

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Rada i Administracja Osiedla
im. A. Zgrzebnioka uprzejmie zapraszają na
ZEBRANIE OSIEDLÓWE
które odbędzie się w środę,
19 listopada 2014 r. o godz 16⁰⁰
w Sali Konferencyjnej KSM w Katowicach
przy ul. Klonowej 35 c

OSIEDLA IM. A. ZGRZEBNIOKA

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA „ZGRZEBNIOKA” Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 R.

W roku 2014 Rada Osiedla działała w następującym składzie:

- **Maria ZAWIŚLAK** – Przewodnicząca,
- **Jan HOLEK** – Zastępca przewodniczącej,
- **Kalikst MARCINKOWSKI** – Sekretarz,
- **Grażyna FROMMHOLZ-PASEK** – Członek,
- **Andrzej DĘBSKI** – Członek.

KOMISJE PROBLEMOVY:

Komisja Gospodarki Zasobami Spółdzielni

- Grażyna Frommholz-Pasek – Przewodnicząca,
- Jan Holek – Członek,
- Maria Zawisłak – Członek.

Komisja Statutowo-Rozjemczo-Kulturalna

- Andrzej Dębski – Przewodniczący,
- Kalikst Marcinkowski – Członek.

Komisja d/s Zieleni i Małej Architektury

- Jan Holek – Przewodniczący,
- Grażyna Frommholz-Pasek – Członek,
- Maria Zawisłak – Członek.

I. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Podjęte w roku 2014 zadania do wykonania przez Administrację przy współpracy Rady Osiedla stanowiły kontynuację robót rozpoczętych w latach poprzednich czyli napraw i bieżących remontów zapewniających prawidłową eksploatację i użytkowanie powierzonego majątku w dobrym stanie technicznym, bezpieczeństwie i estetyce.

W roku sprawozdawczym Rada Osiedla odbyła 8 posiedzeń plenarnych, na których omawiano najistotniejsze problemy osiedla.

Opracowała i podjęła 7 uchwał dotyczących istotnych dla Osiedla spraw, między innymi:

- kompleksowego remontu wszystkich dachów na budynkach mieszkalnych,
- remontu schodów wejściowych do budynków,



- przyjęcia założeń ekonomiczno-gospodarczych na 2014 r.,
- przyjęcia planu rzeczowo-finansowego remontów na osiedlu w 2014 r.,
- przyjęcia planu działalności społeczno-kulturalnej na 2014 r.

Ponadto członkowie Rady aktywnie uczestniczyli w przeglądach technicznych budynków i ich otoczenia, w odbiorach końcowych robót wykonanych na terenie osiedla, w spotkaniach roboczych związanych z pielęgnacją i utrzymaniem zieleni, stanem małej architektury, placów zabaw i obiektów sportowych, w spotkaniach i rozmowach z dłużnikami oraz w rozwiązywaniu sporów sąsiedzkich.

I. 2. REALIZACJA ZADAŃ

1. DACHY

Głównym zadaniem w działalności Rady Osiedla i Administracji w roku 2014 był kompleksowy remont dachów budynków mieszkalnych. Zadanie to podjęto zgodnie z Uchwałą Rady Osiedla nr 5/2013 z 11.09.2013 roku o konieczności wykonania kompleksowego remontu 50 dachów na wszystkich budynkach mieszkalnych osiedla. Uchwałą poprzedziła szczegółowa analiza Rady Osiedla wyników kontroli, dokonanej w lipcu i sierpniu 2013 r. przez inspektorów nadzoru z Działu ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która ujawniła fatalny stan techniczny dachów na wszystkich budynkach w osiedlu. Dział ten w piśmie do Rady Osiedla z dnia 23.09.2013 r. zdefiniował maksymalny zakres remontu dachu na danym budynku, informując przy tym, że zakres robót każdorazowo zostanie ustalony przed wejściem wykonawcy na dany budynek przez komisję w składzie: przedstawiciel Rady

Osiedla, przedstawiciel Administracji Osiedla, inspektor nadzoru i przedstawiciel wykonawcy. Na tej podstawie Administracja i Rada Osiedla opracowały harmonogram kompleksowego remontu dachów do wykonania na osiedlu w roku 2014 i w latach następnych.

W 2014 roku kompleksowo wyremontowano 14 dachów.

2. SCHODY

Do końca października 2014 r. zgodnie z harmonogramem zostaną wykonane i odebrane wyremontowane schody do budynków mieszkalnych przy ul. Łąbedziej 11,13, 15 i 17.

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA „ZGRZEBNIOKA” Z DZIAŁALNOŚCI W 2014 R.

(Dokończenie ze str. 1)

3. TARASY I BALKONY

Na podstawie protokołu konieczności spisane-go 26.08.2014 r. podjęto pilne remonty tarasów budynków mieszkalnych przy ul. Bocianów 4 m. 1, 9 m. 1, 10 m. 2, 10 m. 6 i 9 m. 5 oraz balkonów budynków przy ul. Cyranek 4 m. 3, 4 m. 5, 4 m. 6 i 5 m. 4.

