

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

SZANOWNI CZŁONKOWIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

Jak co roku Administracja i Rada Osiedla przekazują Państwu sprawozdanie z działalności w poprzednim roku – 2020, a także zamierzenia remontowe i eksploatacyjne na bieżący rok – 2021. Stosowną okresową informację Zarządu (roczne sprawozdanie) opublikuje marcowe wydanie naszego miesięcznika „Wspólne Sprawy”.

Tradycyjnie materiałom takim towarzyszyło zaproszenie na Zebranie Osiedlowe, zwoływane na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM. Tym razem – ze względu na trwający od roku w naszym kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia – Zebrania muszą być odsunięte w czasie, do momentu odwołania obowiązującego zakazu organizowania tego typu zgromadzeń.

Prosimy o zapoznanie się z treściami zawartymi w niniejszym dodatku do „Wspólnych Spraw”, jaki do Państwa dotarł. Administracja i Rada Osiedla oraz Zarząd KSM oczekują na ewentualne Państwa uwagi, propozycje i wnioski dotyczące przedstawionych materiałów. Kierować je można pisemnie poprzez tradycyjną pocztę lub internetowym e-mailem na stałe adresy, które dla przypomnienia zamieszczone są obok.

Niniejszy materiał został przekazany również mieszkańcom Osiedla niebędącym członkami Spółdzielni.

Pozostajemy z życzeniami dobrego zdrowia i możliwości rychłego spotkania się.

ZARZĄD KSM, ADMINISTRACJA I RADA OSIEDLA

Administracja i Rada Osiedla
Osiedla Superjednostka
40-004 Katowice, al. Korfantego 32/11, II p.
Zarząd KSM
40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c
e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl
lub kancelaria@ksm.katowice.pl

OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA ZA ROK 2020

Działalność Rady Osiedla oparta jest na § 102-104c Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Rada Osiedla w 2020 roku pracowała w następującym składzie:

- **Lech MALINOWSKI** – przewodniczący Rady Osiedla,
 - **Andrzej TWARDOWSKI** – zastępca przewodniczącego RO,
 - **Ewa KUBIS** – sekretarz RO,
- Członkowie Rady Osiedla:
- **Paweł GRIMŁOWSKI,**
 - **Zbigniew KOT,**
 - **Karolina OLSZAŃSKA,**
 - **Erwin SOWA.**

W roku sprawozdawczym 2020 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 podjęto 11 uchwał dotyczących ważnych spraw Osiedla. Działalność Rady obejmowała między innymi:

- sprawy bieżące eksploatacji i konserwacji urządzeń będących na wyposażeniu osiedla,
- koszty planowanych remontów bieżących i długoterminowych,
- 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,
- 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 2021,
- przyjęcie planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2021,
- przyjęcie założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2021.

W składzie Rady Osiedla działają dwie stałe komisje:

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

Komisja Techniczno-Ekonomiczna odbyła 6 posiedzeń, na których omawiane były między innymi następujące tematy:

- analiza i zaopiniowanie planu remontów na rok 2021,

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA

(Dokończenie ze str. 1)

- analiza i zaopiniowanie planu eksploatacji na rok 2021,
- uczestnictwo w wyborach firm wykonujących roboty remontowo-budowlane na terenie Osiedla realizowanych 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 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 właściwych warunków dla funkcjonowania budynku. Dlatego przy opracowaniu planów i założeń ekonomicznych, Rada Osiedla skupiła się na zabezpieczeniu środków na te cele. Członkowie Komisji aktywnie uczestniczyli w działaniach realizowanych przez Administrację, a dotyczących prawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych naszego budynku.

