

# WSPÓLNE SPRAWY

ISSN 1232-5929

**Administracja i Rada Osiedla  
Osiedla Zawodzie, 40-231 Katowice,  
ul. Bohaterów Monte Cassino 5  
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 ZAWODZIE

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

Tradycyjnie materiałem takim towarzyszyło zaproszenie na Zebranie Osiedlowe, 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 przez 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**

## OSIEDLE ZAWODZIE

# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA ZAWODZIE Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU

Zgodnie z § 104 Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Osiedla Zawodzie składa sprawozdanie ze swojej działalności a w szczególności z podjętych w roku 2021 uchwał i wniosków.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla pracowała w następującym składzie:

- **Elżbieta CYMERMAN** – Przewodnicząca Rady Osiedla,
- **Jerzy SZNAJDER** – Zastępca Przewodniczącego Rady, Przewodniczący Komisji Budżetowej,
- **Katarzyna TATARUCH** – Sekretarz Rady Osiedla,
- **Ireneusz BEKAJŁO** – Przewodniczący Komisji Kontroli i Nadzoru,
- **Andrzej ŁUKASIEWICZ** – Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Krystyna KLACZKOWSKA** – członek Rady Osiedla,
- **Teresa DARNOWSKA** – członek Rady Osiedla,
- **Halina KUHCINIŃSKA** – członek Rady Osiedla,
- **Marian SAMCZUK** – członek Rady Osiedla.

W okresie sprawozdawczym przedstawicielami Osiedla w Radzie Nadzorczej byli:

- **Krystyna Klaczkowska** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- **Andrzej ŁUKASIEWICZ** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni.

W ramach Rady Osiedla działały trzy komisje problemowe:

- **Komisja Budżetowa,**
- **Komisja Kontroli i Nadzoru,**
- **Komisja Społeczno-Kulturalna.**



*Ulica Łączna 2-4*

W omawianym okresie Rada ściśle współpracowała z Administracją Osiedla Zawodzie, której Kierownikiem był **Janusz NALEŚNIK**.

Współpraca Rady z Administracją Osiedla układała się korzystnie dla Osiedla i jej mieszkańców.

W omawianym okresie Rada, jak i Administracja nadal pracowały w szczególnie trudnych warunkach, wynikłych z pojawienia się w roku 2020 koronawirusa, który spowodował epidemię na niespotykaną od wielu lat skalę.

Pod koniec 2020 roku Zarząd KSM podjął decyzję o utworzeniu dla wszystkich członków Rad Osiedli indywidualnych skrzynek pocztowych przeznaczonych do prowadzenia korespondencji służbowej związanej z pracą w Radzie. Pozwoliło to w 2021 roku na znaczne usprawnienie wzajemnej komunikacji między Zarządem KSM, Administracją Osiedla, a poszczególnymi członkami Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.

Dzięki temu była możliwość szybszego rozpatrywania na bieżąco spraw członków Spółdzielni, a także monitorowanie realizacji zadań zaplanowanych w działalności remontowej i eksploatacyjnej.

Jedyny wyjątek istotnego ograniczenia zaplanowanych zadań, dotyczył działalności społeczno-kulturalnej z oczywistych powodów, gdyż specyfika tej działalności polega głównie na kontaktach międzyludzkich.

Członkowie Rady wraz z Kierownikiem i pracownikiem Administracji, przy zachowaniu procedur postępowania w okresie pandemii, dokonali przeglądu jesiennego nieruchomości, infrastruktury oraz terenów rekreacyjnych Osiedla. Protokoły z tych przeglądów w zależności od stopnia pilności robót będą stanowiły podstawę do przygotowania planów działalności eksploatacyjnej i remontowej na rok 2022 i lata następne.

*(Dokończenie na str. 2-3)*

# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA ZAWODZIE Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU

(Dokończenie ze str. 1)

Rada wspólnie z Administracją w bieżącym roku postawiła sobie za cel poprawę wizualizacji osiedla.

W czasie przeglądów zwrócono uwagę na zły stan techniczny oraz niski stopień wykorzystywania niektórych placów zabaw przez mieszkańców.

Nic dziwnego skoro w pobliżu znajdują się place wyposażone w urządzenia zabawowe, które swoją kolorystyką przyciągają dzieci naszych mieszkańców.

Wobec tego Rada proponuje rozważenie możliwości likwidacji niektórych placów zabaw również ze względu na wysokie koszty utrzymania tych placów, jak: wymiana piasku, przeglądy urządzeń zabawowych przez firmę zewnętrzną czy naprawa uszkodzonych urządzeń.

Rozważa się możliwość likwidacji następujących placów zabaw przy ul.: BMC 5, Hałubki 6-8 i 1 Maja 162f-i.

Zwrócono uwagę na odrażający wygląd niektórych śmietników zwłaszcza przy ulicy Bohaterów Monte Cassino po obu stronach ulicy. Wymagają one remontu lub odnowienia. Niektóre zostały ujęte już w planie remontów na 2022 rok.

W czasie przeglądów zwrócono uwagę na istniejącą zieleni na osiedlu, która wymaga odpowiedniej pielęgnacji i rewitalizacji. Mając na uwadze wysokie koszty tego przedsięwzięcia, Rada realizację tego zadania proponuje rozłożyć w czasie w cyklu np. czteroletnim w oparciu o Porozumienie zawarte z Zakładem Zieleni KSM.

## Komisja Społeczno-Kulturalna

Komisja, jak w roku ubiegłym, pracowała w 6-osobowym składzie.

Działalność Komisji, podobnie jak w latach ubiegłych była ściśle powiązana z działalnością Klubu Spółdzielczego KSM „Trzynastka”, w którym nastąpiły zmiany kadrowe. W dniu 30 czerwca wieloletnia Kierowniczka Klubu **Ali-cja Bytom** przeszła na emeryturę. W okresie od 1 lipca do 30 września 2021 roku pełniącą obowiązki Kierownika Klubu była **Irena Borówka**.

Od dnia 1 października 2021 roku Kierownikiem została Pani **Wioleta Wierzbicka Neinert**, która zmarła w połowie grudnia 2021 roku. Ten fakt nasza społeczność przyjęła z wielkim żalem, smutkiem i ubolewaniem.

Komisja nadzorowała funkcjonowanie Klubu w następujących sferach jego działalności:

- impreza z okazji Dnia Dziecka, która odbyła się na placu zabaw w pobliżu Klubu,
- biesiada przy grillu w ogródku „Drink Bar Duet” dla dorosłych,
- Akcja Lato organizowana wspólnie z Klubem „Centrum” oraz ze Stowarzyszeniem „Mocni Razem”,
- wycieczka na grzyby w lasy lublińskie,
- biesiada przy grillu pod nazwą „Powitanie jesieni”,
- andrzejkowe zabawy muzyczne dla dzieci i dorosłych,
- przygotowanie świątecznych upominków dla osób samotnych oraz starszych i przeka-

zanie ich wraz z życzeniami świątecznymi w imieniu KSM, oczywiście przy zachowaniu rygorów sanitarnych.

Narastająca fala pandemiczna spowodowała, że odwołane zostało spotkanie wigilijne organizowane tradycyjnie w grudniu w Klubie, a przygotowane potrawy świąteczne zostały przekazane osobom zapisanym na wynos do domu.

Mimo trwającej nadal pandemii i ograniczeń z nią związanych udało się zorganizować 59 imprez, w których brało udział 606 osób.

## Komisja Kontroli i Nadzoru

Komisja Kontroli i Nadzoru w roku 2021 pracowała w 6-osobowym składzie.

W związku z trwającą nadal pandemią, Komisja zwołała tylko 5 posiedzeń, na które zaprosiła osoby zalegające z opłatami za lokale mieszkalne.

Łącznie w 2021 roku wystosowano 110 zaproszeń do osób zadłużonych. W wyniku prowadzonych działań windykacyjnych na tym etapie udało się wyegzekwować kwotę w wysokości **60.106,72 zł**.

Ponadto Komisja dokonywała analizy zaległości w podziale na poszczególne nieruchomości. Inicjatywą Komisji było, aby wykaz zaległości wywieszany był po zakończeniu każdego kwartału na klatce danej nieruchomości oraz aby był brany pod uwagę przy wszelkiego rodzaju pracach estetycznych wykonywanych w danej nieruchomości.

Stan zaległości na dzień 31.12.2021 r. wyniósł **554.572,04 zł**.

Komisja dokonała analizy wydatków związanych z dewastacją i kradzieżami. W ostatnim roku nie odnotowano takich zdarzeń, co cieszy ponieważ bywały lata kiedy osiedle z tego tytułu ponosiło wymierne straty finansowe nawet do ok. **10.000 zł**.

Komisja rozpatrywała zasadność skarg złożonych przez mieszkańców zamieszkujących nieruchomości: BMC 1, BMC 22, BMC 24, Hałubki 6, Łączna 5 w sprawie zakłócania spokoju i ciszy nocnej przez innych użytkowników mieszkań.

Komisja, uwzględniając krytyczne głosy mieszkańców w sprawie koszenia trawników na osiedlu, w trakcie swojego posiedzenia poruszyła również sprawę koszenia trawników na osiedlu. W roku 2021 zaplanowane były tylko dwa pokosy, co było niewystarczające do utrzymania właściwej estetyki osiedla.

Komisja zawnioskowała do Rady Osiedla i Administracji o zwiększenie krotności pokosów z równoczesnym monitoringiem terenów zielonych.

Członkowie Komisji uczestniczyli również przy wyborze wykonawców na roboty remontowe, jak:

- remont drogi przy ul. 1 Maja 156,
- remont dachu ul. 1-Maja 114c i 118b,
- wymiana instalacji kanalizacyjnej (poziomy) ul. Raclawicka 5 i 9-11,
- remont elewacji południowej, remont balkonów ul. 1-Maja 110.

Członkowie Komisji uczestniczyli w odbiorach wykonanych prac remontowych, jak m. in.:

- remont balkonów 1 Maja 118b,

- remont dachu 1 Maja 114 c, 118b,
- wykonanie instalacji p. pożarowej Boh. Monte Cassino 8-20,
- modernizacja dźwigu Łączna 1A.

Komisja już w październiku 2020 roku wystąpiła z inicjatywą uporządkowania miejsc parkingowych na osiedlu, polegającą na usuwaniu z terenu osiedla pojazdów nieuprawnionych do parkowania.

Rada Osiedla uzależniła podjęcie tego przedsięwzięcia od:

- przygotowania w roku 2021 przez Administrację zadania pod względem organizacyjnym i kosztowym. Znajomość kosztów jest niezbędna celem ujęcia ich w planie gospodarczym na dany rok,
- sporządzenia wniosku w tej sprawie i przedstawienia go na Zebraniu Osiedlowym do akceptacji mieszkańców.

W 2021 roku 2 firmy zajmujące się monitorowaniem parkingów złożyły swoje oferty. Ze względu na pojawiające się różne wątpliwości techniczne i finansowe na dzień sporządzenia sprawozdania sprawa nie została jeszcze ostatecznie rozstrzygnięta.

## Komisja Budżetowa

Komisja Budżetowa w roku 2021 pracowała w 6-osobowym składzie.

Przedmiotem działania Komisji były głównie sprawy związane z opiniowaniem założeń ekonomiczno-gospodarczych stanowiących podstawę tworzenia planów działalności Administracji i przedstawianie ich do uchwalenia przez Radę Osiedla.

Budowa planu gospodarczego na 2022 rok była szczególnie trudna i pracochłonna ze względu na wysokie koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, które zostały powiększone o koszty ogólnego zarządu. Przełożyło się to na wysokość poszczególnych składników opłat czynszowych.

Dotychczas koszty ogólnego zarządu pokrywane były częściowo przez mieszkańców, a w pozostałej części koszty były pokrywane z działalności inwestycyjnej i gospodarczej m. in. z dochodów z najmu lokali użytkowych w pawilonach.

W ostatnim czasie nastąpił spadek tych dochodów z powodu rezygnacji z wynajmu lokali użytkowych m. in. z powodu pandemii.

Rada Osiedla biorąc pod uwagę powyższe oraz znaczny wzrost kosztów spowodowany trwającą pandemią oraz rosnącą inflacją, **ciągłym wzrostem kosztów materiałów i usług, podwyżką mediów podjęła w dn 18.11.2021 Uchwałę nr 8/2021** o niezbędnej regulacji opłat dla następujących pozycji:

- koszty obsługi osiedla,
- pozostałe koszty eksploatacji: z podziałem na typ lokalu,
- usługi gospodarzy: dla budynków sprzątaných wewnątrz i na zewnątrz i tylko wewnątrz,
- konserwacja dźwigów,
- konserwacja domofonów,
- energia elektryczna,
- fundusz remontowy „B”,
- fundusz remontowy dźwigów.



# SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA ZAWODZIE Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU

Zmiany te zostały podane do wiadomości mieszkańców i zaczną obowiązywać od 1 marca 2022 r.

Działalność Osiedla opiera się na dwóch rodzajach środków, stanowiących przychód Administracji:

- opłaty za użytkowanie mieszkań przez członków Spółdzielni, a także właścicieli mieszkań i użytkowników innych typów lokali,
- czynsz za wynajem lokali użytkowych i garaży.