4. ROBOTY AWARYJNE I KONSERWACYJNE

Zalecenia I i II stopnia po okresowej kontroli obiektów budowlanych i budowlu przeprowadzonej w roku 2013 przez Inspektorów z Działu Nadzoru Remontów i Inwestycji KSM zostały w większości budynków wykonane przez konserwatorów osiedla, natomiast roboty specjalistyczne w budynkach przy ul. Bocianów 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, ul. Kolibrów 4 i 6 oraz przy Zgrzebnioka 8a, 10, 12, 14, 16, 20 zostały zlecone, jako pilne do wykonania przez firmy specjalistyczne wybrane w styczniu 2014 roku (prot. Nr 1/21/29/14 z 16.01.2014 r.)

5. WNIOSKI MIESZKLAŃCÓW

Rada Osiedla na bieżąco w ciągu roku, przyjmowała i pozytywnie opiniowała wnioski mieszkańców dotyczące poprawy warunków zamieszkiwania. Wnioski dotyczyły, m. in. uzupełniająco do prowadzonego remontu dachu – modernizacji klatki schodowej, remontu schodów wejściowych, modernizacji wejścia do gabinetu lekarskiego, przycinki drzew i krzewów zaciemniających mieszkania.

6. ZIELEŃ I REKREACJA

Utrzymanie i pielęgnacja zieleni naszego osiedla stanowi wielki problem, trudny do rozwiązania z powodu braku środków finansowych przeznaczonych na ten cel, a tym samym skromnego zatrudnienia kompetentnych pracowników (zatrudniony jest 1 ogrodnik przy normatywnych potrzebach dla właściwego utrzymania zieleni na powierzchni 6,5 ha 6-7 osób), co w niewątpliwy sposób rzutuje na efekt prac pielęgnacyjnych.

W omawianym okresie Rada Osiedla uczestniczyła w działaniach związanych z rozwiązywaniem postulatów mieszkańców – opiniowanie wniosków o wycinkę drzew oraz rozwiązywanie problemów technicznych związanych z prowadzeniem prac pielęgnacyjnych zieleni, uczestnicząc w odbiorach zleconych prac – koszeniu trawników, wycince drzew, prześwietlaniu i cięciu drzew i krzewów oraz doborze ekwiwalentnych gatunków drzew i krzewów do nasadzania itp.

Trudnym do rozwiązania problemem pozostaje sprawa, którą zgłaszają nieliczni mieszkańcy – mianowicie, zaciemnianie mieszkań przez wy-

soką zieleni. Trudność polega na tym, że zgodnie z obowiązującym prawem nie możemy uzyskać zgody gminy na usunięcie cieniujących drzew bądź ich przycięcie.

Zieleni wysoka naszego osiedla składa się między innymi z ponad 50 różnych gatunków i odmian drzew i krzewów, co powoduje jej wyraźne zróżnicowanie kolorystyczne i fakturalne. Taki stan tej zieleni umożliwia relaks mieszkańcom i wpływa na bardzo pozytywny „ogład” naszego osiedla.

Dysponując odpowiednimi terenami zielonymi na osiedlu oraz biorąc pod uwagę zainteresowanie części mieszkańców, szczególnie młodzieży i dzieci, Rada Osiedla uznała za celowe zainstalowanie kilku urządzeń rekreacyjno-sportowych na wybranych placach osiedla i podjęła w tym temacie w dniu 9.04.2014 r. uchwałę nr 5/2014, przeznaczając na ten cel kwotę około 50.000,00 zł. Po analizie ofert wybrano firmę „Muller”.

Ponieważ jednak załatwianie spraw formalno-prawnych przeciągnęło się w czasie: wybór miejsca – decyzja mieszkańców, projekt ustawienia i montażu, zgoda Urzędu Miasta – pozwolenie, Rada Osiedla i Administracja podjęły decyzje o realizacji zamierzenia w okresie wiosennym 2015 r.

I. 3. ZADŁUŻENIA

Realizacja zaplanowanych zadań uzależniona jest od środków finansowych tworzonych głównie z opłat wnoszonych przez mieszkańców.

Środki te nie były i nie są bieżąco ustabilizowane wskutek utrzymującego się permanentnie zadłużenia mieszkańców.

Rada Osiedla wspólnie z Administracją na bieżąco analizują wszystkie wydatki. Podejmowane są również działania prowadzące do zmniejszania powstających zaległości w opłatach „czynszowych” tak, aby osiedle do końca 2014 r. uzyskało zrównoważenie wpływów z kosztami, ale zadłużenie w opłatach za lokale wynoszące na dzień 31.09.2014 r. – **465.039,14 zł** znacznie nam to utrudnia.

II. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Rada Osiedla działając na podstawie § 103 ust. 1 pkt 2 i 3 statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła na posiedzeniu w dniu 12.03.2014 r., kolejno:

■ Uchwałę nr 4/2014 o przeznaczeniu kwoty 383,04 zł na częściowe dofinansowanie mieszkańców osiedla (będących członkami KSM – emerytami wraz z osobą towarzyszącą) biorących udział w 13-dniowej imprezie organizowanej przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM w Pogorzeli.

W tym miejscu przypominamy zainteresowanym, że ramach obowiązującego regulaminu istnieje możliwość dofinansowania udziału członka wraz z osobą wspólnie z nim mieszkającą do imprez organizowanych przez Dział Społeczno-Kulturalny Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz inne osiedla KSM.

