

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

Na podstawie § 99 ust. 3 i 4 Statutu KSM,
Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz Rada i Administracja Osiedla
uprzejmie zapraszają na Zebranie Osiedlowe
OSIEDLA IM. A. ZGRZEBNIOKA
które odbędzie się w środę, 21 marca 2018 roku,
o godz. 16⁰⁰ w Sali Konferencyjnej KSM
ul. Klonowa 35c w Katowicach

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA Z DZIAŁALNOŚCI W 2017 ROKU

Lata lecą. Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa obchodziła 60-lecie. Nasze Osiedle o 20 lat młodsze obchodziło 40-lecie. Dla przypomnienia wspomnę, że na naszym Osiedlu „35-lecia PRL” (pierwotna nazwa, którą zapewne część mieszkańców jeszcze pamięta) pierwsi mieszkańcy zamieszkali w 1978 roku. Jesteśmy coraz starsi i właśnie my, najstarsi mieszkańcy coraz częściej odczuwamy techniczne mankamenty zabudowy, powodujące dyskomfort codzienności. Przed 40 laty: brak wind, strome jednobiegowe schody w klatkach schodowych, zbyt duża ilość schodów do pokonania przy wejściach do niektórych budynków nie stanowiły problemu. Dziś coraz częściej mieszkańcy „występują” o: poprawę, przebudowę, dobudowę „uciążliwych” barier architektonicznych.

Problemy, te związane są między innymi z koniecznością podejmowania przez Radę Osiedla i Administrację trudnych decyzji związanych z koniecznością godzenia potrzeb inwestycyjno-modernizacyjnych i remontowo-konserwacyjnych z możliwościami płatniczymi mieszkańców poszczególnych nieruchomości.



W 2017 roku Rada Osiedla działała w składzie:

- **Maria ZAWIŚLAK** – przewodnicząca,
- **Grażyna FROMMHOLZ-PASEK** – z-ca przewodniczącej,
- **Barbara PASON** – sekretarz,
- **Teresa PRUCHNICKA** – członek,
- **Andrzej DĘBSKI** – członek.

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) Zarządu z działalności w roku 2017,
 - b) Rady Osiedla z działalności w roku 2017,
 - c) Kierownictwa Osiedla z działalności Administracji Osiedla w roku 2017, w tym z realizacji wniosków uchwalonych przez poprzednie Zebranie Osiedlowe.
3. Przedstawienie osiedlowego planu działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej na 2018 rok.
4. Przedstawienie kierunków zmian statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z ustawą „o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze” z dnia 20.07.2017 r.
5. Dyskusja.
6. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i uchwalenie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla.
7. Zakończenie Zebrania.

ZARZĄD KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu Zebrań Osiedlowych KSM: „Przebieg posiedzenia może być nagrywany bądź filmowany, a następnie rozpowszechniany tylko po wcześniejszym uprzedzeniu uczestników Zebrania i po wyrażeniu zgody przez wszystkich uczestników Zebrania. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy nagrywania i filmowania do celów dokumentacyjnych Spółdzielni”.

KOMISJE PROBLEMOWE:

Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla

Grażyna Frommholz-Pasek - przewodnicząca,
Barbara Pason - członek, Maria Zawiślak - członek.

Komisja Statutowo-Rozjemczo-Kulturalna

Andrzej Dębski - przewodniczący, Barbara Pason - członek, Teresa Pruchnicka - członek.

Komisja ds. Zieleni i Małej Architektury

Teresa Pruchnicka - przewodnicząca, Grażyna Frommholz-Pasek - członek, Maria Zawiślak - członek.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej Osiedle reprezentowały:

- do czerwca – **Maria Zawiślak**
- od lipca – **Teresa Pruchnicka**

Dyżury członkowie Rady Osiedla pełnili w każdej środę miesiąca od 16⁰⁰ do 17⁰⁰ w biurze Administracji Osiedla przy ul. Łąbedzkiej 19 w Katowicach.

I. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Realizując podjęte w danym roku plany ekonomiczno-gospodarcze w podejmowaniu decyzji, Rada Osiedla ściśle współpracowała z Administracją Osiedla oraz Zarządem KSM. Priorytetem

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA Z DZIAŁALNOŚCI W 2017 ROKU

(Dokończenie ze str. 1)

w wyborze zadań do realizacji była analiza kosztów, które ponoszą mieszkańcy dla utrzymania w pełnej sprawności struktury technicznej Osiedla oraz prowadzenia niezbędnych: prac naprawczo-konserwacyjnych, remontów i modernizacji substancji mieszkaniowych.

W roku sprawozdawczym Rada Osiedla odbyła 13 posiedzeń plenarnych na których omówiono najistotniejsze problemy osiedla. Opracowała i podjęła 9 uchwał. Ponadto członkowie Komisji Problemowych spotkali się 10-krotnie.

Z ważniejszych spraw będących tematem posiedzeń Rady Osiedla i spotkań członków Komisji Problemowych to:

- kontrola realizacji zatwierdzonego na 2017 r. planu remontów,
- bieżąca kontrola spraw finansowych Osiedla,
- analizowanie zadłużeń osiedla z tytułu zalegania z opłatami za lokale mieszkalne i użytkowe, spotkania z dłużnikami,
- przeglądy stanu technicznego budynków wchodzących w skład zasobów naszego osiedla,
- udział w komisjach odbioru zakończonych robót remontowych na terenie osiedla,
- rozwiązywanie problemów sąsiedzkich,
- analizowanie i opiniowanie treści pism wpływających do Rady i podejmowanie konstruktywnych decyzji,
- udział członków Rady Osiedla w spotkaniach roboczych związanych z utrzymaniem zieleni, stanem małej architektury, placów zabaw i obiektów sportowych.

Wytypowane do wykonania w 2017 roku zadania stanowiły kontynuację rozpoczętych w poprzednich latach, zapewniających prawidłową eksploatację i użytkowanie powierzonego majątku w dobrym stanie technicznym, bezpieczeństwie i estetyce.

Kontynuowano więc:

- kompleksowy remont dachów na budynkach mieszkalnych,
- remont balkonów i tarasów.

II. DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA

Zadłużenia

Realizacja zaplanowanych zadań, uzależniona jest od środków finansowych tworzonych głównie z opłat wnoszonych przez mieszkańców. Możliwość realizacji planowanych zadań rzeczowych, każdorazowo ograniczana jest przez zadłużenia mieszkańców. W 2017 roku na trzy posiedzenia Rada Osiedla zaprosiła 33 mieszkańców zalegających z opłatami. Samo zaproszenie, rozmowa

telefoniczna często działały dyscyplinująco, są jednak tacy wśród mieszkańców, którzy zalegają z opłatami, ignorują zaproszenia i nie podejmują rozmów telefonicznych na ten temat.

Zadłużenia z tytułu niewnoszenia opłat za lokale na dzień 31.12.2017 r. wyniosły **418.150,36 zł**.

W tym:

• bieżące	–	227.849,87 zł
• zasądzone	–	98.012,02 zł
• sporne	–	92.288,47 zł

Mamy świadomość, że zaległości w opłatach wynikają po części z niekorzystnych zjawisk gospodarczych wpływających na kondycję finansową naszych budżetów domowych, jednak aby utrzymać płynność finansową osiedla, każdorazowo straty wynikające z zadłużenia prowadzą do ograniczenia zakresu robót remontowych.

Dachy

W roku 2014 podjęta została decyzja o konieczności kompleksowego remontu 50 dachów na budynkach mieszkalnych. Do końca 2017 roku wyremontowano 43 dachy, do remontu pozostało 7. Koszt remontu dachów dodatkowo obciąża i tak już zadłużony do roku 2019 (spłata modernizacji klatek schodowych) Fundusz Remontowy „B”. Ze szczegółowej informacji finansowej ujętej w sprawozdaniu Administracji dotyczącej obligatoryjnych zobowiązań osiedla płatnych z Funduszu Remontowego „B” jednoznacznie wynika, że mamy trudną sytuację finansową.

