

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXVI, NR 12 (322)

GRUDZIEŃ 2017

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

KSM w internecie: www.ksm.katowice.pl oraz www.facebook.com/KatowickaSM

Obdarowane dzieci z osiedli im. Ks. Fr. Ścigały, Graniczna i w klubach

MIKOŁAJ W KSM



W wtorek, 12 grudnia br. odbyła się Impreza Mikolajkowa dla dzieci z osiedla im. Ks. Franciszka Ścigały oraz milusińskich z osiedla Graniczna. Przygotowano 73 paczki ze słodyczkami. Wesołe spotkanie uświetnił występ artystów z Grupy „KRIS” z Siemianowic Śląskich.

Impreza bardzo się udała, wszystkie obdarowane dzieci były zadowolone. Brały czynny udział w konkursach i zabawach. Dodatkową, entuzjastycznie przyjętą przez milusińskich atrakcją było malowanie przez Śnieżynkę twarzy dzieci na różne postaci z bajek.

Pomimo, że osiedle im. Ks. Fr. Ścigały nie posiada własnego klubu, to od kilkadziesiąt lat organizuje Mikolajki dla dzieci, co stało się już tradycją.

W organizacji wesołego spotkania aktywnie uczestniczyli pracownicy administracji osiedla im. Ks. Fr. Ścigały, przedstawicielka osiedla Graniczna oraz członkowie Komisji Społeczno-Kulturalnej RO im. Ścigały.

Relację ze spotkań z Mikołajem w osiedlowych klubach zamieszczamy na str. 16.

W TYM NUMERZE

KALENDARZ KSM
NA ROK 2018

... Wybaczyć Państwu, że sięgnę do literackiej aluzji, tym razem Szekspirowskiego: „być albo nie być” ... członkiem spółdzielni mieszkaniowej? – oto jest pytanie. Zadawały je sobie na świecie przez dziesięciolecia miliony ludzi. Teraz jeśli chodzi o spółdzielców mieszkaniowych w Polsce – zastanawiać się nie muszą. Ustawowo wskazano, że muszą być spółdzielcami i na to nie mają już wpływu, ale w tej właśnie kwestii otrzymujemy jako Spółdzielnia (osobiście również) liczne i różnorakie pytania. A odpowiedzi na nie – nie są wcale takie oczywiste i proste...

– pisze prezes Zarządu
Krystyna Piasecka

(czytaj na str. 5)

... posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 28.11.2017 było w całości poświęcone wyborom Zastępcy Prezesa Zarządu pełniącego równocześnie funkcję Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych KSM. Zgodnie z przyjętymi ustaleniami, kandydaci dokonali swojej autoprezentacji a następnie odpowiadali na pytania członków Rady. Zgodnie ze Statutem KSM wybory były tajne. W ich wyniku, na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu pełniącego równocześnie funkcję Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych KSM, została wybrana bezwzględna większością głosów mgr Teresa Śląskiewicz...

– informuje przewodnicząca
Rady Nadzorczej Grażyna Kniat

(czytaj na str. 4)

... rozumiemy, że szynny – choć nie do końca bezpieczne – ułatwiały osobom korzystającym z wózków dziecięcych codzienne funkcjonowanie. Niestety powstały problem nie zależy od woli i kompetencji podmiotu zarządzającego nieruchomością (czyli KSM), jest to bowiem problem powszechny w Polsce i dotyczy (szacunkowo) kilkadziesiąt tysięcy budynków wybudowanych przez lata, a zarządzanych obecnie przez różne podmioty tj. gminy, wspólnoty, spółdzielnie itp. Dlatego nie składając broni wystosowaliśmy pisma do Powiatowego, Wojewódzkiego, Głównego Inspektorów Nadzoru Budowlanego oraz do Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa celem uzyskania określenia warunków technicznych dla przejściowego usankcjonowania i określenia warunków korzystania z szyn zjazdowych, ułatwiających korzystanie z budynków wzniesionych w przeszłości...

– wyjaśnia wiceprezes Zarządu
Zbigniew Olejniczak

(czytaj na str. 6)

... ponoszone przez Spółdzielnię koszty gospodarki zasobami, będące podstawą ustalania wysokości opłat za lokale, dzielą się na dwie grupy, tj. koszty niezależne i zależne od Zarządcy – czyli Spółdzielni. Z opłaty miesięcznej w naszej Spółdzielni na pokrycie poszczególnych części tak określonych grup kosztów w analizowanym okresie roku 2016 przypadało na: w koszty niezależne – 55,83%, w koszty zależne od Spółdzielni – 44,17% ...

– dowiedzieć się można poznając
analizę naszych opłat za mieszkanie

(czytaj na str. 3)

Radosnych Świąt
Bożego Narodzenia,
gorących - życzliwych serc
i śnieżno-mroźnej aury
oraz pomyślności w każdym dniu
Nowego 2018 Roku
życzy Zarząd
i Rada Nadzorcza
Katowickiej Spółdzielni
Mieszkaniowej

Błogosławieństw
Bożej Dzieciny
i prawdziwie
dobrych
dla Spółdzielców
wiadomości
w Nowym Roku
życzą
Wspólne Sprawy

Prezydent M. Krupa na Osiedlu im. J. Kukuczki

Dobrze układa się przynosząca widoczne efekty współpraca **Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z władzami Katowic**. Kolejnym przejawem coraz ściślejszego współdziałania jest spotkanie Prezydenta Katowic **Marcina Krupa**, który w towarzystwie radnych Rady Miasta - **Damiana Stępnia** i **Macieja Biskupskiego**, a także pracowników UM Katowice, odwiedził we wtorek, 5 grudnia br. osiedle KSM im. Jerzego Kukuczki. Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową reprezentowali: wiceprezes Zarządu - **Zbigniew Olejniczak** oraz członkowie Rady Osiedla im. J. Kukuczki: **Piotr Michalski** - przewodniczący, **Józef Zimmermann**, **Leszek Warias**, **Andrzej Jakubowski**, **Barbara Polak** - członkowie i kierownik Administracji Osiedla **Sławomir Sztylek**.

Głównymi tematami tej wizyty i gospodarskiej, roboczej dyskusji były kwestie remontowe infrastruktury ulic Łużyckiej i Kurpiowskiej będących we władaniu gminy, a stanowiących arterie komunikacyjne osiedla im. J. Kukuczki. Dyskutowano m. in. o:

- potrzebie remontu chodników przyległych do jezdni przedmiotowych ulic (nawierzchnię asfaltową jezdni wymieniono pod koniec 2016 r.),

- konieczności zwiększenia bazy miejsc postojowych wzdłuż tych ulic w miarę możliwości terenowych,

- remoncie i ewentualnej zmianie lokalizacji słupów oświetleniowych, tak, by na ich miejscu wygospodarować kolejne miejsca postojowe,

- wykonaniu oświetlenia Placu Koszyckiego w obrębie urządzeń do aktywności fizycznej (strefa fitness)

- odnowieniu elewacji Szkoły Podstawowej nr 40 im. Jerzego Kukuczki.

W przypadku podjęcia realizacji wskazanych wyżej przedsięwzięć Osiedle zadeklarowało ścisłą współpracę, tak jak to miało miejsce w latach poprzednich, m.in. włączając do swoich zamierzeń remontowych wymianę nawierzchni miejsc postojowych przylegających do ul. Łużyckiej i wykonanie kilku dodatkowych (w granicach gruntu stanowiącego własność KSM).



Prezydent Katowic Marcin Krupa (czwarty z prawej) w towarzystwie władz Spółdzielni i działaczy samorządowych KSM z Osiedla im. J. Kukuczki

Do wiadomości spółdzielni mieszkaniowych przekazany został list Rzecznika Praw Obywatelskich Adama Bodnara skierowany do Ministra Infrastruktury i Budownictwa Andrzeja Adamczyka dotyczący ustawy z 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Współbrzmienie z krytycznymi uwagami spółdzielni mieszkaniowych. Z długiego listu cytujemy - bez komentarza - kilka fragmentów. Uzmysławiają one skalę zaistniałego problemu.

**Rzecznik Praw Obywatelskich
do Ministra Infrastruktury i Budownictwa:**

Powstaje istotna obawa, że ustawa jest niezgodna z art. 2 Konstytucji RP

(...) ustawa w sposób zasadniczy zmienia dotychczasowy model funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej (w szczególności kwestie związane z nabywaniem i utratą członkostwa w spółdzielni, kwestie związane z zarządaniem nieruchomości, funkcjonowaniem funduszy spółdzielni oraz dysponowaniem majątkiem spółdzielni mieszkaniowej), o czym będzie jeszcze mowa poniżej, powstaje istotna obawa, że ustawa ta jest niezgodna z art. 2 Konstytucji RP, a w szczególności z wynikającą z tego przepisu zasadą zaufania do państwa i stanowiącego przez to państwo prawa. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie zwracał uwagę, iż zapewnienie stosownego okresu na dostosowanie się obywateli do treści aktu prawnego służy pewności prawa i zaufaniu do państwa i tworzonego przez nie prawa. (...)

(...) Niemal od momentu uchwalenia ustawy, do mojego Biura wpływać zaczęły skargi, dotyczące objętej nią problematyki. Przy czym podkreślić należy, iż skargi te nie są tożsame z totalną, dokonywaną niejako *a priori* krytyką i kontestacją wprowadzonego ustawą kierunku zmian w spółdzielczości mieszkaniowej. Przede wszystkim ze skarg tych

wynika daleko idąca niepewność co do tego, w jaki sposób interpretować niejasne, bardzo ogólne i niespójne z całym systemem prawa spółdzielczego zapisy tej ustawy, i w jaki sposób stosować je w praktyce, skoro wiele regulacji nie zawiera jasnych wskazówek w tej kwestii. (...)

(...) Wyłączenie – w art. 1 ust. 7 znolelizowanej ustawy – stosowania przepisów Prawa spółdzielczego dotyczących wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków pozbawia spółdzielnię mieszkaniową jakichkolwiek „narzędzi” dyscypli-

nujących tych jej członków, którzy nie wywiązują się z obowiązków statutowych, a ich pozostawianie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami. Spółdzielnia może jedynie wytoczyć powództwo sądowe, którego celem będzie pozbawienie takiego członka tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, a niejako ubocznym efektem orzeczenia będzie utrata członkostwa. Wydaje się, że przyjęcie doprowadzenia do utraty tytułu prawnego do lokalu, jako jedynej, dostępnej dla spółdzielni sankcji za naruszenie postanowień statutu bądź postępowanie nie dające się pogodzić z dobrymi obyczajami, wydaje się rozwiązaniem zbyt surowym i nadmiernie ingerującym w prawa majątkowe członków spółdzielni. Z drugiej zaś strony, pozbawienie spółdzielni mieszkaniowej, która jest przecież zrzeszeniem podlegającym ochronie na mocy art. 58 Konstytucji, możliwości wpływania na postawę jej członków i usuwania ze zrzeszenia tych członków, którzy nie stosują się do obowiązujących zasad, wydaje się nadmiernie ingerować w zagwarantowaną przez Konstytucję wolność zrzeszania się. (...)

(Dokończenie na str. 19)

WAŻNE INFORMACJE • ADRESY • TELEFONY



ZARZĄD I DYREKCJA do 792, Dział Nadzoru Remontów Inwestycji: 32 20 84 - 841 do 4, Dział Rozwoju: 32 20 84 - 724 do ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice. 5, Dział Organizacji i Samorządu: 32 20 84 - 794, Dział Społeczno-Kulturalny: 32 20 84 - 738, Samodzielne stanowisko do spraw pomocy członkom i wolontariatu: 32-20 84 777, Agencja UNIQA - dawniej „FILAR” w siedzibie KSM: 32 20 84 - 743.

ADMINISTRACJE OSIEDLOWE: Centrum-I ul. Czerwińskiego 8, tel. 32 25 96 897; Giszowice ul. Wojciecha 36, tel. 32 25 60 338, 32 20 92 519; Graniczna ul. Graniczna 63c/4, tel. 32 25 51 387; Gwiazdy Al. Roździeńskiego 86a, tel. 32 25 87 459; Haperowiec oraz Śródmieście ul. Poniatowskiego 14d, tel. 32 25 14 039, 32 25 12 593; Janów ul. Zamkowa 61d, tel. 32 25 57 324; im. Jerzego Kukuczki ul. Wrocławska 30, tel. 32 25 84 102, 32 20 38 192; Ligota ul. Ligocka 66, tel. 32 20 31 477; do 22, Dział Analiz i Windykacji: 32 20 84 - 713 Murcki Plac Kasprowicza 5, tel. 32 25 56 180; Sudo 17, Dział Remontów Bieżących: 32 20 84 - 789

37 546; Szopienice ul. Morawa 103, tel. 32 25 69 005; im. Piotra Ściegiennego ul. Jabłoniowa 52, tel. 32 25 00 652, 32 25 02 926; im. Franciszka Ściągły ul. Markiefki 37, tel. 32 20 38 258; Wierzbowa ul. Brzozowa 50, tel. 32 25 87 961; Zawodzie ul. Bohaterów Monte Cassino 5, tel. 32 25 52 052, 32 25 55 729; im. Alfonsa Zgrzebnioka ul. Łabędzia 19, tel. 32 25 15 614.

KLUBY OSIEDLOWE: „Centrum” ul. Grażyńskiego 9a, tel. 32 25 87 558; Giszowieckie Centrum Kultury ul. Mysłowicka 28, tel. 32 20 93 602; „Józefinka” ul. Józefowska 100, tel. 32 25 85 919; „Juwenia” ul. Sandomierska 9, tel. 32 20 30 154; „Pod Gwiazdami” al. Roździeńskiego 88, tel. 32 20 35 056; „Trzynastka” ul. Raclawicka 13, tel. 32 25 53 536.

KONTAKT Z REDAKCJĄ Wspólnych Spraw, e-mail: wspolnesprawy@as.net.pl

INTERNETOWA WITRYNA SPÓŁDZIELNI: www.ksm.katowice.pl

NASZE OPŁATY ZA MIESZKANIE

♦ **Wysokie czy niskie? – tę analizę warto uważnie prześledzić** ♦ **Koszty zależne od Spółdzielni to 44,17% całości** ♦ **Koszty niezależne sięgają 55,83%** ♦ **Międzyosiedlowe porównania** ♦ **W Spółdzielni najtaniej – bo działa „non profit”** ♦

Opłaty miesięczne za mieszkanie stanowią dominującą pozycję budżetów domowych. Dlaczego tyle właśnie płacimy? Wyjaśnieniem jest poniższa analiza, którą (jak w poprzednich latach) publikujemy na łamach „Wspólnych Spraw” zachęcając wszystkich członków Spółdzielni do uważnej lektury. Wyliczenia te, przygotowane na polecenie Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez służby ekonomiczne Spółdzielni, były przedmiotem oceny przez Radę Nadzorczą KSM. Zaznajomienie się z tym materiałem będzie każdemu wielce pomocne podczas Zebrań Osiedlowych, przewidzianych w I kwartale 2018 roku. Tym bardziej, że opłaty wnoszone przez spółdzielców i mieszkańców w zasadniczej części są uzależnione od poniesionych kosztów związanych z daną nieruchomością oraz od samych mieszkańców.

Jest rzeczą oczywistą, że wydatki na opłaty miesięczne za mieszkanie mają bezpośredni związek z kosztami dotyczącymi utrzymania i eksploatacji poszczególnych nieruchomości, osiedli, infrastruktury technicznej, a także z kosztami generowanymi przez samych mieszkańców (zużycie mediów, usuwanie odpadów). Na poziom tych kosztów ma wpływ wiele czynników zarówno niezależnych, jak i zależnych od Spółdzielni. Na przykład znaczący wpływ mają, obok wielkości potrzeb, ceny usług i towarów, o wysokości których decyzje są

podejmowane przez różnego rodzaju podmioty gospodarcze i administracyjne niezależne od Spółdzielni, np. o wysokości stawek dla obciążeń z tytułu opłat publiczno-prawnych decydują poprzez uchwały lokalne władze samorządowe (podatek od nieruchomości, opłaty za użytkowane grunty, „opłata śmieciowa”, itp.), a także lokalizacja danej nieruchomości w mieście, jej stan techniczny, rodzaj i charakter zabudowy. Zróżnicowanie kosztów utrzymania nieruchomości występuje więc zarówno między różnymi miastami, jak i w granicach jednego miasta.

Ponadto należy dobitnie podkreślić fakt, że opłaty za lokale spółdzielców kalkulowane są w oparciu o realnie poniesione koszty i nie zawierają elementu zysku czy marży, bowiem spółdzielnie mieszkaniowe działają na zasadzie „non profit”.

Dla potrzeb niniejszej analizy wysokość średniej opłaty miesięcznej w KSM za rok 2016 ustalona została, w oparciu o obowiązujące w naszej Spółdzielni jednostkowe stawki opłat w osiedlach, na dzień 1.12. 2016 r. i przy założeniu, iż przyjęty do porównań statystyczny lokal to mieszkanie o powierzchni użytkowej 50 m², zamieszkiwane przez trzy osoby.

Średnia opłata miesięczna zawiera – oprócz opłat wnoszonych na pokrycie kosztów eksploatacji bieżącej wraz z odpisem na remonty – uśrednioną wysokość

TABELA NR 1

Zestawienie porównywalne średniej opłaty miesięcznej za lokal mieszkalny w KSM w zł oraz jej struktura w latach 2015-2016

Wyszczególnienie	2015 rok		2016 rok		wzrost (w %)
	w zł	% udział	w zł	% udział	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	166,98	24,01%	172,11	23,71%	3,07%
2. fundusz remontowy (z rem. dźwigów)	169,96	24,43%	183,96	25,34%	8,24%
3. media i wywóz nieczystości	358,62	51,56%	369,79	50,95%	3,11%
w tym:					
- zimna woda i odprowadzanie ścieków	127,93		129,53		1,25%
- c.o.	109,50		117,00		6,85%
- c.c.w.	79,19		81,26		2,61%
- wywóz nieczystości	42,00		42,00		-
średnio w KSM	695,56	100,00%	725,86	100,00%	4,36%

miesięcznych zaliczek pobieranych na poszczególne świadczenia, tj. odrębnie ustalanych dla poszczególnych lokali zaliczkowych opłat za dostawę mediów: ciepła dostarczanego centralnie dla ogrzania lokali i podgrzania wody, wody zimnej i odprowadzenia ścieków.

Zaliczki na ciepło i zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków podlegają okresowym rozliczeniom ze wszystkimi użytkownikami lokali do faktycznej wysokości poniesionego na ich nabycie oraz utrzymanie niezbędnej infrastruktury. Wysokość zaliczek na media określona dla poszczególnych lokali jest bezpośrednio uzależniona od wielkości ich zużycia (na bazie rzeczywistego wykorzystania poszczególnych mediów w poprzednim okresie rozliczeniowym) przez poszczególne gospodarstwa domowe. Ponadto opłaty za lokale w naszej Spółdzielni są zróżnicowane między poszczególnymi osiedlami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych osiedli, wpływające na poszczególne elementy kalkulacyjne opłat; a zwłaszcza wpływ ma wielkość osiedla, położenie osiedla (kwestia np. zróżnicowania wartości gruntów, a więc i opłat za wieczyste użytkowanie terenu), rodzaj zabudowy osiedla, technologia wykonania, wysokość i wiek budynków, wielkość i intensywność zagospodarowania terenów zielonych, podział obowiązków między Spółdzielnią a członkami w za-

kresie utrzymania porządku (czyli funkcjonowanie systemu zleconych prac porządkowych wykonywanych przez gospodarzy budynków bądź wykonywanie części lub całości tych czynności przez samych mieszkańców albo doradcze lub stałe przez innych usługodawców), itp.

Dla celów analitycznych obowiązujące w osiedlach Spółdzielni zróżnicowane stawki eksploatacyjne sprowadzone zostały we wszystkich składnikach (również określonych np. na lokal) do porównywalności poprzez przeliczenie na 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych.

Przy prezentacji informacji dotyczących Spółdzielni jako całości przedstawiane są zatem dane uśrednione, natomiast informacje dotyczące poszczególnych osiedli wynikają z konkretnych stawek obowiązujących w tych osiedlach – według stanu na dzień 1.12.2016 roku.

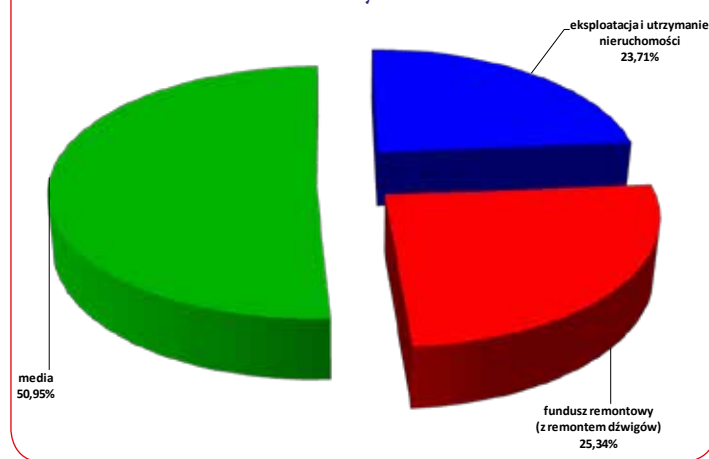
Ustalona wg podanych wyżej zasad średnia opłata miesięczna za użytkowanie lokalu mieszkalnego wraz z mediami w skali Spółdzielni wynosiła w analizowanym okresie 725,86 zł – co oznacza, że była wyższa od średniej opłaty wnoszonej w roku poprzednim (2015 r.) o 30,30 zł, czyli o 4,36% – a obrazuje to powyżej tabela nr 1.

Procentową strukturę udziału poszczególnych elementów składowych

(Ciąg dalszy na str. 10)

WYKRES NR 1

Procentowy udział składników w średniej opłacie miesięcznej za lokal mieszkalny w KSM w 2016 r.



NASZE, WSPÓLNE SPRAWY...

W listopadzie odbyły się dwa plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej. Pierwsze dotyczyło między innymi oceny realizacji obowiązku informowania przez władze Spółdzielni, ściśle przez jej Zarząd, członków KSM o całokształcie działalności Spółdzielni. Była ona przedmiotem szczegółowej analizy dwu komisji Rady, a mianowicie: Samorządowo-Statutowej oraz Rewizyjnej. Wypracowane stanowiska Komisji omówili na forum Rady przewodnicząca Komisji Samorządowo-Statutowej Danuta Podlewska, oraz przewodniczący Komisji Rewizyjnej Tadeusz Nowak. Po dyskusji oraz wysłuchaniu dodatkowych informacji, przedstawionych przez redaktora naczelnego „Wspólnych Spraw” Zbigniewa P. Szandara, o genezie czasopisma i jego celach oraz sposobach ich realizowania, Rada Nadzorcza dokonała oceny spełnianych przez gazetę zadań, stwierdzając, że wypełnia ona statutowy obowiązek informowania członków KSM o działalności Spółdzielni poprzez realizację celów: informacyjnego, edukacyjnego i opiniotwórczego.

Pozytywnie oceniła zawarte w gazecie „Wspólne Sprawy” treści prezentujące działalność organów samorządu spółdzielczego oraz omawiające ich sprawy, ekonomiczne, techniczne, prawne, społeczne i kulturalne. Ponadto Rada Nadzorcza uznała, że, zakres tematyczny gazety, jej objętość i wielkość nakładu są właściwe, a informacje zawarte w gazecie „Wspólne Sprawy” ułatwiają funkcjonowanie służbom, organom samorządowym i Zarządowi Spółdzielni.

Rada przyjęła także do wiadomości, podane w materiałach Zarządu, informacje o kosztach realizacji wydawnictwa gazety „Wspólne Sprawy”, Internetu, profilu społecznościowego facebook.com/KatowickaSM oraz emisji w telewizji okolicznościowej audycji „Informator KSM” z satysfakcją odnotowując utrzymywanie się kosztów polityki informacyjnej w założonych granicach. Stanowiska obu komisji zostały przyjęte w głosowaniu jako stanowisko Rady Nadzorczej.

W kolejnym punkcie posiedzenia Rada Nadzorcza omówiła „Przewidywaną realizację Strategii Ekonomicznej KSM w zakresie remontów na koniec 2017 roku” oraz „Projekt planu remontów kapitalnych i modernizacji na rok 2018 (kontynuacja Strategii Ekonomicznej KSM)”. Zagadnienia te były tematem po-

siedzenia trzech Komisji Rady: Rewizyjnej, Inwestycyjno-Technicznej i Gospodarki Zasobami Spółdzielni. Jak wiadomo, są to kwestie bliskie członkom i wszystkim mieszkańcom Spółdzielni, stanowią bowiem o poprawianiu warunków zamieszkiwania. Sumę wniosków trzech komisji omówił przewodniczący Komisji GZS Andrzej Łukasiewicz.