Działalność społeczno-kulturalną koordynowała Komisja Społeczno-Kulturalna, która odbyła 5 posiedzeń. W ramach swoich działań podjęła następujące inicjatywy:

- niesienie pomocy osobom w trudnej sytuacji życiowej,

- opiniowanie propozycji wyjazdów rekreacyjno-turystycznych i imprez kulturalno-oświatowych organizowanych przez Administrację Osiedla, które jednak nie wszystkie udało się zrealizować ze względu na panujące obostrzenia związane z pandemią.
- 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 prac. Rada Osiedla z satysfakcją odnotowuje dokonujące się, pozytywne zmiany w funkcjonowaniu i wyglądzie zasobów Osiedla. W roku 2020 zakończyło się odnawianie wejść do klatek schodowych. Dokonano ostatecznego odbioru tych prac we wszystkich trzech klatkach budynku Superjednostki. Rada Osiedla dostrzega również sprawy i problemy, na których powinna skupić się nasza uwaga w latach następnych.

Rada w ramach swoich kompetencji analizuje zaległości w opłatach członków KSM naszego Osiedla. Jest to sprawa ważna i delikatna. W czasie 2020 roku przeprowadzono telefoniczne rozmowy z osobami zalegającymi z opłatami. W wielu przypadkach rozmowy te podziały dyscyplinująco. Są jednak tacy spośród mieszkańców,

którzy ignorują regularne i terminowe wnoszenie opłat. Osoby takie są wskazywane do podejmowania wobec nich dalszych kroków w procedurze windykacyjnej prowadzonej przez Zarząd do sądu, egzekucji komorniczej, licytacji, a nawet w niektórych przypadkach eksmisji włącznie. RO jednomyślnie podkreśla dobrą i rzeczową współpracę z Administracją Osiedla i Zarządem KSM, który w miarę posiadanych możliwości z dużą zyczliwością 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 i kontroli dostępu, co wiąże się z poprawą bezpieczeństwa na terenie Osiedla.

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

Proszę o przyjęcie sprawozdania za rok 2020 i proponowanych działań, które będą realizowane przez Radę Osiedla w roku 2021.

Z poważaniem
Przewodniczący Rady Osiedla
Superjednostka
LECH MALINOWSKI

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2020 ROK

Szanowni Państwo!

Administracja Osiedla Superjednostka Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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 31.12.2020 roku, 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 **33.683,38 m²** p.u.,

- **175** wbudowanych garaży zlokalizowanych w podziemiach budynku o powierzchni **3.090 m²** p.u.,
- **25** wbudowanych lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **928,27 m²**,
- przy budynku wyznaczono w sumie **124** miejsc postojowe, w tym **6** miejsc dla osób niepełnosprawnych.

Całkowita powierzchnia działki gruntowej Osiedla Superjednostka KSM wynosi **11.151 m²**.

Dla bezpiecznego zamieszkiwania budynek wyposażony jest w:

- system automatycznego oddymiania budynków,
- 36 szt. drzwi ppoż. o odporności ogniowej EI-30 i monitoring ppoż.,
- system oświetlenia awaryjnego dróg ewakuacyjnych w przypadku braku zasilania energetycznego,

- detektory typu Expert/G sygnalizujące nieuszczelnności instalacji gazowej na piętrze technicznym oraz w tunelu instalacyjnym,
- 12 szt. dźwigów osobowych po 4 szt. dla każdego segmentu w tym po 2 dźwigi osobowo-towarowe w segmencie,
- instalację hydrantową tzw. „mokrą” - piony Ø 80,
- 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 2020 roku pracowała 3-osobowym składzie: na stałe - Kierownik, 2 pracowników i 1 konserwator.

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

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2020 ROK

● 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 świadczą firmy:

● Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „**TEL - BUD**” od roku 2002 (obsługa klatek 24, 26, 28, 30, 32) od listopada 2014 br. również klatki 16, 18, 20, 22;

● firma **MPGK** zgodnie z zawartą umową, świadczy usługi wywozu nieczystości stałych i wielkogabarytowych;

● Firma „**Gaz-Kom**” z **Dąbrowy Górniczej** od sierpnia 2014 zgodnie 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 oo** – serwisuje instalację systemu centralek wykrywających nieszczelności gazowe tj. czujek gazu;

● Firma **Hewam sp. zo.o** – serwisuje system instalacji wykrywania pożaru w pomieszczeniach niemieszkalnych, tj. czujek dymowych i dokonuje przeglądu hydrantów w budynku, instalację systemu oddymiania tj. klapy oddymiające.

