWSKI** – przewodniczący Rady Osiedla,
- **Andrzej TWARDOWSKI** – zastępca przewodniczącego RO i przewodniczący Komisji Techniczno-Ekonomicznej,
- **Ewa KUBIS** – sekretarz RO i przewodnicząca Komisji Społeczno-Kulturalnej,

### Członkowie Rady Osiedla:

- **Paweł GRIMLOWSKI,**
- **Zbigniew KOT,**
- **Karolina OLSZAŃSKA,**
- **Erwin SOWA.**

W roku sprawozdawczym 2019 Rada Osiedla odbyła 12 posiedzeń plenarnych, na których omawiano najistotniejsze sprawy i problemy Osiedla. Szczególną uwagę poświęcono zaleceniom z przeglądów okresowych budynku Superjednostka.

W sumie na posiedzeniach plenarnych Rady Osiedla opracowano i podjęto 15 uchwał dotyczących ważnych spraw Osiedla. Obejmowały między innymi:

- sprawy bieżące eksploatacji i konserwacji urządzeń będących na wyposażeniu osiedla,
- koszty planowanych remontów bieżących i długoterminowych,
- opiniowanie wniosków na najem lokali użytkowych,
- rzeczowo-finansowe ustalenia związane z działalnością społeczno-kulturalną,
- pomoc osobom w trudnej sytuacji życiowej,
- prowadzenie rozmów z dłużnikami,
- rozwiązywanie sporów sąsiedzkich,

- stały nadzór nad finansami Osiedla,
- dalsza organizacja parkingu i analiza kosztów związanych z jego funkcjonowaniem.
- nadzór nad wykonaniem monitoringu w budynku,
- ustalenie wysokości stawki eksploatacyjnej za lokale mieszkalne i użytkowe,
- przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów Osiedla na rok 2020,
- przyjęcie planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2020,
- przyjęcie założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2020.

W składzie Rady Osiedla działają dwie komisje:

- **Komisja Techniczno-Ekonomiczna**, przewodniczący: Andrzej Twardowski.
- **Komisja Społeczno-Kulturalna**, przewodnicząca: Ewa Kubis.

**Komisja Techniczno-Ekonomiczna** odbyła 4 posiedzenia, na których omawiane były następujące tematy:

- analiza i przyjęcie planu remontów na rok 2020,
- analiza i przyjęcie planu eksploatacji na rok 2020,
- wybór w drodze przetargów firm wykonujących roboty remontowo-budowlane na terenie Osiedla realizowane zgodnie z przyjętym planem remontów,
- bieżący monitoring zaawansowania prac remontowych ujętych w planie remontów,
- przygotowanie budynku i terenu do okresu zimowego.

Komisja uczestniczyła w odbiorach pozostałych robót wykonywanych na terenie naszego Osiedla.

Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli w okresowych przeglądach stanu technicznego budynku i jego otoczenia, w tym:

- przegląd wiosenny,
- przegląd jesienny.

Były to tematy priorytetowe ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz zabezpieczenie podstawowych warunków życia. Dlatego przy opracowaniu planów i założeń ekonomicznych Rada Osiedla skupiła się na zabezpieczeniu środków na te cele.

Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli we wszystkich działaniach podejmowanych przez Administrację, a dotyczących prawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych naszego budynku.

Działalność społeczno-kulturalną koordynowała **Komisja Społeczno-Kulturalna**, która odbyła 4 posiedzenia. W ramach swoich działań podjęła następujące inicjatywy:

- niesienie pomocy osobom w trudnej sytuacji życiowej,
- opiniowanie wyjazdów rekreacyjno-turystycznych i imprez kulturalno-oświatowych organizowanych przez Administrację Osiedla,
- analiza kosztów i wpływów działalności społeczno-kulturalnej.

Nasi mieszkańcy licznie uczestniczyli w imprezach organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

Członkowie poszczególnych komisji aktywnie uczestniczyli w przeglądach zasobów Osiedla pod kątem oceny ich stanu technicznego i typowania do bieżących remontów, a także w procedurach wyboru wykonawców robót remontowych oraz w odbiorach końcowych wykonanych. Rada Osie-

(Dokończenie na str. 2)

# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA

(Dokończenie ze str. 1)

dla z satysfakcją odnotowuje dokonujące się, pozytywne zmiany w funkcjonowaniu i wyglądzie zasobów Osiedla. W roku 2019 rozpoczęło się odnawianie wejść do klatek schodowych. Dokonano ostatecznego odbioru tych prac w klatce nr 30. Pozostałe wejścia do klatek nr 24 i 18 będą realizowane w roku 2020.

Rada Osiedla dostrzega również sprawy i problemy, na których powinna skupić się nasza uwaga w latach następnych, Rada Osiedla w ramach swoich kompetencji analizuje zaległości czynszowe członków KSM naszego Osiedla. Jest to sprawa ważna i delikatna. W czasie 2019 roku przeprowadzono szereg rozmów z osobami zalegającymi z opłatami. W wielu przypadkach rozmowy te podziały dyscyplinująco. Są jednak tacy pośród mieszkańców, którzy ignorują zarówno regularne

opłacanie czynszu, jak i zaproszenia do rozmowy na forum Rady. Osoby te wzywane są na posiedzenia Zarządu, a w skrajnych przypadkach Rady Nadzorczej Spółdzielni.

RO jednomyślnie podkreśla dobrą i rzeczową współpracę z Administracją Osiedla i Zarządem KSM, który w miarę posiadanych możliwości z dużą życzliwością odnosił się do wniosków i sugestii Rady w zakresie podejmowania różnych wniosków, prac, działań i decyzji mających na celu polepszenie sytuacji Osiedla i jego mieszkańców.

