

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXIX, NR 3 (361)

MARZEC 2021

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

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

Zdrowych i radosnych Świąt Wielkanocnych!

Nadzieja i łaski
przynoszone przez
Zmartwychwstałego
niechaj wypełnią
ludzkie serca
- tego życzy
mieszkańcom KSM
Zarząd
i Rada Nadzorcza



Niechaj zające, które pojawiają się w naszych osiedlach,
są zwiastunami wielkanocnego „zajęczka” z upominkami!

Moc wiosennych serdeczności
śle Czytelnikom
Redakcja Wspólnych Spraw

100 lat temu: 20 marca 1921 roku

PLEBISCYT NA GÓRNYM ŚLĄSKU

W 1921 roku 20 marca była Niedziela Palmowa. Ale nie z tego powodu data ta przeszła do historii. **Był to dzień plebiscytu narodowego na Górnym Śląsku (Volksabstimmung in Oberschlesien) wyznaczony postanowieniem podpisanego 28 czerwca 1919 roku wersalskiego traktatu pokojowego po I wojnie światowej.** Międzynarodowym organem wykonawczym tego traktatu była Rada Ambasadorów działająca w latach 1920 - 1935. Wśród zadań Rady znajdowały się m.in. sprawy przesunięć terytorialnych, a wśród nich podział Górnego Śląska pomiędzy Niemcy a Polskę, po plebiscycie

zapowiedzianym w traktacie wersalskim. Optować za przynależnością regionu do Polski lub Niemiec mogły osoby mające co najmniej 20 lat w dniu 1 stycznia 1921 r.). Musieli być tutaj urodzeni lub przynajmniej mieszkać na Śląsku 17 lat. Na wniosek polskiego rządu głosować mogły też osoby, które wcześniej z Górnego Śląska wyjechały lub zostały zeń deportowane. Ten pomysł warszawskich polityków zwrócił się przeciw Polsce. Zdecydowana większość emigrantów (przybyłych na plebiscyt głównie z głębi Niemiec) głosowała za Niemcami. Pomimo tajności optowania wiadomo o tym na podstawie tego, że karty,

jakie otrzymywali przyjeżdżający z daleka na plebiscyt były w innym kolorze niż te, które otrzymywali stali ówcześni mieszkańcy terenów objętych plebiscytem. Miejscowi dostawali dwie zadrukowane informacyjnym opisem kartki – jedna koloru białego, druga czerwonego. Wrzucenie do urny białej karty oznaczało głos za Polską, a czerwonej opowiedzenie się za Niemcami.

Plebiscyt był nadzorowany przez Międzysojuszniczą Komisję Rządzącą i Plebiscytową na Górnym Śląsku z siedzibą w Opolu. Na czele tej angielsko-francusko-włoskiej Komisji stał Francuz generał Henri

(Dokończenie na str. 12)

W TYM NUMERZE

ROCZNE (OKRESOWE)
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI KSM
ZA 2020 ROK
- dodatek do „WS”

(...) Plenum Rady Nadzorczej przyjęło całość przedłożonych przez Zarząd dokumentów: „Informacji w zakresie przewidywanego wykonania zadań gospodarczo-finansowych Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 12 miesięcy 2020 roku” oraz „Projektu Zbiorczego planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej KSM na 2021 rok”. Rada uznała, że przedstawiony Plan KSM na 2021 rok pomimo trudności związanych z panującą w kraju pandemią COVID-19 oraz uwarunkowań występujących na krajowym rynku gospodarczym, w wyniku racjonalnego i efektywnego gospodarowania, jest planem realnym i możliwym do zrealizowania. (...)

- informuje Józef Zimmermann przewodniczący Rady Nadzorczej
(czytaj na str. 3)

(...) Spółdzielnia mieszkaniowa jest – jak to głosi i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, i nasz statut – „dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym” prowadzącym w interesie swoich członków „wspólną działalność gospodarczą”, zaś majątek spółdzielni „jest prywatną własnością jej członków”. Zarząd Spółdzielni jest drogą konkursową wybierany przez Radę Nadzorczą. I to Zarząd w całości reprezentuje Spółdzielnię. Członkowie Zarządu – ale nie tylko oni – powoływani są następnie w skład dyrekcji przedsiębiorstwa istniejącego pod firmą: **Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa**. W naszej sytuacji 3-osobowy Zarząd wchodzi więc w skład 5-osobowej Dyrekcji przedsiębiorstwa – Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – stanowiąc jej trzon zasadniczy.

(...) – wchodzi w szczególności Krystyna Piasecka przez Zarządu
(czytaj na str. 4)

(...) pomimo upływu ponad ćwierć wieku od wprowadzenia w zasobach zarządzanych przez naszą Spółdzielnię pionierskiego Systemu Indywidualnych Rozliczeń Kosztów Ogrzewania (SIR-KO) – wciąż wywołuje wiele emocji i pytań ze strony właścicieli praw do lokali. Zawsze po zakończeniu okresu grzewczego, po odczytach nagrzewnicowych podzielników kosztów ogrzewania (p.k.o.) i dokonanych rozliczeniach oraz ich dostarczeniu do lokalowych odbiorców ciepła wzrasta ilość korespondencji i telefonów z których treści wynika potrzeba dodatkowych indywidualnych wyjaśnień z kategorii: „skąd, dlaczego i na podstawie czego wyliczone koszty indywidualne są takie a nie inne?”. (...)

- wyjaśnić udziela Zbigniew Oleńczak wiceprezes Zarządu
(czytaj na str. 5)

(...) Jest rzeczą oczywistą, że korzystanie z lokalu mieszkalnego rodzi koszty związane z jego eksploatacją i bieżącym utrzymaniem, przy czym są one zróżnicowane w zależności od charakteru, wysokości budynku, jego wyposażenia w instalacje i urządzenia, wielkości lokala, liczby zamieszkujących go osób, itd. Wysokość opłat za poszczególne lokale mieszkalne w zasadniczości części uzależniona jest więc od kosztów związanych bezpośrednio z daną nieruchomością i jej otoczeniem, jak i lokalizacją w konkretnym osiedlu. (...)

- pisze Teresa Ślaskiewicz wiceprezes Zarządu
(czytaj na str. 6)

Od 1 kwietnia do 30 czerwca 2021 roku

NARODOWY SPIS POWSZECHNY LUDNOŚCI I MIESZKAŃ

W dniach od 1 kwietnia do 30 czerwca 2021 roku trwać będzie **Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań** na mocy ustawy z dnia 9 sierpnia 2019 r. o narodowym spisie powszechnym ludności i mieszkań w 2021 roku (*DZ.U. 2019 poz. 1775*). Obowiązek przeprowadzenia spisu powszechnego wynika z zobowiązań międzynarodowych. Rozporządzenie (WE) Parlamentu Europejskiego i Rady nr 763/2008 z dnia 9 lipca 2008 r. w sprawie spisów powszechnych ludności i mieszkań (*Dz. Urz. UE L 218 z 13.08.2008, str. 14*), ustanawia wspólne zasady dla wszystkich krajów członkowskich Unii Europejskiej dotyczące dostarczania danych na temat ludności i mieszkań. Zebrane dane będą objęte bezwzględną tajemnicą statystyczną w rozumieniu art. 10 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (*DZ.U. 1995 nr 88 poz. 439*).

Pytania jakie zostaną zadane każdej pełnoletniej osobie mieszkającej w Polsce z wyprzedzeniem publikuje Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej: spis.gov.pl/lista-pytan-w-nsp-2021. Z tej strony oraz ze strony: spis.gov.pl zaczerpnęte zostały informacje do niniejszej publikacji. Ponadto działa ogólnopolska infolinia spisowa pod numerem: 22 279 99 99.

Udział w Spisie jest obowiązkowy, a odmowa udziału w nim wiąże się z możliwością nałożenia kary grzywny, co jest ujęte w art. 57 ustawy o statystyce publicznej.

Obowiązkową formą jest **samospis internetowy**. Zgodnie z wyżej

wymienioną ustawą osobom fizycznym nieposiadającym technicznych możliwości umożliwiających przeprowadzenie samospisu internetowego we własnym zakresie **zapewniony zostanie bezpłatny dostęp do pomieszczeń wyposażonych w sprzęt komputerowy**. Metodami uzupełniającymi są: **spis telefoniczny** lub przy pomocy rachmistrza spisowego **spis bezpośredni**. W celu wykonywania prac związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem spisu w Katowicach utworzone zostało Zarządzeniem Prezydenta Miasta (*nr1437/2021*) **Gminne Biuro Spisowe** tel. 32 259 39 84. Według art. 16 ustawy o spisie „**gminni komisarze spisowi zapewniają bezpłatny dostęp do pomieszczeń wyposażonych w sprzęt komputerowy z zainstalowanym oprogramowaniem wystarczającym do przeprowadzenia samospisu internetowego**” oraz „**niezbędna pomoc w zakresie obsługi interaktywnej aplikacji**”. Nadto pomieszczenia winny być **dostępne dla osób niepełnosprawnych**. W Katowicach takim miejscem będzie np. Biuro Obsługi Mieszkańca (Rynek 1).

Formularz do samospisu zaprojektowany został w taki sposób, aby przejście do kolejnego pytania zależało od odpowiedzi udzielonej na pytanie poprzednie. Tym samym **nie należy utożsamiać liczby pytań w przedstawionym na stronie wykazie pytań z liczbą wszystkich pytań, na które dana osoba będzie udzielała odpowiedzi**, ponieważ będzie to wynikało z indywidualnej sytuacji respondenta (np. wieku, jego

historii migracyjnej, statusu na rynku pracy, bycia osobą z niepełnosprawnościami, przebywaniem za granicą, itp.). W związku z tym w formularzu elektronicznym nie ma numeracji pytań.

Elektroniczny formularz wsparty jest słownikami: adresów, krajów obywatelstwa, krajów urodzenia, zamieszkania oraz przebywania, narodowości, języków, wyznań, rodzajów paliwa i źródeł energii, rodzaju obiektów zbiorowego zakwaterowania, zawodów oraz rodzajów działalności (PKD). Zawiera również dodatkowe wyjaśnienia i definicje pojęć.

Wykaz pytań do Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 jest następujący:
♦ **dane osoby**, ♦ **ustalanie adresu zamieszkania osoby**, ♦ **osoby w mieszkaniu/pomieszczeniu niebędącym mieszkaniem/obiekcie zbiorowego zakwaterowania**, ♦ **osoby przebywające za granicą**, ♦ **relacje rodzinne**, ♦ **kwestionariusz mieszkania**, ♦ **kwestionariusz osobowy**, ♦ **kwestionariusz osobowy emigranta krótkookresowego**, ♦ **kwestionariusz osobowy emigranta długookresowego**.