■ Uchwałę nr 5/2014 o przyznaniu kwoty 3.000,00 zł na pokrycie kosztów udziału osiedla w jubileuszu 50-lecia Szkoły Podstawowej nr 65 przy ul. Kukulek w Katowicach, w której uczą się dzieci z Osiedla im. Alfonsa Zgrzebnioka, z funduszu przeznaczonego w roku 2014 na działalność społeczno-kulturalną osiedla.

Rada i Administracja Osiedla „Zgrzebnioka” zaakceptowała w pełni Uchwałę Rady Miasta z dnia 11 września 2013 r. o poprawienie polityki społecznej „Aktywni seniorzy” i zadecydowała, aby plakaty informacyjne z programem розміścić we wszystkich budynkach mieszkalnych osiedla.

Zgodnie z przyjętą tradycją i w tym roku w okresie przedświątecznym przygotowujemy paczki dla dzieci w wieku 3 – 10 lat oraz dla osób potrzebujących pomocy.

Paczki wręczone zostaną dzieciom podczas zabawy mikołajkowej prowadzonej przez profesjonalistów, która odbędzie się 8 grudnia (poniedziałek) o godz 16³⁰ w siedzibie Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Klonowej 35c w Katowicach. Serdecznie zapraszamy.

Celem Rady Osiedla było i jest dążenie do tego, aby mieszkańcom mimo trudności dnia powszedniego żyło się bezpiecznie, wygodnie i sympatycznie w środowisku przyjaznym dla każdego. W miarę możliwości staraliśmy się i staramy realizować postawione przed nami zadania.

Dzięki dobrej i rzeczowej współpracy Rady Osiedla z Administracją Osiedla oraz Zarządem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który w miarę posiadanych możliwości z dużą życzliwością i pomocą odnosi się do propozycji i sugestii Rady Osiedla w zakresie podejmowanych działań i decyzji, osiedle nasze z roku na rok stwarza naszym członkom coraz bardziej przyjazne warunki zamieszkania.

Tą drogą dziękujemy wszystkim, którzy swoim doświadczeniem, radą i dobrymi wskazówkami, pomagali nam w pracy.

Przychylność i bliskie związki z ludźmi, to główne pozytywne czynniki i mające wpływ na nasze życie.

**RADA OSIEDLA
IM. A. ZGRZEBNIOKA**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2014

SZANOWNI PAŃSTWO,

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa – Administracja Osiedla im. Alfonsa Zgrzebnioka – przedstawia sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla w oparciu o wykonanie rzeczowe i finansowe za 9 miesięcy 2014 roku, z prognozą na 31.12.2014 r.

Podstawowe zadania będące przedmiotem działania Administracji były ujęte w planie gospodarczo-finansowym naszego Osiedla, przyjętym w obowiązującym trybie przez Radę Osiedla, Radę Nadzorczą, a następnie przedstawionym mieszkańcom na Zebraniu Osiedlowym. Plan naszego Osiedla stanowi część planu gospodarczo-finansowego całej Spółdzielni.

Powierzchnia objętego zarządzaniem terenu osiedla wynosi **112.422 m²** z czego **60.000 m²** zajmują tereny zielone.

W administracji osiedla znajduje się 51 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkałych przez 1204 osoby według stanu na dzień 30.10.2014 roku ustalonego w oparciu o złożone deklaracje posiadaczy lokali.

W budynkach zlokalizowanych jest:

- **615** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **44.506 m²**, z czego **279** lokali mieszkalnych o pow. użytkowej **19.000 m²** zostało wyodrębnionych,
- **15** lokali użytkowych wbudowanych o łącznej powierzchni **1.480 m²**,
- **164** garaże wbudowane o łącznej powierzchni **2.903 m²**.

Ponadto na terenie osiedla znajduje się **169** garaży wolnostojących zlokalizowanych przy ulicy Zgrzebnioka - Meteorologów o łącznej powierzchni **2.635 m²**, z czego **132** użytkowanych jest na zasadzie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz **37** na warunkach wyodrębnionej notarialnie własności z udziałem cząstkowym w gruncie.

Z użytkowanych 11,24 ha - 6,0 ha stanowi zieleni osiedlowa a 175 m² jest dzierżawionych odpłatnie na cele gospodarcze oraz ogródki przydomowe.

W Administracji Osiedla łącznie zatrudnionych jest 10 osób, w tym 6 konserwatorów.

Administracją Osiedla kieruje – **Andrzej Chrupała** – jako kierownik Osiedla, a funkcję zastępcy ds. technicznych pełni **Adam Bojkowski**.

PRACE I DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

W okresie od 1.01. do 05.11.2014 r. br. do Administracji Osiedla „Zgrzebnioka” wpłynęło 997 pism i podań od mieszkańców osiedla oraz różnych instytucji zewnętrznych, które dotyczyły spraw osiedla i indywidualnych mieszkańców. Wymagały one rozpoznania, załatwienia lub wyjaśnienia podnoszonych w pismach kwestii, a niektóre dotyczące podmiotów nie podlegających Spółdzielni wymagały interwencji w odpowiednich instytucjach.

