

# **SPRAWOZDANIE**

**Z DZIAŁALNOŚCI**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**„ZAŁĘSKA HAŁDA”**

**W KATOWICACH**

**ZA 2016 ROK**

**KATOWICE - KWIECIEŃ 2017 ROK**

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAŁĘSKA HAŁDA”  
W KATOWICACH  
ZA 2016 ROK**

W związku z uchwaleniem przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach w dniu 25 stycznia 2016 roku zmian Statutu i jego sądową rejestracją w dniu 8 marca 2016 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach pracowała w oparciu o zapisy paragrafów 20 do 22 Statutu.

Rok 2016 był drugim rokiem 3-letniej kadencji Rady wybranej w maju 2015 roku.

**W 2016 roku Rada działała w następującym składzie:**

- |                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| 1. Ryszard HEISING   | - | przewodniczący Rady Nadzorczej  |
| 2. Adam WARZECHA     | - | zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej<br>(członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej i Członkowskiej) |
| 3. Piotr SZYLAR      | - | sekretarz Rady Nadzorczej<br>(członek Komisji Rewizyjnej)   |
| 4. Michał KAŁOL      | - | przewodniczący Komisji Rewizyjnej   |
| 5. Sylwia WIŚNIECKA  | - | przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej i Członkowskiej   |
| 6. Adam POLCZYK      | - | przewodniczący Komisji Technicznej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi                                   |
| 7. Zdzisław NAROWSKI | - | członek Komisji Technicznej i GZM   |
| 8. Jan RUTA          | - | członek Komisji Rewizyjnej  |
| 9. Mieczysław SZYLAR | - | członek Komisji Technicznej i GZM   |
| 10. Elżbieta WOLNY   | - | członek Komisji Organizacyjno-Samorządowej i Członkowskiej  |

**W strukturze Rady Nadzorczej działają następujące 3-osobowe Komisje problemowe:**

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Organizacyjno-Samorządowa i Członkowska,
- Komisja Techniczna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W pracach poszczególnych Komisji biorą udział wymienieni powyżej członkowie Rady Nadzorczej.

**W ramach struktur Spółdzielni działają Komisje tematyczne, w których pracowali:**

**W Komisji do spraw zaległości czynszowych:** Sylwia Wiśniecka, Elżbieta Wolny, Adam Polczyk i Jan Ruta.

**W pracach Komisji przetargowych uczestniczyli:**

- Komisja przetargowa dokonująca wyboru wykonawców prac remontowych w zasobach Spółdzielni: Mieczysław Szylar, Adam Warzecha,
- Komisja publicznych przetargów ustnych nieograniczonych na zawarcie umów o ustanowienie odrębnej własności: Mieczysław Szylar, Adam Polczyk.

**Członkowie Rady Nadzorczej, uczestniczyli także w pracach dwóch Zespołów:**

- ds. oceny i wytypowania kolejności budynków do termomodernizacji – Adam Warzecha i Michał Kąkol,
- ds. gospodarki energią ciepłą (powołany przez Radę Nadzorczą w styczniu 2016 r.) – Zdzisław Narowski i Jan Ruta.

Rada Nadzorcza działała w oparciu o roczny Plan Pracy uchwalony na grudniowym posiedzeniu w 2015 roku.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych.

Prezydium Rady zebrało się dwunastokrotnie przygotowując każdorazowo tematykę obrad plenarnych Rady. Tematykę posiedzeń Rady stanowiły sprawy wynikające z rocznego planu pracy Rady uwzględniającego zagadnienia zawarte w programie uchwalonym przez Walne Zgromadzenie i rocznym planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni.

Tematyka posiedzeń Rady była uzupełniana o inne pilne zadania wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni, w tym uwarunkowania zewnętrzne. Pracami Prezydium kierowali: przewodniczący Rady Nadzorczej Ryszard Heising, a w przypadku jego nieobecności zastępca przewodniczącego Rady Adam Warzecha.

Realizując swoje zadania statutowe, Rada Nadzorcza podjęła 33 uchwały, których tematykę obrazuje poniższe zestawienie:

<b>Ilość Uchwał</b>	<b>Uchwała dotyczyła:</b>
1	Uchwała okolicznościowa dotycząca 25-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
5	Wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.
1	Przyjęcia Programu działalności społecznej i kulturalnej na 2016 rok realizowanego w klubie „Plus” S.M. „Załęska Hałda” w Katowicach.
1	Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. „Załęska Hałda” w Katowicach za 2015 rok.
2	Rozliczenia wyniku na energii ciepłej za 2015 rok.
1	Przyjęcia Opinii i Raportu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach za 2015 rok.
1	Wyboru podmiotu gospodarczego – biegłego rewidenta dla badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach za 2016 rok.
1	Przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu w 2017 roku informacji oraz wniosku z przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach za lata 2012-2015.
1	Zatwierdzenia ceny minimalnej zbycia prawa użytkowania wieczystego działki nr 11/3 k.m. 47 Obręb Śródmieście-Załęże.
1	Korekty Planu gospodarczo-finansowego na 2016 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.

<b>Ilość Uchwał</b>	<b>Uchwała dotyczyła:</b>
1	Wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką zabudowanej nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Barlickiego 5.
1	Zatwierdzenia Aneksu Nr 1 do Regulaminu rozliczania zużycia masy wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
1	Uchwalenia Planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach na 2017 rok.
1	Zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
12	Zatwierdzenia procentowej wysokości miesięcznej premii uznaniowej dla członków Zarządu Spółdzielni.
1	Zatwierdzenia harmonogramu posiedzeń Rady Nadzorczej S.M. „Załęska Hałda” w Katowicach na 2017r.
1	Zatwierdzenia Planu Pracy Rady Nadzorczej S.M. „Załęska Hałda” na 2017 rok.

Posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej poprzedzone były każdorazowo posiedzeniami Komisji problemowych Rady, na których dokonywano merytorycznej oceny materiałów będących przedmiotem obrad plenarnych.

Oprócz tematów będących przedmiotem podejmowanych uchwał Rada Nadzorcza zajmowała się także innymi problemami, między innymi:

- analizą stanu zaległości czynszowych użytkowników lokali Osiedla. Sprawy te były również przedmiotem comiesięcznych posiedzeń Komisji do spraw zaległości czynszowych,
- wykonaniem prac przy termomodernizacji zasobów Spółdzielni w roku 2015 z uwzględnieniem wysokości poniesionych kosztów oraz wykorzystania środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. W ramach tej tematyki, dwóch przedstawicieli Rady Nadzorczej uczestniczyło w pracach Zespołu ds. oceny i ustalania kolejności budynków do termomodernizacji,
- dokonywaniem okresowych ocen wyników ekonomiczno-finansowych Spółdzielni pod kątem realizacji zadań zapisanych w rocznym planie oraz realizacji prac remontowych z uwzględnieniem zaangażowania środków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych. Rada Nadzorcza zapoznała się także z założeniami planu gospodarczego na rok 2017 oraz dokonała jego akceptacji w formie stosownej uchwały,
- kontynuowaniem monitorowania postępu prac związanych z wymianą sieci ciepłowniczej i kanalizacyjnej oraz renowacją terenu po tych pracach, celem zminimalizowania niedogodności dla mieszkańców osiedla,
- oceną gospodarki mediami w zasobach Spółdzielni: centralne ogrzewanie, ciepła i zimna woda, energia elektryczna pozamieszkalna w 2016 roku,
- oceną przebiegu i rezultatów Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,

- oceną stanu dźwigów osobowych i procesu ich wymiany,
- oceną stanu technicznego placów zabaw pod kątem ich bezpieczeństwa i infrastruktury małej architektury,
- oceną realizacji planu zimowego zabezpieczenia zasobów Spółdzielni.

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni przedstawiał informację o bieżących pracach Spółdzielni i jej służb oraz o zamierzeniach na najbliższy okres.

W 2016 roku w korespondencji do Rady Nadzorczej członek Spółdzielni (podnoszący od kilku lat wiele spraw), kierował kolejne zapytania, dotyczące różnych obszarów działań Spółdzielni.

Podczas dyżurów pełnionych przez członków Rady Nadzorczej w 2016 roku, mieszkańcy na jednym z nich, zgłosili sprawy dotyczące: powstałych ubytków w nawierzchni przed budynkiem Obroki 51a,b,c oraz uporządkowania nawierzchni przy garażach ul. Obroki, po wymianie kabla energetycznego przez Tauron.

Utrzymywano współpracę z Zarządem Jednostki Pomocniczej Nr 8 Osiedle Witosa w ramach jej kompetencji oraz Policją. Również dobra współpraca układała się z radnymi Rady Miasta i Urzędem Miasta. W miarę możliwości wspólnie rozwiązywano codzienne problemy mieszkańców Osiedla.

Dobrze układała się współpraca z Zarządem Spółdzielni we wszystkich sprawach wymagających porozumienia i bieżących kontaktów. Rada Nadzorcza składa podziękowanie wszystkim członkom Zarządu za sprawne kierowanie sprawami Spółdzielni. Podziękowanie należy się również pracownikom Spółdzielni za dbałość o dobro mieszkańców, utrzymanie zasobów w należytych stanie i bieżącą współpracę z członkami Rady.

Oceniając obecny stan i przebieg procesów gospodarczych oraz całokształt spraw członkowsko – mieszkaniowych, regulaminowych i organizacyjnych w minionym okresie, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie za rok 2016 absolutorium dla Członków Zarządu Spółdzielni pracujących w następującym składzie:

- Jerzy Karge – Prezes,
- Agnieszka Wójcik - Podgórska – zastępca Prezesa,
- Bronisław Pałys – zastępca Prezesa.

Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda”  
w Katowicach

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZAŁĘSKA HAŁDA”  
W KATOWICACH  
ZA 2016 ROK**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach kieruje działalnością Spółdzielni, reprezentuje ją na zewnątrz oraz podejmuje decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub Statucie dla innych organów spółdzielczych. W 2016 roku Zarząd pracował w trzysobowym składzie:

Jerzy Karge	– Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni;
Bronisław Pałys	– Zastępca Prezesa Zarządu, Dyrektor do spraw technicznych;
Agnieszka Wójcik – Podgórska	– Zastępca Prezesa Zarządu, Dyrektor do spraw ekonomicznych.

Zarząd Spółdzielni odbył w 2016 roku 52 protokołowane posiedzenia. Ogólny zakres pracy Zarządu zawarty był w jego kwartalnych planach pracy. Ponadto, w trakcie posiedzeń Zarządu omawiano sprawy bieżącej działalności Spółdzielni.

W okresie dwunastu miesięcy 2016 roku zostało przez Zarząd Spółdzielni podjętych 228 uchwał. Dotyczyły one spraw:

• członkowsko – mieszkaniowych	191
• ekonomiczno – finansowych	28
• regulaminowych	3
• organizacyjnych	6

Zarząd, oprócz uchwał, w 2016 roku podejmował również decyzje wewnętrzne, które dotyczyły uregulowań wewnątrzspółdzielczych z zakresu spraw organizacyjnych i technicznych.

