

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

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

OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

które odbędzie się w środę, 14 grudnia 2022 roku,
o godz. 16³⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
ul. Klonowa 35c w Katowicach

OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA ZA ROK 2022

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

Rada Osiedla w 2022 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 GRIMLOWSKI**,
6. **Zbigniew KOT**,
7. **Erwin SOWA**.

W roku sprawozdawczym 2022 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 19 uchwał doty-



czących ważnych spraw Osiedla. Obejmowały między innymi:

- sprawy bieżące eksploatacji i konserwacji urządzeń będących na wyposażeniu osiedla,
- koszty planowanych remontów bieżących i długoterminowych,

- opiniowanie wniosków o najem lokali użytkowych,
- opiniowanie wniosków o 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 2023,
- przyjęcie planu działalności społeczno-kulturalnej na rok 2023,
- przyjęcie założeń ekonomiczno-gospodarczych na rok 2023.

PORZĄDEK OBRAD ZEBRANIA OSIEDLOWEGO

1. Otwarcie Zebrania, wybór Prezydium Zebrania Osiedlowego, zapoznanie z porządkiem obrad Zebrania oraz wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
2. Okresowe sprawozdania:
 - a. Rady Osiedla z działalności w roku 2022,
 - b. Kierownictwa Osiedla z działalności Administracji Osiedla w roku 2022, w tym z realizacji wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe,
 - c. Zarządu z działalności w roku 2022.
3. Przedstawienie projektu osiedlowego planu działalności gospodarczo-finansowej i społeczno-kulturalnej na 2023 rok.
4. Dyskusja.
5. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
6. Zakończenie Zebrania.

ZARZĄD KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA

(Dokończenie ze str. 1)

W składzie Rady Osiedla działają dwie komisje:

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

Komisja Techniczno-Ekonomiczna odbyła 5 posiedzeń, na których omawiane były następujące tematy:

- analiza i zaopiniowanie planu remontów na rok 2023,
- analiza i zaopiniowanie planu eksploatacji na rok 2023,
- udział w wyborach 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,
- bieżący monitoring przygotowania budynku i terenu do okresu zimowego.

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

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

- przegląd wiosenny,
- przegląd jesienny.

Były to tematy priorytetowe ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz zabezpieczenie podstawowych warunków życia. Dlatego przy

opracowaniu planów i założeń ekonomicznych Rada Osiedla skupiła się na zabezpieczeniu środków na te cele.

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

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

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

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

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

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 następ-

nych, Rada Osiedla w ramach swoich kompetencji analizuje zaległości czynszowe członków KSM naszego Osiedla. Jest to sprawa ważna i delikatna. W 2022 roku zorganizowano 7 spotkań z osobami zalegającymi z opłatami za lokal. W wielu przypadkach spotkania te podziały dyscyplinująco. Są jednak tacy pośród mieszkańców, którzy ignorują zarówno regularne opłacanie czynszu, jak i zaproszenia do rozmowy na forum Rady. Osoby te wzywane są na posiedzenia Zarządu, a w skrajnych przypadkach Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Od maja 2022 r. zostały wznowione comiesięczne dyżury członków Rady dotyczące uwag i wniosków mieszkańców.

Prosimy Szanownych Państwa o zgłaszanie wszelkich uwag dotyczących działania firm (najlepiej w formie pisemnej do skrzynki kontaktowej) na terenie Osiedla.

Szczegółowe dane dotyczące wykonanych prac remontowych (priorytetowe w 2023 roku będą prace polegające na wymianie pionów kanalizacyjnych) oraz wykonanie przyjętego planu kulturalno-społecznego są przedstawione w sprawozdaniu Administracji Osiedla.

Proszę o przyjęcie sprawozdania za rok 2022 i proponowanych działań na rok 2023, które będą opiniowane przez Radę Osiedla.

Z poważaniem

**Przewodniczący
Rady Osiedla
LECH MALINOWSKI**

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2022 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 15/26/2021, Nr 16/27/2021, Nr 17/28/2021 z dnia 23.11.2021 r. Rada Nadzorcza KSM w dniu 24.02.2022 r. zatwierdziła uchwałą nr 1/2022 – plan gospodarczy oraz program działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2022, 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 materiałów zawierających sprawozdania za rok 2021 i plany na rok 2022 nie wpłynęły żadne uwagi, propozycje czy wnioski.