Na Śląsku ogromnie zainteresowanie wzbudzają pytania, **jakie zadawane będą w ramach działu „Kwestionariusz osobowy”**. **Nie przewidziano w nich możliwości zaznaczenia - wskazania narodowości śląskiej ani też używania języka śląskiego (jako tak zwanego etnonimu)**. Takie fakty trzeba dopiero samemu dopisywać w pozycjach: **inne. Chodzi o trzy kolejne**

pytania jakie postawione zostaną w tym kwestionariuszu.

Jaka jest Pana(i) narodowość? (Przez narodowość należy rozumieć przynależność narodową lub etniczną - nie należy jej mylić z obywatelstwem).

W wykazie pod tym pytaniem podano do zaznaczenia 14 narodowości: ♦ polska, ♦ białoruska, ♦ czeska, ♦ karaïmska, ♦ litewska, ♦ łemkowska, ♦ niemiecka, ♦ ormiańska, ♦ romska, ♦ rosyjska, ♦ słowacka, ♦ tatarska, ♦ ukraińska, ♦ żydowska oraz możliwość podania ♦ **innej narodowości** (otwarty zostanie słownik etnonimów z możliwością otwartego zapisu tekstowego).

Czy odczuwa Pani przynależność także do innego narodu lub wspólnoty etnicznej?

W wykazie będą dwie możliwości: ♦ tak (proszę podać) i tutaj również otwarty zostanie słownik etnonimów z możliwością otwartego zapisu tekstowego lub: ♦ nie, nie odczuwam.

Jakim językiem(ami) zazwyczaj posługuje się Pan(i) w domu?

Możliwości będą trzy. Pierwsza: ♦ wyłącznie polskim, druga: ♦ polskim i innym(i) niż polski (podać jakim/i) również i tutaj otwarty zostanie słownik etnonimów z możliwością otwartego zapisu tekstowego, a także trzecia ♦ wyłącznie innym(i) niż polski (podać jakim/i) w tym przypadku także dostępny będzie słownik etnonimów z możliwością otwartego zapisu tekstowego.

WAŻNE INFORMACJE • ADRESY • TELEFONY



ZARZĄD i DYREKCJA KSM: 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl kancelaria@ksm.katowice.pl

GOdzINY PRACY: poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14. **TELEFONY**

Centrala: 32 20 84 - 700, Informacja: 32 2084 - 742, fax: 32 20 84 - 805, Prezes Zarządu i Zastępca prezesa (sekretariat): 32 20 84 - 800, Zastępca Prezesa Zarządu, Główny Księgowy (sekretariat): 32 20 84 - 819, Pełnomocnik Zarządu, zastępca dyrektora do spraw technicznych (sekretariat): 32 20 84 - 849, Dział Członkowsko-Mieszkańcowy: 32 20 84 - 727 do 9, Dział Ewidencji Oplat za Lokale: 32 20 84 - 719 do 22, Dział Analiz i Windykacji: 32 20 84 - 713 do 17, Dział Remontów Bieżących: 32 20 84 - 789 do 792, Dział Nadzoru Remontów Inwestycyjnych: 32 20 84 - 841 do 4, Dział Rozwoju: 32 20 84 - 724 do 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: godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14. Centrum-I ul. Czerwińskiego 8, tel. 32 25 96 897; Giszowiec ul. Wojciecha 36, tel. 32 25 60 338, 32 20 92 519; Graniczna ul. Graniczna 63c/4, tel. 32 25 51 387; Gwiazdy Al. Rożdżeńskie 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; Murecki Plac Kasprowieca 5, tel. 32 25 56 180; Superjednostka Al. Korfante 32/11, II p., tel. 32 20 37 546; Szopienice ul. Morawa 103, tel. 32 25 69 005; im. Piotra Ściegiennego ul. Jabłonowa 52, tel. 32 25 00 652, 32 25 02 926; im. Franciszka Ściągły ul. Markiecki 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 Zgrzebniołka ul. Łąbędzia 19, tel. 32 25 15 614.

ZAKŁADY CELOWE: godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14: **MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA** (w siedzibie Dyrekcji KSM, ul. Klonowa 35c): 32 20 84 - 739 do 740; **ZAKŁAD USŁUG PARKINGOWYCH** (ul. Brzozowa 50): tel. 32 20 54 156. Godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki 7 - 15, wtorki 7 - 17, piątki 7 - 13: **SERWIS TECHNICZNY i Zakład Sprzętu i Transportu** (ul. Brzozowa 50): 32 25 82 075 oraz 32 25 81 626; **ZAKŁAD CIEPŁOWNICZY** (ul. Brzozowa 50): tel. 32 25 87 949.

KLUBY OSIEDLOWE: godziny pracy - wg bieżących informacji w klubach i na stronach internetowych. „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. Rożdżeńskie 88, tel. 32 20 35 056; „Trzynastka” ul. Raclawicka 13, tel. 32 25 53 536.

CAŁODOBOWE POGOTOWIE TECHNICZNE KSM - TELEFONY ALARMOWE: 32 25 81 626 oraz 32 25 82 075

Lotowe obrady plenarne Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozpoczęły się od zapoznania się z „Informacją w zakresie przewidywanego wykonania zadań gospodarczo - finansowych Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 12 miesięcy 2020 roku” oraz z „Projektem Zbiorczego planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej KSM na 2021 rok”, a także przyjęcia „Planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok”.

Tematy te były omawiane i opiniowane na wspólnym posiedzeniu trzech Komisji: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Spółdzielni oraz Inwestycyjno - Technicznej oraz na oddzielnym posiedzeniu Komisji Społeczno - Kulturalnej.

Ocena przewidywanego wykonania planu za 2020 rok dokonana została przez trzy Komisje w oparciu o przedłożone przez Zarząd dane syntetyczne zawarte w części opisowej do przewidywanego wykonania zadań gospodarczo - finansowych KSM za 12 miesięcy 2020 roku, natomiast podstawą oceny projektu zbiorczego planu gospodarczego i programu działalności społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok była część opisowa do projektu zbiorczego planu gospodarczego i programu działalności społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok.

Wspólne stanowisko Komisji Rewizyjnej, GZS i Inwestycyjno-Technicznej przedstawił Radzie Nadzorczej przewodniczący Komisji GZS, a wniosek Komisji Społeczno-Kulturalnej odnośnie pozycji planu KSM na 2021 rok w części dotyczącej działalności społecznej i kulturalnej przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej.

Po analizie materiałów udostępni-onych przez Zarząd oraz zapoznaniu się z wnioskami Komisji, Rada Nadzorcza przyjęła następujące wnioski dotyczące wykonania planu za 2020 rok i planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej KSM na rok 2021:

1. Pomimo występującego w kraju kryzysu spowodowanego pandemią COVID-19 działalność Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej koncentrowała się na realizacji założonych na 2020

rok planów i zadań, aktualizując je na bieżąco, ze względu na pojawiające się w ich realizacji trudności, wynikające z wprowadzonych ograniczeń związanych z występującym kryzysem pandemicznym. Zdaniem Rady wyniki uzyskane za 2020 rok na podstawowych składnikach „Planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej” jak: inwestycje w przygotowaniu i realizacji, fundusz remontowy część „A”, fundusz remontowy część „B”, eksploatacja i utrzymanie nieruchomości w osiedlach, zatrudnienie i płace – mimo występującej w kraju pandemii COVID-19 – są

AKCEPTACJA SPRAWOZDAŃ ZA ROK 2020 I PROJEKTÓW NA ROK BIEŻĄCY

wynikami dobrymi i gwarantują stabilną działalność Spółdzielni w roku 2021.

2. Przedstawioną w projekcie Planu KSM na 2021 rok propozycję planowanych wielkości w zakresie zadań rzeczowych dotyczących powierzchni zasobów Rada przyjęła bez uwag.

3. W zakresie wykonania planu inwestycji w przygotowaniu i realizacji za rok 2020, jak i Planu KSM na 2021 rok w pozycji dotyczącej inwestycji w przygotowaniu i realizacji Rada przyjęła opinię pozytywną.

4. Do przedstawionej w projekcie Planu KSM na 2021 rok pozycji dotyczącej planowanych wielkości w zakresie funduszu interwencyjnego Rada Nadzorcza nie wniosła uwag i ją przyjęła.

5. W kwestii zaproponowanego w projekcie Planu KSM na 2021 rok funduszu remontowego w część „A” Rada stwierdziła, że przedstawiony plan wydatków i wpływów odzwierciedla finansowe potrzeby wynikające ze zgłoszonych do wykonania w 2021 roku zadań rzeczowych i wydatkowania środków na realizację tych robót w łącznej kwocie 22 milionów 851.000 zł i pozytywnie go zaopiniowała. Stwierdzono, że realizacja planowanych do wykonania w 2021

roku robót w zakresie rzeczowo-finansowym z funduszu remontowego część „A” jest zgodna ze wstępnym projektem planu remontów kapitalnych i modernizacji, przyjętym przez Radę Nadzorczą w dniu 24.11.2020 r.

6. Rada Nadzorcza zaakceptowała przedstawiony w projekcie Planu KSM na 2021 r. fundusz remontowy w części „B” w osiedlach, który stanowi sumę wy-

inkowych planów osiedlowych, w których zarówno wpływy jak i wydatki były przedmiotem szczegółowych analiz i uchwał Rad Osiedli.

7. Przedłożoną w projekcie Planu KSM na 2021 rok pozycję dotyczącą działalności Zakładów Celowych i prognozowanego końcowego ich efektu finansowego Rada zaopiniowała pozytywnie i ją przyjęła.

8. Rada Nadzorcza zaakceptowała przedstawione w projekcie Planu KSM na 2021 rok działania w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w osiedlach, będące sumą wycinkowych planów osiedlowych, w których zarówno wpływy jak i wydatki były przedmiotem szczegółowych analiz i uchwał Rad Osiedli.

9. Po uwzględnieniu faktu, że przyjęte w projekcie Planu KSM na 2021 rok wielkości w pozycji koszty zarządu ogólnego opracowane w oparciu o wykonanie kosztów ogólnozakładowych – Dyrekcji KSM – za 2020 rok, zostały już ocenione i przyjęte przez Plenum Rady Nadzorczej w roku 2020 na grudniowym posiedzeniu oraz wobec braku informacji odnośnie ich zmiany, Rada Nadzorcza podtrzymała przyjęte wcześniej ustalenia o ich zaakceptowaniu.