W trakcie cotygodniowych posiedzeń Zarząd Spółdzielni rozpatrywał i omawiał między innymi:

- ✘ sprawy członkowsko – mieszkaniowe: dotyczyły przyjęć, skreśleń oraz wykreśleń członków, liczebności członków w poszczególnych nieruchomościach z analizą przyczyn powodujących te zmiany, stanu zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe, analiz wyników działalności Agencji Nieruchomości oraz Agencji Ubezpieczeniowej UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., organizacji przetargów nieograniczonych na zawarcie umów o ustanawianie praw odrębnych własności lokali mieszkalnych oraz zatwierdzania wyników publicznego przetargu na odrębną własność lokalu mieszkalnego;
- ✘ sprawy ekonomiczno – finansowe: dotyczyły oceny wyników Spółdzielni i realizacji zadań gospodarczych i remontowych, oceny gospodarki mediami w zasobach Spółdzielni, informacji o ofertach audytorskich dotyczących wyboru biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok oraz informacji o wynikach

przeprowadzonego badania za rok 2015, realizacji prac remontowych Spółdzielni z uwzględnieniem wykorzystania środków finansowych funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, korekty Planu gospodarczo – finansowego na 2016 rok, założeń a następnie projektu Planu gospodarczego Spółdzielni na 2017 rok, stopnia zaawansowania realizacji Programu działania Spółdzielni na lata 2013 – 2016, inwentaryzacji rocznej składników majątkowych Spółdzielni;

- ✘ sprawy techniczne: dotyczyły organizacji przetargów na prace remontowe wykonywane w zasobach Spółdzielni i informacji o wynikach przetargów, przebiegu prac remontowych wykonywanych w zasobach Spółdzielni, oceny realizacji wymiany sieci kanalizacyjnej i ciepłowniczej na terenach spółdzielczych oraz renowacji terenu po zakończonych pracach, oceny funkcjonowania i wymiany dźwigów osobowych, zużycia elektrycznej energii pozamieszkalnej w zasobach, wykonania prac związanych z termomodernizacją budynków (w tym m.in. informacji Zespołu ds. termomodernizacji, stanu zaawansowania wymiany instalacji centralnego ogrzewania w budynkach, monitoringu elewacji z płyt acekolowych i ich napraw, poniesionych kosztów wraz z wykorzystaniem środków WFOŚiGW w Katowicach), efektów działania systemu odczytów radiowych wskazań wodomierzy mieszkaniowych, planów budowy nowej sieci ciepłowniczej w V rejonie administracyjnym Spółdzielni, informacji o przeglądach instalacji gazowych, przeglądach technicznych w zasobach spółdzielczych oraz o ogólnych przeglądach budynków i terenów Spółdzielni, planowanego zakresu remontów lokali użytkowych w 2017 roku;
- ✘ sprawy administracyjne: dotyczyły przygotowania zasobów Spółdzielni do zimy i realizacji tego zadania, działalności firm zaangażowanych do sprzątnięcia budynków spółdzielczych i ich otoczenia, nasadzeń drzew i krzewów oraz pielęgnacji terenów zielonych, bezpieczeństwa użytkowników małej architektury wraz z informacją o stanie placów zabaw, wymiany części altan śmietnikowych na półpodziemne pojemniki na odpady zmieszane i segregowane;
- ✘ sprawy organizacyjne: dotyczyły przyjęcia Sprawozdania Zarządu za 2015 rok wraz z informacją o realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie obradujące w 2015 roku, organizacji i oceny przebiegu Walnych Zgromadzeń w styczniu oraz czerwcu 2016 roku wraz z informacją o realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2016 roku, rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym Statutu Spółdzielni, interwencji z zakresu obsługi członków Spółdzielni, obchodów z okazji 25-lecia powstania Spółdzielni, wyników kontroli wewnętrznych przeprowadzanych w Spółdzielni oraz przyjęciu harmonogramu kontroli na 2017 rok, kwartalnych planów pracy Zarządu;
- ✘ sprawy społeczno – kulturalne: dotyczyły projektu Programu działalności społecznej i kulturalnej na 2016 roku realizowanego w klubie osiedlowym „Plus”, organizacji spotkań dla seniorów, propagowania czynnego uprawiania sportu i rekreacji przez mieszkańców Osiedla, funkcjonujących w klubie kółek zainteresowań, wynajmu sali w klubie osiedlowym na spotkania i uroczystości rodzinne, przygotowań i oceny przebiegu Akcji Lato i Akcji Zima dla dzieci.

Członkowie Zarządu każdorazowo uczestniczyli w posiedzeniach prezydyjnych i plenarnych Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz w posiedzeniach jej komisji problemowych.

Dziewiąte Walne Zgromadzenie, które odbyło się 25 stycznia 2016 roku dotyczyło wyłącznie propozycji zmian w Statucie Spółdzielni. Zmiany zostały przyjęte w formie uchwały. Zgodnie z obowiązującymi przepisami uchwała wraz z tekstem Statutu została złożona w Sądzie Rejonowym VIII Wydział Gospodarczy KRS w Katowicach. Po rozpatrzeniu złożonego wniosku Sąd w dniu 8 marca 2016 roku zarejestrował zmiany do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.

Dziesiąte Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach odbyło się w dniu 4 czerwca 2016 roku.

Obydwa Walne Zgromadzenia Spółdzielni, które zostały zorganizowane w 2016 roku odbyły się w auli Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 7 im. Stanisława Ligonia przy ulicy Witosa 23 w Katowicach.

Zgodnie z wymogiem statutowym, wszyscy członkowie zostali powiadomieni przez Zarząd Spółdzielni o terminach, miejscu i proponowanych porządkach obrad. Do materiałów dotyczących czerwcowego Walnego Zgromadzenia, dołączono „Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach za 2015 rok”.

Informacje o zwołaniu przez Zarząd Spółdzielni Walnych Zgromadzeń, terminach, miejscu i porządkach obrad zostały umieszczone również na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w klubie osiedlowym „Plus” oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Walne Zgromadzenia w roku 2016 zostały zwołane prawidłowo i prawomocnie. W obradach styczniowych uczestniczyło 71 członków Spółdzielni. Natomiast w obradach w miesiącu czerwcu uczestniczyło 53 członków Spółdzielni.

Podczas Walnego Zgromadzenia w miesiącu styczniu 2016 roku przyjęto jednogłośnie 8. punktowy porządek obrad oraz uchwalono regulamin jego przebiegu. Walne Zgromadzenie w wyniku głosowania podjęło uchwałę w sprawie zmiany Statutu naszej Spółdzielni.

W trakcie Walnego Zgromadzenia w miesiącu czerwcu 2016 roku przyjęto jednogłośnie 16. punktowy porządek obrad, został również uchwalony regulamin obrad.

Zatwierdzono uchwałami Sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni za 2015 rok. Członkowie Zarządu Spółdzielni otrzymali absolutorium.

Zgromadzeni na Walnym Zgromadzeniu podjęli uchwały zatwierdzające roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 rok oraz podział nadwyżki bilansowej za 2015 rok. Podjęto również uchwałę, która oznaczyła najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć dla zabezpieczenia bieżącej działalności w okresie do kolejnego Walnego Zgromadzenia, na którym zostanie zatwierdzone roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok.

Zebrani na Walnym Zgromadzeniu rozpatrzyli pozytywnie cztery sprawy terenowo – prawne.

W toku obrad złożono dwa wnioski, które zostały rozpatrzone pod względem formalnym i które przyjęto do realizacji.

Podczas trwania obrad w dyskusji na poruszane tematy odpowiedzi udzielane były przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Prezesa Zarządu, zastępców Prezesa Zarządu oraz radców prawnych Spółdzielni.

Po zrealizowaniu wszystkich punktów porządku obrad, Walne Zgromadzenie w wyniku przeprowadzonych głosowań podjęło 15 uchwał.

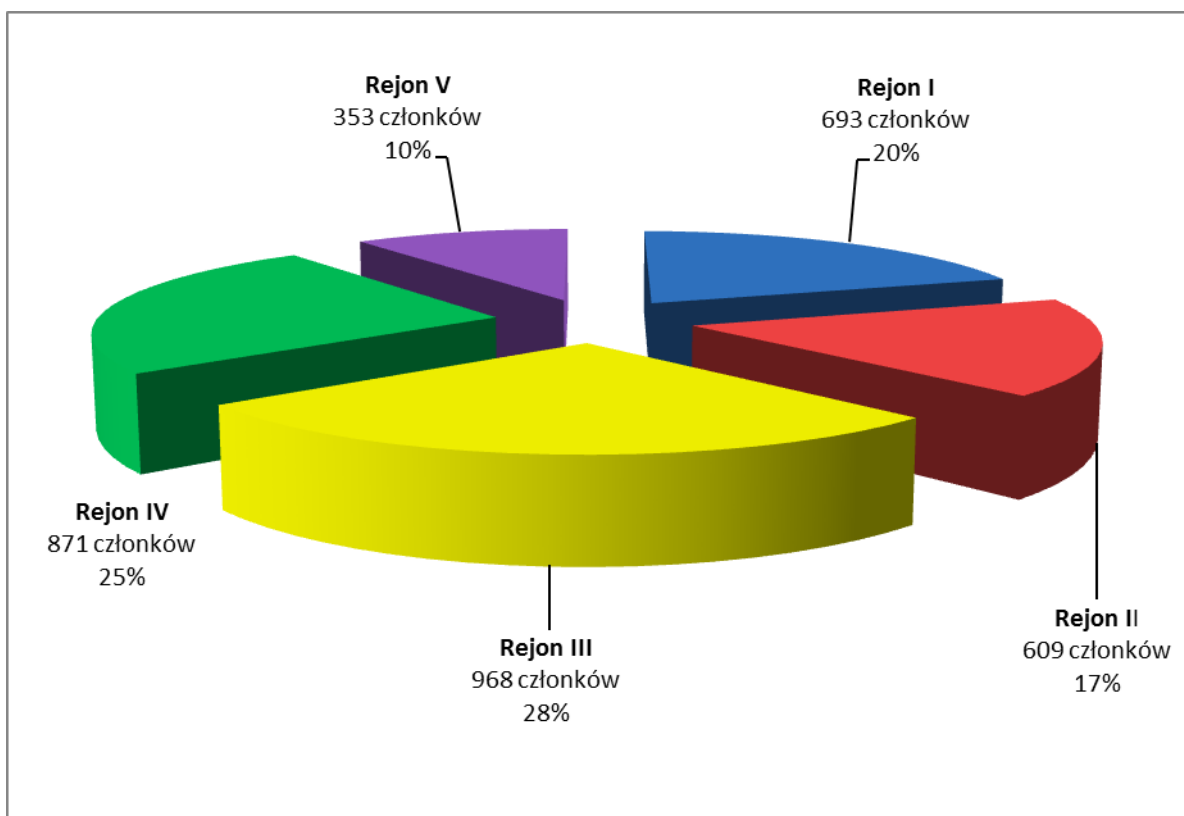


W I półroczu 2016 roku, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa spółdzielczego oraz w oparciu o decyzję Rady Nadzorczej zakończona została lustracja pełna działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach za lata 2012 – 2015. Lustracja została przeprowadzona przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Informacja o wynikach lustracji zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu, które zwołane będzie w II kwartale 2017 roku.