Zasadnicze zadania, będące przedmiotem naszego działania w 2020 roku, były ujęte w planie gospodarczo-finansowym i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla przedstawionym Zebraniu Osiedlowemu w dniu 22 stycznia 2020 roku i przyjętym przez Radę Osiedla. Plan Osiedla jako element „Zbiorczego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej KSM” na rok 2020 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

mają 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 wykonałymi:

- zarejestrowano ogółem i udzielono odpowiedzi na 670 pism, w tym wydano 28 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 532 zlecenia wykonane przez konserwatora,
- 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 259 i rozliczono 201 pozycji 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 1.07.2013 r., Administra-

cja zajmowała się prowadzeniem ewidencji ilości osób zamieszkałych w danym lokalu (w oparciu o złożone przez mieszkańców oświadczenia) i przekazywaniem danych do Działu Ewidencji Opłat za Lokale. Ponadto w przedmiotowym zakresie prowadzono także korespondencję z mieszkańcami w sumie zarejestrowano i zweryfikowano zmiany dotyczące 73 osób.

Spośród stale realizowanych przez pracowników Administracji działań wymienić należy niektóre z nich, tj.:

- przyjęto (protokołem zdawczo-odbiorczym) na podstawie wypowiedzenia umowy najmu przez najemcę 1 lokal użytkowy,
- prowadzono korespondencję z firmami ubezpieczeniowymi dot. ustalania odpowiedzialności oraz wysokości odszkodowania przez firmy ubezpieczeniowe z tytułu powstałych szkód (głównie zalań) w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku. Zarejestrowano 29 szkód,
- na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni w zakresie: bieżącego sprzątnięcia, pielęgnacji terenów zielonych, ochrony budynku i monitoringu oraz dostarczanego do mieszkań sygnału tv (pakiet podstawowy),
- stale kontrolowano stan odśnieżenia (odładzania) dróg i chodników, zjazdów do tuneli oraz stopnia zaśnieżenia dachu budynku w czasie trwania tzw. „akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania w nieruchomości,
- zlecono firmie Pewesta sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach przeprowadzenie w okresie od 20.04 do 11.05.2020 wiosennej oraz od 14.09 do 05.10.2020 jesiennej kompleksowej akcji odszczurzenia - zgodnie z zarządzeniem nr 852/2020 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 25.03.2020,
- nadzorowano firmy w zakresie prawidłowego przeprowadzenia kontroli wynikających z ustawy Prawo budowlane (tj. przeglądy kominarskie 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 i bezpieczeństwa zamieszkiwania na terenie nieruchomości oraz parkowania pojazdów,
- uczestniczono 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,

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2020 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W 2020 ROKU

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,
- uczestniczono w przetargach mających na celu wyłonienie wykonawcy na przeprowadzenie robót remontowych wynikających z przyjętego planu remontów,
- na bieżąco nadzorowano jakość wykonywanych usług i robót 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 31 szt. oraz zawarto 6 umów,
- wystawiano faktury za zużyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni – 132 szt. oraz dla najemców (osób prawnych) garaży 96 szt.,
- prowadzono dokumentację i korespondencję związaną z dzierżawą tablic reklamowych i najmem pości 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 630 szt.
- pośredniczono w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody dodatków mieszkaniowych (z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej). Taką pomocą w sumie objętych jest 16 osób.

