

WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

**Administracja i Rada Osiedla
Osiedla im. A. Zgrzebnioka
40-521 Katowice, ul. Łąbedzia 19
Zarząd KSM
40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c
e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl
lub kancelaria@ksm.katowice.pl**

SZANOWNI CZŁONKOWIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z OSIEDLA IM. A. ZGRZEBNIOKA

Jak co roku Administracja i Rada Osiedla przekazują Państwu sprawozdanie z działalności w poprzednim roku – 2021, a także zamierzenia remontowe i eksploatacyjne na bieżący rok – 2022. Stosowną okresową informację Zarządu (roczne sprawozdanie) opublikowało lutowe wydanie naszego miesięcznika „Wspólne Sprawy”.

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

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

Niniejszy materiał został przekazany również mieszkańcom Osiedla niebędącym członkami Spółdzielni.

Pozostajemy z życzeniami dobrego zdrowia i możliwości rychłego spotkania się.

ZARZĄD KSM, ADMINISTRACJA i RADA OSIEDLA

OSIEDLA IM. A. ZGRZEBNIOKA

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. A. ZGRZEBNIOKA Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU

Rok 2021 upłynął nadal pod znakiem pandemii SARS Cov-2. Związane z pandemią obostrzenia sanitarne miały wpływ na sposób działania Rady Osiedla, kontakty z mieszkańcami oraz z pracownikami Administracji Osiedla i pracownikami w siedzibie Dyrekcji KSM.

Osobiste kontakty zostały mocno ograniczone i zastąpione formą zdalną, tj. drogą mailową lub telefoniczną.

W 2021 r. nastąpiły zmiany w składzie Rady Osiedla. W dniu 5 marca 2021 r. odeszła od nas przewodnicząca Rady Osiedla **ś.p. Maria Zawisła**.

W 2021 roku Rada Osiedla działała w składzie:

- **Maria ZAWISŁAK** – przewodnicząca do 03.2021 r.,
- **Teresa PRUCHNICKA** – członek do 03.2021 r., przewodnicząca od 04.2021 r.,
- **Grażyna FROMMHOLZ-PASEK** – zastępca przewodniczącej,
- **Barbara PASON** – sekretarz,
- **Andrzej DĘBSKI** – członek.

Komisje Problemowe:

- **Komisja Gospodarki Zasobami Osiedla**
 - Grażyna Frommholz-Pasek – przewodnicząca,
 - Barbara Pason – członek,
 - Maria Zawisła – członek do 03.2021.
- **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 Zawisła – członek do 03.2021.

Od grudnia 2021 r. Kierownikiem Osiedla został mgr inż. **Adam Bojkowski**, z którym Rada Osiedla od dawna ściśle współpracuje.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej Osiedla reprezentowała mgr inż. **Teresa Pruchnicka**.



DZIAŁALNOŚĆ RADY OSIEDLA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

Rada Osiedla działa w oparciu o Statut Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulamin Rady Osiedla. W roku 2021 Rada Osiedla odbyła 11 spotkań (w tym 4 „zdalnie”), uchwaliła 6 uchwał zatwierdzających założenia gospodarczo-finansowe Osiedla.

Ważniejsze sprawy będące tematem posiedzeń Rady Osiedla:

- kontrola realizacji zatwierdzonego na 2021 rok planu remontów,
- bieżąca kontrola spraw finansowych,
- analiza zadłużeń Osiedla z tytułu zalegania z opłatami za lokale mieszkalne i użytkowe oraz korespondencja z dłużnikami,
- rozwiązywanie sporów sąsiedzkich
- analizowanie treści pism wpływających do Rady Osiedla,

- udział w wizjach lokalnych i podejmowanie konstruktywnych decyzji,
- udział członków Rady Osiedla w roboczych spotkaniach (wizje lokalne) związanych z utrzymaniem zieleni, stanem małej architektury, placów zabaw i obiektów sportowych.

Członkowie Rady Osiedla kontaktowali się z mieszkańcami zarówno telefonicznie i drogą mailową, jak też osobiście w siedzibie Administracji Osiedla.

KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OSIEDLA

Stawki opłat za lokale mieszkalne i usługowe wynikają z warunków, w jakich mieszkamy.

Na wysokość opłat ma wpływ: lokalizacja i wielkość osiedla, gęstość zabudowy, wysokość i wiek budynków oraz ilość (powierzchnia) dróg, chodników, parkingów i zieleni. Realizacja zaplanowanych robót konserwacyjno-remontowych

(Dokończenie na str. 2)

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA IM. A. ZGRZEBNIOKA Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU

(Dokończenie ze str. 1)

oraz inwestycyjno-modernizacyjnych uzależniona jest od środków finansowych, na które głównie składają się opłaty wnoszone przez mieszkańców.

Rada Osiedla w ramach swoich kompetencji, analizuje zaległości w opłatach. Ze względu na trwającą pandemię, w roku 2021 zrezygnowano również z bezpośrednich spotkań członków Rady Osiedla z dłużnikami na rzecz wysyłania do nich pism o konieczności uregulowania zaległości i wyjaśnienia przyczyn ich powstania.

Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r. wyniosły **286.769,15 zł**.

Należy podkreślić, że każde zadłużenie mieszkańców pomniejsza środki finansowe, stanowiące podstawę do realizacji planów gospodarczych założonych na dany rok.

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE WYNIKAJĄCE Z ZOBOWIĄZAŃ PRZYSZŁYCH OKRESÓW

Zakończono remonty dachów w 54 budynkach. Pozostała do zapłaty kwota **3.019.871,01 zł**. Koszt tego przedsięwzięcia obciąża Fundusz Remontowy „B”. Spłata należności została rozłożona na 6 lat począwszy od 2021 roku zgodnie z harmonogramem.

REMONTY BIEŻĄCE

Realizacja zaplanowanych zadań uzależniona jest od środków finansowych tworzonych z opłat wnoszonych przez mieszkańców. Ze szczegółowej informacji finansowej ujętej w sprawozdaniu Administracji dotyczącej obligatoryjnych zobowiązań Osiedla, płatnych z Funduszu Remontowego „B” wynika, że mamy nadal trudną sytuację finansową. Dodatkowo pogarsza ją zadłużenie mieszkańców. W związku z tym często zaplanowane do wykonania w danym roku roboty remontowe ulegają przesunięciu w czasie. Tym bardziej, że priorytet zawsze mają roboty „awaryjne” czyli nieujęte w planie.

ZIELEŃ I MAŁA ARCHITEKTURA

Osiedle nasze jest jednym z najbardziej zielonych osiedli w Katowicach. Dla przypomnienia tereny zielone stanowią połowę (6 ha) całej powierzchni Osiedla (11 ha). Utrzymanie na właściwym poziomie takiej powierzchni zielonej wymaga dużego nakładu pracy i kosztów. Na Osiedlu trwa ciągle nasadzenie nowych drzew i krzewów, gdyż stare drzewostany wymagają wycięcia (uschły, złamały się lub tak bardzo się rozrosły, że zagrażają pobliskim budynkom).

W miejsce wyciętych drzew należy zrobić nowe nasadzenia zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody.