W dyskusji zwracano uwagę na fakt, że przyjęty do realizacji plan remontów kapitalnych i modernizacji na rok 2017 jest sukcesywnie realizowany, jednocześnie prowadząc

do zmniejszania nakładów na roboty wykonywane w ramach funduszu remontowego część „A”, zgodnie z zaleceniami Rady Nadzorczej przyjętymi w 2015 roku w „Wieloletnim programie działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej KSM”. Zmniejszanie nakładów na realizację robót z funduszu remontowego część „A” uwzględni również projekt Planu Remontów Kapitalnych na rok 2018.

W podsumowaniu Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informację Zarządu o prognozowanym wykonaniu na koniec 2017 roku zadań Strategii Ekonomicznej KSM w zakresie remontów finansowanych z funduszu remontowego część „A”. Wydatki te winny zamknąć się kwotą ok. 14 milionów 414.600 zł, tj. na poziomie 96,08% planu finansowego. Rada Nadzorcza stwierdziła, że realizacja zadań przebiega zgodnie z przyjętym „Planem Rzeczowo-Finansowym Remontów Kapitalnych i Modernizacji na rok 2017 część „A”, oraz zgodnie z zaleceniami Rady Nadzorczej wynikającymi z przyjętego w roku 2015 przez Radę Nadzorczą (Uchwała nr 96/2015 z dnia 17.12.2015 r.) i wskazanego już „Wieloletniego programu działań.”

Jednocześnie Rada zaakceptowała przedstawiony przez Zarząd „Wstępny Projekt Planu Rzeczowo-Finansowego Remontów Kapitalnych i Modernizacji na rok 2018 część „A”, zarówno w części dotyczącej przedstawionego zakresu rzeczowego jak i planowanych środków finansowych w wysokości 15 milionów 720.000 zł. RN uznała, że projekt ten uwzględnia zalecenia poprzed-

niej Rady Nadzorczej przyjęte we wspomnianym „Wieloletnim programie działań”.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza zapoznała się i przyjęła do wiadomości, przygotowane przez Zarząd opracowanie o kształtowaniu się wysokości opłat za lo-

kałe mieszkalne w KSM w 2016 r. w porównaniu z opłatami w innych mieszkalnych jednostkach organizacyjnych. Opracowanie to, przed plenarnym posiedzeniem Rady, analizowały Komisje Rewizyjna i GZS przy udziale członków Komisji Inwestycyjno-Technicznej. Obszerne fragmenty tego opracowania publikowane są w niniejszym wydaniu „Wspólnych Spraw. Pozostaje mi zatem jedynie zachęcić wszystkich Czytelników do zapoznania się z tą problemową analizą.

W tym miejscu pragnę zaznaczyć że, w oparciu o źródłowy i analityczny dokument, z uiszczanych comiesięcznych opłat za lokale, na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni przekazywanych jest aż 55,83 % całości wpływów, a na koszty zależne od Spółdzielni przekazywanych jest 44,17%. Zatem w decydującej części kosztów Spółdzielnia pełni jedynie rolę pośrednika między dostawcami ciepła, wody, gazu oraz odbiorcami ścieków i śmieci, a także podatkobiorcami - a finalnymi konsumentami usług, którymi są mieszkańcy.

Podsumowując, wypełniając rolę zbiorowego płatnika KSM prowadzi (bez wynagrodzenia) inkaso opłat na pokrycie kosztów nominalnie obciążających Spółdzielnię za media i usługi zużywane faktycznie przez mieszkańców. Dotyczy to m.in. takich dostawców jak: Katowickie Wodociągi SA, Polska Grupa Energetyczna Sprzedaż, Tauron Dystrybucja S.A., Tauron Ciepło S.A., Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Urząd Miasta Katowice, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA.

Spodziewam się, że ta sytuacja będzie przedmiotem rozmów w wielu rodzinach. Zatem dobrze mieć na

Mgr inż. Grażyna Kniat Przewodnicząca Rady Nadzorczej KSM

uwadze, że ponad połowa tego, co przychodzi nam co miesiąc płacić za mieszkanie, trafia do innych kas, niż spółdzielcza.

Ostatnim punktem posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej było przyjęcie wniosków Komisji Samorządowo-Statutowej dotyczących we-

ryfikacji, pod względem formalnym, dokumentów złożonych przez kandydatów na Zastępcę Prezesa Zarządu pełniącego równocześnie funkcję Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych KSM. Rada Nadzorcza przyjęła wnioski Komisji, zapraszając trzech kandydatów na posiedzenie plenarne w dniu 28.11.2017 r. i przeprowadzenie z nimi rozmów indywidualnych.

Drugie posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 28.11.2017 było w całości poświęcone wyborom Zastępcy Prezesa Zarządu pełniącego równocześnie funkcję Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych KSM. Zgodnie z przyjętymi ustaleniami, kandydaci dokonali swojej autoprezentacji a następnie odpowiadali na pytania członków Rady. Zgodnie ze Statutem KSM wybory były tajne. W ich wyniku, **na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu pełniącego równocześnie funkcję Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych KSM, została wybrana bezwzględną większością głosów mgr Teresa Ślaskiewicz.** Przewodnicząca Rady Nadzorczej Grażyna Kniat w imieniu swoim i wszystkich członków Rady złożyła serdeczne gratulacje z życzeniami owocnej i wytrwałej pracy na rzecz wszystkich mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Kończąc omawianie działań Rady Nadzorczej składam w jej imieniu członkom Spółdzielni i mieszkańcom naszych zasobów, jak najserdeczniejsze życzenia świąteczne i noworoczne. Niech ten cudowny czas Świąt Bożego Narodzenia przyniesie radość i pokój każdemu, a nadchodzący Nowy Rok spełni najskrytsze marzenia.

Pozwólcie Szanowni Państwo, że swoje comiesięczne refleksje zacznę tym razem od... końca. Zwyczajowo bowiem, w ostatnim w roku felietonie publikowanym we „Wspólnych Sprawach” – w zwięźczeniu rozważań – składam PT Czytelnikom, członkom i mieszkańcom Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, świąteczne i noworoczne życzenia. Dla odmiany, tym razem pragnę od nich właśnie zacząć, jako że w momencie, kiedy to otrzymujecie Państwo naszą spółdzielczą gazetę, faktycznie niewiele dni pozostaje do okresu świątecznego – Bożego Narodzenia i Nowego Roku, w tym roku czasu potencjalnie wyjątkowo długiego. Już sama Wigilia przypada w niedzielę (a dni „wolne” dla większości społeczeństwa liczymy przecież od poprzedzającej ją soboty). Kto zaś – z osób pracujących zawodowo – zdołał zapobiegliwie uzyskać urlop na poświąteczne trzy dni, ten ma razem razem aż 10 dni wolnych, bo przecież niejako automatycznie dodaje sobie również ostatnią w grudniu sobotę, niedzielnego Sylwestra i poniedziałkowy Nowy Rok. W takim kontekście – właśnie życzenia świąteczno-noworoczne są na ten okres kalendarzowy jako plan pierwszy – najważniejsze.

Życząc przeto wszystkim Państwu przeżycia czasu Bożego Narodzenia w podniosłej, radosnej i najlepszej rodzinnej oraz dobrosąsiedzkiej atmosferze. Niechaj Boże Dziecię udzieli każdemu swego pokoju nie tylko na najbliższe dni, jakie przed nami w odchodzącym już – „starym” roku – ale także i nade wszystko w przybywającym Nowym Roku 2018. Niechaj każdemu z nas i naszym rodzinom się darzy! Niech sprzyja jak najlepsze zdrowie, pomyślność i kondycja, a wszelkie troski omijają „dużym łukiem”. Zważywszy, że to co „złe” – prędzej czy później mija – życząc, by ten pewnik i świadomość tego pomagały w skutecznym pokonywaniu ewentualnych stresów czy innych niepowodzeń, bo będzie, musi być lepiej.

Tak bardzo bym chciała – i tego też, będąc przy życzeniach, serdecznie wszystkim życząc, by np. w naszych spółdzielczych domach zawsze byli wokół nas dobrzy ludzie. Ludzie życzliwi wobec innych, w swoim codziennym postępowaniu, w najkrótszej nawet sąsiedzkiej rozmowie,

w miłym uśmiechu, skorzy do pomocy w potrzebie. Bo przecież są tacy, obcujemy z nimi, nie zawsze postrzegając w swoim zabieganiu, że mijana właśnie osoba to „ziemski anioł”. Zróbmy wszystko, by i nas ktoś mógł zaliczyć do tego grona (o ile jeszcze jesteśmy poza nim). Wtedy (przepraszam za truizm) lepiej się żyje. Chce się wychodzić na „świat” (mimo niekiedy niepogody i smogu), bo spotyka się drugiego, dobrego człowieka. Może czasem z naszego punktu widzenia nieco dziwnego, nie

czasem agresję, a jednak pozostawiła po sobie pustkę. Zabrakło Katowicom jeszcze jednej „barwnej” osobowości.

Dlaczego akurat Ją wspominać przy takiej okazji? Bo pragnę tą drogą i przy tej sposobności podziękować niektórym mieszkańcom Superjednostki – i tym osobiście mi znanym, i tym dla mnie anonimowym – za to, że byli dobrymi dla tej Jadzi (a także innych takich „Jadz”) w trudnych dla niej chwilach. Była osobą, której kontrowersyjne zachowanie czasem budziło lęk (zwłaszcza w najmniej oczekiwanym momencie i nieadekwatnej do sytuacji jej nieobliczalnym „soczystym językiem”), czasem politowanie, czasem wywoływało uśmiech – zawsze jednak budziło

swę „skrzydła” – do swego niedużego mieszkania (bo w „Superjednostce” są głównie takie) – jej psa. Ten przypadek, to jedno z wielu pozytywnych zdarzeń, z jakimi spotkałam się w trakcie mej wieloletniej praktyki zawodowej w Spółdzielni. Mogłabym opisać więcej podobnych sytuacji, gdy pomoc i opiekę znajdują nie tylko chorzy i niesprawne czy życiowo niezaradne osoby, ale i towarzyszące im życiu zwierzęta. Ten opisany przeze mnie przykład miał miejsce stosunkowo niedawno, dlatego akurat nim Państwa absorbuję. Wszystkim więc ludziom o wielkim sercu, ludziom przez duże „L” pragnę z tego miejsca oddać hołd i podziękować za każdy pomocny odruch wobec innych, podziękować za to że są, i za

SPOTKAJMY DOBRYCH LUDZI

przystającego swoim zewnętrznym zachowaniem do konwencjonalnych norm, ale w sumie w swę „inności” nieszkodliwego, a zyskującego przy bliższym poznaniu.

Takie osoby – trochę inne – też są naszymi sąsiadami, bywając niejednokrotnie testem naszej tolerancji i wrażliwości społecznej, humanitaryzmu – tak w naszych czasach pożądanego. Np. przez wiele lat sporo mieszkańców Superjednostki (i nie tylko tego budynku – osiedla) spotykało Panią Jadzię (tak o niej powszechnie mówiono, pomijając jej nazwisko). Jadzię, wielce starszą panią, spacerującą z czworonogami, podkarmiającą gołębie, niekiedy zbierającą porzucone papiery na otaczających ten budynek klombach. Klombów i przepięknych drzew przy tym budynku już nie ma – zmiotła je budowa nowej drogi. A i Pani Jadzia odeszła nie tak dawno na zawsze.

Była w swoich zachowaniach osobą kontrowersyjną, ale niewątpliwie dobrą. I była swoistym „folklorem” Katowic – starsi mieszkańcy miasta zapewne nieraz spotkali ją lub widzieli, zwłaszcza w niektóre święta rocznicowe, stojącą przy katowickim rondzie z flagą, czasem tylko kijem, w asyście 1-2 psów, godzina mi „salutującą” do przejeżdżających kierowców. Budziła swą odmiernością, swym zachowaniem, ciekawość innych ludzi, czasem politowanie,

refleksyjne zastanowienie względem siebie i innych.

Ona już nie podziękuje za okazaną życzliwość i serce. Mamy szansę uczynić to za nią. Bo, gdy znalazła się w potrzebie – sama (wdowa), bez rodziny, bezradna i coraz bardziej chora – uzyskała bezinteresowną pomoc od osób dla niej obcych, ale wrażliwych, dobrych. Dobrzy ludzie to właśnie ci spośród mieszkańców, którzy zainteresowali się jej losem, starając się pomóc w różnej formie. W tym przypadku, najbardziej i zupełnie bezinteresownie „z dobroci serca” (tak to określiła Pani Kierownik osiedlowej administracji), zaangażowała się Pani Ewa Z. (pracownica firmy Telbud), która służyła Jej pomocą każdego dnia, zarówno podczas pobytów w domu, jak i w szpitalu. P. Jadzia, na ogół nieufna, w pełni zaakceptowała tę skromną pomocnicę, którą poznała z racji wykonywanej codziennie funkcji sprzątaczką w tym dużym budynku. Pani Ewa, mimo absorbujących własnych obowiązków pracowniczych, znajdowała czas i dla P. Jadzi.

Sama i nieprzymuszona robiła więc dla Jadzi zakupy, gotowała, sprzątała, opiekowała się psem, pocieszała w szpitalu, a na koniec, w porozumieniu z administracją osiedla, zorganizowała pogrzeb zmarłej Jadzi, nadto znalazła inną wspaniałą mieszkankę budynku, która na stałe – po śmierci właścicielki przyjęła pod

to jakimi są, i aby tego serca starczyło na długo, długo...

Niechaj – Dobrzy Ludzie – spełniają nasze domy, nasze osiedla. Bo właśnie tam tworzą dobro i piękno, wartości, których nam bardzo potrzeba. Zwłaszcza w sytuacji, gdy „pospolitość skrzeczy, włazi w usta, uszy, oczy” (by powołać się na fetowanego właśnie Stanisława Wyspiańskiego) i niczym kruki i wrony rozdziobuje spółdzielczość mieszkaniową (tu sięgam do myśli Stefana Żeromskiego, nie tylko wybitnego pisarza, ale także spółdzielcy, autora powszechnie znanej nazwy „Społem”). Owe literackie skojarzenia niechaj są podkreśleniem wagi tego, z czym aktualnie mamy do czynienia. Wskazaniem na skalę i końcowe efekty (nie wszystkie jeszcze „wytropione”) ważne dla nas, dla ruchu spółdzielczego w następstwie m. in. nowelizacji dokonanej 20 lipca tego roku przez Sejm RP w ustawach: o spółdzielniach mieszkaniowych, Kodeks postępowania cywilnego oraz Prawo spółdzielcze.

Wprawdzie o wielu problemach, jakie się w związku z tą nowelizacją pojawiły, informowałam dość obszernie, chociaż naprawdę w skrócie – jak już w pierwszym zdaniu się zastrzegłam – w poprzednim wydaniu „Wspólnych Spraw”, ale do tematu jestem

(Ciąg dalszy na str. 7)

Chciałbym na to pytanie umieć i móc odpowiedzieć jednoznacznie, ale bywa, że nawet nie mam takiej możliwości, ponieważ mimo tego, że emocjonalnie, a nawet logicznie wybrałbym jedno, to i tak bezwzględne ograniczenia (np. prawne) wymuszają inną odpowiedź. I dam Państwu tego przykład, chociaż zwykle działamy tak, żeby było i bezpiecznie i wygodnie zarazem. I wymogi te wielokroć się nie wykluczają. Ale nie tym razem...

Podczas przygotowywania kompleksowego remontu schodów wejściowych, wejść oraz klatek schodowych w budynkach jednego z naszych osiedli zaszła potrzeba wykonania ekspertyzy oceniającej zgodność z przepisami prawa oraz możliwości utrzymania w eksploatacji tzw. szyn zjazdowych/podjazdowych wykonanych ze stalowych ceowników, posadowionych na schodach prowadzących do drzwi wejściowych, usytuowanych około 1,5 metra wyżej od poziomu gruntu (z odchyleniami dla kilku różnych wejść). Potrzeba taka wynikała z licznych uwag mieszkańców, inspektorów budowlanych i inspektorów ochrony przeciwpożarowej z powodu nadmiernego zawężenia szerokości czynnej schodów stanowiących drogę komunikacyjną podczas bieżącego użytkowania, ale też trasę ewakuacyjną na wypadek zaistnienia ekstremalnych potrzeb.

Ekspertyza taka została zlecona przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową rzeczoznawcom budowlanym w grudniu 2015 roku, którzy dostarczyli ją w styczniu 2016 roku w formie opinii technicznej nr 1496/01/16. W celu wydania opinii rzeczoznawcy dokonali wizji lokalnej, przeanalizowali archiwalną dokumentację techniczną dostarczoną przez KSM oraz przestudowali Prawo Budowlane i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W wydanej opinii rzeczoznawcy sformułowali między innymi takie wnioski:

■ **stwierdza się, że aktualnie zabudowane zjazdy (pochylnie montowane do schodów) dla wózków dziecięcych nie spełniają jakichkolwiek wymagań technicznych i stwarzają realne zagrożenie bezpieczeństwa ich użytkowania;**

■ **stwierdza się, że niedopuszczalne jest korzystanie z przedmiotowych zjazdów (pochylni montowanych do schodów) przez niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich;**

■ **istnienie przedmiotowych szyn z ceowników stalowych stanowi również pewne utrudnienie funkcjonalne dla zwykłych użytkowników schodów oraz pewne ograniczenie ewakuacyjne w odniesieniu do przepisów p.poż. czego pełną świadomość powinni mieć mieszkańcy przedmiotowego budynku;**

■ **stwierdza się, że klatka schodowa jest jedyną drogą ewakuacyj-**

ną z budynku i żadna dodatkowa konstrukcja nie może zawęzić wymiarów granicznych takiej drogi, podanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i przepisów p.poż. dla budynków o charakterze mieszkalnym.

Konkluzją podsumowującą wszystkie wnioski i zalecenia zawarte w powyższej ekspertyzie jest ostatnie zalecenie rzeczoznawców opiniujących zastaną sytuację, w której dalsze istnienie szyn zjazdowych/podjazdowych ułatwiałoby co prawda wprowadzanie i sprowadzanie wózków dla dzieci (nie dotyczy to w ogóle wózków inwalidzkich), ale stanowiłoby realne zagrożenie dla osób z nich korzystających, a ich istnienie jest niedopuszczalne ze względów ewakuacyjnych i w tej sytuacji:

■ **zaleca się podjęcie działań przez Spółdzielnię Mieszkaniową dostosowujących wszystkie wejścia dla niepełnosprawnych do budynków poprzez zastosowanie (wybudowanie) pochylni dla niepełnosprawnych spełniających wymagania Rozporządzenia lub montaż platform dla niepełnosprawnych.**

Trudno się nie zgodzić z taką oceną oraz wnioskami i zaleceniami, ale chcieć to nie zawsze znaczy móc, bo trzeba wziąć pod uwagę możliwości sprostania potrzebom w świetle posiadanych realnie możliwości ich realizacji w istniejącej sytuacji prawnej, technicznej, terenowej no i oczywiście finansowej.

Uzyskaną ekspertyzę przedstawiono samorządowi i administracji osiedla w celu uzyskania opinii potrzebnej w procedurze zlecenia określonego zakresu prac remontowych wskazując, że brak jest jakichkolwiek podstaw w przepisach prawnych dla dalszego istnienia szyn. W zgodnej opinii ryzyko utrzymania elementu budynku stanowiącego zagrożenie i naruszającego porządek prawny

„Stwierdza się, że zastosowanie szyn z ceowników stalowych jako ułatwienia podjazdu dla mieszkańców używających wózków dziecięcych, może mieć swoje umocowanie prawne jedynie we wspólnie podjętej przez wszystkich mieszkańców uchwale, która jednoznacznie określa i kwalifikuje szyny jako zjazdy dla wózków dziecięcych, a nie jako pochylnię dla wózków

BEZPIECZNIE CZY WYGODNIE?

byłoby niewspółmierne do korzyści wynikających z ryzykownego ułatwienia. Decyzja o demontażu szyn powiązana została z realizacją prac remontowych w latach 2016/2017, ale nadal problematyka dotycząca stosowania szyn – umożliwiających podjazd osobom korzystającym z wózków inwalidzkich i wózków dla małych dzieci – była niejednokrotnie omawiana (ze względu na wcześniejsze interwencje mieszkańców) na posiedzeniach Rady Osiedla im. Ściegiennego. Dodatkowo, w dniu 19.10.2017 r. został wyemitowany na żywo na antenie TVP-info program interwencyjny „To jest temat” ze spotkania, jakie odbyło się na terenie tego osiedla z udziałem reprezentantów Spółdzielni, rzeczoznawcy, niezależnego prawnika i przybyłych mieszkańców zainteresowanych przedmiotową sprawą.

Wyniku ustaleń podjętych w trakcie realizacji tego programu telewizyjnego, Administracja Osiedla im. Ściegiennego przygotowała ankietę dla mieszkańców budynków z „wysokimi parterami”, w których zdemontowano przedmiotowe szyny, w celu wyrażenia przez nich opinii w sprawie ponownego montażu tychże szyn. Szukając rozwiązania dla powstałej trudnej sytuacji, zwróciliśmy uwagę na jeden z elementów opinii rzeczoznawców o treści, którą przytoczę, bo dawała ona szansę na znalezienie „salomonowego” wyjścia, otóż rzeczoznawcy zapisali w opinii także:

inwalidzkich. Jednocześnie decyzja taka zwalnia projektanta i zarządcę budynku z odpowiedzialności za nieszczęśliwe wypadki wynikające z utrudnień jakie stanowią przedmiotowe szyny i taką świadomość mieszkańcy muszą nabyć i zaakceptować, jeśli chcą z takich szyn korzystać.”

Zamiarem Zarządu, Rady i Administracji Osiedla było przeprowadzenie w tym duchu i w tym celu ankiety, w wyniku której byłoby możliwe przywrócenie i eksploatacje szyn do czasu zgromadzenia środków na docelowe rozwiązanie problemu, gwarantujące bezpieczne korzystanie z pochylni lub platform. Niestety z niezrozumiałych dla nas przyczyn – pomimo dwukrotnego dostarczenia do skrzynek, a nawet doręczenia do mieszkań ankiet (o treści uzgodnionej z prawnikami) w nadziei na uzyskanie pozytywnych opinii już choćby nie od wszystkich, ale chociaż od większości mieszkańców, otrzymaliśmy – zwrótnie tylko nieco od ponad 36% ogółu mieszkańców budynków, których ten problem dotyczy. Odpowiednio 31% było za przywróceniem szyn, a 5% opowiedziało się przeciw ich ponownemu montowaniu. Nadto część mieszkańców swój sprzeciw wobec powrotu szyn wyraziła telefonicznie, jednocześnie usprawiedliwiając swój brak udziału w ankiecie względami „utrzymania dobrosąsiedzkich relacji”.

W takich okolicznościach wspomniane znalezienie „salomonowego” rozwiązania stało się niemożliwe. Ale nie poprzestaliśmy na takiej konsta-

SPOTKAJMY DOBRYCH LUDZI

(Ciąg dalszy ze str. 5)

tacji, bo przecież nie jesteśmy bez-
duszeni i rozumiemy, że szyny – choć
nie do końca bezpieczne – ułatwiają
osobom korzystającym z wózków
dziecięcych codzienne funkcjonowa-
nie. Niestety powstały problem nie
zależy od woli i kompetencji podmiotu
zarządzającego nieruchomościami
(czyli KSM), jest to bowiem problem
powszechny w Polsce i dotyczy (szacunkowo)
kilkudziesięciu tysięcy
budynków wybudowanych przez lata,
a zarządzanych obecnie przez różne
podmioty tj. gminy, wspólnoty, spół-
dzielnie itp. **Dlatego nie składając
broni wystosowaliśmy pisma do
Powiatowego, Wojewódzkiego,
Głównego Inspektorów Nadzoru
Budowlanego oraz do Minister-
stwa Infrastruktury i Budownictwa
celem uzyskania określenia wa-
runków technicznych dla przejścio-
wego usankcjonowania i określenia
warunków korzystania z szyn zjaz-
dowych**, ułatwiających korzystanie
z budynków wzniesionych
z przeszłości.

W trakcie naszych poszukiwań po-
mocnych i przyjaznych mieszkańcom
rozwiązań spotkaliśmy się z Izabelą
Górecką – Pełnomocnikiem Prezy-
denta Katowic ds. Osób Niepełno-
sprawnych, ale niestety – przy całej
dobrej woli obydwu stron, do tej pory
nie udało nam się znaleźć już dostęp-
nych rozwiązań finansowo-prawnych,
satisfakcjonujących zainteresowa-
nych. Nie ustając w swych działa-
niach mamy na uwadze stan obecny
i przyszły rozwiązań uwzględniają-
cych równocześnie uwarunkowania
kodyfikacyjne i ekonomiczne. Mamy
bowiem świadomość, że przecież
problem ani się sam nie rozwiąże,
ani nie będzie malał, a wręcz przeciwnie
w świetle zarysowującej się nowej
rzeczywistości demograficznej – bę-
dzie narastał.