Rada docenia i wyraża uznanie dla pracowników Administracji za ich wkład pracy na rzecz Osiedla, w tym zwłaszcza dodatkowy wysiłek związany z funkcjonowaniem parkingu, nadzoru nad pracą ochrony budynku ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonowania monitoringu. W związku z wprowadzeniem nowej ustawy o odpadach w roku 2020 opracowano i wybudowano nowe wiaty na

pojemniki do sortowania. W tym miejscu Rada Osiedla zwraca się z apelem do mieszkańców o prawidłowe sortowanie odpadów. Złe sortowanie będzie skutkowało zbiorową odpowiedzialnością zwiększającą opłatę za wywóz śmieci.

Szczegółowe dane dotyczące wykonanych prac remontowych oraz wykonanie przyjętego planu kulturalno-społecznego są przedstawione w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Proszę o przyjęcie sprawozdania za rok 2019 i proponowanych działań na rok 2020, które będą realizowane przez wybraną nową Radę Osiedla.

Z poważaniem  
Przewodniczący Rady Osiedla  
LECH MALINOWSKI

## SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2019 ROK

SZANOWNI PAŃSTWO!

**K**atowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa Administracja Osiedla Superjednostka realizuje swoje zadania w oparciu o Prawo Spółdzielcze, Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niniejszym przedstawiamy sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla w oparciu o wykonanie rzeczowe na 31 grudnia 2019 r., którego zasięg i zakres działania charakteryzują syntetyczne dane liczbowe obrazujące realizację zadań.

Administracja sprawuje bezpośredni zarząd powierzonym majątkiem, który stanowi:

- jeden piętnastopiętrowy budynek z **764 mieszkaniami** o powierzchni **33.652 m<sup>2</sup>** p. u.,
- **175** wbudowanych garaży zlokalizowanych w podziemiach budynku o powierzchni **3.090 m<sup>2</sup>** p. u.,
- **27** wbudowanych lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **960 m<sup>2</sup>**,
- przy budynku wyznaczono w sumie **124** miejsc postojowe, w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Sytuacja własnościowa przedstawia się następująco:

**Mieszkania** 764 lokali mieszkalnych, w tym: mieszkania z odrębną własnością 111 mieszkań co stanowi 14,5%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 641 mieszkań, co stanowi 83,9%, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 12 mieszkań, co stanowi 1,6%.

**Garaże** 175 szt., w tym garaże z odrębną własnością 14 garaży co stanowi 8%, spółdzielcze własnościowe prawo do garażu 160 garaży, co stanowi 91,4 %, garaż na najem 1, co stanowi 0,6%

**Lokale użytkowe** 28 szt., w tym lokali z odrębną własnością 11 lokali, co stanowi 39,3%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 2 lokale, co stanowi 7,1%, lokal na najem 11 lokali, co stanowi 39,3%, lokale własne 4 lokale co stanowi 14,3%.

Całkowita powierzchnia działki gruntowej Osiedla Superjednostka KSM wynosi **11.151 m<sup>2</sup>**.

Dla bezpiecznego zamieszkiwania budynek wyposażony jest w:

1. system automatycznego oddymiania budynków,
2. 36 szt. drzwi ppoż. o odporności ogniowej EI-30 i monitoring ppoż.,
3. system oświetlenia awaryjnego dróg ewakuacyjnych w przypadku braku zasilania energetycznego,
4. detektory typu Expert/G sygnalizujące niebezpieczeństwa instalacji gazowej na piętrze technicznym oraz w tunelu instalacyjnym,
5. 12 szt. dźwigów osobowych po 4 szt. dla każdego segmentu w tym po 2 dźwigi osobowo-towarowe w segmencie,
6. instalację hydrantową tzw. „mokrą” - piony Ø 80
7. monitoring powierzchni wspólnych składający się z 32 kamer zewnętrznych i wewnętrznych z rejestratorem obrazu w tym 9 kamer zewnętrznych, 4 kamery w tunelach, 1 kamera w kabinie dźwigu i 18 wewnątrz budynku.

Administracja Osiedla Superjednostka w 2019 roku pracowała 3-osobowym składzie: na stałe - kierownik, 1 pracownik oraz sukcesywnie oddelegowani pracownicy w sumie 5 osób w różnym czasie na stanowisku umysłowym i 2 konserwatorów do października, obecnie 1.

Na rzecz Osiedla, na podstawie zawartych umów, świadczone są usługi wykonywane przez podmioty zewnętrzne.

- Firma **Ser - Mont - Dźwig** - od roku 1990 prowadzi stałą konserwację dźwigów osobowych i wykonuje naprawy, remonty lub inne prace dotyczące dźwigów na podstawie umów i zleceń,
- Firma **Eltex** od roku 2001 wykonuje konserwację i naprawy instalacji elektrycznej oraz osprzętu instalacji elektrycznej na podstawie odrębnych zleceń lub umów.
- **Grupa Agencji Ochrony JUSTUS sp. z oo od 1.XI.2017 r.** sprawuje ochronę i dozоровanie budynku mieszkalnego oraz zabezpieczenie i nadzorowanie prawidłowego parkowania samochodów na terenie naszej nieruchomości.
- Usługi czystościowo porządkowe wewnątrz budynku oraz na zewnątrz tj. utrzymanie w czystości terenów zielonych, dróg oraz chodników a także dostarczanie do mieszkańców wszelkiej wewnętrznej korespondencji świadczy firma: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „**TEL-BUD**” od roku 2002 (obsługa klatek 24, 26, 28, 30, 32) od listopada 2014 br. również klatki 16, 18, 20, 22;

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2019 ROK

- firma **MPGK** zgodnie z zawartą umową, świadczy usługi wywozu nieczystości stałych i wielkogabarytowych;
- Firma „**Gaz-Kom**” z **Dąbrowy Górniczej** od sierpnia 2014 zg. z prawem budowlanym, na podstawie zawartej umowy, wykonuje okresową kontrolę stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz usuwa zanieczyszczenia w przewodach kominowych;
- Firma **Supon sp. z o. o.** – serwisuje instalację systemu centralek wykrywających nieszczelności gazowe, tj. czujek gazu;
- Firma **Pirotoks sp. z o. o.** – serwisuje instalację systemu oddymiania, tj. klapy oddymiające;
- Firma **Hewam sp. z o. o.** – serwisuje system instalacji wykrywania pożaru w pomieszczeniach niemieszkalnych, tj. czujek dymowych i dokonuje przeglądu hydrantów w budynku.