Struktura praw do lokali w budynku/osiedlu przedstawia się następująco:

- **Mieszkania** 764 lokali mieszkalnych w tym mieszkania z odrębną własnością 131 mieszkań, co stanowi 17,15%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 621 mieszkań, co stanowi 81,28%, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 12 mieszkań, co stanowi 1,57%.
- **Garaże** 175 szt. w tym garaże z odrębną własnością 15 garaży, co stanowi 8,57%, spółdzielcze własnościowe prawo do garażu 159 garaży, co stanowi 90,83%, garaż na najem 1 co stanowi 0,6%
- **Lokale użytkowe** – 25, w tym lokali z odrębną własnością 11, co stanowi 44%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 2 lokale, co stanowi 8%, lokal na najem

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTÓW	KOSZT
1	Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi)	132 130
2	Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	631 050
3	Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	294 520
4	Inne koszty utrzymania budynków, w tym; (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	231 610
5	Oplata za wieczyste użytkowników gruntów	14 250
6	Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	0
7	Podatek od nieruchomości	36 360
8	Ubezpieczenie rzeczowe budynków	24 200
9	Roczna kontrola kominarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	9 400
10	Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	18 720
11	Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności	35 990
12	Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie	2 040
13	Ochrona ppoż. budynków	28 320
14	Usługi Serwisu Technicznego	111 000
15	Usługi dozoru mienia	377 170
16	Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	8 470
17	Plące konserwatorów z narzutami	59 480
18	Koszty obsługi Osiedla w tym plące pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	423 730
19	Konserwacja i dostawa sygnału RTV	20 300
20	Konserwacja dźwigów	89 280
21	Usługi gospodarzy	163 830
22	Okresowe odczyty wody	6 010
23	Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowe i zmiernicze, zawory kulowe, zamki, kłosze, oprawy oświetleniowe, farby olejne, oraz inne materiały związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku.	12 320
24	Legalizacja wodomierzy	25 030
	pozostałe koszty	2 323
	Razem koszty eksploatacji	2 757 533

8 lokali, co stanowi 32%, lokale użytkowane na potrzeby własne Administracji - 4 lokale, co stanowi 16%.

mieszkalnych, użytkowych, garaży, reklam bez uwzględnienia salda początkowego na rok 2020) i została wydatkowana w sposób *(tak jak w tabeli powyżej)*:

WPLYWY I KOSZTY EKSPLOATACJI

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla w roku 2020 dysponowalibyśmy - przy pełnym braku zaległości w opłatach - **kwotą 3.019.883,12 zł** (będącej sumą wszystkich naliczeń z lokali

Zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu niewnoszenia lub opóźnionego uiszczenia opłat, wynosi **249.126 zł** łącznie za wszystkie typy lokali według stanu na dzień 31.12.2020 r.

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2020 ROK

Niestety zaległości w opłatach znacznie ograniczają rzeczywistą wielkość zgromadzonych środków finansowych, wynikającą z 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 **116.501 zł** uzyskane z dzierżawy dachu pod reklamy i z czynszu wnoszonego za tablice reklamowe, dzierżawy pomieszczeń, lokali użytkowych.

Koszty c. o.

Koszty za zużyte ciepło w sezonie grzewczym 2019/2020 wyniosły **877.390 zł**. Prognozowany BZ na koniec 2020 roku wyniesie – minus 21.878 zł

Dewastacje

Odnotaliśmy parokrotnie zniszczenia urządzeń parkingowych, tj. szlabanów, słupków czytnikowych. 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 pseudograffiti 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 Państwa o dbanie o czyste ściany, uważne przenoszenie mebli, większych gabarytów, rowerów, niekopanie po ścianach i niemalowanie ich czymkolwiek. Kłatki i korytarze znacznym nakładem sił i środków zostały pomalowane.

Parking

Zgodnie z Państwa wnioskiem i oczekiwaniami zamknięty parking pod Superjednostką działa już od trzynastu lat. Obecnie odpłatnie wydano 630 szt. kart magnetycznych dla mieszkańców budynku i posiadaczy garaży, jak również dla najemców lokali użytkowych prowadzących w naszym budynku działalność usługową.