W 2021 roku Komisja dokonała również analizy kosztów i przychodów lokali użytkowych, dzierżawców terenu oraz właścicieli i użytkowników garaży pod kątem ich urealnienia.

Rada na wniosek Komisji podjęła Uchwałę o zmianie stawek dla lokali użytkowych i użytkowników garaży.

Komisja zajmowała się również analizą i kontrolą wykonania zadań pod względem finansowym w sferze działalności remontowej Osiedla.

Plan remontów w 2021 roku był tworzony w oparciu o wpłaty wnoszone przez mieszkańców na fundusz remontowy „B” w wysokości 1,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c i był jednym z najniższych w osiedlach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Taka wysokość odpisu na fundusz remontowy nie pozwalała na realizację wszystkich potrzeb remontowych osiedla. Wobec powyższego Rada Osiedla podjęła Uchwałę Nr 5/2021 z dnia 27.10.2021 r. o podwyżce odpisu na fundusz remontowy do wysokości 1,80 zł/m<sup>2</sup>/m-c z dniem 1.03.2022 r. Ponadto Rada podjęła decyzję o corocznej regulacji stawki dla odpisu na f. remontowy część „B” w celu utrzymania osiedla w należyłym stanie technicznym.

**Komisja zawnioskowała do Rady Osiedla, aby przy planowaniu i realizacji prac związanych z poprawą estetyki lub modernizacji klatek**

**schodowych danej nieruchomości brać pod uwagę wykorzystanie funduszu remontowego część „B” tej nieruchomości oraz brak zaległości w opłatach za lokale mieszkalne.**

**Wyjątek od tej zasady stanowią roboty konieczne do wykonania związane z bezpieczeństwem zamieszkiwania i stanem technicznym substancji budowlanej.**

**Rada Osiedla zaakceptowała zaproponowany wniosek.**

Odpisem na fundusz remontowy „A” dysponuje Zarząd Spółdzielni. Odpis ten wynosił w 2021 r. odpowiednio 1,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c i 1,58 zł/m<sup>2</sup>/m-c. będzie on corocznie podlegał waloryzacji.

Komisja zajmowała się również analizą i kontrolą wykonania zadań pod względem finansowym w sferze działalności kulturalnej Osiedla.

Działalność kulturalna finansowana była z odpisów wchodzących w skład opłat za lokale mieszkalne. Dlatego odpis na tę działalność w ub. roku wynosił 0,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Ze względu na pandemię prowadzenie działalności kulturalnej w ubiegłym roku było ograniczone. Z tego powodu fundusz ten nie został wykorzystany w całości i przechodzi na rok następny.

Komisja opiniowała również wnioski i pisma osób fizycznych i podmiotów gospodarczych, chcących podjąć działalność gospodarczą na terenie Osiedla.

W tym temacie Komisja udzieliła np. zgody:

- na prowadzenie działalności usługowej we własnym lokalu mieszkalnym,
- na adaptację terenu przy ul. 1 Maja 112 z przeznaczeniem na „PACZKOMAT”,
- adaptację pomieszczeń wspólnych na wózkownie-rowerownię w budynku BMC 6- 6A,

- przydział na najem lokalu użytkowego przy ul. BMC 3 i 18.

*Dane liczbowe dotyczące działalności Osiedla w ujęciu rzeczowym i finansowym zawiera sprawozdanie roczne Administracji Osiedla.*

Szczegółową informację dotyczącą realizacji planu gospodarczego za 2021 r., jak również projektu planu na 2022 r. w zakresie eksploatacji i remontów, umieści Administracja w swoim Sprawozdaniu.

Członkowie Rady Osiedla poza uczestnictwem w posiedzeniach Rady w każdy drugi wtorek miesiąca pełnili dyżury w siedzibie Administracji, zachowując wszelkie środki ostrożności. Członkowie Rady byli do dyspozycji mieszkańców osobiście lub telefonicznie (po wcześniejszym potwierdzeniu przybycia).

Jako Przewodnicząca Rady Osiedla składam serdeczne podziękowania Zarządowi KSM, Radzie Nadzorczej oraz członkom Rady Osiedla Zawodzie, jak również pracownikom Administracji Osiedla Zawodzie, którzy w trudnych czasach pandemicznych roku 2021 wykazali się dużą aktywnością, pracą oraz zaangażowaniem na rzecz mieszkańców Naszego Osiedla i Naszej Spółdzielni.

Dziękuję również wszystkim mieszkańcom za wsparcie i wyrozumiałość w tak trudnym dla Nas wszystkich okresie.

**W razie pytań i wątpliwości członkowie Rady Osiedla proszą o kontakt drogą korespondencyjną, mailową bądź serdecznie zapraszają chętnych Mieszkańców Osiedla na dyżury Rady w każdy drugi wtorek miesiąca w godzinach od 16-17.**

**Przewodnicząca Rady Osiedla  
ELŻBIETA CYMERMAN**

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

Administracja Osiedla Zawodzie przedstawia niniejszym sprawozdanie z działalności administracyjno-gospodarczej Osiedla za 2021 rok, którego zasięg i zakres działania charakteryzują syntetyczne dane liczbowe obrazujące realizację zadań.

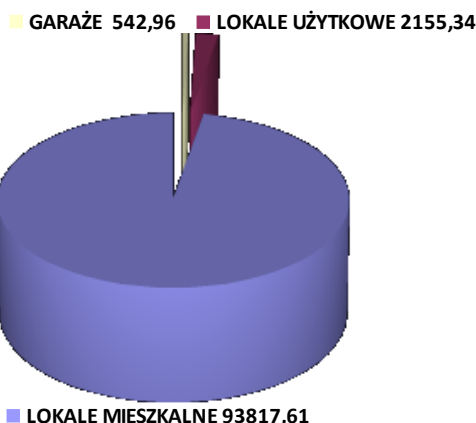
W roku sprawozdawczym Administracja sprawowała nadzór i zarządzała (*wykres nr 1*):

- 32 nieruchomościami budynkowymi, w których znajduje się 1850 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 93.817,61m<sup>2</sup>,
- 34 lokalami użytkowymi o powierzchni użytkowej 2.155,34 m<sup>2</sup>,
- 25 garażami o powierzchni użytkowej 542,96 m<sup>2</sup>,
- 8 placami zabaw wyposażonymi w urządzenia zabawowe oraz zieleń rekreacyjną,

(*Ciąg dalszy na str. 4*)

**ZASOBY OSIEDLA ZAWODZIE WEDŁUG POWIERZCHNI (w m<sup>2</sup>)**

*Wykres nr 1*



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 3)

- 584 miejscami postojowymi dla samochodów usytuowanymi w sąsiedztwie nieruchomości budynkowych i na parkingach osiedlowych,
- 8,7 ha całkowitej powierzchni Osiedla.

Administracja Osiedla w roku 2021 pracowała w 12-osobowym składzie.

Funkcję Kierownika Osiedla pełni **Janusz Naleśnik**.

W roku sprawozdawczym podstawowe zadania wynikały z planu gospodarczo-finansowego i działalności społeczno-kulturalnej Osiedla, których założenia zostały przyjęte przez Radę Osiedla w dniu 8.12.2020 r.. Rada Nadzorcza KSM w dniu 23.02.2021 r. zatwierdziła uchwałę 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 Zawodzie 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 odnotowano pisemnych i mailowych wniosków, niemniej jednak w licznych rozmowach telefonicznych mieszkańcy odnosili się do treści pomieszczonych w nim informacji i danych analitycznych.

W wyniku przekształceń części mieszkań spółdzielczych w prawo odrębnej własności w oparciu o Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007 roku (z późniejszymi zmianami) struktura zasobów mieszkaniowych dla 1850 mieszkańców przedstawia się tak, jak [na wykresie nr 2](#).

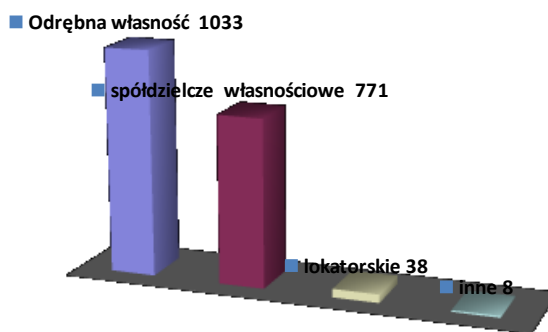
Działalność gospodarcza w Osiedlu ukierunkowana była w szczególności na utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów, poprawie komfortu zamieszkiwania oraz efektywniejszym wykorzystaniu posiadanych środków finansowych.

Mając to na uwadze Administracja prowadziła m. in. niżej wymienione czynności (stan na dzień 31.12.2021r):

- rozpatrzone i załatwiono ogółem **1.360** pism i e-maili dotyczących głównie wniosków i uwag na temat warunków zamieszkiwania w nieruchomości, prowadzonych prac remontowych, występujących awarii, oświadczeń ilości osób zamieszkujących, itp.;
- zarejestrowano **2.218** zgłoszeń od mieszkańców dotyczących awarii. Były to głównie usterki instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz

Wykres nr 2

WYKAZ ZASOBÓW WEDŁUG WŁASNOŚCI



awarie ślusarskie w ilości **1.419**, a także usterki instalacji elektrycznej wraz z koniecznością bieżącego uzupełniania oświetlenia w ilości **799** zgłoszeń;

- zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399 ze zm.), Administracja zajmowała się prowadzeniem aktualizacji ewidencji ilości osób zamieszkujących w danym lokalu (w oparciu o wypełnione przez mieszkańców oświadczenia) i przekazywanie tychże danych do działu ewidencji opłat za lokale. Ponadto w przedmiotowym zakresie prowadzono także korespondencję z mieszkańcami;
- prowadzono korespondencję z firmami ubezpieczeniowymi dot. ustalania odpowiedzialności oraz wypłaty odszkodowań z tytułu powstałych szkód (głównie zalań) w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku, a także częściach wspólnych nieruchomości;
- na bieżąco monitorowano jakość wykonywanych usług na rzecz zasobów Osiedla w zakresie: sprzątnięcia, pielęgnacji terenów zielonych oraz dostarczanego do mieszkań sygnału tv (pakiet podstawowy);
- stale kontrolowano stan odśnieżenia dróg i chodników oraz stopnia zaśnieżenia dachów budynków w czasie trwania tzw. „Akcji zima” w celu zapewnienia bezpieczeństwa zamieszkiwania i przebywania w pobliżu nieruchomości;
- zlecono firmie Dezyderat Zakład Usługowy mgr Roman Piernikarczyk z siedzibą w Katowicach - zgodnie z Zarządzeniem nr 1551/2021 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 24.03.2021r przeprowadzenie w okresie od 19.04.2021 - 10.05.2021 wiosennej oraz od 13.09.2021 - 4.10.2021 jesiennej, kompleksowej akcji odszczurzenia.
- nadzorowano firmy w zakresie prawidłowego przebiegu kontroli wynikających z art. 62 ust. 1 ustawy prawo budowlane (tj. przeglądy kominiarskie i gazowe), a także prowadzono korespondencję z mieszkańcami w tym zakresie;
- uczestniczono w rocznej kontroli okresowej stanu technicznej sprawności obiektów, este-

tyki nieruchomości oraz ich otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1<sup>2</sup> ustawy prawo budowlane;

- na bieżąco współpracowano (pisemnie i telefonicznie) ze Strażą Miejską i Policją w zakresie zapewnienia porządku i bezpieczeństwa zamieszkiwania w naszych zasobach;
- uczestniczono w kontrolach zewnętrznych przeprowadzanych przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Katowicach oraz Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach;
- na bieżąco współpracowano z Radą Osiedla Zawodzie we wspólnym rozwiązywaniu problemów Osiedla, w tym również konfliktów sąsiedzkich w drodze mediacji;
- prowadzono zgodnie z wymogami prawa budowlanego dokumentację techniczną i książki obiektów budowlanych;
- zlecono do Działu ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji przeprowadzenie wyboru wykonawców oraz nadzoru nad robotami remontowymi w Osiedlu, których charakter zadania wymagał ustanowienia inspektora nadzoru. Powyższe dotyczyło:
  - remontu dachu ul. 1-Maja 114c i 118b,
  - wymiany instalacji kanalizacyjnej (poziomy) ul. Raclawicka 5 i 9,
  - remontu nawierzchni drogi wzdłuż nieruchomości ul. 1 Maja 156 – 156 d;
- na bieżąco nadzorowano jakość wykonywanych usług na rzecz Spółdzielni przez firmy zewnętrzne, przekazywano protokolarnie „fronty” robót, a po ich zakończeniu dokonywano komisyjnych odbiorów technicznych
- na bieżąco monitorowano stan techniczny budynków, obiektów małej architektury i estetyki otoczenia;
- przygotowano 40 zleceń na roboty eksploatacyjne, awaryjne i remontowe ujęte w planie funduszu remontowego Osiedla część „B”, których wartość nie wymagała przeprowadzenia wyboru wykonawcy;
- wystawiano faktury za użyte media najemcom lokali użytkowych oraz firmom świadczącym usługi na zlecenie Spółdzielni;
- prowadzono dokumentację związaną z dzierżawą tablic reklamowych usytuowanych na

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

nieruchomościach gruntowych i budynkowych Osiedla;

- analizowano i kontrolowano zużycie energii elektrycznej i wody w budynkach;
- prowadzono rozliczenia gazu w nieruchomościach ze zbiorczym gazomierzem dot. Bohaterów Monte Cassino 1, Staszica 3 i Piaskowej 4;
- na bieżąco analizowano stan wpływów i kosztów eksploatacyjnych oraz remontowych w Osiedlu;
- przygotowywano plany gospodarcze Osiedla;
- prowadzono działalność społeczno-kulturalną w Osiedlu;
- pośredniczono w załatwianiu spraw związanych z uzyskaniem przez osoby posiadające niskie dochody - dodatków mieszkaniowych (z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej).