Zielen

Koszt utrzymania na właściwym poziomie 6 ha wspaniałej zieleni: zróżnicowanej gatunkami, pokrojem, kolorystyką cieszącej mieszkańców naszego osiedla, przekracza nasze możliwości. Oprócz bowiem bieżącej pielęgnacji, tj. koszenia trawników, przycinania żywopłotów, usuwania obumarłych gałęzi, rekultywacji trawników i grabienia opadłych liści, dochodzą koszty wycinki drzew lub rozrosłych krzewów nasadzonych często samodzielnie w dobrej wierze przez naszych mieszkańców 40 – 30 – 20 lat temu. Dodatkowo, oprócz kosztów samej wycinki dochodzą wymagane przez Urząd Miasta koszty nasadzeń. W 2017 roku na skutek raptownie zmieniających się warunków atmosferycznych, słabego ukorzenia, przewróciło się 18 drzew. Szczęśliwie bez tragicznych skutków dla ludzi i mienia.

Członkowie Rady Osiedla w pełni doceniają i wyrażają uznanie dla kompetencji i pracy konserwatorów i gospodarzy, za ich wkład w utrzymanie ładu i porządku na osiedlu oraz za ich zaangażowanie w rozwiązywanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów.

Wynajem mieszkań

Poważnym problemem, z jakim coraz częściej zmagają się mieszkańcy, jest wynajem mieszkań. Niejednokrotnie bowiem dochodzi do naruszenia przez osoby podnajmujące zasad Regulaminu Porządku Domowego głównie poprzez niestosowne zachowanie.

Jak dotąd rozmowy członków Rady i pracowników Administracji z zainteresowanymi stronami, łagodziły napięte sytuacje.

III. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Minęły lata i dziś, część osiedla zamieszkują ludzie w podeszłym wieku, często samotni, schorowani i nie zawsze radzący sobie z problemami życia codziennego. Pomoc sąsiedzka w wielu przypadkach jest wprost bezcenna. Brak odpowiedniego lokalu nie pozwala Radzie i Administracji na organizowanie integracyjnych spotkań. Mamy pełną świadomość, że tradycyjne paczki organizowane dla osób potrzebujących w okresie przedświątecznym nie rekompensują braku lokalu dla bezpośrednich kontaktów.

Zgodnie z wieloletnią tradycją w 2017 roku 54 osoby potrzebujące pomocy otrzymały w grudniu paczki świąteczne. Natomiast z mikołajkowych paczek, które otrzymały od Mikołaja, cieszyły się 40 dzieci.

Równocześnie przypominamy, że istnieje możliwość skorzystania z dopłat dla członka spółdzielni oraz osoby towarzyszącej wspólnie zamieszkałej do imprez organizowanych bezpośrednio przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM lub Rady Osiedli czy Administracje innych osiedli.

Sprawozdanie nie odzwierciedla całokształtu spraw, którymi zajmuje się Rada Osiedla ani nie oddaje klimatu, jaki towarzyszy członkom w czasie ich pracy.

W podsumowaniu Rada Osiedla dziękuje: Radzie Nadzorczej KSM, Zarządowi KSM, pracownikom Administracji za wsparcie i pomoc w realizacji naszych statutowych zadań. Dziękujemy również członkom naszej osiedlowej społeczności za zaangażowanie, wyrozumiałość i życzliwość.

**W imieniu Rady Osiedla
Przewodnicząca
MARIA ZAWIŚLAK**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

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 12 miesięcy 2017 roku.

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

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

W administracji Osiedla znajduje się **51 budynków** mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkałych przez **1158 osób** wg stanu na dzień 31.12.2017 r. 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 i Łąbedziej o łącznej powierzchni **2.635 m²**, z czego **104** użytkowane są na zasadzie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, a **65** na warunkach wyodrębnionej notarialnie własności z udziałem częściowym w gruncie.

Teren Osiedla im. A. Zgrzebnioka posiada najniższy współczynnik wykorzystania gruntu pod zabudowę, a z użytkowanych **11,24 ha - 6,0 ha** stanowi zielen osiedlowa, a **175 m²** jest dzierżawionych odpłatnie na cele gospodarcze oraz ogródki przydomowe.

W Administracji Osiedla łącznie zatrudnionych jest **9 osób**, w tym **5 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 31.12.2017 r. do Administracji Osiedla im. A. Zgrzebnioka wpłynęły **894 pisma i podania** 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. Takie prace administracyjne, jak odbieranie telefonów, wysłuchiwanie problemów, bolączek, uwag lub potrzeb są najmniej widoczne, ale pochłaniają bardzo dużo czasu. Chociaż nie każdą sprawę można rozwiązać po myśli mieszkańca osiedla, to w miarę możliwości Administracja stara się pomóc, doradzić co w danej sytuacji można zaradzić.

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

1. Prowadzenie ewidencji ludności (ok. 1158 osób mieszkających na osiedlu wg oświadczeń) w zakresie: przyjmowanie oświadczeń zameldowania w miejscu pobytu stałego lub wymeldowanie. Dokonywanie korekt związanych ze zgłaszanymi przez mieszkańców obejmującymi 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 raz 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 wiatrolapów 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 realizacji zleconych prac na rzecz Osiedla.

4. Kontrola rachunków i faktur wystawianych przez podmioty działalności gospodarczej i ich kosztowe dekretowanie zgodnie z obowiązującym w KSM planem kont. Analizowanie kosztów i opracowanie niezbędnych kalkulacji i innych załączników do umów z podmiotami działalności gospodarczej.
5. Zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta prowadzenie w okresie wiosennym i jesiennym obowiązkowej kompleksowej deratyzacji, we wszystkich budynkach mieszkalnych na osiedlu oraz dodatkowo tam, gdzie występuje taka potrzeba.
6. Kompleksowe oczyszczanie piaskownic osiedlowych (po okresie zimowym) z przeprowadzeniem dezynfekcji i uzupełnieniem czystym piaskiem oraz w miarę zgłaszanych potrzeb wykonywanie niezbędnych dezynfekcji pomieszczeń ogólnodostępnych w budynkach mieszkalnych i boksach śmietnikowych.
7. Zlecenie specjalistycznym firmom usuwania gniazd szerszeni i os – na bieżąco w miarę zgłoszeń. Zlecane jest również dezynfekowanie pomieszczeń po zalaniach.
8. Bieżące monitorowanie jakości usług wykonywanych przez firmę MPGK w zakresie wywozu stałych odpadów komunalnych i od-

(*ciąg dalszy na str. 4*)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

(Ciąg dalszy ze str. 3)

padów selekcyonowanych oraz podejmowanie w tych sprawach koniecznych interwencji.

Administracja zwraca się z uprzejmą prośbą do mieszkańców Osiedla o parkowanie samochodów w oznaczonych miejscach parkingowych w taki sposób, aby nie utrudniały dojazdu pojazdom ze służb komunalnych. Brak możliwości wywozu śmieci powoduje bałagan. Urząd Miejski informował Spółdzielnię, że w 2018 roku będą przeprowadzane wzmożone kontrole i jeżeli wykazane zostaną nieprawidłowości w segregowaniu śmieci, zostaną podniesione opłaty. W kilku przypadkach opłaty zostały podniesione w skali Spółdzielni.

Dlatego zwracamy się z apelem do mieszkańców Osiedla, a szczególnie z ulicy Łabędziej 11-21 (bo tutaj najczęściej występują problemy z wywozem śmieci), aby dbano o staranne segregowanie śmieci i prawidłowe parkowanie pojazdów.

Dla przykładu – wyrzucenie szklanych opakowań w plastikowej reklamówce będzie traktowane jako śmieci niesegregowane – powinno się wyrzucić butelki osobno do pojemników na szkło, a reklamówkę do pojemników na plastik.