KOSZTY PRAC REMONTOWYCH W OSIEDLU SUPERJEDNOSTKA W 2020 ROKU

	WYKONANO	KOSZT ROBÓT
1	Remont dźwigów w tym zg. z zaleceniami UDT	17 000
2	Naprawa opasek na ogniomurach dachu wraz z naprawą odpływów deszczówki z maszynowni AL. Korfantego 16-32	30 250
3	Rewitalizacja holi wejściowych na podstawie wykonanego projektu: kl 18; 24 połączona z: modernizacją oświetlenia oraz drzwi wejściowych.	147 950
4	Umycie pod ciśnieniem elewacji i podniebienia w podcieniach oraz elewacji na wysokości piętra technicznego, zabezpieczenie środkiem antygrafi elewacji do wysokości 2,5m, naprawa uszkodzeń i odspojen tynku na słupach w podcieniach z wyprawą tynkiem STOLIT MILANO – kontynuacja 2019	130 540
5	Wykonanie zgodnie z projektem uszczelnienia stropu nad garażami i i w biegach chodników strona wschodnia Al. Korfantego 16-32	334 540
6	Odbudowa po spaleniu wiaty śmietnikowej	42 940
7	Odpis na fundusz interwencyjny	11 650
	RAZEM	714 870

Wymiana stolarki okiennej koszt ogólny	
w tym:	20 130
Realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach	15 380
Realizowana przez członków we własnym zakresie – koszty refundacji	4 750

735 000

Koszty utrzymania parkingu w roku sprawozdawczym wyniosły **42.189 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 współdziałal w wdrożeniu systemu organizacji parkowania, sprawne wykupienie i użytkowanie kart. Niedawno prowadzona była akcja aktualizacji kart na rok 2021. Dziękuję wszystkim osobom uprawnionym za sprawne przedłużenie aktywności 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 nieuprawnionym.

Niestety ilość miejsc do parkowania to 124. 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 NIEPARKOWANIE 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-godzinną obserwację terenu. Obraz ten jest również rejestrowany.

Koszt serwisowania monitoringu w roku sprawozdawczym wyniósł **12.220 zł** brutto. (stan na 31.12.2020 r.)

Monitoring, jako system, działa od jedenastu 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 piętrach windowych i portierniach RAZEM 18 szt.
- KAMERY w KABINIE DŹWIGU RAZEM 1 szt.

II. REMONTY

Część „B” Funduszu Remontowego w 2020 roku wyniosłaby (gdyby nie było zaległości w opłatach) **1.094.624 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

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2020 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

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 2020 zostanie zrealizowany po stronie kosztów na wartość **735.000 zł**

Wykorzystanie środków z przeznaczeniem na koszty prac remontowych przedstawiają się tak, **jak w tabeli na str. 5.**

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 31.12.2020 roku 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 tabela obok.**

Wyrównanie salda Osiedla następuje stopniowo z odpisów na fundusz remontowy część „A” 1,50 zł/m² na działania termomodernizacyjne i 0,34 zł/m² na działania energooszczędne oraz zasilenia z Funduszu Remontowego cz. „B” 0,20 zł/m².

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992 - 2020*	Wpływy z odpisów za lata 1997-2020*	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Al.Korfantego 16-32	23 999 481	15 257 973	-8 741 508	-259,52	-11 471,80

*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 31.12.2020

-8 741 508 zł

Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2020

-259,52 zł/1 m2 p.u.

Katowice, styczeń 2021

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Do obowiązków Administracji należała również realizacja działalności społeczno-kulturalnej w Osiedlu stanowiącej statutową powinność Spółdzielni. W ramach tej działalności zorganizowano dla mieszkańców naszego Osiedla wspólne wyjścia do teatru i kina, wycieczki i zabawę dla dzieci.

Wpływy na działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu Superjednostka w roku 2020 ze wszystkich typów lokali – w sumie z bilansem otwarcia roku 2020 oraz odpłatnością uczestników imprez – wyniosły **51.920 zł** według stanu na dzień 31.12.2020 r.