Trwa też bieżąca pielęgnacja polegająca na przświetlaniu drzew, usuwaniu obumarłych gałęzi, formowaniu żywopłotów, grabieniu opadłych liści oraz zakładaniu nowych kłombów z kwiatami.

Prace związane z wycinką drzew, koszeniem trawników, zakładaniem kwietników powierzono zostały Zakładowi Zieleni KSM.

Bieżąca pielęgnacja, tj. przycinaniem żywopłotów, grabieniem i wywozem liści, odkurzaniem z liści chodników, odśnieżaniem oraz szeregiem innych czynności porządkowych zajmowali się gospodarze oraz konserwatorzy Administracji Osiedla.

Rada Osiedla docenia i wysoko ocenia pracę gospodarzy, konserwatorów i Zakładu Zieleni KSM w utrzymaniu terenów zielonych i porządku na naszym Osiedlu.

W roku 2021 odnowiony został wielofunkcyjny zespół boisk dla młodzieży. Zrehabilitowano płytę

boiska, naprawiono ogrodzenie wzdłuż boiska, zmodernizowano ławeczki oraz prześwietlono drzewa i krzewy na tym terenie.

W 2021r. z inicjatywy mieszkańców Osiedla założone zostały ogródki z miododajnymi roślinami, które zostały zaprojektowane i wykonane w ramach miejskiego programu „Inicjatywa Lokalna”. Z tego typu inicjatywą zwróciła się do Rady Osiedla nasza mieszkanka pani Joanna Soćko. Wspólnie przeanalizowaliśmy projekt i wskazaliśmy miejsce do realizacji przedsięwzięcia. Ogródki zostały zlokalizowane w pobliżu terenów rekreacyjnych (boiska i urządzeń do ćwiczeń) i mają cel edukacyjny.

Koszty inicjatywy nie obciążą budżetu Osiedla. Opiekę nad ogródkami zadeklarowały dzieci i ich rodzice.

WYNAJEM MIESZKAŃ

Poważnym problemem, od wielu lat, jest wynajem mieszkań. Tym bardziej, że osoby wynajmujące nie zgłaszają tego faktu w Administracji Osiedla. Ma to m. in. wpływ na wywóz śmieci oraz sprzątanie przez mieszkańców korytarzy w budynkach.

Niejednokrotnie osoby podnajmujące łamią zasady Regulaminu Porządku Domowego, głównie przez niewłaściwe zachowanie. Członkowie Rady Osiedla oraz przedstawiciele Administracji starają się – przez rozmowy - łagodzić napięte sytuacje.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Dnia 20.10.2021 r. miała miejsce uroczystość odsłonięcia na budynku przy ul. Łabędzia 21 muralu, upamiętniającego **śląskiego bohatera powstańczego Alfonsa Zgrzebnioka** – odznaczonego pośmiertnie Orderem Orła Białego, patrona naszego Osiedla.

Patronat Narodowy nad uroczystością objął Prezydent RP **Andrzej Duda**, patronat honorowy objęli Prezydent Miasta Katowice **Marcin Krupa** i dyrektor katowickiego oddziału IPN **Andrzej Sznajder**. Koncepcję i projekt graficzny wykonał pan **Igor Popławski**, a realizacja plastyczna należała do pana **Roberta Gilarskiego**.

Aktu przecięcia wstęgi podczas odsłonięcia muralu dokonała Prezes Zarządu KSM pani **Krystyna Piasecka** oraz Prezes Fundacji Da MOC pani **Agata Kaczmarczyk**.

Uroczystość zgromadziła członków Zarządu KSM, członków RN KSM, mieszkańców naszego Osiedla oraz liczne osoby z innych Osiedli KSM.

Na uroczystość przybyła z Krakowa cioteczna wnuczka Alfonsa Zgrzebnioka.

W uroczystości uczestniczyli uczniowie XV LO im. Rotmistrza W. Pileckiego oraz uczniowie Szkoły Podstawowej nr 65 im. G. Morcinka.

Dużym zainteresowaniem młodzieży cieszyły się postawione na boisku namiotowe stoiska Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego i Wojskowej Komendy Uzupelnień, w których udzielano informacji dotyczących nauki w szkołach mundurowych.

Natomiast katowicki oddział IPN udostępnił materiały, dzięki którym powstała plenerowa wystawa historyczna o powstaniach śląskich i ich bohaterach.

Podczas uroczystości częstowano specjalami kuchni śląskiej.

Patronat medialny sprawowały TVP3, Radio Katowice, TVS Silesia, Wspólne Sprawy.

Należy podkreślić, że uroczystość odbyła się z inicjatywy Fundacji Da MOC i była finansowana przez MON.

Rada Osiedla docenia ogromny wkład włożony przez pracowników Administracji Osiedla w przygotowanie logistyczne uroczystości, a w szczególności dziękuje Kierownikowi **Adamowi Bojkowskiemu**.

Podobnie jak w latach poprzednich Rada Osiedla wspólnie z Administracją przygotowała w grudniu paczki Mikołajkowe dla dzieci w wieku 3 – 10 lat oraz paczki świąteczne dla osób starszych potrzebujących pomocy.

Paczki (ze względu na pandemię) były odbierane w Delikatesach na ul. Łabędziej.

INICJATYWY MIESZKAŃCÓW OSIEDLA W RAMACH BUDŻETU OBYWATELSKIEGO

Rada Osiedla, jak co roku, usilnie zachęca mieszkańców do składania wniosków projektów lokalnych i ogólnomiejskich w ramach Budżetu Obywatelskiego oraz późniejszego głosowania (np. internetowo) na zgłoszone projekty.

Projekty dostępne są na stronie: <http://www.bo.katowice.eu> zakładka „PROJEKTY”.

W 2021 r. złożono kilka projektów lokalnych dotyczących naszego Osiedla.

Głosami mieszkańców wygrały następujące projekty:

- L5/12/VIII, „Doświetlenie chodnika przy ulicy Gawronów”- projekt zgłoszony przez naszą mieszkankę panią Kalinę Mróz-Mendela.
- L5/03/VIII, „Droga rowerowa Meteorologów-Francuska - odcinek od ul. Meteorologów do ul. Bazaltowej”- projekt zgłoszony przez pana Tomasza Koczora.
- L5/04/VIII, „Droga rowerowa Meteorologów-Francuska - odcinek od ul. Bazaltowej do ul. Francuskiej” - projekt zgłoszony przez pana Tomasza Koczora.

Zgłoszono również poniższe projekty, które jednak nie uzyskały wymaganej ilości głosów:

- L5/07/VIII, „Remont jezdni na ulicy Łabędziej”- projekt zgłoszony przez pana Radosława Pietruchę,
- L5/10/VIII, „Stacja rowerowa na Os. Zgrzebnioka” - projekt zgłoszony przez panią Kalinę Mróz-Mendela.
- L5/11/VIII, „Stacja rowerowa przy wjeździe do lasu przy rondzie Michalskiego” – projekt zgłoszony przez panią Kalinę Mróz-Mendela.
- L5/13/VIII, „Kłomb kwiatowy w miejscu starej fontanny – rewitalizacja placu Szymkowiaka”- zgłoszony przez panią Kalinę Mróz-Mendela.