Zasadnicze zadania, będące przedmiotem naszego działania w 2019 roku, były ujęte w planie gospodarczo-finansowym i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla przedstawionym Zebraniu Osiedlowemu w 6 marca 2019 r. i przyjętym przez Radę Osiedla. Plan Osiedla jako element „Zbiorczego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej KSM” na rok 2019 został następnie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Realizując przyjęte założenia zmierzamy do utrzymania i stałej poprawy stanu technicznego budynku i prawidłowej obsługi eksploatacyjnej.

## I. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Na większość ponoszonych kosztów eksploatacji Spółdzielnia, Administracja ani Rada Osiedla nie ma wpływu. O ich wysokości przesądzają ceny, o których decydują między innymi władze samorządowe oraz monopolistyczne przedsiębiorstwa świadczące usługi, a także zakres realizowanych usług, ilość zużywanych mediów oraz wielkość zarządzanych nieruchomości i obiektów.

### Spółdzielnia nie wpływu m.in. na:

- > cenę ciepła, wody, odprowadzenia ścieków komunalnych,
- > wysokość podatków i opłat na rzecz Urzędu Miejskiego (gminy), w tym – za wieczyste użytkowanie gruntów i podatku od nieruchomości,
- > cenę wywozu nieczystości,
- > wysokość opłat bankowych,
- > wysokość podatków i innych obligatoryjnych obciążeń, jak np. CIT, VAT; PFRON i inne.

Administracja Osiedla na bieżąco wykonuje wiele różnego rodzaju czynności, których celem jest prawidłowe funkcjonowanie budynku i zarządzanie nim, a zwłaszcza utrzymanie stanu nieruchomości na właściwym poziomie technicznym i estetycznym.



W ramach działań zrealizowanych przez Administrację Osiedla w roku sprawozdawczym wykonaliśmy :

- zarejestrowano ogółem i udzielono odpowiedzi 775 pism w tym wydano 36 zgód na remont mieszkań, inne pisma dotyczyły głównie spostrzeżeń na temat warunków zamieszkania w nieruchomości, prowadzonych prac remontowych, występujących awarii, zmian meldunkowych, wniosków o wynajem lokali, komórek gospodarczych, korespondencji z instytucjami zewnętrznymi itp.;
- zarejestrowano 763 zleceń wykonanych przez konserwatorów;
- prowadzono podręczny „magazynek” osiedlowy (przyjmowano na stan ewidencyjny i wydawano materiały) w tym prowadzono szczegółową ewidencję rozliczeniową i inwentaryzacyjną – zgodnie z przyjętymi w KSM zasadami w sumie przyjęto 173 i rozliczono 242 pozycje materiałowych;
- na bieżąco uzupełniano i korygowano wykazy mieszkańców w poszczególnych segmentach;
- co miesiąc pracownicy Administracji uczestniczyli w odczytach liczników głównych energii elektrycznej i wody;
- prowadzono bieżącą kontrolę prawidłowości pracy zainstalowanych urządzeń pomiarowych oraz prowadzono związaną z tym ewidencję. W przypadkach ujawnienia nieprawidłowości interweniowano do właściwych służb;
- zgodnie z ustawą o zmianie ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz niektórych innych ustaw (Ustawa z dnia 1.07.2011 Dz.U. 2011 nr 152 poz. 897), która weszła w życie z dniem 01.07.2013 r., Administracja zajmowała się prowadzeniem ewidencji ilości osób zamieszkałych w danym lokalu (w oparciu o złożone przez mieszkańców oświadczenia) i przekazywanie danych do Działu Ewidencji Opłat za Lokale. Ponadto w przedmiotowym zakresie prowadzono także

korespondencję z mieszkańcami w sumie zarejestrowano i zweryfikowano zmiany dotyczące 75 osób;

- przyjęto (protokołem zdawczo-odbiorczym) na podstawie wypowiedzenia umowy najmu przez najemcę 1 lokal użytkowy;
- prowadzono korespondencję z firmami ubezpieczeniowymi dot. ustalania odpowiedzialności oraz wypłat odszkodowania przez firmy ubezpieczeniowe z tytułu powstałych szkód (głównie zalań) w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku;
- na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni w zakresie: bieżącego sprzątnia, pielęgnacji terenów zielonych, ochrony budynku i monitoringu oraz dostarczanego do mieszkań sygnału tv (pakiet podstawowy);
- stale kontrolowano stan odśnieżenia (odladzania) dróg i chodników, zjazdów do tuneli oraz stopnia zaśnieżenia dachu budynku w czasie trwania tzw. „akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu zamieszkania w nieruchomości;
- zlecono firmie Pewesta sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach przeprowadzenie w okresie od 15.04-07.05.2019 r. wiosennej oraz od 16.09 do 07.10.2019 r. jesiennej kompleksowej akcji odszczurzenia - zgodnie z zarządzeniem nr 188/2019 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 12.03.2019;
- nadzorowano firmy w zakresie prawidłowego przeprowadzenia kontroli wynikających z ustawy Prawo budowlane (tj. przeglądy kominiarskie i gazowe oraz pięcioletni przegląd elektryczny), a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie;
- na bieżąco współpracowano ze Strażą Miejską i Policją w zakresie zapewnienia porządku

(Ciąg dalszy na str. 4)



# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2019 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

