

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 – 2021, a także zamierzenia remontowe i eksploatacyjne na bieżący rok – 2022. Stosowną okresową informację Zarządu (roczne sprawozdanie) opublikowało lutowe wydanie naszego miesięcznika „Wspólne Sprawy”.

Tradycyjnie materiałem takim towarzyszyło zaproszenie na Zebranie Osiedlowe, zwolywane na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM. W tym roku, już po raz drugi – ze względu na trwający od dwóch lat w naszym kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia – Zebrania muszą być odsunięte w czasie, do momentu pełnego 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

OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA ZA ROK 2021

Działalność Rady Osiedla oparta jest na paragrafie 102-104c Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminie Rady Osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Osiedla w 2021 roku pracowała w następującym składzie:

1. **Lech MALINOWSKI** – Przewodniczący Rady Osiedla,
2. **Andrzej TWARDOWSKI** – Zastępca Przewodniczącego RO i Przewodniczący Komisji Techniczno-Ekonomicznej,
3. **Ewa KUBIS** – Sekretarz RO i Przewodnicząca Komisji Społeczno-Kulturalnej, Członkowie Rady Osiedla:
4. **Karolina OLSZAŃSKA**,
5. **Paweł GRIMŁOWSKI**,
6. **Zbigniew KOT**,
7. **Erwin SOWA**.

W roku sprawozdawczym 2021 Rada Osiedla odbyła 10 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 17 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,



- opiniowanie wniosków na dzierżawę powierzchni dachu pod reklamy świetlne,
- 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,
- ustalenie wysokości stawki eksploatacyjnej za lokale mieszkalne i użytkowe,
- przyjęcia planu rzeczowo-finansowego remontów Osiedla na rok 2022,

- przyjęcia planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2022,
- przyjęcia założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2022.

W składzie Rady Osiedla działają dwie komisje:

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

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

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

(Dokończenie ze str. 1)

- analiza i przyjęcie planu remontów na rok 2022,
- analiza i przyjęcie planu eksploatacji na rok 2022,
- 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 Ad-

ministrację, a dotyczących prawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych naszego budynku.

Działalnością 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 prac wykonanych. Rada Osiedla z satysfakcją odnotowuje dokonujące się, pozytywne zmiany w funkcjonowaniu i wyglądzie zasobów Osiedla. 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 2021 roku skierowano szereg pism do osób zalegającymi z opłatami. W wielu przypadkach odnotowano pozytywny aspekt i zaległości zostały uregulowane.

W związku z nasilającą się pandemią, Rada Osiedla w kilku przypadkach zmuszona została do obradowania w trybie zdalnym. Zostały zawieszona comiesięczne dyżury członków Rady dotyczące uwag i skarg mieszkańców. Rada Osiedla z satysfakcją odnotowuje poprawę obsługi naszego osiedla przez firmę ochroniarską.

W roku 2021 nastąpiła zmiana firmy sprzątającej. Prosimy mieszkańców o zgłaszanie wszelkich uwag dotyczących działania tej firmy (najlepiej w formie pisemnej do skrzynki kontaktowej).

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

Proszę o przyjęcie sprawozdania za rok 2021 i proponowanych działań na rok 2022.

**Z poważaniem
Przewodniczący
Rady Osiedla
LECH MALINOWSKI**

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2021 ROK

SZANOWNI PAŃSTWO!