10. Ze względu na fakt, że przyjęte w projekcie Planu KSM na 2021 r. wielkości w pozycji zatrudnienie i fundusz płac w Dyrekcji i Zakładach Celowych w 2021 r. zostały już ocenione i przyjęte przez Plenum Rady Nadzorczej na posiedzeniu w dniu 15.12.2020 r., a także braku informacji odnośnie ich zmiany, Rada podtrzymała przyjęte

wcześniej ustalenia o akceptacji tej części planu.

11. Plenum Rady Nadzorczej przyjęło całość przedłożonych przez Zarząd dokumentów: „Informacji w zakresie przewidywanego wykonania zadań gospodarczo - finansowych Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 12 miesięcy 2020 roku” oraz „Projektu Zbiorczego planu gospodarczego i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej KSM na 2021 rok”. Rada uznała, że przedstawiony Plan KSM na 2021 rok pomimo trudności związanych z panującą w kraju pandemią COVID-19 oraz uwarunkowań występujących na krajowym rynku gospodarczym, w wyniku racjonalnego i efektywnego gospodarowania, jest planem realnym i możliwym do wykonania.

Natomiast po uwzględnieniu wniosku Komisji Społeczno-Kulturalnej oceniającej na swoim posiedzeniu jednostkowe plany działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, jakie zostały przyjęte uchwałami poszczególnych Rad Osiedli (część „O”) oraz plan Działu Społeczno-Kulturalnego przyjętego przez Zarząd KSM (część „C”), Rada Nadzorcza uznała, że powyższe plany zostały

(Dokończenie na str. 10)



Szanowni Państwo!

Minął rok od czasu, kiedy zmagamy się ze światową pandemią koronawirusową COVID-19. Każdy z nas posiada w tej mierze swoje indywidualne doświadczenia. Mamy je też w naszej społeczności zbiorowości. W więziach międzysąsiedzkich, w możliwościach kontaktowania się z administracjami osiedlowymi, z dyrekcją Spółdzielni, z naszymi zakładami celowymi, a także z naszymi samorządowymi organami – Radą Nadzorczą, Zarządem, Radami Osiedli. Z niemałym wysiłkiem spółdzielczego samorządu i służb administracyjnych umożliwione zostało wszystkim członkom Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uczestniczenie w osobistym sprawowaniu władzy przez uczestniczenie w Zebraniach Osiedlowych, które odbyły się na początku ubiegłego roku, a następnie w najwyższym organie – w Walnym Zgromadzeniu, które doszło do skutku na przełomie września i października, (z trzymiesięcznym „poślizgiem” spowodowanym państwowymi obostrzeniami sanitarnymi, wprowadzonymi po ogłoszeniu w naszym kraju stanu epidemii - trwającej po dziś dzień). **W imieniu Zarządu KSM, z pełną odpowiedzialnością mogę stwierdzić, że sprowadziliśmy nałożonym na nas wymogom. Spółdzielnia działa i wypełnia wszystkie ustawowe i statutowe powinności** (choć jak się okazało, bo tak w życiu bywa, nie wszystkim się to podoba, woleliby, byśmy nie byli tak skutecznymi w tej dziedzinie). Fakt poprawności naszych działań potwierdziła też przeprowadzona w IV kwartale 2020 r. przez Regionalny Związek Rewizyjny kompleksowa lustracja Spółdzielni.

Jaki był ten miniony rok – szeroko informuje „**Sprawozdanie Zarządu KSM z działalności w 2020 roku**” publikowane w tym wydaniu „Wspólnych Spraw” i ponadto, zwyczajowo już, **wydane dla każdego z osiedli materiały sprawozdawcze Rad Osiedli i administracji**. Nie sposób jednak zapowiedzieć obecnie zwoływania statutowych Zebrań Osiedlowych, na których owe osiedlowe dokonania były zawsze oceniane i na których formułowano wnioski i plany na przyszłość. **Zebrania, nie z naszej woli czy winy, muszą być niestety odsunięte w czasie na drugie półrocze, tj. do momentu odwołania przez władze państwowe zakazu organizowania tego typu zgromadzeń**. Fakt ten nie narusza jednak w żaden sposób statutowych zasad. By mimo to utrzymać ten bliski, wewnątrzosiedlowy kontakt mieszkańców ze swoimi Radami i administracjami,

Mgr Krystyna Piasecka Prezes Zarządu KSM

w każdej z publikacji zwracamy się z prośbą o przekazywanie w formie pisemnej (tradycyjnie lub e-mailowo) ewentualnych uwag, propozycji, czy wniosków dotyczących osiedlowych sprawozdań (i wszelkich spraw osiedla), pod adresami, które są – odrębnie dla każdego z osiedli – opublikowane w materiałach sprawozdawczych.

Zapewne i Państwo śledzicie uważnie ogłaszane medialnie (co najmniej raz w tygodniu) komunikaty o zwiększaniu lub zmianie obostrzeń sanitarnych, informacje o ilości zachorowań i zgonów. Zarząd i dyrekcja KSM - ponieważ relacje

rozstrzygniętych od dawna regulaminami. Do zgłoszonych problemów (oprócz indywidualnych odpowiedzi adresatom) jeśli były wielokrotnie powtarzane lub ogólnej natury, będę i ja i pozostali członkowie Zarządu ustosunkowywać się w kolejnych publikacjach, w naszych comiesięcznych felietonach. Pragnę wszakże zwrócić uwagę, że odpowiedzi na wiele pytań uzyskać można zapoznając się uważnie z zamieszczonym w lutowym (nr 2/2021) wydaniu „Wspólnych Spraw” dodatku pod nazwą „**Informator Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**”, którego zaktualizowaną publikację wznowiliśmy po latach na wniosek Rady Nadzorczej. Natomiast w kwestiach pytań dotyczących remontów i modernizacji mieszkań (ilościowo zwielokrotnionych w czasie przymusowego, domowego zamknięcia) maksymalną wykładnię przepisów

Jako prezes Zarządu, zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą Regulaminem Zarządu KSM oraz obowiązującą Strukturą organizacyjną KSM, otrzymałam stanowisko dyrektora Spółdzielni, a w mojej gestii znalazło się bezpośrednio zawiadywanie działami: Pracowniczym i BHP; Rozwoju; Organizacji i Samorządu; Społeczno – Kulturalnym; Obsługi Prawnej; Członkowsko – Mieszkaniowym; Ogólno – Gospodarczym; specjalistami do spraw Obrony Cywilnej; Kontroli Wewnętrznej; nad rzecznikiem prasowym oraz Mieszkaniowym Biurem Pośrednictwa.

Zastępca prezesa - **Zbigniew Olejniczak** - powołany został na zastępcę dyrektora do spraw Gospodarki Zasobami Spółdzielni i jego gestii powierzone zostały działy: Eksploatacji; Remontów Bieżących i Ochrony Przeciwpożarowej; Obsługi Technicznej; a także Zakład Ciepłowniczy

SPÓŁDZIELNIA, ALE I PRZEDSIĘBIORSTWO

z konferencji prasowych ministra zdrowia czy nawet premiera rządu na wprost nie stanowią podstawy prawnej postępowania - każdorazowo niezwłocznie sięgają po kolejne Rozporządzenia Rady Ministrów i natychmiast po ich opublikowaniu w Dzienniku Ustaw starają się je wdrażać. **Każde nowe zarządzenie musimy realizować – jako podmiot prawny – od początku dnia, od którego posiada moc prawną. Nie ma tłumaczenia, że opublikowano je np. parę godzin przed północą. Zarząd i dyrekcja Spółdzielni, wraz zespołem pracowniczym, muszą je natychmiast wypełnić** – i myślę, że obiektywnie przyznacie Państwo, że tak się dzieje.

Sytuacja, iż w **Spółdzielni istnieje i Zarząd, i dyrekcja**, nie jest żadną nowością. Wymóg ten w naszych rozwiązaniach prawnych został wprowadzony dawno temu. Dziesięcioleciami (bo Spółdzielnia przecież zaczęła swą działalność w 1957 roku) nie budził żadnych uwag. Pojawiły się one jednak na przestrzeni minionego roku. Na (rzekomo utajniany) dualizm władzy w Spółdzielni zwróciły uwagę nie tylko osoby z grona nowych członków Spółdzielni, ale także – co zdumiewa – spośród wieloletnich członków. Sądzę, że znaleźli w miesiącach pełnych sanitarnych zakazów niespodziewanie więcej wolnego czasu - na (ponowne, a może tak naprawdę dopiero pierwsze) poczytanie Statutu i wewnętrznych regulaminów. Wpłynęły pytania nie tylko dotyczące tej (pozornej) dwoistości władzy w Spółdzielni, ale i innych spraw

i porad przekazał w styczniowym numerze „WS” wiceprezes Zarządu i zarazem zastępca dyrektora do spraw Gospodarki Zasobami Spółdzielni Zbigniew Olejniczak.

I właśnie tutaj jest moim zdaniem stosowne miejsce do wyjaśnień dotyczących relacji Zarządu – jako kolegialnego, samorządowego organu Spółdzielni, pochodzącego z wyboru i Dyrekcji Spółdzielni – wypełniającej w przedsiębiorstwie, którym Spółdzielnia także jest zadania kierownicze, w tym gospodarczo – finansowe i wykonawcze.

Tylko skrótkowo przypominam, że spółdzielnia mieszkaniowa jest – jak to głosi i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i nasz statut – „dobrowolnym **zrzeszeniem** nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym” prowadzącym w interesie swoich członków „wspólną działalność gospodarczą”, zaś majątek spółdzielni „jest prywatną własnością jej członków”. **Zarząd Spółdzielni jest drogą konkursową wybierany przez Radę Nadzorczą**. I to Zarząd w całości reprezentuje Spółdzielnię. Członkowie Zarządu – ale nie tylko oni – powoływani są następnie w skład dyrekcji przedsiębiorstwa istniejącego pod firmą: **Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa**. W naszej sytuacji 3-osobowy Zarząd wchodzi więc w skład 5-osobowej Dyrekcji przedsiębiorstwa – Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – stanowiąc jej tron zasadniczy.

z działem ds. Zieleni; Serwis Techniczny; Zakład Usług Parkingowych oraz wszystkie osiedla.

Zastępczyni prezesa - **Teresa Ślaziakiewicz** - została zastępcą dyrektora do spraw ekonomicznych, sprawującą pieczęć nad Głównym Księgowym Spółdzielni oraz podległymi jej bezpośrednio lub pośrednio działami: Księgowości; Ekonomicznym; Finansowym; Wkładów; Ewidencji Opłat za Lokale; Analiz i Windykacji Należności; Podatków i Środków Trwałych oraz Inwentaryzacji.