Budżet obywatelski, zwany również partycypacyjnym, jest demokratycznym procesem, w ramach którego mieszkańcy współdecydują o wydatkach publicznych w mieście w perspektywie kolejnego roku budżetowego.

Rada Osiedla wyraża nadzieję, że również w tym roku nasi mieszkańcy zgłoszą kolejne projekty, a wszyscy poprzemy je swoimi głosami.

Na zakończenie chciałam wyrazić podziękowania Zarządowi, Radzie Nadzorczej, Administracji oraz mieszkańcom Osiedla za przychyłność, pomoc i wsparcie w rozwiązywaniu często trudnych codziennych problemów Osiedla.

Mam nadzieję, że mieszkańcy obiektywnie i sprawiedliwie ocenią naszą działalność na rzecz Osiedla, które wspólnie tworzymy.

**W imieniu Rady Osiedla
Przewodnicząca
mgr inż. TERESA PRUCHNICKA**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2021

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 2021 roku.

W roku sprawozdawczym podstawowe zadania wynikały z planu gospodarczo-finansowego i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla, których założenia zostały przyjęte przez Radę Osiedla Uchwałą Nr 1/2021 z dnia 1.02.2021 r. Rada Nadzorcza KSM w dniu 23.02.2021 r. zatwierdziła uchwałą nr 1/2021 – plan gospodarczy oraz program działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2021, których składowe części stanowią plany poszczególnych Osiedli. Założenia gospodarczo-finansowe i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla im. Alfonsa Zgrzebnioka zostały przedstawione mieszkańcom Osiedla – członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami – w formie dodatku do miesięcznika „Wspólne Sprawy”. Ze względu na trwający w kraju stan epidemii koronawirusowej i wprowadzone państwowe obostrzenia Zebranie Osiedlowe nie odbyło się. Ewentualne uwagi, propozycje i wnioski dotyczące przedstawionych materiałów sprawozdawczych można było kierować pisemnie poprzez tradycyjną pocztę lub internetowym e-mailem na stałe adresy Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

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

Powierzchnia objętego zarządzaniem terenu Osiedla wynosi **102.351m²** (nieruchomości budynkowe **67.966 m²** + mienie **34.385 m²** z czego **60.000 m²** zajmują tereny zielone).

W administracji Osiedla znajdują się **52** budynki mieszkalne wielorodzinne zamieszkałe przez **1.103** osoby wg stanu na dzień 31.12.2021 r. ustalonego w oparciu o złożone deklaracje posiadaczy lokali.

W budynkach zlokalizowanych jest:

- **615** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **44.504 m²**, z czego **279** lokali mieszkalnych o pow. użytkowej **19.000 m²** zostało wyodrębnionych,
- **22** lokale użytkowe wbudowane o łącznej powierzchni **1.730,47 m²**,
- **164** garaże wbudowane o łącznej powierzchni **2.903 m²**.
- Ponadto na terenie Osiedla znajduje się **169** garaży wolno stojących zlokalizowanych przy ulicy Zgrzebnioka - Metereologów i Łąbędziej o łącznej powierzchni **2.635 m²**, z czego **72** użytkowanych jest na zasadzie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu oraz **97** na warunkach wyodrębnionej notarialnie własności z udziałem cząstkowym w gruncie. Osiedle posiada również:
 - 1 plac zabaw,
 - 1 siłownię zewnętrzną,
 - 2 place rekreacyjne,
 - 2 boiska sportowe o łącznej powierzchni **1.148 m²**.

Teren Osiedla im. A. Zgrzebnioka posiada najniższy współczynnik wykorzystania gruntu pod



W 2021r. z inicjatywy mieszkańców Osiedla założone zostały ogródki z miododajnymi roślinami, które zostały zaprojektowane i wykonane w ramach miejskiego programu „Inicjatywa Lokalna”

zabudowę, a 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 8 osób, w tym 5 konserwatorów.

Kierownikiem Osiedla do dnia 13.12.2021 r. był **Andrzej Chrupała**, od dnia 14.12.2021r. funkcję Kierownika Osiedla przejął **Adam Bojkowski**.

PRACE I DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

W okresie od 1.01. do 31.12.2021 r. do Administracji Osiedla im. A. Zgrzebnioka wpłynęło **1010** 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 niepodlegających 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. Prowadzono ewidencję ludności, ok **1.103 osób** mieszkających na Osiedlu według oświadczeń o zmianach w ilości osób zamieszkałych w lokalach. Dokonywano korekt związanych ze zgłaszanymi przez mieszkańców zmianami dotyczącymi urodzenia dziecka, zmiany statusu cywilnego, zgonu, aktualizacji ewidencji ilości osób przebywających w danym lokalu (w oparciu o oświadczenia wypełnione przez mieszkańców), zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku. Przekazywano ww. zmiany do Działów Ewidencji Oplat za Lokale, Eksploatacji oraz do Działu Członkowskiego w celu skorygowania wysokości opłat z tytułu użytkowania lokali.
2. Przygotowywano informacje o osobach zadłużonych dla potrzeb Administracji, Rady Osiedla, Zarządu i wysyłano do dłużników monity.
3. Sprawdzano i monitorowano na bieżąco jakość wykonywanych usług w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie Osiedla oraz przyjmowano od mieszkańców wnioski, spostrzeżenia i uwagi dotyczące pracy odpowiedzialnych za te usługi podmiotów gospodarczych, sporządzano protokoły z kontroli.

(Ciąg dalszy na str. 4)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2021

(Ciąg dalszy ze str. 3)

4. W związku z występującym zagrożeniem rozprzestrzenienia się koronawirusa COVID - 19 gospodarze budynków przeprowadzali dwukrotnie w ciągu dnia dezynfekcje kaset domofonów, poręczy, klamek w drzwiach (budynków oraz boksów śmietnikowych), kabin dźwigów osobowych i innych elementów infrastruktury, z którymi mógł mieć styczność mieszkańiec budynku.

Ww. czynności potwierdzane były w kartach „dezynfekcji” podpisem gospodarza, zostały one umieszczone na tablicach ogłoszeń każdego budynku.

5. W czasie trwania tzw. „Akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców przeprowadzono częste kontrole stopnia zanieżnienia dachów budynków, a także monitorowano na bieżąco stan odśnieżania dróg i chodników.
6. Zgodnie z Zarządzeniem nr 1551/2021 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.04.2021 r. przeprowadzono w okresie od 19.04.2021 do 10.05.2021 r. wiosenną, a od 13.09.2021 do 4.10.2021 r. jesienną akcję odszczurzenia, którą zlecono zewnętrznemu specjalistycznemu Zakładowi Dezynsekcji, Dezynfekcji i Deratyzacji.
7. Przeprowadzono kompleksowe oczyszczanie piaskownic osiedlowych (co najmniej 3 razy do roku) wraz z dezynfekcją i uzupełnieniem czystym piaskiem oraz w miarę zgłaszanych potrzeb wykonywano niezbędne dezynfekcje pomieszczeń ogólnodostępnych w budynkach mieszkalnych i boksach śmietnikowych.
8. Zlecano specjalistycznym firmom usuwanie gniazd szerszeni i os – na bieżąco w miarę zgłoszeń których w tym roku było wyjątkowo dużo. Zlecano również dezynfekowanie pomieszczeń po zalaniach.
9. Usługi wykonywane przez firmę MPGK w zakresie wywozu stałych odpadów komunalnych i odpadów segregowanych były na bieżąco monitorowane, ale konieczne było wielokrotne podejmowanie w tych sprawach stanowczych 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 ich nadmierne nagromadzenie i bałagan. Urząd Miejski informował Spółdzielnię, że będą przeprowadzane wzmoczone kontrole i jeżeli wykazane zostaną nieprawidłowości w segregowaniu śmieci, zostaną podniesione opłaty.