W ramach zawartych z zewnętrznymi podmiotami gospodarczymi umów cywilno-prawnych świadczone są na rzecz Osiedla usługi w zakresie:

- bieżącego sprzątnięcia budynków i terenów zielonych – siedem podmiotów zewnętrznych,
- konserwacji dźwigów osobowych przez firmy: Otis i Thyssen Krupp Elewator,
- konserwacji domofonów przez firmy Zako Service s.c. i Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Get - Roman Bartela”,
- eksploatacji i konserwacji gniazd tv – UPC,
- utrzymanie właściwego stanu sanitarnego zapewnia Specjalistyczny Zakład Usługowy Dezynsekcji, Dezynfekcji i Deratyzacji,
- pielęgnacji terenów zielonych prowadzonej przez Zakład Zieleni Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- usług kominiarskich prowadzonych przez Spółdzielnię Pracy Kominiarzy.

## 1. EKSPLOATACJA PODSTAWOWA W 2021 r.

**Doszacowanie roku w kosztach eksploatacji dla wszystkich typów lokali planowane było w wysokości 6.531.288,71zł przy wpływach w wysokości 6.406.696,98 zł.**

- Prognozowane roczne koszty obsługi Osiedla obejmujące między innymi: *koszty administracyjne i bieżące*, w tym: koszty osobowe z narzutami, koszty bhp, koszty transportu, opłaty telekomunikacyjne, koszty utrzymania pomieszczeń administracyjnych, koszty materiałów biurowych i wielu innych, wyniosły **805.641,81 zł**
- Przewidywane koszty w zakresie zatrudnienia pracowników fizycznych, materiałów, opłat podatkowych od nieruchomości budynkowych, opłat przekształceniowych i za wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych, czyszczenie kominów (okresowe i bieżące) ubezpieczenia rzeczowe, pielęgnacja zieleni, odśnieżanie, ochrona pożarowa budynków,

kontrola instalacji gazowej, dezynfekcja i deratyzacja, koszty dewastacji, koszty gotowości i prac pogotowia technicznego wyniosły **1.447.524,77 zł** oraz *świadczenia i usługi komunalne*: zimna woda i kanalizacja, wywóz nieczystości stałych, zużycie gazu (w budynkach ze zbiorczym licznikiem gazu), koszty zużycia energii elektryczne, odbiór sygnału telewizji kablowej w zakresie podstawowym zamknął się kwotą **3.232.210,15 zł**

- **Eksploatacja**: usługi gospodarzy, odczyty wody, konserwacja domofonów, konserwacja dźwigów. legalizacja wodomierzy, podzielniki ciepła, koszty operacyjne **874.079,76 zł**  
**Koszty lokali użytkowych i garaży wyniosły 171.832,22 zł**

Miesięczna opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, stanowiąca iloczyn sumy mieszkańców zamieszkujących (wg oświadczeń) daną nieruchomości i stawki w wysokości 26,30 zł przy selektywnej zbiórce odpadów, przekazywana jest do Urzędu Miasta zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Katowice nr XXXI/679/21 z dnia 4.02.2021 r.

Pragnę w tym miejscu poinformować, że w 2021 roku, podobnie jak w latach poprzednich, zostały przeprowadzone przez służby miejskie w osiedlach kontrole prawidłowości segregowania śmieci. W efekcie czego zostały sformułowane konkretne wnioski, uwagi i zalecenia, a jednocześnie zapowiadające wyciągnięcie dotkliwych finansowo konsekwencji w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej nieselektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Zarząd Spółdzielni po konsultacjach z przedstawicielami mieszkańców (Radami Osiedli) zadeklarował w imieniu mieszkańców w Urzędzie Miasta Katowice segregację śmieci. Niestety z przykrością informujemy, że ww. kontrole wykazały utrzymujące się nieprawidłowości w niektórych lokalizacjach, co skutkowało wszczęciem przeciwności Spółdzielni postępowań administracyjnych i niestety ukaraniem Spółdzielni, a co za tym idzie zwiększeniem opłaty miesięcznej dla mieszkańców korzystających z danego śmietnika. Spodziewamy się, że takie kontrole będą nieuniknione i coraz częstsze.

**Czujemy się w obowiązku i pragniemy ponownie 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 cemente, papieru przebitkowego, kalki oraz

opakowań wielomateriałowych np. kartonów po mleku i sokach.



**WRZUCAMY:**

– butelki (PETy), plastikowe nakrętki, plastikowe opakowania po żywności, kosmetykach i chemii gospodarczej, folio-

we worki i reklamówki, pojemniki po wyrobach garmazeryjnych, 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 opa-

kowania np. po kosmetykach.

**NIE WRZUCAMY:**

szkła zbrojonego, okiennego, samochodowego, luster, szkła stołowego (szkłanek, kieliszków, talerzy), szkła nietłukącego typu „ARCOROC”, szkła kryształowego, żarówek, świetlówek, neonówek, porcelany, fajansu, zniczy.

**WRZUCAMY:**

– organiczne odpady ogrodowe (trawę, liście, rozdrobnione gałęzie), gnijące owoce, obierki z warzyw i owoców oraz fusy z kawy i herbaty.



**NIE WRZUCAMY:**

– resztek jedzenia innych niż warzywa i owoce, ziemi oraz darni.



**WRZUCAMY:**

– resztki jedzenia, odpady higieniczne, zużyte ODPADY pieluchy, popiół.

**W tym miejscu gorąco apelujemy do mieszkańców osiedla**

**o stosowanie się do zasad segregacji. Prosimy abyście Państwo reagowali na niewłaściwe zachowania innych współmieszkańców.**

**Przypominamy, że:**

- odpady budowlane i rozbiórkowe (gruz) z remontów prowadzonych samodzielnie przez mieszkańców, - odbierane będą nieodpłatnie jeden raz w roku kalendarzowym w ilości nie-

(Ciąg dalszy na str. 6)



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

(Ciąg dalszy ze str. 5)

przekraczającej 2 m<sup>3</sup> w workach typu big-bag. Zapotrzebowania należy dokonać bezpośrednio w biurze obsługi klienta MPGiK, Katowice ul. Obroki 140, tel. 32/35-87-609 do 612. Należy podejść do Administracji po oświadczenie śmieciowe i z nim udać się do MPGiK,

- dwa razy w miesiącu z wyznaczonych w osiedlu miejsc, zgodnie z Harmonogramem umieszczonym na tablicach ogłoszeń budynków, odbierane są odpady wielkogabarytowe,
- nadwyżki gruzu budowlanego i innych odpadów remontowych, jak i również zużytych opon, należy dostarczyć osobiście do miejsca składowania odpadów Katowice ul. Milowicka 7 oraz ul. Obroki 140,
- informujemy, że w każdą środę w godzinach od 15<sup>00</sup> -20<sup>00</sup> istnieje możliwość darmowego odbioru zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego np.: lodówki, pralki, kuchenki itp. pod numerem telefonu : 12/292-66-66.

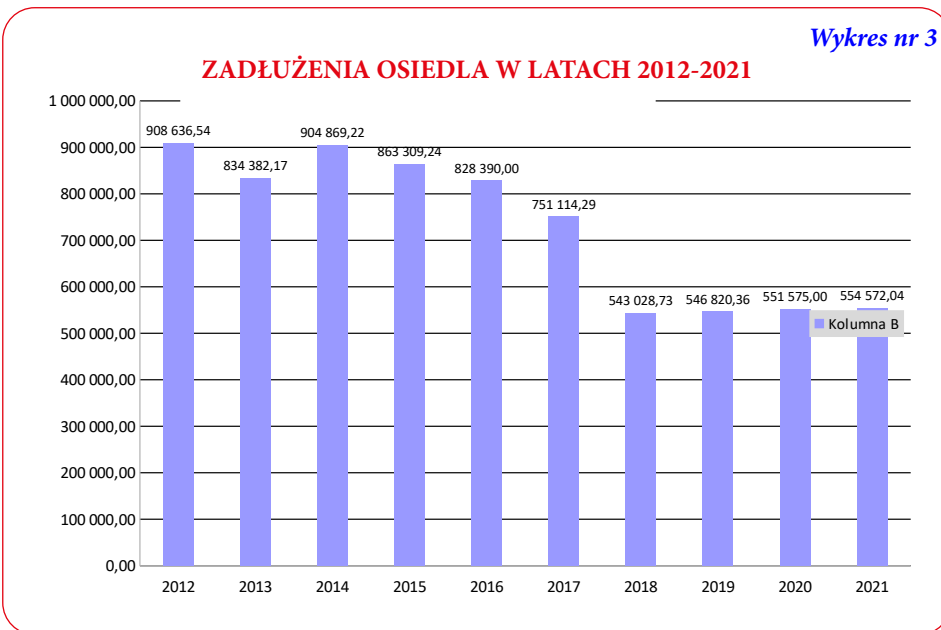
Znaczny wpływ na wysokość kosztów eksploatacji mają opłaty za dostawę mediów, których cenę jednostkową ustala dostawca.

W szczególności dotyczy to:

- wody i odprowadzania ścieków,
- energii elektrycznej,
- centralnego ogrzewania i podgrzania centralnie zimnej wody,
- opłaty publiczno-prawne, podatki i wiele innych.

Podjęmowane przez Spółdzielnię, a w tym Administrację i Radę Osiedla, działania mają wpływ na zmniejszenie zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości:

- punkty świetlne zastąpiono świetłówkami o mniejszej mocy,
  - sukcesywnie lampy na korytarzach i klatkach schodowych zastępuje się oprawami z czujnikiem ruchu typu LED. Oświetlenie tego typu zamontowano w budynkach: Bohaterów Monte Cassino 1, Bohaterów Monte Cassino 3, Boh. Monte Cassino 5, 1 Maja 144-146, 148-150, Piaskowa 4, Staszica 3, Hałubki 2-2a, piwnice w budynkach: Boh. Monte Cassino 8-20, 1 Maja 110, Boh. Monte Cassino 1 oraz 5 na bieżąco regulowane są zegary czasowe,
  - windy po modernizacji zużywają mniej energii elektrycznej.
  - Niestety z przyczyn niezależnych od Osiedla, ale wpływających na wzrost kosztów utrzymania zasobów, Administracja w porozumieniu z Radą Osiedla podjęły decyzję o przesunięciu dalszej modernizacji oświetlenia w częściach wspólnych nieruchomości na lata następne. Mamy nadzieję, że prace zostaną wznowione w roku 2023.
- Bardzo duże znaczenie mają czynności zmierzające do ustalenia faktycznej ilości osób zamieszkałych w lokalu, bowiem opłatę za gaz w budynkach wyposażonych w gazomierze zbiorcze, ustala się biorąc za podstawę ilość



osób zamieszkałych - w pewnym stopniu dotyczy to również rozliczenia ciepłej wody.

Niestety gospodarka lokalami użytkowymi nie przyniosła, zaplanowanych efektów. Znacznie zmniejszyły się przychody, ponieważ ze względu na pandemię część lokali stało pustych i po raz kolejny odstąpiono od zaplanowanej wcześniej regulacji stawek, dlatego też korzyści rzeczywiste znacznie różnią się od tych planowanych.

Administracja wspólnie z Radą Osiedla analizuje koszty utrzymania Osiedla tak, aby ograniczyć wzrost stawek tylko do koniecznych wysokości.

Bieżąca realizacja planu, ograniczona jest w znacznej mierze zadłużeniem finansowym użytkowników lokali, wynikającym z niedochowania terminów wnoszenia opłat, wnoszeniem opłat w niepełnej wysokości, a nawet okresowym całkowitym ich brakiem. Mimo działań podejmowanych przez Zarząd, Radę Osiedla i Administrację Osiedla na dzień 31.12.2021 r. zadłużenie w Osiedlu osiągnęło wysokość **554.572 zł**, co w przeliczeniu na lokale mieszkalne (1850), daje średnio kwotę **299,76 zł/na mieszkanie**.

Zauważyć należy, że im niższe zadłużenie mieszkańców, tym lepsza płynność finansowa Osiedla i Spółdzielni, co z kolei ma znaczący wpływ na terminowe regulowanie płatności bez odsetek i kar za zwłokę.