- i bezpieczeństwa zamieszkiwania na terenie nieruchomości oraz parkowania pojazdów;
- uczestniczo w kontrolach przeprowadzanych przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Katowicach;
  - na bieżąco współpracowano z Radą Osiedla Superjednostka we wspólnym podejmowaniu zadań i rozwiązywaniu problemów Osiedla, w tym również konfliktów sąsiedzkich na zasadzie mediacji;
  - prowadzono z udziałem przedstawicieli Rady Osiedla odbiory techniczne robót remontowych;
  - prowadzono, zgodnie z wymogami prawa budowlanego, dokumentację techniczną i książki obiektów budowlanych;
  - uczestniczo w przetargach mających na celu wyłonienie wykonawcy na przeprowadzenie robót remontowych wynikających z przyjętego planu remontów.
  - na bieżąco nadzorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Osiedla przez firmy zewnętrzne, przekazywano protokołarnie fronty robót a po ich zakończeniu dokonywano komisyjnych odbiorów technicznych,
  - na bieżąco monitorowano stan techniczny budynku, garaży, dróg, obiektów małej architektury oraz stanu estetyki otoczenia
  - wystawiono zlecenia firmom zewnętrznym na wykonanie robót awaryjnych i wynikających z bieżącej eksploatacji w ilości 25 szt.
  - wystawiano faktury za zużyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni - 112 szt. oraz dla najemców prawnych garaży 74 szt. .
  - prowadzono dokumentację i korespondencję związaną z dzierżawą tablic reklamowych i najmem połączeń dachowej pod reklamy,
  - analizowano i kontrolowano zużycie energii elektrycznej i wody w budynku, oraz dokonywano analizy kosztów wywozu śmieci i „rupieci”,
  - wydawano i weryfikowano identyfikatory mieszkańcom budynku, uprawniające do parkowania na terenie nieruchomości w sumie zweryfikowano ich, w okresie sprawozdawczym, 595 szt.
  - pośredniczo w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody dodatków mieszkaniowych (z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej). Taką pomoc w sumie objętych jest 11 osób.

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla w roku 2019 dysponowalibyśmy - przy pełnym braku zaległości w opłatach - kwotą **2.778.400 zł** (będącej sumą wszystkich naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, reklam oraz salda na rok 2019).

Została ona wydatkowana w następujący sposób (w zł):

1. Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi)	<b>124.750</b>
2. Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	<b>697.140</b>
3. Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	<b>204.260</b>
4. Inne koszty utrzymania budynków, w tym; (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	<b>94.190</b>
5. Opłata za wieczyste użytkowników gruntów	<b>14.290</b>
6. Usługi obce -remonty dot. lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	<b>0</b>
7. Podatek od nieruchomości	<b>36.740</b>
8. Ubezpieczenie rzeczowe budynków	<b>20.780</b>
9. Roczna kontrola kominiarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	<b>10.930</b>
10. Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	<b>63.940</b>
11. Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieuszczelnności	<b>37.260</b>
12. Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie	<b>2.770</b>
13. Ochrona ppoż. budynków	<b>39.460</b>
14. Usługi Serwisu Technicznego	<b>49.500</b>
15. Usługi dozoru mienia	<b>315.710</b>
16. Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	<b>4.450</b>
17. Płace konserwatorów z narzutami	<b>97.280</b>
18. Koszty obsługi Osiedla w tym płace pracowników koszty RO, opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	<b>328.050</b>
19. Konserwacja i dostawa sygnału RTV	<b>22.090</b>
20. Konserwacja dźwigów	<b>82.330</b>
21. Usługi gospodarzy	<b>118.980</b>
22. Okresowe odczyty wody	<b>7.180</b>
23. Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowe i zmierzchowe, zawory kulowe, zamki, klosze, oprawy oświetleniowe, farby olejne oraz inne materiały związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku.	<b>7.240</b>
24. Legalizacja wodomierzy	<b>25.080</b>
<b>Razem koszty eksploatacji</b>	<b>2.404.400</b>

## Zaległości w opłatach

Zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu nie wnoszenia lub opóźnionego uiszczania opłat, wynosi na dzień 30.12.2019 r. **132.770 zł** łącznie w ilości 209 lokali.

Niestety zaległości w opłatach znacznie ograniczają rzeczywistą wielkość zgromadzonych środków finansowych, wynikającą z hipotetycz-

nej sumy terminowo wnoszonych przez naszych mieszkańców comiesięcznych opłat, która stanowi główne ograniczenie wielkości podejmowanych zadań eksploatacyjno-remontowych.

W tym miejscu przypominamy, iż zgodnie ze Statutem KSM art 49 ust.3 „członek obowiązany jest uiszczać opłaty bez wezwania, z góry do 20 dnia każdego miesiąca. Przez datę zapłaty rozumie się datę wpływu pieniędzy do kasy Spółdzielni lub na jej rachunek bankowy.”

## Pożytki

Pożytki i inne dochody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem. W roku sprawozdawczym korzyści w wysokości **76.520 zł** uzyskano z dzierżawy dachu pod reklamy i z czynszu wnoszonego za tablice reklamowe, dzierżawy pomieszczeń i lokali użytkowych.

## Koszty c. o.

Koszty za zużyte ciepło w sezonie grzewczym 2018/2019 wyniosły 860 808 zł. Prognozowany BZ na koniec 2019 roku wyniesie – minus 130 482 zł

## Dewastacje

Odnotowywaliśmy parokrotnie zniszczenia urządzeń parkingowych tj. szlabanów, słupków czytnikowych, pylonów itp. Administracja za każdym razem występowała do ubezpieczyciela, który ubezpiecza mienie Spółdzielni, o odszkodowanie. Ubezpieczyciel uznawał roszczenia odszkodowawcze. Jednak koszt ubezpieczenia jak również wzrost składki, ze względu na występowanie wysokiej szkodowości, ponosi w całości Osiedle tj. jego mieszkańcy.