Niestety sygnały płynące z kręgów władz samorządowych miasta nie napawają optymizmem, ponieważ w 2022 rok planuje się wzrost stawek opłat za śmieci, a w przypadku braku prawidłowej segregacji mandaty.

Czujemy się w obowiązku i pragniemy poniżej przypomnieć Państwu o prawidłowej segregacji odpadów. Do pojemników wrzucamy:

- odpady z tworzyw sztucznych -umieszczamy w kontenerach koloru **ŻÓŁTEGO**
- odpady papierowe umieszczamy w kontenerach koloru **NIEBIESKIEGO**
- odpady szklane umieszczamy w kontenerach koloru **ZIELONEGO**
- odpady metalowe umieszczamy w kontenerach koloru **CZERWONEGO**
- bioodpady umieszczamy w kontenerach koloru **BRAZOWEGO**
- zmieszane umieszczamy w kontenerach koloru **CZARNEGO**.

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, w Katowicach przy ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-609 do 612.

- Odpady wielkogabarytowe wywożone są 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.

10. Podejmowano działania zmierzające do utrzymania czystości korytarzy budynków, ustalając właścicieli rzeczy zgromadzonych w korytarzach piwnicznych oraz pomieszczeniach ogólnego użytku (tj. wózkowni, suszarni, pralni itp.) w celu ich usunięcia lub wywozu włącznie.
11. Współpracowano ze Strażą Miejską, dokonywano wspólnych przeglądów wiosennych i zimowych oraz kontrolowano porządek i bezpieczeństwo zamieszkania w naszych zasobach.
12. Prowadzono podręczny magazyn osiedlowy (przyjmowanie na stan ewidencyjny i wydawanie materiałów, szczegółowa ewidencja rozliczeniowa oraz inwentaryzacja, zgodnie z przyjętymi w KSM zasadami.)
13. Odczyty wody przeprowadzane są już elektronicznie, wrywkowo sprawdzano ich zgodność z odczytami bezpośrednimi.
14. Sprawdzano pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym, obciążające Spółdzielnię faktury za dostarczane media, tj. energię cieplną, elektryczną, gaz, wodę, wywóz nieczystości stałych itp. Dokonywano odpowiedniego rozliczenia kosztów na poszczególne nieruchomości wraz ich ewidencją.
15. Prowadzono „system jednego klucza” do klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku i śmietników wraz z zamawianiem i wydawaniem ich mieszkańcom.
16. Na bieżąco uzupełniano i korygowano spis mieszkańców poszczególnych nieruchomości budynkowych oraz aktualizowano nazwiska na domofonach.

17. Organizowano i uczestniczono w pracach komisji dotyczących kwalifikacji stolarki okiennej do wymiany. Uczestniczono w pracach komisji odbiorowych po wymianie stolarki okiennej wraz z kontrolą i przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do uzyskania należnej refundacji. Weryfikowano dokumentację przekazaną przez mieszkańców dotyczącą refundacji za wymienioną stolarkę we własnym zakresie.

18. Rozpatrzono wnioski mieszkańców dotyczących przeprowadzenia prac remontowo-modernizacyjnych w lokalach przez mieszkańców Osiedla. W okresie do dnia 31.12.br udzielono 29 uzgodnień z podaniem odpowiednich warunków technicznych.

19. Prowadzono korespondencję z firmami ubezpieczeniowymi dot. ustalania odpowiedzialności oraz wypłaty odszkodowań z tytułu powstałych szkód w lokalach mieszkalnych i użytkowych, częściach wspólnych nieruchomości oraz szkód powstałych na terenach zielonych osiedla.

20. Przyjmowano i przekazywano do Zakładu Ciepłowniczego KSM zgłoszenia dotyczące nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania i ciepłej wody (odpowietrzanie instalacji i grzejników, usuwanie niesprawności zaworów grzejnikowych, cyrkulacji ciepłej wody).

21. Przekazywano zgłoszenia o awariach domofonów firmie obsługującej te urządzenia.

22. Prowadzono zgodnie z zasadami Książki Obiektów Budowlanych.

23. W miesiącach kwiecień - czerwiec dokonano rocznego przeglądu stanu technicznej sprawności budynków Osiedla w zakresie ogólnobudowlanym. Kontrolę szczelności instalacji gazowej przeprowadzono w miesiącu październiku. Coroczna kontrola „kominiarska” była wykonana w grudniu.

24. Uczestniczono w pracach komisji Rady Osiedla, tj. Komisji ds. Zieleni i Małej Architektury, Komisji Statutowo-Rozjemczo-Kulturalnej, Komisji Gospodarki Zasobami Osiedla oraz przygotowano niezbędną dokumentację.

25. Administracja na bieżąco współpracowała z Radą Osiedla i wspólnie rozwiązywała zgłaszane problemy, jak i konflikty sąsiedzkie. Udzielała niezbędnych informacji mieszkańcom w uzyskiwaniu dodatku mieszkaniowego lub pomocy z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

KOSZTY EKSPLOATACJI ZA OKRES 12 MIESIĘCY 2021 ROKU

Za okres 12 miesięcy 2021 roku koszty eksploatacji z uwzględnieniem wydatków związanych z pandemią COVID-19 w wysokości **24.633,00 zł** zamknęły się kwotą **3.488.432,57 zł**. Z naliczeń z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, jak również wynajmu pomieszczeń i podnajmu terenu z uwzględnieniem bilansu otwarcia na dzień 1.01.2021 r. w wysokości „-” **118.459,21 zł** i podatku dochodowego w kwocie **6.941,69 zł** wpływy wyniosły **3.045.463,49 zł**, nie licząc zaległości w opłatach. Zaisniale zaległości rzutują na płynność finansową Osiedla, jak i Spółdzielni. Utrudniają gromadzenie środków na zapłatę

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2021

zarówno za zużyte media, usługi eksploatacyjne, ograniczają znacznie planowanie w zakresie robót o charakterze remontowym i konserwacyjnym.

Zbiornicze zestawienie kosztów eksploatacji za 2021 r. ilustruje tabela obok oraz wykres poniżej.

ZAŁOŻENIA KOSZTÓW EKSPLOATACJI NA 2022 ROK

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 bieżącym, 2022 roku, czeka nas nieuchronny wzrost kosztów w zakresie wielu cenotwórczych czynników energetycznych, wzrostu cen rynkowych sprzedaży towarów i usług, w tym przede wszystkim kolejne progresje minimalnej płacy, wzrost cen prądu i gazu, awizowane zmiany podatków i opłat lokalnych, dalszych wydatków związanych z pandemią COVID-19 i narastającą inflacją.