Odpady wrzucone do pojemników ogólnych, które powinny znajdować się w pojemnikach segregowanych, również traktowane są jako niesegregowane.

Na takie właśnie pojemniki ogólne Urząd Miasta będzie zwracał szczególną uwagę. Nieprawidłowe segregowanie śmieci może być podstawą do zwiększenia opłat za śmieci.

Dla przykładu:

- opłata obecna wynosząca 14 zł x 1.158 (liczba mieszkańców) = **16.212 zł/m-c.**
- opłata zwiększona 20 zł x 1.158 (liczba mieszkańców) wynosi = **23.160 zł/m-c.**

W skali Osiedla jest to bardzo duża różnica (około 7 tysięcy miesięcznie), a co dopiero w skali całej Spółdzielni.

W związku z tym nasuwa się jeden wniosek, przez prawidłową segregację chronimy środowisko, dbamy o estetykę i higienę osiedla oraz nie płacimy kar.

Czujemy się w obowiązku i pragniemy poniżej przypomnieć Państwu, że do pojemników:



WRZUCAMY:

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

koperty, prospekty, foldery.

NIE WRZUCAMY:

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



WRZUCAMY:

kolorowe i białe butelki, słoiki po napojach i żywności (bez zanieczyszczeń innymi materiałami np. metalami) oraz szklane opakowa-

nia 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 miesz-

kańców osiedla o stosowanie się do wskazanych wyżej zasad segregacji.

Wywożone są również odpady wielkogabarytowe dwa razy w miesiącu, w każdą drugą i czwartą środę miesiąca. Harmonogram wywozu wywieszony jest na tablicy ogłoszeń we wszystkich nieruchomościach naszego Osiedla.

W celu uniknięcia zalegania „gabarytów”, a tym samym mając na względzie estetykę naszych nieruchomości, prosimy o wyrzucanie powyższych odpadów co najwyżej dwa dni przed terminem wywozu.

9. 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.

10. Współpraca ze Strażą Miejską, dokonywanie wspólnych przeglądów wiosennych i zimowych oraz kontrole doraźne w zakresie należytego utrzymania czystości na terenie Osiedla.

11. Prowadzenie podręcznego magazynku osiedlowego (przyjmowanie na stan ewidencyjny i wydawanie materiałów). Prowadzenie szczegółowej ewidencji rozliczeniowej i inwentaryzacyjnej - zgodnie z przyjętymi w KSM zasadami.

12. Każdorazowe uczestnictwo pracowników Administracji przy odczytach liczników energii elektrycznej, w budynkach mieszkalnych przeprowadzanych przez przedstawicieli zakładu energetycznego. Odczyty wody przeprowadzane są już elektronicznie, wrywkowo sprawdzane są wzrokowo.

13. Comiesięczne sprawdzanie pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym, obciążających Spółdzielnię faktur za dostarczane media, tj. energię cieplną, elektryczną, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych itp. Dokonywanie odpowiedniego rozliczenia kosztów na poszczególne nieruchomości i ich rejestrowanie.

14. Prowadzenie systemu kluczy do klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku i śmietników, w tym zamawianie kluczy, wydawanie mieszkańcom i rozliczanie.

15. Bieżące uzupełnianie i korekty spisów mieszkańców poszczególnych nieruchomości budynkowych oraz nazwisk na domofonach.

16. Udział w komisyjnych otwarciach mieszkań i lokali użytkowych oraz przy wykwaterowaniu przez eksmisję z lokali.

17. 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.

18. Rozpatrzenie wniosków mieszkańców dotyczących przeprowadzenia prac remontowo-modernizacyjnych w lokalach przez mieszkańców

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

Osiedla – w okresie 12 miesięcy ubr. udzielono 22 pozwoleń z podaniem odpowiednich warunków technicznych.

19. Przyjmowanie i przekazywanie do Zakładu Ciepłowniczego KSM zgłoszeń dotyczących nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania i ciepłej wody (odpowietrzanie instalacji i grzejników, usuwanie niesprawności zaworów grzejnikowych, cyrkulacji ciepłej wody).
20. Przekazywano zgłoszenia o awariach domofonów firmie obsługującej.
21. Prowadzono zgodnie z zasadami Książki Obiektów Budowlanych.
22. W miesiącu kwietniu dokonano rocznego przeglądu stanu technicznej sprawności budynków osiedla w zakresie ogólnobudowlanym. Kontrolę szczelności instalacji gazowej przeprowadzono w miesiącu wrześniu. Coroczna kontrola „kominarska” była wykonana w miesiącu grudniu.
23. Uczestniczono w pracach komisji Rady Osiedla, tj. Komisji ds. Zieleni i Małej Architektury, Komisji Statutowo-Rozjemczo-Kulturalnej, Komisji Gospodarki Zasobami Osiedla oraz przygotowywanie niezbędnej dokumentacji.
24. 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 2017 ROK

Za 2017 rok koszty eksploatacji zamknęły się kwotą **2.715,70 zł**. Wpływy wg naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, jak również wynajmu pomieszczeń i podnajmu terenu wyniosły **2.783.720,00 zł**, nie licząc zaległości w opłatach, które w Osiedlu są niemałe. Rzutują one na płynność finansową Osiedla, jak i Spółdzielni. Utrudniają gromadzenie środków na zapłatę zarówno za zużyte media, usługi eksploatacyjne, a także ograniczają znacznie planowanie w zakresie robót remontowych. *Szczegółowe rozliczenie kosztów eksploatacji w 2017 roku przedstawia tabela i wykres obok.*

ZAŁOŻENIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI NA 2018 ROK

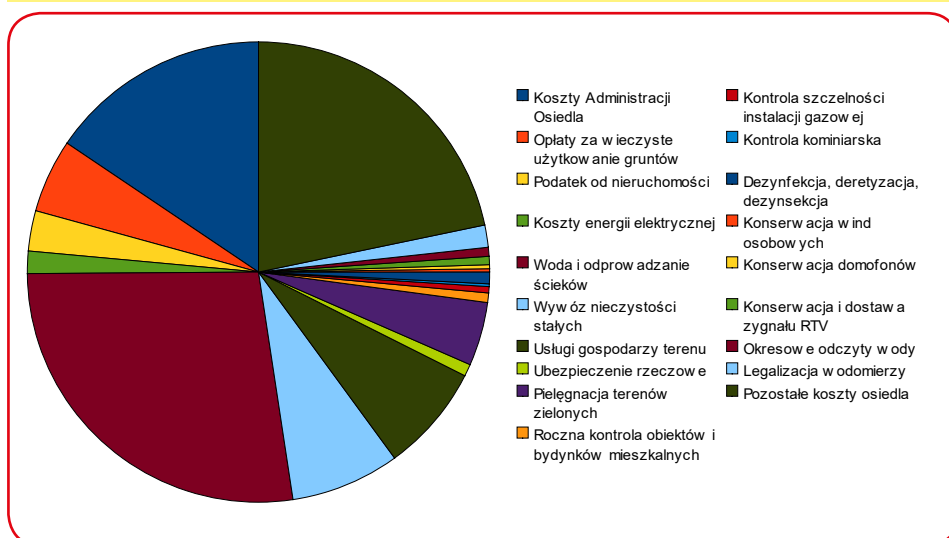
Na 2018 rok przewiduje się, że koszty eksploatacji winny zamknąć się kwotą około **2.874.290,00 zł**, przy wpływach wysokości ok. **2.915.530,00 zł**. *Rozliczenie przewidywanych kosztów eksploatacji w 2018 roku przedstawia tabela i wykres na str. 6.*

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

W okresie do 31.12.2017 r. Osiedle nasze w opłatach za lokale, wykazuje istnienie znacznego zadłużenia mieszkańców. Jest to kwota **418.150,36**