Niniejszym przedstawiamy sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla w oparciu o wykonanie rzeczowe na dzień 31.11.2022 r., którego zasięg i zakres działania

charakteryzują syntetyczne dane liczbowe obrazujące realizację zadań z doszacowaniem do 31.12.2022 r.

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**.

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2022 ROK

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 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 segmentcie,
- 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 2022 roku pracowała w 4-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.
- **Grupa Agencji Ochrony JUSTUS sp. z o.o. od 1.XI.2017** 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:
 - firma A&M Kozak **Przemysław Kwietniewski Lila Kozak** z Tychów.
 - firma **MPGK** zgodnie z zawartą umową, świadczy usługi wywozu nieczystości stałych i wielkogabarytowych.
 - Firma „**Gaz-Kom**” z **Dąbrowy Górniczej** od sierpnia 2014 zg. z prawem budowlanym, na podstawie zawartej umowy, wykonuje okresową kontrolę stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych oraz usuwanie zanieczyszczenia w przewodach kominowych.

- Firma **Supon sp. z o.o** – serwisuje instalację systemu centralek wykrywających nieszczelności gazowe tj. czujek gazu.
- Firma **Pirotoks Sp. z o.o** serwisuje 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 2022 roku, były ujęte w planie gospodarczo-finansowym i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla przedstawionym w sprawozdaniu z działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej. Plan Osiedla jako element „Zbiórczego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej KSM” na rok 2022 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 Spółdzielni, 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. Dodatkowo w 2022 r. dramatycznie wzrosły ceny usług i materiałów, nieplanowany wzrost inflacji, co bez wątpliwości przełożyło się na stawki eksploatacyjne w naszych zasobach.

Spółdzielnia nie ma 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 obowiązkowych obciążeń, jak np. CIT, VAT, PFRON i innych.

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

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

- zarejestrowano ogółem i udzielono odpowiedzi na **682** pisma, w tym wydano **36** 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, nabycia lub zbycia lokali mieszkalnych itp.
- zarejestrowano **262** (włącznie do 6.09.2022 r.) zlecenia wykonanych przez konserwatora w formie papierowej. Od 7.09.2022 wprowadzono systemową rejestrację zleceń w programie MERITUM. Do dnia 22.11.2022 r. zarejestrowano łącznie od początku roku **374** zlecenia.
- 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 119 i rozliczono 85 pozycji materiałowych.
- 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 62 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,

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2022 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 3)

KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W 2022 ROKU

- 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 32 szkody.
- na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Osiedla w zakresie: bieżącego sprzątnia, pielęgnacji terenów zielonych, ochrony budynku i monitoringu oraz dostarczanego do mieszkań sygnału tv (pakiet podstawowy).
- stale kontrolowano stan odśnieżenia (odladzania) dróg i chodników, zjazdów do tuneli oraz stopnia zaśnieżenia dachu budynku w czasie trwania tzw. „akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania w nieruchomości.
- zlecono firmie Pewesta sp. z o. o z siedzibą w Katowicach przeprowadzenie w okresie od 4.04-25.04.2022 r. wiosennej oraz od 12.09 do 3.10.2022 jesiennej kompleksowej akcji deratyzacji - zgodnie z zarządzeniem nr 2267/2022 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 4.03.2022.
- nadzorowano firmy w zakresie prawidłowego przeprowadzenia kontroli wynikających z ustawy Prawo budowlane (tj. przeglądy kominiarskie i gazowe), 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 protokolarnie fronty robót, a po ich zakończeniu dokonywano komisyjnych odbiorów technicznych,