Niewchodzący w skład Zarządu, ale będący jego Pełnomocnikiem - **Waldemar Wojtasik** - powołany został na zastępcę dyrektora do spraw technicznych, mając w swej gestii działy: Informatyki; Remontów Kapitałnych; Modernizacji i Szkód Górniczych; Gospodarki Mieniem Spółdzielni; a także Nadzoru Remontów i Inwestycji. Jako taki – jest on w strukturze organizacyjnej podległy bezpośrednio jako dyrektorowi - Prezesowi Zarządu.

Członkiem dyrekcji KSM jest również – w randze Pełnomocnika Zarządu – Główny Księgowy Spółdzielni – **Marek Janusz**. W jego bezpośredniej podległości znajdują się (skupione w pionie zastępcy Prezesa ds. Ekonomicznych) działy: księgowości; wkładów; ds. podatków, środków trwałych, inwentaryzacji oraz dział ewidencji opłat za lokale.

Dyrekcja Spółdzielni (czyli jej poszczególni członkowie) rozliczają się ze swej pracy przed Zarządem.

(Dokończenie na str. 11)

Temat, któremu poświęcam ten materiał, nie jest może z kategorii najbardziej „gorących”, ale – pomimo upływu ponad ćwierć wieku od wprowadzenia w zasobach zarządzanych przez naszą Spółdzielnię pionierskiego **Systemu Indywidualnych Rozliczeń Kosztów Ogrzewania (SIRKO)** – wciąż wywołuje wiele emocji i pytań ze strony właścicieli praw do lokali. Zawsze po zakończeniu okresu grzewczego, po odczytach **nagrzewnikowych podzielników kosztów ogrzewania (p.k.o.)** i dokonanych rozliczeniach oraz ich dostarczeniu do lokalowych odbiorców ciepła wzrasta ilość korespondencji i telefonów, z których treści wynika potrzeba dodatkowych indywidualnych wyjaśnień z kategorii: „skąd, dlaczego i na podstawie czego wyliczone koszty indywidualne są takie a nie inne”. Co prawda wiele już przez lata na ten temat powiedziano i napisano, ale skoro nadal jest zapotrzebowanie, trzeba do tego tematu wrócić, ale może trochę w inny sposób.

PODSTAWY PRAWNE

Prawne uregulowania opisywanego obszaru naszego działania zawarte są w „Regulaminie rozliczania kosztów ciepła w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej” dostępny na stronie internetowej www.ksm.katowice.pl, w naszym Zakładzie Ciepłowniczym, Dziale Organizacyjnym oraz Administracjach Osiedlowych, a ponadto swego czasu był dostarczony w formie wkładki do „Wspólnych Spraw”. Regulamin ten jest oparty o ustawowe uregulowanie zawarte w art 45A ustawy **Prawo energetyczne**, jak też ustawy **Prawo Budowlane** i wydanych na jego podstawie **Warunków technicznych**, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Szczegółowe zapisy regulaminowe tworzą obowiązujący system SIRKO, a opisane w nim zasady i okoliczności ich zastosowania w efekcie końcowym są podstawą do rozliczenia pomiędzy poszczególne lokale dostarczonego przez dostawcę ciepła

w ilości zmierzonej przez ich zbiorczy ciepłomierz. Zbiorczy ciepłomierz (dla danej/yh nieruchomości budynkowej/yh lub nawet klatki schodowej) jest swego rodzaju granicą. Wskazania tego granicznego licznika ciepła stanowią podstawę rozliczeń Spółdzielni z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło, jego przesyłu itp.

SKĄD CIEPŁO?

Faktury za około **95%** ciepła zużytego w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię wystawiane są przez dostawców ciepła systemowego (Tauron sp. z o.o. oraz Dalkia S.A.). **Są to całkowite koszty zakupu ciepła** dostarczonego sieciami (należącymi do dostawców) do tych miejsc, na potrzeby danej grupy lokali i rozliczanej z ich zbiorczych liczników ciepła. Niestety, w niektórych przypadkach

wie i Gazownictwo S.A. Produkujemy ciepła więcej, bo ok. **9,5%**, ale jest to ciepło również na potrzeby odbiorców obcych i w tych przypadkach stosujemy, bo musimy stosować, własną taryfę ciepła, która uwzględni całkowite koszty wytworzenia (kotłownia i cała jej infrastruktura) oraz przesyłu (sieci i infrastruktura na sieciach).

Tam, gdzie kotłownia produkuje wyłącznie dla potrzeb KSM, sprawa jest prosta: koszty energii (zgodnie z art. 45A ustawy Prawo energetyczne) to

centa. Nawet w przypadku zwykłego obowiązkowego przeglądu rocznego, w czasie którego następuje czyszczenie kotłów, czasem wymiana niektórych elementów, przegląd komina, badanie czystości spalin itd., należy liczyć się z kosztem ok. 2000 zł. Kiedy dojdzie do tego wymiana palnika, wentylatora, elektrody zapłonowej, wymiennika, ten koszt gwałtownie rośnie do kilku czy kilkunastu tysięcy złotych. Bywa, że gdy pojawia się konieczność wymiany kotła, bo dalszy jego remont przesta-

„ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA” – CO ZAWIERA I CO SIĘ NA TO SKŁADA

dostawcy korzystają bezumownie i bez wynagrodzenia z sieci będących naszą własnością. Stąd między innymi biorą się nasze spory z tymi dostawcami.

Tam, gdzie ze względów organizacyjnych czy ekonomicznych nie ma racjonalnych możliwości zakupu ciepła systemowego od wyżej wspomnianych dostawców, zmuszeni byliśmy do budowy własnych kotłowni, produkcji ciepła, sieci i koniecznej infrastruktury ciepłowniczej w celu dostarczenia ciepła dla wielobudynkowych zespołów. Taka organizacja zaopatrzenia w ciepło zabezpiecza jednak tylko około **5%** zapotrzebowania na ciepło w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię i dotyczy głównie Osiedla KSM Murcki, gdzie na **całkowite koszty zakupu ciepła** składają się przede wszystkim koszty zużycia gazu dostarczanego do naszych osiedlowych kotłowni gazowych przez Polskie Górnictwo Nafto-

koszt zużytego gazu rozliczony według faktur wystawionych przez PGNiG. Faktury są wystawiane według taryfy gazowej i zaliczenia naszego celu zakupu gazu do odpowiedniej grupy odbiorców. Cała reszta kosztów – związana z produkcją ciepła, eksploatacją, konserwacją urządzeń i przesyłem – to koszty w przypadku przedsiębiorstwa energetycznego znajdują się w taryfie i jest dla KSM **„kosztami zakupu ciepła”**. W przypadku ciepłowni spółdzielczych tak nie jest. Ustawodawca nakazuje rozliczać to jako **inne koszty**, my nazywamy je **okoliceplne**, ale jednak formalnie to nie **koszty zakupu energii**. Koszty obsługi infrastruktury ciepłowniczej definiuje i reguluje §11.2 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła w KSM, stwierdzający, że **„koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z funkcjonowaniem ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.”**

Dla rozliczeń kosztów ciepła w zarządzanych przez Spółdzielnię wielomieszkaniowych budynkach wyposażonych w indywidualne kotłownie gazowe (nasze własne źródła ciepła) powyższe zasady stosuje się odpowiednio, a mamy takich kotłowni 34. Produkcja ciepła w kotłowni gazowej, jak i sama kotłownia, generują niemałe koszty. Patrząc z boku może się wydawać, że jest kocioł, gaz, prąd dla pomp i tyle. Tak niestety nie jest. Kotłownia w budynku jest mniej kosztowna w eksploatacji, ponieważ jest mniejsza i w przypadku kotłowni budynkowej nie ma przesyłu zewnętrznymi sieciami. Osiedlowe kotłownie w Murckach, jak np. przy ulicy Domeyki czy nawet Mruczka, to już małe wytwórnie ciepła. Jednak wszystkie one bezwzględnie wymagają corocznych przeglądów. Wykonuje je wyłącznie specjalistyczny serwisant, posiadający uprawnienia dla kotła danego produ-

je być ekonomicznie uzasadniony, to wchodzimy w koszty porównywalne z rocznym kosztem ogrzewania sięgającym kilkudziesięciu tysięcy złotych.

W tym miejscu ujawnia się korzyść z bycia w strukturach organizacyjnych Spółdzielni. Wynika to z możliwości przejściowego pokrycia koniecznych, nagłych, wysokich, jednorazowych kosztów przewyższających wielkością środki zgromadzone w funduszu remontowym przez właścicieli lokali znajdujących się w takim budynku, dla których swego rodzaju kołem ratunkowym w takich sytuacjach jest wspólny dla Spółdzielni fundusz remontowy „część A”. Spłata tego zaciągniętego zobowiązania następuje w ramach comiesięcznych opłat, wnoszonych w okresie kilku następnych lat. Nie ma jednak powodów do niepokoju ponieważ koszt ogrzewania 1 m² lokalu gazem lub ciepłem systemowym (sieciowym) jest porównywalny, a bywa niższy (średni koszt ogrzewania 1m² w KSM w roku 2020 to około 2,85 zł/m²/miesięcznie).

KOSZTY WSPÓLNE I INDYWIDUALNE

Po tych przytoczonych powyżej wyjaśnieniach i przypomnieniach pora wrócić do treści wynikających z tytułu felietonu czyli: co zawiera indywidualne „Rozliczenie kosztów ogrzewania” lokalu.

Za zbiorczym ciepłomierzem znajduje się już nasza instalacja centralnego ogrzewania, na którą składają się – w dużym uproszczeniu – wymienniki (tam gdzie dostarczane jest nam ciepło o tzw. wysokich parametrach, wymagające przetworzenia ich na tzw. niskie parametry), rozdzielacze, reduktory, regulatory przepływu, ciśnienia i temperatury, odpowietrzenia (prawie wszystkie wyposażone w odpowiednią automatykę sterowania), dalej

(*Ciąg dalszy na str. 13*)

POŻEGNANIA

MARIA ZAWIŚLAK

Z ogromnym żalem odprowadziliśmy na ostatniej drodze inż. Marię Zawisłak, społecznikowską duszę Osiedla im. A. Zgrzebnika Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Kilkadziesiąt lat zamieszkiwania w zasobach KSM wypełnione było Jej niezmiernie aktywną służbą dla spółdzielczej społeczności. Była pomysłodawczynią, inicjatorką i konsekwentną realizatorką wielu przedsięwzięć zmieniających oblicze osiedla. W latach 2000 - 2003 była sekretarzem, a od 2003 roku do odejścia do Wieczności w marcu 2021 roku przewodniczącą Rady Osiedla. Ponadto w okresie od 2007 do 2017 roku wchodziła w skład Rady Nadzorczej KSM.