Reasumując, należy mieć na
względzie to, że **wysoko po-
stawiona poprzeczka ob-
wiązujących wymagań prawnych,
a także konieczność zabezpieczenia
dużych nakładów finansowych na
wprowadzenie ulepszeń dla osób
niepełnosprawnych w ramach li-
kwidacji barier architektonicznych
i technicznych, zgodnie z wymo-
gami w zakresie bezpieczeństwa
– w praktyce odsuwa ich realizację
na czas potrzebny na znalezienie
możliwych do zastosowania roz-
wiązań techniczno-prawnych oraz
zgromadzenia niezbędnych środ-
ków finansowych na realizację tych
prac. Zapewniam, że nie jest wolą
Spółdzielni unikanie i uchylanie się
od poszukiwania rozwikłania tego
trudnego problemu. Nasze starania
są wielokierunkowe i mamy na-
dzieję, że okażą się one skuteczne.**

zmuszona jeszcze raz wrócić. Są-
dziłam, że zdołałam przeanalizowa-
ć w pełni kwestię nowych uwarunko-
wań dotyczących sprawy fundamen-
talnej: członkostwa w spółdzielni
mieszkaniowej, ale okazało się, że
problem ten wymaga jednak dalszych
uzupełnień. Wybaczcie Państwo, że
znów sięgnę do literackiej aluzji, tym
razem Szekspirowskiego: „być albo
nie być” ... członkiem spółdzielni
mieszkaniowej? – oto jest pytanie.
Zadawały je sobie na świecie przez
dziesięciolecia miliony ludzi. Teraz
jeśli chodzi o spółdzielców miesz-
kaniowych w Polsce – zastanawiać
się nie muszą. **Ustawowo wskazano,
że muszą być spółdzielcami i na
to nie mają już wpływu**, ale w tej
właśnie kwestii otrzymujemy jako
Spółdzielnia (osobiście również) lic-
zne i różnorakie pytania. A odpowiedzi
na nie – nie są wcale takie oczywiste
i proste, i jak się w praktyce okazuje,
nie są też łatwe, gdyż sformułowania
ustawowe jednak stwarzają wielo-
rakie możliwości interpretacyjne,
przez co rodzą liczne dodatkowe
wątpliwości (nacechowane ponadto
nieznymi dla przyszłości pytań-
czych i Spółdzielni skutkami).

Z konieczności zatem analitycz-
nej przytaczam na zakończe-
nie moich refleksji brzmienie
artykułu 3 ustawy o spółdzielniach
mieszkaniowych, jakie posiada teraz
ta ustawa. Realizuję w ten sposób
choćby częściowo nalegania wielu
spółdzielczych seniorów, nie dyspo-
nujących komputerem i internetem,
by wydrukować tę nową ustawę we
„Wspólnych Sprawach”. To fizycznie
raczej niemożliwe i kosztowne. Nadto
nie ma jeszcze oficjalnej publikacji
jednolitego tekstu znowelizowanej
ustawy.

Proszę jednakże mimo to wszy-
stkich zainteresowanych – dotychcza-
sowych członków i nie-członków
Katowickiej Spółdzielni Mieszkani-
owej, ale związanych z nią mieszka-
niem w jej zasobach (w jakiegokolwiek
formie posiadanym – użytkowanym)
do samodzielnego zaznajomienia się
z tym kluczowym fragmentem usta-
wy. I towarzyszenia kierownictwu
i samorządowi KSM w rozwikły-
waniu zawłości, jakie mocą nowych
sformułowań powstały.

Żądacie już Państwo, by Spółdziel-
nia jednoznacznie i autorytatywnie
stwierdziła, od kiedy w myśl nowo
brzmiącej ustawy wszyscy stają się
członkami spółdzielni? Wskazujecie
– i słusznie – na to, że ustawa
założyła automatyczne otrzymywanie
członkostwa w spółdzielni miesz-
kaniowej przez osoby wymienione
w nowo brzmiącym art. 3. Zatem, po
wejściu w życie ustawy, a nastąpiło
to 9 września br., trzeba uznać, iż
od tego dnia, wszystkie osoby, które
wypełniają przewidziane w artykule
3 wymagania, uzyskały (dostały na-
kazowo) członkostwo w spółdzielni
mieszkaniowej. Tymczasem takiej
konkluzji zaprzeczają niektóre sformu-
lowania zawarte w art. 3² ustawy.
Określa się bowiem tam, że „członko-
stwo w spółdzielni powstaje z chwilą”
– między innymi – zawarcia umowy
bądź prawomocnego rozstrzygnięcia
sądu. Zatem czy wszyscy są z „usta-
wowego automatu” od 9 września
2017 roku członkami spółdzielni,
czy jednak niektórzy nie są, bo nie
mają (jeszcze) zawartej umowy bądź
czekają na sądowy wyrok. Tego nie
potrafimy sami w Spółdzielni jedno-
znacznie i autorytatywnie rozstrzy-
gnąć, a osoby zainteresowane takiego
werdyktu od nas, i to natychmiast,
właśnie wymagają. Niejednoznaczne
i wręcz rozbieżne kodyfikacyjne
sformułowania powodują więc same
z siebie chaos i brak precyzji prawnej:
czy te konkretnie osoby są czy nie
są członkami spółdzielni mieszka-
niowej?

Odnotowujemy też i inne przypad-
ki rodzące wątpliwości, np. wtedy,
gdy ustawowo członkiem spółdzielni
stał się ktoś, co do którego spółdziel-
nia nie dysponuje wiedzą o miejscu
zamieszkania (czyli adresie do kore-
spondencji) – a nie jest rzadkością,
że uprawnione osoby (do czego mają
prawo) mieszkają za granicą, do-
wolnie przemieszczają się, itp., a co
najczęściej dotyczy właścicieli - po-
siadaczy kilku mieszkań w zasobach
spółdzielni, w danych osobowych
(np. w przypadku braku sądowego
(np. w myśl stosownego prawa – okre-
ślenia grona osób, którym po śmierci
uprawnionego do mieszkania, służy
ustawowe roszczenie o ustanowienie
spółdzielczego lokatorskiego prawa
do lokalu) i inne.

Jak i z kim prowadzić korespon-
dencję i wypełniać obowiązki usta-
wowe i statutowe spółdzielni wobec
członków, a także od kogo egzekwo-
wać powinności wobec spółdzielni?
Podobnie jest w przypadkach, gdy
zgodnie z art. 3 ust. 5 spółdzielcze
własnościowe prawo do lokalu, pra-
wo odrębnej własności lokalu lub
ekspektatywa własności należy do
kilku osób. Bo przecież członkiem
spółdzielni może być tylko jedna
osoba z tego grona. Wyjątkiem jest
przysługiwanie prawa członkowskie-
go wspólnie małżonkom. W innych
sytuacjach, a zdarza się przecież, że
roszczenia zgłasza kilku uprawnio-
nych - lub uważających się za tako-
wych – o członkostwie rozstrzygnąć
musi najpierw sąd. Spółdzielnia może
to uczynić jedynie po bezskutecznym
upływie terminów na wytoczenie
sprawy sądowej przez uprawnionych.

Wszelako nim to nastąpi,
uprawnione (a bywa czę-
sto, iż zantagonizowane
między sobą) osoby „mogą wyzna-
czyć spośród siebie pełnomocnika
w celu wykonywania uprawnień
wynikających z członkostwa w spół-
dzielni”. I w tym zakresie nagle mocą
ustawowej nowelizacji powstaje
zupełnie nowa kategoria podmiotów
prawnych – osób nie będących
wprawdzie członkami spółdzielni
mieszkaniowej, ale którzy jednakże
„wykonują uprawnienia wynikające
z członkostwa”. Naprawdę – nie
jesteśmy w Spółdzielni obecnie
w stanie rozstrzygnąć, jaki jest do-
kładnie status oraz zakres upraw-
nień i obowiązków takich nowych,
osobowych podmiotów prawnych
i udzielić zainteresowanym w pełni
kompetentnych wyjaśnień.

Życie idzie do przodu. Niemal
każdego dnia jawią się nowe pyta-
nia, wątpliwości i casusy prawne do
rozwikłania. Nawet jeśli są to tylko
kwestie jednostkowe – to są ważne
i muszą być (i w miarę możliwo-
ści są!) podejmowane, wymagając
poświęcenia im niemiernie czasu niż
sprawy występujące masowo. A prze-
cież przeogromna ilość zadań wyni-
kających z ustawowej nowelizacji
obejmuje – i to po wielokroć w naj-
różniejszych aspektach – praktycznie

(Dokończenie na str. 20)



20 LAT ŚLĄSKIEJ IB



Na zdjęciu: Krystyna Piasecka nagrodzona Tytułem Honorowym „Osobowość Budownictwa Śląskiego”, w towarzystwie wręczających ów laur – Tadeusza Wnuka, prezydenta ŚL.IB (z lewej) oraz Tomasza Zuchowskiego, wiceministra infrastruktury i budownictwa.

XX Gala Budownictwa wiczyła ponaddwudziałność Śląskiej Izby Budownictwa, organizacji samorządu gospodarczego, zrzeszającej na zasadach dobrowoliści podmioty gospodarcze zajmujące się budownictwem, w szczególności projektowaniem, usługami budowlanymi, produkcją i obrotem materiałami budowlanymi; spółdzielnie mieszkaniowe, zawodowych inwestorów oraz jednostki prowadzące działalność finansową, wydawniczą edukacyjno-szkoleniową, promocyjną i marketingową. Działalność Izby jest ukierunkowana na współpracę kooperacyjną firm członkowskich, ich publiczną promocję, świadczenie im pomocy doradczej i szkoleniowej wraz z reprezentowaniem i ochroną ich interesów wobec organów władzy państwowej i samorządowej oraz innych uczestników obrotu gospodarczego. Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa jest członkiem ŚL.IB.

W trakcie Jubileuszowej XX Gali prowadzonej przez prezydenta Izby Tadeusza Wnuka, a odbywającej się w sali koncertowej Akademii Muzycznej, instytucjom i osobom wręczone zostały odznaczenia resortowe oraz laury przyznawane przez Izbę, w tym Śląska Wielka Nagroda Budownictwa, Nagroda i Tytuł „Autorytet Budownictwa i Gospodarki Śląskiej”, Tytuł „Przyjaciel Śląskiego Budownictwa”, a także Tytuł Honorowy wraz z Meda-

lem „Osobowość Budownictwa Śląskiego”. Miło nam odnotować, że ten ostatni, wielce prestiżowy tytuł przyznany został dwu osobom: Krystynie Piaseckiej – prezes Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Ryszardowi Szpurze – współwłaścicielowi, wiceprezesowi AIB sp. z o.o. sp.k. w Knurowie.

Podczas uroczystości z grona spółdzielczych samorządowców i pracowników KSM Złotą Odznaką „Zasłużony dla Budownictwa” uhonorowana została Beata Latkowska – przewodnicząca Rady Osiedla Śródmieście, zaś Srebrną – Tadeusz Nowak, przewodniczący Rady Osiedla im. Ściegiennego, członek Rady Nadzorczej KSM. Odznaki „Zasłużony dla Gospodarki Komunalnej” otrzymali: Złotą – Andrzej Duda, przewodniczący Rady Osiedla Janów, Jan Dobrowolski – zastępca przewodniczącego RO im. Ściegiennego, Grażyna Kniat – przewodnicząca Rady Nadzorczej KSM, Piotr Pieczara – członek RO Ligota, zaś Odznakę Brązową – Jarosław Bednarzyk, członek Rady Osiedla Śródmieście, Leszek Boniewski – przewodniczący RO im. Ściągły, Tadeusz Oczko – działacz spółdzielczy, b. członek Rady Nadzorczej.

Artystycznym zwińczeniem Gali był występ solistów i orkiestry Opery Śląskiej.



Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa ciesząca się

w tym roku jubileuszem swego 60-lecia (relacje z różnego rodzaju poczynani i imprez publikowaliśmy od początku roku w kolejnych wydaniach „Wspólnych Spraw”), specjalną Galę przygotowała także dla uhonorowania pracowniczego załogi. Uroczyste spotkanie odbyło się w Miejskim Domu Kultury w Katowicach - Bogucicach. Jego przebieg oparty był na tym samym scenariuszu, jaki zrealizowano podczas wcześniejszej Gali w Akade-

spektor nadzoru w Dziale ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji, Magdalen Niecypor – starszy inspektor w Dziale ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji, Danuta Słowikowska – starszy specjalista w Dziale Remontów Bieżących i Ochrony ppóz.; Brązową: – Anna Śmieja, administrator w osiedlu Giszowiec, Sławomir Sztylek – kierownik osiedla im. Kukuczki, Krystyna Zielińska – specjalista w os. Giszowiec.

Odznaki „Zasłużony dla Gospodarki Komunalnej” otrzymali – Złotą: – Bogusława Kamińska, starszy specjalista w Dziale Rozwoju; Srebrną: – Janina Bakoś, zastępca

60 LAT KATOWICKIEJ SM

mii Muzycznej. Nawet artystyczna część była identyczna. Tylko laureatami odznaczeń, dyplomów i listów gratulacyjnych były inne osoby.

Serdeczne gratulacje i słowa uznania wyróżnionym pracownikom przekazały, współprowadzące uroczystość prezes Zarządu KSM – Krystyna Piasecka i przewodnicząca Rady Nadzorczej KSM – Krystyna Kniat, które przekazywały wyróżnienia przyznane uchwałami Rady Nadzorczej KSM, zaś odznaki resortowe wręczał prezydent Śląskiej Izby Budownictwa Tadeusz Wnuk, w asyście prezes K. Piaseckiej.

W trakcie Gali swoje laury otrzymała także sama Spółdzielnia. Tytuł „Dobra Spółdzielnia 2017” przyznany KSM przez Redakcję Magazynu „Strefa Gospodarki” Dziennika Gazety Prawnej, przekazał Łukasz Osypiński – zastępca Redaktora Naczelnego. Nagrodę „Siła Polskiej Spółdzielczości” przyznana KSM przez Redakcję Monitora Biznesu, który jest niezależnym dodatkiem ukazującym się na łamach „Rzeczpospolitej”, wręczył redaktor naczelny Jakub Lisiecki.

Decyzją Kapituły Konkursowej Krajowej Rady Spółdzielczej Nagrodą „Prymus 2017” uhonorowana została Anna Duch – radca prawny, koordynator Działu Obsługi Prawnej KSM. Nagrodę przekazał jej członek Zgromadzenia Ogólnego KRS – Zbigniew Olejnik.

Odznakami „Zasłużony dla Budownictwa” wyróżnieni zostali – Złotą: Stanisław Skupień – kierownik osiedla Szopienice, Lech Skop – kierownik Działu Remontów Bieżących i Ochrony ppóz., Tomasz Sprysz – mistrz w os. Janów, Włodzimierz Węgrzyn – wieloletni kierownik os. im. Ściągły; Srebrną: – Grzegorz Bęben, mistrz w os. Gwiazdy, Kazimierz Kozior – in-

kierownika w os. im. Ściegiennego, Urszula Drączkowska – specjalista w os. Graniczna, Monika Kubela – starszy inspektor w Dziale Ekonomicznym, Grażyna Mańtok – starszy specjalista w Dziale Ekonomicznym, Bożena Sobieszek – specjalista w Dziale Ewidencji Opłat za Lokale, Gabriela Smolarz – p.o. kierownika Działu Ewidencji Opłat za Lokale; Brązową: – Ksenia Fafera, starszy administrator w os. Graniczna, Marek Janusz – Główny Księgowy KSM, Agata Kaczmarczyk – specjalista w Dziale Społeczno-Kulturalnym, pełnomocnik do spraw Pomocy Członkom i Wolontariat, Aleksandra Kochańska – starszy specjalista w Mieszkaniowym Biurze Pośrednictwa, Wioletta Mądry – starszy inspektor w Dziale Finansowym, Elżbieta Naleśnik – administrator w os. Giszowiec, Teresa Siudzińska – starszy specjalista w Dziale ds. Podatków, Środków Trwałych i Inwentaryzacji, Sylwia Seweryn – inspektor w Dziale Społeczno - Kulturalnym, Maria Urbacz – starszy inspektor w Dziale ds. Podatków, Środków Trwałych i Inwentaryzacji, Mirosław Zieliński – specjalista w Dziale ds. Informatyki.

Odznakami Honorowymi z Laurem za Zasługi dla Rozwoju KSM wyróżnieni zostali: Halina Bryła, pełnomocnik Zarządu, kierownik Działu Społeczno-Kulturalnego, Wanda Figura – kierownik Działu ds. Podatków, Środków Trwałych i Inwentaryzacji, Halina Górecka – kierownik Działu ds. Remontów Kapitałnych, Modernizacji i Szkód Górniczych, Elżbieta Kozłowska – specjalista w os. Murcki, Henryk Majchrzak – ślusarz w os. Murcki, Ryszard Mądry – monter c.o. w Zakładzie Ciepłowniczym, Urszula Oleksik – starszy specjalista w Dziale Członkowsko-Mieszkani-

60 LAT KATOWICKIEJ SM

wym, **Jadwiga Olszówka** – starszy specjalista, **Helena Poks** – starszy specjalista w Dziale Ogólno-Gospodarczym, **Halina Tytko** – starszy specjalista w osiedlu HPR/Śródmieście, **Barbara Wojtynek** – pełnomocnik Zarządu, kierownik Działu Rozwoju, **Jan Woźny** – kierownik w Dziale ds. Nadzoru, Remontów i Inwestycji.

Odnaką Honorową KSM udokorowani zostali: – **Teresa Brol**, specjalista w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym, **Henryk Chromik** – zastępca kierownika Serwisu Technicznego, **Barbara Czech** – starszy Inspektor w Dziale Księgowości, **Andrzej Dybowski** – kierownik Działu ds. Informatyki, **Grażyna Głębik** – starszy inspektor w Dziale Księgowości, **Jadwiga Huzarska** – pełnomocnik Zarządu, starszy specjalista w Dziale Remontów Bieżących i Ochrony ppoż., **Sabina Kuśmierz** – specjalista w Dziale Księgowości, **Jan Mann** – ślusarz - mechanik w Serwisie Technicznym, **Roman Melka** – ślusarz w os. HPR/Śródmieście, **Krzysztof Młyńczyk** – kierowca w Serwisie Technicznym, **Danuta Niemczyńska** – starszy specjalista w Dziale ds. Remontów Kapitałnych, Modernizacji i Szkód Górniczych, **Barbara Olbińska** – specjalista w os. Zawodzie, **Bogusław Poterek** – konserwator - ślusarz w os. Centrum-I., **Zbigniew Ratajczyk** – mistrz w Zakładzie Ciepłowniczym, **Henryk Strużyna** – ładowacz w Serwisie Technicznym, **Barbara Szczubiał** – kierownik Działu Ekonomicznego, **Marzanna Tarka** – specjalista w Dziale Finansowym, **Anna Widuch** – starszy administrator w os. Ligota.

Dyplomem Uznania KSM otrzymali: **Monika Bęben** - administrator w os. im. Ściegiennego, **Izabela Boryczka** – dyspozytor w Serwisie Technicznym, **Tomasz Fila** – stolarz - konserwator w os. Giszowiec, **Marek Frysz** – konserwator wod.-kan.-gaz w Serwisie Technicznym, **Wiesława Górowska** – starszy specjalista w os. im. Kukuczki, **Monika Gryc** – starszy administrator w os. Wierzbowa, **Stanisław Hać** – operator koparki w Serwisie Technicznym, **Bożena Kaczmarek** – p.o. kierownika Działu Wkładów, **Krzysztof Kantor** – konserwator w osiedlu Giszowiec, **Monika Kocur** – starszy specjalista w Dziale Analiz i Windykacji Należności, **Zyta Kopeć** – kierownik os. Murcki, **Marian Kopiec** – ogrodnik w Zakładzie Ciepłowniczym, **Bożena Król** – kierownik Działu Finansowego, **Lidia Kuś** – starszy specjalista w Dziale Eksploatacji, emeryt, **Jolanta Łyczba** – specjalista w Dziale Organizacji i Samorządu,



Wyróżnieni Honorowymi Odnakami z Laurem za Zasługi dla Rozwoju KSM

Magdalena Łukaszevska – zastępca kierownika osiedla ds. Technicznych w os. Giszowiec, **Marcin Marchewka** – konserwator w os. Zawodzie, **Agnieszka Matusiak** – specjalista w Dziale Eksploatacji, **Grzegorz Meinert** – elektryk w os. Szopienice, **Mirosław Ochnicki** – ogrodnik w Zakładzie Ciepłowniczym, **Zofia Ogorzałek** – dyspozytor w Serwisie Technicznym, **Izabella Przewoźny** – starszy inspektor w Dziale Księgowości, **Krzysztof Pawłowski** – ogrodnik w Zakładzie Ciepłowniczym, **Andrzej Piecuch** – blacharz - dekarz w os. im. Ściegiennego, **Krzysztof Potomski** – specjalista w os. im. Ściegiennego, **Barbara Serafin** – p.o. kierownika Działu Analiz i Windykacji Należności, **Alicja Sternal** – kasjerka w Dziale Finansowym, **Jerzy Styrski** – inspektor nadzoru w Dziale ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji, **Marlena Trefon** – zastępca kierownika osiedla ds. Ekonomicznych w os. Giszowiec, **Grażyna Wójcik** – starszy inspektor w Dziale Księgowości, **Iłona Wcisło - Sikorska** – kierownik Działu Ewidencji Opłat za Lokale, **Waldemar Wiczorek** – kierowca w Serwisie Technicznym, **Irena Wikar** – starszy inspektor w Dziale Księgowości, **Dariusz Zabojeck** – konserwator wod.-kan.-gaz. w Serwisie Technicznym.

Listami gratulacyjnymi KSM uhonorowani zostali: – **Tomasz Budis**, konserwator - elektryk w os. Gwiazdy, **Ireneusz Budzyński** – konserwator w Serwisie Technicznym, **Dariusz Cieciora** – monter c.o w Zakładzie Ciepłowniczym, **Piotr Florjan** – monter c.o. w Zakładzie Ciepłowniczym, **Marzanna Gągorowska** – inspektor w Dziale Ogólno - Gospodarczym, **Grzegorz Gruziel** – konserwator w os. im. Kukuczki, **Kazimiera Jaskóła** – star-

szy specjalista w Zakładzie Usług Parkingowych, **Renata Kowalczyk** – inspektor nadzoru w Dziale ds. Nadzoru Remontów i Inwestycji, **Andrzej Książek** – pomocnik konserwatora w Serwisie Technicznym, **Renata Książek** – inspektor w Dziale Ogólno - Gospodarczym, **Anna Łyczba-Buc** – starszy specjalista w Dziale Pracowniczym i BHP, **Jolanna Naklicka** – kierownik Działu Gospodarki Mieniem Spółdzielni, **Piotr Niciak** – kierownik os. Ligota, **Marzena Niezgoda** – administrator w os. im. Kukuczki, **Janusz Nalesnik** – kierownik os. Zawodzie, **Maciej Nowak** – ogrodnik w Zakładzie Ciepłowniczym, **Kamil Pisarski** – konserwator w Osiedlu im. Kukuczki, **Michał Podgórski** – konserwator wod.-kan.-gaz. w os. Giszowiec, **Ryszard Polednik** – elektryk w os. Graniczna, **Dariusz Ranachowski** – konserwator w os. Zawodzie, **Marek Szarejko** – kierownik os. Centrum-I., **Adrianna Tylicka-Pośtulka** – radca prawny w Dziale Obsługi Prawnej, **Zbigniew Wilczyński** – murarz w os. im. Ściegiennego, **Waldemar Zwoźniak** – stolarz w os. im. Kukuczki, **Adam Żaba** – konserwator w os. Graniczna.

Następnie z upoważnienia Prezydenta Katowic **Marcina Krupy** naczelnik Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta **Roman Puchalski** przekazał **Listy Gratulacyjne Prezydenta Miasta Katowice: Krystynie Piaseckiej**, prezes Zarządu KSM, **Zbigniewowi Olejniczakowi** – zastępcy prezesa Zarządu, **Waldemarowi Wojtasikowi** – zastępcy dyrektora ds. Technicznych, **Zbigniewowi Cieślakowi** – pełnomocnikowi Zarządu, kierownikowi os. Giszowiec, **Dariuszowi Szcześniakowi** – specjalistę ds. Obrony Cywilnej. Po

czym wręczył **Listy Gratulacyjne od Naczelnika Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta: – Jolancie Zydek**, pełnomocnikowi Zarządu, kierownikowi Działu Pracowniczego i BHP, **Annie Nowak-Gacki** – kierownikowi Działu Ogólno - Gospodarczego, **Barbarze Deli** – inspektorowi w Dziale Pracowniczym i BHP, **Krzystynie Legomskiej** – starszemu inspektorowi w Dziale Księgowości, **Bożenie Styczeń** – inspektorowi w Dziale Księgowości, **Jolancie Łyczbie** – specjalistę w Dziale Organizacji i Samorządu, **Krzysztofowi Wojdydze** – radcy prawnemu w Dziale Obsługi Prawnej, **Weronice Sikorze** – kierownikowi os. Superjednostka, **Andrzejowi Ściborowi** – kierownikowi os. Graniczna, **Lidii Chrzęszcz** – starszemu specjalistę w os. Gwiazdy, **Lilli Muszyńskiej** – starszemu administratorowi w os. Centrum-I., **Zanecie Baron** – inspektorowi w os. Giszowiec, **Romanowi Adamusowi** – kierownikowi Serwisu Technicznego.