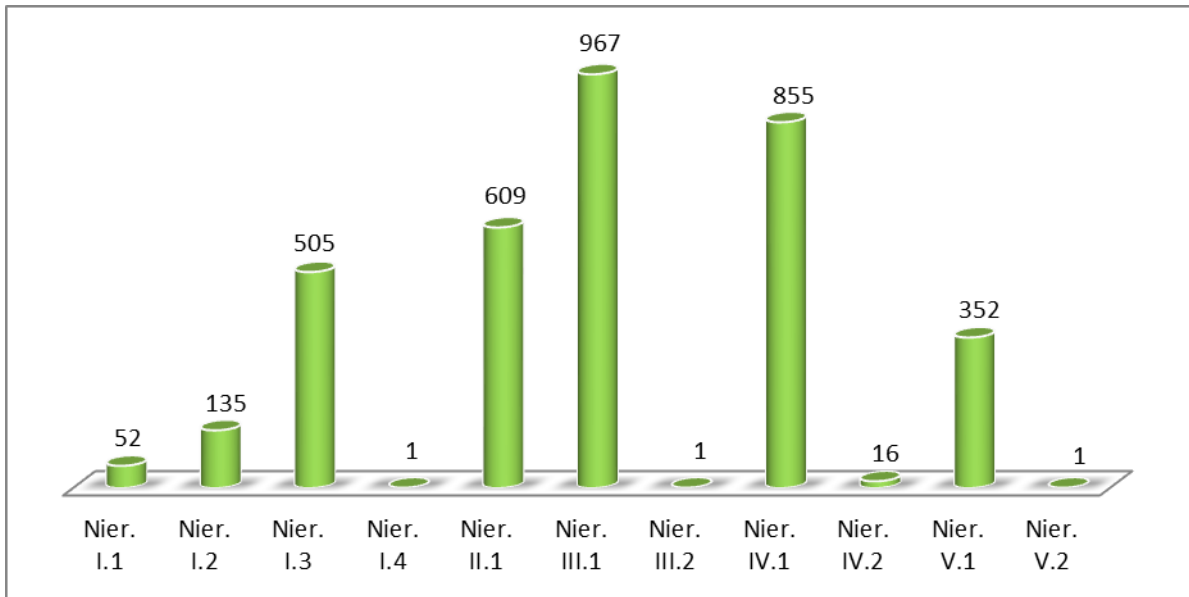
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Załęska Hałda” w Katowicach posiada własną stronę internetową, na której zamieszczane są informacje związane z bieżącą działalnością Spółdzielni. Na stronie internetowej Spółdzielni znajduje się również aplikacja „e – Usługi”. Dzięki niej można zapoznać się z informacjami dotyczącymi lokalu, historią finansową lokalu, informacją o wymiarze opłat, odczytach wodomierzy mieszkaniowych, stanie konta za lokal i rachunkach bankowych. Ponadto, na stronie internetowej Spółdzielni można zapoznać się z wiadomościami o działalności społeczno – kulturalnej prowadzonej w Klubie Osiedlowym „Plus”, mającym siedzibę w pawilonie przy ul. Witosa 17 w Katowicach.

### ***SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE***

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Załęska Hałda” w Katowicach na dzień 31 grudnia 2016 roku liczy ogółem 3.494 członków. Liczebność członków w poszczególnych rejonach administracyjnych obrazuje poniższy wykres:



Natomiast liczebność członków Spółdzielni w poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2016 roku przedstawia kolejny wykres:

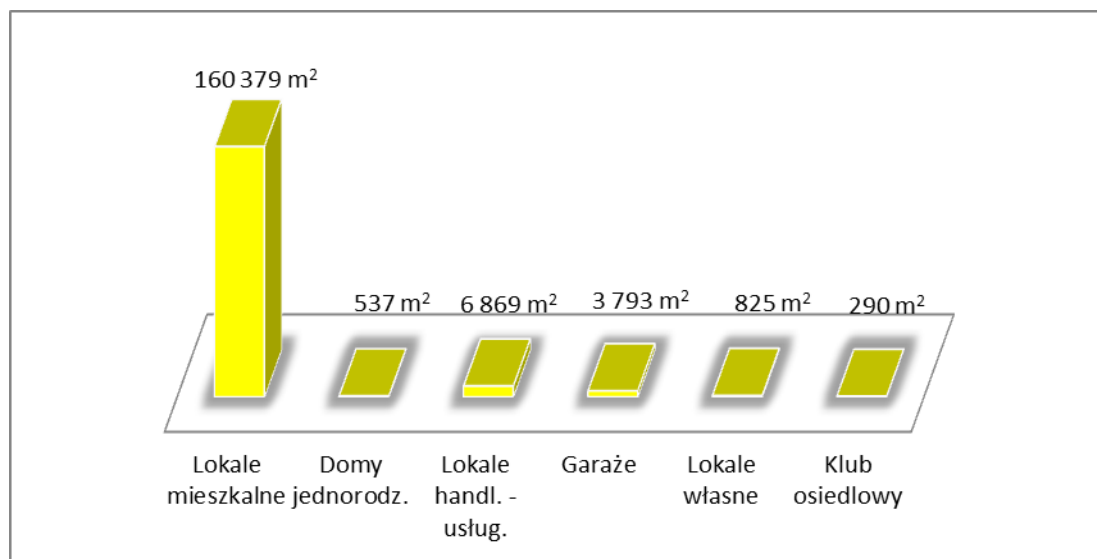


Zasoby Spółdzielni na koniec 2016 roku to 2.914 lokali mieszkalnych, rozmieszczonych w 86 budynkach wielorodzinnych (199 segmentów budynkowych), 3 domy jednorodzinne, 75 lokali handlowo – usługowych oraz 233 garaże.

Poniżej przedstawiamy strukturę zasobów spółdzielczych na koniec 2016 roku przedstawiając liczbę mieszkań, domów jednorodzinnych, lokali handlowo – usługowych oraz garaży.

	Rejon I	Rejon II	Rejon III	Rejon IV	Rejon V	Ogółem
<b>Mieszkania własnościowe</b>	589	496	731	659	348	2.823
<b>Mieszkania lokatorskie</b>	8	8	21	31	6	74
<b>Mieszkania w najmie</b>	7	1	4	3	2	17
<b>Domy jednorodzinne (własnościowe)</b>	1	---	2	---	---	3
<b>Lokale użytkowe</b>	14	16	20	20	5	75
<b>Garaże</b>	1	---	2	226	4	233

Ogólna powierzchnia gruntów będąca w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni wynosi 295.855,86 m<sup>2</sup>. Natomiast wykres poniżej przedstawia powierzchnię zasobów spółdzielczych na dzień 31 grudnia 2016 roku w podziale na jej przeznaczenie.



Bieżąca działalność Spółdzielni w zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych w 2016 roku dotyczyła:

- całościowej obsługi użytkowników lokali oraz innych osób w zakresie czynności prawnych związanych z kupnem, sprzedażą, darowiznami, spadkami oraz podziałami majątków. W roku sprawozdawczym wydano 234 nowych tytułów prawnych związanych z obrotem lokalami w tym zakresie;
- pomocy w uzyskiwaniu przez użytkowników lokali mieszkalnych półrocznych dodatków mieszkaniowych oraz udzielanie wszelkich informacji związanych ze sprawami mieszkaniowymi. Z dodatków mieszkaniowych w 2016 roku skorzystało 84 członków Spółdzielni i najemców lokali mieszkalnych na łączną kwotę 263.404 złotych;
- kompleksowej obsługi procedur związanych z ustanawianiem odrębnej własności lokali. W 2016 roku złożonych zostało 16 wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali. W roku sprawozdawczym ustanowiono 20 odrębnych własności lokali mieszkalnych, 1 odrębną własność domu jednorodzinnego oraz 3 odrębne własności garaży;
- organizacji comiesięcznych posiedzeń Komisji d/s zaległości. W 2016 roku Komisja zarekomendowała zadłużonym osobom w 36 przypadkach rozłożenie spłaty zaległości na raty. Ponadto, członkowie Zarządu Spółdzielni w omawianym okresie prowadzili bezpośrednio rozmowy z osobami posiadającymi zaległości we wnoszeniu opłat mieszkaniowych. W wyniku przeprowadzonych rozmów oraz w odpowiedzi na pisma dotyczące spłaty zaległości w 35 przypadkach zaległości rozłożono do spłaty w ratach;
- przyjmowania wniosków osób spełniających warunki do otrzymania bonifikaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Bonifikata została w 2016 roku przyznana 46 osobom;
- odzyskania 4 lokali mieszkalnych. Użytkownicy lokali w 3 przypadkach mieli przyznany w wyroku eksmisyjnym lokal socjalny. Dwóch użytkowników zrezygnowało z

przyznanych lokali socjalnych i dobrowolnie opuściło zajmowane lokale, natomiast jeden użytkownik przeprowadził się do lokalu socjalnego dobrowolnie, bez ingerencji komornika;

- ogłoszenia i przeprowadzenia 8 przetargów na odzyskane przez Spółdzielnię w latach 2015 i 2016 lokale mieszkalne. Wszystkie procedury przetargowe zakończyły się pozytywnie i sprzedane lokale zostały zasiedlone;
- obsługi osób, które nabyły lokale mieszkalne w drodze licytacji. W 2016 roku doszło do 7 licytacji komorniczych lokali mieszkalnych, z czego w 5 przypadkach postępowanie zostało zakończone pozytywnie i lokale zostały zasiedlone;
- zawierania umów najmu lokali handlowo – usługowych i dzierżawy terenu;
- kontynuowania współpracy z UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.. Przychody, które Spółdzielnia osiągnęła w 2016 roku z tytułu współpracy z UNIQA wyniosły 59.576 złotych;
- zwiększania zakresu indywidualnych ubezpieczeń mieszkań wnoszonych w ramach miesięcznych opłat za lokale mieszkalne. W tej formie, na koniec 2016 roku ubezpieczonych jest 857 mieszkań;
- poszerzania obszaru działalności Agencji Nieruchomości funkcjonującej przy Spółdzielni. W 2016 roku Agencja zawarła 60 umów na pośrednictwo w sprzedaży, kupnie, zamianie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży. W roku sprawozdawczym zrealizowane zostały 44 umowy, natomiast wpływy z tego tytułu wyniosły 58.516 złotych.

## **ZAGADNIENIA TERENOWE I PRAWNE**

Spółdzielnia na dzień 31 grudnia 2016 roku posiadała w użytkowaniu wieczystym 29,59 hektara powierzchni gruntów, z czego 95,03 % jest własnością gminy Katowice, natomiast 4,97 % powierzchni stanowi własność Skarbu Państwa.

Ponadto, Spółdzielnia dzierżawiła od Miasta Katowice 4.782 m<sup>2</sup> gruntu. Na dzierżawionych terenach przy ul. Grabskiego usytuowany jest parking strzeżony oraz dodatkowe miejsca parkingowe pomiędzy budynkami przy ul. Kwiatkowskiego 30-a i 26-b.

W 2016 roku, Spółdzielnia dokonując przekształceń lokali na odrębną własność zbyła nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 1.910,18 m<sup>2</sup>. W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie nabyła żadnego gruntu.