W uznaniu zasług została uhonorowana Wpisem do Księgi Zasłużonych KSM w roku 2019, a wcześniej wyróżniona Odznaką Honorową za zasługi dla KSM (2007 r.) oraz Odznaką Honorową z Laurem za zasługi dla KSM (2012 r.). Otrzymała także Brązową i Srebrną Odznakę Zasłużonej dla Gospodarki Komunalnej.

Trwać będzie w naszej pamięci!

ROZLICZAMY SIĘ

Otrzymują Państwo do ręki głęboko analityczną informację o kształtowaniu się wysokości stawek opłat za lokale mieszkalne w osiedlach (jako jednostkach wyodrębnionych organizacyjnie) wchodzących w skład Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz średnich opłat za lokale mieszkalne wg stanu na dzień 31.12.2020 roku.

Zachęcam do uważnej lektury tego materiału. Znajomienie się z nim umożliwi wszystkim mieszkańcom Spółdzielni poznanie uwarunkowań prawnych i gospodarczych powodujących, że powinnością jest uiszczanie comiesięcznie opłaty w wysokości dokładnie wyliczonej dla danego mieszkania. To ważne, bo przecież opłaty miesięczne za użytkowanie lokali mieszkalnych, stanowiąc znaczącą pozycję wydatków w budżetach domowych, są częstym przedmiotem rozważań i porównań pomiędzy sąsiadami i znajomymi z tego samego budynku, z terenu danego osiedla, a nawet także z innych Osiedli.

PLACIMY – POWINNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z USTAW, STATUTU I REGULAMINÓW

Zacznijmy od kwestii fundamentalnej: **posiadając mieszkanie – trzeba za nie wносить opłatę**. Podstawą regulującą zasadę obowiązku pokrywania przez mieszkańców kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem użytkowanych przez nich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych, a znajdujących się w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię, poprzez wnoszenie comiesięcznych opłat za te lokale są: Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawo spółdzielcze, Statut Spółdzielni, jak również sformułowane w oparciu o te akty prawne wewnętrzne uchwały i regulaminy Spółdzielni. Z wszystkimi tymi dokumentami w każdej chwili można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni ksm.katowice.pl w zakładce: Akty prawne.

Jest rzeczą oczywistą, że korzystanie z lokalu mieszkalnego rodzi koszty związane z jego eksploatacją i bieżącym utrzymaniem, przy czym są one zróżnicowane w zależności od charakteru, wysokości budynku, jego wyposażenia w instalacje i urządzenia, wielkości lokalu, liczby zamieszkujących go osób, itd. Wysokość opłat za poszczególne lokale mieszkalne w zasadniczej części

mgr Teresa ŚLĄZKIEWICZ
zastępca prezesa Zarządu KSM,
zastępca dyrektora

uzależniona jest więc od kosztów związanych bezpośrednio z daną nieruchomością i jej otoczeniem, jak i lokalizacją w konkretnym osiedlu.

Oceniając wysokość opłat miesięcznych za lokale w KSM – obowiązujące spółdzielców i mieszkańców poszczególnych budynków (względnie zespołu budynków) trzeba przede wszystkim analizować bezpośredni związek poszczególnych pozycji opłat z faktycznymi kosztami dotyczącymi utrzymania i eksploatacji tychże poszczególnych nieruchomości, osiedli, a także szeroko rozumianej budynkowej i osiedlowej infrastruktury technicznej, użytkowej i społecznej, jak też z kosztami zużycia poszczególnych mediów czy usuwania odpadów. W tym miejscu podkreślić muszę bardzo istotny fakt – i zwracam Państwu na niego uwagę – że **opłaty za lokale mieszkalne spółdzielców kalkulowane są w oparciu o realnie poniesione koszty i że nie zawierają żadnego elementu zysku czy marży**. Spółdzielnie mieszkaniowe nie działają bowiem dla zysku jak prywatne firmy, lecz funkcjonują na zasadzie „non profit”.

Na wielkość i wysokość kosztów powstających przy korzystaniu z mieszkań ma wpływ wiele czynników, zarówno zależnych jak i niezależnych od Spółdzielni – jako zarządcy nieruchomości. Poza wpływem Spółdzielni na obarczające ją koszty (tym samym jej członków) są ceny usług i towarów, o których wysokości decydują różnego rodzaju podmioty gospodarcze i jednostki administracyjne. Przykładami są tutaj wysokości stawek (stanowiących podstawę obciążeń z tytułu opłat publiczno-prawnych), o których decydują – poprzez swoje uchwały – lokalne władze samorządowe i przepisy ustawowe (dotyczy to np. podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste gruntu/opłat za przekształcenie wieczystego użytkowania na własność, opłata za gospodarowanie odpadami, itp.). Istotne znaczenie ma też usytuowanie – lokalizacja danej nieruchomości w mieście, jej stan techniczny, rodzaj i charakter zabudowy.

ZASADA STATYSTYCZNOŚCI

Prezentowana w niniejszym opracowaniu średnia opłata miesięczna obowiązująca w naszej Spółdzielni w dniu 31.12.2020 r. przeliczona została w oparciu o jednostkowe stawki opłat w osiedlach, a także przy założeniu, że **statystycznym 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 miesięcznych zaliczek pobieranych na poszczególne świadczenia, tj. odrębnie ustalanych dla poszczególnych lokali zaliczkowych opłat za dostawę z zewnątrz mediów: ciepła centralnego dla ogrzania lokali i podgrzania wody, wody zimnej i odprowadzenia ścieków.

Dla przypomnienia wskazuję, że zaliczki płatności za ciepło i zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków podlegają okresowym rozliczeniom z wszystkimi użytkownikami lokali do faktycznej wysokości kosztu poniesionego na ich nabycie oraz utrzymanie niezbędnej infrastruktury.

Wysokość zaliczek ustalana na konkretne media dla poszczególnych lokali jest uzależniona bezpośrednio od wielkości ich zużycia (w poprzednim okresie rozliczeniowym według wskazań rzeczywistego wykorzystania) przez poszczególne gospodarstwa domowe. Opłaty za lokale są w naszej Spółdzielni zróżnicowane między poszczególnymi siedemnastoma osiedlami, ponieważ różne są panujące w nich warunki mające istotny wpływ na poszczególne elementy kosztowe funkcjonowania osiedla i stanowiące bazę kalkulacji opłat. Należą do nich: wielkość osiedla, położenie osiedla w mieście (kwestia np. skomunikowania wewnętrznego i zewnętrznego z otoczeniem), zróżnicowana wartośći gruntów, a więc i opłat za wieczyste użytkowanie terenu, rodzaj zabudowy osiedla (niska, wysoka, mieszana), technologia wykonania, wyposażenie budynków (windy) i wiek domów, wielkość i intensywność zagospodarowania tere-

nów zielonych, podział obowiązków między Spółdzielnią, a członkami w zakresie utrzymania porządku (czyli funkcjonowanie systemu zleconych prac porządkowych wykonywanych przez gospodarzy budynków bądź prowadzonych w części lub w całości tych czynności przez samych mieszkańców, albo doraźnie lub stale przez innych usługodawców), itp.

KALKULACJA KOSZTÓW

Na miesięczną opłatę za lokale mieszkalne składają się następujące, odpowiednio skumulowane, pozycje kalkulacyjne przedstawione poniżej.

I. EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Energia elektryczna poza mieszkaniem – stawki jednostkowe kształtowały się od 0,04 zł/metr kwadratowy do 0,57 zł/m². Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 2 osiedli.
2. Pozostałe koszty eksploatacji – stawki jednostkowe kształtowały się od 1,00 zł/m² do 2,25 zł/m² (w stawce ujęte usługi gospodarzy). Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 6 osiedli.
3. Koszty obsługi osiedla – stawki jednostkowe kształtowały się od 22,50 zł/mieszkanie do 71,18 zł/mieszk. Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 12 osiedli.
4. Usługi gospodarzy – stawki jednostkowe kształtowały się od 7,55 zł/mieszk. do 37,00 zł/mieszk. Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 11 osiedli.
5. Konserwacja domofonów – stawki jednostkowe kształtowały się od 1,50 zł/mieszk. do 2,60 zł/mieszk. oraz 0,16 zł/m² – wideodomofon. Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 4 osiedli.
6. Dźwig (konserwacja) – stawki jednostkowe kształtowały się od 0,10 zł/m² do 0,74 zł/m². Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 1 osiedla.
7. Opłata za koszty rozliczeń wodomierzy – 1,00 zł/mieszk.
8. Opłata za legalizację wodomierzy – 2,50 zł/szt.
9. Działalność społeczno-kulturalna i oświatowa – stawki jednostkowe kształtowały się od 0,03 zł/m² do 0,15 zł/m². Zmiana stawki

Informacja o kształtowaniu się wysokości stawek opłat za lokale mieszkalne w osiedlach KSM oraz średnich opłat za lokale mieszkalne

ROZLICZAMY SIĘ

na przestrzeni roku dotyczyła 1 osiedla.

10. Opłata na koszty Dyrekcji – 18,50 zł/mieszk.
11. Dozór mienia – stawki jednostkowe kształtowały się od 35,33 zł/mieszk. do 82,39 zł/mieszk. Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 3 osiedli.

II. REMONTY

1. Odpis na fundusz remontowy część „B” – stawki jednostkowe zróżnicowane między osiedlami (odpowiednio – w formie uchwał właściwych Rad Osiedli) kształtowały się od 0,80 zł/ m² – do 2,20 zł/ m². Zmiana stawki na przestrzeni roku dotyczyła 4 osiedli.
2. Odpis na fundusz remontowy część „A” – od 1,50 zł/ m² do 1,53 zł/ m² dla osiedli (zgodnie z zachowaniem zasad i terminów wynikających z obowiązujących przepisów), natomiast dla budynków, które dotychczas nie uczestniczyły w tworzeniu funduszu remontowego w części finansującej program termomodernizacyjny, wynikający ze Strategii Ekonomicznej, odpis ten wynosił 0,60 zł/ m².
3. Odpis na działania energooszczędne – 0,34 zł/ m² (jednolity dla całości zasobów).
4. Dźwig (fundusz remontowy) – stawki jednostkowe zróżnicowane między osiedlami kształtowały się od 0,12 zł/ m² do 0,29 zł/ m².