Koniecznym uzupełnieniem niniejszej relacji jest informacja, że 19 października w Urzędzie Marszałkowskim uhonorowani zostali: **Medalami za długoletnią służbę**, przyznanymi przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej – Złotymi: – **Jerzy Bąk**, **Józef Gałuszka**, **Agnieszka Kowalczyk**, **Bogdan Polak**, **Jerzy Solak**, **Maria Stryczek**, zaś Srebrnym: **Adam Paszewski**.

Gdy aktom dekoracji odznaczenia stało się zadość, uczestnicy pracowniczej Gali gromko oklaskiwali występujących dla nich artystów – orkiestrę **Big Silesia Band** pod dyrekcją **Joachima Krzyka**, wodzireja całości programu – **Krzysztofa Respondka**, a także piosenkarzy **Magdaleny Krzywde** i **Bartosza Jaskowskiego**.



NASZE OPŁATY ZA MIESZKANIE

(Ciąg dalszy ze str. 3)

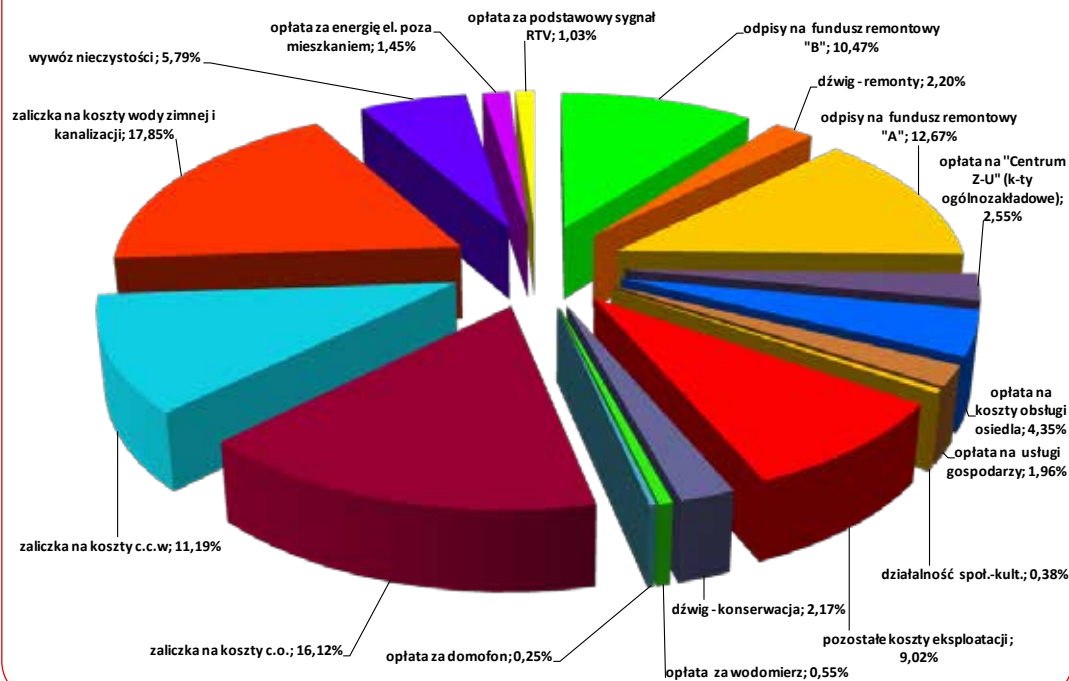
miesięcznych opłat za statystyczny lokal mieszkalny graficznie prezentują wykresy nr 1 na str. 3 oraz nr 2 i 3 na str. 10.

Z tabeli nr 1 oraz wykresów 1, 2, 3 wynika, że w roku 2016 największy udział w opłacie miesięcznej stanowiły opłaty na pokrycie: ♦ zużytych w lokalach mediów – 50,95%; ♦ eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 23,71%; ♦ fundusz remontowy – 25,34%.

Natomiast analizując udział poszczególnych mediów w średniej opłacie miesięcznej w 2016 roku (wykres nr 3) stwierdza się, że wzrost opłat za media wynikał ze zmian (podwyżek) cen, a w szczególności: ♦ podwyżki ceny 1 m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków – o 1,58% (z 13,89 zł/m³ do 14,11 zł/m³), przy zmniejszonej ilości zużytej przez statystyczny lokal miesięcznie wody z 3,07 m³/osobę na 3,06 m³/osobę. Dostawcą wody i odbiorcą ścieków

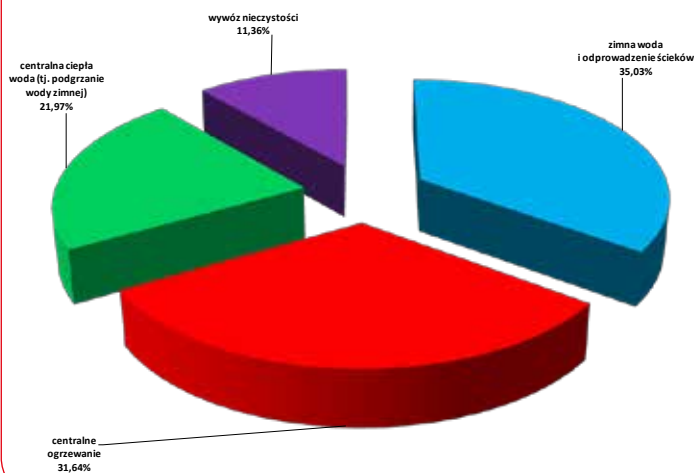
WYKRES NR 2

Struktura średniej opłaty miesięcznej za lokal mieszkalny w KSM w 2016 r. na prawie spółdzielczym



WYKRES NR 3

Struktura procentowa udziału poszczególnych mediów i wywozu nieczystości w opłatach za lokal mieszkalny w KSM w roku 2016



były i są Katowickie Wodociągi SA; ♦ wzrostu cen różnych elementów taryfy opłat z tytułu dostawy ciepła. Spółdzielnia w 96% kupuje ciepło u zewnętrznych dostawców i nie ma wpływu na cenę ustalaną i zatwierdzaną przez Urząd Regulacji Energetyki, którego decyzje powodują podwyżki cen ciepła. Na przestrzeni 2016 roku podwyżka ceny w ramach zatwierdzonych taryf ciepła była dokonana przez obu zewnętrznych dostawców ciepła kilkakrotnie, a mianowicie; siedmiokrotnie przez Tauron Ciepło S.A. (w styczniu, w lutym, w kwietniu, 2 razy we wrześniu, w październiku i grudniu) oraz – jed-

nokrotnie przez Zakład Energetyki Ciepłej (w grudniu).

KSM, podobnie jak większość zarządców w kraju, jest bezpośrednim konsumentem mediów tylko w nieznacznej skali (w zakresie związanym z funkcjonowaniem własnych biur i warsztatów), faktycznie zaś Spółdzielnia pełni jedynie rolę pośrednika między ich dostawcami – a odbiorcami finalnymi jakimi są mieszkańcy; a więc zasadniczo Spółdzielnia wypełniając rolę zbiorowego płatnika prowadzi (bez wynagrodzenia) inkaso opłat na pokrycie kosztów nominalnie obciążających Spółdzielnię za media

i usługi używane faktycznie przez mieszkańców. Dotyczy to m.in. takich dostawców jak: Katowickie Wodociągi SA, Polska Grupa Energetyczna Sprzedaż, Tauron Dystrybucja S.A., Tauron Ciepło S.A., Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Urząd Miasta, Polskie Górnictwo i Gazownictwo SA, itp. Nadmienić należy, że zbiorcze zobowiązania regulowane są niezależne od tego czy faktyczni odbiorcy – mieszkańcy opłacają te „usługi” na bieżąco, okresowo, w terminie czy też przypadające na nich zobowiązania regulowane są z opóźnieniem powodując dodatkowe koszty dla Spółdzielni (np. windykcacji i dodatkowych roszczeń).

Ponoszone przez Spółdzielnię koszty gospodarki zasobami, będące podstawą ustalania wysokości opłat za lokale, dzielą się na dwie grupy, tj. koszty niezależne i zależne od Zarządcy – czyli Spółdzielni. Z opłaty miesięcznej w naszej Spółdzielni na pokrycie poszczególnych części tak określonych grup kosztów w analizowanym okresie roku 2016 przypadało na:

- ♦ koszty niezależne – 55,83%,
- ♦ koszty zależne od Spółdzielni – 44,17%.

W ramach opłat miesięcznych kwoty wnoszone na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni są wpłatami dotyczącymi przede wszystkim: wpłat zaliczkowych – do okresowego rozliczenia – na pokrycie

kosztów za dostawę ciepła (centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda), które stanowią 49,08% ogólnej sumy kosztów niezależnych.

W tym miejscu – analizując koszty ciepła zużytego na ogrzanie lokali mieszkalnych – podkreślić trzeba, że we wszystkich osiedlach KSM na przestrzeni ostatnich 17 kolejnych okresów rozliczeniowych, tj. licząc od lat 1999/2000 do 2015/2016, dzięki działaniom termomodernizacyjnym i energooszczędnym (finansowanym z funduszu remontowego część „A”), zużycie ciepła zmniejszyło się o 43%. Zapotrzebowanie mocy, które w sezonie 1999/2000 wynosiło 98,080 MW obecnie jest niższe o 35,07%, ponieważ w minionym sezonie wyniosło łącznie 63,682 MW.

W dalszej kolejności to dostarczenie zimnej wody i odprowadzenie ścieków – 32,00%, wywóz nieczystości stałych – 10,39% oraz podatki i opłaty publiczno-prawne – 2,83% (w tym za wieczyste użytkowanie gruntów w zakresie lokali niewyodrębnionych i części wspólnych wszystkich zarządzanych nieruchomości budynkowych – te ostatnie są weryfikowane w miarę wyodrębnienia lokalowych z nieruchomości KSM). Pozostałe koszty (tj. energia elektryczna poza mieszkaniem, obowiązkowe przeglądy techniczne, czy opłata za podstawowy sygnał RTV – dotyczy lokali nie posiadających indywidualnych umów z operatorami dostarczającymi roz-

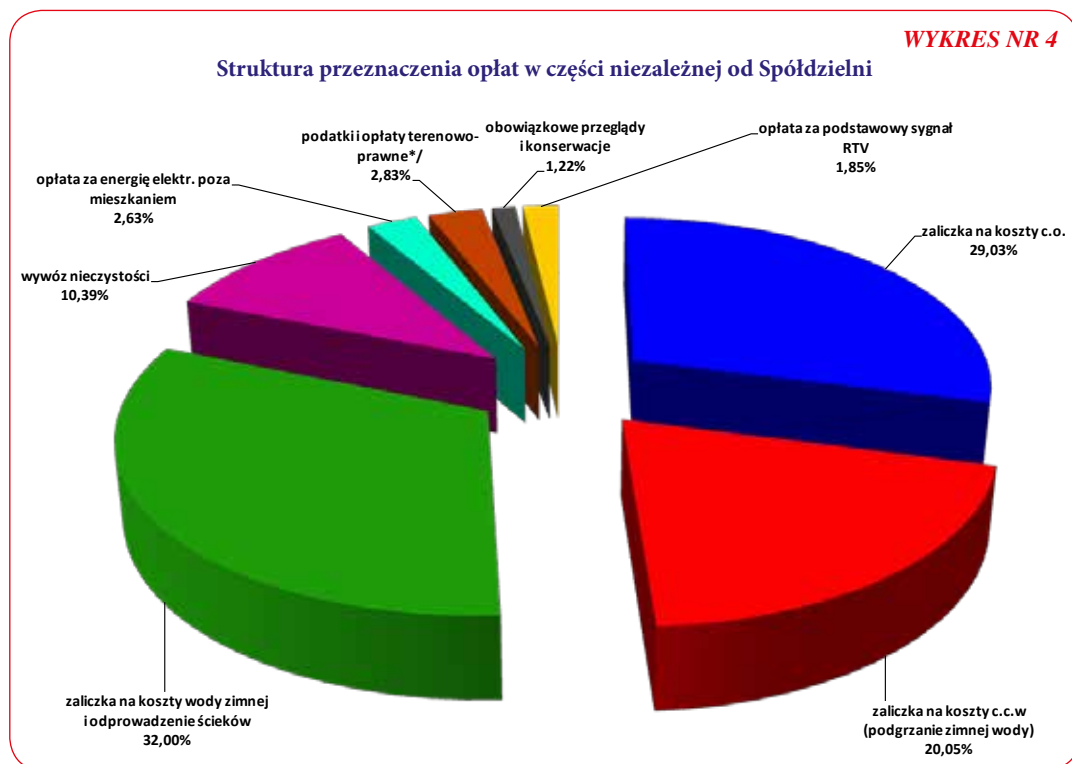
NASZE OPŁATY ZA MIESZKANIE

szerzony pakiet RTV) stanowią razem 5,70%. Na większość tych kosztów wpływ mają poprzez bezpośrednie ilościowe zużycie mieszkańcy, bo są one naturalną pochodną wielkości zużycia określonych mediów lub usług. W odniesieniu do tego rodzaju kosztów (niezależnych od Spółdzielni) – nie istnieją możliwości negocjowania cen za generujące te koszty usługi ani przez mieszkańców (jako ich bezpośrednich konsumentów) ani przez Spółdzielnię (jako Zarządcę). Brak też możliwości oddziaływania na częstotliwość i terminy wprowadzania zmian w tym zakresie, gdyż w świetle obowiązującego prawa ceny te regulują dostawcy przy aprobacie instytucji kontrolnych Państwa (jak Urząd Regulacji Energetyki) lub miasta (gminy). Mieszkańcy mają natomiast wpływ na ograniczenia skutków zmian cenowych poprzez wielkość zużycia określonych mediów.

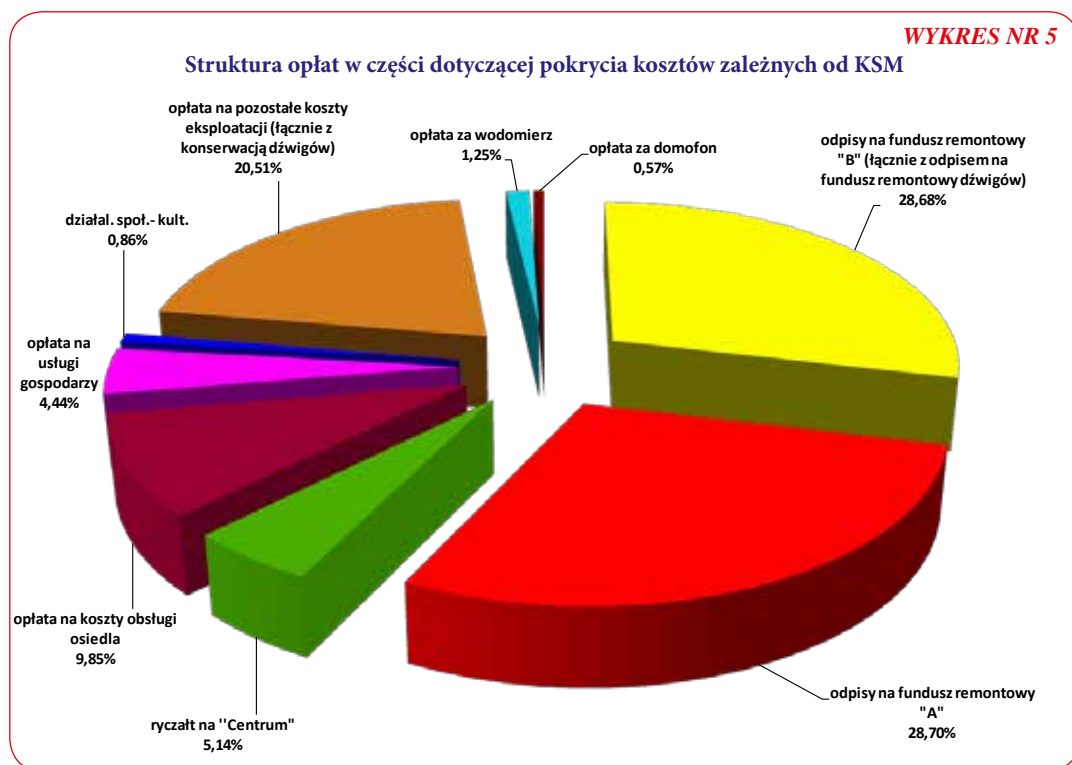
Do grupy kosztów niezależnych od Spółdzielni, tj. mieszkańców, a mających również wpływ na wysokość opłat, zaliczane są ponadto wszelkie wydatki związane z wykonywaniem obowiązków płynących wprost z nakazów zawartych w obowiązujących aktach prawnych (ustawy, rozporządzenia) są to opłaty za czynności i działania do wykonywania, których przepisy obciążają wszystkich zarządców i właścicieli budynków w interesie mieszkańców i bezpiecznego korzystania z nieruchomości (są to np. zobowiązania do okresowych przeglądów budynków, instalacji, zabezpieczenia p.poż., itp., o których stanowi „Prawo budowlane”, czy inne, także wydawane jednostkowo przez uprawnione organy w formie decyzji, nakazów lub poleceń).

Uwaga: elementy opłaty miesięcznej określane zaliczkowo zgodnie z regulaminami podlegają okresowym rozliczeniom do faktycznie poniesionych kosztów, a na ich bazie określone są wysokości zaliczek dla poszczególnych lokali na następny okres rozliczeniowy.

W ramach wpływów uzyskiwanych na pokrycie grupy kosztów traktowanych jako **zależnych od Spółdzielni** (co oznacza, iż ich wysokość określa Spółdzielnia – w zależności od potrzeb i przyjętej polityki gospodarczej wyznaczonej w uchwałach odpowiednich organów Spółdzielni) – **najwyższy udział w strukturze opłaty miesięcznej** (w przypadku naszej Spółdzielni) **mają środki**



**/ nie dotyczą lokali wyodrębnionych, których właściciele rozliczają się z tego kosztu z gminą bezpośrednio (poza Spółdzielnię).*



akumulowane w formie odpisów celowych na potrzeby remontowe (tj. łącznie odpis na fundusz remontowy część „A” – dot. remontów modernizacyjnych i kapitalnych i na fundusz remontowy część „B” – dot. nakładów na bieżące remonty i naprawy). Stanowią one 57,38% ogólnej sumy wpłat na pokrycie kosztów zależnych od decyzji samo-

rządnych władz Spółdzielni (Rada Nadzorcza i Rady Osiedli).

Środki finansowe pochodzące z tej części opłat, tworząc odrębny fundusz, służą pokrywaniu nakładów (wydatków) ponoszonych na utrzymanie majątku spółdzielców i współwłaścicieli nieruchomości – a więc nie tylko nie pogorszonego stanu technicznego eksploatowanych zasobów mieszkaniowych, ale także

poprawę tego stanu; np. na modernizację zarządzanych nieruchomości i ich wyposażenia. Dla mieszkańców oznacza to, iż **większość wpłat na pokrycie tzw. kosztów zależnych przeznaczona jest przede wszystkim na zapobieganie dekapitalizacji środków trwałych, na niedopuszczenie do zmniejszenia wartości**

(Dokończenie na str. 12-13)



NASZE OPŁATY ZA MIESZKANIE

(Dokończenie ze str. 11)

użytkowej i rynkowej ich materialnego majątku (którymi są lokale i budynki), a także, w ich następstwie – racjonalizowanie kosztów występujących w sferze eksploatacyjnej (np. poprzez docieplenie budynków, wymianę stolarki okiennej, itp. – następuje - przy utrzymaniu komfortu cieplnego - obniżenie fizycznego zapotrzebowania budynków na ciepło, a więc tym samym dla użytkowników lokali potencjalnie niższe niż mogłyby być w aspekcie skali wzrostu cen koszty z tym związane), a jednocześnie uzyskanie znaczącego dla środowiska zamieszkania efektu ekologicznego.

Odpis na fundusz remontowy w części „B” jest określany i wykorzystywany – przy nadzorze Rady Nadzorczej – w ramach autonomicznych decyzji Rad Osiedli. Ta część funduszu remontowego stanowi **28,68% ogółu opłat w części pokrycia kosztów zależnych** przeznaczonych na remonty (łącznie z opłatą na remonty dźwigów). Natomiast część opłaty wnoszonej w formie odpisu na

remonty z przeznaczeniem na prace remontowe realizowane centralnie, tj. o charakterze modernizacyjnym i remontów kapitalnych (część „A”) – stanowi 28,70%.

W opłacie miesięcznej w części zakwalifikowanej do grupy „kosztów zależnych” (obok wskazanego odpisu na remonty) znajduje się również grupa innych kosztów – stanowiąc łącznie 42,62% – ewidencjonowanych na szeregu różnych księgowych kontaktach rodzajowych pod nazwami: „pozostałe koszty eksploatacji” łącznie z kosztami „konserwacji dźwigów” – 20,51%, „koszty obsługi osiedla” – 9,85%, opłata na pokrycie części kosztów ogólnozakładowych Spółdzielni, czyli funkcjonowania Centrum Zarządzająco-Usługowego – 5,14%, „usługi gospodarzy” – 4,44%, pozostałe koszty – 2,68% (tj. opłata za domofon, opłata za wodomierze, na działalność społeczno-kulturalną), **co przedstawia wykres nr 5 na str.11.**

Analizując opłatę miesięczną wynoszącą w KSM średnio na statystyczny lokal – 726 zł stwierdza się, że Spółdzielnia przekazuje z tej opłaty na rachunki

TABELA NR 3

Zestawienie porównawcze średnich stawek opłat eksploatacyjnych (po przeliczeniu) obowiązujących w osiedlach KSM w grudniu 2016 roku (dotyczy lokali zajmowanych przez członków KSM)

l.p.	nazwa osiedla	średnia stawka eksploatacyjna na 1 m ² /m-c	w tym: podatki i opłaty terenowo-prawne
1.	2.	3.	4.
1	Centrum I	2,87	0,16
2	Superjednostka	3,73	0,14
3	HPR	3,85	0,18
4	Śródmieście	2,87	0,14
5	Gwiazdy	3,66	0,19
6	Giszowiec	2,89	0,20
7	Murcki	3,26	0,20
8	Wierzbowa	2,66	0,22
9	Kukuczki	2,19	0,19
10	Ścigały	2,64	0,19
11	Graniczna	3,82	0,28
12	Szopienice	3,35	0,22
13	Janów	4,02	0,21
14	Ściegiennego	2,55	0,21
15	Zawodzie	2,67	0,20
16	Zgrzebniocka	3,38	0,39
17	Ligota	3,50	0,23
	średnio w KSM	3,44	0,21

TABELA NR 2

Kształtowanie się średniomiesięcznej opłaty za przykładowy lokal mieszkalny – w poszczególnych osiedlach KSM – według stanu na grudzień w latach 2015 i 2016

l.p.	nazwa osiedla	grudzień 2015 rok		grudzień 2016 rok	
		z c.c.w.	bez c.c.w.	z c.c.w.	bez c.c.w.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Centrum I	655,46	584,65	669,49	645,19
2	Superjednostka		599,74		623,84
3	HPR		617,39		654,99
4	Śródmieście		598,14		649,14
5	Gwiazdy		660,09		687,97
6	Giszowiec	667,30	606,50	703,60	641,60
7	Murcki		622,14		630,69
8	Wierzbowa	669,06	595,95	710,42	628,55
9	Kukuczki	642,83		668,27	
10	Ścigały	657,69	591,35	685,82	619,95
11	Graniczna	751,64	677,15	782,90	696,75
12	Szopienice	682,86	610,10	702,93	629,30
13	Janów	664,50	602,97	689,40	635,57
14	Ściegiennego */		575,66		619,21
15	Zawodzie	654,02	571,55	683,57	591,65
16	Zgrzebniocka */ 1/	821,23	670,55	851,95	695,15
17	Ligota		640,09		669,59
	średnio w KSM	695,56	616,37	725,86	694,15

Wyjaśnienia:

*) bez opłat za ciepło w budynkach z indywidualnym źródłem ciepła (kotłownia budynkowe lub mieszkaniowe),

1) os. im. Zgrzebniocka – w średniej opłacie miesięcznej za lokal mieszkalny nie uwzględniono opłaty za dźwigi budynkowe, ponieważ spośród 52 budynków w dźwigi wyposażone są tylko dwa: przy ul. Łabędziej 2 i 8.

firm usługodawców i organizacji zewnętrznych (świadczących swoje usługi na rzecz zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców KSM) – 405 zł, tj. 55,83% opłaty miesięcznej (w ramach opłat dotyczących pokrycia kosztów niezależnych od Spółdzielni), pozostała część, w kwocie 321 zł, tj. 44,17% musi wystarczyć na pokrycie wszystkich innych, różnorodnych kosztów – zaliczonych wspólnie do jednej grupy zależnych od Spółdzielni, a więc zarówno kosztów związanych z bieżącą eksploatacją, utrzymaniem i konserwacją budynków, ich otoczenia, odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego, itp. oraz kosztów remontów budynków i infrastruktury technicznej.