Suma ta została spożytkowana w następujący sposób:

- wycieczka: we wrześniu u.br. dla 17 osób **19.720 zł**
- paczki świąteczne dla 11 osób **1.200 zł**
- Ogółem koszt **20.920 zł**

Rok 2020 zamknął się saldem dodatnim w wysokości **31.070 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, luty 2021

Kierownik Administracji Osiedla Superjednostka mgr WERONIKA SIKORA

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2021 ROK

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności eksploatacyjnej i remontowej na rok 2021 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 nie pogorszonym, 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 (głównie energetycznych i pochodnych), wzrostu cen rynkowych sprzedaży towarów i usług, a także kolejne progresje minimalnej płacy, z obligatoryjnym obciążeniem świadczeniami pieniężnymi w związku z wprowadzeniem ustawy o Pracowni-

czych 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 wynosić będą **2.860.790 zł** (koszty 2.859.590 zł i koszty operacyjne 1.200 zł) przy memoriałowo liczonych wpływach roku

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2021 ROK

2.910.970 zł (koszty 2.868.934 zł wpływy operacyjne 42.036 zł) i przewidywanym Bilansie Otwarcia roku 2021 w kwocie 1.175.425 zł.

Zaplanowane koszty zabezpieczają poniesienie przewidywanych nakładów związanych z wykonaniem: 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 2021 jest warunkowana pozyskaniem zaplanowanych wpływów, co z kolei uzależnione jest od regularnego i terminowego wnoszenia opłat miesięcznych za użytkowanie lokali oraz zmniejszenia rozmiarów dewastacji.

W roku 2021 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 nieszczelności,
- kontrola przewodów kominowych i spalinowych,
- kontrola jednoroczna budynku,
- kontrola urządzeń p.pożarowych.

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

Gospodarujemy 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 w tabeli na str. 8 przedstawiamy Państwu założenia planu remontów na 2021 r. z przewidywanym łącznym kosztem jego wykonania 952.270 zł.

Planowane wpływy wyniosą 764.780 zł ze wszystkich typów lokali, planowane koszty roku to 952.270 zł, wynik roku : - 187 490 zł.

W planowanych wpływach uwzględniono przeksięgowania na fundusz remontowy „A” zgodnie z uchwałą RN 86/2013 i Uchwałą RN 65/2015 w wysokości 206.760 zł.

Osiedle planuje wnioskować o pożyczkę z Funduszu Interwencyjnego KSM w wysokości 260.000 zł (z trzyletnim okresem spłaty) w celu zakumulowania odpowiedniej wielkości środków potrzebnych do pokrycia kosztów robót remontowych wynikających z konieczności uszczelnienia stropu nad garażami po stronie zachodniej.

B.O. na 1.01.2021, wg wydruków księgowych (styczeń 2021) wyniósł + 359 619,43 zł.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO- KULTURALNA

Na działalność społeczno-kulturalną w 2021 r. przewiduje się akumulację kwoty (według

PRZEWIDYWANE KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W 2021 ROKU

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTÓW	KOSZT
1	Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi)	145 380
2	Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	632 070
3	Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	300 030
4	Inne koszty utrzymania budynków, w tym; (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	183 510
5	Opłata za wieczyste użytkowników gruntów	19 480
6	Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	0
7	Podatek od nieruchomości	37 340
8	Ubezpieczenie rzeczowe budynków	24 440
9	Roczna kontrola kominarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	12 500
10	Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	15 000
11	Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności	40 290
12	Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie	4 530
13	Ochrona ppoż. budynków	37 500
14	Usługi Serwisu Technicznego	124 000
15	Usługi dozoru mienia	451 730
16	Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	4 750
17	Place konserwatorów z narzutami	64 340
18	Koszty obsługi Osiedla w tym płace pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	431 980
19	Konserwacja i dostawa sygnału RTV	21 390
20	Konserwacja dźwigów	106 070
21	Usługi gospodarzy	167 290
22	Okresowe odczyty wody	5 500
23	Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowe i zmiernicze, zawory kulowe, zamki, klosze, oprawy oświetleniowe, farby olejne, oraz inne materiały związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku.	15 820
24	Legalizacja wodomierzy	14 650
25	Koszty operacyjne	1 200
Razem koszty eksploatacji *		2 860 790

naliczeń) – w wysokości 78.410 zł, na którą składają się:

- planowane wpływy w wysokości 47.340 zł
- BO roku 2021 w wysokości 21.070 zł

1. akcja „Zima” w I kwartale 2021 roku:

- imprezy kulturalne i oświatowe 7.000 zł

2. imprezy w II i IV kwartale 2021 roku:

- imprezy kulturalne i oświatowe, kino, teatr 1.000 zł

- jednodniowa wycieczka 7.800 zł

- spotkanie świąteczne, paczki 600 zł

3. akcja Lato w III kwartale 2021 roku:

- 4-dniowa wycieczka 36.000 zł

- wyjście do kina lub teatru 3.100 zł

- Letni Ogród Teatralny 250 zł

- pomoc osobom potrzebującym 1.200 zł

- dofinansowania wewnętrzne do uczestnictwa w imprezach 500 zł

RAZEM 57.350 zł

Przewiduje się, że wszystkie zaplanowane formy

z wyjątkiem pozycji pomoc dla potrzebujących,

będą organizowane z częściową partycypacją

w kosztach przez jej uczestników, w wymiarze do

60% kosztu imprezy, nie mniej niż 40% od osób

niezależających z opłatą czynszową i będących

(Dokończenie na str. 8)

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

PRZEWIDYWANE KOSZTY PRAC REMONTOWYCH W OSIEDLU SUPERJEDNOSTKA W 2021 ROKU

członkiem KSM – mieszkańcem Osiedla Superjednostka.

Mamy nadzieję, że przedstawione założenia działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2021 uzyskają aprobatę mieszkańców, a zaplanowane imprezy zrekomensują brak klubu spółdzielczego. 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 2020 roku 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 wyboru metody ustalania 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, koperty, 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,



	Wyszczególnienie	KOSZT
1	Wymiana stolarki okiennej	24 860
2	Wymiana stolarki okiennej refundacja	
3	Naprawy dźwigów zg z zaleceniem UDT i wskazaniem konserwatora	
4	Naprawa ubytków w podciągach żelbetonowych metodą reprofiliacji w tunelu garażowym wschodnim Al. Korfantego 16-32 KONTYNUACJA 2020	320 960
5	Naprawa pęknięć na murkach przy dylatacjach i na ścianach – wjazdy do tuneli garażowych strona południowa Al. Korfantego 16	30 000
6	Projekt remintu instalacji wewnętrznej kanalizacyjnej	6 150
7	Wykonanie zgodnie z projektem uszczelnienia stropu nad garażami i i w biegach chodników strona zachodnia Al. Korfantego 16-32	472 780
8	remont poprzez uzupełnienie ubytków i wypełnienie masą plastyczną pęknięć w nawierzchni asfaltowej parking Al. Korfantego 16-32	50 000
9	Splata rat pożyczki z Funduszu Interwencyjnego	7 220
10	Odpis na Fundusz Interwencyjny Mieszkania , Lokale, Garaże	10 300
RAZEM		952 270

pojemniki po wyrobach garmazeryjnych, 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, luster, szkła stołowego (szklanek, kieliszków, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”, szkła kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.



WRZUCAMY:

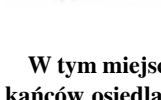
– organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, obierki z warzyw i owoców oraz fusy z kawy i herbaty.

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 niewłaściwe 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 2 m³ w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGiK, Katowice ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-611, 32/35-87-685,
- ponadto odbierane są dwa razy w miesiącu odpady wielkogabarytowe z wyznaczonych miejsc na osiedlu, zgodnie z Harmonogramem umieszczonym na tablicach ogłoszeń budynku,
- nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów Katowice, ul. Milowicka 7 oraz ul. Obroki 140
- informujemy, że w każdą środę w godzinach od 15⁰⁰ do 20⁰⁰ 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 poprawą warunków zamieszkiwania.

Zebranie Osiedlowe w roku 2020 nie zgłosiło i nie uchwaliło żadnych wniosków odnośnie planu działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla na rok 2020.

Katowice, luty 2021
Kierownik Administracji
Osiedla Superjednostka
mgr WERONIKA SIKORA