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTÓW	KOSZT
1	Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podcieni i energia zużyta przez dźwigi)	225 280
2	Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	664 640
3	Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	351 290
4	Inne koszty utrzymania budynków, w tym; (prowizje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	196 730
5	Opłata za wieczyste użytkowników gruntów	12 700
6	Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	0
7	Podatek od nieruchomości	43 180
8	Ubezpieczenie rzeczowe budynków	27 880
9	Roczna kontrola kominiarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	12 660
10	Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	18 720
11	Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności	28 820
12	Pielęgnacja zieleni, odśnieżanie	2 830
13	Ochrona ppoż. budynków	36 300
14	Usługi Serwisu Technicznego	210 170
15	Usługi dozoru mienia	430 130
16	Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	8 540
17	Płace konserwatorów z narzutami	68 120
18	Koszty obsługi Osiedla w tym płace pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	467 330
19	Konserwacja i dostawa sygnału RTV	17 090
20	Konserwacja dźwigów	101 130
21	Usługi gospodarzy	222 980
22	Okresowe odczyty wody	11 980
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.	10 550
24	Legalizacja wodomierzy i podzielniki ciepła	31 500
Razem koszty eksploatacji		3 200 550

- na bieżąco monitorowano stan techniczny budynku, garaży, dróg, obiektów małej architektury oraz estetykę otoczenia.
- wystawiono zlecenia firmom zewnętrznym na wykonanie robót awaryjnych i wynikających z bieżącej eksploatacji w ilości 26 szt. oraz zawarto 3 umowy.
- wystawiano faktury za zużyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni – 96 szt. oraz dla najemców (osób prawnych) garaży 65 szt.
- prowadzono dokumentację i korespondencję związaną z dzierżawą tablic reklamowych i najmem połączy dachowej 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.

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2022 ROK

■ pośredniczono w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody dodatków mieszkaniowych (z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej). Taką pomocą w sumie objęte są 22 uprawnione osoby.

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

- **Mieszkania** 764 lokali mieszkalnych w tym mieszkania z odrębną własnością 147 mieszkań, co stanowi 19,24%, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 601 mieszkań, co stanowi 81,28%, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 5 mieszkań, co stanowi 0,65%.
- **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%.

WPLYWY I KOSZTY EKSPLOATACJI

Na pokrycie kosztów eksploatacji Osiedla w roku 2022 dysponowalibyśmy - przy pełnym braku zaległości w opłatach - **kwotą 3.294.160 zł** (będącej sumą wszystkich naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, reklam), i została wydatkowana w następujący sposób (*tabela na str. 4*).

Zaległości w opłatach

Zadłużenie wobec Spółdzielni z tytułu niewnoszenia lub opóźnionego uiszczania opłat, wynosi **364.079 zł** łącznie za wszystkie typy lokali według stanu na dzień 29.11.2022 r.

W ciągu roku sprawozdawczego odbyło się 7 posiedzeń z udziałem członków Rady Osiedla, na które zaproszono osoby nie wnoszące w terminie opłat za lokal. Wystosowano w sumie 45 pism na łączną kwotę **87.977,00 zł** w wyniku podjętych działań odzyskano od 18 dłużników, kwotę **20.194,00 zł**.

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

KOSZTY PRAC REMONTOWYCH W OSIEDLU SUPERJEDNOSTKA W 2022 ROKU

lp	WYKONANO	KOSZT ROBÓT
1	Remont dźwigów w tym zg. z zaleceniami UDT	18 390
2	Naprawa ubytków w podciągach żelbetonowych metodą reprofiliacji w tunelu garażowym zachodnim	147 000
3	Remont murku oporowego „ślimak” strona zachodnia Al. Korfantego 24	36 000
4	Remont poprzez uzupełnienie ubytków i wypełnienie masa plastyczna pęknięć w nawierzchni asfaltowej parking ;	110 000
5	Remont nawierzchni betonowej, założenie nowej balustrady i położenie kostki brukowej z odzysku, wzmocnienie skarpy – murek oporowy	61 170
6	splata rat pożyczki	86 640
7	narzut kosztów ogólnozakładowych	45 090
8	Odpis na fundusz interwencyjny	11 630
	RAZEM	515 920

1	Wymiana stolarki okiennej koszt ogólny w tym:	6 000
	Realizowana przez Spółdzielnię w mieszkaniach	0
	Realizowana przez członków we własnym zakresie – koszty refundacji	6 000

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 pożytki w wysokości **189.840 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 2021/2022 wyniosły **1.092.238 zł**. Prognozowany bilans zamknięcia na koniec 2022 roku wyniesie - **113.743 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 szkodliwości, ponosi w całości osiedle tj. jego mieszkańcy.