Wielkość uśrednionej w skali KSM opłaty miesięcznej za przykładowy lokal mieszkalny (o powierzchni 50 m², przy 3 osobach zamieszkujących) na koniec roku 2016, wyniosła odpowiednio dla mieszkań:

- ♦ wyposażonych w instalację dostarczającą centralnie wodę ciepłą – **725,86 zł**, (rozpiętość tej opłaty kształtowała się od **668,27 zł** w osiedlu

im. Kukuczki do **851,95 zł** w osiedlu im. Zgrzebniocka),

- ♦ bez centralnie dostarczonej ciepłej wody – **694,15 zł** (przy rozpiętości od **591,65 zł** w osiedlu Zawodzie do **696,75 zł** w osiedlu Graniczna).

Zestawienie wysokości średnich opłat miesięcznych w poszczególnych osiedlach KSM za porównywalne (przykładowe) lokale mieszkalne w okresie lat 2015-2016 (wg stanu na dzień 31. 12. 2015 r. i 31. 12. 2016 r.) **przedstawia tabela nr 2.**

Zróżnicowanie opłat miesięcznych za lokale i ich wewnętrznej struktury elementów składowych w poszczególnych osiedlach odzwierciedla istniejącą specyfikę uwarunkowań tychże osiedli mających istotny wpływ na poziom kosztów, a zatem i opłat.

Elementów różnicujących opłaty jest wiele, wysokość ich jest uzasadniona różnorodnością potrzeb i uwarunkowań lokalnych; różnicuje je zakres usług jakie są w ramach wnoszonych opłat świadczone dla mieszkańców poszczególnych jednostek rozliczeniowych (osiedli, budynków) i preferencji samych mieszkańców (w jednych budynkach



NASZE OPŁATY ZA MIESZKANIE

występuje np. dozоровanie posesji nie mające zastosowania w innych budynkach, sprzątnięcie lub niesprzątnięcie posesji, funkcjonowanie dodatkowych, niestandardowych usług, jak np. monitoring czy domofony, itp.), a także nasycenie powierzchni terenów zielonych w stosunku do obszaru zabudowy.

Na przestrzeni 2016 roku w części osiedli wystąpiła konieczność aktualizacji (zmiana bądź regulacja) niektórych elementów składowych opłat miesięcznych, jako nie pokrywających realnych kosztów. Przeprowadzone zostały one w trakcie analizowanego roku w zakresie dotyczącym stawek: – eksploatacji i utrzymania nieruchomości – w 10 osiedlach (w tym: 3 regulacje); – odpisu na fundusz remontowy w części „B” – w 4 osiedlach (w tym: 2 regulacje); – pozycji „konserwacji dźwigów” – w 3 osiedlach.

Ponadto we wszystkich osiedlach z dniem 1 kwietnia 2016 r. zmieniona została – na mocy uchwały nr 66/2015 z dn. 2.07.2015 r. Rady Nadzorczej KSM jednostkowa stawka odpisu na fundusz remontowy część „A” ze stawki 1,22 zł/m² na 1,50 zł/m² z przeznaczeniem na potrzeby pokrycia kosztów remontów kapitałowych i modernizacyjnych.

Należy zaznaczyć, iż w żadnych zmianach stawek opłat nie był uwzględniany fakt istnienia niedoborów czy brak wpłat użytkowników lokali wynikający z nieterminowego regulowania stanowiących ich zadłużenie wobec Spółdzielni i kosztów postępowań windykacyjnych.

W osiedlach naszej Spółdzielni występuje także (dopuszczone regulaminowo) od lat zróżnicowanie w określeniu jednostek rozliczeniowych niektórych elementów opłat, w związku z tym kalkulowane opłaty odnoszone są do m² powierzchni użytkowej, do liczby zamieszkałych osób lub do lokalu mieszkalnego, liczby gniazd RTV, itp. W analizie dla celów porównawczych, stawki opłaty eksploatacyjnej w elementach kalkulowanych na różne mierniki zostały dla ujednoczenia przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej. Zestawienie średnich stawek opłat wnoszonych na pokrycie kosztów eksploatacji za lokale w poszczególnych osiedlach *prezentuje tabela nr 3 na str. 12.*

Przy średniej stawce opłaty eksploatacyjnej w lokalach mieszkalnych w Spółdzielni w grudniu 2016

TABELA NR 4
Zestawienie stawek odpisu na fundusz remontowy część „B”
w osiedlach KSM

lp.	nazwa osiedla	stawka odpisu na fundusz remontowy cz. "B" na 1 m ² / m-c w grudniu 2016 r.	stawka odpisu na fundusz remontowy cz. "B" na 1 m ² / m-c w październiku 2017 r.
1.	2.	3.	4.
1.	Centrum I.	1,50	1,50
2.	Superjednostka	1,10	1,10
3.	HPR	1,80	1,80
4.	Śródmieście	1,60	1,60
5.	Gwiazdy	1,91	1,91
6.	Giszowiec	1,54	1,54
7.	Murcki */	1,09	1,09
8.	Wierzbowa	1,60	1,60
9.	Kukuczki	1,30	1,30
10.	Ścigały	1,43	1,43
11.	Graniczna	1,82	1,82
12.	Szopienice	1,61	1,61
13.	Janów	1,32	1,32
14.	Ściegiennego	1,50	1,90
15.	Zawodzie	1,15	1,15
16.	Zgrzebniocka	2,20	2,20
17.	Ligota	1,45	1,45
	średnio w KSM	1,52	1,55

* osiedle Murcki uchwałami Rady Osiedla nr 5/2015 z dn. 17.09.2015 r. oraz nr 11/2015 z dn. 18.12.2015 r. podjęło decyzję o zmniejszeniu stawki: – z 1,57 zł/m² na 1,37 zł/m² od 1 stycznia 2016 r.; – z 1,37 zł/m² na 1,09 zł/m² od 1 kwietnia 2016 r.

roku wynoszącej 3,44 zł/m² stawki jednostkowe w poszczególnych osiedlach zawierały się w granicach: od 2,19 zł/m² (w osiedlu im. Kukuczki) do 4,02 zł/m² (osiedle Janów).

W zróżnicowaniu stawek opłat eksploatacyjnych w osiedlach naszej Spółdzielni znaczny udział ma pozycja kosztów określana jako „pozostałe koszty eksploatacji” - agregująca różne występujące koszty ponoszone w trakcie roku m.in. z tytułów: ♦ podatku od nieruchomości; ♦ opłat za wieczyste użytkowanie gruntów (których wysokość określa gmina, a które mają związek z lokalizacją nieruchomości w mieście); ♦ wydatki na utrzymanie terenów poszczególnych osiedli, np. na utrzymanie czystości, pielęgnację i konserwację zieleni, odbudowę zieleni, utrzymanie placów zabaw i boisk sportowych, ich wyposażenie, konserwację i naprawy, utrzymanie dróg komunikacyjnych i parkingów w osiedlach; ♦ zarządzanych urzędowo lub organizowanych na wniosek mieszkańców poszczególnych nieruchomości akcji np. dezynsekcji i deratyzacji, działań wynikających z warunków pogodowych,

jak np. usuwania skutków zimy (odsnieżania dróg, chodników, usuwania sopli, itp.); ♦ innych różnego rodzaju, występujących jednorazowo lub niesystematycznie działań niewyspecyfikowanych szczegółowo z uwagi na ich niestały bądź jednorazowy charakter występowania (odrębne rejestrowanie generowałyby dodatkowe i niepotrzebne koszty ewidencyjno-rozliczeniowe), jak np. zabezpieczenia związane z ochroną danych, zadania dotyczące obrony cywilnej i inne.

Kolejnym znaczącym elementem w opłacie eksploatacyjnej jest pozycja określana jako „koszty obsługi osiedla” (niejako odpowiednik kosztów wydziałowych w przedsiębiorstwach produkcyjnych). Na jednostkową wysokość tych kwot wpływ ma wielkość osiedla obsługiwane przez daną administrację, a także sposób zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym m.in. rodzaj i wielkość posiadanego zaplecza administracyjno-warsztatowego. Przy większej obsługiwanej przez daną administrację powierzchni zasobów mieszkal-

nych koszty stałe przypadające na jednostkę powierzchni rozliczeniowej z zasady są niższe niż w osiedlach obsługujących mniejszy powierzchniowo zasób mieszkaniowy.

Istotny wpływ na wielkość stawki eksploatacyjnej w pozycji „koszty zużycia energii elektrycznej poza mieszkaniem” w osiedlach ma także wysokość budynków i ich wewnętrzny układ komunikacyjny. W osiedlach, w których przeważają budynki wysokie (wyposażone w dźwigi, wentylację mechaniczną, itp.), koszty te są z przyczyn oczywistych wyższe niż w budynkach niskich.

Odpis na fundusz remontowy w części „B” w opłacie miesięcznej dla statystycznego lokalu wyniósł 76,00 zł, co stanowiło 10,47% tej opłaty. Wysokość stawek odpisu na fundusz remontowy w poszczególnych osiedlach jest różna, co nie świadczy o mniejszej lub większej gospodarności danego osiedla, a jedynie pozwala zbudować budżet danego osiedla dostosowany do przyjętego w planach osiedlowych tempa realizacji potrzeb remontowych. **Decyzje o wysokości odpisu na fundusz remontowy „B” podejmują Rady Osiedla,** biorąc pod uwagę potrzeby remontowe i konserwacyjne, które wynikają z bieżących przeglądów technicznych, wieku i charakteru budynków, zakresu wykonanych i przyszłych remontów oraz innych obciążeń finansowych z tym związanych (np. spłata zaciągniętych pożyczek z funduszu interwencyjnego na wcześniej zrealizowane zakresy remontowe bez wyregulowania w tym momencie stawek opłat miesięcznych). Większemu wysiłkowi remontowemu towarzyszy nie tylko poprawa estetyki i technicznych warunków zamieszkiwania, ale także wzrost wartości zmodernizowanych budynków i ich ceny rynkowej.

Uśredniona w skali Spółdzielni stawka odpisu na fundusz remontowy w części „B” w grudniu 2016 roku wynosiła 1,52 zł/m² powierzchni użytkowej mieszkań, przy czym stawkę najwyższą posiadały osiedla: im. Zgrzebniocka – 2,20 zł/m² oraz Gwiazdy – 1,91 zł/m², zaś stawkę najniższą osiedle Murcki – 1,09 zł/m², Superjednostka – 1,10 zł/m² oraz osiedle Zawodzie – 1,15 zł/m².



LISTOPAD CZARODZIEJSKI...



Andrzejki w „Józefince” - dorośli wróżą z obierek jabłuszka...



... a dzieci spod filiżanek...



W „Trzynastce” tradycyjne lanie wosku

Wśród listopadowych imprez tradycyjnie królują Andrzejki. Ten wieczór ma szczególnie wiele czaru – a więc nic dziwnego, że w naszych klubach znajduje wielu amatorów. Dobiegający końca rok- pamiętajmy- jest dla Katowickiej Spółdzielni rokiem jubileuszowym, dlatego jeszcze w tym przedostatnim miesiącu nie zabrakło akcentu 60-lecia. A co jeszcze było? Może lepiej zapytać czego jeszcze nie było...

MUZYKA NA JESIENNĄ SZARUGĘ

Listopad, jako miesiąc, ze wszystkich dwunastu najmniej urodziwy, szczególnie zachęca do umiłania sobie jego dni poprzez udział w wydarzeniach artystycznych. „Trzynastka” więc aż trzykrotnie wybierała się do NOSPR-u. I tak z ogromną przyjemnością wysłuchała występu Chóru Camerata Silesia poświęconego św. Cecylii oraz koncertu muzyki dawnej. 12-osobową grupą wzięła też udział w wydarzeniu kulturalno-edukacyjnym pod tytułem „12 x Senior”. W ramach programu odbyło się zwiedzanie Międzynarodowego Centrum Kongresowego, wykłady dotyczące zdrowia, obiad oraz koncert kwartetu smyczkowego. Wszyscy uczestnicy byli bardzo zadowoleni ze zwiedzania i wykładów. Następna grupa weźmie udział w podobnym programie po-

łączonym ze zwiedzaniem Muzeum Śląskiego. Nie opuścili sobie wizyty w NOSPR również melomani z GCK i karmili ducha na koncercie w cyklu „Dni Ravela, Szymanowskiego i Gershwinia”.

Tymczasem Józefinka wybrała się do Filharmonii Śląskiej na próbę generalną *Requiem d-moll* – Wolfganga Amadeusza Mozarta oraz *Koncertu skrzypcowego a-moll* - Johanna Sebastiana Bacha.

Muzyczne przeżycia klubowiczów z „Centrum” związane były dodatkowo z uniesieniami patriotycznymi. Z okazji Święta Niepodległości uczestniczyli oni mianowicie w koncercie Żeńskiej Orkiestry Salonowej pod dyktando Grzegorza Mierzwińskiego w MDK „Koszutka” oraz w koncercie Orkiestry Dętej „Katowice” w Miejskim Domu Kultury „Bogucice-Zawodzie”.

„Nasi mieszkańcy bardzo sobie cenią możliwość uczestniczenia w koncertach- mówi pani Irena- Muzyka wpływa bardzo korzystnie na ich samopoczucie przynosząc radość, a poza tym łagodzi obyczaje i jest lekarstwem na całe zło”.

ODWIEDZINY Z PIOSENKĄ

Nie każdy może ubarwić sobie listopadowe dni, wybierając się na spotkanie z muzyką do sal koncertowych. Działające przy klubie „Centrum” ze-

spóły amatorskie: „Wesołe Kumoszki” i „Alle Babki” postanowiły więc zapewnić trochę uśmiechu dzięki wesołym nutkom osobom starszym, samotnym i chorym. Z życzliwością więc przyjęły zaproszenia Dniowych Domów Pomocy i Zakładów Lecznico-Opiekuńczych w różnych dzielnicach Katowic, jak Piotrowice, Ligota, Załęże, by wystąpić tam przed ich pensjonariuszami. Każdy listopadowy koncert w wykonaniu obu śpiewających grup, wyzwalał pokłady pozytywnej energii i radości, którą członkowie zespołów obdarzali słuchaczy, uradowanych nie tylko występami piosenkami, ale także możliwością wspólnego śpiewania. Także śpiewające panie z „Józefinki” niosły usianą nutkami radość pensjonariuszom pobliskiego Domu Pomocy Społecznej, których również udało się zachęcić do wspólnego wykonania znanych piosenek.

ANDRZEJKOWY WIECZÓR TAKŻE... BEZ LANIA

Pierwsze skojarzenie z wieczorem andrzejkowym, to oczywiście lanie wosku. Oczywiście?- okazuje się, że już teraz wcale nie jest to takie oczywiste: starszych najczęściej nie obchodzi, kogo też przeznaczy im los na życiowego partnera, a z kolei w przypadku młoców, rezygnacja z lania wosku podyktowana bywa względami bezpieczeństwa. Tak więc

w klubach wbrew pozorom woskiem się nie przelewało.

W „Juwenuii” było atrakcji co niemiara, ale wosku nie było. Andrzejkowe czary-mary adresowane były do maluchów, więc zestaw zabaw był dostosowany do nich. A malców cieszyło malowanie buzi na przykład. Tym razem na ich licach nie pojawiały się śliczne motylki, czy kwiatuszki, ale raczej trochę groźne maski, bo Andrzejki, to wieczór magiczny. Tak przeobrażone w nieco straszne stwory, bawiły się dzieciaki wesoło, biorąc udział w licznych i pomysłowych konkursach. A to łowiły jabłuszko z miednicy, a to rysowały „na czas”.

Andrzejki w Klubie Seniora „Pod Gwiazdami” były w tym roku trochę przesunięte w czasie, bo odbyły się dopiero 1 grudnia. Nie przeszkodziło to jednak uczestnikom w dobrej zabawie. Każdy przyniósł ze sobą jakieś swoje „popisowe” danie. Szczególnym powodzeniem cieszyły się dobre wróżby oraz rozpoznawanie piosenek z „dawnych lat”.

W klubie „Centrum” pani kierownik wystarała się o ciekawą formę zabawy połączonej z wróżbami „z przymrużeniem oka”. Aura tajemniczości towarzyszyła imprezie od początku. Były pyszne ciasteczka z wróżką, tańce, śpiewanie i humor. A co najważniejsze - poznawanie najbliższej przyszłości i to nie tylko poprzez wybór filiżanek zawiera-



Andrzejki w „Trzynastce” zorganizowano dla różnych grup wiekowych



Zabawa andrzejkowa w klubie „Centrum”



LISTOPAD CZARODZIEJSKI...

jących tajemnicę, wróżby z kart, serduszek i magicznych kości, ale i poznanie co gwiazdy mówią o nas, co oznacza symbolika naszego znaku zodiaku, numerologia i co nam przyniesie w 2018 Rok Marsa, a w chińskim horoskopie Rok Psa. Tańce w kolorowej iluminacji i magia blasku świec przyniosły wiele radości, zadowolenia i nadziei na lepsze jutro.

W „Trzynastce” Andrzejki odbyły się dla trzech grup mieszkańców. Andrzejki dla seniorów przygotowano zostały wspólnie ze Stowarzyszeniem Mocni Razem - Centrum Aktywności Lokalnej. Trzeba bardzo podziękować wolontariuszkom z tego stowarzyszenia, ponieważ nasyciły magiczny wieczór nie tylko wido-

świętego Andrzeja, „wrzucanie monet do studni”, „magiczne liczby”, „mój zawód w przyszłości”, „filiżanki”, „grosik na szczęście” itp.

Tutaj akurat bez lania wosku się nie obyło, a odczytywanie przyszłości z wylanej formy w blasku świecy dawało wiele uciechy i ujawniło ogromną wyobraźnię milusińskich.

W Józefince też było bardzo wesoło! Bawili się seniorzy, bawiły się dzieci. Obie grupy wróżyły sobie z obierków jabłuszka, ze szpilek, z niespodzianek spod filiżanek, kostek do gry, losowały imiona, ustawiały bućki, lały wosk. Przypominano też sobie tradycje i zwyczaje wróżb andrzejkowych i katarzynkowych,

w rywalizacji udział drużyny- uczniowie Szkoły Podstawowej nr 12, 17 (2 drużyny), 36 i Zespołu Szkół i Placówek nr 1- miały okazję do prezentacji pracy plastycznej „Mała ojczyzna”. Konkurs składał się z 7 konkurencji obejmujących, m. in.: znajomość mapy Katowic, prezentację swojej dzielnicy lub osiedla, rozwiązywanie krzyżówki, rozpoznawanie ciekawych miejsc i obiektów na podstawie fotografii, odpowiedzi na pytania (w tym także dotyczące zasobów i struktur Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej). Nad jego prawidłowym przebiegiem czuwała komisja powołana na początku spotkania, w skład której wchodził: przewodnik terenowy po

„Ja też potrafię”, oprócz kartek powstawały także ozdoby świąteczne. „Zapraszamy również w grudniu na zajęcia tej sekcji, na których będziemy robić ozdoby na choinkę z wiórek z osikowego drzewa i inne ciekawe dekoracje.”- zachęca pani Alicja.

A „Józefinka” poszła na warsztaty plastyczne do... teatru. Tam bowiem odbywa się cyklicznie Sztukowanie, czyli zajęcia w Galerii organizowane przez Teatr Śląski. Tym razem tematem były „Kobiety w sztuce”.

GCK nigdzie się nie wybrało, bo GCK ma szczęście, czyli... niezwykle utalentowaną manualnie panią Basię. Jak coś się „pali w rękach” to jest przypadek tejże Basi. Wszelkie ozdoby i produkty tzw. rękodzieła -



„Józefinka”: spotkanie ze św. Mikołajem



Św. Mikołaj ze swoją świtą w „Trzynastce”



Giszowieckie Centrum Kultury: świąteczny plon warsztatów plastycznych



Angielski na wesoło w klubie „Pod Gwiazdami”



Barbórkowa biesiada w „Józefince”



„Juwenia”: barbórkowy występ Przedszkola nr 97 dla seniorów

wiskowymi pokazami ze świetlnymi kulami, ale przede wszystkim młodzieńczą, zaraźliwą radością. Bardzo podobały się piosenki w wykonaniu jednej z nich - Angeliki Ruszczak. Kolejne Andrzejki odbyły się w gimnastycznym gronie. Ich gospodyniami były panie z grupy „Łączymy pokolenia. Jak przystało na imprezę w takim gronie, odbyła się ona na sportowo z aerobikiem w roli głównej.

Był też wieczór wróżb andrzejkowych dla dzieci, które prowadziła pani Krystyna. W sali klubu panował półmrok, w blasku świec milusińscy bawili się w takie tradycyjne zabawy andrzejkowe, jak np. „marsz butów”, „rzucanie kości”, losowanie próśb

były również zabawy ruchowe, tańce, dowcipy, zagadki i nagrody!

JESZCZE JUBILEUSZOWO

W „Józefince” odbył się finał Konkursu Regionalnego „Wędrówka z 60-latką” dla klas V i VI szkół podstawowych. Konkurs przygotowano we współpracy z Danutą Waszek - kierownik Filii nr 6 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Katowicach. Celem konkursu było uczczenie 60-lecia Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, podkreślenie 152. rocznicy nadania praw miejskich Katowicom oraz popularyzacja ciekawych ludzi i nietypowych miejsc na obszarze lub w otoczeniu osiedli Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Biorące

GOP, kierownik MBP filia 6, 5 seniorów, kierownik klubu „Józefinka”.

SAMI TWORZYMY PIĘKNO

Warsztaty plastyczne to bardzo lubiana forma zajęć. W „Juwenii” dzieci – wśród nich wielu malców z Przedszkola nr 97 - zatopiły się w ich czasie jeszcze w klimatach jesiennych. Tworzyły więc jesienne krajobrazy, stosując rozmaite techniki - wydzieranki, wyklejanki, pastele, kolaże, kredki. Powstało wiele wspaniałych, urzekających fantazja i różnorodnością prac.

Z kolei „Trzynastka” zajęła się już przygotowaniem kartek świątecznych. Pod kierownictwem Teresy Darnowskiej- prowadzącej sekcję

kwiatki, wianuszki, choinki, aniołki itp. robi po prostu błyskawicznie. „Obserwowanie jej przy pracy to sama przyjemność. Udało się nam mówić panią Basię do podzielenia się swoimi zdolnościami z innymi paniami i oto w cyklu warsztatów tworzone są choinki z papierowej wikliny, gwiazdy betlejemskie i inne świąteczne cuda.”- z dumą oświadczyła pani Iwona.

SCENA I DZIECI

Trawestując popularną piosenkę z „Misia Uszatka” możemy powiedzieć, że dzieci lubią teatryki, a teatryki lubią dzieci. Wyraźnie

(Dokończenie na str. 18-19)



LISTOPAD CZARODZIEJSKI...



GCK: „Bajka ze śmiechem” - Teatr Własny Grzegorza Stanisławiaka



Warsztaty ze stylistką w „Gwiazdach”



„Józefinka”: „Wędrowki z 60-latką”. Finał konkursu regionalnego z okazji 60-lecia KSM

(Dokończenie ze str. 17)

widac to było w naszych listopadowych zajęciach.

W „Trzynastce” dzieci z przedszkola nr 19 przedstawiły piękny program pt. „Jesień”. Przedszkolaki były bardzo ładnie poprzebierane za jesienne drzewa, zwierzęta i owoce. Pani Jesień w zwiewnej kolorowej sukience tańczyła i śpiewała wraz z innymi. Występ bardzo podobał się oglądającym. „Trzynastka” serdecznie dziękuje paniom nauczycielkom za jego przygotowanie.

Tradycyjne zajęcia dla dzieci z Miejskiego Przedszkola nr 74 odbywające się w „Gwiazdach”, tym razem miały spowodować, aby malcy poczuli się jak w teatryku. Wysłuchały więc opowieści o śląskim Skarbniku w konwencji japońskiego teatru Kamishibai, uczestniczyły w eksperymentach z dźwiękiem oraz same uczyły się go wytwarzać. Na koniec zrobiły swoje własne pacynki.

Giszowieckie Centrum Kultury gościło natomiast pod swoim dachem profesjonalnych aktorów z Teatru Własnego Grzegorza Stanisławiaka. Przedstawili oni dla dzieci „Bajkę ze śmiechem” z bardzo mądrym przesłaniem, że śmiech jest kluczem do serc innych, pozwala patrzeć na świat innymi oczami oraz że ludzie weseli są lubiani przez wszystkich i łatwiej żyć wesołkom, niż ponurakom. „To

wszystko, mam nadzieję, dotarło do naszych widzów czyli blisko pięćdziesiątki dzieci z Miejskiego Przedszkola nr 59, które żywo reagowały i aktywnie uczestniczyły w spektaklu” – mówi pani Iwona.

W „Juwonii” wprawdzie nie było żadnego teatryku, ale trwały intensywne przygotowania do zaistnienia na ...scenie baletowej. Tak, tak - tam bowiem od jakiegoś czasu pani Marta, studentka Akademii Muzycznej w Katowicach prowadzi fantastyczne zajęcia baletowe dla dzieci. Nic więc dziwnego, że i balet, i rytmika, i taniec pop cieszą się tutaj ogromnym zainteresowaniem.