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

W roku sprawozdawczym podstawowe zadania wynikały z planu gospodarczo-finansowego i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla, których założenia zostały przyjęte przez Radę Osiedla Uchwałą Nr 8/08/2020 z dnia 08.12.2020. Rada Nadzorcza KSM w dniu 23.02.2021 r. zatwierdziła uchwałą nr 1/2021 – plan gospodarczy oraz program działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2021, których składowe części stanowią plany poszczególnych Osiedli. Założenia gospodarczo-finansowe i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla Superjednostka zostały przedstawione mieszkańcom Osiedla – członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami –

w formie dodatku do miesięcznika „Wspólne Sprawy”. Ze względu na trwający w kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia, Zebranie Osiedlowe nie odbyło się. Ewentualne uwagi, propozycje i wnioski dotyczące przedstawionych materiałów sprawozdawczych można było kierować pisemnie poprzez tradycyjną pocztę lub internetowym e-mailem na stałe adresy Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do ubiegłorocznych materiałów zawierających sprawozdania za rok 2020 i plany na rok 2021 nie wpłynęły żadne uwagi, propozycje czy wnioski.

Niniejszym przedstawiamy sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla w oparciu o wykonanie rzeczowe na 31.12.2021, którego zasięg i zakres działania charakteryzują syntetyczne dane liczbowe obrazujące realizację zadań.

Administracja sprawuje bezpośredni zarząd nad 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.,

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2021 ROK

- system oświetlenia awaryjnego dróg ewakuacyjnych w przypadku braku zasilania energetycznego,
- detektory typu Expert/G sygnalizujące nieszczelności 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 2021 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.

- 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**, która od roku 2001 wykonywała konserwację i naprawy instalacji elektrycznej oraz osprzętu instalacji elektrycznej na podstawie odrębnych zleceń lub umów zakończyła współpracę w sierpniu 2021,
- **Grupa Agencji Ochrony JUSTUS sp. z o.o. 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:

- Od października ubr. została zatrudniona firma **Przemysław Kwietniewski** z Tychów. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „**TEL - BUD**” od roku 2002 (obsługa klatek 24, 26, 28, 30, 32) od listopada 2014, od br. również klatki 16, 18, 20, 22 – we wrześniu ubr. zakończyła współpracę.
- firma **MPGK** zgodnie z zawartą umową, świadczy usługi wywozu nieczystości stałych i wielkogabarytowych.
- Firma „**Gaz-Kom**” z Dąbrowy Górniczej od sierpnia 2014 r. 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 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 2021 roku, były ujęte w ww. planie gospodarczo-finansowym i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla przedstawionym w sprawozdaniu z działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej. Plan Osiedla jako element „Zbiorczego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej KSM” na rok 2021 został przyjęty przez Radę Osiedla a 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 zużytych 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 wykonałiśmy:

- zarejestrowano ogółem i udzielono odpowiedzi na 711 pism, w tym wydano 47 uzgodnień i warunków remontów mieszkań; inne pisma dotyczyły głównie spostrzeżeń na temat warunków zamieszkiwania w nieruchomości, prowadzonych prac remontowych, występujących awarii, zmian meldunkowych, wniosków o wynajem lokali, komórek gospodarczych, korespondencji z instytucjami zewnętrznymi itp.,
- zarejestrowano 252 (włącznie do 31.XII ubr.) 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 94 i rozliczono 64 pozycje materiałowe,

- na bieżąco uzupełniano i korygowano wykazy ilości mieszkańców w poszczególnych segmentach,
- co miesiąc pracownicy Administracji uczestniczyli w odczytach liczników głównych zużycia 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., 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 64 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 42 szkody,
- na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Osiedla w zakresie: bieżącego sprzątnięcia, pielęgnacji terenów zielonych, ochrony budynku i monitoringu oraz dostarczanie 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 zamieszkiwania w nieruchomości,
- zlecono firmie **Pewesta sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach przeprowadzenie w okresie od 19.04-11.05.2021 wiosennej oraz od 13.09 do 4.10.2021 jesiennej kompleksowej akcji odszczurzenia - zgodnie z zarządzeniem nr

(*Ciąg dalszy na str. 4*)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2021 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W 2021 ROKU