Koszty eksploatacji 2017 rok

Koszty Administracji Osiedla	15,54%	422 010,00
Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	5,17%	140 350,00
Podatek od nieruchomości	2,83%	77 020,00
Koszty energii elektrycznej	1,57%	42 650,00
Woda i odprowadzanie ścieków	27,28%	740 750,00
Wywóz nieczystości stałych	7,63%	207 150,00
Usługi gospodarzy terenu	7,54%	204 720,00
Ubezpieczenie rzeczowe	0,85%	23 150,00
Pielęgnacja terenów zielonych	4,47%	121 340,00
Roczna kontrola obiektów i budynków mieszkalnych	0,67%	18 340,00
Kontrola szczelności instalacji gazowej	0,44%	11 830,00
Kontrola kominarska	0,19%	5 060,00
Dezynfekcja, deratyzacja, dezynsekcja	0,83%	22 450,00
Konserwacja wind osobowych	0,22%	5 970,00
Konserwacja domofonów	0,28%	7 640,00
Konserwacja i eksploatacja instalacji RTV	0,58%	15 770,00
Okresowe odczyty wody	0,63%	17 210,00
Legalizacja wodomierzy (spłata rat)	1,56%	42 270,00
Pozostałe koszty osiedla	21,72%	590 020,00
	100,00%	2 715 700,00



zł. W tabeli na str. 7 przedstawiono stan zadłużenia (lokale mieszkalne + garaże wbudowane) wg nieruchomości.

Garaże wolnostojące zlokalizowane przy ul. Łabędziej, Zgrzebnioka-Meteorologów wykazały zadłużenie w kwocie **4.181,62 zł**, co w przeliczeniu na jeden garaż daje kwotę **40,21 zł**.

Zadłużenie na lokalach użytkowych wyniosło **17.954,90 zł**, co w przeliczeniu na 1 lokal dało kwotę **1.196,99 zł**.

Pomimo rozmów prowadzonych przez Administrację i Radę Osiedla z dłużnikami zaległości

w opłatach wykazały tendencję zwykłą w porównaniu do 2016 r. i wzrosły o **14,64%**.

PIELĘGNACJA I UTRZYMANIE ZIELENI

1. Wystąpiono do Urzędu Miasta Katowice Wydział Kształtowania Środowiska z wnioskami o wycinkę 24 drzew. Są to najczęściej drzewa obumierające bądź zagrażające bezpieczeństwu mieszkańców Osiedla i mienia spółdzielni. Zaznaczyć należy, że coraz częściej miesz-

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

(Ciąg dalszy ze str. 5)

kańcy zwracają się z prośbą o wycięcie drzew zacieniających ich mieszkania, co w ocenie pracowników Urzędu Miasta w Katowicach jest zdecydowanie niewystarczającym argumentem do wydania pozwolenia na wycinkę. Uzyskano prawomocne decyzje na przeprowadzenie wycinki niżej wymienionych drzew, z których większość została już wycięta:

- klon zwyczajny – ul. Bocianów 1-3,
- grochodrzew robinia – ul. Bocianów 16-18,
- choina kanadyjska – ul. Kolibrów 15,
- wierzba iwa – ul. Kormoranów - boisko,
- brzoza brodawkowa – ul. Kormoranów – boisko,
- wierzba biała 2 szt. – ul. Kormoranów – boisko,
- morwa czarna 2 szt. – ul. Łabędzia 4,
- świerk kłujący – ul. Łabędzia 11-13-15,
- klon jesionolistny wielopienny – ul. Kolibrów 18-18a,
- robinia grochodrzew – ul. Łabędzia 4,
- sosna pospolita – ul. Zgrzebniocka 20,
- wierzba biała – ul. Zimorodków 17,
- topola osika – ul. Zimorodków 1,
- brzoza brodawkowa – ul. Zimorodków 1,
- żywotnik zachodni – ul. Zgrzebniocka 1-12-14,
- brzoza brodawkowa 3 szt. – ul. Kolibrów 21.

Pozostała wycinka drzew będzie realizowana w terminach zgodnych z wydanymi decyzjami.

W jednym przypadku otrzymaliśmy odmowę wycinki 1 szt. drzewa gatunku brzoza brodawkowa przy ul. Kolibrów 21.

W dalszym ciągu na rozpatrzenie czekają złożone wnioski o wycinkę 4 drzew, tj.

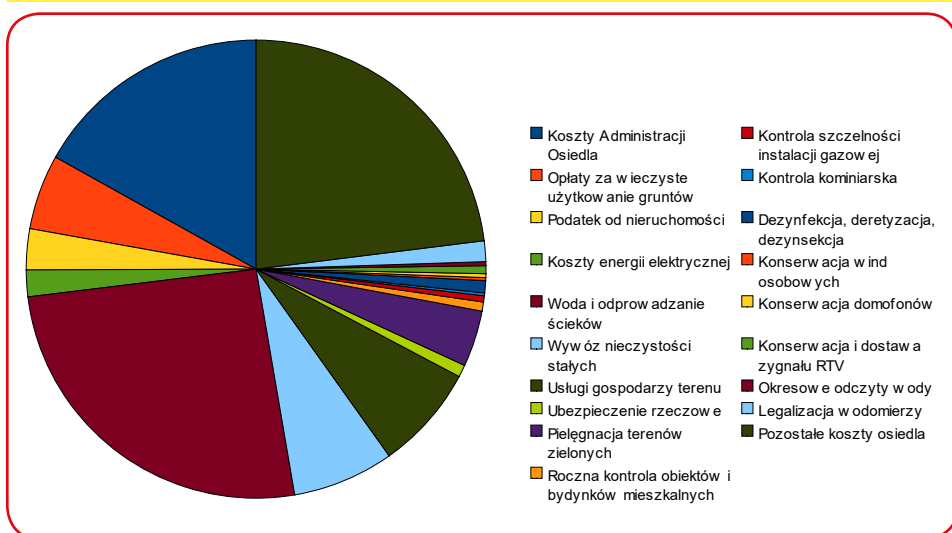
- sosna pospolita – ul. Albatrosów,
- grochodrzew robinia – ul. Albatrosów,
- lipa drobnolistna – ul. Bocianów 14.
- jarzab pospolity – ul. Bocianów 1.

Zgodnie z wydanymi decyzjami w bieżącym roku musimy dokonać obowiązkowych nasadzeń na terenie wskazanym przez Urząd Miasta Katowice w ilości:



Na Osiedlu im. A. Zgrzebniocka do pielęgnacji zieleni przywiązuje się dużą wagę

Przewidywane koszty eksploatacji na 2018 rok		
Koszty Administracji Osiedla	16,88%	485 290,00
Oplaty za wieczyste użytkowanie gruntów	5,29%	152 000,00
Podatek od nieruchomości	2,89%	83 000,00
Koszty energii elektrycznej	1,88%	54 000,00
Woda i odprowadzanie ścieków	25,75%	740 000,00
Wywóz nieczystości stałych	7,14%	205 210,00
Usługi gospodarzy terenu	7,40%	212 700,00
Ubezpieczenie rzeczowe	0,86%	24 600,00
Pielęgnacja terenów zielonych	3,97%	114 000,00
Roczna kontrola obiektów i budynków mieszkalnych	0,64%	18 340,00
Kontrola szczelności instalacji gazowej	0,44%	12 600,00
Kontrola kominiarska	0,20%	5 660,00
Dezynfekcja, deratyzacja, dezynsekcja	0,86%	24 700,00
Konserwacja wind osobowych	0,21%	5 950,00
Konserwacja domofonów	0,27%	7 650,00
Konserwacja i eksploatacja instalacji RTV	0,56%	16 100,00
Okresowe odczyty wody	0,28%	8 910,00
Legalizacja wodomierzy (spłata rat)	1,46%	41 950,00
Pozostałe koszty osiedla	23,02%	661 630,00
	100,00%	2 874 290,00