WYJĄTKOWE, TROCHE DZIWNE DNI

„Józefinka”, o której wiemy, że pilnie śledzi kalendarz, łowiąc każdą niemal okazję, jako inspirację do wesołej, ciekawej zabawy - tak też postąpiła i w listopadzie. Tym razem wypatrzyła np. dzień postaci z bajek. Z tej okazji, kto mógł przeistoczył się w ulubionych bohaterów bajek, baśni, filmowych opowieści.

„Przeprowadziliśmy m. in. quiz na temat bajkowych przyjaciół, ich strojów, działań, pozytywnych zachowań... i okazało się, że dorośli uczestnicy spotkania z równym zapa-

łem, co dzieci, brali udział w zabawie i udzielali odpowiedzi na quizowe pytania. Każdy uczestnik miał swojego bohatera!!! Z pasją opowiadał o jego znaczeniu w życiu dzieci i dorosłych!” - opowiada pani Genia.

Dzień Placków Ziemiaczanych - kolejne znalezisko z kalendarza dni nietypowych - zachęcił do wymiany doświadczeń i sprawdzonych przepisów kulinarnych na temat przygotowania placków. Spisano aż 12 różniących się nieco od siebie przepisów i sposobów. Ostatecznie jednak przygotowano placki wg najpopularniejszego przepisu, rozłożono na talerzyki i zanim postawiono ostatnie porcje na stole, większość już zniknęła (podobno zapach, jaki rozniósł się z kuchni, był tak zachęcający, że degustujący nie mogli się powstrzymać od natychmiastowego spałaszowania swojego „przydziału”).

Wreszcie „Józefinka” uczciła Światowe Dni Pluszowego Misia, co musi być dla każdego zrozumiałe, bo nie ma nikogo, kto nie czciłby misia, jako niezawodnego przyjaciela z dzieciństwa! Bawiły się więc w Józefince trzy pokolenia: dzieci, młodzież, rodzice, a nawet babcie i dziadkowie! Były misiove przytulanki, śpiewanki, rymowanki i malowanki, były gry i zabawy ruchowe z misiem. Przypominano sobie Misia Uszatka, Misia Coralgola, Misia Paddingtona, Misia

Puchatka, Troskliwe Misie ...i oczywiście MISIE przyniesione przez dzieci. Powstały portrety misiów, misiove maseczki.

Degustowano też różne miody – przysmaki niedźwiedzi. To dopiero był fantastyczny Dzień!

INNE ATRAKCJE

Wspomniane wcześniej atrakcje, to nie wszystkie ciekawe propozycje, jakie przygotowały nasze kluby.

Co zrobić gdy strzyka w kościach i gdy bolą stawy? - odpowiedzi na to pytanie postanowiło udzielić swoim bywalcom „Centrum”. Tak więc w klubie zorganizowano spotkanie z fizjoterapeutką Katarzyną Szendzielorz, która przybliżyła problem dotyczący nie tylko osoby w wieku starszym. W prosty i w bardzo przystępny sposób przekazała uczestnikom bardzo istotne informacje, jak możemy zapobiegać dolegliwościom, co prowadzi do ich powstawania, kiedy i w jakich sytuacjach może pojawić się ból, jak leczyć i zapobiegać. Największym zainteresowaniem cieszyły się proste ćwiczenia rehabilitujące i wzmacniające stawy, które można wykonać samemu w domu. Każdy z uczestników był usatysfakcjonowany odpowiedziami na zadawane pytania, którym nie było końca.

„Gwiazdy” w listopadzie kontynuowały cykl spotkań ze stylistką



GCK: „Nasi górnicy” - rysunek przedszkolaka z MP nr 59



„Józefinka”: Zaduszki Muzyczne w wykonaniu uczniów ZSM w Tychach



Spotkanie z Mieczysławem Bieńkiem w GCK



LISTOPAD CZARODZIEJSKI...

pt. „Odnaleźć swój styl”. Spotkania te były współorganizowane ze Stowarzyszeniem „Mocni Razem” w ramach Programu Aktywności Lokalnej finansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego. W spotkaniach brały udział panie, które mogły zostawić swoje pociechy pod opieką wolontariuszy Stowarzyszenia. Największym „hitem” okazała się analiza kolorystyczna, której panie poddały się pod okiem prowadzącej zajęcia Agnieszki Łyko.

GCK natomiast po raz kolejny gościło rodzimego podróżnika i pisarza Mieczysława Bieńka. Jak zwykle podczas jego opowieści czas po prostu uciekł nie wiadomo kiedy, a zebrani jak zwykle czuli niedosyt tej azjatyckiej opowieści. Teraz czekają na książkę i na kolejne spotkanie.

„Józefinka” podtrzymała tradycję organizowania Zadaszek Muzycznych. Tym razem zachwycał koncert w wykonaniu uczniów i nauczycieli z Zespołu Szkół Muzycznych w Tychach. Uczniowie grali na

pianinie i gitarze, solo i w duetach – słuchacze byli zachwyceni, nagradzali wykonawców gromkimi brawami, a nawet domagali się bisów! „Juwenia” postanowiła ubarwić listopadowy czas swoim seniorom i urządziła im bardzo kolorową zabawę. Wodzirej – pan Janusz – jest wielkim specjalistą od wesołych szaleństw. Zaproponowane przez niego konkursy rozbawiały do łez.

Szczególnie spodobają się wszystkim te z różnymi rekwizytami, jak np. z kolorowymi perukami. Było naprawdę dużo, dużo śmiechu, czyli inaczej mówiąc zdrowia.

CO PRZED NAMI

■ **GCK**: 20.12, godz. 19³⁰ - **Środa Młodych** – koncert muzyki poważnej w sali kameralnej NOSPR.

■ **„JÓZEFINKA”**: 18.12, godz. 15⁰⁰ - **Spotkanie Wigilijne dla osób starszych i samotnie mieszkających. Wieczera Wigilijna i kołędowanie przy choince**; 19 i 20.12 – **Spotkania Oplatkowe w sekcjach** - tradycje i zwyczaje Świąt Bożego Narodzenia, składanie życzeń, łamanie się opłatkiem; 20.12, godz. 16⁰⁰ - **Warsztaty świąteczne dla Seniorów**.

■ **„POD GWIAZDAMI”**: 27.12, godz. 10⁰⁰ i 11⁰⁰ - **Przygotowujemy się do karnawału** – zajęcia interdyscyplinarne dla dzieci z Miejskiego Przedszkola nr 74.

■ **„TRZYNASTKA”**: 18.12, godz. 15⁰⁰ - **Spotkanie wigilijne dla samotnych**; 20 i 22. 12, godz. 16.00 - **Wykonywanie ozdób choinkowych i dekoracji świątecznych** - zajęcia dla dzieci; 28.12, godz. 10⁰⁰ - **Zwiedzanie ruchomej szopki** w Katowicach-Panewnikach.

Zebrała:

EWA ŻARKOWSKA



Występ dzieci z Przedszkola nr 19 z przedstawieniem „Jesień” w klubie „Trzynastka”



Klub „Centrum” – występ zespołu „Alle Babki” w DDPS w Katowicach



Wycieczka z klubu „Trzynastka” do Muzeum Śląskiego w Katowicach



Spotkanie z fizjoterapeutką w Klubie „Centrum”

(Dokończenie ze str. 2)

(...) art. 1 ust. 1¹ znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zdaniu drugim stanowi, że, jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji - członek uiszczył wszystkie zaległe opłaty”. Z regulacji tej nie wynika, czy w takiej sytuacji sąd rozpoznający sprawę powinien umorzyć postępowanie, czy też oddalić powództwo oraz w jaki sposób sąd powinien rozstrzygnąć o kosztach

Powstaje istotna obawa, że ustawa jest niezgodna z art. 2 Konstytucji RP

takiego postępowania. Tak ogólna regulacja już dzisiaj budzi poważne obawy, że na jej tle dojdzie do rozbieżności w orzecznictwie sądów powszechnych, zaś zapadające rozstrzygnięcia, już tylko z tego powodu będą przedmiotem dalszego zaskarżenia przez jedną bądź drugą stronę. Tym samym sądy zostaną obciążone koniecznością rozpoznawania dużej liczby spraw, co przy obecnym przeciążeniu i powszechnie podnoszonej niewydolności wymiaru sprawiedliwości budzi obawy z punktu widzenia ekonomii procesowej i zapewnienia sprawności postępowania. Ponieważ wspomniana regulacja stwarza istotne ryzyko rozbieżności w orzecznictwie, budzi także wątpliwości z punktu widzenia zasad poprawnej legislacji,

wywodzonych z art. 2 Konstytucji. (...)

(...) właściciele wyodrębnionych lokali zostali pozbawieni możliwości zaskarżenia do sądu uchwały, podjętej w sprawach wymienionych w art. 22 ustawy o własności lokali, na podstawie art. 25 ustawy o własności lokali, którego – zgodnie z przywołanymi regulacjami znowelizowanej ustawy - nie stosuje się. Nawet więc wówczas, gdy w ocenie właściciela wyodrębnionego lokalu podjęta większością głosów uchwała jest niezgodna z przepisami prawa albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy, droga sądowa do dokonania

weryfikacji uchwały pozostaje dla tego właściciela zamknięta.

Konsekwencją przyjętych w nowelizowanej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych odwołań do regulacji zawartych w ustawie o własności lokali zdaje się więc być bardzo poważne ograniczenie drogi sądowej w sprawach związanych z zarządzeniem nieruchomością wspólną. (...)

(...) Uwagi powyższe przekazuję Panu Ministrowi działając na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 958) i zwracam się z prośbą o nadesłanie wyjaśnień dotyczących przedstawionych trudności co do wykładni i praktycznego stosowania przepisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także o zajęcie stanowiska co do zasygnalizowanych wątpliwości natury konstytucyjnej. (...)



każdego członka naszej Spółdzielni, ba – niemal każdą osobę zamieszkałą w naszych zasobach. To właśnie, ta przez ustawodawcę nieoceniona i niedoceniona w swoim rozmiarze, skala pracy kodyfikacyjnej, z którą (w myśl ustawodawców „bezkosztowo”) przychodzi nam się mierzyć. Dlatego bardzo proszę: przeczytajcie Państwo cytowany fragment ustawy. Przemyślcie go. Wyciągnijcie zeń wnioski dotyczące siebie samych i waszej sytuacji.

Zróbcie to Państwo, proszę, możliwie najrychlej. Może znajdziecie na to czas, już w owych trzech dniach pomiędzy Bożym Narodzeniem i Nowym Rokiem. Aha, jeszcze jedno: – dziękuję tym wszystkim, którzy już przekazali do Spółdzielni ankiety dotyczące współmałżonków i ich sytuacji w kontekście nowych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. To dla służb KSM ułatwienie i przyspieszenie pracy. Jest prośba, co przeoczyliśmy (bo w sposób jednoznaczny nie określiliśmy oczekiwań i za co przepraszam serdecznie) o wpisywanie imienia swego uprawnionego do wspólnego lokalu małżonka (by w rejestrze Spółdzielni dane osobowe były ujęte bez zbędnej na ewentualne wyjaśnienia zwłoki). Wszystkich, którzy jeszcze nie zdążyli z wypełnieniem i dostarczeniem do Spółdzielni tej wyjaśniającej ankiety (dotyczy małżeństw) proszę bardzo – uczynicie to Państwo możliwie jak najszybciej. Ustawodawca nie dał nam *vacatio legis*. Musimy się bardzo spieszyć. Pracujemy pod ogromną presją czasu, a nie chcielibyśmy zawieść Państwa w sposobie realizacji przypisanych nam obowiązków korporacyjnych.

A oto przedruk fragmentu wskazanej Ustawy.

**USTAWA
z dnia 20 lipca 2017 r.,
(Dz. U. poz. 1596)
o zmianie ustawy
o spółdzielniach
mieszkaniowych,
ustawy – Kodeks postępowania
cywilnego oraz ustawy
– Prawo spółdzielcze**

Artykuł 3

a) ust. 1–3 otrzymują brzmienie:
„1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;

2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lo-

katorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”; lub

5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9.

2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 9. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”

b) po ust. 3 dodaje się ust. 31–34 w brzmieniu:

„3¹. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

3². Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwili:

1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) nabycia ekspektatywy własności;

3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;

5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa

do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;

7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.

3³. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹.

3⁴. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.”

c) uchyla się ust. 4,
d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.”

e) dodaje się ust. 6–9 w brzmieniu:
„6. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwili:

1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;

3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;

4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;

5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18.

7. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.

8. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

9. Członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.”

Za sporą porcją cierpliwości i wytrwałości w dobrnięciu do końca tych refleksji niezmiernie dziękuję. Raz jeszcze życzę WSZYSTKIM PAŃSTWU udanych świąt oraz wejścia w Nowy Rok z niezbedną dozą wiary i optymizmu w dobry skutek wprowadzanych powszechnie zmian (tych spółdzielczych również), jak też satysfakcji i zadowolenia z czynienia dobra oraz przeżycia całych następnych 365 dni w otoczeniu Dobrych Ludzi.

Z poważaniem

KRYSZYNA PIASECKA

Uwaga seniorzy:

„HERMENEGILDA KO” MOŻE WAM POMÓC!

Spektakl Teatru Bez Sceny • Program „Aktywni seniorzy 60+” • Działania Stowarzyszenia FAMI.LOCK

Relacje międzypokoleniowe bywają różne. Już znakomity poeta Konstanty Ildefons Gałczyński w słynnym teatryku „Zielona Gęś” przedstawił farsę „Babcia i wnuczek”, gdzie prym wiodła Hermenegilda Kociubińska. „Hermenegilda KO” to tytuł sztuki (widać wpływy K.I.Gałczyńskiego) napisanej na zamówienie Katowickiej Inicjatywy Lokalnej przez panią Inkę Dowłasz, dr sztuki teatralnej, absolwentkę Wydziału Psychologii Uniwersytetu Jagiellońskiego i Wydziału Reżyserii Dramatu PWST w Krakowie.

ŻYCIOWA KOMEDIA

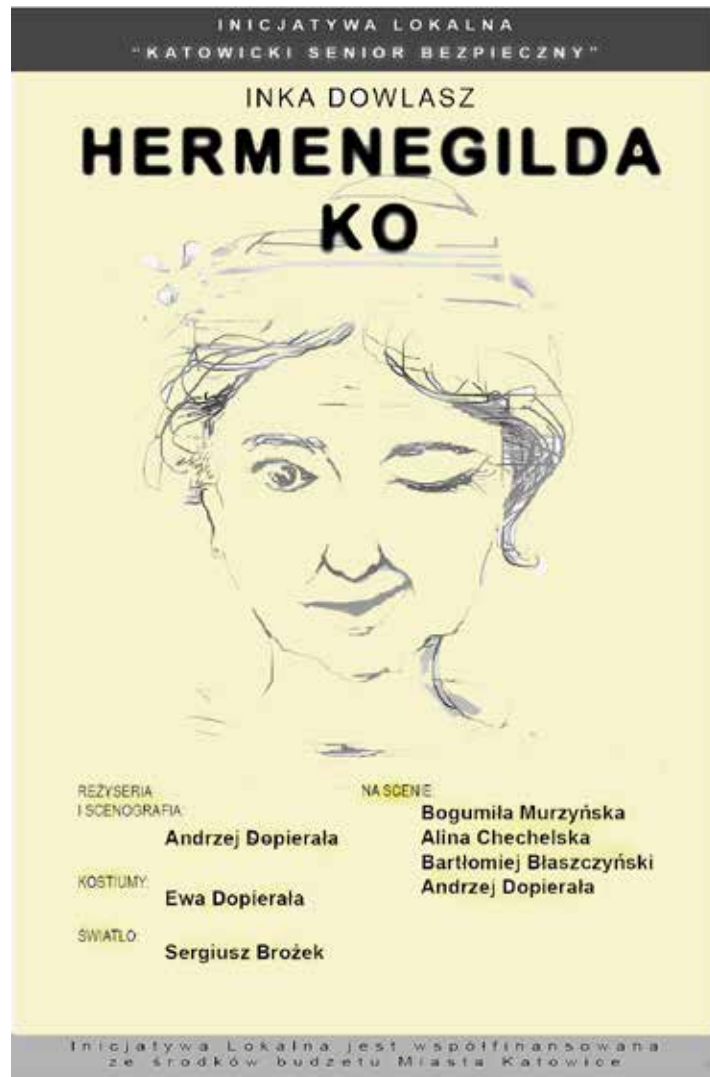
Autorka ma na swoim koncie kilkanaście ciekawych sztuk, między innymi: „Bici biją”; „Odlot”; „Toksyny”; „Sytuacja bez wyjścia”; „Idź się leczyć”; „Sekrety Baronowej”; „Pułapka miłości”. Natomiast „Hermenegilda KO” została napisana na potrzeby spektaklu profilaktycznego zapobiegającego oszustwom, których ofiarą padają ludzie starsi.

– Obecnie – mówi reżyser, aktor, scenograf, założyciel i szef Teatru Bez Sceny **Andrzej Dopierała** – nasiliły się (wg aktualnych informacji z Komendy Policji) oszustwa stosowane wobec osób z tej grupy wiekowej. Dodam, że słynne już „oszustwo na wnuczka” to co prawda bardzo przeterminowany produkt, ale... wciąż jeszcze się zdarza w zmodyfikowanych formach (na elektryka, hydraulika, a nawet... policjanta) i to wcale nie tak rzadko jakbyśmy myśleli.

W sztuce „Hermenegilda KO”, której dwa przedpremierowe pokazy odbędą się w siedzibie Teatru Bez Sceny przy ulicy 3 Maja 11 w Katowicach, w zabawnej formie pokazemy cały kalejdoskop oszukańczych chwytów stosowanych wobec seniorów. Każdego dnia coś się dzieje, pomyślność przestępców jest olbrzymia. Czasami bywają to oszustwa rzędu kilkudziesięciu tysięcy zł.

INICJATYWA LOKALNA

– Inicjatywa lokalna to forma współpracy miasta Katowice z mieszkańcami w celu wspólnego realizowania zadań publicznych na rzecz społeczności naszego miasta. Przedstawiciele Komendy Policji podsunęli pomysł – dodaje A. Dopierała – aby te zagrożenia cychające na seniorów przestawić w formie sztuki teatralnej. Grupa obywateli Katowic wystąpiła do Urzędu Miejskiego z Inicjatywą Lokalną „Katowicki Senior Bezpieczny!” aby stworzyć profilaktyczny spektakl o tym, jakie zagrożenia cychają w codziennym życiu na se-



niorów, a my, jako Teatr Bez Sceny, podjęliśmy się jego realizacji. Producentem przedsięwzięcia jest Miejski Dom Kultury „Koszutka”.

Doświadczenia z innych krajów pokazują, jaka skuteczna bywa profilaktyka przy pomocy spektaklu teatralnego. Oglądając przedstawienie widzowie z jednej strony bawią się, otrzymują dobrze podane treści artystyczne, zaś z drugiej strony: łatwiej jest im zapamiętać czego mają się wystrzegać!

– Specjalnie – kontynuuje A. Dopierała – wybraliśmy formę komediową, żeby nie pozostawać tylko w sferze dydaktyki. Chodziło nam o to, aby zabawnie, z uśmiechem podać widzom odpowiednie lekarstwo, to znaczy informację o tym, czego mają się wystrzegać i unikać oraz co należy robić, gdy już znajdują się w obliczu próby takiego, nieciego wyłudzenia.

Hermenegilda KO, to starsza pani, która... dokarmia gołębie. Ma sąsiad-

kę, idealną kandydatkę na ofiarę dla wszelkiego rodzaju oszustów. W wyniku splotów komediowych wydarzeń coś się wydarzy... ale o tym już widzowie sami przekonają.

W sztuce występują znakomici aktorzy: **Bogumiła Murzyńska** (jako Hermenegilda), **Alina Chechelska** (jej sąsiadka Stefa) i **Bartłomiej Błaszczński** (młody aktor z Teatru Śląskiego, jako oszust). Dopiero w III akcie pojawia się (tylko na chwilę, jako dawna miłość głównej bohaterki) reżyser, czyli **Andrzej Dopierała**.

Wiedzmy zatem, że reżyseria i scenografia tego przedstawienia – to dzieło **Andrzeja Dopierały**, kostiumy – **Ewy Dopierały**, oświetlenie – **Sergiusza Brożka**, a pomaga także w wielu sprawach stały współpracownik – **Wojciech Boruszka**.

I teraz smutna informacja dla Czytelników „Wspólnych Spraw”, bo wspomniane dwa przedpremierowe spektakle w siedzibie Teatru Bez

Sceny odbyły się już 11 i 12 grudnia, podobnie jak oficjalna premiera 15 grudnia w MDK „Koszutka” (co jednak nawzowlaliśmy w poprzednim wydaniu „WS”). Ale – będą następne prezentacje tej sztuki.

ALE SIĘ DZIEJE!

Jeszcze parę słów o **Stowarzyszeniu FAMI.LOCK**. Jego podstawowy cel statutowy to zajmowanie się sprawami Teatru Bez Sceny i produkcja spektakli. Ponadto, od czterech lat, czyli prawie od początku istnienia, Stowarzyszenie włączyło się w działania na rzecz seniorów – mieszkańców Katowic, tworząc od podstaw – wraz z Wydziałem Polityki Społecznej Urzędu Miasta – miejski **Program „Aktywni seniorzy 60+”**.

O tym, że program ten cieszy się bardzo dużą popularnością świadczy fakt, iż jest w nim zrzeszonych już blisko 10 tysięcy mieszkańców, którzy legitymują się kartą Aktywnego Seniora. Mogą oni korzystać ze zniżek (nawet do 50%) do placówek sportowych, kulturalnych i innych. Wszystkie bliższe dane znaleźć można na stronie www.aktywni-seniorzy.info i w Punkcie Konsultacyjnym przy 3 Maja 11 w Katowicach.

W tym samym miejscu usytuowane jest także **Centrum Spotkań Seniorów**, którego program realizowany jest od 2 lat, a obecnie trwa już jego druga edycja. W każdą środę odbywają się tutaj warsztaty florystyczne, plastyczne, gry planszowe, spotkania z ciekawymi ludźmi, a raz w miesiącu spotkania związane z teatrem. Wszystko – bezpłatnie, tylko pod jednym warunkiem: trzeba się wcześniej zapisać. Naprawdę warto, a chętnych jest bardzo dużo!

Już trzeci rok trwa inny projekt Stowarzyszenia – **Dzień Aktywnego Seniora** na katowickim Rynku. Rozpoczęty kameralnie, pod Teatrem Śląskim, (600 uczestników), już zamienił się w masową imprezę gromadzącą blisko 1,5 tysiąca uczestników w tegorocznej edycji. To wydarzenie już na stałe „weszło” do kalendarza imprez miasta Katowice.

Spokojnie można powiedzieć „dzieje się” – upowszechnianie kultury, teatr, działalność społeczna na rzecz seniorów, a do tego sprawy dzieci chorych na choroby metaboliczne (głównie na fenylketonurię) – to wszystko w ramach pracy „Aktywnych seniorów”, bo założyciele Stowarzyszenia FAMI.LOCK – Ewa i Andrzej Dopierała – oboje też już mają karty Aktywnego Seniora 60+ prowadzonego przez siebie Programu.

URSZULA WĘGRZYK



MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA

(LICENCJONOWANY POŚREDNIK)

Nr licencji Prezesa Zarządu KSM 1263; Nr licencji Kierownika MBP 1271

40-168 KATOWICE, ul. Klonowa 35 c
(w siedzibie dyrekcji KSM)
☎ 20-84-739 oraz 20-84-740, fax 20-84-805
e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl

Czynne w dni powszednie:
poniedziałki i czwartki od 8⁰⁰ do 16⁰⁰,
wtorki i środy od 8⁰⁰ do 17⁰⁰, piątki od 8³⁰ do 14³⁰
www.ksm.katowice.pl

DLA OSÓB ZAINTERESOWANYCH USŁUGAMI W ZAKRESIE OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

INFORMACJA – OFERTA

SZANOWNI PAŃSTWO,

Serdecznie zapraszamy do korzystania z usług świadczonych przez spółdzielcze – Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa. Uprzejmie informujemy, że zajmujemy się sprzedażą oraz wynajmem różnego rodzaju nieruchomości (mieszkania, domki, działki, sklepy, lokale handlowe, obiekty komercyjne, powierzchnie biurowe, magazyny, działki gruntowe itp.), w szczególności:

- ☞ pośredniczymy i działamy w imieniu i na rzecz naszych klientów – zainteresowanych nabyciem lub zbyciem lokali mieszkalnych, użytkowych, nieruchomości gruntowych itp.;
- ☞ posiadamy interesujące oferty z własnych inwestycji Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie lokali mieszkalnych, nowych domków jednorodzinnych (w atrakcyjnych dzielnicach Katowic) – możliwość negocjowania ceny, warunków zapłaty, decydowania o rodzaju ich wykończenia i wyposażenia;
- ☞ oferujemy do nabycia lokale spółdzielcze (z wtórnego obrotu i z „odzysku”) w ramach przetargów na ustanowienie odrębnej własności tychże lokali;

- ☞ zajmujemy się wynajmowaniem lokali użytkowych na prowadzenie działalności usługowej, handlowej, biurowej itp., wdzierżawianiem terenów na cele usługowe, i inne;
- ☞ przeprowadzamy procedury zakładania ksiąg wieczystych dla właścicieli domów i mieszkań, a także posiadaczy spółdzielczych praw do lokali;
- ☞ pomagamy w regulowaniu stanów prawnych nieruchomości oraz w uzyskaniu stosownych dokumentów i pozwoleń koniecznych do obrotu nieruchomościami; współpracujemy z geodetami, architektami, kancelariami notarialnymi;
- ☞ pomagamy w uzyskaniu korzystnych ofert dla kredytów bankowych, zwłaszcza hipotecznych;
- ☞ realizujemy usługi w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego;
- ☞ oferujemy kompleksową profesjonalną obsługę pośrednictwa w kupnie, sprzedaży i wynajmie lokali z zasobów Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz innych, w tym na zlecenie osób fizycznych.