Na bieżąco realizowane były zadania związane z administrowaniem, między innymi:



1. Prowadzenie ewidencji ludności (ok. 1204 osób mieszkających na osiedlu wg oświadczeń) w zakresie: zameldowanie w miejscu pobytu stałego lub wymeldowanie, dokonywanie zmian meldunkowych zgłaszanych przez lokatorów obejmujących urodzenie dziecka, zmiany stanu cywilnego, zgonu mieszkańców, bieżącej zmiany oświadczeń o ilości osób przebywających (dot. nowej ustawy „śmieciowej”). Przekazywanie ww. zmian do działu czynszów, eksploatacji oraz do działu członkowskiego w celu skorygowania wysokości opłat z tytułu użytkowania lokali.
 2. Średnio dwa razy w miesiącu przygotowano informacje o osobach zadłużonych dla potrzeb Administracji, Rady Osiedla, Zarządu oraz uczestniczenie w rozmowach z dłużnikami wspólnie z Radą Osiedla i sporządzanie
- protokołów z prowadzonych rozmów, oraz udział w posiedzeniach Zarządu Spółdzielni.
3. Bieżące monitorowanie i sprawdzanie jakości wykonywanych usług w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie osiedla, sprzątania wiatrołapów oraz przyjmowanie od mieszkańców wniosków, spostrzeżeń i uwag dotyczących pracy odpowiedzialnych za te usługi służb, sporządzanie protokołów z kontroli, a w szczególnych wypadkach dokonywanie zgodnie z umowami potrąceń z wynagrodzenia odpowiednich podmiotów działalności gospodarczej za stwierdzone uchybienia w pracy.
 4. Kontrola rachunków wystawianych przez podmioty działalności gospodarczej i ich kosztowe dekretowanie zgodnie z obowiązującym w KSM planem kont.

(*Ciąg dalszy na str. 4-5*)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2014

(Ciąg dalszy ze str. 3)

5. Analizowanie kosztów i opracowanie niezbędnych kalkulacji i innych załączników do umów z podmiotami działalności gospodarczej.
6. Zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta, prowadzenie w okresie wiosennym i jesiennym obowiązkowej kompleksowej deratyzacji we wszystkich budynkach mieszkalnych na osiedlu.
7. Kompleksowe oczyszczanie piaskownic osiedlowych (po okresie zimowym) z uzupełnieniem czystym piaskiem i przeprowadzeniem dezynfekcji oraz w miarę zgłaszanych potrzeb wykonywanie niezbędnych dezynfekcji pomieszczeń ogólnodostępnych w budynkach mieszkalnych i boksach śmietnikowych.
8. Zlecenie specjalistycznym firmom usuwania gniazd szerszeni i os – na bieżąco w miarę zgłoszeń.
9. Bieżące monitorowanie jakości usług wykonywanych przez firmę MPGK w zakresie wywozu stałych odpadów komunalnych i odpadów selekcyjowanych oraz podejmowanie w tych sprawach koniecznych interwencji.
10. Ustalanie właścicieli rzeczy zgromadzonych w korytarzach piwnicznych oraz pomieszczeniach ogólnego użytku (tj. wózkowni, suszarni, pralni itp.) oraz podejmowanie działań zmierzających do ich usunięcia, do wywozu włącznie.
11. Współpraca ze Strażą Miejską, dokonywanie wspólnych przeglądów wiosennych i zimowych oraz kontrole doraźne w zakresie należytego utrzymania czystości na terenie osiedla.
12. Prowadzenie podręcznego magazynku osiedlowego (przyjmowanie na stan ewidencyjny i wydawanie materiałów). Prowadzenie szczegółowej ewidencji rozliczeniowej i inwentaryzacyjnej - zgodnie z przyjętymi w KSM zasadami.
13. Comiesięczne uczestnictwo pracowników Administracji przy odczytach liczników energii elektrycznej, wody w budynkach mieszkalnych i wymiennikach przeprowadzanych przez przedstawicieli wodociągów, zakładu energetycznego.
14. Prowadzenie bieżącej kontroli prawidłowości pracy zainstalowanych urządzeń pomiarowych oraz prowadzenie związanej z tym ewidencji, jak też interweniowanie w przypadku ujawnienia nieprawidłowości.
15. Comiesięczne sprawdzanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym, obciążających Spółdzielnię faktur za dostarczane media tj. energię ciepłą, elektryczną, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych itp. Dokonywanie odpowiedniego rozliczenia kosztów na poszczególne nieruchomości i ich rejestrowanie.
16. Prowadzenie systemu kluczy do klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku i śmietników, w tym zamawianie kluczy, wydawanie mieszkańcom i rozliczanie.
17. Bieżące uzupełnianie i korekty spisów mieszkańców poszczególnych nieruchomości budynkowych oraz nazwisk na domofonach.