III. POZOSTAŁE OPŁATY

1. Centralne ogrzewanie – indywidualnie (określone zaliczkowo – do rozliczenia – w relacji do indywidualnego zużycia w lokalu w okresie rozliczeniowym),
2. Podgrzanie wody – indywidualnie (określone zaliczkowo – do rozliczenia – w relacji do indywidualnego zużycia na osoby zamieszkałe w lokalu w okresie rozliczeniowym),
3. Zimna woda – indywidualnie (określone zaliczkowo – do rozliczenia – w relacji do indywidualnego zużycia na osoby zamieszkałe w lokalu w okresie rozliczeniowym),
4. Gniazdo RTV – 7,50 zł/mieszk. (stawka jednolita – dotyczy pakietu podstawowego),
5. Opłata za gospodarowanie odpadami przy deklaracji o ich segregowaniu – 21,30 zł/os. –

ŚREDNIA OPŁATA MIESIĘCZNA I JEJ STRUKTURA ZA LOKAL MIESZKALNY W KSM W ZŁ – GRUDZIEŃ 2020 ROK

Tabela nr 1

L.p.	Wyszczególnienie	w zł	% udział
1.	2.	3.	4.
1	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	196,02	24,79%
2	Fundusz remontowy (z remontem dźwigów)	177,25	22,42%
3	Media, w tym:	417,33	52,79%
a	Zimna woda i odprowadzenie ścieków	155,77	
b	Centralne ogrzewanie	114,79	
c	Centralna ciepła woda	82,87	
d	Wywóz nieczystości	63,90	
	średnio w KSM	790,60	100,00%

zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Katowice (od 1.01.2020 r.).

TAKIE BYŁY ZMIANY

W trakcie roku 2020 nastąpiły zmiany jednostkowych stawek opłaty miesięcznej w następujących pozycjach:

- opłaty dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości – zmiana stawek opłat miesięcznych w 16 osiedlach,
- opłaty dotyczące odpisu na fundusz remontowy – zmiana stawki odpisu w części „B” w 4 osiedlach,
- opłaty dotyczące dostawy ciepła ze źródeł zewnętrznych ze względu na zmianę cen od dostawców na przestrzeni 2020 roku podwyżka ceny w ramach zatwierdzonych taryf ciepła była dokonana **dziewięciokrotnie** (w styczniu, w lutym, w marcu, w maju, w czerwcu, w sierpniu, we wrześniu, w październiku i w listopadzie). Spółdzielnia w 97% kupuje ciepło u zewnętrznych dostawców i nie ma wpływu na cenę ustaloną przez dostawców ciepła i zatwierdzaną przez **Urząd Regulacji Energetyki** w formie taryf opłat.

Nie odnotowano zmiany cen zimnej wody i odprowadzenia ścieków. Koszt 1 m³ pozostawał na niezmiennym od lutego 2016 roku poziomie, wynosząc 14,11 zł/m³.

Dla celów analitycznych do wyliczeń przyjęto ilość wody zużytej miesięcznie na osobę w statystycznym lokalu w ilości – 3,68 m³/osobę na podstawie prognozy zużycia za 2020 r. Dostawcą wody i odbiorcą

ścieków są Katowickie Wodociągi SA. Średnia wysokość obciążeń z tego tytułu w opłacie miesięcznej zwiększyła się o 19,87%.

RÓŻNE „POZOSTAŁE KOSZTY EKSPLOATACJI”

Na zróżnicowanie **stawek opłat eksploatacyjnych** w osiedlach naszej Spółdzielni wpływ ma pozycja kosztów określana jako „**pozostałe koszty eksploatacji**” – skupiająca w sobie różne koszty ponoszone w trakcie roku, a występujące jednorazowo, niecyklicznie lub okresowo (np. sezonowo) i w zróżnicowanych wysokościach. Dotyczy to m. in.:

- podatku od nieruchomości,
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów/opłaty za przekształcenie wieczystego użytkowania na własność (których wysokość określa gmina, a które mają związek z lokalizacją nieruchomości w miesiącu),
- 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, itp.), a ponadto w 2020 roku zaistniały koszty związane z dodat-

kową dezynfekcją związaną ze stanem epidemii koronawirusa COVID-19,

- innych różnego rodzaju, występujących jednorazowo lub niesystematycznie działań niewyspecyfikowanych szczegółowo z uwagi na ich nieistotność 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**” (odpowiednik kosztów wydziałowych w przedsiębiorstwach produkcyjnych). Na jednostkową wysokość tych kwot wpływ ma wielkość osiedla obsługiwanego przez daną administrację, a także sposób zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym m.in. rodzaj i wielkość posiadanego zaplecza administracyjno-warsztatowego. Przy większej powierzchni zasobów mieszkalnych (obsługiwanej przez daną administrację) 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 wysokość budynków i ich wewnętrzny układ komunikacyjny. W osiedlach,

(Ciąg dalszy na str. 8)

ROZLICZAMY SIĘ

(Ciąg dalszy ze str. 7)

w których przeważają budynki wysokie (wyposażone w dźwigi, wentylację mechaniczną, itp.), koszty te są z przyczyn oczywistych wyższe niż w budynkach niskich.

Także 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 część „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 uregulowania 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 ceny rynkowej mieszkań.

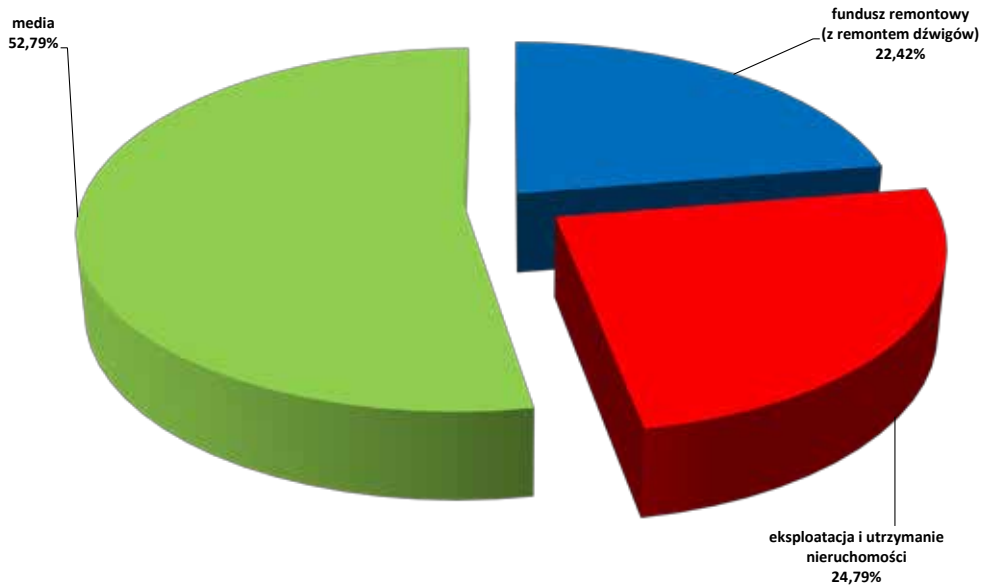
Ustalona wg podanych wyżej zasad średnia w skali Spółdzielni opłata

miesięczna za użytkowanie liczące 50 m² lokalu mieszkalnego wraz z mediami wynosiła w 2020 roku 790,60 zł, co jest uwidocznione w tabeli nr 1 na str. 7.

Procentową strukturę udziału poszczególnych elementów składowych w miesięcznych opłatach za statystyczny lokal mieszkalny graficznie prezentują wykres nr 1 (powyżej) i wykres 2 (poniżej).

PROCENTOWY UDZIAŁ SKŁADNIKÓW W ŚREDNIEJ OPŁACIE MIESIĘCZNEJ ZA LOKAL MIESZKALNY W KSM W 2020 ROKU

Wykres nr 1



SPÓŁDZIELNIA INKASENTEM BEZ WYNAGRODZENIA ZA USŁUGI

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, podobnie jak większość zarządców w kraju, jest bezpośrednim konsumentem dostarczanych mediów tylko w nieznacznej skali (w zakresie związanym z funkcjonowaniem własnych biur i warsztatów), pełni w rzeczywistości rolę „pośrednika”

w rozliczeniach między ich wytwórcami, dostawcami a odbiorcami finalnymi, którymi w rzeczywistości są mieszkańcy, jako ich końcowi konsumenci.

Spółdzielnia formalnie – jako strona nabywająca media, wypełniając przypisaną jej ustawowo rolę zbiorowego płatnika – prowadzi (bez wynagrodzenia ze strony „sprzedającego dane dobro”) inkaso opłat na pokrycie kosztów tylko nominalnie obciążających Spółdzielnię za media i usługi, a faktycznie zużywanych i wykorzystywanych przez indywidualnych odbiorców – mieszkańców. Dotyczy to m.in. takich dostawców jak: Katowickie Wodociągi S.A., Tauron Polska Energia, Tauron Dystrybucja S.A., Tauron Ciepło S.A., Dalkia, Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Urząd Miasta, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. itp.

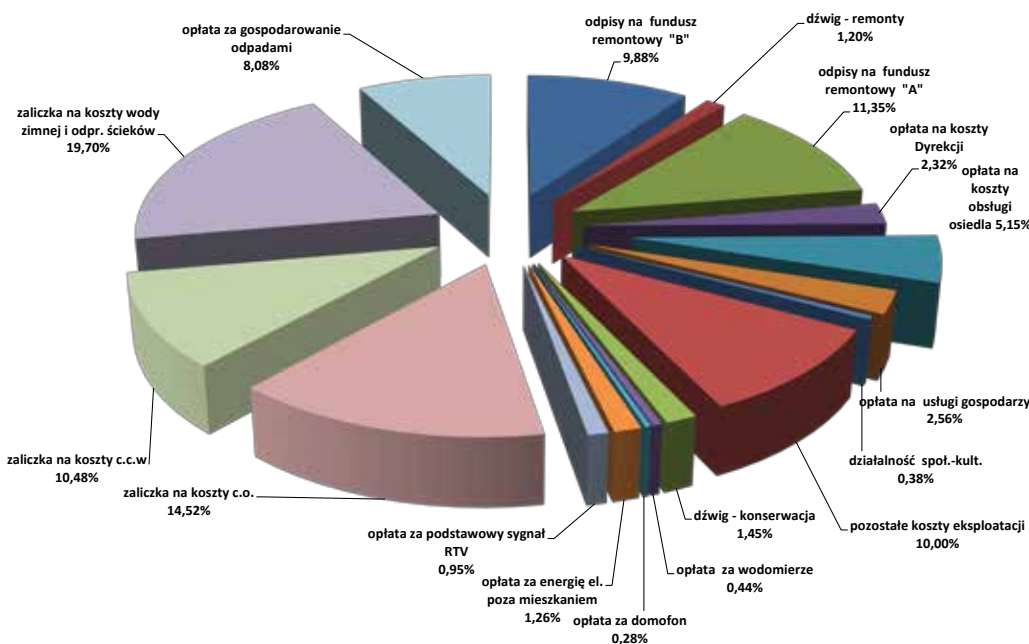
W tym miejscu muszę koniecznie nadmienić, że zbiorcze zobowiązania i płatności – pod rygorem sankcyjnych odsetek za zwłokę – regulowane muszą być i są (!) niezależnie od tego, czy faktyczni konsumenci – mieszkańcy uiszczają na bieżąco swoje opłaty miesięczne. Wszelka nieterminowość wpłat powoduje dla Spółdzielni dodatkowe nakład pracy i stwarza dodatkowe koszty (np. windykacji i dodatkowych roszczeń).