- 10 m² krzewów żywopłotowych oraz 2 szt. drzew ozdobnych przy ul. Zgrzebniocka 10-12-14,
 - 18 szt. drzew ozdobnych na terenie osiedla,
 - 1 szt. drzewa ozdobnego z gatunku wiśnia wonna lub piłkowana przy ul. Kolibrów 15,
 - 1 szt. drzewa ozdobnego przy ul. Kormoranów - boisko,
 - 2 szt. drzewa ozdobnego z gatunku głóg dwuszyjkowy przy ul. Łabędziej 4,
 - 1 szt. drzewa ozdobnego przy ul. Zgrzebniocka,
 - 1 szt. drzewa ozdobnego z gatunku świerk serbski przy ul. Zimorodków 17.
2. Wykonano wycinkę drzew zgodnie z decyzjami oraz pielęgnacyjne przycięcia koron drzew zarówno przy użyciu podnośnika, jak i za pomocą technik alpinistycznych obejmujące wycięcie gałęzi zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz infrastrukturze osiedla za łączną kwotą **23.778,31 zł**.
 3. Zgodnie z wydanymi w latach ubiegłych nakazami nasadzenia krzewów ozdobnych i drzew posadzono łącznie 7 drzew (świerk po-

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

spolity, cis pospolity, lipa krymska, modrzew europejski, klon cytrynowy) oraz krzewy, kwiaty rabatowe i cebulki tulipanów. Warto tutaj zaznaczyć, że każdorazowe obumarcie z dokonanych nasadzeń obowiązkowych tj. wynikających bezpośrednio z decyzji wiąże się z koniecznością ponownego nasadzenia. Celowe niszczenie sadzonek, które niestety możemy zaobserwować na osiedlu, przyczynia się do ponoszenia dodatkowych kosztów przez wszystkich mieszkańców.

Ponadto zakupiono środki pielęgnacyjne w tym ziemia, torf, kora na łączny koszt **5.676,79 zł**.

4. Fakt że, nasze osiedle jest jednym z najbardziej zielonych osiedli Katowic jest również powodem powstawania różnych szkód w substancji osiedla. W ubiegłym roku zgłosiliśmy do ubezpieczyciela uszkodzenie przez dziki 960 m² trawników oraz zniszczenie kwiatników i sadzonek roślin cebulowych. Odnotaliśmy również rekordową ilość zniszczeń w istniejącym drzewostanie osiedla, przyczyniły się do tego zarówno wiatr, jak i pierwsze opady mokrego śniegu. Ogółem przewróciło się 18 drzew, a w kilku przypadkach połamaniu uległy konary i gałęzie. Z tytułu odszkodowania za ww. szkody na dzień dzisiejszy udało się odzyskać kwotę **14.861,31 zł**.

5. W sezonie zgodnie z podpisaną umową z Zakładem Ciepłowniczym – Zakład Zieleni KSM wykonał trzykrotne koszenie trawników z wygrabianiem skoszonej trawy i załadunkiem do kontenerów. Łączny koszt **52.116,48 zł**.

6. W ubiegłym roku, kierując się doświadczeniami z lat ubiegłych oraz z uwagi na fakt, iż MPGK w Katowicach nie zapewnia kontenerów na odpady bio do spadających z drzew liści, po raz pierwszy zleciliśmy całość prac związanych z jesiennym zbieraniem liści ich wywozem i utylizacją firmie zewnętrznej – pełniącej jednocześnie funkcję gospodarza, a która przedstawiła najkorzystniejszą ofertę cenową. Łączny koszt usługi wyniósł **36.000,00 zł**.

7. W związku z faktem, iż MPGK nie zapewnia już nieodpłatnych kontenerów na odpady bio powstałe przy koszeniu trawy, pielęgnacyjnych cięciach gałęzi krzewów i drzew zmuszeni jesteśmy zamawiać je w miarę potrzeb. Koszt kontenerów wraz z utylizacją złożonych w nich odpadów bio w roku 2017 wyniósł **3.771,36 zł**.

8. Na pielęgnację i przebudowę zieleni na terenie Osiedla ogółem wydano **121.342,94 zł**.

KOSZTY PIELĘGNACJI ZIELENI W 2017 ROKU

- koszenie trawy – **52.116,48 zł**, zbieranie liści – **36.000,00 zł**, wycinka, pielęgnacyjne przycinanie drzew, usuwanie powalonych drzew – **23.778,31 zł**, nasadzenia drzew i krzewów oraz pielęgnacja zieleni – **5.676,79 zł**, wy-

ZALEGŁOŚCI W OPLATACH WG STANU NA 31.12.2017 ROKU

zadłużenie wg nieruchomości /lokale mieszkalne + garaże wbudowane/	ilość lokali	Wysokość zadłużenia (zł)	powierzchnia użytkowa	Wysokość zadł. na 1 m ² p.u. (zł)	zadłużenie na lokal (zł)
ul. Zgrzebnioka 2,4,6,8,16,18,20	62	16 744,81	3 634,30	4,61	270,08
ul. Zgrzebnioka 10,12,14	24	26 406,35	1 430,00	18,47	1 100,26
ul. Bocianów 2,4	18	2 293,00	1 120,86	2,05	127,39
ul. Bocianów 1,3,5,7	36	38 130,23	2 054,00	18,56	1 059,17
ul. Bocianów 9, 11	15	2 358,81	1 072,56	2,20	157,25
ul. Bocianów 13,15,17	27	5 668,64	1 683,62	3,37	209,95
ul. Bocianów 14	6	3 825,40	516,50	7,41	637,57
ul. Bocianów 16,18	18	1 810,22	1 159,96	1,56	100,57
ul. Bocianów 8,10,12	28	2 935,02	1 760,97	1,67	104,82
ul. Łabędzia 1,3,5,7,9	42	57 708,83	2 557,60	22,56	1 374,02
ul. Łabędzia 2	17	5 813,72	1 248,17	4,66	341,98
ul. Łabędzia 4	14	11 100,62	949,50	11,69	792,90
ul. Łabędzia 8,10	27	5 827,65	1 984,60	2,94	215,84
ul. Łabędzia 11,13,15	20	6 698,68	1 213,30	5,52	334,93
ul. Łabędzia 17,19,21	22	3 635,22	1 210,19	3,00	165,24
ul. Kolibrów 6	10	11 147,55	657,79	16,95	1 114,76
ul. Kolibrów 8,8a,10	29	2 978,46	1 679,76	1,77	102,71
ul. Kolibrów 12	8	1,04	523,98	0,00	0,13
ul. Kolibrów 7,7a	16	3 480,67	890,48	3,91	217,54
ul. Kolibrów 4,4a,4b	28	1 767,43	1 708,20	1,03	63,12
ul. Kolibrów 14,14a	18	2 518,94	1 048,49	2,40	139,94
ul. Kolibrów 16,16a	15	6 087,45	980,54	6,21	405,83
ul. Kolibrów 18,18a	18	2 132,42	1 048,35	2,03	118,47
ul. Kolibrów 15	10	6 630,20	540,90	12,26	663,02
ul. Kolibrów 17,19	20	24 398,79	1 090,80	22,37	1 219,94
ul. Kolibrów 21	10	522,45	540,90	0,97	52,25
ul. Lełków 5,7	14	2 253,85	794,31	2,84	160,99
ul. Lełków 2	10	1 104,00	536,93	2,06	110,40
ul. Lełków 4	10	2 483,92	536,93	4,63	248,39
ul. Lełków 10	16	56 652,91	906,26	62,51	3 540,81
ul. Lełków 12,14,Cyranek4,6	42	47 410,01	3 136,39	15,12	1 128,81
ul. Cyranek 37	16	6 921,49	907,25	7,63	432,59
ul. Zimorodków 1	10	1 898,80	536,93	3,54	189,88
ul. Zimorodków 3	10	2 528,03	536,93	4,71	252,80
ul. Zimorodków 19	10	1 184,37	565,76	2,09	118,44
ul. Zimorodków 17	10	18 614,24	562,86	33,07	1 861,42
ul. Zimorodków 38	10	862,29	542,86	1,59	86,23
ul. Zgrzebnioka 8a	16	67,20	762,58	0,09	4,20
ul. Cyranek 1,3	18	0,00	977,98	0,00	0,00
ul. Cyranek 5,7,9	28	1 410,13	1 559,48	0,90	50,36
Zaległości na nieruchomościach /wartość średnia/	778	396 013,84	47 169,77	8,40	509,02

jęcie kontenerów bio – **3.771,58 zł (koszty pielęgnacji zieleni w 2017 roku przedstawia wykres na str. 8);**