**Wykres nr 3 obrazuje wysokość zaległości w latach 2012-2021.**

W zakresie windykacji były podejmowane różnorodne działania.

Administracja i Rada Osiedla w ramach posiedzeń Komisji Kontroli i Nadzoru przeprowadzała rozmowy z osobami zalegającymi w opłatach za lokale mieszkalne, m. in. proponując im spłatę zadłużenia w ratach bądź sugerując zamianę posiadanego mieszkania na mniejsze. Osoby uchylające się od rozmów z Radą Osiedla, jak i ci, którzy mimo deklaracji nadal notorycznie zalegali z opła-

tami, kierowani byli do dalszego postępowania windykacyjnego prowadzonego przez Zarząd Spółdzielni, w tym na jego posiedzenia zmierzające do podjęcia odpowiednich decyzji i działań windykacyjnych. Niezależnie od postępowania windykacyjnego sprawy o zapłatę kierowane były także do zewnętrznych firm windykacyjnych, sądów i komorników.

**Stan zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r. w naszym Osiedlu przedstawia zamieszczona na str. 7 tabela (w układzie nieruchomości budynkowych).**

**W roku 2021 w ramach kosztów eksploatacji zrealizowano:**

**1. okresowe kontrole polegające na sprawdzeniu:**

- stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (obowiązkowa ustawowo coroczna kontrola),
- ochrony ppoż. w budynkach:
  - instalacje „suchych pionów” w 6 budynkach,
  - instalacje nawodnione w 7 budynkach,
  - kontrola sprawności instalacji oddymiania w 8 budynkach (w I i II półroczu).
- instalacji gazowej
- przewodów kominowych (kontrole przeprowadzono we wszystkich budynkach),
- kontrolę i realizację zaleceń dozoru technicznego dotyczących dźwigów osobowych,
- okresowe kontrole i naprawy urządzeń zabawowych na placach zabaw osiedla.

**2. Zakład Zieleni Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wykonał:**

- trzykrotne koszenie trawników,
- nasadzenia 12 sztuk drzew zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta jako rekompensata za zgodę na usunięcie części starego drzewostanu,

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

Tabela nr 1

## ZADŁUŻENIA OSIEDLA Z PODZIAŁEM NA NIERUCHOMOŚCI BUDYNKÓW NA DZIEŃ 31.12.2021 ROKU

LP	Adres zamieszkania	zaległość ogółem	zaległości bieżące	zasądzone	sporne	Liczba lokali ogółem (wszystkie typy lokali)	Liczba lokali mieszkalnych	liczba lokali mieszkalnych zalegająca z opłatami bieżącymi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1 MAJA 108	18 548,99	10 471,29		8 077,70	66	65	23
2	1 MAJA 110	6 751,58	6 751,58			21	20	5
3	1 MAJA 110 A	600,91	600,91			21	21	4
4	1 MAJA 112	2 079,67	2 079,67			23	20	4
5	1 MAJA 114C	652,71	652,71			21	21	5
6	1 MAJA 118 B	0,00	0,00			22	21	0
7	1 MAJA 122-126	26 083,57	13 972,59	8 786,70	3 324,28	96	90	27
8	1 MAJA 144-146	11 674,13	7 003,66		4 670,47	64	64	19
9	1 MAJA 148-150	9 187,92	5 957,11	3 230,81		66	66	10
10	1 MAJA 156-D	13 368,86	13 368,86			61	60	11
11	1 MAJA 158 D	700,10	700,10			25	25	4
12	1 MAJA 162A-D	10 087,20	5 848,47	4 238,73		60	60	14
13	1 MAJA 162F-I	9 410,01	5 193,82		4 216,19	41	40	10
14	BMC 8	13 401,38	13 401,38			31	30	12
15	BMC 1	31 020,64	29 924,45		1 096,19	139	122	44
16	BMC 10-20	18 115,27	18 115,27			185	179	56
17	BMC 22	5 213,81	5 213,81			49	40	15
18	BMC 24	5 585,73	5 585,73			37	35	13
19	BMC 26	33 716,88	19 899,40	13 817,48		33	31	8
20	BMC 3	23 075,02	16 544,88		6 530,14	147	122	34
21	BMC 5	95 953,85	25 774,31	44 550,08	25 629,46	138	121	44
22	BMC 6-6B	1 220,48	1 220,48			31	28	5
23	HAŁUBKI 2-2A	11 275,79	5 274,69	6 001,10		65	64	14
24	HAŁUBKI 6-8	2 842,03	2 842,03			27	24	7
25	HAŁUBKI 6A-8A	1 553,11	1 553,11			25	24	7
26	ŁĄCZNA 1-1A	63 753,29	18 259,50	39 600,51	5 893,28	90	88	29
27	ŁĄCZNA 2-4	28 488,21	24 297,99	4 190,22		90	88	22
28	ŁĄCZNA 3-5	61 237,99	19 518,32	27 121,26	14 598,41	90	88	20
29	PIASKOWA 4	39 322,68	11 567,82		27 754,86	60	60	14
30	RACŁAWICKA 5	1 440,76	1 440,76			22	22	5
31	RACŁAWICKA 9-13	3 290,67	3 290,67			54	51	14
32	STASZICA 3	4 918,80	4 918,80			60	60	11
	<b>Razem</b>	<b>554 572,04</b>	<b>301 244,17</b>	<b>151 536,89</b>	<b>101 790,98</b>	<b>1 960</b>	<b>1 850</b>	<b>510</b>

● Zgodnie z decyzją nr 1/Z/2021 z dnia 5.01.2021r Prezydenta Miasta Katowice wycięto 11 sztuk drzew wraz z wykarczowaniem brył korzeniowych.

### 3. W ramach obsługi bieżącej do dnia 31.12.2021 r. przyjęto:

- 179 zgłoszeń w sprawie centralnego ogrzewania,
- 209 zgłoszeń dotyczących awarii dźwigów,
- 169 zgłoszeń niesprawności domofonów,

● W roku 2021 służby techniczne Osiedla zrealizowały 2,218 zleceń dotyczących bieżącej obsługi Osiedla oraz usuwania awarii w lokalach mieszkalnych i użytkowych, a także w infrastrukturze technicznej i zagospodarowania nieruchomości gruntowych.

Jako Spółdzielnia nie posiadamy wpływu na osiągnięty wynik w segmencie składowym kosztów po stronie zużycia mediów, który kształtowany jest poprzez indywidualne preferencje poszczegól-

nych użytkowników lokali oraz ustaloną przez monopolistę cenę czynnika w danym momencie.

Na taki a nie inny stan finansów Osiedla złożyło się kilka przyczyn.

- **Po pierwsze:** przez lata staraliśmy się równoważyć naliczenia wpływów tylko do ponoszonych kosztów, co spowodowało, że aktualnie jesteśmy jednym z tańszych Osiedli w Spółdzielni w kosztach utrzymania w przelicze-

(Ciąg dalszy na str. 8)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

Tabela nr 2

## REALIZACJA PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „B” ZA ROK 2021

L.p.	RODZAJ I OPIS ROBÓT	ADRES BUDYNKU	Wartość robót
1	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	Ogółem w tym:	49 693
		Staszica 3	22 680
		Łączna 3-5	7 864
		B.M.Cassino 3	4 050
		B.M.Cassino 1	1 485
		1-Maja 110a	3 225
		1-Maja 162f-i	7 074
		Raławicka 9-13	3 315
2	ROBOTY DEKARSKIE	Ogółem w tym:	155 972
	Naprawy dekarские:	w tym:	
		1-Maja 114c	43 200
		1-Maja 118b	47 520
		Staszica 3	10 472
		Raławicka 5	6 992
		Łączna 1-1a	3 052
		Łączna 3-5	4 268
		B.M.Cassino 22	8 588
		B.M.Cassino 24	7 940
		B.M.Cassino 26	14 420
		B.M.Cassino 1,3,5	6 220
		Raławicka 9-13	3 300
3	ROBOTY MURARSKO TYNKARSKIE	Ogółem:	42 320
	Remont balkonów	Łączna 1-1a	10 220
	Remont balkonów	B.M.Cassino 26	25 100
		Łączna 3-5	7 000
4	ROBOTY MALARSKIE	Ogółem:	63 720
	Modernizacja parteru	B.M.Cassino 1	63 720
5	WOD-KAN, GAZ, C.C.W.		433 715
	Wykonanie wewn. instalacji ppoż	B.M.Cassino 8,10-20	342 093
	Wymiana poziomów instalacji kanalizacji	Raławicka 5	46 560
	Wymiana poziomów instalacji kanalizacji	Raławicka 9-11	45 062
6	ROBOTY INSTALACYJNE CO	Ogółem:	5 576
			5 576
7	ROBOTY ELEKTRYCZNE		41 537
	Wymiana wentylatorów dachowych	1-Maja 122-126	19 980
		B.M.Cassino 1, 3, 5	16 427
		B.M.Cassino 22	5 130
8	REONT INST. DOMOFONOWEJ	Ogółem:	12 236
	Remont instalacji domofonowej	1-Maja 162f-i	8 748
	Montaż kasety domofonowej	B.M.Cassino 5	3 488
9	ELEWACYJNE	Ogółem:	245 914
		1-Maja 110	245 914
10	MAŁA ARCHITEKTURA	Ogółem:	416 495
	Remont chodnika	B.M.Cassino 8-20	140 000
	Remont chodnika	Staszica 3	975
	Remont jezdni i chodnika	1-Maja 156-156d	275 520
11	REMONTY DŹWIGÓW	Ogółem:	194 594
	Remonty bieżące	w tym:	
		B.M.Cassino 26	16 340
		1-Maja 146	9 720
		1-Maja 150	16 200
		B.M.Cassino 5	7 020
		Łączna 2	14 580
		Hałubki 2	28 944
		B.M.Cassino 20	2 160
	Modernizacja dźwigu	Łączna 1 a	99 630
12	INNE ROBOTY	Ogółem:	80 918

	w tym:		
	Wymiana odcinka poziomu c.c.w	1-Maja 124	6 337
	Remont nawierzchni wjazd do komory zsypowej	Staszica 3	7 000
	Wykonanie kominka wentylacyjnego maszynowni	Łączna 1a	3 132
	Wykonanie pochwytyłów przy schodach terenowych	B.M.Cassino 1 – 3	2 100
	Roboty wykonywane przez zakłady celowe KSM (Serwis Techniczny)	Osiedle	62 349
13	ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY		27 700
14	SPLATA RAT POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERW. KOSZTY OGÓLEM		1 770 390

(Ciąg dalszy ze str. 7)

niu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni, skutkuje to jednak brakiem „poduszki finansowej” w przypadku zaistnienia zjawisk nagle podrażających koszty, a których kumulacja w latach 2020/2021 zaskoczyła wszystkich uczestników rynku gospodarczego w kraju.

● **Po drugie:** wystąpienie zjawiska pandemii i związany z nim wzrost kosztów utrzymania zasobów mieszkalnych i infrastruktury technicznej w reżimie epidemiczno-sanitarnym.

● **Po trzecie:** zmiana zasad dopuszczania do ruchu urządzeń dźwigowych, czyli konieczność uzyskania tzw. homologacji czyli resursów.

● **Po czwarte:** znaczący wzrost kosztów wywozu nieczystości z Osiedla poza ustalonym harmonogramem finansowanym w opłacie indywidualnej, obrazujący jak w soczewce świadomość i obowiązkowość poszczególnych mieszkańców wobec prawa miejscowego i uczciwość wobec innych współmieszkańców.

### GOSPODARKA REMONTOWA WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „B”

W 2021 roku roboty remontowe realizowane były zgodnie z przyjętym planem remontów.

Stawka funduszu remontowego część „B” dla lokali mieszkalnych wynosiła 1,40 zł/m<sup>2</sup>.

Plan remontów na 2021 r. został przyjęty Uchwałą Rady Osiedla nr 4/2020 w dniu 8.12.2020 r. Strona kosztów planowana była w wysokości **1.656.000 zł**, przy wpływach **1.676.233 zł** i planowanym bilansie zamknięcia roku 2021 w wysokości **60.683 zł**.

Roboty remontowe wykonywane były przez firmy zewnętrzne wybierane zgodnie z procedurą wyboru wykonawców obowiązującą w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przedstawiciele Rady Osiedla uczestniczyli w wyborze wykonawców robót remontowych. Odbiory robót remontowych odbywały się

również przy współudziale członków Rady Osiedla

**Rzeczowe wykonanie planu remontów przedstawia obok Tabela nr 2.**

Realizacja finansowa planu remontów osiedla część „B” w 2021, wg stanu na dzień 31.12.2021 r. kształtuje się, jak poniżej:

- **Wydatki dot. funduszu remontowego część „B”**  
**1.770.390,09 zł**
- **Wpływy dot. funduszu remontowego część „B”**  
**1.675.131,40 zł**
- **Wynik**  
**- 95.258,69 zł**
- **B.O. 1.01.2020 r.**  
**55.978,94 zł**
- **Wynik z B.O.**  
**- 39 279,75 zł**

Z funduszu remontowego część „A” realizowane są remonty w ramach wieloletniej Strategii Ekonomicznej obejmującej działania termorenowacyjne, energooszczędne i modernizacyjne oraz wymianę dźwigów.