ZALEŻNE I NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

W ewidencjonowanych przez Spółdzielnię, a stanowiących podstawę ustalania wysokości opłat za lokale kosztów gospodarki zasobami,

STRUKTURA ŚREDNIEJ OPŁATY MIESIĘCZNEJ ZA LOKAL MIESZKALNY W 2020 ROKU *)

Wykres nr 2

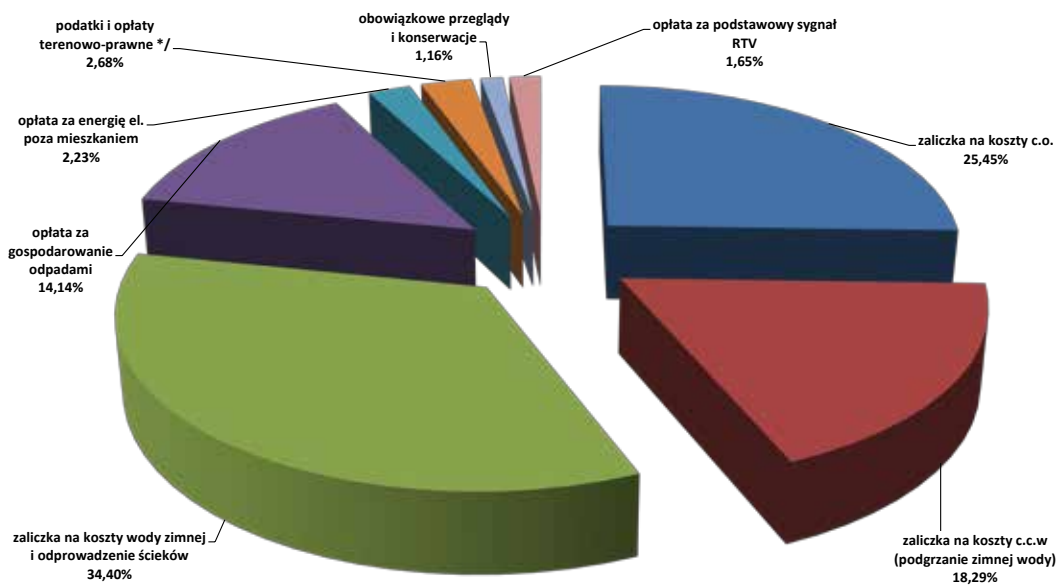


*) na prawie spółdzielczym

ROZLICZAMY SIĘ

Wykres nr 3

STRUKTURA OPŁAT W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ POKRYCIA KOSZTÓW NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI



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

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.

wyróżnić można najogólniej dwie grupy kosztów – **koszty niezależne od Spółdzielni** i **koszty zależne**, na które zarządca – czyli w tym przypadku Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa – ma wpływ. Spółdzielnia np. może odsunąć w czasie pewne zakupy lub remonty (nie mylić z usuwaniem awarii).

Z opłat miesięcznych gromadzonych w naszej Spółdzielni, w roku 2020 na pokrycie wydatków w tak określonych poszczególnych częściach grup kosztów przypadało na:

- **koszty niezależne od Spółdzielni – 57,32%,**
- **koszty zależne od Spółdzielni – 42,68%.**

W związku z powyższym analizując wysokość opłaty miesięcznej wynoszącej w KSM w roku 2020 – średnio w statystycznym lokalu – **791 zł** wskazać należy, iż z tej opłaty przypadała średniomiesięcznie kwota **453 zł**, tj. 57,32% opłaty miesięcznej (przekazano ją na rachunki zewnętrznych usługodawców i organizacji publiczno-prawnych świadczących swoje usługi na rzecz zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców KSM).

Jedynie **338 zł**, tj. 42,68% pozostawało gestii Spółdzielni na pokrycie wszystkich innych, różnorodnych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości spółdzielczych, zaliczonych wspólnie do jednej grupy

(zależnych od Spółdzielni), a więc zarówno kosztów dotyczących bieżącej eksploatacji budynków i osiedlowych terenów przynależnych do Spółdzielni, utrzymania i konserwacji budynków i obiektów, ich otoczenia, zapewnienia odpowiedniego stanu sanitarno - porządkowego, itp. oraz kosztów realizowanych remontów budynków i infrastruktury technicznej.

CENY USTALANE POZA SPÓŁDZIELNIĄ

W ramach opłat miesięcznych kwoty wnoszone na pokrycie **kosztów niezależnych od Spółdzielni** są wpłatami dotyczącymi przede wszystkim:

- wpłat zaliczkowych – do okresowego rozliczenia – za dostawę ciepła do budynków i lokali (na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody), które stanowią 43,74% ogólnej sumy kosztów niezależnych,
- wpłat zaliczkowych – do okresowego rozliczenia za dostarczaną zimną wodę i odprowadzenie ścieków – 34,40%,
- opłat za gospodarowanie odpadami – 14,14% przekazywanych do Urzędu Miasta Katowice,
- podatki i opłaty publiczno-prawne – 2,68% w tym dotyczące ustawowego przekształcenia wieczystego użytkowania gruntów pod zabudowę mieszkaniową na własność/

wieczyste użytkowanie gruntów osiedlowych, w zakresie niepodlegającym ustawowemu przekształceniu na własność gruntów,

- pozostałe koszty – tj. za energię elektryczną zużyta poza mieszkaniem, obowiązkowe (ustawowo nakazane) przeglądy techniczne, czy opłata za podstawowy sygnał RTV (dotyczy lokali nieposiadających indywidualnych umów z operatorami dostarczającymi rozszerzony pakiet RTV), okresowo akcje deratyzacyjne itp. stanowiące – 5,04%.

Na większość powstałych w procesie zarządzania zasobami mieszkaniowymi kosztów wpływ mają mieszkańcy poprzez bezpośrednie ilościowe zużycie określonych mediów lub usług. W odniesieniu do tego rodzaju kosztów (niezależnych od Spółdzielni) – **nie ma 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 państwowych instytucji kontrolnych (jak Urząd Regulacji Energetyki) lub Miasta (Gminy) – których zadaniem jest rów-

noważenie słuszych interesów wytwórców, sprzedawców i nabywców.

Do grupy „kosztów niezależnych od Spółdzielni”, 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 obligują wszystkich zarządców i właścicieli budynków w interesie mieszkańców i bezpiecznego korzystania z nieruchomości, np. zobowiązania do okresowych przeglądów budynków, instalacji, zabezpieczenia przeciwpożarowe, itp., o których stanowi Prawo budowlane, czy inne, także wydawane jednostkowo przez uprawnione organy w formie decyzji, nakazów lub poleceń.

Strukturę przeznaczenia opłat w części niezależnej od Spółdzielni prezentuje obok wykres nr 3.

O TYM DECYDUJEMY WEWNĘTRZNIE

W ramach opłat miesięcznych kwoty wnoszone na pokrycie **kosztów zależnych od Spółdzielni** są wpłatami dotyczącymi przede wszystkim:

1. Odpisu na **fundusz remontowy część „A”** dotyczącego remontów modernizacyjnych i kapitalnych. Tę część opłaty wnosi się w formie odpisu z przeznaczeniem na prace remontowe realizowane centralnie, tj. o charakterze modernizacyjnym i odtworzeniowym remontów kapitalnych.

2. Odpisu na **fundusz remontowy część „B”** dotyczącego nakładów na bieżące remonty i naprawy. Odpis ten jest określany i wykorzystywany – przy nadzorze Rady Nadzorczej – w ramach autonomicznych decyzji osiedli (decyzje dotyczące wysokości stawek odpisu wynikające z rodzaju i wielkości potrzeb podejmują w imieniu mieszkańców Rady Osiedli).

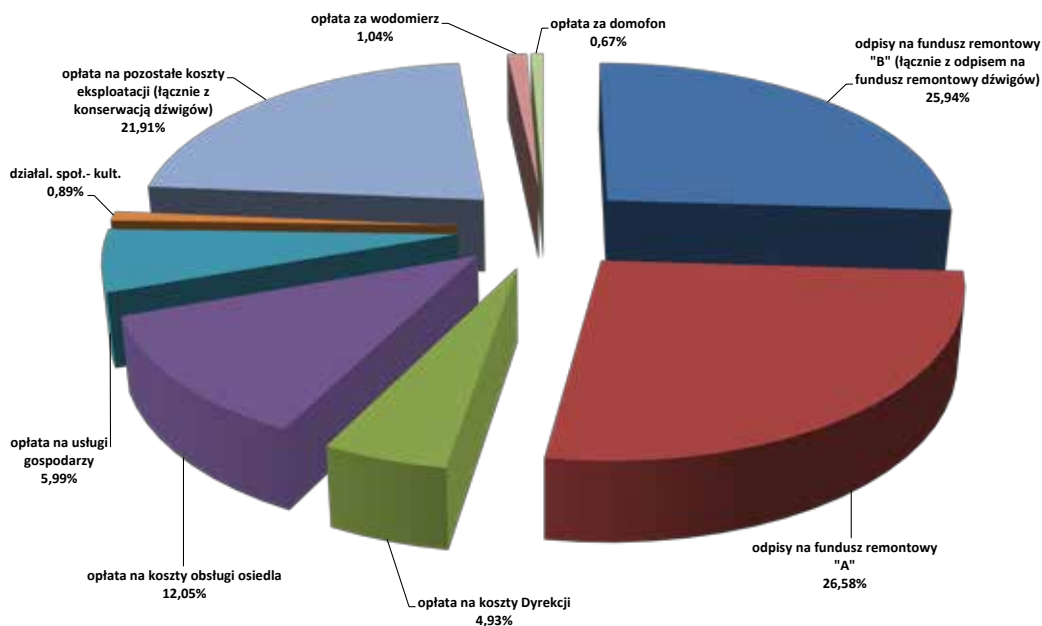
Odpisy na remonty stanowią 52,52% ogólnej sumy wpłat na pokrycie kosztów zależnych od decyzji Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. Środki finansowe pochodzące z tej części opłat, tworząc odrębny fundusz, służą pokrywaniu nakładów (wydatków) ponoszonych na utrzymanie majątku spółdzielców i współwłaścicieli nieruchomości, a więc nie tylko niepogorszonego stanu technicznego eksploatowanych zasobów mieszkaniowych, ale także

(Dokończenie na str. 10)

ROZLICZAMY SIĘ

Wykres nr 4

STRUKTURA OPŁAT W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ POKRYCIA KOSZTÓW ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI



(Dokończenie ze str. 9)

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 użytkowej i rynkowej ich materialnego majątku, którymi są lokale i budynki. W ich następstwie – racjonalizowanie kosztów występujących w sferze eksploatacyjnej, np. poprzez docieplenie budynków, wymianę stolarki okiennej, itp. – następuje przy utrzymaniu komfortu cieplnego, obniżeniu fizycz-

nego zapotrzebowania budynków na ciepło, a więc tym samym użytkownikom lokali daje potencjalnie niższe koszty z tym związane.