- **RAZEM: 117.571,58 zł**

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

a) wykonane siłami własnymi:

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

Ogółem w 2017 r. zrealizowano **1662** różnego rodzaju naprawy i usługi na podstawie przyjętych zgłoszeń od mieszkańców, służb serwisu technicznego i gospodarzy terenu, w tym:

- 227 elektrycznych,
- 30 stolarsko-szklarskich,
- 103 ślusarskich i spawalniczych,
- 306 ogrodniczych,
- 288 ogólnobudowlanych,
- 272 malarskie,
- 106 wodno-kanalizacyjnych,
- 2 gazowe,
- 328 inne.

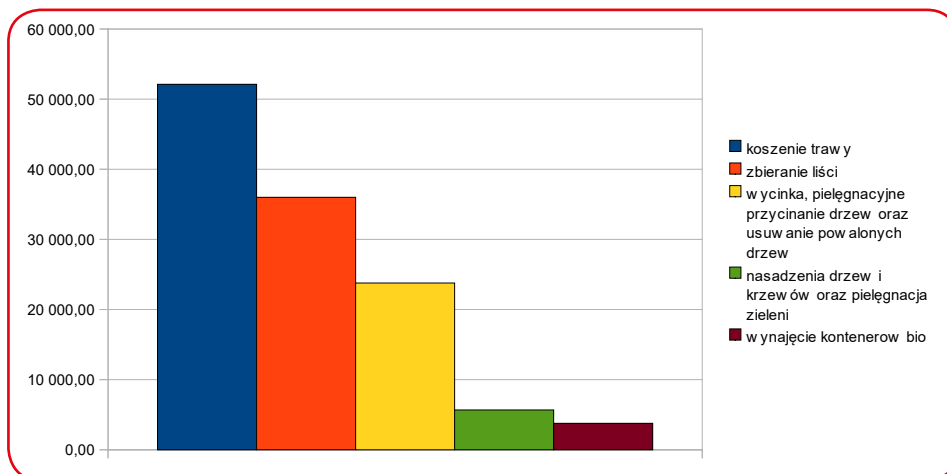
(Ciąg dalszy na str. 8)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

(Ciąg dalszy ze str. 7)

Poza bieżącymi pracami konserwacyjnymi wykonano między innymi:

- udrożniono kanalizację: Bocianów 1, 9, 11, 15, 18; Zgrzebniocka 4, 16, 18, 20; Łabędzia 5, 15, 19,
- wymieniono części pionu kanalizacji: ul. Łabędzia 1,
- naprawiono czoła tarasów: Bocianów 9,
- pomalowano posadzki w gankach piwnicznych i pomieszczenia ogólnego użytku: Zgrzebniocka 8A, 4, 6, 8, 10, 16, 20; Łabędzia 2, 4, 7, 9, 11, 13, 19; Kolibrów 4, 4B, 14, 16, 21, 19; Bocianów 18, 16, 17, 14, 10; Lelków 4; Zimorodków 1, 3, 19; Cyranek 37; Lelków 2, 12,
- pomalowano pomieszczenia ogólnego użytku: Kolibrów 14, 21, 19, 4, 7a; Bocianów 12; Łabędzia 8, 10,
- pomalowano schody terenowe: Łabędzia 19, 21, 8; Cyranek 9; Zimorodków 17,
- pomalowano balustrady przy schodach terenowych: Łabędzia 11, 17, 19, 13,
- pomalowano boksy śmietnikowe: Lelków 2; Kolibrów 7, 6; Zimorodków 17; Łabędzia 2, 4, 9; Bocianów 14,
- pomalowano ławki na terenie osiedla,
- pomalowano urządzenia zabawowe na placu zabaw,
- wymieniono uszkodzone rynny: Zimorodków 3; Kolibrów 14, 14A; Cyranek 1,
- ocieplono piony wentylacyjne na stropodachach: Łabędzia 15, Zgrzebniocka 18,
- wymieniono uszkodzone płytki ceramiczne w wiatrołapach: Łabędzia 13, Zgrzebniocka 4, zmodernizowano tablice rozdzielcze: Zgrzebniocka 8; Kolibrów 8, 10, 16A, 18, 18A,
- wymieniono wypalone i skorodowane oprawy oświetlenia na energooszczędne LED pod garażami Cyranek 4 i w podcieniu Łabędzia 13,
- wymieniono oprawy na energooszczędne LED w wiatrołapach i na zewnątrz: Kolibrów 6, 4, 4a, 4b, 7, 7A, 8, 8A, 10, 12, 16, 16a, 18, 18a; Zgrzebniocka 2, 4, 6, 8, 8A, 10, 12, 14, 16, 18, 20; Bocianów 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 1, 3, 5, 7, 13, 15, 17, 16, 18; Łabędzia 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21; Lelków 5, 7; Cyranek 4,
- zamontowano czujniki zmierzchowe w wiatrołapach: Bocianów 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18; Zgrzebniocka 8a,
- przerobiono oświetlenie gablot ogłoszeniowych ogólnodostępnych na świetlówki LED-owe,
- przerobiono istniejące oprawy na oświetlenie LED-owe wraz z montażem czujników ruchu: Bocianów 14, 16, 18, 8, 9, 11,



- naprawiono chodniki: Kolibrów 4A, 8A - 10, 6, 17 - 19; Bocianów 8,
- naprawiono schody terenowe Łabędzia 21; Bocianów 4
- wymieniono deski balustrady balkonowej: Bocianów 4,
- naprawiono balustradę tarasową: Bocianów 10,
- naprawiono schody wejściowe do budynków: Łabędzia 2; Cyranek 9; Bocianów 12.

b) wykonane przez firmy zewnętrzne:

- kontynuowano kompleksowy remont dachów budynków osiedla. Na dzień 31.12.2017 r. wyremontowano 43 dachy, do remontu pozostało 7,
- taras Łabędzia 2/13 – z uwagi na konieczność zwiększenia zakresu niezbędnych robót, w 2017 r. wykonano zabezpieczenie przed przeciekaniem tarasu w okresie jesienno-zimowym. Roboty będą kontynuowane w 2018 r.

Ponadto

- Bieżące sprawdzanie wycen kosztorysowych robót zleconych, jak i kosztorysów powykonawczych.
- Naprawiono i wymieniono uszkodzone elementy urządzeń na placach zabaw i boisku łącznie z przeglądem stanu technicznego, wymieniono i uzupełniono piasek w piaskownicach wraz z jego dezynfekcją za łączną kwotę **3.247,20 zł**.

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA ZA 2017 ROK

Z tytułu kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od 1992r do dnia 31.12.2017 r. 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 części „B”, zasilenia środkami z funduszu interwencyjnego oraz obowiązkowej 2,5 % partycypacji z funduszu remontowego części „B” na pokrycie części kosztów kompleksowych robót ociepleniowych - saldo ogółem osiedla na dzień 31.12.2017r wynosi „-” **8.359.144,00 zł**, co w przeliczeniu na 1 m² p.u. daje kwotę – **187,83 zł**. *Szczegółowy wykaz z podziałem na nieruchomości przedstawiony jest w tabeli nr 1 na str. 9.*

Gospodarowanie funduszem remontowym części „B” w okresie od 01.01.2010 r. do 31.12.2017 r. wykazuje saldo ujemne w wysokości **2.759,00 zł**.