18. Udział w komisyjnych otwarciach mieszkań i lokali użytkowych oraz przy wykwaterowaniu przez eksmisyę z lokali.
19. Organizowanie i uczestniczenie w pracach komisji dotyczących kwalifikacji stolarki okiennej do wymiany. Uczestniczenie w pracach komisji odbiorowych po wymianie stolarki okiennej wraz z kontrolą i przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do uzyskania należnej refundacji. Weryfikowanie dokumentacji przekazanej przez mieszkańców dotyczącej refundacji za wymienioną stolarkę we własnym zakresie.
20. Rozpatrzenie wniosków mieszkańców dotyczących przeprowadzenia prac remontowo-modernizacyjnych w lokalach przez mieszkańców Osiedla. W okresie 9 miesięcy br. udzielono 19 pozwoleń z podaniem odpowiednich warunków technicznych.
21. Przyjmowanie i przekazywanie do Zakładu Ciepłowniczego KSM zgłoszeń dotyczące nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania i ciepłej wody (odpowietrzanie instalacji i grzejników, usuwanie niesprawności zaworów grzejnikowych, cyrkulacji ciepłej wody).
22. Przekazywano zgłoszenia o awariach domofonów firmie Janusz Szwarz Zakład Usług Teletechnicznych Montaż – Naprawa.
23. Prowadzono książki obiektów budowlanych.
24. W kwietniu br. dokonano 5-letniego przeglądu stanu technicznej sprawności budynków osiedla w zakresie ogólnobudowlanym. Kontrolę szczelności instalacji gazowej przeprowadzono w miesiącach lipiec – sierpień, a we wrześniu wykonano wymagany raz na pięć lat przegląd instalacji odgromowej zainstalowanej na budynkach. W chwili obecnej prowadzony jest przegląd skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w lokalach mieszkalnych. Coroczna kontrola „kominiarska” będzie wykonana w miesiącu grudniu.
25. Administracja na bieżąco współpracuje z Radą Osiedla im. Alfonsa Zgrzebnioka

we wspólnym rozwiązywaniu problemów osiedla, jak również konfliktów sąsiedzkich i udziela niezbędnych informacji mieszkańcom w uzyskiwaniu dodatku mieszkaniowego lub pomocy z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

KOSZTY EKSPLOATACJI ZA 2014 ROK

Przewidywane za 2014 rok koszty eksploatacji zamkną się kwotą **2.826.110,00 zł**, podczas gdy wpływy według naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, wynajmu pomieszczeń i podnajmu terenu (bez odliczeń zaległości w opłatach) po uwzględnieniu bilansu otwarcia 2014 roku w kwocie **57.300,00 zł** i zapłaconego podatku dochodowego w kwocie **20.300,00 zł** winny wynieść: **2.891.660,00 zł**.

ZAŁOŻENIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI NA 2015 ROK

W roku 2015 przewiduje się, że koszty eksploatacji winny zamknąć się kwotą **2.776.630,00 zł**, przy wpływach (z uwzględnieniem bilansu otwar-

Koszty eksploatacji za 2014 rok

Koszty Administracji Osiedla	13,92%	393.390,00 zł
Opłaty za wieczyste użytkowanie terenów	5,04%	142.430,00 zł
Opłaty od nieruchomości	3,98%	112.480,00 zł
Energia elektryczna	1,85%	53.000,00 zł
Woda i odprowadzanie ścieków	29,53%	745.900,00 zł
Wywóz nieczystości stałych	7,60%	214.650,00 zł
Usługi gospodarzy terenu	5,80%	164.000,00 zł
Odczyty zużycia wody w lokalach	0,39%	11.020,00 zł
Konserwacja dźwignów	0,31%	8.660,00 zł
Konserwacja domofonów	0,51%	14.200,00 zł
Konserwacja gniazd RTV	0,57%	15.980,00 zł
Pielęgnacja terenów zielonych	3,98%	112.480,00 zł
Pozostałe koszty osiedla	26,52%	837.920,00 zł

cia 2015 w kwocie ok. **65.550,00 zł**) i koniecznego do zapłaty podatku dochodowego w wysokości ok. **21.000,00 zł** rzędu **2.848.800,00 zł**.

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

Za trzy kwartały 2014 r. osiedle nasze w opłatach za lokale, wykazuje istnienie znacznego zadłużenia mieszkańców. Jest to kwota **465.039,00 zł**, co w przeliczeniu na jeden statystyczny lokal daje kwotę **1.226,82 zł**. Zaległości w opłatach wzrosły w porównaniu z 2013 rokiem o **31,5%**.

PIELĘGNACJA I UTRZYMANIE ZIELENI

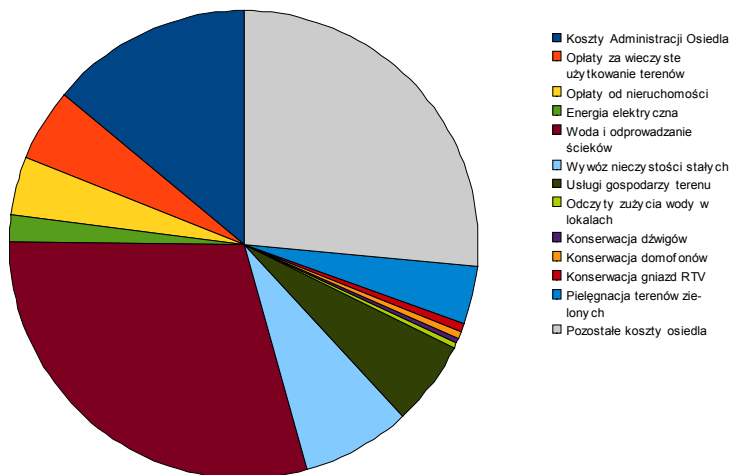
1. Wystąpiono do Urzędu Miasta Katowice, Wydział Kształtowania Środowiska z wnioskami o wycinkę 11 drzew (drzewa obumierające bądź zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców osiedla i mienia spółdzielni). Na dzień