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 utrzymanie w należytym stanie osobistego majątku spółdzielców oraz stabilnej gospodarki całej Spółdzielni.

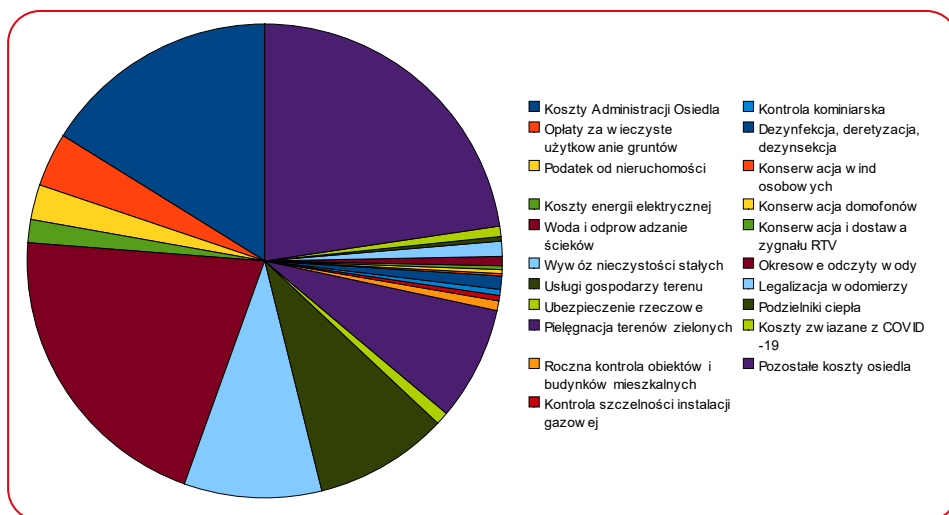
Na 2022 rok przewiduje się, że koszty eksploatacji winny zamknąć się kwotą około 3.666.620,00 zł, przy wpływach liczonych memoriałowo (wg naliczeń) w wysokości ok. 3.342.920,00 zł, co przedstawiają tabela i wykres na str. 6.

ZAŁOŻENIA W OPŁATACH

W okresie do 31.12.2021r. Osiedle nasze w opłatach za lokale, wykazuje istnienie znacznego zadłużenia. Jest to kwota **284.345,65 zł**, z czego zadłużenie na lokalach mieszkalnych wynosi **260.926,74 zł**:

- w przeliczeniu na 1 lokal daje kwotę **424,27 zł**
- w przeliczeniu na 1 m² daje kwotę **5,86 zł**
- zadłużenie na lokalach użytkowych wynosi **11.444,57 zł**
- w przeliczeniu na 1 lokal daje kwotę **476,86 zł**
- w przeliczeniu na 1 m² daje kwotę **6,61 zł**
- zadłużenie na garażach wynosi **11.974,34 zł**
- w przeliczeniu na 1 garaż daje kwotę **45,70 zł**
- w przeliczeniu na 1 m² daje kwotę **2,67 zł**

Koszty eksploatacji za 2021 rok		
Koszty Administracji Osiedla	16,14%	567 110,79
Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	3,66%	128 857,02
Podatek od nieruchomości	2,39%	84 060,28
Koszty energii elektrycznej	1,57%	55 446,63
Woda i odprowadzanie ścieków	20,74%	728 606,27
Wywóz nieczystości stałych	9,36%	328 823,57
Usługi gospodarzy terenu	9,12%	320 600,07
Ubezpieczenie rzeczowe	0,88%	30 902,45
Pielęgnacja terenów zielonych	7,77%	272 873,25
Roczna kontrola obiektów i budynków mieszkalnych	0,66%	23 226,80
Kontrola szczelności instalacji gazowej	0,37%	13 052,66
Kontrola kominiarska	0,41%	14 283,65
Dezynfekcja, deretyzacja, dezynsekcja	0,91%	31 999,05
Konserwacja wind osobowych	0,16%	5 570,69
Konserwacja domofonów	0,27%	9 659,07
Konserwacja i dostawa sygnału RTV	0,26%	9 027,34
Okresowe odczyty wody	0,63%	22 018,25
Legalizacja wodomierzy	1,03%	36 101,52
Podzielniki ciepła	0,31%	10 744,27
Koszty związane z COVID -19	0,71%	24 632,68
Pozostałe koszty osiedla	22,65%	795 710,34
	100,00%	3 513 306,65



Mimo wysyłanych przez Administrację, Radę Osiedla i Zarząd Spółdzielni monitów do dłużników (brak możliwości spotkań z powodu pandemii) w sprawie uregulowania zaległości w opłatach nastąpił ich wzrost w porównaniu do analogicznego okresu w roku 2020 r. o **4,22%** tj. o kwotę **11.519,76 zł**.

PIELĘGNACJA I UTRZYMANIE ZIELENI

Wystąpiono do Urzędu Miasta Katowice, Wydział Kształtowania Środowiska z wnioskami o wycinkę drzew. Są to najczęściej drzewa obumarające bądź zagrażające bezpieczeństwu

(Ciąg dalszy na str. 6)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2021

(Ciąg dalszy ze str. 5)

Założone koszty eksploatacji na 2022 rok

mieszkańców Osiedla i mienia Spółdzielni. Zaznaczyć należy, że coraz częściej mieszkańcy zwracają się z prośbą o wycięcie drzewek, które sami nasadzili w chwili zasiedlenia Osiedla, często bezpośrednio pod oknami mieszkań. W chwili obecnej wyrosnięte drzewa wielokrotnie sięgające dachów budynków zacinają mieszkania, powodując pewien dyskomfort, co w ocenie pracowników Urzędu Miasta w Katowicach jest zdecydowanie niewystarczającym argumentem do wydania pozwolenia na wycinkę. Ponadto nie wszyscy mieszkańcy mają świadomość, iż drzewa magazynują wodę. Dorosły okaz potrafi nawet w ciągu doby – w odpowiednich warunkach – oddać do atmosfery 300 – 500 litrów wody, zmniejszając w ten sposób temperaturę o około 3,5 °C. Drzewa są więc naturalnym sposobem na zwalczanie suszy i schładzanie miasta, co biorąc pod uwagę ocieplenie naszego klimatu ma bardzo duże znaczenie. Dlatego też każdorazowo za wycięcie drzew mamy ustawowy obowiązek nasadzeń rekompensacyjnych w ilości minimum jednego, a najczęściej dwóch lub trzech drzew na terenie działki z której drzewo zostało wycięte.

Uzyskano prawomocne decyzje na przeprowadzenie wycinki niżej wymienionych drzew:

- brzoza brodawkowa – ul. Bocianów 16-18,
- świerk kłujący (drzewo dwupienne) - ul. Zgrzebniołka 4-6-8,
- jarzab pospolity - ul. Bocianów 15-17,
- świerk kłujący - ul. Zgrzebniołka 2,
- jesion wyniosły, świerk kłujący - ul. Zgrzebniołka 16-18,
- cyprys wiecznie zielony - ul. Lelków 12-14,
- topola czarna 5 szt. - ul. Lelków 10,
- wierzba iwa (drzewo dwupienne) - ul. Łąbędzia 17-19-21,
- lipa drobnolistna 2 szt. - ul. Kormoranów (boisko).