Rozbicie na poszczególne nieruchomości przedstawia tabela nr 2 na str. 10.

- Bilans otwarcia na dzień 01.01.2010 r. **-273.482 zł**
- SALDO osiedla za okres 1.01.2010 - 31.12.2017 r. **270.723 zł**
- Saldo osiedla na dzień 31.12.2017 r. (z uwzględnieniem b.o.) **-2.759 zł**
- Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2017 r. (na 1 m² p.u.m.) **-0,06 zł**

Wpływy w 2017 r. z tytułu odpisu na fundusz remontowy części „B”- wg naliczeń i przesunięcia środków na część „A” funduszu remontowego celem przyspieszenia spłaty zobowiązań nieruchomości usytuowanych w osiedlu w kwocie **106.809,22 zł**, jak również kwoty w wysokości **98.154,90 zł** przeznaczonej na pokrycie części kosztów robót dodatkowych zrealizowanych w ramach funduszu remontowego z jego części „A” przy realizacji robót ociepleniowych wyniosła **1.003.524,86 zł**.

Wydatki w 2017 r. związane z przeprowadzonymi pracami remontowymi, uwzględniając również odpis na fundusz interwencyjny w wysokości **10.680,96 zł** zamknęły się kwotą **1.006.455,82 zł**.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

ZAŁOŻENIA FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA NA 2018 ROK

Na rok 2018 przewidziano akumulację środków finansowych przeznaczonych na remonty z części „B”, w wysokości **1.001.710,00 zł**. Kwota ta uwzględnia przesunięcie **106.809,22 zł** na fundusz remontowy części „A”, z tytułu przyspieszenia spłaty zobowiązań i **98.155,00 zł** przeznaczonych na pokrycie części kosztów robót dodatkowych poniesionych z funduszu remontowego część „A” w trakcie realizacji robót ociepleniowych.

Pozwoli to na pokrycie kosztów przewidywanych na 2018 r. robót remontowych:

- wymiana stolarki okiennej realizowanej przez Spółdzielnię i we własnym zakresie za kwotę: **10.000,00 zł**
- spłata (zgodnie z harmonogramem) raty za modernizację klatek schodowych w kwocie **590.000,00 zł**
- kontynuację przewidzianego kompleksowego remontu dachów – przewidziano kwotę **188.000,00 zł**
- odpis na fundusz interwencyjny w kwocie **10.680,00 zł**
- remont 4 tarasów ul. Bocianów 2; Lelków 12; Cyranek 5 w kwocie **65.200,00 zł**
- remont schodów wejściowych do budynków przy ul. Zgrzebniocka 16; 18; 20 w kwocie **48.330,00 zł**
- płatność za wykonane w 2017 r. roboty remontowe (remont tarasów, przebudowa ściany balkonowej – Łabędzia 2; Bocianów 8; Kolibrów 21) w kwocie **89.500,00 zł**

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA W 2017 ROKU

W grudniu 2017 r. dla dzieci z naszego Osiedla zostały przygotowane i wręczone przez „Mikołaja” tradycyjne paczki świąteczne.

Wręczone zostały również okolicznościowe paczki (świąteczne) dla osób starszych i samotnych, których lista sporządzona została w porozumieniu z Radą Osiedla oraz lokalną parafią.

Z wygosparowanych środków na działania związane z przypadającym w 2017 roku 60-leciem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zorganizowano spotkanie z projektantami – twórcami Osiedla, oraz przedstawicielami firm, które pomagały utrzymać w należytych stanie i podnosić poziom estetyki i kultury zamieszkania tego tak przyjaznego dla ludzi Osiedla. Spotkanie przebiegło w miłej, sympatycznej atmosferze oraz na wspomnieniach minionych lat.

ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNO-KULTURALNEJ NA 2018 ROK

Przewiduje się, że w roku 2018 środki finansowe na działalność społeczno-kulturalną wyniosić będą **35.480,00 zł** (w tym bilans otwarcia na 1.01.2018r w kwocie **16.690,00 zł**).

(Dokończenie na str. 10)

OSIEDLE ZGRZEBNIOKA

Tabela nr 1

Zestawienie kosztów ulepszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2017 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 (w g kosztów w dacie poniesienia, w zł)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2017	Wpływy z odpisów za lata 1997-2017*	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Lelków 12-14, Cyranek 4-6	8 029	259 039	251 009	90,02	10 458,71
Łabędzia 2	25 343	110 378	85 035	72,94	6 541,15
Łabędzia 10	0	76 575	76 575	87,34	9 571,92
Łabędzia 8	5 672	79 580	73 907	80,52	8 211,94
Łabędzia 4	17 729	79 897	62 169	73,81	7 771,08
Zgrzebniocka 8A	0	44 745	44 745	58,68	5 593,16
Zimorodków 19	20 391	48 664	28 273	55,81	4 712,22
Zimorodków 17	23 418	47 784	24 366	48,37	4 060,92
Cyranek 37	52 024	72 908	20 883	27,09	2 610,42
Lelków 10	53 075	67 275	14 201	20,00	2 028,66
Bocianów 14	216 216	178 559	-37 656	-72,91	-6 276,08
Bocianów 16	219 595	179 010	-40 585	-78,58	-6 764,19
Bocianów 18	233 456	178 830	-54 626	-105,76	-9 104,28
Bocianów 8	235 368	177 856	-57 512	-111,35	-9 585,33
Bocianów 10-12	415 397	357 215	-58 182	-56,31	-4 848,50
Bocianów 2-4	419 347	357 466	-61 880	-59,85	-5 156,69
Bocianów 13	244 469	178 590	-65 878	-127,55	-10 979,72
Bocianów 9-11	437 463	357 130	-80 334	-77,77	-6 694,48
Bocianów 15-17	445 023	356 780	-88 243	-85,44	-7 353,60
Kolibrów 18-a	475 002	367 717	-107 284	-102,34	-5 960,24
Kolibrów 17	279 847	168 416	-111 431	-233,46	-18 571,84
Zgrzebniocka 2	321 806	207 988	-113 818	-192,91	-9 484,85
Łabędzia 7-9	469 507	339 913	-129 593	-134,03	-8 099,59
Kolibrów 12	316 958	185 218	-131 741	-251,42	-16 467,57
Kolibrów 7-a	447 189	313 603	-133 586	-150,02	-8 349,10
Kolibrów 16-a	484 398	344 923	-139 475	-142,24	-9 298,32
Łabędzia 1-5	726 760	557 679	-169 081	-106,41	-6 503,12
Kolibrów 6	408 388	232 908	-175 480	-266,77	-17 547,98
Zgrzebniocka 10-14	693 744	498 594	-195 150	-136,47	-8 131,23
Zgrzebniocka 4-8	751 627	517 140	-234 487	-159,60	-9 770,29
Kolibrów 14-a	608 512	369 020	-239 492	-228,42	-13 305,12
Zgrzebniocka 16-20	808 395	554 534	-253 861	-161,17	-9 763,90
Kolibrów 19	432 088	174 676	-257 412	-529,33	-42 901,97
Kolibrów 21	432 350	169 565	-262 785	-550,57	-43 797,45
Bocianów 5-7	630 583	341 726	-288 857	-299,02	-18 053,57
Kolibrów 15	468 885	169 997	-298 888	-626,21	-49 814,72
Bocianów 1-3	715 609	385 115	-330 494	-303,76	-16 524,68
Zimorodków 38	478 600	132 762	-345 838	-718,83	-57 639,64
Kolibrów 4-b	949 379	603 006	-346 372	-202,77	-12 370,44
Łabędzia 11-15	777 991	429 343	-348 648	-287,36	-17 432,39
Cyranek 1-9	545 432	153 198	-392 234	-186,79	-17 053,66
Kolibrów 8-10	993 794	593 872	-399 922	-238,08	-13 790,41
Łabędzia 17-21	863 500	451 403	-412 097	-313,23	-17 917,27
Lelków 4	626 021	171 580	-454 441	-952,11	-75 740,09
Lelków 2	632 881	171 567	-461 314	-966,51	-76 885,68
Zimorodków 3	638 088	171 354	-466 734	-977,86	-77 788,94
Zimorodków 1	640 238	171 784	-468 454	-981,47	-78 075,60
Lelków 5-7	1 106 033	279 589	-826 443	-1 040,45	-59 031,65
RAZEM	20 795 618	12 436 475	-8 359 144	-187,83	-13 592,10