Przewidywane koszty eksploatacji na 2015 rok

Koszty Administracji Osiedla	14,01%	389.000,00 zł
Opłaty za wieczyste użytkowanie terenów	5,02%	139.380,00 zł
Opłaty od nieruchomości	4,04%	112.170,00 zł
Energia elektryczna	2,09%	58.000,00 zł
Woda i odprowadzanie ścieków	27,67%	768.300,00 zł
Wywóz nieczystości stałych	7,30%	202.780,00 zł
Usługi gospodarzy terenu	6,21%	172.430,00 zł
Odczyty zużycia wody w lokalach	0,33%	9.160,00 zł
Konserwacja dźwignów	0,20%	5.550,00 zł
Konserwacja domofonów	0,28%	7.770,00 zł
Konserwacja gniazd RTV	0,63%	17.640,00 zł
Pielęgnacja terenów zielonych	4,11%	114.120,00 zł
Pozostałe koszty osiedla	28,11%	780.330,00 zł

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2014

ROZKŁAD KOSZTÓW EKSPLOATACJI W 2014 ROKU



dzisiejszy uzyskaliśmy prawomocne decyzje na przeprowadzenie wycinki 7 drzew, tj.

- wierzba krucha – ul. Kolibrów 6,
- świerk pospolity – ul. Łabędzia 21,
- świerk srebrzysty – ul. Bocianów 8,
- robinia akacjowa 2 szt. – ul. Bocianów 8 - 10,
- wierzba biała 2 szt. – ul. Bocianów 8 - 10.

Wycinka przedmiotowych drzew zostanie wykonana zgodnie z decyzjami do końca bieżącego roku.

Orientacyjny koszt wyniesie **6.400,00 zł**.

W trakcie rozpatrywania pozostają 4 wnioski.

2. Wiosną dokonano wycinki 7 szt. drzew z zastosowaniem technik alpinistycznych wraz z utylizacją zgodnie z wydanymi decyzjami na podstawie złożonych przez Administrację wniosków o wycinkę w 2013 roku. Koszt wycięcia przedmiotowych drzew wyniósł **5.184,00 zł**.

3. Zgodnie z wydanymi w 2013 roku nakazami nasadzenia krzewów ozdobnych i drzew oraz w ramach dosadzeń na terenie osiedla posadzono łącznie **496** krzewów, w tym: winobluszcz, mahonie, tawuły, tuje, jałowce, śnieguliczki, róże parkowe, pięciornik oraz drzewa ozdobne: lipę wielkolistną, klon kulisty, dwa buki kolumnowe.

Zakupiono środki pielęgnacyjne w tym ziemia, torf, kora.

Łączny koszt **7.430,00 zł**.

4. Bliskie sąsiedztwo terenów zielonych oraz fakt, że nasze osiedle jest jednym z najbardziej zielonych osiedli Katowic, jest również powodem powstawania różnych szkód w substancji osiedla. W bieżącym roku doszło do uszkodzenia przez dziki trawników oraz kwietników na terenie osiedla. Z tytułu odszkodowania udało się odzyskać kwotę **959,62 zł**,

która zostanie przeznaczona na rekultywację zniszczonych trawników.

5. W sezonie zgodnie z podpisaną umową z Zakładem Ciepłowniczym – Zakładem Zieleni

Koszty pielęgnacji zieleni w 2014r

koszenie trawy	50 400,00
pielęgnacyjne przycinanie drzew	5 184,00
nasadzenia drzew i krzewów oraz pielęgnacja zieleni	7 430,00

KSM zostało wykonane koszenie trawników z wygrabianiem oraz utylizacją skoszonej trawy i wygrabionych liści. Koszt za 10 miesięcy **50.400,00 zł**.

6. Zgodnie z zapowiedzią Miejski Zarząd Ulic i Mostów przeprowadził wycinkę 12 szt. drzew gatunku topola mieszańiec euroamerykański usunątych wzdłuż ul. Lelków. W miejscu usuniętych drzew posadzono niskie drzewa ozdobne oraz krzewy.

7. Na pielęgnację i przebudowę zieleni na terenie Osiedla do dnia 30.10.br ogółem wydano **63.014,00 zł**.

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE – MALARSKIE, DEKARSKIE, STOLARSKIE, ŚLUSARSKIE, HYDRAULICZNE

a) wykonane siłami własnymi:

Zespół konserwatorów Administracji Osiedla im. A. Zgrzebnioka w bieżącym roku liczy sześć osób. Pracownicy zatrudnieni są na następujących stanowiskach: ogrodnik – 1 osoba, elektryk – 1 osoba, malarz – 1 osoba, ślusarz – 2 osoby, konserwator-spawacz – 1 osoba.