1551/2021 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.03.2021 r.,

- 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 i bezpieczeństwa zamieszkiwania na terenie nieruchomości oraz parkowania pojazdów,
- 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,
- uczestniczono w procedurach 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 24 szt. oraz zawarto 3 umowy,
- 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 połączonych pod reklamy,
- analizowano i kontrolowano zużycie energii elektrycznej i wody w budynku oraz dokonywano analizy kosztów wywozu śmieci i odpadów wielkogabarytowych,
- wydawano i weryfikowano identyfikatory mieszkańcom budynku, uprawniające do parkowania na terenie nieruchomości. W sumie zweryfikowano ich w okresie sprawozdawczym 586 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 141 mieszkań, co stanowi 18,46%, spółdzielcze wla-

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTÓW	KOSZT
1	Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tunele garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi)	122 170
2	Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	604 670
3	Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	292 260
4	Inne koszty utrzymania budynków, w tym; (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	157 020
5	Opłata za wieczyste użytkowników gruntów	12 430
6	Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	60
7	Podatek od nieruchomości	36 660
8	Ubezpieczenie rzeczowe budynków	21 950
9	Roczna kontrola kominiarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	10 720
10	Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	18 720
11	Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności	51 590
12	Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie	2 650
13	Ochrona ppoż. budynków	25 060
14	Usługi Serwisu Technicznego	156 780
15	Usługi dozoru mienia	357 890
16	Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	6 870
17	Place konserwatorów z narzutami	23 780
18	Koszty obsługi Osiedla w tym place pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	387 320
19	Konserwacja i dostawa sygnału RTV	17 060
20	Konserwacja dźwigów	88 670
21	Usługi gospodarzy	178 160
22	Okresowe odczyty wody	7 970
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.	11 630
24	Legalizacja wodomierzy i podzielniki ciepła	15 690
Razem koszty eksploatacji		2 607 780

snościowe prawo do lokalu 601 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 17 garaży, co stanowi 9,71%, spółdzielcze własnościowe prawo do garażu 157 garaży, co stanowi 89,71 %, garaż na najem 1 co stanowi 0,6%.
- **Lokale użytkowe** 26 szt., w tym lokali z odrębną własnością 10 lokali, co stanowi 38,46%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 2 lokale, co stanowi 8%, lokal na najem 8 lokali, co stanowi 32%, lokale użytkowane

na potrzeby własne Administracji 4 lokale, co stanowi 16%.

WPŁYWY I KOSZTY EKSPLOATACJI

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla w roku 2021 dysponowalibyśmy, przy pełnym braku zaległości w opłatach, kwotą **3.16.408 zł** (będącą sumą wszystkich naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, reklam), która została wydatkowana w następujący sposób (*tak jak w tabeli na str. 4*).

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

Zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu niewnoszenia lub opóźnionego uiszczania opłat, wynosi

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2021 ROK

280.330 zł, łącznie za wszystkie typy lokali według stanu na dzień 31.12.2021 r.

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 pożyczki 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 2020/2021 wyniosły **855.244 zł**. Prognozowany bilans zamknięcia na koniec 2021 roku wyniesie **+ 88.314 zł**.

DEWASTACJE

Odnotowywaliśmy 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 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 Państwa o dbanie o czyste ściany, uważne przenoszenie mebli, większych gabarytów, rowerów, niekopanie po ścianach i niemalowanie ich czymkolwiek.** Klatki i korytarze znacznym nakładem sił i środków zostały pomalowane.

PARKING

Zgodnie z Państwa wnioskami i oczekiwaniami zamknięty parking pod Superjednostką działa już od czternastu lat. Obecnie wydanych jest 586 szt. (odpłatnie) kart magnetycznych dla mieszkańców budynku i posiadaczy garaży, jak również