Ponadto ponoszony był koszt zakupu materiałów na usunięcie skutków dewastacji i zniszczeń w budynku. Odnotowano dewastację szyby w drzwiach wejściowych do holu windowego w klatce 18, dewastację krat zabezpieczających wejście na poziom pietra XVI. Sprawcy zostali rozpoznani dzięki monitoringowi i pokryli koszty napraw.

W pozostałych drobnych przypadkach 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 wnioskiem i oczekiwaniami zamknięty parking pod Superjednostką działa już od piętnastu lat. Obecnie wydanych jest 580 szt. (odpłatnie) kart magnetycznych dla mieszkańców budynku i posiadaczy garaży, jak również dla najemców lokali użytkowych prowadzących w naszym budynku działalność usługową.

Koszty utrzymania parkingu w roku sprawozdawczym wyniosły **37.930 zł** - z oszacowaniem do 31.12.2022 r. na wartość tę złożyły się koszty ochrony i utrzymania porządku, koszty dewastacji i zniszczenia szlabanów, pylonów, wymiana lamp, okablowanie.

Wszystkim Państwu, którzy posiadają karty magnetyczne dziękujemy za zrozumienie i pod-

(Dokończenie na str. 6)

SPRAWOZDANIE ADMINISTRACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNO-KULTURALNEJ ZA 2022 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

porządkowanie się przyjętym i uznanym w naszej społeczności normom oraz współdziałanie we wdrożeniu systemu organizacji parkowania, sprawne wykupienie i użytkowanie kart.

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 ochrony przeciwpożarowej.

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-godzinny obserwację terenu. Obraz ten jest również rejestrowany.

Koszt serwisowania monitoringu w roku sprawozdawczym wyniósł **15.530 zł** brutto, z doszacowaniem do 31.12.2022.

Monitoring, jako system, działa od dwunastu 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 2022 roku wyniosłaby (gdyby nie było zaległości w opłatach) **777.700 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

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

na osiedlu z Funduszu Remontowego część „A” w wysokości **126.006 zł**.

Przyjęty plan remontów na 2022 zostanie zrealizowany po stronie kosztów na wartość **521.920 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 30.10.2022 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” **1,66 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 2022 ze wszystkich typów lokali w sumie z bilansem otwarcia roku 2021 oraz odpłatnością uczestników im-

prez wyniósł **82.460 zł** według stanu na dzień 31.12.2022 r. (doszacowanie)

Suma ta została spożytkowana w następujący sposób:

1. Wycieczka czterodniowa do Łodzi koszt **25.860 zł** udział wzięło 17 osób.
2. Wyjazd jednodniowy do Krakowa - zwiedzanie Wawelu koszt **5.420 zł** udział wzięło 25 osób
3. Organizacja i koszt Superpikniku z okazji 65-lecia Spółdzielni koszt **9.000 zł** udział wzięło 145 osób
4. Wyjścia do kina, teatru koszt **880 zł** udział wzięło 51 osób
7. Dofinansowanie do wycieczki dla 2 osób **500 zł**.
8. Dofinansowanie do spotkania świątecznego i paczki dla osób samotnych, ubezpieczenie **1.150 zł**.

Rok 2022 zamknie się saldem dodatnim w szacunkowej wysokości **40.150 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, listopad 2022

**KIEROWNIK ADMINISTRACJI
Osiedla Superjednostka
mgr WERONIKA SIKORA**

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2023 ROK

Zamierzenia Administracji Osiedla w zakresie działalności eksploatacyjnej i remontowej na rok 2023 wynikają z dążenia do zaspokojenia potrzeb na miarę możliwości finansowych osiedla. Kierownictwo Administracji - wspólnie z Radą Osiedla - opracowało założenia planu remontów i konserwacji zasobów osiedla.

Założenia planu powstały w oparciu o ustalenia na podstawie przeglądów stanu technicznego zasobów oraz na bazie założeń wieloletniego planu remontów KSM w części odnoszącej się do naszego osiedla.