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

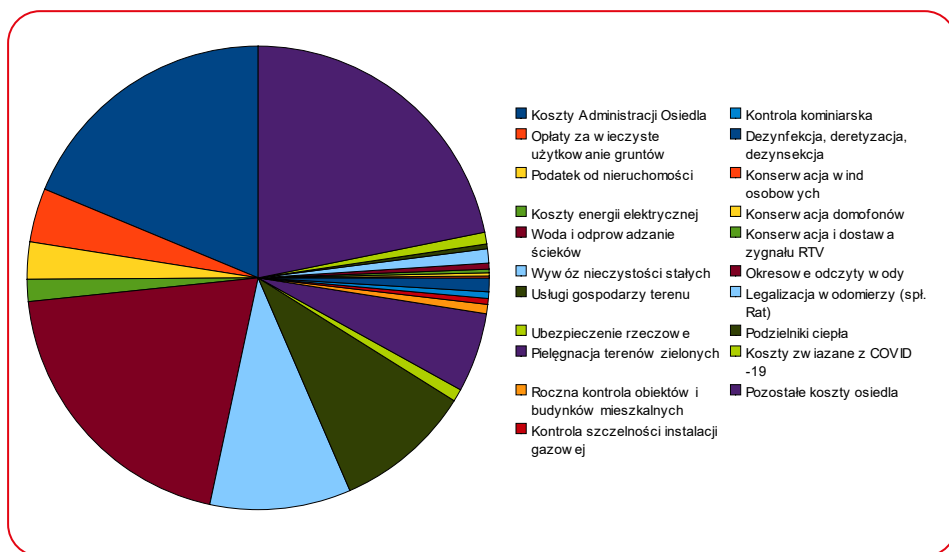
- 33 m² krzewów ozdobnych
- 13 szt. drzew ozdobnych

Urząd Miasta Katowice po przeprowadzeniu ekspertyzy dendrologicznej (badanie tomografem dźwiękowym) nie wyraził zgody na usunięcie drzewa gatunku lipa szerokolistna przy ul. Bocianów 9-11, zalecając jedynie przeprowadzenie cięć sanitarnych i redukcyjnych zmniejszających rozmiary korony drzewa. Prace pielęgnacyjne zostaną przeprowadzone w bieżącym roku.

Odmówiono również wydania zgody na wycięcie dwóch kasztanowców zwyczajnych przy ul. Bocianów 2-4, orzekając iż drzewa rosną we właściwej odległości od budynku, a ich wycięcie byłoby poważnym uszczerbkiem dla środowiska.

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. Usunięto z terenów Osiedla drzewa przewrócone bądź połamane

Koszty Administracji Osiedla	18,75%	687 440,00
Oplaty za wieczyste użytkowanie gruntów	3,76%	138 000,00
Podatek od nieruchomości	2,59%	95 000,00
Koszty energii elektrycznej	1,54%	56 500,00
Woda i odprowadzanie ścieków	20,00%	733 400,00
Wywóz nieczystości stałych	9,86%	361 600,00
Usługi gospodarzy terenu	9,61%	352 460,00
Ubezpieczenie rzeczowe	0,87%	32 000,00
Pielęgnacja terenów zielonych	5,54%	203 000,00
Roczna kontrola obiektów i budynków mieszkalnych	0,65%	24 000,00
Kontrola szczelności instalacji gazowej	0,41%	15 000,00
Kontrola kominiarska	0,46%	17 000,00
Dezynfekcja, deretyzacja, dezynsekcja	0,95%	35 000,00
Konserwacja wind osobowych	0,14%	5 120,00
Konserwacja domofonów	0,22%	8 100,00
Konserwacja i dostawa sygnału RTV	0,25%	9 100,00
Okresowe odczyty wody	0,42%	15 330,00
Legalizacja wodomierzy (spł. Rat)	0,99%	36 200,00
Podzielniki ciepła	0,33%	11 720,00
Koszty związane z COVID -19	0,82%	30 000,00
Pozostałe koszty osiedla	21,84%	800 650,00
	100,00%	3 666 620,00



w wyniku działań niekorzystnych warunków atmosferycznych.

Łączny koszt 69.392 zł

Zgodnie z wydanymi w latach ubiegłych nakazami wykonano nasadzenia krzewów ozdobnych i drzew, częściowo uzupełniono krzewy żywopło-

towe, nasadzono kwiaty rabatowe oraz cebulki.

Łącznie na terenie Osiedla posadzono:

- 12 drzew ozdobnych w tym uzupełniono „wy-pady” z wykonanych wcześniej nasadzeń,
- 129 szt. krzewów ozdobnych,

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2021

- 829 szt. kwiatów jednorocznych do obsadzenia klombów.

Warto tutaj zaznaczyć, że każdorazowe obumaranie drzewa bądź krzewu 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, nawóz na łączny koszt **46.252 zł**.

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 przewrócone drzewa w wyniku intensywnych podmuchów wiatru oraz zniszczone przez dziki trawniki na terenach zielonych. Z tytułu odszkodowania za ww. szkody na dzień dzisiejszy udało się odzyskać kwotę **2.690,87 zł**.

W sezonie zgodnie z podpisaną umową z Zakładem Ciepłowniczym – Zakład Zieleni KSM wykonał koszenie trawników z wygrabianiem skoszonej trawy i załadunkiem do kontenerów. Terminy pokosów trawy uzależnione są od panujących warunków atmosferycznych oraz tempa wzrostu traw.