KOSZTY PRAC REMONTOWYCH W OSIEDLU SUPERJEDNOSTKA W 2021 ROKU

1	Remont dźwigów w tym zg. z zaleceniami UDT	0
2	Wykonanie, zgodnie z wykonanym projektem, uszczelniania stropu nad garażami i w biegach chodników strona zachodnia	450 370
3	Naprawa ubytków w podciągach żelbetonowych metodą reprofiliacji w tunelu garażowym wschodnim	400 220
4	Projekt remontu instalacji wewnętrznej kanalizacyjnej	11 030
5	Remont poprzez uzupełnienie ubytków i wypełnienie masa plastyczna pęknięć w nawierzchni asfaltowej parking ;	43 470
6	Naprawa pęknięć na murkach przy dylatacjach i na ścianach wjazdu – do tuneli garażowych strona południowa Al. Korfantego 16	30 170
	spłata rat pożyczki	7 260
	narzut kosztów ogólnozakładowych	50 670
	Odpis na fundusz interwencyjny	11 670
	RAZEM	1 004 860

Wymiana stolarki okiennej koszt ogólny w tym:	25 350
Realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach	3 650
Realizowana przez członków we własnym zakresie – koszty refundacji	21 700

dla najemców lokali użytkowych prowadzących w naszym budynku działalność usługową.

Koszty utrzymania parkingu w roku sprawozdawczym wyniosły **48.270 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 współudział we wdrożeniu systemu organizacji parkowania, sprawne wykupienie i użytkowanie kart. Obecnie została przeprowadzona akcja aktualizacji kart na rok 2022.

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 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 ochronę przeciwpożarowej oraz **NIEPARKOWANIE w podcieniach.**

MONITORING

Na Państwa wnioski oraz w trosce o bezpieczeństwo osób i ochronę mienia w budynku został zabudowany system monitoringu kompatybilny z monitoringiem zewnętrznym funkcjonującym na parking i monitoringiem wewnętrznym. Portier

prowadzi 24-godzinną obserwację terenu. Obraz ten jest również rejestrowany.

Koszt serwisowania monitoringu w roku sprawozdawczym wyniósł **16.050 zł brutto** (stan na 31.12.2021 r.).

Monitoring, jako system, działa od jedenastu lat. Obraz jest rejestrowany. Kamery są na bieżąco 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 2021 roku wyniosłyby (gdyby nie było zaległości w opłatach) **1.120.270 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 wykonanych na Osiedlu z Funduszu Remontowego część „A” w wysokości **126.006 zł**.

Przyjęty plan remontów na 2021 zostanie zrealizowany po stronie kosztów na wartość **1.030.210 zł**

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

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 30.12.2020 z centralnej części funduszy remontowych Spółdzielni (remontów kapitalnych + 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 tak, **jak w tabeli powyżej.**

Wyrównanie salda Osiedla następuje stopniowo z odpisów na fundusz remontowy część „A” **1,58 zł/m²** na działania termomodernizacyjne i **0,34 zł/m²** na działania energooszczędne oraz zwrotu jako przyspieszenia spłaty zobowiązań Osiedla z Funduszu Remontowego cz. „B” **0,20 zł/m².**

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 oraz wycieczkę.

Wpływ na działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu Superjednostka w roku 2021 ze wszystkich typów lokali w sumie z bilansem otwarcia

Zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2021 z centralnej części funduszy remontowych Spółdzielni (remontów kapitalnych + fundusz „A”) oraz naliczonych wpływów z odpisów na działania energooszczędne i termomodernizacyjne z uwzględnieniem środków przeksięgowanych z funduszu remontowego część „B”, zasilenia środkami z funduszu interwencyjnego oraz obowiązkowej 2,5% partycypacji z fund.rem. cz. „B” na pokrycie części kosztów kompleksowych robót ociepleniowych (wg kosztów w dacie poniesienia, w zł)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992 - 2021*	Wpływy z odpisów za lata 1997-2021**/**	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	24 043 876	16 220 838	-7 823 038	232,25	-10 266,45

*do dnia 31.12.2021

**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 31.12.2021

-7 823 038 zł

Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2021

-232,25 zł/1 m2 p.u.