Ponadto ponoszony był koszt zakupu materiałów na usunięcie skutków dewastacji i zniszczeń w budynku, usunięcia pseudo graffiti z podcieni budynku i w tunelach garażowych. W większości przypadków robocizna była wykonywana głównie siłami własnymi lub też Osiedle otrzymywało zwrot z tytułu ubezpieczenia mienia.

Korzystając zatem z okazji, w tym miejscu ponownie **gorąco apelujemy do wszystkich mieszkańców o współpracę w dbałości o wspólne mienie i zwracanie uwagi na zachowania innych przebywających w budynku osób a w szczególności apelujemy do wszystkich Pastwa o dbanie o czyste ściany uważne przenoszenie mebli, większych gabarytów, rowerów, nie kopanie po ścianach i nie malowanie ich czymkolwiek. Klatki i korytarze znacznym nakładem sił i środków zostały pomalowane.**

## Parking

Zgodnie z Państwa wnioskiem i oczekiwaniami zamknięty parking pod Superjednostką działa już od dwunastu lat. Obecnie odpłatnie wydanych jest 595 szt kart magnetycznych dla mieszkańców budynku i posiadaczy garaży jak również

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2019 ROK

dla najemców lokali użytkowych prowadzących w naszym budynku działalność usługową.

Koszty utrzymania parkingu w roku sprawozdawczym wyniosły 36 400 zł na wartość tę złożyły się koszty ochrony i utrzymania porządku, koszty dewastacji i zniszczeń szlabanów, pylonów, wymiana lamp, okablowanie.

Wszystkim Państwu, którzy posiadają karty magnetyczne dziękujemy za zrozumienie i podporządkowanie się przyjętym i uznanym w naszej społeczności, normom oraz współdziałanie we wdrożeniu systemu organizacji parkowania, sprawne wykupienie i użytkowanie kart. Obecnie prowadzona jest akcja aktualizacji kart na rok 2020, prosimy wszystkie osoby uprawnione o sprawne przedłużenie karty, informacja w tym temacie została wywieszona w formie ogłoszenia w holach wejściowych.

**Administracja co roku prowadzi akcję uaktualniania posiadania kart zgodnie z obowiązującymi Zasadami. Apelujemy o ich przestrzeganie szczególnie w zakresie prawidłowego parkowania i nieprzekazywania kart osobom z zewnątrz.**

Niestety ilość miejsc do parkowania to 124 miejsca jest to ilość mniejsza niż liczba chętnych - wynika to z ograniczenia rozmiarów terenu do zagospodarowania i konieczności przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

Prosimy o parkowanie aut w wyznaczonych miejscach zgodnie z przepisami ruchu drogowego i ochrony przeciwpożarowej oraz NIE PARKOWANIE w podcieniach.

## Monitoring

Na Państwa wniosek i w trosce o bezpieczeństwo osób i ochronę mienia w budynku został zabudowany system monitoringu kompatybilny z monitoringiem zewnętrznym funkcjonującym na parkingu i monitoringiem wewnętrznym. Portier prowadzi 24-ro godzinną obserwację terenu. Obraz ten jest również rejestrowany.

Koszt serwisowania monitoringu w roku sprawozdawczym wyniósł **15.690 zł brutto**. (stan na 31.12.2019 r.)

Monitoring, jako system, działa od dziesięciu lat. Obraz jest rejestrowany. Kamery są serwisowane.

Obecnie Osiedle wyposażone jest w kamery cyfrowe nowej generacji.

- KAMERY ZEWNĘTRZNE parking i tunele garażowe RAZEM 17 szt.
- KAMERY WEWNĘTRZNE na piętach windowych i portierniach RAZEM 18 szt.
- KAMERY w KABINIE DŹWIGU RAZEM 1 szt.

## II. REMONTY

Część „B” Funduszu Remontowego w 2019 roku wyniosłaby (gdyby nie było zaległości w opłatach) **1.220.390 zł** wg naliczeń za wszystkie typy lokali łącznie z B.O

Na tę kwotę złożyły się naliczenia, bilans otwarcia oraz wpłaty lokatorów na wymianę stolarki okiennej w wysokości 25% wartości wymienionych przez Spółdzielnię okien oraz przesunięcie środków na Fundusz Remontowy część „A”, tj. przyspieszenie spłaty zobowiązań nieruchomości budynkowej Osiedla w wysokości **80.760 zł** oraz zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej na pokrycie kosztów robót dodatkowych Funduszu Remontowego część „A” w wysokości **126.006 zł**.

Przyjęty plan remontów na 2019 został zrealizowany po stronie kosztów na wartość **686.175 zł**

Wykorzystanie środków z przeznaczeniem na koszty prac remontowych przedstawiają się następująco (w zł):

1. Remont dźwigów w tym zgodnie z zaleceniami UDT **3.967**
2. Rewitalizacja holi wejściowych na podstawie wykonanego projektu: kl. 30 połączona z: modernizacją oświetlenia oraz wymianą drzwi głównych do holi wejściowych **70.709**
3. Zabezpieczenie przed przeciekami wód opadowych do tunelu garażowego zachodniego i w części zewnętrznej od 24-32 – studnie kanalizacji deszczowej i zamknięcie dylatacji **149.641**
4. Wykonanie projektu a następnie budowa wiat na pojemniki selektywnej zbiórki odpadów **122.800**
5. Wykonanie zgodnie z projektem na całość przekrycia betonowych podjazdów w podcieniach **217.114**

6. Modernizacja oświetlenia z uzupełnieniem oświetlenia w tunelu instalacyjnym **13.900**
  7. Oczyszczenie mechaniczne, naprawa uszkodzeń i odspojeń, zabezpieczenie antygrafity tynku na słupach podcieni 3 segmenty **79.368**
  8. Odpis na fundusz interwencyjny **11.628**
- RAZEM 669.128**
- Wymiana stolarki okiennej koszt ogólny **17.047**

w tym:

- Realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach **1.300**
- Realizowana przez członków we własnym zakresie – koszty refundacji **15.747**

Wybór wykonawców robót następował komisyjnie spośród ofert otrzymanych, w odpowiedzi na wysłane zapytania ofertowe, zgodnie z obowiązującymi w KSM procedurami w tym zakresie, a w odbiorach robót każdorazowo uczestniczyli przedstawiciele Rady Osiedla.