Realizując zapisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami), Spółdzielnia dokonała w 2016 roku przekształceń w odrębną własność 24 lokali. Przekształcenia w odrębną własność dotyczyły 20 lokali mieszkalnych, 1 domu jednorodzinnego oraz 3 garaży.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku odrębna własność przysługiwała 777 użytkownikom lokali mieszkalnych, 24 użytkownikom domów jednorodzinnych, 18 użytkownikom lokali użytkowych i 120 użytkownikom garaży.

Opłata za użytkowanie wieczyste gruntów przekazana Miastu Katowice w 2016 roku wyniosła 334.923 złote. Natomiast opłata z tytułu podatku od nieruchomości w roku 2016 wyniosła 490.030 złotych.

W okresie sprawozdawczym postępowanie sądowe wszczęte z powództwa Spółdzielni dotyczyło 64 spraw, z czego:

- 63 sprawy dotyczyły lokali mieszkalnych i użytkowych o zapłatę czynszu – wartość sporna 373.196 złotych,
- 1 sprawa dotyczyła eksmisji z lokalu użytkowego.

Jednocześnie, w 2016 roku sporządzone zostały 62 wnioski o wszczęcie egzekucji na kwotę 396.709 złotych.

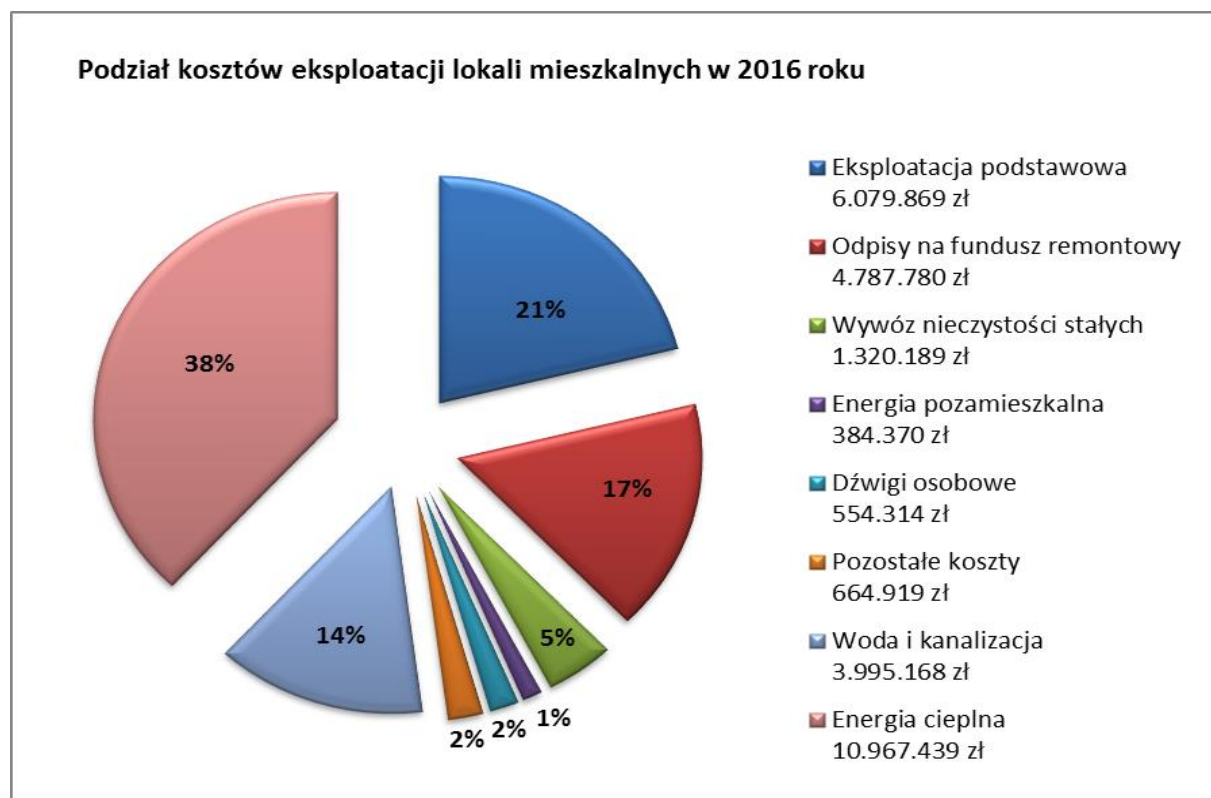
Wierzytelności Spółdzielni dochodzone w 2016 roku w drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego stanowiły kwotę 1.073.380 złotych (stan na 31 grudnia 2016 roku), z czego:

- 35 spraw sądowych przed wyrokiem → 178.603 złote,
- 154 spraw sądowych zasądzonych prawomocnym wyrokiem → 894.777 złotych.

Przeciwko Spółdzielni toczą się dwie sprawy sądowe.

## **GOSPODARKA ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI**

### **I. GOSPODARKA FINANSOWA**



Spółdzielnia, prowadząc statutową działalność, uzyskała w 2016 roku 31.721.926 złotych przychodów, natomiast koszty działalności wyniosły 30.589.521 złotych. Wynik na działalności Spółdzielni zamknął się kwotą 983.026 złotych (po odliczeniu kwoty podatku dochodowego).

Nadwyżka bilansowa, osiągnięta przez Spółdzielnię w 2016 roku wyniosła 1.088.343 złote. Zarząd Spółdzielni wystąpi z wnioskiem do Rady Nadzorczej i przedstawi Walnemu Zgromadzeniu projekt uchwały, który zaproponuje podział i przekazanie nadwyżki bilansowej za 2016 rok na eksploatację podstawową lokali mieszkalnych, fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, fundusz zasobowy oraz działalność społeczną i kulturalną.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku, Spółdzielnia dysponowała środkami finansowymi w wysokości 12.635.176 złotych. Można więc stwierdzić, że płynność finansowa w roku sprawozdawczym utrzymana była na stabilnym poziomie.

Bieżące zaległości w opłatach mieszkaniowych i czynszowych na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniosły 918.366 złotych, co stanowiło 2,92% planowanych rocznych przychodów Spółdzielni. Na koniec 2015 roku zaległości z tych tytułów wyniosły 1.088.136 złotych (3,48% planowanych rocznych przychodów Spółdzielni).

Zarząd, Komisja ds. zaległości czynszowych oraz pracownicy Spółdzielni podejmują wszelkie działania mające na celu nie tylko zmniejszenie poziomu zaległości czynszowych w opłatach, ale również pomoc użytkownikom lokali w trudnych sytuacjach życiowych.

Fundusz wynagrodzeń został zrealizowany w 2016 roku w 98,77% w stosunku do zapisów ujętych w Planie gospodarczo – finansowym na 2016 rok.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielni został zasilony środkami w wysokości 5.515.417 złotych. Prace remontowe zrealizowane w 2016 roku obciążły fundusz w wysokości 5.217.535 złotych. Na spłatę rat pożyczek z WFOŚiGW w Katowicach oraz kredytów z PKO BP z premią termomodernizacyjną z BGK zaciągniętych na prace termomodernizacyjne wykonane w poprzednich latach przeznaczono środki w wysokości 1.257.279 zł.

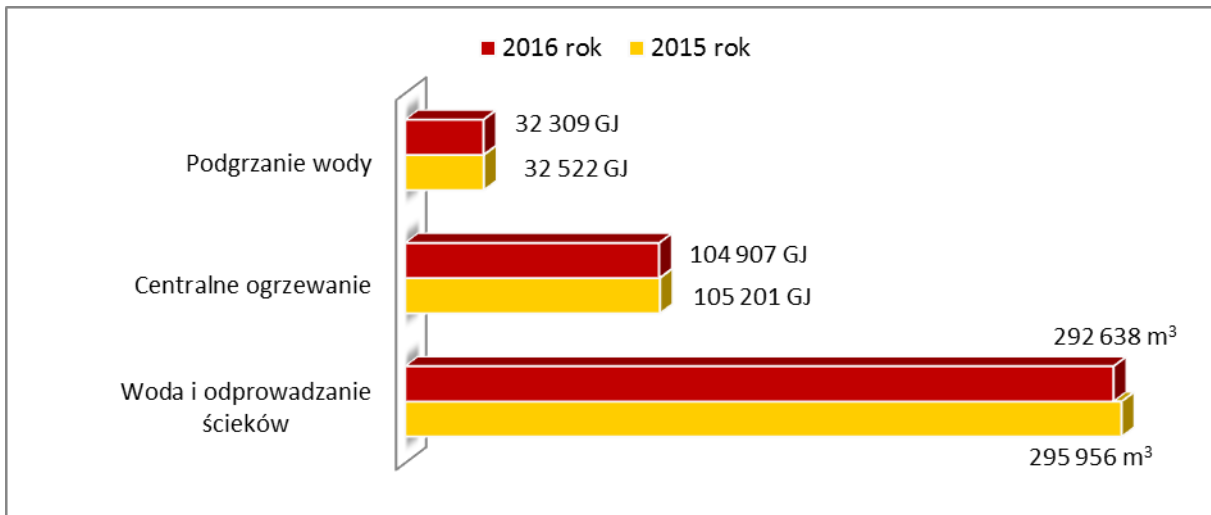
Wydatki na prace remontowe w 2016 roku sfinansowane zostały odpisami na remonty zasobów, nadwyżką bilansową oraz pożyczkami i umorzeniami części pożyczek WFOŚiGW w Katowicach. Pożyczki otrzymane z WFOŚiGW w roku sprawozdawczym wyniosły 1.559.398 zł, natomiast umorzenie części pożyczek z WFOŚiGW to kwota 224.327 zł.

Środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych w 2016 roku zostały przeznaczone przede wszystkim na termomodernizację budynków, zabezpieczenie techniczne budynków, usuwanie awarii, prace remontowe i modernizacyjne na instalacjach centralnego ogrzewania w budynkach, montaż układów automatycznej regulacji instalacji centralnego ogrzewania w budynkach, wymianę zaworów termostatycznych w lokalach mieszkalnych, wymianę dźwigów osobowych oraz prace związane z infrastrukturą drogową.