Katowice, grudzień 2021

roku 2021 oraz odpłatnością uczestników imprez wyniósł **63.687 zł** według stanu na dzień 31.12.2021 r.

Suma ta została spożytkowana w następujący sposób:

- wycieczka czterodniowa do Ziemi Lubuskiej **19.360 zł**
 - wyjścia do kina, teatru **2.490 zł**
 - Dofinansowanie do spotkania świątecznego i paczki dla osób samotnych,ubezoiczenie **1.100 zł**
- Rok 2021 zamknął się saldem dodatnim w wysokości **40.724 zł**

Z oferowanych w ramach działalności Społeczno - Kulturalnej dofinansowywanych imprez może skorzystać każdy mieszkaniec będący członkiem Spółdzielni lub uczestniczący w tworzeniu osie-

dowego 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, marzec 2022 r.

Kierownik Administracji Osiedla Superjednostka mgr WERONIKA SIKORA

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2022 ROK

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności eksploatacyjnej i remontowej na rok 2022 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 dopusz-

czając do deprecjacji i dekapitalizacji majątku. Na wysokość tych wydatków celowych wpływają czynniki zarówno zależne od decyzji organów Spółdzielni, jak i całkowicie od nich niezależne. Spółdzielnia bowiem odgrywa tutaj rolę „inkasenta” (przymusowo pracując bez wynagrodzenia ze strony dostawców), zwłaszcza w relacjach oraz rozliczeniach między indywidualnymi odbiorcami i 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 obowiązkowym 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 wyniosić będą **3.312.030 zł** (koszty **3.309.020 zł** i koszty operacyjne **3.010 zł**) przy memoriałowo liczonych wpływach roku **3.360.915 zł**

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2022 ROK

(koszty 3.358.580 zł wpływy operacyjne 2.335 zł) i przewidywanym Bilansie Otwarcia roku 2022 w kwocie 1.424.139 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 tak, jak w tabeli obok.

Pełna realizacja planu w roku 2022 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 2022 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 spalniczych,
- 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.

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 przedstawiamy Państwu założenia planu remontów na 2022 r. z przewidywanym łącznym **kosztem** jego wykonania **952.270 zł**, tak, jak w tabeli na str. 8.

Planowane wpływy wyniosą **690.510 zł** ze wszystkich typów lokali, planowane koszty roku to **667.640 zł**, wynik roku: **22.870 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**.

Szanowni Państwo!

Pod koniec lat 90. ubiegłego wieku w obliczu problemów z zagwarantowaniem mieszkańcom naszego budynku-Osiedla elementarnego bezpieczeństwa, porządku, estetyki i godnych warunków zamieszkiwania pod ówczesnie uzasadnioną i silną presją mieszkańców przyjęto nowatorskie rozwiązania poprzez wprowadzenie monitoringu wizyjnego i fizycznego dozoru obiektu przez specjalistyczną firmę świadczącą usługi z zakresu ochrony mienia. Nigdy, także dodatkowo zabezpieczenia nie należały do tanich, ale wobec dynamicznego ogólnego wzrostu kosztów, Rada Osiedla, z własnej inicjatywy, rozważa obecnie wśród różnych możliwości zmniejszenia kosztów, ograniczenie zakresu ochrony fizycznej do minimum niezbędnego dla nadzoru monitoringu ppoż. oraz tylko częściowy nadzór nad kontrolą wjazdu