Spółdzielnia, zarządzając nieruchomościami, których jest właścicielem lub współwłaścicielem oraz wyodrębnionym mieniem innych właścicieli, ponosi wydatki pieniężne w celu utrzymania zasobów w stanie niepogorszonym, nie dopuszczając do deprecjacji i dekapitalizacji majątku. Na wysokość tych wydatków celowych wpływają czynniki zarówno zależne od decyzji organów Spółdzielni, jak i całkowicie od nich 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 obligatoryjnym obciążeniem świadczeniami pieniężnymi w związku z wprowadzeniem ustawy o Pracowniczych Planach Kapitałowych, wzrost cen prądu, awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, a także jednolity dla całego kraju nowy system selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

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

I. EKSPLOATACJA

Przewiduje się, że koszty eksploatacji ze wszystkich typów lokali wynosić będą **7.531.850 zł** przy memoriałowo liczonych wpływach roku **7.235.250 zł**, w tym pożyczki **189.840 zł**, podatek CIT **22.880,00 zł**

Wynik 2023 roku netto – **129.640 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 2023 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 2023 stosownie do obowiązków wynikających z Art. 62 Prawa Budowlanego przeprowadzone zostaną następujące kontrole instalacji i obiektów:

- kontrola stanu technicznego instalacji i odbiorników gazowych wraz z usunięciem ewentualnych ich nieszczelności,
- kontrola przewodów kominowych i spalinowych,
- kontrola jednoroczna budynku,
- kontrola urządzeń przeciwpożarowych.

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

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

II. REMONTY

Bazując na znajomości potrzeb remontowych osiedla ustalonych w trakcie okresowych przeglądów stanu technicznego budynku, które wykazały między innymi pilną konieczność przystąpienia do generalnego i kompleksowego remontu sieci kanalizacyjnej, pozycja ta znalazła odniesienie w planie.

Uprzejmie informujemy, że w roku 2021 wykonano projekt remontu kanalizacji. W roku 2022, na podstawie wyboru ofert, została wyłoniona firma, która w roku 2023 przystąpi do wymiany pionów poziomów kanalizacji. Ofertowy koszt remontu, obejmujący pełny zakres wymiany pionów kl. 32 i 30 w tym przywrócenie łazienek do stanu pierwotnego, generuje koszt ponad zakładaną wysokość odpisów z funduszu remontowego część „B” w związku z tym podjęliśmy trudną decyzję o zmianie wysokości odpisu na funduszu remontowego część „B”.

W tabeli obok przedstawiamy Państwu założenia planu remontów na 2023 r. z przewidywanym łącznym kosztem jego wykonania **1.234.890 zł**.

Planowane wpływy wyniosą **1.250.320 zł** ze wszystkich typów lokali, planowane koszty roku to **1.234.890 zł** wynik roku: + **16.590 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**.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Na działalność społeczno-kulturalną w 2023 r. przewiduje się akumulację kwoty (według naliczeń) w wysokości **87.520 zł**, na którą składają się:

PRZEWIDYWANE KOSZTY EKSPLOATACJI OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA W 2023 ROKU

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE POZYCJI KOSZTÓW	KOSZT
1	Koszt energii elektrycznej (oświetlenie klatek i korytarzy, tuneli garażowych, oświetlenie podziemi i energia zużyta przez dźwigi)	286 830
2	Zużycie wody w lokalach mieszkalnych z odprowadzeniem ścieków	770 990
3	Wywóz nieczystości stałych i wielkogabarytowych	354 720
4	Inne koszty utrzymania budynków, w tym: (prowinje bankowe, opłaty abonamentowe, koszty dewastacji, PFRON)	231 120
5	Opłata za wieczyste użytkownikom gruntów	14 780
6	Usługi obce -remonty dot. Lokali użytkowych i garaży nie należących do mieszkańców	0
7	Podatek od nieruchomości	50 100
8	Ubezpieczenie rzeczowe budynków	32 340
9	Roczna kontrola kominarska w tym czyszczenie przewodów kominowych i wentylacyjnych	14 690
10	Kontrola roczna obiektów i budynków mieszkalnych	18 720
11	Kontrola instalacji gazowej z usunięciem wszystkich nieszczelności	29 400
12	Pielęgnacja zieleni, odsnieżanie	3 260
13	Ochrona ppoż. budynków	42 100
14	Usługi Serwisu Technicznego	197 260
15	Usługi dozoru mienia	543 730
16	Dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja	8 100
17	Place konserwatorów z narzutami	80 790
18	Koszty obsługi Osiedla w tym place pracowników koszty R.O. opłaty telekomunikacyjne, koszty BHP, koszty pomieszczeń administracyjnych, koszty transportu	490 690
19	Konserwacja i dostawa sygnału RTV	19 820
20	Konserwacja dźwigów	117 310
21	Usługi gospodarzy	258 660
22	Okresowe odczyty wody	13 900
23	Materiały eksploatacyjne, np.: żarówki, świetlówki, automaty schodowe i zmiernicze, zawory kulowe, zamki, kłozce, oprawy oświetleniowe, farby olejne, oraz inne materiały związane z eksploatacją i bieżącym utrzymaniem budynku.	12 240
24	Legalizacja wodomierzy i podzielniki ciepła	36 540
	Razem koszty eksploatacji *	3 628 090