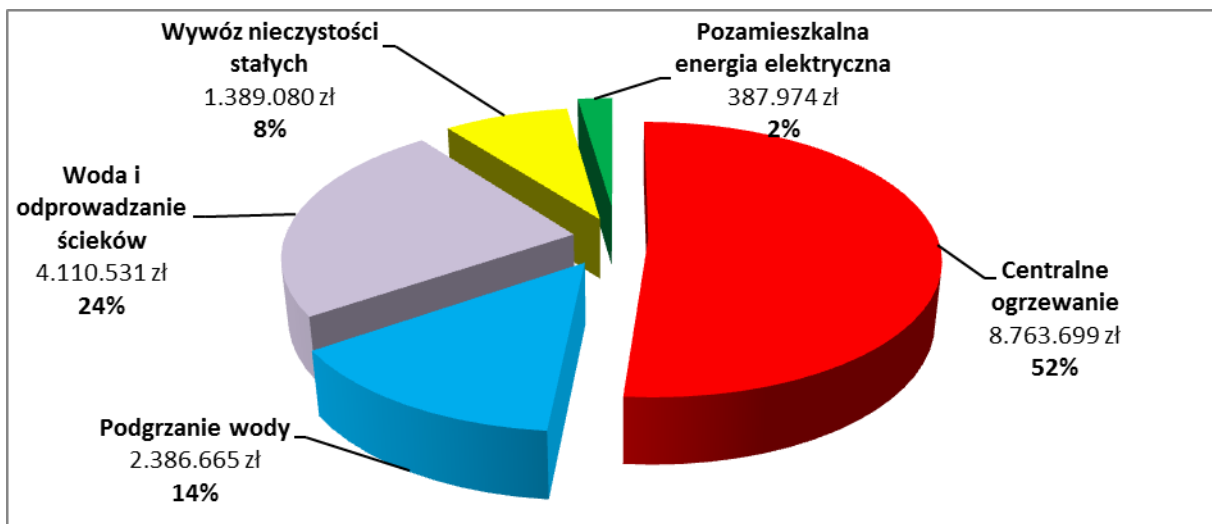
Biorąc pod uwagę duże obciążenie finansów spółdzielczych z tytułu kosztów mediów, które są dostarczane do naszych zasobów (koszty niezależne od Spółdzielni), wszystkie

organy Spółdzielni nieustannie dążą do wdrażania najbardziej racjonalnych sposobów zużycia wszystkich mediów. Prace modernizacyjne na instalacjach budynkowych i zewnętrznych, montaż nowoczesnych i energooszczędnych urządzeń oraz prace nad rozwiązaniami prawnymi nakładanymi na spółdzielczość mieszkaniową trwają w Spółdzielni od dłuższego czasu i będą trwałe do momentu osiągnięcia maksymalnych oszczędności w zużyciu wszystkich mediów. Działania te, oprócz korzyści ekologicznych mają za zadanie doprowadzić do osiągnięcia jak najniższych opłat z tego tytułu.

#### Zużycie wybranych mediów w latach 2015 – 2016



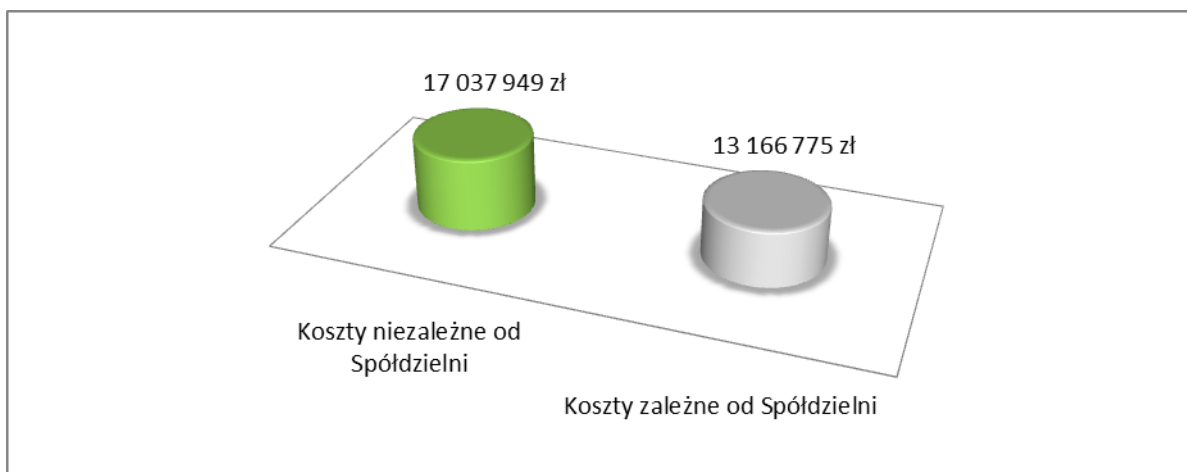
#### Udział mediów w kosztach gospodarki mediami w 2016 roku



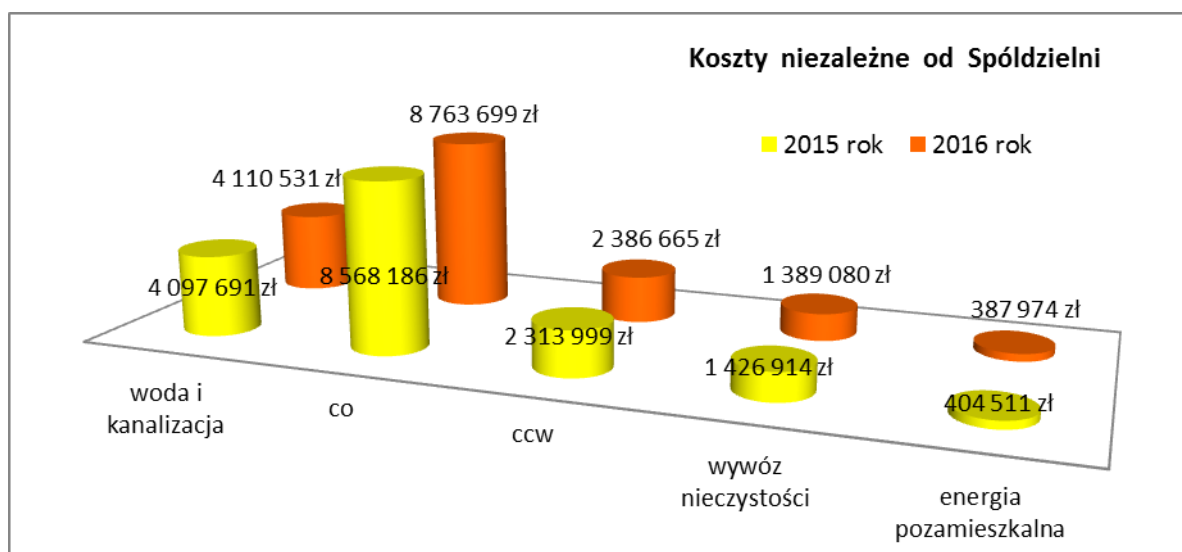
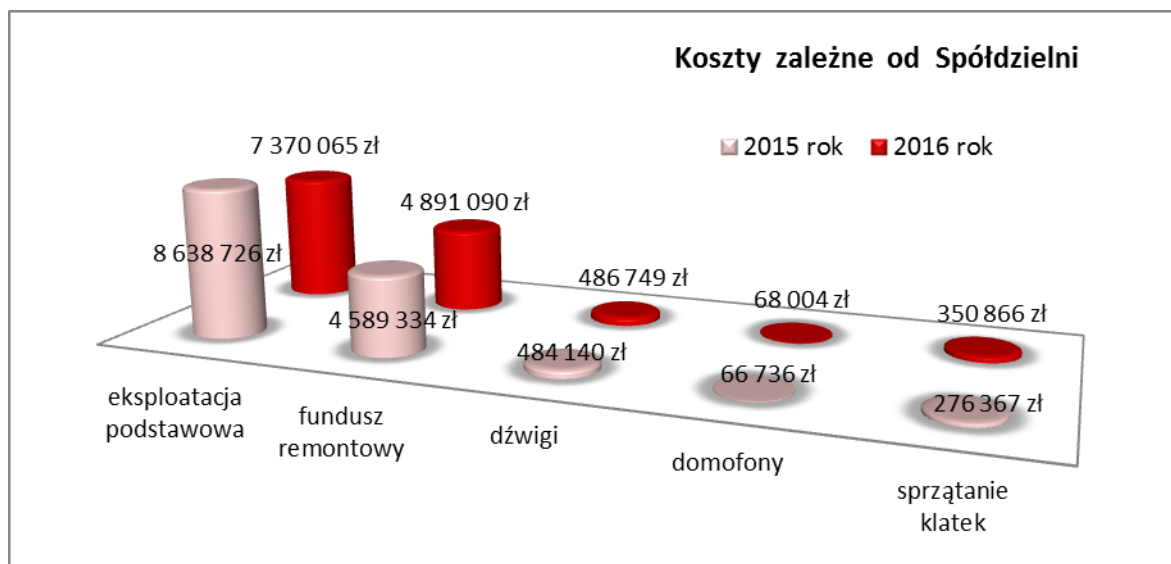
Należy pamiętać, że na wysokość kosztów, o których mowa powyżej, Spółdzielnia ma wpływ jedynie w ograniczonym zakresie. Pomimo nieustannych prac zmierzających do ograniczenia zużycia poszczególnych mediów, stawki opłat ustalane przez dostawców nie powodują zmniejszenia obciążenia użytkowników lokali. Koszty niezależne od Spółdzielni nieustannie wzrastają.

Natomiast koszty zależne od Spółdzielni są między innymi uzależnione od prac związanych z bezpieczeństwem, stanem technicznym budynków i estetyką zasobów.

### Wysokość kosztów zależnych i niezależnych od Spółdzielni w 2016 roku



Poniżej przedstawiamy wykresy zmian zachodzących w ponoszonych przez Spółdzielnię kosztach związanych z jej funkcjonowaniem w ostatnich dwóch latach działalności, tj. 2015 i 2016 roku, w podziale na koszty zależne i niezależne od Spółdzielni.





Wyniki osiągnięte przez Spółdzielnię potwierdzają właściwy kierunek gospodarowania środkami finansowymi uzyskiwanymi z tytułu opłat za użytkowanie lokali, najem oraz dzierżawę terenu. Stała analiza i kontrola bieżącej działalności Spółdzielni przez jej organa powodują utrzymanie optymalizacji kosztów jej działalności, bez ponoszenia uszczerbku na bezpieczeństwie funkcjonowania Spółdzielni.

Głównymi przepisami prawnymi, na podstawie których Spółdzielnia prowadzi działalność to ustawa Prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, a także Statut Spółdzielni. Cyklicznie, Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni uchwała Programy działania, które ustalają priorytetowe zadania rzeczowe służące nie tylko estetyce zasobów, ale mające za zadanie zapewnić bezpieczeństwo techniczne budynków i terenów Spółdzielni. Ponadto, Programy działania pozwalają na zarządzanie zasobami spółdzielczymi na właściwym poziomie. Uchwalane Programy działania zapewniają nie tylko rozwój Spółdzielni, ale umożliwiają również podejmowanie optymalnych decyzji dotyczących ponoszonych kosztów finansowych związanych z eksploatacją zasobów.

Rok 2016 był ostatnim rokiem obowiązywania Programu działania na lata 2013 – 2016, który w roku 2013 został uchwalony przez członków Spółdzielni biorących udział w Walnym Zgromadzeniu. Podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni, nowy, Program działania na lata 2017 – 2020 zostanie przedstawiony członkom na najbliższym Walnym Zgromadzeniu w celu jego uchwalenia. Jego podstawowym zadaniem oprócz określenia zadań rzeczowych na najbliższe lata, będzie zapewnienie właściwej gospodarki majątkiem Spółdzielni oraz stała poprawa stanu zasobów, a także utrzymanie właściwego poziomu bezpieczeństwa mieszkańców Osiedla.

W grudniu 2016 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwaliła plan gospodarczy na 2017 rok. W planie założono uzyskanie przychodów na poziomie 32.566.000 zł – wzrost o 0,3% w porównaniu ze skorygowanym planem 2016 roku oraz wykonanie kosztów na poziomie 31.309.000 zł – obniżenie o 0,4 % w porównaniu ze skorygowanym planem na 2016 rok. Planowana nadwyżka przychodów nad kosztami wynosi 1.257.000 zł, na którą składa się planowana nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości 30.000 zł oraz planowana nadwyżka bilansowa w wysokości 1.287.000 zł.