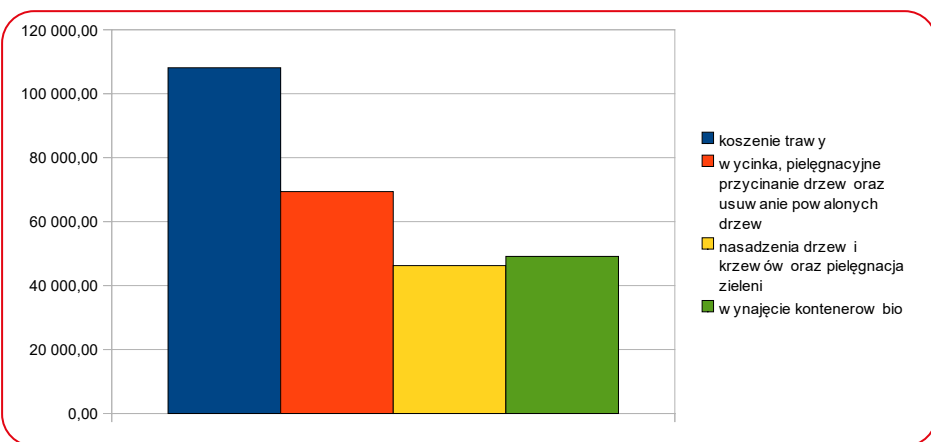
Ponadto w trakcie ostatniego koszenia zostały częściowo zebrane opadające liście. Warto tutaj zaznaczyć, że grabienie opadłych liści nie pozostaje bez wpływu na środowisko naturalne. Ten zwyczaj może przynieść wiele szkód glebie, roślinom i okolicznym zwierzętom. Pamiętajmy, że opadłe liście to nie śmieci, spełniają one konkretną funkcję, mianowicie **utrzymują glebę w naturalnej równowadze podczas zimowych miesięcy**, wzbogacając ją tak, aby następnej wiosny mogła służyć jako dom dla różnorodnych roślin. Usuwanie martwych liści, pozbawiamy glebę składników odżywczych potrzebnych do wyprodukowania trawy i kwiatów w następnym roku. Ściółka z liści pełni funkcję ochronną wobec dzikiej przyrody, **zapewnia schronienie wielu gatunkom ptaków, wiewiórek i owadów**, które są ważną częścią światowego ekosystemu. Opadające liście tworzą naturalną ściółkę, która pomaga zwalczać chwasty i użyźnia glebę podczas jej rozkładu, są bowiem naturalnym nawozem organicznym. Dokładne wygrabianie opadłych liści, powoduje wyprowadzenie z ekosystemu zmagazynowanych w liściach składników pokarmowych, które powinny wrócić do gleby, dopełniając cyklu obiegu materii. Dlatego też coraz częściej pojawiają się apele, aby ograniczać grabienie liści w okresie jesiennym.

Łączny koszt **108.110 zł**.

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 wyniósł **49.119 zł**.

Na pielęgnację i przebudowę zieleni na terenie Osiedla w 2021 roku ogółem wydano **272.873 zł**.

Koszty te przedstawiono na wykresie powyżej.



Warto w tym miejscu zaznaczyć, że dzięki inicjatywie mieszkańców osiedla w ubiegłym roku odbyły się dwie akcje, których celem było propagowanie proekologicznych zachowań oraz dbałości o nasze środowisko naturalne:

- w ramach współpracy z Pracownią Edukacji Żywej z siedzibą w Katowicach na terenie Osiedla wiosną zamontowano 15 budek lęgowych dla ptaków, otrzymanych nieodpłatnie od Pracowni. Mamy nadzieję że dostarczone budki lęgowe wykonane profesjonalnie z odpowiednim zabezpieczeniem np. przed srokami o konstrukcji ułatwiającej coroczne wiosenne czyszczenie przyczyniają się do zwiększenia populacji ptaków śpiewających, a włączenie do tej akcji dzieci poprzez poprowadzenie zajęć edukacyjnych z dziedziny ochrony przyrody i środowiska w którym żyjemy z pewnością zaowocuje pozytywnie w przyszłości.
- wspólna budowa na terenach rekreacyjnych obok boiska donic ekologicznych z palet oraz ich obsadzenie roślinami miododajnymi – lawendą oraz wrzosem. Akcji towarzyszyło spotkanie z pszczelarzem który poprowadził wykład na temat życia pszczoł i ich niebagatelnej roli w życiu naszej planety.

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

a) wykonane siłami własnymi:

Zespół konserwatorów Administracji Osiedla im. A. Zgrzebniocka w ubiegłym roku liczył pięć osób. Pracownicy zatrudnieni są na następujących stanowiskach: konserwator – 1 osoba, elektryk – 1 osoba, malarz – 1 osoba, ślusarz – 1 osoba, spawacz – 1 osoba. Ubiegły rok, tak jak i poprzedni ze względu na trwającą pandemię koronawirusa, wiązał się z szeregiem obostrzeń oraz zachowaniem zastrzonych rygorów bezpieczeństwa w kontaktach konserwatorów z mieszkańcami Osiedla. Pomimo tego w roku 2021 zrealizowano **1.317** różnego rodzaju napraw i usług na podstawie przyjętych zgłoszeń od mieszkańców, służb serwisu technicznego i gospodarzy terenu.

Poza bieżącymi pracami konserwacyjnymi wykonano między innymi:

- udrożniono kanalizację: Bocianów 18; Zgrzebniocka 10, 12, 16, 18, 20, 6, 4, 2, 14; Łabędzia 7, 5, 11, 13; Kolibrów 18a;
- pomalowano posadzki i ściany w gankach piwnicznych oraz pomieszczenia ogólnego użytku: Zgrzebniocka 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 18, 20; Łabędzia 2, 4, 5, 7, 11, 13; Kolibrów 18a, 12; Bocianów 5, 7, 18; Lelków 4; Cyranek 4;
- pomalowano ławki na terenie osiedla;
- pomalowano część boksów śmieciowych;
- wymieniono spróchniałe deski na ławkach;
- wymieniono tablice bezpiecznikowe wraz z wykonaniem nowej instalacji: Bocianów 4, 1-3, 5-7; Zgrzebniocka 20; Kolibrów 14; Łabędzia 11-13-15, 7-9, 1-3-5;
- naprawiono opaski przy budynkach: Kolibrów 8a, 19; Łabędzia 5;
- wykonano remont schodów wejściowych do budynku: Cyranek 5;
- wykonano schody terenowe z gotowych elementów stopnic: Kolibrów 19;
- naprawiono chodniki: Kolibrów 16a;
- wymieniono części pionu kanalizacji: Bocianów, 5, 7; Łabędzia 9, 21, 5;
- ocieplono pion wentylacyjny na stropodachu: Kolibrów 14a;
- zdemontowano zbutwiałe deski na elewacji wiatrołapu i zamontowano panele PCV: Zgrzebniocka 4, 8;
- zamontowano rynny i rury spustowe: Kolibrów 8a, 10;
- wymieniano na bieżąco w trakcie wymiany wodomierzy (legalizacja) zawory na zimnej i ciepłej wodzie.

b) wykonane przez firmy zewnętrzne:

- montaż rozet wentylacyjnych w stropodachach: ul. Kolibrów 15, 16, 18a, 4, 4a, 4b, 7, 7a, 8, 8a, 6, 10, 12, 14, 14a; ul. Lelków 2, 4, 10, 5, 7; ul. Cyranek 37; ul. Zimorodków 3, 1; ul. Łabędziej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21;
- naprawa siatki ochronnej – montaż siatki typu piłko-chwył na boisku;
- montaż cyfrowych systemów domofonowych: ul. Bocianów 3, 7, 9, 12, 16; ul. Łabędzia 10, 21; ul. Zgrzebniocka 4;

(Dokończenie na str. 8)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. ALFONSA ZGRZEBNIOKA W ROKU 2021

(Dokończenie ze str. 7)

- remont tarasu: ul. Bocianów 2, Lelków 10;
- remont świetlików dachowych: ul. Lelków 10, 14;
- Ponadto:
- Bieżące sprawdzanie wycen kosztorysowych robót zleconych, jak i kosztorysów powykonawczych.
- Wymieniono i uzupełniono piasek w piaskownicach wraz z jego dezynfekcją oraz przeprowadzono dezynsekcję w piwnicach za łączną kwotę **11.560,00 zł**.