W roku 2021 zakończono modernizację docieplenia elewacji w budynku przy ul. 1-Maja 156-156d, modernizację dźwigu przy ul. Łącznej 1A oraz wymianę instalacji elektrycznej (WLZ) w budynku przy ul. Hałubki 6-8.

**Saldo funduszu remontowego część „A” w rachunku ciągnionym na dzień 31.12.2021 r. dla poszczególnych nieruchomości budynkowych przedstawia Tabela nr 3 na str. 9.**

Administracja współpracowała z Zarządem Spółdzielni i podległymi mu poszczególnymi działami uzyskując merytoryczne wsparcie przy rozwiązywaniu wielu problemów wymagających opinii osób posiadających stosowne uprawnienia i wiedzę na wielu płaszczyznach działalności Spółdzielni.

Chciałbym podkreślić, że wiele spraw ważnych dla mieszkańców Osiedla udaje się załatwić przy współdziałaniu z przedstawicielami organów samorządowych i władz miasta. Należy w tym miejscu wy-



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA ZAWODZIE W 2021 ROKU

Tabela nr 3

Zestawienie kosztów ulępszeń i prac poniesionych w okresie od roku 1992 do dnia 31.12.2021 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 część „B”, zasilenia środkami z funduszu interwencyjnego oraz obowiązkowej 2,5% partycypacji z fund. rem. cz. „B” na pokrycie części kosztów kompleksowych robót ociepleniowych (wg kosztów w dacie poniesienia, w zł)

Adres budynku	Razem koszty za lata 1992-2021*	Wpływy z odpisów za lata 1997-2021**	Saldo (3-2)	Saldo na 1 m2 p.u.m.	Średnie saldo statystyczne na 1 lokal
1	2	3	4	5	6
Łączna 3-5	1 236 889	2 210 166	973 277	196,35	11 059,97
Łączna 1-1a	1 322 423	2 213 665	891 243	179,04	10 127,76
Łączna 2-4	1 430 009	2 239 883	809 874	163,39	9 203,11
Boh.Monte Cassino 10-20	3 776 167	4 548 667	772 500	77,21	4 315,64
Piaskowa 4	779 388	1 410 316	630 929	200,15	10 515,48
1-go Maja 162a-162d	695 542	1 125 362	429 820	170,87	7 163,67
1-go Maja 108	875 412	1 286 862	411 451	141,83	6 330,01
Staszica 3	946 536	1 291 469	344 933	119,47	5 748,89
1-go Maja 122-126	2 050 034	2 290 700	240 666	48,19	2 704,11
Boh.Monte Cassino 22	5 792	207 783	201 991	101,89	5 049,77
Boh.Monte Cassino 6-6b	580 863	775 705	194 842	114,49	6 958,65
Hałubki 6a-8a	330 203	506 953	176 750	156,01	7 364,57
Hałubki 6-8	354 562	503 519	148 957	148,95	6 206,55
Boh.Monte Cassino 24	4 887	152 009	147 122	73,50	4 203,50
Boh.Monte Cassino 8	667 182	768 599	101 417	60,15	3 380,57
Boh.Monte Cassino 26	54 750	134 617	79 866	44,71	2 576,34
1-go Maja 144-146	1 430 442	1 428 141	-2 301	-0,74	-35,96
Raclawicka 5	477 658	415 581	-62 077	-66,46	-2 821,68
1-go Maja 158d	616 643	482 214	-134 429	-124,72	-5 377,17
1-go Maja 112	640 904	442 940	-197 965	-198,94	-9 898,24
1-go Maja 110	638 897	435 914	-202 983	-202,42	-10 149,16
1-go Maja 114c	636 629	405 472	-231 157	-253,75	-11 007,50
1-go Maja 118b	638 198	393 973	-244 225	-275,81	-11 629,77
1-go Maja 110a	779 807	386 842	-392 965	-451,93	-18 703,07
Raclawicka 9-13	1 395 751	974 009	-421 743	-192,75	-8 269,46
1-go Maja 162f-162i	1 934 420	1 045 656	-888 765	-407,91	-22 219,12
1-go Maja 148-150	2 426 484	1 484 652	-941 832	-297,66	-14 270,17
Hałubki 2-2a	3 041 980	1 439 322	-1 602 658	-517,96	-25 041,53
1-go Maja 156-156d	3 285 798	1 215 606	-2 070 192	-765,46	-34 503,21
Boh.Monte Cassino 1	5 282 158	2 820 848	-2 461 310	-411,54	-20 174,67
Boh.Monte Cassino 3	5 638 611	2 841 259	-2 797 352	-467,55	-22 929,11
Boh.Monte Cassino 5	5 937 906	2 790 455	-3 147 451	-526,57	-26 011,99
<b>RAZEM</b>	<b>49 912 726</b>	<b>40 669 159</b>	<b>-9 243 566</b>	<b>-98,56</b>	<b>-4 999,22</b>

\*do dnia 31.12.2021

\*\*uwzględnia środki przeksięgowane z fund. rem. cz. „B” i fund. interwencyjnego

Zestawienie nie uwzględnia kosztów wymiany wodomierzy i podzielników c.o.

Saldo ogółem osiedla na dzień 31.12.2021

-9 243 566 zł

Saldo jednostkowe na dzień 31.12.2021

-98,56 zł/1 m2 p.u.

mienić bardzo aktywną współpracę Przewodniczącego Rady Miasta Pana **Macieja Biskupskiego**, który jest otwarty na nasze potrzeby, bolączki i wnioski, w których realizacji nas wspiera.

Mieszkańcy i członkowie Rady Osiedla wnioskowali o remont chodnika wzdłuż ulicy Bohaterów Monte Cassino 1:3:5 co znalazło posłuch u władz samorządowych i obecnie ten obszar naszego Osiedla uzyskał nowe chodniki po obu stronach ulicy.

Bardzo ważnym tematem dla infrastruktury transportowej miasta, ale uciążliwym dla mieszkańców naszego Osiedla, jest oddanie do użytku Centrum Przesiadkowego „Zawodzie.”

Investycja usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Łącznej i 1 Maja

w znacznym stopniu zmieniła warunki zamieszkiwania i użytkownika spółdzielczych nieruchomości, choćby tylko poprzez pojawienie się „nieproszonych gości” na naszych parkingach i kłatkach schodowych.

Wychodząc naprzeciw licznym wnioskom mieszkańców o konieczności ochrony naszych spółdzielczych miejsc parkingowych, Administracja i Rada Osiedla podjęły działania aby w najbliższym możliwym do realizacji terminie wprowadzić w Osiedlu system monitorowania i ochrony nieruchomości w identyfikatory i egzekwowanie prawa ochrony własności terenu przed korzystaniem z niego przez osoby postronne.

Wiele spraw w Osiedlu zostało zrealizowane lub ich realizacja dobie-

ga końca, mam na myśli chociażby stan dróg, chodników, parkingów, a także modernizację dźwigów osobowych czy też kolejny etap energooszczędnej modernizacji elewacji budynków.

Kolejne trudne zadania jeszcze przed nami. Prowadzimy m. in. rozłożoną w czasie wymianę wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, dostosowujemy instalacje ppoż. do znolizowanych przepisów ochrony pożarowej budynków (wszystkie instalacje mają zostać zmodernizowane do 2027 roku). Kontynuujemy modernizację instalacji c.o., modernizację instalacji elektrycznej itd.

Musimy pochylić się nad instalacją gazową, zwłaszcza w nieruchomościach, w których wykonano ją w technologii rur skręcanych, a jej wiek pomimo stałych i doraźnych kontroli i nadzoru stwarza ryzyko rozszczelnienia.

Ze środków finansowych Funduszu Remontowego część „A” modernizacji dociępli poddaje się elewacje budynków, które nie spełniają obecnie obowiązujących norm energooszczędności. Zakończono termomodernizację nieruchomości przy ul. 1 Maja 156 -156d. W latach następnym zgodnie z zatwierdzoną przez Walne Zgromadzenie Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej strategią ekonomiczną „nową szatę” otrzymają kolejne nieruchomości.

Wiele tematów ujawnia się podczas okresowych kontroli i należy na nie reagować na bieżąco, aby nie pogarszać stanu technicznego substancji budowlanej oraz komfortu zamieszkiwania.

Niezwykle ważnym tematem dla coraz szerszej grupy mieszkańców pozostaje problem likwidacji występujących w wielu nieruchomościach Osiedla barier architektonicznych. Staramy się ten problem rozwiązywać w różny sposób, uwzględniając ograniczenia natury technicznej, projektowej czy terenowo-prawnej.

W ostatnim czasie zabudowano platformy komunikacyjne dla osób z ruchowym ograniczeniem sprawności w nieruchomościach przy ul. Łącznej 1 – 1a, ul. Łącznej 2 – 4.

Wszystkie te działania muszą uwzględniać możliwości finansowe Osiedla, stąd też w pierwszej kolejności realizowane w ramach funduszu remontowego będą zadania wpływające na bezpieczeństwo

mieszkańców i stan techniczny nieruchomości.

*Dla zobrazowania środków finansowych funduszu remontowego przedstawiamy w formie tabelarycznej (w tabeli nr 4 na str. 10-11) informację o podstawowych robotach modernizacyjnych i remontowych wg budynków w latach od 2001 do 2021.*

Pragę w tym miejscu serdecznie podziękować wszystkim działaczom samorządowym i mieszkańcom, którzy poprzez zaangażowanie na rzecz społeczności lokalnej wpływają na wzrost komfortu zamieszkiwania w naszych spółdzielczych zasobach. Ich troska i merytoryczne działania na rzecz interesu wszystkich mieszkańców Osiedla, przy jednoczesnym uwzględnianiu jego specyfiki, równoważąc oczekiwania i możliwości finansowe zaowocowały tym, że jesteśmy jednym z tańszych Osiedli w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Stosując jako wskaźnik mieszkanie o powierzchni **50 m<sup>2</sup>** zamieszkałe przez trzy osoby na dzień 31.12.2021 roku kształtuje się on poziomem **690,42 zł/mieszkanie**.

Mam świadomość, że trwająca od początku 2020 roku sytuacja pandemiczna skomplikowała nasze sprawy zarówno te osobiste, zawodowe, jak i społeczne.

Nasze życie zmieniło się w wielu obszarach i już nigdy nie będzie takie samo jak przedtem.

Wszyscy zmuszeni zostaliśmy do akceptacji stałego zwiększonego ryzyka dla naszego zdrowia i życia, stresującej utraty poczucia bezpieczeństwa, przestrzegania ograniczeń w wielu obszarach naszych codziennych aktywności.

Mając na uwadze bezpieczeństwo nas wszystkich musimy przyswoić sobie obowiązujące przepisy sanitarno-epidemiczne i pogodzić się z ograniczeniami w funkcjonowaniu w przestrzeni zarówno tej, jak i osobistej.

Mam nadzieję że rozumieją Państwo i akceptują wprowadzone zasady kontaktowania się z poszczególnymi jednostkami organizacyjnymi Spółdzielni w tym Administracji Osiedla Zawodzie.