Niezmiennym jest główny cel, który determinuje działania Spółdzielni na najbliższy okres. Obowiązujący od 2002 roku „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest, stosowany na terytorium Polski” nakłada obowiązek usunięcia z budynków wyrobów zawierających azbest w terminie do 2032 roku. Spółdzielnia, kontynuując w zasobach prace termomodernizacyjne korzysta tak ze środków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, jak i środków pozyskiwanych z instytucji zewnętrznych, tj. pożyczek z WFOŚiGW w Katowicach.

Spółdzielnia, pragnąc nie tylko utrzymywać zasoby na bezpiecznym poziomie, ale i pragnąc polepszyć warunki użytkowników lokali planuje nie tylko kontynuację prac związanych z termomodernizacją budynków, ale również wymianę poziomów instalacji centralnego ogrzewania w budynkach wraz z pracami towarzyszącymi, wymianę dźwigów osobowych, wymianę wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach, montaż systemów oddymiania klatek schodowych oraz drzwi przeciwpożarowych do piwnic, remonty

infrastruktury chodnikowej i drogowej. Spółdzielnia zamierza również kontynuować proces zagospodarowania terenów zielonych oraz małej architektury z zachowaniem wszystkich procedur zapewniających bezpieczne użytkowanie.

Bezsprzecznie, wszystkie prace związane z remontami oraz pracami towarzyszącymi, a także dbałość o czystość i estetykę zasobów spółdzielczych są zadaniami mającymi podstawowe znaczenie dla służb Spółdzielni. Wszystkie organy Spółdzielni poprzez swoją działalność dążą do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom użytkującym lokale oraz budynki, dbając jednocześnie o estetykę zasobów spółdzielczych.

## **II. GOSPODARKA REMONTOWA**

W 2016 roku głównym zadaniem Działu Remontów i Inwestycji było wykonanie w Spółdzielni prac remontowych, które ujęte zostały w Planie gospodarczo – finansowym na 2016 rok. Dodatkowo, w budynkach i na terenach Spółdzielni przeprowadzane były na bieżąco prace remontowe oraz naprawy, które wynikały bezpośrednio ze zgłoszeń użytkowników lokali lub musiały zostać zrealizowane w wyniku zaleceń otrzymanych po kontrolach zasobów spółdzielczych.

Wykonane w poszczególnych rejonach administracyjnych Spółdzielni prace remontowe, które zostały zrealizowane w oparciu o przyjęty na 2016 rok Plan, zalecenia z przeglądów zasobów i zgłoszenia mieszkańców, przedstawiają się następująco:

### **REJON NR I**

- ◆ termomodernizacja budynku przy ul. Kwiatkowskiego 28 – 28c polegająca na wymianie docieplenia płyt acokolowych na płyty ze styropianu, pokryte kolorystycznym tynkiem akrylowym,
- ◆ nastawa wstępna zaworów podpionowych c.o., montaż układu automatycznej regulacji instalacji c.o. oraz wymiana zaworów termostatycznych w budynku przy ul. Kwiatkowskiego 28 – 28c,
- ◆ montaż układu AKP – krzywa grzania w budynkach przy ul. Kwiatkowskiego 10 – 10b, 12, 18 – 18c, 22 – 22c, 24 – 24c, 26 – 26b oraz przy ul. Grabskiego 13 – 15 i 29 – 29a,
- ◆ wykonanie projektów na modernizację instalacji c.o. w budynkach przy ul. Kwiatkowskiego 10 – 10b, 12, 18 – 18c, 22 – 22c, 24 – 24c, 26 – 26b oraz przy ul. Grabskiego 13 – 15 i 29 – 29a,
- ◆ realizacja I etapu prac termomodernizacyjnych na budynku przy ul. Grabskiego 13 – 15, polegających na:
  - opracowaniu audytu energetycznego i dokumentacji technicznej docieplenia budynku wraz z instalacją wewnętrzną c.o.,
  - wykonaniu docieplenia wełną mineralną całej powierzchni stropodachów,
  - wymianie starych okien piwnicznych na nowe,
- ◆ realizacja I etapu prac termomodernizacyjnych na budynku przy ul. Grabskiego 29 – 29a, polegających na:

- opracowaniu audytu energetycznego i dokumentacji technicznej docieplenia budynku wraz z instalacją wewnętrzną c.o.,
- wykonaniu docieplenia wełną mineralną całej powierzchni stropodachów,
- ◊ docieplenie stropodachu nad mieszkaniami i dach nad klatką schodową na budynku przy ul. Kwiatkowskiego 26,
- ◊ docieplenie dylatacji po stronie południowo – północnej pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Kwiatkowskiego 8,
- ◊ naprawa dachu poprzez docieplenie styropapą i pokrycie papą termozgrzewalną w budynku przy ul. Kwiatkowskiego 4b,
- ◊ remont nawierzchni drogi dojazdowej wraz z parkingiem przed budynkami przy ul. Kwiatkowskiego 30 – 30a i 26 – 26b,
- ◊ renowacja nawierzchni drogi po wymianie instalacji c.o. od strony balkonowej budynku przy ul. Grabskiego 29 – 29a,
- ◊ wymiana części nawierzchni asfaltowej na kostkę brukową drogi dojazdowej oraz słupków ostrzegawczych po stronie zachodniej pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Kwiatkowskiego 8,
- ◊ zakończenie wymiany balustrad balkonowych w budynkach przy ul. Grabskiego 19 – 19c i 21 – 21c,
- ◊ modernizacja trzech elektrycznych tablic administracyjnych w budynkach przy ul. Grabskiego 13, 19a oraz 19c,
- ◊ montaż dwóch drzwi do piwnic o zwiększonej odporności ogniowej EI – 30 w budynku przy ul. Kwiatkowskiego 26a – 26b,
- ◊ montaż 6 pojemników półpodziemnych na odpady komunalne wraz z utwardzeniem terenu z kostki brukowej wokół nich przy ul. Kwiatkowskiego 8,
- ◊ wymiana 4 lamp oświetleniowych na parkingu wraz z okablowaniem przed budynkiem przy ul. Kwiatkowskiego 26 – 26b,
- ◊ wymiana części płytek na tarasie pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Kwiatkowskiego 8,
- ◊ odnowienie elewacji pawilonu handlowego przy ul. Kwiatkowskiego 26b,
- ◊ remont 14 balkonów,
- ◊ wymiana 5 okien w piwnicach i klatkach schodowych,
- ◊ refundacja połowy kosztów wymiany 32 okien w lokalach mieszkalnych,
- ◊ usunięcie 605 awarii i usterek zgłoszonych przez mieszkańców.

## **REJON NR II**

- ◊ opracowanie audytu energetycznego i dokumentacji technicznej docieplenia budynku wraz z instalacją wewnętrzną c.o. w budynkach przy ul. Bardowskiego 10 – 10b oraz ul. Rataja 4 – 4a, 6 – 6a i 8 – 8a,
- ◊ montaż układu AKP – krzywa grzania w budynkach przy ul. Witosa 9 – 9b, 15 – 15a,

ul. Bardowskiego 10 – 10b oraz ul. Rataja 4 – 4a, 6 – 6a i 8 – 8a,

- ◆ docieplenie stropodachów w budynkach przy ul. Witosa 9 – 9b i 15 – 15a,
- ◆ remont pokrycia dachu 3 segmentów budynku przy ul. Bardowskiego 3b, 3c, i 3d,
- ◆ wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Witosa 9b,
- ◆ budowa nowego chodnika od zachodniej strony budynku przy ul. Bardowskiego 10,
- ◆ malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Witosa 15 – 15a,
- ◆ modernizacja trzech elektrycznych tablic administracyjnych w budynkach przy ul. Witosa 13b, ul. Rataja 6a i ul. Bardowskiego 3a,
- ◆ wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz stolarki okiennej wraz z drzwiami zewnętrznymi do sali głównej w Klubie Osiedlowym „PLUS” przy ul. Witosa 17,
- ◆ wymiana części płytek na tarasie pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Witosa 17,
- ◆ remont zadaszenia kiosku handlowego pod tarasem pawilonu handlowo – usługowego przy ul. Witosa 17,
- ◆ remont schodów wejściowych do klatki schodowej segmentu budynku przy ul. Witosa 15a,
- ◆ opracowanie projektu infrastruktury parkingowej w rejonie budynków Witosa 9 – 9b, 11 – 11b, 13 – 13c, 15 – 15a oraz Bardowskiego 3 – 3d i 8 – 8b,
- ◆ wymiana urządzenia elektrycznego zasilania (SZR) budynku przy ul. Witosa 11,
- ◆ remont 10 balkonów,
- ◆ refundacja połowy kosztów wymiany 27 okien w lokalach mieszkalnych,
- ◆ usunięcie 648 usterek i awarii zgłoszonych przez lokatorów.

### **REJON NR III**

- ◆ termomodernizacja budynku przy ul. Barlickiego 17 polegająca na wymianie docieplenia płyt acekolowych na płyty ze styropianu, pokryte kolorystycznym tynkiem akrylowym,
- ◆ termomodernizacja budynku przy ul. Barlickiego 5 polegająca na dociepleniu elewacji płytami ze styropianu, pokrytymi kolorowym tynkiem silikonowym wraz z remontem schodów,
- ◆ opracowanie audytu energetycznego i dokumentacji technicznej instalacji wewnętrznej w budynkach przy ul. Witosa 20 – 20a i 24 – 24a oraz ul. Barlickiego 11 – 11a,
- ◆ wymiana poziomów instalacji c.o., montaż układu automatycznej regulacji instalacji c.o. oraz wymiana zaworów termostatycznych w budynku przy ul. Barlickiego 17,
- ◆ wymiana poziomów instalacji c.o. w segmentach budynku przy ul. Witosa 28 b i 28c oraz montaż układu automatycznej regulacji instalacji c.o. i wymiana zaworów termostatycznych w budynku przy ul. Witosa 28 – 28c,
- ◆ montaż układu AKP – krzywa grzania w budynkach przy ul. Witosa 20 – 20a i 24 – 24a oraz ul. Barlickiego 11 – 11a,
- ◆ docieplenie stropodachów w budynkach przy ul. Witosa 24 – 24a i 28 – 28c oraz

ul. Barlickiego 11 – 11a,

- ◆ wymiana dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Witosa 30, 32 i ul. Barlickiego 17a,
- ◆ remont balkonów wraz z zabudową nowych daszków na ostatnich piętrach budynku przy ul. Witosa 28 – 28a,
- ◆ montaż pięciu drzwi przeciwpożarowych do piwnic o odporności ogniowej EI – 30 w budynkach przy ul. Witosa 20 – 20a i 26 – 26b,
- ◆ wymiana urządzenia elektrycznego zasilania (SZR) budynku przy ul. Barlickiego 17a,
- ◆ rozbiórka żelbetowego tarasu od strony północnej budynku przy ul. Barlickiego 17,
- ◆ montaż 8 pojemników półpodziemnych na odpady komunalne wraz z utwardzeniem terenu z kostki brukowej wokół nich w okolicy budynków przy ul. Witosa 20 i 36a,
- ◆ malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Barlickiego 9 – 9a,
- ◆ remont 19 balkonów,
- ◆ wymiana 8 okien w piwnicach i klatkach schodowych,
- ◆ refundacja połowy kosztów wymiany 57 okien w lokalach mieszkalnych,
- ◆ usunięcie 706 usterek i awarii zgłoszonych przez lokatorów.