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA ZA 12 MIESIĘCY 2021 ROKU

Wpływy za 12 miesięcy 2021 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, uwzględniając B.O. „-” **48.179,15 zł**, wyniosły **975.457,97 zł**.

Wydatki w tym okresie związane z przeprowadzonymi pracami remontowymi, uwzględniając również odpis na fundusz interwencyjny w wysokości **14.209,80 zł** i raty spłaty pożyczki z funduszu interwencyjnego wraz z odsetkami w wysokości **184.300,00 zł** zamknęły się kwotą **989.182,48 zł**. W kwocie tej mieści się również rata spłaty za kompleksowy remont dachów w wysokości **500.000,00 zł** i narzut kosztów ogólnozakładowych w kwocie **68.215,30 zł**.

Zaznaczyć należy, że 15 budynków, tj. przy ul. Łabędziej 2, 4, 8 i 10; ul. Lelków 10, 12, 14; ul. Cyranek 1, 3, 5, 7, 9, 4, 6; ul. Zimorodków 19 oddanych w latach 90-tych XX wieku oraz początkowych latach XXI wieku w momencie przekazania ich do użytku spełniały wszystkie obowiązujące w tym okresie normy, jakim powinny odpowiadać budynki, budowle i ich usytuowanie. Tak więc mieszkańcy ww. budynków nie uczestniczyli w Strategii Ekonomicznej KSM, a płacony fundusz remontowy nie uwzględniał odpisu na fundusz remontowy „A”. Od 1 stycznia 2021 r. mieszkańcy ww. budynków zaczęli uczestniczyć finansowo w budowie strategii ekonomicznej, uiszczając wpłaty na fundusz remontowy część „A”. Odpisy kształtować się będą w ten sposób, że w okresie przejściowym (trzy lata) wynosić będą:

- w pierwszym roku tj. 2021 r. 40% odpisu na fundusz remontowy,
- w drugim roku tj. 2022 r. 70% odpisu na fundusz remontowy,
- w trzecim roku, tj. 2023 r. 100% odpisu na fundusz remontowy,
- zgodnie z Regulaminem Funduszu Remontowego KSM przyjętym Uchwałą RN KSM nr 24/2019 z dnia 8.11.2019 r. umożliwi to udział tych nieruchomości w programach finansowanych z funduszu remontowego część „A”.

ZAŁOŻENIA FUNDUSZU REMONTOWEGO OSIEDLA NA 2022 ROK

Na rok 2022 przewidziano akumulację środków finansowych przeznaczonych na remonty z części „B”, w wysokości **1.114.670,00 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 2022r. robót remontowych:

- wymiana stolarki okiennej realizowanej przez Spółdzielnię i we własnym zakresie za kwotę: **37.210,00 zł**
- spłata raty pożyczki z funduszu interwencyjnego w kwocie **184.300,00 zł**
- spłata raty za kompleksowe remonty dachów – przewidziano kwotę **350.000,00 zł**
- odpis na fundusz interwencyjny w kwocie **14.210,00 zł**
- remont dźwigu osobowego w kwocie **54.250,00 zł**
- remont schodów wejściowych w kwocie **80.000,00 zł**
- roboty remontowe wynikające z obligatoryjnych przeglądów budynków (art. 62 Prawa Budowlanego) i zaleceń Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA W 2021 ROKU

Koszty, jakie Osiedle poniosło na działalność społeczno-kulturalną w 2021 r. przedstawiają się następująco:

- paczki „Mikołajkowe” dla dzieci z naszego Osiedla w wieku od 3 do 10 lat - 51 szt. **koszt 6.120,00 zł**
- paczki świąteczne dla osób starszych i samotnych z naszego Osiedla 40 szt. **koszt 8.800,00 zł**

Wręczenie paczek dla „maluszków” nastąpiło w dniach 2-3 grudnia 2021r. dla dorosłych w dniach od 16-17 grudnia 2021r. (w związku z pandemią pakowanie i wydawanie paczek odbyło się w sklepie „Delikatesy” na terenie Osiedla przy zapewnieniu wymaganego reżimu sanitarnego).

Pracownicy Administracji Osiedla czynnie pomagali w przygotowaniu odbytej w dniu 20.10.2021 r. imprezy plenerowej dla mieszkańców osiedla, w trakcie której dokonano odsłonięcia muralu upamiętniającego śląskiego bohatera powstańczego Alfonsa Zgrzebnioka „Rakoczy”



Mural upamiętniający Alfonsa Zgrzebnioka

- Kawalera Orderu Orła Białego – patrona naszego Osiedla. Patronat Narodowy nad upamiętnieniem tej postaci i wykonaniem muralu sprawował Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej Pan **Andrzej Duda**, Patronatu Honorowego udzielił Prezydent Miasta Katowice **Marcin Krupa** i Dyrektor Katowickiego Oddziału IPN **Andrzej Sznajder**. W uroczystości uczestniczyła **Józefa Miszczyk** cioteczna wnuczka Alfonsa Zgrzebnioka. Uroczystość odbyła się z inicjatywy Fundacji Da MOC i była w pełni finansowana przez Ministerstwo Obrony Narodowej w ramach ogólnopolskiej akcji „Mur, ale historia wojska polskiego”.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA W 2022 ROKU

Osiedle im. A. Zgrzebnioka na działalność społeczno-kulturalną w 2022 roku przewiduje środki finansowe w wysokości **54.850,00 zł**.

Zgodnie z przyjętym planem na rok 2022 środki te będą przeznaczone na:

- paczki „Mikołajkowe” dla dzieci z naszego Osiedla w wieku od 3 do 10 lat w ilości 52 szt. **koszt 6.240,00 zł**
- paczki świąteczne dla osób starszych i samotnych z naszego Osiedla w ilości 42 szt. **koszt 8.820,00 zł**
- dofinansowanie do imprez organizowanych przez KSM **koszt 4.000,00 zł**
- Przewidywana ilość uczestników około 104 osoby, a łączny koszt wynosi **19.060,00 zł**

Organizowanie paczek dla „małych” i „dużych” mieszkańców Osiedla cieszy się zawsze dużym uznaniem, co przekłada się na podziękowania osobiste lub telefoniczne obdarowanych mieszkańców.

W roku 2022 mija 65 lat od założenia Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na pokrycie związanych z jubileuszem wydatków przy pełnej akceptacji Rady Osiedla zarezerwowano kwotę **5.000,00 zł** z funduszu społeczno-kulturalnego.

Miniony, kolejny rok w związku z pandemią koronawirusa SARS-CoV-2 był bardzo trudny dla nas wszystkich, zaś zważywszy na fakt, że w naszym Osiedlu zdecydowana większość mieszkańców jest w wieku senioralnym, a obostrzenia Sanepidu związane były z koniecznością stosowania nowoczesnych technik komunikowania się na odległość, brak osobistego kontaktu z pracownikami Spółdzielni był bardzo dotkliwy dla obu stron.

Z tego względu należą się mieszkańcom szczególne wyrazy podziękowania za zrozumienie i odpowiedzialne zachowanie tj. stosowania dystansu, dezynfekcji i maseczek.

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

Kierownik Administracji
Osiedla im. A. Zgrzebnioka
ADAM BOJKOWSKI