## Fundusz Remontowy część „A”

Zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 30.12.2019 z centralnej części funduszy remontowych Spółdzielni (remontów kapitałnych + fundusz remontowy cz. „A”) oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne z uwzględnieniem środków przeksięgowanych z funduszu remontowego część „B” przedstawia się następująco (**tak jak w tabeli poniżej**):

Wyrównanie salda Osiedla następuje z odpisów na fundusz remontowy część „A” 1,50 zł/m<sup>2</sup> na działania termomodernizacyjne i 0,34 zł/m<sup>2</sup> na działania energooszczędne oraz zasilania z Funduszu Remontowego cz. „B” 0,20 zł/m<sup>2</sup>.

## III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Do obowiązków Administracji należała również realizacja działalności społeczno-kulturalnej w Osiedlu stanowiącej statutową powinność Spół-

(Dokończenie na str. 6)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992 - 2019	Wpływy z odpisów za lata 1997-2019*	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m <sup>2</sup> p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Al.Korfantego 16-32	23 999 481	14 233 482	<b>-9 765 999</b>	- 289,94	-12 816,27

\*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 31.12.2019 - 9 765 999 zł  
Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2019 -289 ,94 zł/1 m<sup>2</sup> p.u.

# SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2019 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

dzielni. W ramach tej działalności zorganizowano dla mieszkańców naszego Osiedla wspólne wyjścia do teatru i kina, wycieczki i zabawy dla dzieci.

Wpływy na działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu Superjednostka w roku 2019 ze wszystkich typów lokali w sumie z bilansem otwarcia roku 2019 oraz z odpłatnością uczestników imprez wyniósł na 31.12.2019 **62.120 zł.**

Suma ta została spożytkowana w następujący sposób:

- Wyjścia do teatru, centrów rozrywki, na koncerty w sumie dla 54 osób **2.940 zł**
- Wycieczki: w marcu do Afrykarium dla 26 osób, w maju do Tarnowskich Gór dla 27

osób oraz we wrześniu wyjazd trzydniowy na Węgry dla 28 osób **36.010 zł**

- Paczki świąteczne dla 8 osób **640 zł**
- Spotkanie świąteczne mieszkańców 30 osób - dofinansowanie **400 zł**
- Współpraca dofinansowanie wewnętrzne 2 osoby **150 zł**
- Ogółem koszt 40.140 zł**

Rok 2019 zamknął się saldem dodatnim w wysokości **21.980 zł.**

Z oferowanych w ramach działalności społeczno-kulturalnej dofinansowywanych imprez może skorzystać każdy mieszkaniec będący członkiem Spółdzielni lub uczestniczący w tworzeniu osiedlowego odpisu środków na działalność społeczno-kulturalną (odnoszonych w ciężar kosztów

eksploatacji) oraz wnoszący na bieżąco opłaty za lokal.

**Od lat dokładamy starań o zwiększenie zadowolenia mieszkańców ze świadczonej przez nas pracy. Dziękujemy za wszystkie przekazane nam spostrzeżenia, wnioski i uwagi. Dołożymy starań aby wykorzystać je w codziennej pracy tak aby przyczyniły się do poprawy wizerunku naszego Osiedla.**

Katowice, grudzień 2019 r.

**Kierownik Administracji  
Osiedla Superjednostka  
mgr WERONIKA SIKORA**

## ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2020 ROK

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności eksploatacyjnej i remontowej na rok 2020 wynikają z dążenia do zaspokojenia potrzeb na miarę możliwości finansowych Osiedla. Kierownictwo Administracji - wspólnie z Radą Osiedla - opracowało założenia planu remontów i konserwacji zasobów Osiedla. Założenia planu powstały w oparciu o ustalenia na podstawie przeglądów stanu technicznego zasobów oraz na bazie założeń wieloletniego planu remontów KSM w części odnoszącej się do naszego Osiedla.

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 niezależnych. 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 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.

### I. EKSPLOATACJA

Przewiduje się, że koszty eksploatacji ze wszystkich typów lokali wyniosić będą **2.790.390 zł** przy memoriałowo liczonych wpływach roku **2.775.230 zł** i przewidywanym Bilansie Otwarcia roku 2020 w kwocie **1.066.490 zł**. Planowane koszty poniesione zostaną na:

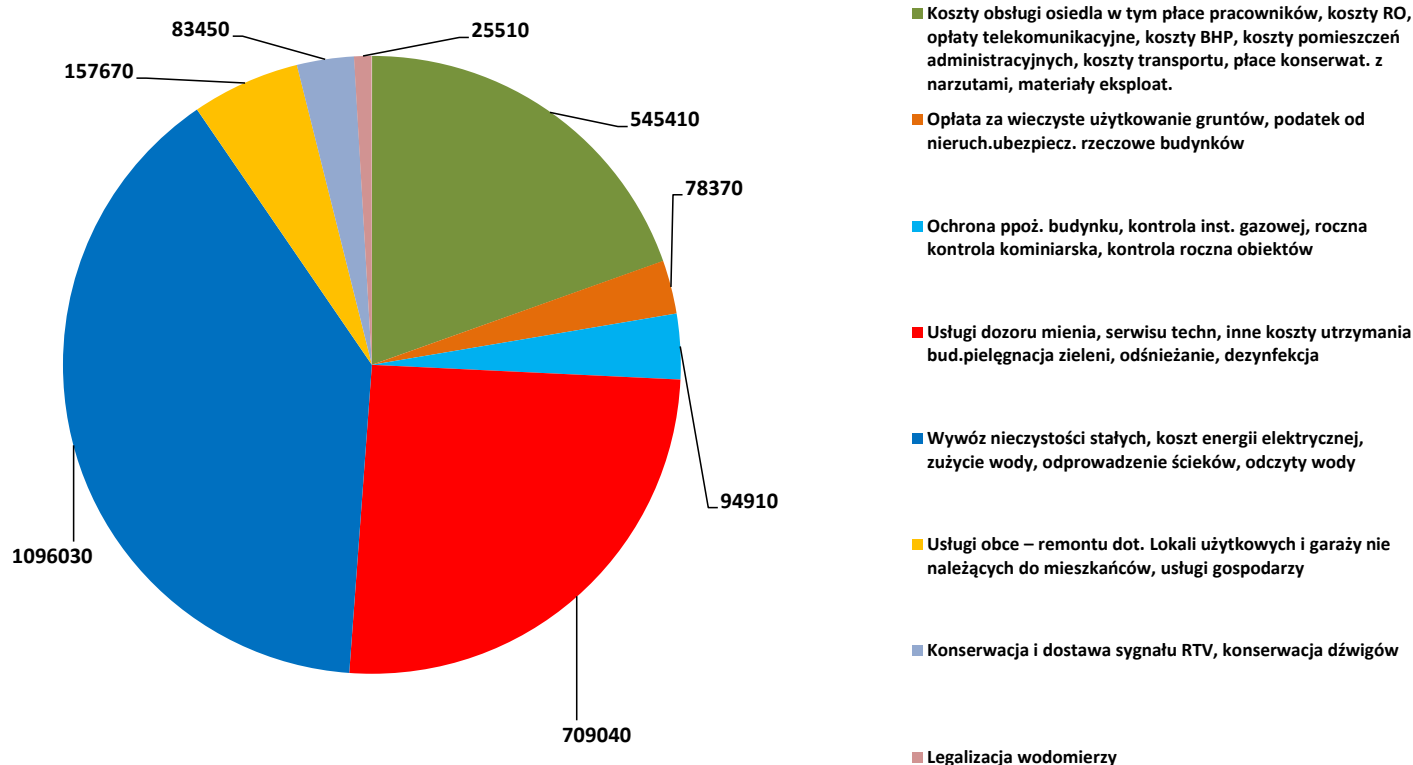
1. Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi) **124.750**
2. Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków **697.140**
3. Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych **267.420**
4. Inne koszty utrzymania budynków, w tym; (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON) **239.320**
5. Opłata za wieczyste użytkowników gruntów **20.290**

6. Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców **0**
7. Podatek od nieruchomości **37.100**
8. Ubezpieczenie rzeczowe budynków **20.980**
9. Roczna kontrola kominarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych **11.150**
10. Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych **15.000**
11. Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności **37.890**
12. Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie **4.110**
13. Ochrona ppoż. budynków **30.870**
14. Usługi Serwisu Technicznego **52.670**
15. Usługi dozoru mienia **408.950**
16. Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja **3.990**
17. Płace konserwatorów z narzutami **157.350**
18. Koszty obsługi Osiedla w tym płace pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu **376.950**
19. Konserwacja i dostawa sygnału RTV **24.350**
20. Konserwacja dźwigów **59.100**
21. Usługi gospodarzy **157.670**
22. Okresowe odczyty wody **6.720**
23. Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowej zmierzchowe, zawory kulowe, zamki, klosze, oprawy oświetleniowe, farby olejne, oraz inne materiały



# ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2020 ROK

WYDATKI PRZEWDZIANE NA EKSPLOATACJĘ W 2020 ROKU



związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku.” **11.110**

24. Legalizacja wodomierzy **25.510**  
**Razem koszty eksploatacji 2.790.390**

Zaplanowane koszty zabezpieczają poniesienie przewidywanych nakładów związanych z wykończeniem: utrzymania czystości budynku i zieleni, konserwacji i kontroli technicznych, opłat związanych z zużyciem energii elektrycznej, wody i kanalizacji, kosztów ponoszonych w związku z centralnym ogrzewaniem, podatków i opłat lokalnych, zarządzania i administrowania nieruchomością.

**Pełna realizacja planu w roku 2020 jest uwarunkowana pozyskaniem zaplanowanych wpływów, co z kolei uzależnione jest od regularnego i terminowego wnoszenia opłat miesięcznych za użytkowanie lokali oraz zmniejszenia rozmiarów dewastacji.**

W roku 2020 stosownie do obowiązków wynikających z Art. 62 Prawa Budowlanego przeprowadzone zostaną następujące kontrole instalacji i obiektów:

- > kontrola stanu technicznego instalacji i odborników gazowych wraz z usunięciem ewentualnych ich nieszczelności,
- > kontrola przewodów kominowych i spalinowych
- > kontrola jednoroczna budynku

> kontrola urządzeń p.pożarowych

Środki z opłat za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże oraz przewidywane pożytki z dzierżawy dachu rozdysponowaliśmy tak, aby zabezpieczyć najpilniejsze potrzeby.

Staramy się gospodarować oszczędnie i rozsądnie wydatkując środki tam gdzie jest to niezbędne oraz pilnując aby stan naszych zasobów mieszkalnych nie odbiegał standardem od Państwa oczekiwania.