LOKALE MIESZKALNE Z NOWEJ INWESTYCJI KSM

„REKREACYJNA DOLINA-MAŁY STAW”

DO SPRZEDAŻY ZA GOTÓWKĘ – NA RATY

- | | | | |
|-------------------|----------------------|--------|------------|
| 1. UL. PUŁASKIEGO | 84,49 m ² | 4 pok. | III piętro |
| 2. UL. PUŁASKIEGO | 69,67 m ² | 3 pok. | II piętro |
| 3. UL. PUŁASKIEGO | 56,78 m ² | 2 pok. | I piętro |

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | | |
|--------------------|----------------------|--------|------------|
| 1. UL. SIKORSKIEGO | 57,00 m ² | 3 pok. | VII piętro |
|--------------------|----------------------|--------|------------|

LOKALE UŻYTKOWE DO SPRZEDAŻY

OD OSÓB FIZYCZNYCH

UL. WROCŁAWSKA 48 60,00 m² parter

GARAŻE DO WYNAJĘCIA OD KSM

UL. BYTKOWSKA 55 16,00 m² wielopiętrowy

GARAŻE DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

UL. ZAMENHOFA 18,00 m² naziemny

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | | |
|------------------|----------------------|--------|-------------|
| UL. GRAŻYŃSKIEGO | 50,00 m ² | 3 pok. | VI piętro |
| UL. MODRZEWIOWA | 48,25 m ² | 2 pok. | wys. parter |
| UL. GRANICZNA | 63,00 m ² | 3 pok. | IV piętro |
| UL. ŁABĘDZIA | 50,00 m ² | 2 pok. | I piętro |

LOKALE UŻYTKOWE

DO WYNAJĘCIA LUB SPRZEDAŻY

W PAWILONIE WOLNOSTOJĄCYM

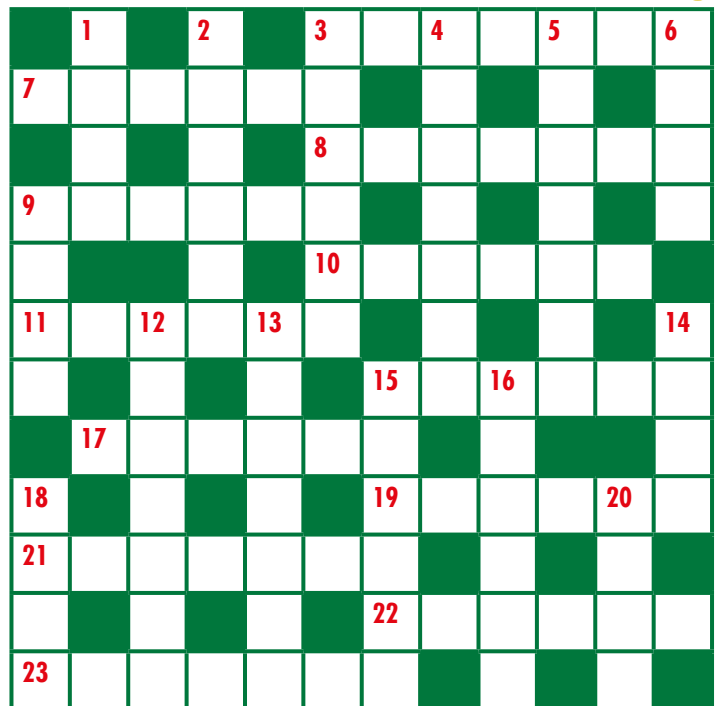
- Osiedle „Wierzbową”, Dział Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)*
- | | |
|----------------|-------------------------------|
| 1. BRZOZOWA 50 | 121,50 m ² parter |
| 2. BRZOZOWA 50 | 41,50 m ² I piętro |
- do wynajęcia 01.02.2018 r.

- Osiedle „Janów”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)*
- | | |
|---------------|--------------------------------|
| 3. ZAMKOWA 45 | 127,22 m ² I piętro |
| 4. ZAMKOWA 45 | 94,14 m ² parter |
- Osiedle „Szopienice”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)*
- | | |
|----------------|-----------------------------|
| 5. MORAWA 119B | 32,80 m ² parter |
|----------------|-----------------------------|
- do wynajęcia 01.02.2018 r.
- Osiedle „Centrum”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)*
- | | |
|-------------|---|
| 6. ORDONA 7 | 166,90 m ² I piętro
(+ piwnica 32,30 m ²) |
|-------------|---|

W BUDYNKU MIESZKALNYM

- Osiedle „Superjednostka”, Adm. tel. 203-75-46, 203-63-41*
- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| 7. AL. KORFANTEGO 16 | 46,40 m ² podziemie |
| 8. AL. KORFANTEGO 16 | 47,60 m ² podziemie |
- Osiedle „Giszowiec”, Administracja tel. 256-03-38, 209-25-19*
- | | |
|-----------|-----------------------------|
| 9. MIŁA 5 | 15,10 m ² parter |
|-----------|-----------------------------|

KRZYŻÓWKA POD CHOINKĘ



PIONOWO:

- razem: skrzypek, flecista, pianista
- ma swoją wysokość i barwę
- niejeden stoi przy lotnisku na Muchowcu,
- młodsza z sióstr Młynarskich,
- w nim oko,
- Alibaba z bajki,
- karty z zielonym liściem,
- kuzynka mewy,
- dawny podróżny płaszcz z kapturem,
- zaczyna dzień,
- latem chętnie w nim przenocujesz na leśnej polanie,
- stara skrzynka z okuciami i zamkiem,
- krótka radiowa lub telewizyjna reklama,

20. Hg.

POZIOMO:

- stan transu wywołanego sugestią,
- zastraszanie,
- dostałeś ją wraz z przykrym zdarzeniem,
- lokomotywa z wagonami,
- rymowana szarada,
- ożenił się z Balladyną,
- gromadnie przybywanie ludzi, na szyi psiaka,
- muzyczny geniusz rodem z Salzburga,
- hrabia Jan po francusku piszący o Saragossie,
- rytuał,
- enerdowski czterokołowy dwusów.

Pośród osób zamieszkałych w zasobach KSM, które do 5 stycznia 2018 roku dostarczą – przysła do redakcji lub Sekretariatu KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI POD CHOINKĘ”, rozlosowanych zostanie 5 nagród książkowych, ufundowanych przez Wydawnictwo URSA. Prosimy o podawanie (do wiadomości redakcji) nie tylko swego pełnego imienia i nazwiska, ale również pełnego adresu – to znaczy ulicy, nr domu i nr mieszkania. Można także korzystać z internetu – adres mailowy: wspolnesprawy@as.net.pl

NAGRODY ZA TRAFNE ROZWIĄZANIE „KRZYŻÓWKI LISTOPADOWEJ” (NR 321)

Nagrody książkowe, ufundowane przez Wydawnictwo URSA, za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI LISTOPADOWEJ” z nr 321 „Wspólnych Spraw”, drogą komisijnego losowania otrzymują: **Monika Wróbel - ul. Ścigały, Rozalia Garbiec - ul. Orдона, Teresa Pikura - ul. Wojciecha, Mikołaj Wołosewicz - ul. Uniwersytecka, Aleksandra Jarosik - ul. Wroclawska.** Zwycięzcom gratulujemy i zapraszamy po odbiór książek do Sekretariatu w siedzibie Zarządu KSM (ul. Klonowa 35c).

Hasła – pionowo: negocjacje, kasy, boczniak, Szwajcarka, rabat, parawan, kaskaderka, Kana, milimetr, Zyndram, szpon, kwas, euro; – **poziomo:** drapak, Ekwadorczyk, ambaras, oczyszczalnia, altówka, Janosik, zawiadomienie, chrypka, sekretarzyk, Edmund.

10. MIŁA 5	30,00 m ² parter
11. MIŁA 7	13,36 m ² parter
12. MIŁA 22	12,87 m ² parter
13. MIŁA 26	9,12 m ² parter
14. MIŁA 30	14,00 m ² parter
15. MIŁA 30	11,80 m ² parter
16. MIŁA 34	18,20 m ² parter
17. MIŁA 38	15,00 m ² parter
18. WOJCIECHA 7D	22,10 m ² X p.
19. WOJCIECHA 36	125,75 m ² parter
20. WOJCIECHA 53B	7,20 m ² X p.
21. KARLICZKA 3	14,03 m ² parter
22. KARLICZKA 25	31,13 m ² parter
23. MYSŁOWICKA 22	5,40 m ² parter
<i>Osiedle „Ściegiennego”, Administracja tel. 250-06-52, 250-29-26</i>	
24. JABŁONOWA 42	38,60 m ² piwnica
25. ROŻDZIENSKIEGO 1	66,00 m ² parter
26. JÓZEFOWSKA 88	12,63 m ² parter
27. JÓZEFOWSKA 98	19,30 m ² parter
28. JÓZEFOWSKA 116A	30,40 m ² parter
<i>Osiedle „HPR/Śródmieście”, Administracja tel. 251-25-93, 251-40-39</i>	
29. SOKOLSKA 33	30,84 m ² XI p.
<i>Osiedle „Kukuczki”, Administracja tel. 203-81-92, 258-41-02</i>	
30. LUBUSKA 8	58,10 m ² parter
31. LUBUSKA 8	55,10 m ² parter
32. ŁUŻYCKA 2a	58,10 m ² parter
33. KARPACKA 2	78,45 m ² parter
34. KARPACKA 6	58,20 m ² parter
35. KARPACKA 9	59,26 m ² parter
36. KUJAWSKA 3	54,30 m ² parter
37. KUJAWSKA 3B	54,80 m ² parter
38. SANDOMIERSKA 21	121,30 m ² parter
<i>Osiedle „Gwiazdy”, Administracja tel. 258-74-59</i>	
39. ROŻDZIENSKIEGO 86	26,80 m ² parter
40. ROŻDZIENSKIEGO 88	24,00 m ² parter
41. ROŻDZIENSKIEGO 90	24,00 m ² parter
42. ROŻDZIENSKIEGO 90	37,50 m ² + 19 m ² parter
43. UNIWERSYTECKA 25	106,69 m ² parter
<i>Osiedle „Zawodzie”, Administracja tel. 255-20-52, 255-57-29</i>	
44. BOH. MONTE CASSINO 6a	122,80 m ² parter
45. BOH. MONTE CASSINO 5	24,60 m ² parter
46. 1 MAJA 110	15,00 m ² parter
<i>Osiedle „Centrum”, Administracja tel. 259-68-97</i>	
47. GRAŻYŃSKIEGO 7A	12,00 m ² parter
<i>Osiedle „Murcki”, Administracja tel. 255-61-80</i>	
48. KASPROWICZA 5	122,80 m ² parter

**SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE pok. 10, 10a, 16
TEL. 208-47-09 (10, 11)**

DLACZEGO WARTO SKORZYSTAĆ Z NASZYCH USŁUG ?

Usługi realizujemy kompleksowo, szybko i sprawnie, licząc od momentu przejęcia aż do wydania lokalu, nieruchomości – nowemu właścicielowi. Sprzedaż nieruchomości z udziałem naszego Biura gwarantuje bezpieczną transakcję. Ceny usług są przystępne.

W RELACJACH: KLIENT – POŚREDNIK ZAPEWNIAMY ZACHOWANIE TAJEMNICY HANDLOWEJ, RZETELNOŚĆ I SKUTECZNOŚĆ DZIAŁANIA.

ZAPRASZAMY DO NASZEGO BIURA !

Kierownictwo Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa



BARAN (21.03 – 19.04) Twój patron, Mars, wszedł właśnie do znaku Skorpiona, w którym przebywa także Jowisz. W dniach 5-10 stycznia działanie tych planet będzie najsilniejsze, i pomoże ci osiągnąć jakiś trudny odległy cel, pokonać wysokie przeszkody, wyruszyć w podróż, postąpić zgodnie ze swoimi przekonaniem wbrew woli niektórych osób. Możesz wtedy, Baranie, sięgnąć np. po większe pieniądze, wyższy szczebel w karierze, pokonać konkurencję, uwolnić się od jakichś obciążeń, więzów, które teraz cię oplatają i ograniczają twoją swobodę. Wykorzystaj 15-17 grudnia na zakupy, załatwianie spraw na mieście i niedalekie podróże. Wszystko wtedy pójdzie gładko. W uczuciach i finansach postaw na rozsądek. To nie jest dobry czas na eksperymenty.

BYK (20.04 – 22.05) Do 21 grudnia zamieszanie, pośpiech, nerwowo... W wielu dziedzinach – zarówno w pracy, jak i w domu, będziesz musiał się sprężyć, pilnować swoich spraw. 21 grudnia masz dobry dzień – jednym rzutem na taśmę wreszcie pozbędziesz się jakichś kłopotów, zamkniesz za sobą pewien etap. Same Święta szykują się spokojne, zgodne z tradycją. Odpoczniesz, zanurzysz się w rodzinnej atmosferze. W Boże Narodzenie Wenus połączy się z Saturnem, co sprzyja podejmowaniu ważnych decyzji w sprawach sercowych i finansowych. Zachęca także do składania przysięg i obietnic. W dniach 8-11 stycznia uważaj na zdrowie i pilnuj swoich finansów, bo w te sprawy mogą ci się wyknąć spod kontroli. Nie podejmuj wtedy współpracy, nie wchodź w związki.

BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) Tydzień przedświąteczny pełen zamieszania, których autorem możesz być ty sam. Twoje ekstrawaganckie pomysły na prezenty wprawia w zdumienie obdarowanych, ale czy będzie to dla nich miła niespodzianka? Staraj się wczuć w potrzeby innych zamiast realizować osobiste pomysły. Po 23 grudnia za sprawą Merkurego twoje sprawy uporządkują się, wokół ciebie zapanuje ład i harmonia. Okaze się, że możesz liczyć na wypróbowanych przyjaciół i rodzinę, która znajdzie się wokół ciebie. Początek roku to bardzo dobry czas, by realizować plany do których od dawna się przymierzałeś, ale które wciąż musiały czekać – dotyczy to zarówno interesów, jak i życia osobistego. Najbardziej udane dni to 6-7 stycznia, wtedy wszystko ci się powiedzie.

RAK (22.06 – 22.07) Widać, że stoisz przed niełatwymi decyzjami lub masz jakiś próg, jakieś przeszkody do pokonania. Może będzie to np. wielkie przyjęcie dla całej rodziny lub konieczność przedstawienia

się rodzinie narzeczonego? Będzie niełatwo, ale dasz radę, bo sprzyja ci Jowisz i Mars. Od nowego roku zaś zaczyna się doskonalą czas dla realizacji własnych planów, również takich, które wymagają pokierowania innymi ludźmi. Kto wie, może obejmiesz kierownicze stanowisko? Największego sprzężenia wymagają same Święta, czyli 25-26 grudnia. Sprzyjające dni, byś z kopyta ruszył ze swoimi planami to 8-9 stycznia. Możesz wówczas liczyć na pomoc ze strony Wenus, Marsa i Jowisza, więc wszystko pójdzie po twojej myśli.

LEW (23.07 – 23.08) 21-22 grudnia Słońce połączy się z Saturnem, co może ci przynieść uczucie zmęczenia, a nawet przygnębienia, spadek energii. Wyciągnij wnioski: może czegoś nie powinieneś dłużej

dźwigać na swoich barkach? Może z jakichś obowiązków powinienesz zrezygnować lub podzielić się nimi z innymi? Może czujesz się za bardzo odpowiedzialny za osoby, które mają zbyt lekkomyślny stosunek do życia? Pora na zmiany! Jeśli ty ich nie przeprowadzisz, nikt nie zrobi tego za ciebie. Około 2 stycznia bardzo dbaj o zdrowie. Z kolei 7-9 stycznia to dobry czas, by załatwić jakąś trudną, niezbyt przyjemną sprawę. Słońce, Jowisz i Mars zmuszą cię, żebyś się sprężył. Ponarzekasz, ale będziesz miał ją z głowy.

PANNA (24.08 – 22.09) Do 23 grudnia twój władca, Merkury, wędruje ruchem wstecznym, co może być przyczyną błędów, pomyłek oraz tego, że w jakiś dziwny sposób proste sprawy będą się komplikować. Weź to pod uwagę w tym gorącym przedświątecznym okresie i postaraj się rezerwować więcej czasu na obowiązki. Ale po 23 grudnia wiele pogmatwanych spraw wróci na swoje miejsce. Wyjaśni się także coś, co teraz budzi twoją niepewność i wątpliwości. Poplątane ścieżki wyprostują się. Nowy rok warto zacząć od planów. To, co postanowisz na początku stycznia, na pewno uda się zrealizować, łączysz bowiem w sobie rozmach i wizję z rozsądkiem i do brym wyczuciem realiów.

WAGA (23.09 – 22.10) 19-22 grudnia to czas na szaloną, gorącą randkę. Kto wie, może na przedświątecznym spotkaniu w twojej firmie wydarzy się coś zaskakującego i w nowy rok wejdiesz, Wago, zakochana? Podczas Świąt rozsądek weźmie górę nad emocjami i porywami serca. Spędzisz je tak, jak nakazuje

tradycja. Wiele z Was podejmie w te Święta jakąś ważną decyzję, taką na całe życie. Może np. przysięgnie wierność ukochanej osobie? A może zostaniesz rodzicem lub dziadkiem? Lub przy rodzinnym stole będą rozmowy o sprawach mieszkaniowych, finansowych, nieruchomościach itd. Uważaj na zdrowie – masz prawo czuć się słabsza, pozbawiona energii. Jeśli jesteś panią domu, koniecznie zapewnij sobie pomoc w kuchni, niech na ciebie nie spadną główne obowiązki.

SKORPION (23.10 – 21.11) Miejsię pod znakiem Marsa i Jowisza, więc interesy nabiorą przyspieszenia. Szykuj się także do podróży – może wreszcie uda ci się zrealizować wizję Świąt w jakimś odległym, czarnym miejscu? 5-9 stycznia to

fantastyczne dni, doskonale do osiągnięcia osobistych celów, stawiania na swoim, wygrywania w potyczkach personalnych. Będziesz sprawczy i skuteczny we wszystkim, za co się weźmiesz. Wysilek i pokonywanie przeszkód sprawi ci przyjemność, chętnie będziesz się także sprawdzał w rywalizacji i podejmował ryzyko. Jak ryba wody, tak ty, Skorpionie, potrzebujesz teraz adrenaliny. Tylko delikatność i empatia nie będą twoimi mocnymi stronami, uważaj więc, by na drodze do swojego celu kogoś przypadkiem nie poturbować...

STRZELEC (22.11 – 21.12) Jeszcze przez kilka grudniowych dni sprzyjać ci będzie Słońce, Wenus i Saturn. To czas stabilizacji w życiu rodzinnym i uczuciowym, a także podejmowania wyzwań w sprawach zawodowych. Jeszcze przed Świętami możesz np. jednym rzutem na taśmę zakończyć jakiś projekt zawodowy lub zrobić coś, co umocni twoją pozycję i przyniesie ci rozmaite korzyści. W sprawach finansowych i w dziedzinie kariery stanesz na pewnym gruncie. 18 grudnia podczas nowiu w swoim znaku możesz zaczynać nowe przedsięwzięcia, które nabiorą rozpędu po Świętach. 6-7 stycznia to wymarzony czas na podróż i spotkanie z dawno niewidzianymi znajomymi czy rodziną oraz zwiedzanie nowych miejsc. Zacząć nowy rok od podróży – to dobra wróżba na cały rok!

KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01) 20 grudnia do twojego znaku, Koziorożcu, zawita Saturn, kilka dni później znajdzie się tu Słońce i Wenus. To twój czas: teraz będziesz w

świątnej formie, poprawi się twoje zdrowie, wypiękniesz, dojdą do głosu najlepsze cechy twojego charakteru. Świat cię doceni, zostaniesz zasypany prezentami, miłymi słowami, przekonasz się, że jesteś kochany i lubiany. Jest to dla ciebie odpowiedni czas, by wystartować z nowym pomysłem, podjąć ważne decyzje, stawić czoło nowym wyzwaniom. Bardzo możliwe, że podejmiesz się czegoś, za co do tej pory nie miałeś odwagi się wziąć (np. 22 grudnia). 26 grudnia to dobry moment, by podjąć decyzję w sprawach sercowych, może np. przysięć sobie wierność i wymienić się obrączkami.

WODNIK (20.01 – 18.02) Stಾನiesz wobec zadań, w których do tej pory inni cię wyręczali. Może np. trzeba będzie samodzielnie przygo-

tować Święta i upiec ciasta, w których do tej pory wyręczały cię inne kobiety? Na twojej głowie spocznie większa odpowiedzialność, a stanie się to za sprawą oddziaływań Marsa i Jowisza na Twój znak. One każą ci stanąć mocno na własnych nogach i wykazać się samodzielnością i niezależnością. Będzie to miało tę dobrą stronę, że bardziej zawierzysz sobie, wzrosnie twoja samoocena. 21 grudnia Wenus i Uran szykują ci dobre okazje, np. dostaniesz zastrzyk finansowy. A może poznasz kogoś, kto korzystnie wpłynie na twoje interesy. Podobna okazja nastąpi 7-8 stycznia, kiedy to przyjdą ci do głowy dobre pomysły, które uda się szybko wprowadzić w życie.

RYBY (19.02 – 20.03) Was, kochane Ryby, planety teraz po prostu rozpieszczają! Zatuszują wszystkie wasze błędy, wasze niedoskonałości zostaną wam wybaczone, to, co złe, obróci się na dobre. Spotykać będziesz korzystne okazje i zbiegi okoliczności. Idź za swoją intuicją, a trafisz w lepsze miejsce, niż oczekiwałaś. Święta bardzo udane, nawet jeśli do ostatniej chwili będziesz się nurzać w bałaganie i chaosie. W ostatniej chwili wszystko znajdzie się na swoim miejscu. Pomogą ci inne osoby oraz korzystne zbiegi okoliczności. Twoje najlepsze dni to 27-28 grudnia. Wtedy możesz spotkać bratnie dusze, odnieść sukcesy towarzyskie. Z kolei około 7 stycznia czeka cię uśmiech fortuny; to doskonały moment, by np. przystąpić do zyskownego biznesu, połączyć swoje siły z kimś, kto ma nosa do pieniędzy.

HOROSKOP OD 15 GRUDNIA 2017 DO 15 STYCZNIA 2018



OGŁOSZENIA DROBNE



Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa uprzejmie informuje, że zakończono budowę jednego budynku w Osiedlu Murcki w Katowicach przy ul. Domeyki 12. Budynek 4-kondygnacyjny wzniesiono w technologii tradycyjnej oraz wyposażono w:

- windę osobową
- balkon dla każdego mieszkania
- drzwi wejściowe do mieszkań typu antywłamaniowego
- parking z 30 miejscami postojowymi przy budynku
- centralne ogrzewanie i podgrzanie wody z własnej budynkowej kotłowni gazowej
- rolety w mieszkaniach na parterze
- instalację videodomofonową, TV i internet.

Zarząd Spółdzielni informuje, że dokonuje naboru przyszłych użytkowników lokali, tj. 20 mieszkań o strukturze:

- 1-pokojowe o powierzchni użytkowej od 37 m² do 42 m²,
- 2-pokojowe o powierzchni użytkowej od 51 m² do 57 m²,
- 4-pokojowe o powierzchni użytkowej od 110 m² do 112 m².

Mieszkania w programie „Mieszkanie dla Młodych”.

Wszyscy zainteresowani nowymi mieszkaniami w Murckach proszeni są o kontakt z Mieszkaniowym Biurem Pośrednictwa KSM (Katowice, ul. Klonowa 35c),

tel. (32) 20-84-739, (32) 20-84-740.

ZAPRASZAMY!



JUNKERSY, Vaillant - naprawa, hydrauliczne, 606-344-009.

TAPICERSTWO w dobrej cenie, jakość gwarantowana, transport gratis 603-601-168.

TELEWIZORY - naprawa u klienta 603-898-300.

KAFELKOWANIE, malowanie, gładzie, itp. Wieloletnie doświadczenie, tel. 606-237-423, 32/259-85-02.