Ogółem w 2014 r. do dnia 30. września 2014 r. zrealizowano 1434 różnego rodzaju naprawy i usługi na podstawie przyjętych zgłoszeń od mieszkańców, służb serwisu technicznego i pracowników administracji, w tym:

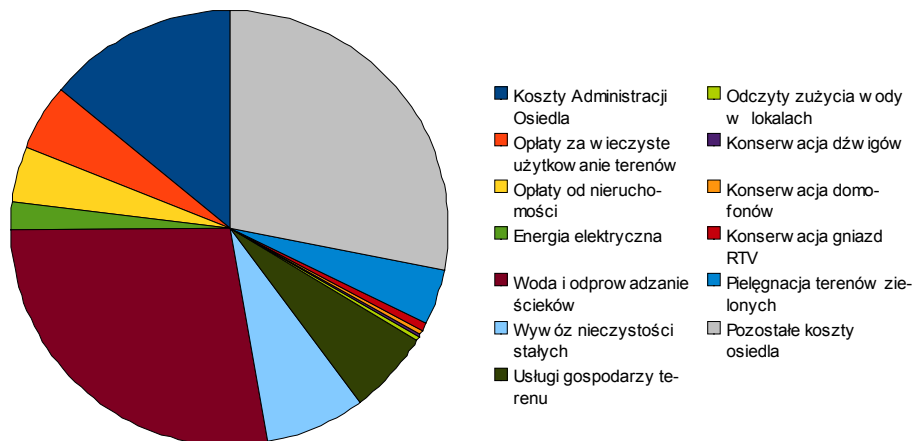
- 118 elektrycznych,
- 40 stolarsko-szklarskich,
- 224 ślusarskich,
- 252 ogrodniczych,
- 321 ogólnobudowlanych,
- 158 malarskich,
- 162 wodno-kanalizacyjnych,
- 159 innych.

Poza bieżącymi pracami konserwacyjnymi wykonano między innymi:

- pomalowano posadzki ganków piwnicznych i w pomieszczeniach ogólnego użytku: Bocianów 7, 8, 18, Zimorodków 1, 3, Łabędzia 2, 4, 7, 9, 13, Zgrzebnioka 8, 10, 16, 18, Kolibrów 7, 7A, 6, 12, 14, 15, 16; Lelków 5-7,
- wykonano remont belki rozporowej nad wejściem do budynku: Bocianów 9,
- wyremontowano schody terenowe przy: Kolibrów 17-19, Zimorodków 19, Lelków 12, Łabędzia 4, 8-10, 19,

(Dokończenie na str. 6)

PRZEWIDYWANY ROZKŁAD KOSZTÓW EKSPLOATACJI W 2015 ROKU



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2014

(Dokończenie ze str. 5)

- udrożniono i uszczelniono kanalizację: Kolibrów 8a, 15, Bocianów 7, 11, 18, Zgrzebnioka 6, 10, Łabędzia 7, 10, 17, 21,
- naprawiono chodnik przy: Łabędzia 13-15,
- wyremontowano opaski wokół budynków: Kolibrów 16a, 12, Zgrzebnioka 4, 6, 8,
- zamontowano balustrady balkonowe: Bocianów 13, Kolibrów 14,
- pomalowano ściany w wiatrołapach: Łabędzia 1, 3, 7, 5, 9,
- pomalowano zewnętrzne skrzynki gazowe: Kolibrów 6, 7a, 8; Bocianów 9,
- pomalowano drzwi wejściowe do budynków: Zgrzebnioka: 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20,
- wyremontowano i zmodernizowano instalację elektryczną: Łabędzia 4, 11, Lelków 12, 14, garaże Zgrzebnioka – Meteorologów.

b) wykonane przez firmy zewnętrzne:

Prowadzono i prowadzi się stały nadzór nad robotami wykonywanymi przez wykonawców zewnętrznych, m. in.:

- remont schodów wejściowych i podestów w budynkach przy ul. Łabędziej 11, 13, 15, 17,
- zamontowano cyfrowy system domofonowy z funkcją zamka szyfrowego do budynków przy ul. Kolibrów 16 - 16A, Bocianów 8,
- remont tarasów i balkonów w budynkach przy ul. Bocianów 10, 9, 4 i Cyranek 4, 5,
- remont dachów budynków przy ul. Kolibrów 4 – 4a – 4b, 7 – 7a, Bocianów 13, 15 – 17, 16, Lelków 12, 14, Łabędzia 8, Zimorodków 3, Zgrzebnioka 20.