**Kierownik Administracji Osiedla Zawodzie  
JANUSZ NALEŚNIK**

**INFORMACJA O ZREALIZOWANYCH W OSIEDLU ZAWODZIE PODSTAWOWYCH ROBOTACH MODERNIZACYJNYCH  
I REMONTOWYCH, WG BUDYNKÓW W OKRESIE OD 2001 R. DO 2021 R.**

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań	Instalacja wodna PVC/p.poz	Wymiana inst. kanal. piony/poziomy	Wymiana drzwi wejściowych	Wymiana okien na kl. schodowych	Remont dachu/wymiana rynien	Docieplenia elewacji/dachu 100% płatne z funduszu rem. cz. „A”	Malowanie klatek/rem. parterów	Elementy konstrukcyjne/balkony	Drogi i chodniki zewnętrzne	Remont kapitalny dźwigów 50% płatne z funduszu rem.cz.„A”
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Hałubki 2-2a	64	2015 p.poz		2018	2003		2018/2019	2015		2012/2014	2013/2015
2	Hałubki 6-8	24		2003	2003	2002	2009		2011		2011	brak windy
3	Hałubki 6a-8a	24		2003	2003	2002	2008		2011		2011 parking	brak windy
4	Piaskowa 4	60	2002 inst wody 2017 inst. ppoz		2004	2004		2004	2004		2012 parking	2018
5	Staszica 3	60	2019 inst. ppoz		2004	2004		2004	2004		2012	2012/2016
6	Boh. Monte Cassino 1	122	2001 inst wody 2012 p.poz		2008	2013	2011	2013	2003/2020		2016 droga	2008/2015
7	Boh. Monte Cassino 3	122	2002 inst wody 2013 p.poz.		2008	2014	2010	2014	2004/2020		2014 parking	2006/2013
8	Boh. Monte Cassino 5	121	2002 inst wody 2014 p.poz.		2008/2016	2016	2011	2016	2004/2019		2009/2015 parking	2006/2015
9	Boh. Monte Cassino 6-6b	28	2002		2006	2006	2003	2006	2011		2012	brak windy
10	Boh. Monte Cassino 8-20	209	2002 2021 p/poz		2006	2006	2000/2004/2017 2018	2006	2006		2015 parking	2012/2013 2015/2017 2018
11	Boh. Monte Cassino 22	40										
12	Boh. Monte Cassino 24	35							2017			
13	Boh. Monte Cassino 26	31										
14	Raclawicka 5	22	2002	2021 poziomy	2003	2002	2011		2012	2011	2013	brak windy

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań	Instalacja wodna pV/C/ p.poż	Wymiana inst. kanal. piony/ poziomy	Wymiana drzwi wejściowych	Wymiana okien na kl. schodowych	Remont dachu/ wymiana rynien	Docieplenia elewacji/ dachu 100% płatne z funduszu rem. cz. „A”	Malowanie klatek/ rem. parterów	Elementy konstrukcyjne/ balkony	Drogi i chodniki zewnętrzne	Remont kapitalny dźwigów 50% płatne z funduszu rem.cz.„A”
15	Raławicka 9-13	51	2002	2021 poziomy	2004	2009	2005		2009		2009/2011	brak windy
16	Łączna 1-1a	88	2000		2019/2011	2005	2009		2011		2012 2011 parking	2020/2021
17	Łączna 2-4	88	2001	2013 poziomy	2003/2019	2004	2006		2010		2011/2012 2014 parking	2009/2018
18	Łączna 3-5	88	2001	2020	2003/2013	2005	2008		2010		2013/2014 2010 parking	2001/2003
19	1-Maja 108	66	2019 inst. ppoż	2016 poziomy	2010	2003			2003	2008	2011	2002/2005
20	1-Maja 110	20	2002		2008	2009	2007 obróbki		2009	2020/2021	2015	brak windy
21	1-Maja 110a	21	2002		2005	2003	2010 obróbki	2016/2017	2007		2015 2012 droga	brak windy
22	1-Maja 112	20	2002		2004	2005	2007 obróbki		2011	2017/2018	2011	brak windy
23	1-Maja 114c	21			2004	2007	2021		2011	2018		brak windy
24	1-Maja 118b	21	2002		2010	2007	2021		2010	2014	2011	brak windy
25	1-Maja 122-126	90			2006	2006	2008/2009	2006	2013		2011 droga 2010/2014 chodniki	2004/2005
26	1-Maja 144-146	64	2001	2018	2003	2002	2004/2009	2006	2014		2011	2009/2010
27	1-Maja 148-150	66	2002	2018	2003	2009	2007	2013	2014		2011	2008/2010
28	1-Maja 156-156d	60			2003	2009	2007	2021	2010		2021	brak windy
29	1-Maja 158d	25			2004	2009	2007		2010		2010/2011	brak windy
30	1-Maja 162a-162d	60			2003	2005	2007		2011		2011	brak windy
31	1-Maja 162f-162i	40			2003	2002	2002	2013	2011			brak windy



# ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA ZAWODZIE NA 2022 ROK

## PLANOWANE KOSZTY EKSPLOATACJI W 2022 ROKU

WYSZCZEGÓLNIENIE	WPLYWY	KOSZTY
<b>EKSPLOATACJA</b>	<b>4 082 974,43</b>	<b>4 133 389,89</b>
ENERGIA ELEKTRYCZNA poza mieszkaniem	461 903,89	457 953,89
KOSZTY ADMINISTROWANIA	922 258,76	922 258,76
INNE KOSZTY	1 442 190,93	1 496 556,39
USŁUGI GOSPODARZY	544 266,24	544 266,24
ODCZYTY WODY	23 626,28	23 626,28
KONSERWACJA DOMOFONÓW	58 609,68	58 609,68
KONSERWACJA DŹWIGÓW	243 208,08	243 208,08
LEGALIZACJA WODOMIERZY	80 310,36	80 310,36
PODZIELNIKI CIEPŁA	57 053,37	57 053,37
PARTYCYPACJA W MIENIU WSPÓLNYM	249 546,84	249 546,84
<b>ŚWIADCZENIA I USŁUGI KOMUNALNE</b>	<b>7 646 089,48</b>	<b>7 369 036,40</b>
ZIMNA WODA I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW	1 962 309,84	1 962 309,84
WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH	936 357,60	936 357,60
GAZ	78 366,04	78 366,04
KONSERWACJA RTV/UPC	73 156	79 476
ENERGIA CIEPLNA	4 595 900	4 312 526,92
<b>POZOSTAŁE KOSZTY/WPLYWY OPERACYJNE</b>	<b>30 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ODPISY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>	<b>4 073 291,12</b>	<b>4 073 291,12</b>
<b>OGÓŁEM EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>15 832 355,03</b>	<b>15 585 717,41</b>

**D**ziałania Administracji Osiedla zmierzają do dalszej stopniowej poprawy warunków zamieszkiwania i utrzymania budynków we właściwym stanie technicznym.

Podstawowym źródłem finansowania kosztów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem zasobów mieszkaniowych są opłaty eksploatacyjne oraz odpis na fundusz remontowy.

**Projekt planu gospodarczo-finansowego** na rok 2022 dla Osiedla został przyjęty na plenarnym posiedzeniu Rady Osiedla, które odbyło się w listopadzie 2021 r.

Zbioreczy plan kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku 2022 dla wszystkich typów lokali planuje

się w wysokości **15.585.717 zł**, przy wpływach **15.832.355 zł**.

Plan kosztów i przychodów sporządzony został w oparciu o znajomość kosztów poniesionych w poprzednim roku obrachunkowym i uwzględnia aktualnie nam znany wzrost cen i podatków. Skokowy wzrost cen mediów (energia elektryczna, wywóz nieczystości, gaz), danin publiczno-prawnych, usług w swojej dynamice powoduje wielką niewiadomą i trudno na dzień dzisiejszy przewidywać, jak sytuacja rozwinie się na przestrzeni roku.

Mamy nadzieję, że ustabilizuje się na tyle, że ustalone od marca br. regulacje stawek pokryją wzrost kosztów.

Od 2020 roku Osiedle uzyskuje ujemny bilans ekonomiczny powodowany między innymi:

- **wysokimi kosztami pandemii,**
- **inflacją,**
- **wzrostem cen materiałów i usług,**
- **podwyżkami mediów,**
- **rosnącymi kosztami pracy wskutek podnoszenia stawki płacy minimalnej i pochodnych obciążeń z nią związanych.**

Przełożyło się to niestety na wzrost opłat za lokale mieszkalne od 1.03.2022 r. dla niżej wymienionych pozycji:

– *koszty obsługi osiedla*

**0,82 zł/m<sup>2</sup>**

– *pozostałe koszty eksploatacji:*

# ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA ZAWODZIE NA 2022 ROK

Tabela nr 5

## PLAN RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW Z FUNDUSZU REMONTOWEGO CZĘŚĆ „B” NA ROK 2022

Poz.	RODZAJ I OPIS ROBÓT	ADRES NIERUCHOMOŚCI / BUDYNKU	WARTOŚĆ ROBÓT
1	2	3	4
			zł
<b>I</b>	<b>WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>40 000,00 zł</b>
I.1	Realizowanej przez Spółdzielnię	RAZEM:	
I.1.1	w mieszkaniach	zał. nr 1	20 000,00 zł
I.1.2	na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach ogólnego użytku ( maszynownia dźwigu)	Staszioa 3	5 000,00 zł
I.2	realizowana we własnym zakresie (koszty refundacji)	zał. nr 2	15 000,00 zł
<b>II</b>	<b>WYMIANA STOLARKI DRZWIOWEJ</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>32 000,00 zł</b>
II.1	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	1-Maja 144-148	16 000,00 zł
II.2	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	1-Maja 148-150	16 000,00 zł
<b>III</b>	<b>ROBOTY DEKARSKIE</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>235 000,00 zł</b>
III.1	Remont dachu	Hałubki 2-2a	77 000,00 zł
III.2	Remont dachu	Hałubki 6a-8a	158 000,00 zł
<b>IV</b>	<b>ROBOTY MURARSKO-TYNKARSKIE</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>196 000,00 zł</b>
IV.1	Remont balkonów	B.M.Cassino 28	30 000,00 zł
IV.2	Remont balkonów	Racławicka 11	11 000,00 zł
IV.3	Remont balkonów	1-Maja 122-128	30 000,00 zł
IV.4	Remont balkonów	Piaskowa 4	6 000,00 zł
IV.5	Remont balkonów	Łączna 1-1a,	7 000,00 zł
IV.6	Remont balkonów	Łączna 3-5	8 000,00 zł
IV.7	Remont schodów	Łączna 3-5	52 000,00 zł
IV.8	Remont schodów	Łączna 1-1a	52 000,00 zł
<b>V</b>	<b>ROBOTY MALARSKIE</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>300 000,00 zł</b>
V.1	Malowanie kl. schodowej, modernizacja parteru, wym. drzwi	B.M.Cassino 8	150 000,00 zł
V.2	Malowanie kl. schodowej, modernizacja parteru, wym. drzwi	B.M.Cassino 10	150 000,00 zł
<b>VI</b>	<b>ROBOTY INSTALACYJNE WOD.-KAN.-GAZ.C.C.W.</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>460 000,00 zł</b>
VI.1	Wykonanie wewnętrznej instalacji p/poż	1-Maja 122-128	230 000,00 zł
VI.2	Wymiana instalacji wody zimnej, ciepłej cyrkulacji i kanalizacji	1-Maja 122-128	185 000,00 zł
VI.3	Wykonanie wewnętrznej instalacji p/poż od z 2021	B.M.Cassino 8-20	45 000,00 zł
<b>VII</b>	<b>ROBOTY INSTALACYJNE C.O.</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>0,00 zł</b>
VII.1			
<b>VIII</b>	<b>ROBOTY ELEKTRYCZNE</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>45 000,00 zł</b>
VIII.1	Wymiana wentylatorów	1-Maja 122-128	45 000,00 zł
<b>IX</b>	<b>ROBOTY ELEWACYJNE</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>0,00 zł</b>
IX.1			
<b>X</b>	<b>INSTALACJE DOMOFONOWE</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>13 000,00 zł</b>
X.1	Modernizacja instalacji domofonowej	B.M.Cassino 22	5 000,00 zł
	Modernizacja instalacji domofonowej	Hałubki 6,8a	8 000,00 zł
<b>XI</b>	<b>OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>110 000,00 zł</b>
XI.1	Przebudowa śmietnika	B.M.Cassino 5	33 000,00 zł
XI.2	Przebudowa śmietnika	B.M.Cassino 6b	47 000,00 zł
XI.3	Wykonanie nowego śmietnika	B.M.Cassino 12	30 000,00 zł
<b>XII</b>	<b>ROBOTY DROGOWE (BRUKARSKIE, ASFALTOWE)</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>74 400,00 zł</b>
XII.1	Remont drogi -1-Maja 158-158d ( c.d. 2021 )		74 400,00 zł
<b>XIII</b>	<b>DŹWIGI</b>	<b>OGÓŁEM:</b>	<b>120 000,00 zł</b>
XIII.1	Modernizacja dźwigu	Łączna 3	120 000,00 zł

XIV	REZERWA FINANSOWA NA ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE, AWARYJNE, DODATKOWE	OGÓŁEM:	420 000,00 zł
XIV.1	DŹWIGI	wszystkie budynki Osiedla wyposażone w dźwigi	100 000,00 zł
XIV.2	INNE ROBOTY	wszystkie nieruchomości Osiedla	320 000,00 zł
XV	ODPIS NA FUNDUSZ INTERWENCYJNY	OGÓŁEM:	28 000,00 zł
XVI	SPLATA RAT POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO	OGÓŁEM:	90 000,00 zł
XVII	ODSETKI DOTYCZĄCE SPLATY POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO	OGÓŁEM:	
XVIII	KOSZTY OGÓŁEM (SUMA POZ. I-XVII)	OGÓŁEM:	2 163 400,00 zł
XIX	WPLYWY ROKU	OGÓŁEM:	2 259 157,00 zł
XIX.1	Wpływy roku naliczone	OGÓŁEM:	2 672 215,00 zł
XIX.2	Przeunięcie środków do części „A” funduszu remontowego w związku z przyspieszeniem spłaty zadłużenia nieruchomości względem poniesionych nakładów	OGÓŁEM:	-225 151,00 zł
XIX.3	Pokrycie części kosztów robót dodatkowych poniesionych z F.REM „A”	OGÓŁEM:	-187 907,00 zł
XIX.4	Zwrot nakładów z tytułu wcześniejszego ogrzewania elewacji budynku przy ul. 1-Maja 116a finansowanych z f.rem B	OGÓŁEM:	430 000,00 zł
XX	WPLYW – UDZIAŁ UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W KOSZCIE WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ	OGÓŁEM:	5 000,00 zł
XXI	PLANOWANE POŻYCZKI Z FUNDUSZU INTERWENCYJNEGO	OGÓŁEM:	
XXII	WPLYWY OGÓŁEM (WRAZ Z PLANOWANĄ POŻYCZKĄ (XIX+XX+XXI))	OGÓŁEM:	2 264 157,00 zł
XXIII	WPLYWY OGÓŁEM (BEZ PLANOWANEJ POŻYCZKI (XIX+XX))	OGÓŁEM:	2 264 157,00 zł
XXIV	WYNIK ROKU (WRAZ Z PLANOWANĄ POŻYCZKĄ (XXII-XXIII))	OGÓŁEM:	100 757,00 zł
XXV	WYNIK ROKU (BEZ PLANOWANEJ POŻYCZKI (XXII-XXIII))	OGÓŁEM:	100 757,00 zł
XXVI	BILANS OTWARCIA ROKU z uwzględnieniem zaległości czynszowych przypadających na f. remontowy część B	OGÓŁEM:	-26 327,00 zł
XXVII	WYNIK ROKU Z B.O. (BEZ PLANOWANEJ POŻYCZKI (XXV+XXVI))	OGÓŁEM:	74 430,00 zł
XXVIII	WYNIK ROKU Z B.O. (Z PLANOWANĄ POŻYCZKĄ (XXIV+ XXVI))	OGÓŁEM:	74 430,00 zł