- planowane wpływy w wysokości **47.370 zł**
- BO roku 2023 w wysokości **40.150 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 40% kosztu imprezy, nie mniej niż 30% od osób nie zalegających z opłatą czynszową i będących członkiem KSM – mieszkańcem osiedla Superjednostka.

Mamy nadzieję, że przedstawione założenia działalności społeczno-kulturalnej dla osiedla na rok 2023 uzyskają aprobatę mieszkańców, a zaplanowane imprezy zrekomensują 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 2022 roku zostały przeprowadzone przez służby miejskie w osiedlach kontrole prawidłowości segregowania śmieci (kontrola dotycząca 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

(Dokończenie na str. 8)

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA SUPERJEDNOSTKA NA 2023 ROK

(Dokończenie ze str. 7)

PRZEWIDYWANE KOSZTY PRAC REMONTOWYCH W OSIEDLU SUPERJEDNOSTKA W 2023 ROKU

wszczęcia postępowania administracyjnego i ukarania Spółdzielni a w zasadzie jej mieszkańców opłatą za brak selektywnej zbiórki.

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

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

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

Jakichkolwiek zmian w systemie gospodarki odpadami w Katowicach nie dokonano.

Czujemy się w obowiązku i pragniemy ponieź przypominieć Państwu, że do pojemników



WRZUCAMY:

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

perty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

– tapet, zabrudzonych, zatłuszczonych papierów, pieluch, innych artykułów higienicznych, worków po cementzie, 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.

	Wyszczególnienie	KOSZT
1	Wymiana stolarki okiennej	6 670
2	Wymiana stolarki okiennej refundacja	
3	Naprawy dźwigów zg z zaleceniem UDT i wskazaniem konserwatora	62 390
4	Remont kanalizacji wewnętrznej na podstawie projektu I etap kl 32, i kl 30 KONTYNUACJA 2022	599 050
5	Remont kanalizacji wewnętrznej na podstawie projektu II etap kl. 28- 89 .m -14, RAZEM 75 m	338 250
6	Malowanie ścian tunelu farbą emulsyjną wraz z przygotowaniem podłoża, malowanie pasów farbą olejną czarną, rozebranie obróbki blacharskie na dylatacjach z częściowym oczyszczeniem, miejscowe uzupełnianie posadzki zaprawą cementową. Naprawa obróbek blacharskich	46 160
7	Remont malowanie ścian i położenie paneli pomieszczenie świetlicy. Al. Korfatego 32	30 000
8	Splata rat pożyczki z Funduszu Interwencyjnego 7 220 zł/m-cz odsetkami	86 640
9	Odpis na Fundusz Interwencyjny Mieszkania , Lokale, Garaże	11 630
10	Koszty ogólnozakładowe	54 100
	RAZEM	1 234 890



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 odpadów. 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 umieszczonych na tablicach ogłoszeń budynków.

■ nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów Katowice, ul. Miłowicka 7 oraz ul. Obroki 140.

■ informujemy, że w każdą środę w godzinach od 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 niełatwych zadań, co zaowocowało poprawieniem warunków zamieszkiwania.

Katowice, 30 listopada 2022 r.

**KIEROWNIK ADMINISTRACJI
Osiedla Superjednostka
mgr WERONIKA SIKORA**

Administracja Osiedla Superjednostka, al. Korfatego 32/11, II p., 40-004 Katowice, Telefon: (32) 203-75-46, (32) 203-63-41. Zarząd KSM, 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl lub kancelaria@ksm.katowice.pl telefon: Centrala: 32 20 84 - 700, Informacja: 32 2084 - 742.