#### **REJON NR IV**

- ◆ termomodernizacja budynku przy ul. Ossowskiego 24 – 24a polegająca na wymianie docieplenia płyt acekolowych na płyty ze styropianu, pokryte kolorystycznym tynkiem akrylowym,
- ◆ opracowanie projektu oraz montaż układu automatycznej regulacji instalacji c.o. oraz wymiana zaworów termostatycznych w budynkach przy ul. Ossowskiego 42, 44 i 46,
- ◆ opracowanie projektu na modernizację instalacji c.o. w budynkach przy ul. Ossowskiego 6 – 6a, 16 – 16a, 30 – 30a, 32 – 32a, 34 – 34a i Rataja 16 – 16a,
- ◆ opracowanie projektu na ocieplenie ścian przyziemia budynku przy ul. Ossowskiego 16 – 16a,
- ◆ wymiana poziomów instalacji c.o., montaż układu automatycznej regulacji instalacji c.o. oraz wymiana zaworów termostatycznych w budynku przy ul. Ossowskiego 24 – 24a,
- ◆ montaż układu AKP – krzywa grzania w budynkach przy ul. Ossowskiego 6 – 6a, 16 – 16a, 30 – 30a, 32 – 32a, 34 – 34a i Rataja 16 – 16a,
- ◆ docieplenie stropodachów w budynkach przy ul. Ossowskiego 8, 10, 42, 44, 46, ul. Mościckiego 1 – 1a, 7 – 7a, 8 – 8a, 9 – 9a i ul. Rataja 16a,
- ◆ budowa pionu nawodnionej instalacji p.poż. w budynku przy ul. Ossowskiego 2 – 2a,
- ◆ wymiana dźwigu osobowego w budynku przy ul. Ossowskiego 16,
- ◆ remont nawierzchni drogi dojazdowej do placówki poczty przy ul. Mościckiego 1a z przyległymi parkingami od wjazdu z ul. Mościckiego,
- ◆ wymiana urządzenia elektrycznego zasilania (SZR) budynku przy ul. Rataja 16a,
- ◆ modernizacja trzech elektrycznych tablic administracyjnych w budynkach przy

ul. Ossowskiego 8 i 10 oraz ul. Mościckiego 8,

- ◆ montaż sześciu drzwi przeciwpożarowych do piwnic w budynku przy ul. Ossowskiego 16 – 16a,
- ◆ utwardzenie pasa terenu wzdłuż ul. Mościckiego po wschodniej stronie wymiennikowni płytami ażurowymi jako miejsca postojowe dla samochodów osobowych wraz ze zmianą geometrii łuku drogi,
- ◆ poszerzenie placu manewrowego przed garażami w budynku przy ul. Ossowskiego 38,
- ◆ remont nawierzchni drogowej przed budynkiem przy ul. Ossowskiego 30 – 30a,
- ◆ przełożenie biegów schodowych w budynkach przy ul. Ossowskiego 40 i 42,
- ◆ wymiana schodów wejściowych z gotowych prefabrykatów do placówki pocztowej w budynku przy ul. Mościckiego 1a,
- ◆ usunięcie uszkodzonej betonowej płyty na międzystropiu i wykonanie nowej konstrukcji części dachu wraz z pokryciem dachowym w budynku przy ul. Rataja 16a,
- ◆ wymiana sieci kanalizacji sanitarnej wraz z wymianą 4 studni kanalizacyjnych na odcinku 40 mb w okolicach budynku przy ul. Ossowskiego 30 – 30a,
- ◆ wymiana drzwi zewnętrznych do lokalu użytkowego w budynku przy ul. Ossowskiego 16a,
- ◆ malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Ossowskiego 16 – 16a oraz 32 – 32a,
- ◆ remont 16 balkonów,
- ◆ wymiana 8 okien na klatkach schodowych i w piwnicach,
- ◆ refundacja połowy kosztów wymiany 52 okien w lokalach mieszkalnych,
- ◆ usunięcie 936 usterek i awarii zgłoszonych przez lokatorów.

#### **REJON NR V**

- ◆ remont dachu poprzez docieplenie powierzchni styropapą i pokrycie całości papami termozgrzewalnymi w budynkach przy ul. Obroki 51 i 53,
- ◆ montaż układu automatycznej regulacji instalacji c.o., wymiana zaworów termostatycznych i montaż zaworów podpionowych STAD w budynku przy ul. Obroki 53,
- ◆ montaż układu AKP – krzywa grzania w budynkach przy ul. Obroki 51a – 51c, 59a – 59c, 61a – 61c i 63a – 63c,
- ◆ opracowanie projektu modernizacji instalacji c.o. w budynkach przy ul. Obroki 51a – 51c, 59a – 59c, 61a – 61c i 63a – 63c,
- ◆ opracowanie projektu remontu dachu poprzez docieplenie jego powierzchni styropapą i wymianą naświetli w budynku przy ul. Obroki 51a – 51c,
- ◆ opracowanie projektu oraz wykonanie zewnętrznego wejścia do stacji wymienników ciepła w budynku przy ul. Obroki 51,
- ◆ remont chodnika po południowej i zachodniej stronie budynku przy ul. Obroki 51a – 51c,

- ◇ utwardzenie płytami ażurowymi części pasa zieleni po północnej stronie drogi, przed budynkiem przy ul. Obroki 55b – 55c,
- ◇ obniżenie i wymiana uszkodzonego wjazdu na studniach kanalizacyjnych wraz z renowacją nawierzchni drogowej przed budynkiem przy ul. Obroki 51c,
- ◇ wymiana krawężników drogowych naprzeciwko budynku przy ul. Obroki 59,
- ◇ modernizacja dwóch elektrycznych tablic administracyjnych w budynkach przy ul. Obroki 47a i 47b,
- ◇ remont 4 balkonów,
- ◇ refundacja połowy kosztów wymiany 14 okien w lokalach mieszkalnych,
- ◇ usunięcie 300 usterek i awarii zgłoszonych przez lokatorów.

Przepisy Prawa budowlanego nakładają na zarządzających nieruchomościami obowiązek wykonania corocznych przeglądów budynków i terenów, które znajdują się w ich zarządzie. W związku z tym, służby techniczne Spółdzielni przeprowadziły w 2016 roku następujące kontrole i przeglądy:

- ✓ przegląd techniczny instalacji gazowych od zaworu głównego do instalacji w mieszkaniach,
- ✓ przegląd techniczny urządzeń piorunochronnych budynków,
- ✓ okresową kontrolę przewodów kominowych, polegającą na sprawdzeniu sprawności przewodów kominowych wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej,
- ✓ ocenę stanu i możliwości bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest,
- ✓ okresową kontrolę stanu technicznego elementów budynków,
- ✓ przegląd jesienny zasobów i terenów,
- ✓ przegląd zasobów pod kątem przygotowania do okresu zimowego.

W 2016 roku na bieżąco prowadzona była konserwacja wszystkich dźwigów osobowych, dźwigu towarowego oraz platformy dźwigowej. W przypadku zgłoszeń awarii urządzeń, niezwłocznie służby techniczne usuwały usterek. Prace remontowe wykonywane na dźwigach prowadzone były w oparciu o zalecenia pokontrolne. Urząd Dozoru Technicznego w ramach kontroli dźwigów przeprowadził rewizje każdego z 75 dźwigów zamontowanych w budynkach Spółdzielni, dopuszczając urządzenia do dalszej eksploatacji.

Plan gospodarczy na 2017 rok przewiduje wykonanie szeregu prac remontowych, które są finansowane z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych. Niektóre z prac ujętych w Planie na 2017 rok przedstawiamy poniżej:

- termomodernizacja – docieplenie elewacji w siedmiu segmentach budynkowych przy ul. Grabskiego 13 i 29, Witosa 9 – 9b i Barlickiego 11 – 11a oraz ścian przyziemia w dwóch segmentach budynkowych przy ul. Ossowskiego 16 – 16a,
- prace termomodernizacyjne w obszarze instalacji centralnego ogrzewania w osiemdziesięciu dwóch segmentach budynkowych,
- docieplenie stropodachów w dwudziestu segmentach budynkowych,
- docieplenie dachu styropapą wraz z wymianą naświetli dachowych w trzech segmentach budynkowych,

- wymiana około 7.850 szt. wodomierzy zimnej i ciepłej wody we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- montaż systemu oddymiania klatek schodowych w szesnastu segmentach budynkowych oraz 73 drzwi przeciwpożarowych do piwnic o odporności ogniowej EI – 30,
- wymiana trzech dźwigów osobowych,
- remonty nawierzchni dróg dojazdowych wraz z przyległymi parkingami oraz chodników,
- remont pokrycia dachu w trzech segmentach budynkowych,
- remont balkonów wraz z budową zadaszeń ostatniej kondygnacji w pięciu segmentach budynkowych oraz montaż zadaszeń z poliwęglanu na ostatnich piętrach w szesnastu segmentach budynkowych.

Spółdzielnia kontynuuje prace termomodernizacyjne budynków, związane z likwidacją elewacji acekolowych oraz wymianą i usprawnieniem działania instalacji centralnego ogrzewania. Prace te są finansowane ze zgromadzonych na funduszu remontowym zasobów mieszkaniowych oraz z pożyczek z WFOŚiGW w Katowicach. Spółdzielnia w 2016 roku złożyła kolejnych sześć wniosków o dofinansowanie przez WFOŚiGW w Katowicach prac termomodernizacyjnych prowadzonych w latach 2016 – 2018 na terenie zasobów spółdzielczych.

### **III. ADMINISTROWANIE I UTRZYMANIE ZASOBÓW**

Spółdzielnia, wypełniając ustawowe i statutowe obowiązki, administruje i zarządza budynkami oraz obiektami zlokalizowanymi na terenie jej zasobów. Są to:

* budynki wielorodzinne	→	86	
* domy jednorodzinne	→	3	
* lokale handlowo – usługowe	→	75	
* garaże	→	233	spółdzielcze własnościowe prawo
		77	odrębna własność
* klub osiedlowy	→	1	
* place zabaw	→	17	
* boiska sportowe	→	11	
* stoły do tenisa	→	4	
* piaskownice	→	15	
* altany śmietnikowe	→	15	
* pojemniki półpodziemne	→	3	lokalizacje

W 2016 roku czystością i porządkiem na terenie zasobów naszej Spółdzielni zajmowało się dziewięć podmiotów gospodarczych obsługujących budynki i tereny, które obejmują piętnaście rejonów. Zatrudnione firmy (gospodarze rejonów) oprócz prac porządkowych wykonywanych w budynkach, zajmowały się również pracami związanymi z utrzymaniem terenów zielonych, na bieżąco kosząc trawę, obcinając żywopłoty, plewiąc kwietniki i różanki. Ponadto, gospodarze rejonów wykonali odczyty wodomierzy



budynkowych oraz głównych administracyjnych liczników energii elektrycznej. Na bieżąco doręczana była korespondencja wewnątrzspółdzielcza.