- 1,58 zł/m<sup>2</sup> stawka po kosztach dla nie-członków,
  - 1,45 zł/m<sup>2</sup> dla członków, uwzględniając pożytki (niewyodrębnionych),
  - 1,35 zł/m<sup>2</sup> dla członków - stawka pomniejszona dla właścicieli mieszkań wyodrębnionych,
  - 1,48 zł/m<sup>2</sup> dla nie-członków stawka pomniejszona dla właścicieli mieszkań wyodrębnionych,
  - 1,51 zł/m<sup>2</sup> stawka po kosztach dla nie-członków,
  - 1,38 zł/m<sup>2</sup> dla członków, uwzględniając pożytki (niewyodrębnionych),
  - 1,33 zł/m<sup>2</sup> dla członków, stawka pomniejszona dla właścicieli mieszkań wyodrębnionych,
  - 1,46 zł/m<sup>2</sup> dla nie-członków stawka pomniejszona dla właścicieli mieszkań wyodrębnionych,
    - usługi gospodarzy:
    - 0,50 zł/m<sup>2</sup> dla budynków sprzątaných wewnątrz i zewnątrz,
    - 0,25 zł/m<sup>2</sup> dla budynków sprzątaných zewnątrz,
    - konserwacja dźwigów - 0,29 zł/m<sup>2</sup>
    - konserwacja domofonów - 2,80 zł/od lokalu
- (Dokończenie na str. 14)

# ZAŁOŻENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA ZAWODZIE NA 2022 ROK

(Dokończenie ze str. 13)

- energia elektryczna poza mieszkaniem **0,40 zł/m<sup>2</sup>**
- komórek gospodarczych **7,00 zł/m<sup>2</sup>**

W ubiegłym roku odstąpiono od zmian opłat dla lokali użytkowych i garaży, niestety obecna sytuacja zmusiła nas do wprowadzenia regulacji opłat również dla najemców lokali i garaży.

Niezależnym od nas jest również wprowadzona od stycznia 2022 roku zmiana wysokości najniższego wynagrodzenia, jak również powołanie przez rząd Pracowniczych Planów Kapitałowych, co przełożyło się na wzrost obciążeń okolopracowniczych po stronie pracodawcy, a tym samym konieczność ich kalkulacji w kosztach utrzymania i zarządu przedsiębiorstwa.

**Plan remontów** został skonstruowany w oparciu o okresowe kontrole obiektów oraz przeglądy zasobów osiedla i przyjęty w miesiącu listopadzie 2021 r. Uchwałą Rady Osiedla nr 9/2021 na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla. Ograniczony jest on wielkością środków finansowych jakimi osiedle będzie dysponowało w 2022 roku. Zmiana dla funduszu remontowego część „B” nastąpi od 1.03.2022 r. do wysokości **1,80 zł/m<sup>2</sup>**, a pozycja remontowa w dźwigach do wysokości **0,29 zł/m<sup>2</sup>**.

Strona kosztów planowana jest w wysokości **2.163.400 zł**, przy wpływach **2.264,157 zł** i planowanym bilansie zamknięcia roku 2022 w wysokości **74.430 zł**.

**W załączeniu do założeń, przedstawiamy w tabeli nr 5 na str. 13 plan remontów na rok 2022.**

Jak wspominałem powyżej wiele spraw udało nam się zrealizować ale wiele jeszcze przed nami. Pozwolicie Państwo, że przywołam te najważniejsze:

1. W ramach funduszu remontowego część „A”:
  - dalsza rozłożona w czasie zgodnie ze Strategią Ekonomiczną Spółdzielni termomodernizacja elewacji nieruchomości, poczynając od budynków przy ul. 1 Maja 158d i 1 Maja 108,
  - modernizacja systemów grzewczych – 1 Maja 162A - D (w roku bieżącym),
  - modernizacja instalacji elektrycznych (WLZ) - 1 Maja 108,
  - współfinansowanie w 50% modernizacji dźwigów – Łączna 3 (w roku bieżącym), w latach następnych Piaskowa 4, 1 Maja 144, 146, 150,
2. W ramach funduszu remontowego część „B” kontynuacja już prowadzonych tematów, takich jak: instalacje ppoż, wymiana instalacji wod-kan, remonty dachów, modernizacje klatek schodowych wraz z wymianą drzwi wejściowych do budynków oraz drzwi wiatrołapowych, a także ganków piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku.

W perspektywie kilku lat czeka nas konieczność modernizacji instalacji gazowych (zwłaszcza



Ulica 1-Maja 156

w budynkach ze zbiorczymi gazomierzami), co w pewnym stopniu uchroni nas od zawirowań związanych z coraz to nowymi taryfami opłat i rosnącymi cenami za paliwo gazowe.

Następny ważny temat to estetyka otoczenia nieruchomości budynkowych czyli tzw. tereny zielone i architektura krajobrazu.

Administracja i Rada Osiedla na bazie przeglądów wiosenno-jesiennych ustaliły zakres potrzeb w tym zakresie i rok bieżący jest pierwszym rokiem z czteroletniego cyklu w którym Zakład Zieleni Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozpoczyna tzw. rewitalizację nieruchomości gruntowych Osiedla.

W celu poprawy estetyki otoczenia z bieżącym rokiem przystępujemy również do przebudowy boksów przeznaczonych na pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych.

Mając na względzie liczne interwencje mieszkańców dotyczące parkowania na naszych parkingach pojazdów należących do osób nieuprawnionych, Administracja i Rada Osiedla wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mają zamiar wdrożyć procedury, które umożliwią skuteczną kontrolę uprawnień do zajmowania spółdzielczych parkingów.

I tak już na koniec trochę historycznie. W roku bieżącym mija 65 lat od powstania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej największej spółdzielni mieszkaniowej w województwie śląskim zaliczanej do największych w kraju zarządzającej zasobem mieszkaniowo-użytkowym, którego łączna powierzchnia przekracza grubo milion metrów kwadratowych.

Spotkanie założycielskie odbyło się 7 lipca 1957 r. Pośród założycieli dominującą część stanowili pracownicy Katowickiego Biura Projektów Budownictwa Miejskiego „Miastoprojekt”. Podczas pierwszego Walnego Zgromadzenia Założyciel-

skiego Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej obecnych było 19 założycieli. Natomiast pierwszy budynek samodzielnie zbudowany przez Spółdzielnię (przy ul. Plebiscytowej 38-42) został oddany do użytku w roku 1960.

Obecnie w budynkach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zamieszkuje ponad 19 tysięcy rodzin.

Statut Spółdzielni określa, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem o nieograniczonej liczbie osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.

Majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000 roku – o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16.09.1982 roku – Prawo spółdzielcze i innych ustaw oraz opartego na nich statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

Z racji jubileuszu 65-lecia istnienia naszej Spółdzielni życzę wszystkim mieszkańcom Osiedla Zawodzie bezpiecznego i spokojnego zamieszkania w swoich lokalach, aby tryby czasu sprzyjały dalszemu funkcjonowaniu naszej organizacji. Żywię nadzieję, że jeszcze nie jedne „dziesiąt” lat przed nami i rzeszą naszych następców.

Wszystkiego dobrego.

Katowice dnia 14.02.2022 r.

**Kierownik Administracji  
JANUSZ NALEŚNIK**



# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KLUBU „TRZYNASTKA” W 2021 ROKU

**R**ok 2021 ze względu na pandemię dla wszystkich był trudny i uciążliwy, a zwłaszcza dla prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej, która była zawieszona od 1.01.2021 do 31.05.2021r.

Działalność klubu została wznowiona z dniem 1.06.2021 r.

Rada Osiedla na posiedzeniu w dniu 8.12.2020 r. uchwaliła plan działalności społeczno oświatowej i kulturalnej na rok 2021. Po stronie kosztów **149.600 zł**. Po stronie wpływów **149.740 zł**. Odpis na działalność społeczno oświatową i kulturalną na rok 2021 wynosił 0,10 zł/m<sup>2</sup>.

Działalność w klubie „Trzynastka”, po przeważającej części spowodowanej pandemią, rozpoczęliśmy imprezą z okazji Dnia Dziecka, która odbyła się na placu zabaw w pobliżu klubu. Natomiast dla dorosłych zorganizowaliśmy biesiadę przy grillu w ogródku Drink Baru Duet. Te sąsiedzkie spotkania stały się już tradycją na naszym osiedlu. Mieszkańcy, zwłaszcza seniorzy bardzo chętnie spotykają się, żeby posłuchać muzyki, pośpiewać i potańczyć. Biesiadę prowadziła pani Danusia z zespołu „Danuta i Krystian”, który jest bardzo lubiany przez naszych mieszkańców.

Akcja Lato 2021 - jednym z tematów wakacyjnych w Klubie „Trzynastka” były „Dobranocki naszych rodziców”. Na okres trwania wakacji w Klubie „Trzynastka” został ogłoszony konkurs fotograficzny pt. „Przyroda wokół nas”. Głównym celem konkursu była wnikliwa obserwacja otaczającej przyrody i uchwycenia w formie fotografii najciekawszych form roślin, kwiatów, zjawisk przyrody, zwierzątek, m. in. ptaszków i wiewiórek spotykanych w odwiedzanych przez dzieci parkach, czy podczas zorganizowanych pikników. Efektem finalnym konkursu była prezentacja najciekawszych ujęć przyrody w formie kolażu, który pod okiem instruktora wykonały dzieci biorące udział w konkursie.

W czasie wakacji Klub „Centrum” działał wspólnie z Klubem „Trzynastka”. Poprzez różnorodność oferty programowej zarówno dzieci, jak i seniorzy, mogli znaleźć dla siebie aktywną formę spędzenia wolnego czasu. Dzieci rozpoczęły „wakacje w mieście” wspólnym udziałem w spektaklu edukacyjnym pt. „Świecące odbłaski” nawiązującym w swojej tematyce do bezpiecznego wypoczynku wakacyjnego, a gościł nas Klub „Józefinka”. W trakcie przedstawienia dzieci były zaangażowane w zabawę, po spektaklu wzięły udział w zabawie ruchowo-tanecznej.

Wśród bogatego programu wakacyjnego skierowanego głównie dla dzieci była wycieczka do Wioski Indiankiej w Jaworznie. Jaworzniccy Indianie zaprezentowali bogaty program. Kolejną ciekawą budzącą zainteresowanie wśród dzieci była wizyta w Wojewódzkim Sztabie Wojskowym. Dzieci miały okazję poznać służbę żołnierzy, umundurowanie z możliwością przymierzenia hełmu, który wbrew pozorom swoje ważył, kami-

zelki wojskowej, poznania ekwipunku żołnierza w terenie. Zwiedzając salę tradycji zapoznały się z historią powstania Sztabu Wojskowego i jego osiągnięciami, podziwiając puchary i odznaczenia. Dużym zainteresowaniem cieszył się fotel pilota z samolotu wojskowego i wystawa modelarska, m. in. samolotów, pojazdów wojskowych, czołgów itp. Dzieci zostały poczęstowane słodyczkami, a na zakończenie, po konkurencji wrzucania gumowymi granatami do hełmów, która wzbudziła wiele emocji, otrzymały bogaty upominek z gadżetami wojskowymi.