PRZEWIDYWANE KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W 2022 ROKU

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTÓW	KOSZT
1	Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi)	173 460
2	Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	727 920
3	Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	326 510
4	Inne koszty utrzymania budynków, w tym: (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	290 630
5	Opłata za wieczyste użytkowników gruntów	17 870
6	Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	0
7	Podatek od nieruchomości	39 440
8	Ubezpieczenie rzeczowe budynków	25 650
9	Roczna kontrola kominarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	13 270
10	Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	20 180
11	Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności	45 280
12	Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie	5 100
13	Ochrona ppoż. budynków	37 350
14	Usługi Serwisu Technicznego	145 070
15	Usługi dozoru mienia	503 210
16	Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	9 850
17	Płace konserwatorów z narzutami	60 520
18	Koszty obsługi Osiedla w tym płace pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	448 430
19	Konserwacja i dostawa sygnału RTV	20 190
20	Konserwacja dźwigów	121 060
21	Usługi gospodarzy	218 950
22	Okresowe odczyty wody, podzielniki	16 800
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.	15 280
24	Legalizacja wodomierzy	27 000
Razem koszty eksploatacji *		3 309 020

III.DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Na działalność społeczno-kulturalną w 2022 r. przewiduje się akumulację kwoty (według naliczeń) – w wysokości **78.410 zł**, na którą składają się:

- planowane wpływy w wysokości **46.010 zł**
 - BO roku 2022 w wysokości **40.660 zł**
1. akcję zima w I kwartale 2022
 - imprezy kulturalne i oświatowe **10.000 zł**
 2. imprezy w II i IV kwartale 2022
 - imprezy kulturalne i oświatowe, kino, teatr **10.000 zł**
 - jednodniowa wycieczka **11.000 zł**

(Dokończenie na str. 8)

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2022 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

- spotkanie świąteczne, paczki 800 zł
- 3 „akcję lato” w III kwartale 2022
- 4-dniowa wycieczka 40.800 zł
- wyjście do kina lub teatru 5.700 zł
- Letni Ogród Teatralny 250 zł
- pomoc osobom potrzebującym 1.200 zł
- dofinansowania wewnętrzne do uczestnictwa w imprezach 500 zł
- RAZEM 80.250 zł**

Przywiduje się, że wszystkie zaplanowane formy z wyjątkiem pozycji pomoc dla potrzebujących, będą organizowane z częściową partycypacją w kosztach przez jej uczestników, w wymiarze do 50% kosztu imprezy, nie mniej niż 20% od osób nie należących z opłatą czynszową i będących członkiem KSM – mieszkańcem Osiedla Superjednostka.

Mamy nadzieję, że przedstawione założenia działalności społeczno-kulturalnej dla Osiedla na rok 2022 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 2021 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 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:

PROPOZYCJE PLANU REMONTÓW W OSIEDLU SUPERJEDNOSTKA NA 2022 ROK

	Wymiana stolarki okiennej 1 mieszkanie przez KSM -75%	8 000
1	Wymiana stolarki okiennej refundacja w 2 mieszkaniach ;16,m2 x1 300 – 25%	0
2		8 000
3	Naprawy dźwigów zg z zaleceniem UDT i wskazaniem konserwatora 0,17 zł/m2	67 390
4	DŹWIGI	
5	Naprawa ubytków w podciągach żelbetonowych metodą reprofilacji, w tunelu garażowym zachodnim Al. Korfanteo 16-32	150 000
6	Remont murku oporowego „slimak”, al. Korfanteo 24 str zach	30 000
7	Remont nawierzchni betonowej założenie nowej balustrady i położenie kostki (kostka z odzysku), wzmocnienie skarpy -murek oporowy	60 000
8	Montaż instalacji domofonowej dla wideo- domofonów 16-32 Ankieta	200 000
10	Splata funduszu interwencyjnego	87 120
11	Odpis na Fundusz Interwencyjny Mieszkania, Lokale Garaże	11 630
12	Inne roboty	53 500
-	OGÓLEM KOSZTY	667 640



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, 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, luster, szkła stołowego (szkłanki, kieliszek, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”, szkła kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.

WRZUCAMY:

– organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, oberki 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 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 15⁰⁰-20⁰⁰ 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 nielatających zadań co zaowocowało poprawieniem warunków zamieszkiwania.

Katowice, marzec 2022 r.

Kierownik Administracji Osiedla Superjednostka mgr WERONIKA SIKORA