KOMPLEKSOWE remonty łazienek z dofinansowaniem z PFRON-u, kosztorysy, 506-601-278.

KOMPLEKSOWE remonty łazienek, mieszkań, wysoka jakość, 17 lat praktyki, projektowanie, doradztwo, transport, 506-601-278, zlecenie@firma-profbud.pl

EKSPRESOWE usuwanie awarii wodno-kanalizacyjnych 506-601-278.

REMONTY mieszkań, malowanie, tapetowanie, gładzie, panele, tynki ozdobne, rigipsy, tel. 696-018-114.

„**JUNKERS**” sprzedaż-montaż-naprawa piecyków gazowych, montaż kuchenek, tel. 602-339-051.

NAPRAWA pralek - szybko, solidnie z gwarancją, tel. 32/251-96-63, 502-551-093.

KAFELKOWANIE, malowanie, gładzie, sufity podwieszane, wod-kan, remonty, 505-443-616.

MALOWANIE, tapetowanie, gładzie gipsowe, tel. 506-685-410.

EKSPRESOWE usuwanie awarii wodno-kanalizacyjnych, 693-518-984.

KOMPLEKSOWE remonty mieszkań, łazienek, uprawnienie gazowe, gładzie bezpyłowe, malowanie natryskowe, itp., doradztwo, transport, 693-518-984.

REMONTY od A do Z, solidnie, 693-518-984.

KOMPLEKSOWE remonty domów i mieszkań, instalacje WOD-KAN-GAZ-CO z uprawnieniami, kafelkowanie, malowanie, gładzie, wylewki, montaż drzwi, układanie paneli 791-964-415.

CAŁODOBOWO-awarie, naprawy pieców gazowych Junkers, Termet, Vaillant i instalacji gazowych, wodnych, kanalizacyjnych, elektrycznych, c.o., remonty łazienek, 32/241-99-81, 601-477-527.

OKNA regulacja, naprawa, wymiana uszczelek - montaż nowych uszczelek tel. 602-314-720.

ZŁOTA RĄCZKA na każdą kieszeń, uprawnienia elektryczne, gazowe, tel. 601-510-587

HYDRAULIK, elektryk, gaz, 799-066-346.

GAZOWE urządzenia montaż, naprawa, konserwacja, miedziane instalacje wodne i gazowe, tel. 783-367-264.

ANTENY Polsat, nc+, serwis 504-017-611.

TV SAT! Regulacje i montaż anten satelitarnych 604-127-712.

STRONY internetowe 510-375-368.

POGOTOWIE komputerowe 24h, usuwanie wirusów, naprawa i modernizacja PC, instalacja oprogramowania, tel. 501-516-684.

ELEKTRYK-usługi, tel. 662-653-111, wymiana tablic licznikowych-bezpiecznikowych, usuwanie awarii elektrycznych, instalacje elektryczne, wymiana-modernizacja.

AUTOELEKTRONIKA Chiptuning, tel. 32/256-69-87.

JUNKERS, Termet, Nekar-naprawa, konserwacja, wymiana, tel. 733-336-959.

CZYSZCZENIE dywanów, wykładzin, tapicerek, KAR-CHER, tel. 604-24-39-50.

PRZEPROWADZKI ekipa-taniusko, dojazd gratis, 601-292-699.

PRZEPROWADZKI kompleksowe - utylizacja 32/220-64-27, 531-944-531.

CHEMIA, matematyka dojazd 609-313-634.

KUPIJEMY mieszkania za gotówkę. Mogą być do remontu, zadłużone z komornikiem i trudnym stanem prawnym. Oferujemy: bezpłatną wycenę, szybką decyzję, dyskrecję i bezpieczeństwo transakcji. LE-XPOL tel. 602-261-012.

BOGATA

OFERTA

KREDYTÓW

I POŻYCZEK

RÓWNIEŻ BEZ BIK

CENTRUM

USŁUG

FINANSOWYCH

RYNEK 12

KATOWICE

☎ 733-995-995

ZAPRASZAMY

**!!! NIE POBIERAMY
PROWIZJI !!!**

KÄRCHER

**yelo
KÄRCHER**



**Myjnia samoobsługowa
bezdotykowa 24 h**

- Akceptujemy płatność kartą
- Rozmierniarka pieniędzy, zakup żetonów w rozmierniacie
- Gwarancja 100 % efektu mycia dzięki systemowi mycia dwunarzędziowego, na każdym stanowisku lanca do mycia wysokociśnieniowego - bezdotykowego oraz szczotka z suchą pianą aktywną!

Katowice, ul. Bytkowska 55
tel.: 605-748-487



NAPRAWA OKIEN PCV

Wymiana okuć i uszczelek

Kompleksowe naprawy okien drewnianych

508-769-362

• Panele podłogowe

MONTAŻ GRATIS

• GŁADZIE •

MALOWANIE • ROLETY NA WYMIAR • DRZWI WEWNĘTRZNE

(również na stare ościeżnice)

572-266-588

Katowice-Dąb ul. Dębowa 35

Otwarte: Pn. - Pt. 10⁰⁰ - 17⁰⁰

Sobota 9⁰⁰ - 13⁰⁰

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO „FIDES”

radca prawny
JANUSZ CYBULA

40-203 Katowice

Al. Roździeńskiego 188

pomoc prawna dla osób zatrudnionych w górnictwie i innych branżach
obsługa prawna przedsiębiorców

☎ 665 423 700,

32 25718 10

USŁUGI KRAWIECKIE

Meg-Styl

KATOWICE
UL. CHORZOWSKA 11

662-133-878

ZAPRASZAMY
DO SKORZYSTANIA
Z NASZYCH USŁUG



SZKOŁA PŁYWANIA MEGA
mgr Janusz Komenda

TEL. 602 487 305

www.megaplywanie.pl

ZŁOTA RĄCZKA

Wszelkiego rodzaju naprawy hydrauliczne, elektryczne, gazowe, ślusarstwo, regulacja i naprawa okien, kompleksowe remonty.

Tanio - solidnie.

Najlepszy fachowiec w mieście!

☎ 503-427-475

SKUP

SAMOCODÓW

660-476-276

MEBLE

NA WYMIAR

KUCHNIE, SZAFY ITP.

ARANŻACJA

WNĘTRZ

POMIAR

I WYCENA GRATIS

tel. 503 592 364

www.armarium.com.pl

POGOTOWIE KOMPUTEROWE

Całodobowo

- sprzedaż sprzętu komputerowego
- serwis, modernizacje sprzętu PC
- usuwanie wirusów
- instalacja oprogramowania
- naprawa laptopów, drukarek

Sklep internetowy:

www.meskomp.pl

Zadzwoń:

607-16-20-19, 501-516-684

Dojazd do klienta

ŚLUSARZ

Awaryjne otwieranie mieszkań i samochodów

Naprawa, wymiana, montaż zamków

Bez uszkodzeń drzwi
24h 7dni w tygodniu

600 600 235

CZYSZCZENIE

DYWANÓW

TAPICERKI

WYKŁADZINY

DUŻE

DOŚWIADCZENIE

503 592 364



Dobra Polisa
Multiagencja Ubezpieczeniowa

tel. 507 43 33 43

www.dobra-polisa.com.pl

Skrzydła drzwiowe
na stare ościeżnice!!!
(ponad 30 wzorów)



„Domator”, ul. Wincentego Pola 22,

40-596 KATOWICE

tel./fax 32/254-49-98,

kom. 605-416-116

www.domator.katowice.pl

WYCENA NIERUCHOMOŚCI DLA CELÓW:

- transakcji kupna-sprzedaży
- bankowych (zabezpieczenie kredytu)
- sądowych (m. in. postępowanie spadkowe)

Rzeczoznawca majątkowy
upr. 2552

☎ 604 932 178

REMONTY WBKita

„Od A do Z”

- gładzie gipsowe, malowanie
- instalacje wod-kan i elektryczne
- zabudowy wnęk
- panele podłogowe
- kafelkowanie - kuchnie, łazienki

☎ 602 746 130

www.remonty.wbkita.pl

KATOWICKIE CMENTARZE KOMUNALNE

ul. Murckowska 9, 40-266 Katowice
dyżur całodobowy tel. 32 255 21 32, 32 255 15 51, kom. 607 399 321,
biuro czynne: poniedziałek-piątek 7-16, sobota 8-15
email: kck@kck.katowice.pl

Cmentarz w Katowicach-Ligocie ul. Panewnicka 45, tel. 32 252 55 02
czynne: poniedziałek-piątek 8-16, sobota 8-12

Zakład wykonuje pełny zakres usług pogrzebowych i cmentarnych:

- duży wybór trumien i urn, kwiaciarnia, organizacja styp, oprawa muzyczna,
- całodobowy przewóz zwłok,
- usługi w zakresie pochówków tradycyjnych i kremacji na cmentarzach własnych i innych nekropoliach,
- przechowalnia zwłok całodobowa,
- możliwość korzystania z naszych Kaplic,
- załatwianie dokumentacji pogrzebowych (ZUS, USC, KRUS),
- rozliczenia bezgotówkowe na umowę,
- usługi przez internet – www.kck.katowice.pl,
- internetowa „wyszukiwarka grobów”



(Dokończenie ze str. 28)

cena mieszkań w nich nie przysparza chętnych do ich kupna, chociaż jest adekwatna do lokalizacji i wysokiego standardu wykonania. Takie czasy!

Czas poświęcony na działania w samorządzie spółdzielczym i ogrom pracy społecznej został doceniony. Andrzej Graca otrzymał Dyplom Uznania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2007 r., a dwa lata później Odznakę honorową „Za zasługi dla KSM”. W roku 2012 wyróżniono go Odznaką Honorową z Laurem „Za zasługi dla KSM”, zaś w roku 2015 przyznano mu najwyższą godność – Wpisano do Księgi Zasłużonych dla KSM.

CURRICULUM VITAE

Urodził się w Zielonicach koło Miechowa w Małopolsce. Niebawem wybuchła II wojna światowa. Rodzina przeniosła się do Kazimierzy Wielkiej. Po wojnie znów przenosiny, tym razem do Bytomia - Miechowic. Tam dokończył podstawówkę, a potem zaczął edukację w liceum już w samiuśkim Bytomiu, nieopodal Opery Śląskiej. Rodzice byli nauczycielami i do zdobywania oraz kontynuowania wiedzy przywiązywali dużą wagę. Stąd też przyklasnęli decyzji syna o dalszej nauce na krakowskiej Akademii Górniczo-Hutniczej. Studiował na Wydziale Metalurgicznym, na kierunku Metalurgia Surówki i Stali. W hucie „Pokój”, na Wydziale Stalowni, odrabiał staż i pisał pracę dyplomową. Potem pracował w hucie „Bobrek”. Stamtąd było bliżej do Bytomia - Miechowic. Zaproponowano mu ciekawą pracę w Katowicach. Dokładnie: w Dziale BHP, w Zjednoczeniu Hutnictwa, Żelaza i Stali. Sprawami bezpieczeństwa i higieny zajmował się także potem w hucie „Ferrum”, skąd 15 lat temu przeszedł na emeryturę.

ANDRZEJA GRACY MEANDRY ŻYCIA, CZYLI: WCIAŻ DO PRZODU!

– *Bardzo dobrze mi się tam pracowało – wspomina. – Jednym z moich kolegów ferrumowskich był Józef Zimmermann, długoletni członek Rady Nadzorczej KSM. Takie podwójne spotkanie – zawodowe i społecznikowskie. Teraz często wspominamy tamte dawne czasy. Wtedy – acz to raptem kilkanaście lat temu – był inny etos pracy. Można go określić jako taki „przedwojenny”, oczywiście w dobrym znaczeniu tego słowa.*

Do Andrzeja Gracy ludzie zawsze mieli zaufanie, więc w hucie „Ferrum” był wiceprzewodniczącym, a potem przewodniczącym Rady Pracowniczej. W swoim życiu ma także... dziennikarstwo. W swojej branży bhp-owskiej zajmował się pracą redakcyjną, był redaktorem działowym pisma (miesięcznik, potem kwartalnik) „Ochrona Zdrowia Hutnika”, którego obecny tytuł to „Ochrona zdrowia pracownika”. Pisał tam artykuły „ku przestrodze” o wypadkach w pracy i o tym jak ich unikać, jakie należy podejmować środki zapobiegawcze, aby się nie zdarzały. Jedyny problem polegał na tym, że materiały musiał „na czas” oddawać, co czasami sprawiało kłopot.

– *Znam meandry redakcyjnej pracy – mówi pan Andrzej – i cieszę się z tego, że dane mi było posmakować także i tego trudnego fachu!*

CZAS WOLNY CZYLI KSIĄŻKI

Całe życie bardzo dużo czytał. Najpierw były to powieści dla mło-

dzieży ze szczególnym uwzględnieniem tych o Indianach, potem zakres tematyczny stale się poszerzał. Na czytanie książek wykorzystywał czas przejazdu tramwajem z Miechowic do Liceum w centrum Bytomia. Niemal przez całe życie w ciągu tygodnia czytał po 2 książki, teraz już znacznie mniej. A wszystko dlatego, że coraz więcej ma gazet, czasopism do przewertowania, co pochłania sporo czasu. Czas na lekturę książek znajduje już tylko wieczorem, przed snem.

Miłość do książek spowodowała nadmierne wypełnienie nimi mieszkania. Ostatnio mnóstwo woluminów wyniósł na stragany książkowe (aby inni także mogli z nich skorzystać) i... zabronił rodzinie kupowania nowych książek, nadal w mieszkaniu nie za przestronnie. Ale ostatnio czytał ciekawą książkę o Szkocie, który stał się chlubą Wielkiej Brytanii. Jej autorem jest Mark Hiddgkinson, tytuł brzmi: „Andy Murray, niezwykła historia”, wydawnictwo „Bukowy Las”. Tę książkę pan Andrzej poleca wszystkim miłośnikom sportu. Rozczytuje się w biografiami, ale lubi także... kryminały, ze szczególną preferencją Agaty Christie oraz powieści sensacyjne Roberta Ludluma.

RODZINA

Lucynę – przyszłą żonę – spotkał w Miechowicach na zabawie... nauczycielskiej. Ona gościła wtedy u ciotki, nauczycielki. Kolega pana Andrzeja „wyciągnął” go na tę imprezę. Tam się poznali i coś

między nimi zaiskrzyło. Pani Lucyna po studiach w Uniwersytecie Jagiellońskim poświęciła się pracy zawodowej z dziećmi cierpiącymi na problemy ze słuchem. Praca zawodowa i społeczna oraz wychowanie trojga dzieci wypełniały życie. Ale „jakoś” wygospodarowywano jeszcze czas (i środki) na tak ulubione podróże.

W 2015 roku państwo Gracowie uroczysto obchodzili swoją 50 rocznicę ślubu. Prezydent Katowic Marcin Krupa osobiście składał im gratulacje, był program artystyczny, kawa, ciastko, dyplom „Za 50-lecie pożycia małżeńskiego” i skromna gratyfikacja. Ale potem kontynuowano uroczystość w rodzinnym gronie i przyjaciół.

Zapytany o marzenia pan Andrzej odpowiada krótko: zdrowym być i zobaczyć jeszcze parę Olimpiad – czego mu serdecznie życzymy! Ale dodałbym do tego, by jeszcze nadal mógł rozwijać swoje muzyczne pasje, bo kocha... rock and roll, piosenki Elvisa Presleya, radio RFM Classic. Państwo Gracowie często razem słuchają ulubionych utworów. Należą do nich „Va pensiero” – chóralna pieśń z opery Giuseppe Verdiego „Nabucco”.

Rozmawiała i opisała:
URSZULA WĘGRZYK

**KUPIĘ
MIESZKANIE
1 lub 2 pokoje
w Katowicach
Bez pośredników
☎ 791 301 302**

Świąteczna promocja!!! - 15%
CZYSZCZENIE I DEZYNFEKCYJA MATERACY – usuwamy niewidoczne alergeny z głębi materaca (roztocza i ich odchody, grzyby, pleśń, bakterie, naskórek i kurz) „NA SUCHO”, bez chemii, w domu klienta.
CZYSZCZENIE DYWANÓW I WYKŁADZIN NA SUCHO (można po nich chodzić bezpośrednio po czyszczeniu)
CZYSZCZENIE TAPICEREK METODĄ SEMIDRY (po krótkim czasie suche)
tel.: **574 519 775** więcej na: www.czystysen.pl

DRZWI – do wszystkich typów ościeżnic montaż 55 zł
Rolety, Żaluzje, Plisy, Moskitiery
Katowice Giszowiec ul. Mysłowicka 26
adres: www.eurorem.katowice.pl
Tel. 661-263-435, (32) 256-71-12

REHABILITACJA DLA SENIORA w CPZ „SANVIT” w Sanoku, Ciechocinku, Iwoniczu-Zdroju
CENA od: 455 zł - 7 dni 855 zł - 14 dni (z pełnym wyżywieniem)
22/894 36 40

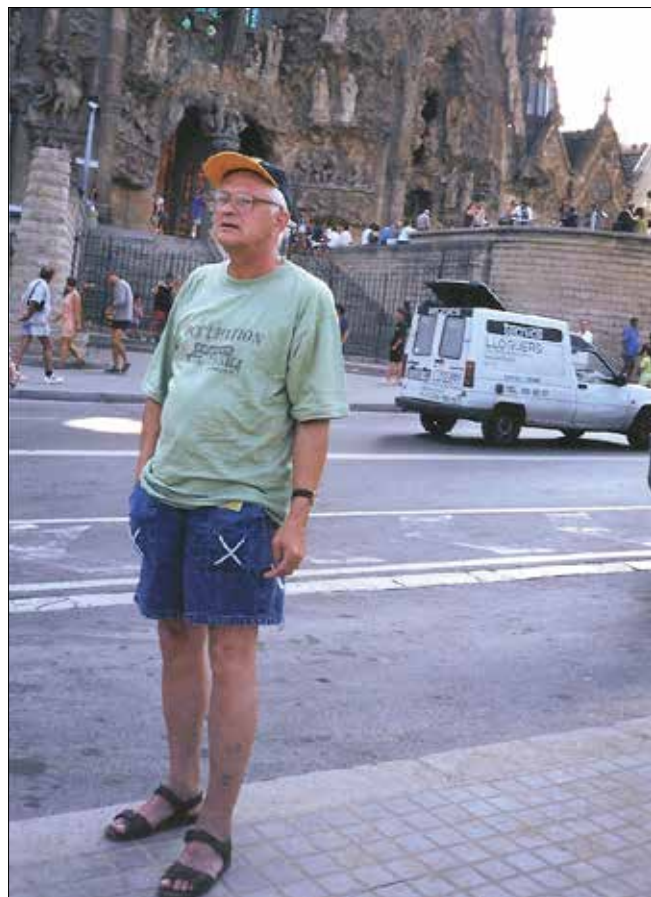
WSPÓLNE SPRAWY
Gazeta członków KSM. Redagowana i wydawana na zlecenie Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Redakcja – ul. Klonowa 35c, 40-168 Katowice, e-mail: wspolnesprawy@as.net.pl. Wydrukowana gazeta dostępna także w internecie w formie pdf na witrynach: www.ksm.katowice.pl/wspolne-sprawy/ oraz www.ursa.as.net.pl Red. Naczelny – Zbigniew P. Szandar. Wydawca: „URSA” spółka z o.o. Materiały kierowane do redakcji prosimy przysyłać pod powyższymi adresami lub składać w administracjach osiedli. W przypadku publikacji listów zastrzegamy sobie prawo ich skrótu. Ogłoszenia do czasopisma „Wspólne Sprawy” przyjmuje wyłącznie Sekretariat Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl katowickasm@gmail.com tel. (32) 20 84 800. Nie zamówionych materiałów redakcja nie zwraca. Za termin publikowania oraz treść ogłoszeń i tekstów sponsorowanych Wydawnictwo i KSM nie odpowiadają. Druk: Centrum Usług Drukarskich, Ruda Śląska. Nakład: 19.120 egz.

Widok z XII-piętra budynku „Haperowca”, potocznie nazywanego „Żyłą” jest piękny w pogodny, listopadowy dzień. Ten 24-kondygnacyjny budynek – kiedyś szczyt osiągnięć technologicznych, projektowany onegdaj przez architekta Juranda Jareckiego, któremu do dziś mieszkańcy „wypominają” ślepe kuchnie – w minionych latach budził zachwyty swoją 83-metrową wysokością.

Od początku jego zasiedlenia, czyli od 1968 roku, mieszka tutaj **Andrzej Graca** wraz z rodziną. Kiedyś jego mieszkanie pyszniło się wielkością M-5 i uważano je za największe w bloku, teraz już tak nie jest. Takie M-5 dla 5-osobowej rodziny pana Gracy (żona, syn i dwie córki) było w owych czasach szczytem marzeń! Teraz, po latach dzieci już są na swoim, syn i jedna córka także mieszkają w „Haperowcu”, a druga córka w osiedlu KSM – Giszowiec.

Wspominamy z panem Gracą początki jego mariażu z KSM.

– „Skaperował” mnie do tej działalności *Władek Wendland*, niestety już świętej pamięci, znany działacz spółdzielczy, długoletni członek Rady Nadzorczej. I tak to się zaczęło. Powiedział mi: – przyjdź, zobaczysz, posłuchasz. Spodobało mi się. To były dawne, minione, i młode jeszcze lata – wspomina pan Andrzej. – I tak jakoś się stało, że ponad 30 lat wybierają mnie sąsiedzi do Rady Osiedla Haperowiec. Ta praca mnie pochłania.



Andrzej Graca w trakcie swoich wycieczek trafił do Barcelony i uwiecznił to przed słynną katedrą



Państwo Lucyna i Andrzej Gracowie

ANDRZEJA GRACY MEANDRY ŻYCIA, CZYLI: WCIAŻ DO PRZODU!

Uważam ją za bardzo sensowne zajęcie, dzięki któremu mogę pomagać ludziom.

ROZWIĄZYWANIE PROBLEMÓW

– Życie stale rodzi jakieś problemy. Najważniejszy obecnie i trudny do pokonania – opowiada Andrzej Graca – to brak parkingu, którego urbanisci od początku nie przewidzieli. Nie dosyć, że go pod blokiem nie ma, to jeszcze w bliskiej przyszłości ma być realizowana budowa obiektu biurowo-usługowego między Katowickim Centrum Biznesu a „Haperowcem”. Wtedy to już nawet skrawka ziemi na parkowanie nie będzie. Walczymy o parking. Ale co z tego, skoro w Urzędzie Miejskim w Katowicach proponują nam rozwiązania nie do przyjęcia. Nie tylko musielibyśmy ponieść spore koszty, ale jeszcze parking byłby ogólnodostępny.

Kolejnym problemem były windy. Do niedawna w tym dużym budynku były z nimi same kłopoty. Teraz już się to uspokoiło. Zawarliśmy teraz umowę z firmą, która znacznie lepiej wywiązuje się z konserwacji wind. A przecież bywało i tak, że czasem żadna winda nie jeździła. Stanowiło to nie lada kłopot dla mieszkańców, zwłaszcza tych w słuszny już wieku.

Większość spraw naszego miniaturowego osiedla udało nam się rozwiązać, m. in. dzięki działaniom prezes KSM Krystynie Piaseckiej. Mamy ocieplony budynek, a przenigdy z naszych skromnych osiedlowych funduszy nie udało się tego samodzielnie, we własnym, osiedlowym zakresie zrealizować. Przy okazji zrekonstruowano balkony, które zachowały taką samą powierzchnię, ale teraz tylko mają – moim zdaniem – mały feler. Już nie ma na nich niewielkiego urzędzenia, w którym montowano chorągiewki z okazji świąt.

Do Rady Osiedla często przychodzą ludzie z bagażem swoich problemów. Najtrudniejsze do rozwiązania są sąsiedzkie spory: o podrzucanie śmieci pod drzwi, o hałasy, głównie nocne. To bardzo uciążliwe zjawisko, a szkopuł tkwi w tym, że spółdzielnie mieszkaniowe nie mają takich możliwości, które pozwoliłyby im rygorystycznie rozwiązać ten problem. Najgorzej przedstawia się sytuacja nocnych hałasów w mieszkaniach właścicielsko wyodrębnionych, a wynajmowanych przez młodych ludzi, którzy za nic mają szacunek do innych mieszkańców. Policja jest mało skuteczna w takich przypadkach, już znacznie lepsze efekty daje wezwanie Straży Miejskiej.

Andrzej Graca był przez kilka lat członkiem Rady Nadzorczej KSM Tam działał prężnie w Komisji ds. Inwestycyjnych zajmując się m.in. takimi obiektami jak budynek mieszkalny na Zawodziu czy na osiedlu Zgrzebnioka. W czasie jego kadencji w RN KSM rozpoczęto budowę 3 budynków mieszkalnych w katowickiej Dolinie 3 Stawów na osiedlu Paderewskiego. Do dziś pamięta wielogodzinne narady nad projektem tych obiektów. Obecnie budynki te przyciągają wzrok, są perfekcyjnie zrealizowane, można rzec „wypasione”, ale

(Dokończenie na str. 27)