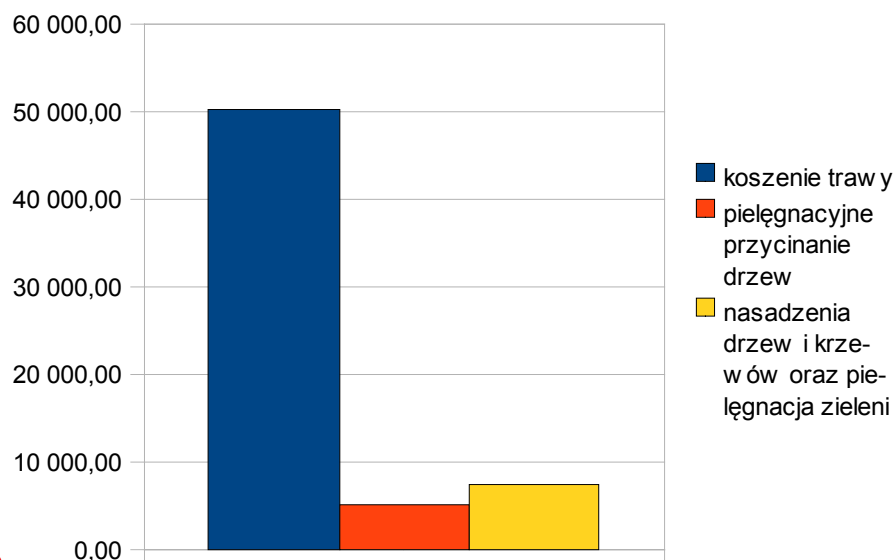
Ponadto

1. Bieżące sprawdzanie wycen kosztorysowych robót zleconych, jak i kosztorysów powykonawczych.
2. Naprawiono i wymieniono uszkodzone elementy urządzeń na placach zabaw łącznie z przeglądem stanu technicznego za łączną kwotę **6.084,00 zł**.

PRZEWIDYWANE WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA ZA 2014 ROK

W 2014 roku przewidywane wpływy z tytułu odpisu na fundusz remontowy części „B” - wg naliczeń - uwzględniając bilans otwarcia na dzień 01.01.2014 r. w wysokości „-” **165.570,28 zł** wyniosą **1.019.383,69 zł**. Wydatki związane z przeprowadzonymi w 2014 r. remontami zamkną się kwotą **1.019.383,69 zł**. W kwocie tej – zgodnie z przyjętym na rok 2014 planem - **550.000,00 zł** stanowi zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem spłata raty należności z tytułu

ROZKŁAD KOSZTÓW PIELĘGNACJI ZIELENI W 2014 ROKU



wykonanej (w latach poprzednich) modernizacji klatek schodowych, jak również odpis na fundusz interwencyjny w wysokości **10.680,00 zł** i przesunięcie środków na fundusz remontowy części „A” – przyspieszenie spłaty zobowiązań w osiedlu na kwotę: **106.809,22 zł**.

ZAŁOŻENIA FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA NA 2015 ROK

Na rok 2015 przewiduje się akumulację środków finansowych przeznaczonych na remonty z części „B”, w wysokości **1.184.170,00 zł**.

Założono potrzeby wykonania następujących zadań rzeczowych:

1. Kontynuowanie remontu schodów wejściowych w budynkach przy ul. Bocianów 1, 3, Zgrzebnioka 6, 8 - za kwotę 75.000,00 zł.
2. Wymiana stolarki okiennej realizowanej przez Spółdzielnię i we własnym zakresie za kwotę 10.000,00 zł.
3. Remont tarasów w budynkach przy ul. Bocianów 9/2; 10/1 na kwotę: 35.000,00 zł.
4. Kontynuację przewidywanego na lata 2014 – 2016 kompleksowego remontu dachów (z każdorazowym szczegółowym określeniem zakresu robót). Z tego programu na rok 2015 przewiduje się kwotę 301.500,00 zł.
5. Spłata (zgodnie z harmonogramem) raty za modernizację klatek schodowych w kwocie: 590.000,00 zł.
6. Remont chodników w rejonie ul. Bocianów 13, 15, 17, 1, 3, 11, Lelków 2, 4 wraz ze schodami terenowymi na kwotę: 55.100,00 zł.
7. Odpis na fundusz interwencyjny w kwocie 10.680,00 zł.
8. Przesunięcie środków na fundusz remontowy części „A” - przyspieszenie spłaty zobowiązań w osiedlu na kwotę: 106.810,00 zł.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA W 2014 ROKU

1. W dniu 8.12. br. w siedzibie KSM odbędzie się zabawa Mikołajkowa dla dzieci z naszego osiedla połączona z tradycyjnym wręczeniem przez „Mikołaja” paczek świątecznych.
2. Wręczone zostaną również okolicznościowe paczki (świąteczne) dla osób starszych i samotnych, których lista sporządzona zostanie w porozumieniu z Radą Osiedla oraz lokalną parafią.

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ NA 2015 ROK

W zakresie działalności społeczno-kulturalnej w 2015 r., Administracja wraz z Radą Osiedla zamierza zrealizować:

1. Tradycyjnego „Mikołaja” dla dzieci z zabawą i wręczeniem paczek.
2. „Mikołaja” dla osób starszych i samotnych.
3. Przewidziano również środki na dofinansowanie uczestnictwa naszych mieszkańców w imprezach, wycieczkach, wyjściach do teatru, kina itp. organizowanych przez inne osiedla KSM jak i Dział Społeczno-Kulturalny.

Administracja Osiedla im. Alfonsa Zgrzebnioka Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej ta drogą dzięki Zarządowi KSM, Radzie Nadzorczej, Radzie Osiedla oraz Mieszkańcom za okazywane wsparcie i pomoc w bieżącym działaniu i rozwiązywaniu niełatwych problemów dotyczących społeczności osiedlowej.

**Kierownik Administracji
Osiedla im. A. Zgrzebnioka
ANDRZEJ CHRUPAŁA**