W marcu 2016 roku firma posiadająca stosowne uprawnienia, dokonała przeglądu technicznego urządzeń na placach zabaw, które znajdują się w zasobach Spółdzielni. Po zakończeniu przeglądu placów zabaw, w kwietniu 2016 roku firma ta wykonała naprawę uszkodzonych elementów wyposażenia placów zabaw – elementów małej architektury. Spółdzielnia otrzymała stosowne certyfikaty bezpieczeństwa użytkowania elementów wyposażenia placów zabaw.

Na przełomie kwietnia i maja 2016 roku wykonano również następujące prace:

- usunięto piasek z piaskownic pozostały z poprzedniego roku;
- dezynfekcję piaskownic środkami dopuszczonymi do ogólnego stosowania;
- dowóz świeżego piasku do piaskownic i na podłoża placów zabaw;
- dowóz kamienia płukanego na podłoża pięciu placów zabaw.

Państwowy Inspektorat Sanitarny przeprowadził kontrolę stanu piaskownic zlokalizowanych w naszych zasobach nie wnosząc uwag i zastrzeżeń.

W okresie 2016 roku Spółdzielnia nasadziła materiał roślinny w następującej ilości: ligustr – 2.100 sztuk, krzewy ozdobne – 100 sztuk, tuje – 14 sztuk oraz świerki – 3 sztuki.

Na podstawie decyzji Wydziału Ochrony i Kształtowania Środowiska, wyciętych zostało 8 drzew, które zagrażały bezpieczeństwu ludzi i mienia lub powodowały uszkodzenia nawierzchni chodników, fundamentów budynków. Ponadto, Spółdzielnia dokonywała cięć pielęgnacyjnych drzew i krzewów.

W ostatnich dniach lipca 2016 roku Spółdzielnia otrzymała informację, że zgodnie z uchwałą Rady Miasta Katowice zaistniała możliwość bezpłatnego wyposażenia nieruchomości wielolokalowych w pojemniki półpodziemne na odpady segregowane oraz odpady komunalne zmieszane. W związku z powyższym, do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Katowicach, Zarząd złożył wnioski o ich montaż na terenie naszej Spółdzielni. Lokalizacja pojemników została uzgodniona z MPGK Katowice w celu wyeliminowania problemów technicznych przy ich opróżnianiu. Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice zaakceptował uzgodnioną lokalizację. Zgodnie ze złożonymi w sierpniu 2016 roku wnioskami zamontowane zostały pojemniki półpodziemne przy ul. Kwiatkowskiego 8 (spalona altana śmietnikowa), ul. Witosa 20 (spalona altana śmietnikowa) i ul. Witosa 36. W MPGK Katowice złożone są kolejne wnioski na montaż pojemników półpodziemnych w zasobach Spółdzielni.

W oparciu o umowę o współpracy zawartą z Zakładem Zieleni Miejskiej w Katowicach Spółdzielnia administrowała plac zabaw i urządzenia zewnętrzne fitness usytuowane na części placu św. Herberta. Natomiast kompleks boisk wielofunkcyjnych przy ulicy Grabskiego administrowany jest przez Spółdzielnię na podstawie umowy użyczenia, która zawarta jest z Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Katowicach.

Podobnie jak w latach ubiegłych, we wrześniu 2016 roku został ogłoszony przetarg na zimowe utrzymanie dróg i traktów pieszo – jezdnych. W październiku 2016 roku podpisana została z wybraną firmą umowa na zimowe utrzymanie infrastruktury drogowej w zasobach spółdzielczych. Umowa obowiązuje od 1 listopada 2016 roku do 15 kwietnia 2017 roku.

Na koniec grudnia 2016 roku sprzątnięciem klatek schodowych w zasobach Spółdzielni przez firmy zewnętrzne objętych było 3.106 mieszkań. Na podstawie wyrażonej zgody przez poszczególnych mieszkańców zasobów spółdzielczych, jedna firma sprzątała w 140 segmentach budynkowych, natomiast druga firma usługi sprzątania wykonywała w 25 segmentach.

W 2016 roku założono dziewięć cyfrowych instalacji domofonowych. Ogółem konserwacja instalacji domofonowych obejmowała 190 segmentów budynkowych (3.465 lokali mieszkalnych). Usuwano na bieżąco zgłaszane usterki instalacji – 412 zgłoszeń w ciągu roku sprawozdawczego.

Konserwacja i naprawa drzwi wejściowych do budynków realizowana była na bieżąco – 222 zlecenia w 2016 roku. W tym samym trybie wymieniano uszkodzone zamki w skrzynkach na korespondencję – 38 zleceń.

Spółdzielnia w ramach prac czystościowych w 2016 roku wykonała:

- \* dezynsekcję i deratyzację korytarzy piwnicznych oraz szachtów technicznych w lokalach mieszkalnych – ogółem prace objęły 29 segmentów budynkowych;
- \* czyszczenie metodą ciśnieniową i dezynfekcję 43 ciągów zsypowych oraz 11 altan śmietnikowych;
- \* dwukrotną deratyzację wszystkich segmentów budynkowych – zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Katowice.

Współpracując na co dzień z funkcjonariuszami Policji i strażnikami Straży Miejskiej rozwiązywano pojawiające się problemy, które dotyczyły przede wszystkim bezpieczeństwa naszych mieszkańców. Prowadząc rozmowy oraz korespondencję z mieszkańcami Osiedla staraliśmy się znaleźć najlepsze rozwiązanie w międzysąsiedzkich konfliktach.

## ***DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA***

Działalność społeczna i kulturalna Spółdzielni prowadzona była w 2016 roku w klubie osiedlowym „Plus”. Placówka realizowała zadania z zakresu edukacji, opiekuńczo – wychowawcze, kulturalne i rozrywkowe, które zaadresowane były do wszystkich grup mieszkańców naszego Osiedla.

Dla dzieci szkolnych zorganizowano atrakcyjny wypoczynek i zabawy w okresie ferii zimowych i w czasie wakacji letnich. Odbłyły się liczne wyjścia, wyjazdy i wycieczki do bliższych i dalszych obiektów i miejsc krajoznawczych naszego regionu. W zajęciach brało udział wielu najmłodszych mieszkańców naszej Spółdzielni.

Dla dzieci i młodzieży odbywały się w pomieszczeniach Klubu indywidualne lekcje nauki gry na pianinie.

Dzieci przedszkolne i wczesnoszkolne regularnie uczestniczyły w zajęciach Śląskiej Szkoły Aikido, które odbywały się dwa razy w tygodniu.

Ćwiczenia gimnastyczne gromadziły panie i dziewczęta chętne do wysiłku fizycznego i ruchu. Grupa dorosłych mieszkańców Osiedla brała udział w zajęciach sportowych z zakresu samoobrony z elementami karate i boks.

Koło brydżystów odbywało regularne spotkania w każdy czwartek. Oprócz stałych zajęć klubowych, członkowie koła doskonalili swe umiejętności na szkoleniach. Brali również udział w turniejach i rozgrywkach, odnosząc szereg sukcesów.

Członkowie i sympatycy Rodzinnego Klubu Turystyki Kolarskiej „Wagabunda” uczestniczyli w spotkaniach organizowanych przez ich Klub. Miłośnicy aktywnego wypoczynku licznie reprezentowali swój Klub w rozmaitych imprezach krajoznawczo – turystycznych.

Koło rękodziela artystycznego działa dwunasty rok. Spotykają się tu Panie, dla których robótki na drutach, haft ozdobny, szydełkowanie oraz tworzenie dekoracji na różne okazje są prawdziwą pasją. W specjalistycznych czasopismach można znaleźć projekty członkiń Koła. Panie organizują także warsztaty oraz eksponują prace na wystawach.

Miłośnicy kwiatów i roślin ozdobnych mieli okazje podczas cyklicznych spotkań w Klubie, do wymiany ciekawych okazów roślin doniczkowych oraz wymiany doświadczeń dotyczących pielęgnacji i hodowli roślin.

Kontynuowano cykl imprez i spotkań integrujących pokolenia dzieci, rodziców i dziadków, których celem było wzajemne poznanie i zrozumienie potrzeb oraz wzajemnych oczekiwań.

Seniorzy uczestniczyli w regularnych spotkaniach, imprezach okolicznościowych, wydarzeniach i uroczystościach w ramach działalności klubu seniora i koła emerytów. Czas spędzony w gronie rówieśników, przyjaciół i znajomych w miłej atmosferze, gromadził zawsze wielu chętnych.

Ponadto, w 2016 roku pracownicy Klubu „Plus” zorganizowali: spotkania opłatkowe, wieczór kolędowy, dzień babci i dziadka, walentynki, zabawę karnawałową dla seniorów, dzień kobiet, dzień matki i ojca, dzień dziecka, turniej brydżowy, dzień seniora, andrzejkowy wieczór poezji i wróżb przy muzyce, prelekcje na temat zdrowia i trening pamięci dla seniorów, projekcje filmowe, mikołajki dla dzieci i osób starszych, wigilię seniorów i samotnych, cykl spotkań krajoznawczych pt. „Poznaj swój kraj”.

Na wystawach, które odbyły się w siedzibie Klubu eksponowane były prace malarskie, grafiki i rysunki twórców – amatorów, zbiory kolekcjonerskie i wyroby rękodziela mieszkańców naszego Osiedla.

W Klubie organizowano również zebrania Rady Nadzorczej Spółdzielni, szkolenia, pokazy oraz prezentacje. Wynajmowano również sale na spotkania i uroczystości rodzinne oraz towarzyskie.

Z okazji jubileuszu 25 – lecia powstania naszej Spółdzielni odbyły się spotkania okolicznościowe z Członkami Grupy Inicjatywnej, która była inicjatorem powstania Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda”, działaczami samorządowymi Spółdzielni, działającymi w jej organach w okresie minionego ćwierćwiecza oraz pracownikami. W

spotkaniach uczestniczyli również przedstawiciele Urzędu Miasta Katowice, Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, UNIQA T.U. S.A., Policji, Dyrektorzy placówek oświatowych z Osiedla Witosa, Radni Rady Jednostki Pomocniczej nr 8 Osiedla Witosa.

Liczne zadania z zakresu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielnia realizowała w 2016 roku we współpracy z: Urzędem Miasta Katowice, osiedlowymi szkołami i przedszkolami, Miejską Biblioteką Publiczną, Radą Jednostki Pomocniczej nr 8, Związkiem Emerytów oraz Polskim Komitetem Pomocy Społecznej.



Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach i jej pracownicy dziękują członkom Spółdzielni, Radzie Nadzorczej, radnym Miasta Katowice, działaczom Jednostki Pomocniczej Nr 8 Osiedla Witosa, funkcjonariuszom Policji i Straży Miejskiej, a także partnerom gospodarczym i społecznym, którzy prowadzą działalność w naszych zasobach, za dobrą współpracę oraz za przekazywane opinie, będące ważną częścią współdziałania w zakresie zarządzania Spółdzielnią.

Współpraca ta pozwala na planowanie i wykonywanie zadań, które mają znaczący wpływ nie tylko na bezpieczeństwo, ale i właściwe warunki życia mieszkańców całego Osiedla Witosa w Katowicach.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Załęska Hałda”  
w Katowicach