*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 31.12.2017

-8 359 144 zł

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2017

OSIEDLE ZGRZEBNIOKA

Zestawienie kosztów prac remontowych poniesionych w okresie od roku 01.01.2010 do dnia 31.12.2017 z części "B" funduszu remontowego Spółdzielni oraz naliczonych wpływów z odpisów (nie uwzględnia garaży, w zł)

Tabela nr 2

Adres budynku	Fundusz remontowy część "B"					
	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2010	Razem koszty za lata 2010-2017	Wpływy z odpisów za lata 2010-2017	Saldo (2-3+4)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6	7
Bocianów 10-12	-41 939	68 743	189 703	79 021	76,48	6 585,11
Bocianów 13	-32 623	113 543	94 687	-51 479	-99,67	-8 579,77
Bocianów 1-3	25 590	383 082	191 427	-166 065	-152,63	-8 303,26
Bocianów 14	-154 017	8 524	96 590	-65 951	-127,69	-10 991,82
Bocianów 15-17	-20 684	210 885	189 338	-42 231	-40,89	-3 519,23
Bocianów 16	-17 009	8 525	94 543	69 009	133,61	11 501,45
Bocianów 18	-10 339	118 011	94 977	-33 374	-64,61	-5 562,27
Bocianów 2-4	-99 973	219 073	189 419	-129 627	-125,36	-10 802,21
Bocianów 5-7	16 891	246 968	169 035	-61 042	-63,19	-3 815,10
Bocianów 8	-2 729	46 368	94 828	45 731	88,54	7 621,84
Bocianów 9-11	-53 824	159 431	189 085	-24 170	-23,40	-2 014,19
Cyranek 1-9	51 994	280 633	384 488	155 848	74,22	6 776,01
Cyranek 37	-84 323	88 451	141 573	-31 201	-40,47	-3 900,12
Kolibrów 12	11 276	108 973	91 839	-5 859	-11,18	-732,33
Kolibrów 14-a	-24 088	233 536	186 436	-71 188	-67,90	-3 954,86
Kolibrów 15	5 148	71 588	82 767	16 327	34,21	2 721,18
Kolibrów 16-a	17 229	190 593	173 544	180	0,18	12,02
Kolibrów 17	10 155	98 589	83 958	-4 476	-9,38	-746,00
Kolibrów 18-a	1 217	202 642	186 142	-15 283	-14,58	-849,06
Kolibrów 19	12 231	88 519	84 457	8 168	16,80	1 361,35
Kolibrów 21	9 875	84 443	82 809	8 241	17,27	1 373,52
Kolibrów 4-b	12 763	377 771	300 391	-64 617	-37,83	-2 307,74
Kolibrów 6	16 545	130 391	115 021	1 175	1,79	117,51
Kolibrów 7-a	12 030	311 425	157 380	-142 015	-159,48	-8 875,91
Kolibrów 8-10	20 799	328 815	294 541	-13 475	-8,02	-464,66

(Dokończenie ze str. 9)

Zgodnie z przyjętym na rok 2018 planem środki te będą przeznaczane dla mieszkańców Osiedla im. A. Zgrzebnioka na:

- Tradycyjnego „Mikołaja” dla dzieci.
- „Mikołaja” dla osób starszych i samotnych.
- Dofinansowanie do imprez organizowanych przez KSM.
- Przewidywana liczba uczestników 105 osób, a łączny koszt to **17.200,00 zł.**

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

Kierownik Administracji
Osiedla im. A. Zgrzebnioka
ANDRZEJ CHRUPAŁA

Lelków 10	-29 980	50 374	129 995	49 641	69,90	7 091,55
Lelków 12-14, Cyranek 4-6	-161 098	113 372	510 371	235 901	84,61	9 829,20
Lelków 2	-31 125	72 617	80 807	-22 936	-48,05	-3 822,58
Lelków 4	-27 820	62 574	80 822	-9 573	-20,06	-1 595,44
Lelków 5-7	8 074	261 193	152 590	-100 529	-126,56	-7 180,67
Łabędzia 10	18 654	73 303	181 742	127 094	144,95	15 886,72
Łabędzia 11-15	21 053	352 212	227 973	-103 186	-85,05	-5 159,31
Łabędzia 1-5	37 529	363 777	284 803	-41 445	-26,08	-1 594,03
Łabędzia 17-21	25 071	395 269	237 971	-132 227	-100,50	-5 749,00
Łabędzia 2	26 100	110 232	256 282	172 150	147,67	13 242,30
Łabędzia 4	21 185	70 180	154 303	105 308	125,02	13 163,51
Łabędzia 7-9	17 644	199 954	174 663	-7 647	-7,91	-477,94
Łabędzia 8	25 517	133 772	201 835	93 580	101,95	10 397,76
Zgrzebnioka 10-14	35 966	333 982	253 600	-44 416	-31,06	-1 850,68
Zgrzebnioka 16-20	39 563	370 926	278 930	-52 433	-33,29	-2 016,66
Zgrzebnioka 2	14 839	53 409	104 082	65 512	111,04	5 459,37
Zgrzebnioka 4-8	-39 922	282 672	261 921	-60 673	-41,30	-2 528,04
Zgrzebnioka 8A	21 740	12 587	139 586	148 739	195,05	18 592,38
Zimorodków 1	9 709	58 835	80 753	31 627	66,26	5 271,17
Zimorodków 17	12 670	67 146	92 209	37 733	74,90	6 288,80
Zimorodków 19	12 742	62 938	92 664	42 468	83,83	7 078,04
Zimorodków 3	12 005	115 737	87 367	-16 365	-34,29	-2 727,46
Zimorodków 38	-25 793	31 566	74 627	17 268	35,89	2 878,01
RAZEM	-273 482	7 828 150	8 098 873	-2 759	-0,06	-4,49

fundusz "B"

REALIZACJA WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA ZEBRANIU OSIEDLOWYM W DNIU 16.11.2016 R.

Zebranie Osiedlowe, które odbyło się w dniu 16.11.2016 roku przyjęło jeden wniosek mieszkańców budynku przy ul. Łabędziej nr 4.

- wykonanie remontu frontowego wejścia do budynku
- wykonanie remontu balkonów z balustradami
- wykonanie nawierzchni przed garażami i wykonanie remontu elewacji z jej pomalowaniem.

– Z uwagi na brak środków finansowych Administracja Osiedla nie była w stanie wykonać remontu w pełnym zakresie wnioskowanym przez mieszkańców.

Wykonano remont frontowego wejścia do budynku, stosując zmiany zaproponowane przez twórcę opracowania inż. arch. Andrzeja Galkowskiego, które są bardziej odporne na różnice temperatur niż wcześniej zastosowana żółta cegła licowa.

Projekt planu remontów na rok 2017 został zatwierdzony i nie wskazano zastąpienia jednej pozycji drugą. Wobec braku podania ich finansowania możliwe było wykonanie jedynie tej części wniosku na którą administracja zdołała zaoszczędzić środki na wykonaniu planowanych robót. Pozostała część wniosku będzie wykonana w miarę pozyskania środków.

Kierownik Administracji
Osiedla im. A. Zgrzebnioka
ANDRZEJ CHRUPAŁA