## II. REMONTY

Bazując na znajomości potrzeb remontowych Osiedla ustalonych w trakcie okresowych przeglądów stanu technicznego budynku oraz możliwości finansowych Osiedla przedstawiamy Państwu założenia planu remontów na 2020 r. z **kosztem wykonania 988.750 zł.**

1. Wymiana stolarki okiennej 1 mieszkanie przez KSM - 75% **14.800**
2. Wymiana stolarki okiennej refundacja wszystkich mieszkaniach 1 mieszkań ; 8,m2 x1 200 – 25% poz. 1 i 2 łącznie **66.880**
3. Naprawy dźwigów zg z zaleceniem UDT i wskazaniem konserwatora 0,17 zł/m<sup>2</sup> **66.880**
4. Wykonanie, zgodnie z wykonanym projektem, uszczelniania stropu nad garażami i w biegach

chodników strona wschodnia Al. Korfatego 16-32 **508.770**

5. Naprawa ubytków w podciągach żelbetowych metodą reprofiliacji w tunelu garażowym wschodnim Al. Korfatego 16-32 **200.000**
  6. Rewitalizacja holi wejściowych połączona z modernizacją oświetlenia holi wejściowych Al. Korfatego 18, 24 **95.000**
  7. Naprawa opasek na ogniomurach dachu wraz z naprawą odpływów deszczówki z maszynowni Al. Korfatego 16-32 **3.000**
  8. Umycie pod ciśnieniem elewacji i podniebień w podcieniach oraz elewacji na wysokości piętra technicznego, zabezpieczenie środkiem antygraffiti elewacji do wysokości 2,5 m, naprawa uszkodzeń i odspojień tynku na słupach w podcieniach z wyprawą tynkiem STOLIT MILANO – kontynuacja 2019 **90.000**
  9. Odpis na Fundusz Interwencyjny Mieszkania, Lokale, Garaże **10.300**
- RAZEM 988.750**

Przewidywane realne wpływy wyniosą **1.034.030 zł** ze wszystkich typów lokali łącznie z B.O. na 2020 w wysokości **587.750 zł** oraz po przeksięgowaniu spłaty należności na fundusz remontowy „A” w wysokości **206.760 zł.**

Rok 2020 winien zamknąć się kwotą **45.280 zł.**

(Dokończenie na str. 8)

# ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2020 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

## III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Na działalność społeczno-kulturalną w 2020 r. przewiduje się akumulację kwoty (według naliczeń) – w wysokości **72.800 zł**, na którą składają się:

- planowane wpływy w wysokości **45.690 zł**
- BO roku 2020 w wysokości **22.980 zł**

Ww. środki planuje się wydatkować na:

- 1. akcję zima w okresie I kwartału 2020**  
imprezy kulturalne i oświatowe **8.940**
- 2. imprezy w II i IV kwartale 2020**  
imprezy kulturalne i oświatowe, kino, teatr **2.000**  
jednodniowa wycieczka w maju **4.940**  
spotkanie świąteczne, paczki **1.320**
- 3. „akcję lato” w III kwartale 2020**  
4-dniowa wycieczka we wrześniu **33.700**  
wyjście do kina lub teatru **2.000**  
Letni Ogród Teatralny **250**  
pomoc osobom potrzebującym **600**  
dofinansowania wewnętrzne do uczestnictwa w imprezach **1.600**  
**RAZEM 55.350**

Przewiduje się, że wszystkie zaplanowane formy z wyjątkiem pomocy dla potrzebujących, będą organizowane z częściową partycypacją w kosztach przez jej uczestników, w wymiarze do 60% kosztu imprezy, nie mniej niż 40% od osób nie zalegających z opłatą czynszową i będących członkiem KSM – mieszkańcem Osiedla Superjednostka.

Mamy nadzieję, że przedstawione założenia działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2020 uzyskają aprobatę mieszkańców, a zaplanowane imprezy zrekompensują brak klubu Osiedlowego. Serdecznie dziękuję mieszkańcom Osiedla i działaczom samorządowym za czynne włączanie się w działalność Społeczno-Kulturalną i udzielaną w tym względzie pomoc.

Pragnę w tym miejscu poinformować, że w 2019 r. zostały przeprowadzone przez służby miejskie w osiedlach kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotyczyła segregacji śmieci przez mieszkańców). Zarząd Spółdzielni po konsultacjach z przedstawicielami mieszkańców (Radami Osiedli) zadeklarował w imieniu mieszkańców w Urzędzie Miasta Katowice segregację śmieci.

**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 wy-**

**boru 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 ponownie przypomnieć Państwu, że do pojemników**



### 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 (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, słiki po napojach i żywności (bez zanieczyszczeń innymi materiałami np. metalami) oraz szklane opakowania np.

po kosmetykach.

### NIE WRZUCAMY:

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

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 zasad segregacji. Proszę abyście Państwo reagowali na nie właściwe zachowania innych współmieszkańców.**

### Informujemy, ponadto, że:

- odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców- odbierane będą nieodpłatnie jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nieprzekraczającej 2m<sup>3</sup> 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 umieszczonych na tablicach ogłoszeń budynków,
- nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów Katowice, ul. Miłowicka 7 oraz ul. Obroki 140,
- informujemy, że w każdą środę w godzinach od 15<sup>00</sup>-20<sup>00</sup> istnieje możliwość darmowego odbioru zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego np. lodówki, pralki, kuchenki itp. tel. 12-292-66-66.

**Na zakończenie pragnę podziękować za merytoryczną współpracę Radzie Nadzorczej, Zarządowi Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Zakładom Celowym Spółdzielni oraz Radzie Osiedla, którzy przyczynili się do efektywniejszego działania i realizacji niełatwych zadań co zaowocowało poprawieniem warunków zamieszkiwania. Szczególne słowa podziękowania kieruję na koniec wpływającej kadencji do reprezentantów mieszkańców pracujących w Radzie Osiedla za ich pomoc w rozwiązywaniu problemów i pracę na rzecz Osiedla.**

Zebranie Osiedlowe w roku 2019 nie zgłosiło i nie uchwaliło żadnych wniosków odnośnie planu działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla na rok 2019.

Katowice, grudzień 2019 r.

**Kierownik Administracji Osiedla Superjednostka mgr WERONIKA SIKORA**