Wiele emocji i pozytywnych wrażeń wzbudziły również warsztaty kreatywne H<sub>2</sub>O. Wizyta w pracowni była niepowtarzalnym przeżyciem, zajęcia pobudzały wyobraźnię dzieci. Uczestnicy budowali, konstruowali, łączyli rurki, przewody, mosty, aby móc przeprowadzić wyścig wodny statków, uwalniając zaporę, czy tworząc przewody kominowe lub barwne kompozycje i obrazki ruchome. Wśród dziewczynki wiele emocji budził niezwykle domek z klocków lego, wszystko w nim było co potrzebne w gospodarstwie domowym i wszystko działało. Instruktor i autor makiet mechanicznych, modelarskich, pneumatycznych zadbał aby dzieci poprzez zabawę zręcznościową mogli eksperymentować i zarazem się uczyć. Były to pozytywne zajęcia z barwą, światłem, optyką, prostymi maszynami. Prowadzący zajęcia pokazał zasady działania poszczególnych makiet i pozwalał samodzielnie dzieciom działać delikatnie naprowadzając. Te „naukowe” zabawy wcale nie nudziły dzieci wprost przeciwnie możliwość samodzielnego konstruowania i tworzenia wzbudzały wiele emocji i radości, zaskoczone, że zajęcia tak szybko dobiegły końca.

Uczestniczyliśmy również w warsztatach kreatywnych zorganizowanych w Klubie „Pod Gwiazdami”. Były to zajęcia z teatryku obrazkowego opartego na tradycyjnej japońskiej sztuce opowiadania historii za pomocą ilustracji wykonanych na kartonowych planszach wsuwanych do małej płaskiej i drewnianej skrzynki częściowo otwartej pełniącej rolę sceny-ekranu. Po przedstawieniu bajki metodą Kamishibai dzieci same musiały wymyślić ilustracje z krótkimi tekstami i stworzyć własną historię na kartonowych planszach, które stanowiły kolejny fragment już własnej opowieści i w końcowym efekcie przedstawić własną bajkę innym dzieciom. Zabawa w teatryk przyniosła wiele radości i satysfakcji z tworzenia, angażując dziecięcą wyobraźnię.

Pod hasłem: „Lato z Kilarem. Film i muzyka” wybraliśmy się do Muzeum Historii Katowic. Podczas warsztatów edukacyjnych przybliżona została dzieciom postać sławnego kompozytora Wojciecha Kilara. W oparciu o muzykę filmową prowadzone były gry i zabawy. Dzieci z zainteresowaniem słuchały i z zaangażowaniem tańczyły oraz wykonywały prace plastyczne. W ramach warsztatów uczestnicy zostali poczęstowani śniadaniem

i obiadem. Na kolejną przygodę z muzeum wybraliśmy się do Muzeum Śląskiego. Po zwiedzeniu poszliśmy na spacer poznawczy wokół muzeum połączony z zabawą ruchową m. in. w labiryncie, a po powrocie dzieci wykonały w klubie prace plastyczne nawiązujące do emocji związanych z wyprawą do Muzeum Śląskiego. Pod hasłem: „Poznaj i wypoczywaj” zorganizowane zostały formy wyjazdowe, w których uczestniczyły zarówno dzieci, jak i seniorzy. Korzystając ze sprzyjającej aury odwiedziliśmy m. in.: miejsce rekreacyjne ze ścieżką dydaktyczną nad Stawem Maroko na Os. Tysiąclecia; znany i lubiany szczególnie przez seniorów Ośrodek Rekreacyjny „Barbara-Janina” na Giszowcu, gdzie po spacerze ścieżkami leśnymi odpoczywaliśmy na terenie Rybaczówki przy Stawie Janina.

Kolejnym miejscem wypoczynku i rekreacji było jezioro w Paprocanach. Grupa uczestników była mieszana. W Paprocanach dzieci miały zajęcia zręcznościowe na dużym placu zabaw i spacer w kierunku Zameczku w Promnicach, a seniorzy wędrowali brzegiem jeziora do punktu wypoczynku i relaksu przy lesie, gdzie odpoczywali, grali w grę logiczną rummikup i zwiedzali okolicę, spacerując ścieżkami leśnymi. Udaliśmy się również z dziećmi i grupą seniorów do Parku Śląskiego m. in. w celu zwiedzenia nowo powstałego Ogrodu Japońskiego zaprojektowanego w stylu Tsukiyama, który łączy przyrodę i działania człowieka w asymetryczny i kontemplacyjny obraz.

Pod hasłem: „Natura uzdrowia na szlaku” wybraliśmy się na wspólną wycieczkę do Parku Zadole, by zaczerpnąć oddechu bogatego w jod i na chwilę, odpoczywając przy tężni solankowej przenieść się wirtualnie nad morze. Dzieci dodatkowo oprócz spaceru miały możliwość zaspokoić i wyładować swoją energię, mierząc się siłowo i zręcznościowo na urządzeniach służących do tego celu podczas zabawy na placu zabaw.

Place zabaw na terenie Katowic cieszyły się wśród dzieci dużym zainteresowaniem. W czasie letniego wypoczynku przy każdej nadążającej się okazji odwiedziliśmy różne place zabaw, gdzie dzieci mogły do woli wyładować swoją energię i rywalizować w pokonywaniu przeszkód, próbować swoich sił podczas wspinaczek itp., a w upalne dni zabawa ruchowa miała miejsce na wodnych placach zabaw. Podczas spaceru poznawczego do Parku Kościuszki, gdzie oprócz zabawy na drewnianym placu „Kościuszek” dzieci podczas spaceru poznały historię powstania wieży spadochronowej, dotarły pod Pomnik Tadeusz Kościuszki, doabytkowego drewnianego Kościoła św. Michała.

Pod hasłem: „Poznaj i wypoczywaj” zorganizowaliśmy wycieczkę do Ogrodów Pokazowych w Goczałkowicach, do miejsca do którego chętnie się wraca, bo każdorazowo zaskakuje nowymi rozwiązaniami kompozycji nasadzeń bardzo ciekawych roślin.

(Dokończenie na str. 16)

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KLUBU „TRZYNASTKA” W 2021 ROKU

(Dokończenie ze str. 15)

Dzieci wybrały się również na niedaleki spacer by poznać lepiej dzielnicę Zawodzie i odszukać Drogę Dobrych Myśli, gdzie można było przeczytać napawające refleksją i optymizmem treści jak: „Uśmiechnij się”, „Czasami warto się zatrzymać”, „Ciesz się małymi rzeczami”. Alternatywą wzbudzającej wiele emocji i miłego spędzenia wakacyjnego czasu podczas niesprzyjającej aury były wyjścia do Multikina na seanse tematycznie powiązane z naszym konkursem, a dotyczącym otaczającej nas flory i fauny. Dwukrotnie klubowicze z „Centrum” i „Trzynastki” odwiedzili Kręgielnię „Gravitacja”, gdzie grupa dzieci wraz z grupą seniorów miała okazję rywalizować między sobą podczas rozgrywek w kręgle. Rozgrywki te bez względu na pogodę cieszą się zawsze dużym zainteresowaniem i wzbudzają wiele pozytywnych emocji zarówno wśród dzieci, jak i seniorów, a wybuchy radości każdorazowo w obu grupach miały miejsce, gdy udało się zbić wszystkie kręgle i tym samym zdobyć dużo punktów.

W Klubie „Trzynastka” dzieci rywalizowały w grach planszowych i zręcznościowych, a podczas zajęć plastycznych wykazywały swoją kreatywność malując, rysując i tworząc kompozycje m. in. z kolorowego piasku. Na zakończeniu Akcji Lato gościliśmy seniorów ze Stowarzyszenia „Mocni Razem”. Były to spotkania integracyjne wypełnione zabawą ruchową i muzyczną w wykonaniu duetu Danuta i Krzysztof, w których uczestniczyły również dzieci z Klubu „Trzynastka”.

Na zakończenie Akcji Lato dziewczynki z Klubu „Trzynastka” zaprezentowały według własnego pomysłu ciekawą choreografię układu tanecznego do wybranej przez siebie muzyki. Duże brawa dla dziewczynek za pomysłowość i prezentację na klubowej scenie. Po podsumowaniu letniego wypoczynku w mieście i prezentacji zdjęć ze wspólnych wyjść i zajęć wakacyjnych Kierowniczką Klubu pani Irena dziękując dzieciom za udział w zajęciach i wspólną zabawę w ramach Akcji Lato wręczyła uczestnikom słodkie upominki, życząc tym samym dobrego wejścia w nowy rok szkolny sukcesów w nauce.

We wrześniu wznowiliśmy działalność w sekcjach stałych. Seniorzy przybyli na spotkanie, bo stęsknili się za klubem po wakacyjnej przerwie. W tym samym miesiącu z zapałem zaczął ćwiczyć nasz zespół „Śpiewająca Trzynastka”. Prowadzący zespół pan Henryk zaproponował nowe utwory biesiadne, które przyjęły się z entuzjazmem i radością.

Korzystając z ładnej pogody wybraliśmy grupą na grzyby w lasy lublinieckie. Każdy coś znalazł, a wytrwali grzybiarze mieli prawie pełne kosze. Pogoda dopisywała, las w jesiennych barwach zachwycał i spacer po lesie był wielką przyjemnością.

Zorganizowaliśmy biesiadę przy grillu w ogródku Drink Baru Duet. Te sąsiedzkie spotkania stały się już tradycją na naszym osiedlu. Mieszkańcy, zwłaszcza seniorzy, bardzo chętnie spotykają się,



Ulica Bohaterów Monte Cassino 6 - 6b

żeby posłuchać muzyki, pośpiewać i potańczyć. Wrześniowe spotkanie miało tytuł „Powitanie jesieni”.

Biesiadę prowadził zespół „Danuta i Krystian”.

W październiku wyjechaliśmy na wycieczkę do Biskupic dla seniorów 60 plus.

Wybraliśmy się na wspólne muzykowanie do Klubu „Centrum”. Było to integracyjne spotkanie seniorów z zespołami wokalnych Klubu „Centrum” i Klubu „Trzynastka”. Zespoły śpiewały raz jeden, a raz drugi. Spotkanie było bardzo udane i podobało się wszystkim. Impreza ta miała charakter integracyjny.

W listopadzie zorganizowaliśmy dzień otwarty i każdy kto miał ochotę mógł przyjść na próbę zespołu „Śpiewającej Trzynastki” pod tytułem: śpiewać każdy może.

W listopadzie również odbyły się andrzejkowe szaleństwa zabawa muzyczna z konkursami dla dzieci. Zabawę prowadziła pani Agnieszka - ubrana tematycznie. Uczestnicy byli wprowadzani w świat magicznego szaleństwa. Były zadania związane z andrzejkami oraz słodki poczęstunek dla najmłodszych. Śmiechu i radości było dużo.

Dla dorosłych zorganizowaliśmy andrzejkowe „czary mary”. Imprezę prowadził pan Krzysztof. Uczestnicy z chęcią włączyli się w różne propozycje zabaw. Były śpiewy biesiadne, konkursy oraz zabawa ruchowa. Na stołach były ciasta (sernik, jablecznik), owoce oraz bogracz z chlebem. Dorosli byli bardzo zadowoleni z zabawy andrzejkowej.

Dla seniorów zorganizowaliśmy zajęcia gimnastyczne dla dorosłych. Zajęcia miały charakter pokazowy.

W grudniu odbyły się zajęcia dekoracji świątecznych. Panie malowały choinki oraz je ozdobiły. Bawiły się przy tym bardzo fajnie.

Również w grudniu panie z klubu dokonały zakupów do paczek dla wybranych osób. Następnie Rada Osiedla odwiedziła samotnych mieszkańców osiedla z paczkami i życzeniami świątecznymi.

Na Zawodziu odbyło się rozświetlenie choinki, która stoi obok Ośrodka Sportowego Słowian. To wydarzenie było organizowane przez Stowarzyszenie „Mocni Razem”. W imieniu KSM głos zabrała pani Alicja Bytom i złożyła mieszkańcom życzenia. Następnie odbyło się uroczyste dekorowanie choinki. Był ciepły poczęstunek – barszcz z krokietem oraz kawa i herbata, a także koncert kolęd, animacje dla dzieci.

Odwołane zostało spotkanie wigilijne w klubie i przygotowane potrawy świąteczne rozdaliśmy osobom zapisanym na wynos do domu.

**Razem imprez: 59**

**Ilość uczestników: 606**

Od dnia 16.12.2021 roku działalność została zawieszona z powodu pandemii covid-19 do odwołania.

## PROJEKT PLANU I ZAMIERZEŃ DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ KLUBU KSM „TRZYNASTKA” NA 2022 ROK

Projekt planu i zamierzeń działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej Osiedla Zawodzie na 2022 rok został przyjęty przez Radę Osiedla Uchwałą nr 11 2021 w dniu 18.11.2021 r.

Planowane wpływy wyniosą **186.980,00 zł**, a przewidywane koszty to kwota **184.040,00 zł**.

Przyjmując projekt zamierzeń przewiduje się zorganizowanie **136** form i imprez dla 2220 uczestników.

Mamy nadzieję, że uda się w większości zrealizować zaplanowane działania.

Jeśli tylko będzie możliwość prowadzenia zajęć, Klub „Trzynastka” serdecznie zaprasza do udziału w imprezach okolicznościowych i zajęciach stałych organizowanych dla różnych grup wiekowych. Jesteśmy otwarci na wszelkie propozycje i potrzeby mieszkańców oraz na współpracę z placówkami i organizacjami działającymi na rzecz mieszkańców celem poszerzenia i uatrakcyjnienia naszej oferty zajęć i imprez okolicznościowych.