3. Innych kosztów – stanowiąc łącznie 47,48% – ewidencjonowanych na szeregu różnych księgowych kontach rodzajowych takich jak: pozostałe koszty eksploatacji łącznie z kosztami konserwacji dźwigów, koszty obsługi osiedla, opłata na pokrycie części kosztów ogólnozakładowych Spółdzielni, czyli funkcjonowania Dyrekcji KSM, usługi gospodarzy, opłata za domofon, za wodomierze i na koszty działalności społeczno-kulturalnej (ta ostatnia pozycja dotyczy tylko członków).

Strukturę przeznaczenia opłat w części zależnej od Spółdzielni prezentuje powyższy wykres nr 4.

ŚREDNIO BYŁO TAK

Wielkość uśrednionej w skali KSM opłaty miesięcznej za przykładowy lokal mieszkalny (o powierzchni 50 m², przy 3 osobach) na koniec roku 2020 wyniosła (odpowiednio dla mieszkań):

- wyposażonych w instalację dostarczającą centralnie wodę ciepłą – **790,60 zł** (rozpiętość tej opłaty kształtowała się od 685,67 zł do 925,94 zł),
- bez centralnie dostarczanej ciepłej wody – **702,70 zł** (przy rozpiętości od 652,87 zł do 787,56 zł).

Zróżnicowanie opłat miesięcznych za lokale i ich wewnętrznej struktury elementów składowych w poszczegól-

nych osiedlach odzwierciedla istniejącą specyfikę uwarunkowań tychże osiedli mających istotny wpływ na poziom kosztów, a zatem i opłat. Elementów różnicujących wysokość opłaty miesięcznej jest wiele, również w mieszkaniach o jednakowej powierzchni użytkowej w obrębie tego samego budynku. Porównując opłaty miesięczne należy zatem uwzględnić wszystkie te elementy, które różnicują opłaty.

W osiedlach naszej Spółdzielni od lat występuje także (dopuszczalne regulaminowo) 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 liczby lokali mieszkalnych, liczby gniazd RTV, itp.

Na koniec tej długiej, wnikliwej analizy pragnę podkreślić, że prezentowany materiał ma charakter jedynie poglądowy. Istnieje bowiem wiele elementów różnicujących opłaty, a wysokość ich jest uzasadniona różnorodnością potrzeb i uwarunkowań lokalnych. Nadto 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 występuje np. dozorowanie nieruchomości niemające zastosowania w innych budynkach, sprzątanie lub niesprzątanie w budynku, funkcjonowanie dodatkowych, niestandardowych usług, jak np. monitoring), a także nasycenie powierzchniami terenów zielonych w stosunku do obszaru zabudowy. Zawsze jednak w wyliczeniach i kalkulacjach kosztów – co jeszcze raz podkreślam – stosujemy w Spółdzielni zasadę non profit. Po kosztach.

(Dokończenie ze str. 3)

ujęte w jednolity program działalności społeczno - kulturalnej stanowią część planu gospodarczego KSM na 2021 rok. Zakłada się uzyskanie wpływów w wysokości 1.713.770 zł przy planowanych kosztach w wysokości 1.848.810 zł. Niedobór wpływów w wysokości 135.040 zł znajduje sfinansowanie w postaci środków finansowych pozostałych na koniec roku 2020, stanowiących zarazem bilans otwarcia 2021 roku w przewidywanej wysokości 258.583 zł. W związku z tym Rada przyjęła „Program rzeczowy i finansowy działalności spo-

łecznej, oświatowej i kulturalnej KSM w części „O” i „C” na 2021 rok”.

Zamykając tę część plenarnej debaty Rada Nadzorcza jednomyślnie (22 głosy za, przy braku głosów przeciwnych) podjęła uchwałę nr 1/2021 w sprawie uchwalenia planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej Ka-

towickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2021.

Następnie Rada omawiała przygotowane „Sprawozdanie Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2020 rok”. Przed posiedzeniem Rady ze Sprawozdaniem tym zapoznało się Prezydium RN i pozytywnie je zaopiniowało. W konkluzji obrad

Rada Nadzorcza jednomyślnie postanowiła o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia „Sprawozdania Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2020 rok” i przyjęła projekt stosownej uchwały w tym zakresie, jaki zostanie przedłożony Walnemu Zgromadzeniu.

SPÓŁDZIELNIA, ALE I PRZEDSIĘBIORSTWO

(Dokończenie ze str. 4)

Zarząd jest zatem organem, który podejmuje kolegiąlnie wszelkie decyzje stanowiące, niezastrzeżone do kompetencji innych organów Samorządowych – tj. Walnego Zgromadzenia czy Rady Nadzorczej, z respektowaniem obowiązującego prawa i opinii tych organów oraz Rad Osiedli. Można więc teoretycznie wyobrazić sobie rozdzielnie tych funkcji samorządowych – stanowiących od wykonawczych realizowanych przez dyrekcję Spółdzielni. W sprawach pracowniczych muszą być też uwzględniane i przestrzegane wszystkie zasady kodeksu pracy, jak i stanowisko związków zawodowych.

Dla ważności każdej decyzji Zarządu musi być zachowana co najmniej 2-osobowa reprezentacja tego organu. Żaden z członków Zarządu nie może natomiast podejmować wiążących decyzji jednoosobowo. Oznacza to, że stanowiący Zarząd – jego członkowie – są względem siebie co do zasady równi. Nie ma między nimi podległości czy zależności personalnej. Prezes Spółdzielni – z racji tej funkcji – koordynuje pracę całego Zarządu, ustala porządek i terminy posiedzeń itp. Nie może jednak podejmować w imieniu Zarządu indywidualnie żadnych decyzji, ani pomijać zdania większości. Na tym m.in. polega demokratyzm działania spółdzielni.

Hierarchiczna zależność i podległość występuje i ma odzwierciedlenie w strukturze dyrekcji Spółdzielni. Tu podległość i zależność oraz odpowiedzialność jest oczywista w zakresie wszystkich zadań przypisanych do danego pionu i realizowanych przez jego pracowników, w tym w szczególności wynikających z uchwał organów samorządowych Spółdzielni i obowiązującego prawa. Dyrektorzy funkcjonują samodzielnie w zakresie powierzonych im obowiązków. W takiej roli występują wobec pracowników – reprezentując pracodawcę, a także wobec innych, zewnętrznych uczestników życia gospodarczego i społecznego – w granicach niezastrzeżonych dla Zarządu lub Rady Nadzorczej.

Ten dualizm władzy w Spółdzielni w naszej strukturze organizacyjnej wzmacniają i uzupełniają jeszcze terenowe samorządowe organy fakultatywne – członkowskie, czyli: Zebrania Osiedlowe i Rady Osiedli. Organy te, pomimo że nie posiadają umocowania wprost w ustawach spółdzielczych, występują w strukturze organów członkowskich tutejszej Spółdzielni w oparciu o nasz Statut, czyli dokument uchwalony przez członków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Są one, zgodnie z wolą członków, wyposażone w szereg uprawnień decyzyjnych stanowiących oraz opiniodawczych. Są „instrumentem” bezpośredniego

oddziaływania spółdzielców na zarządzanie Spółdzielnią, na kierunki działania i zadania Spółdzielni, a także jej gospodarkę finansową. Są elementem kontroli społecznej nad działalnością Spółdzielni – co odbywa się m.in. poprzez uczestnictwo w procedurach wyboru wykonawców robót, odbiorach powykonawczych robót itp. Rady Osiedli czuwają nad finansami osiedli ustalając plany roczne, mobilizując użytkowników lokali do regulowania bieżących płatności; ustalając stawki opłat w osiedlu i stawki czynszu dla lokali wynajmowanych i inne (zainteresowanych odsyłam do szczegółowych regulaminów – znajdujących się na stronie internetowej Spółdzielni). Organy te nie zastępują jednak i nie mogą wkraczać w uprawnienia innych organów, a więc Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Nie mogą też „wyręczać” czy „zastępować” w decyzjach dyrekcji Spółdzielni, ani zmieniać podjętych przez Radę Nadzorczą czy Zarząd decyzji.

Nad przestrzeganiem przez Rady Osiedlowe i Zebrania Osiedli swoich kompetencji czuwa Rada Nadzorcza, która ma prawo wkraczać i uchylać ich uchwały, jeśli byłyby niezgodne z prawem lub gdyby uwzględniając interes jakiejś grupy członków naruszały ogólny interes wszystkich członków Spółdzielni. Tak więc dualizm władzy w Spółdzielczości zasadza się w 2 płaszczyznach: Samorządowej – członkowskiej (zapewniającej demokratyczny udział członków w zarządzaniu Spółdzielnią) i wykonawczej – kierowniczej, realizowanej na co dzień przez Zarząd z dyrekcją i jej służbami zawodowymi, w interesie ogółu spółdzielców i przedsiębiorstwa spółdzielczego. W tym zakresie niezbędna jest symbioza i współdziałanie obu płaszczyzn, a co zapewnia połączenie funkcji samorządowych i zawodowych w Zarządzie.

W zakresie czynności i odpowiedzialności przypisanych do właściwości Zarządu – Zarząd działa in corpore, a wszelkie decyzje są podpisywane co najmniej przez 2 członków Zarządu (lub z udziałem Pełnomocnika Zarządu), natomiast w zakresie spraw powierzonych poszczególnym członkom dyrekcji są oni uprawnieni do podejmowania działań i decyzji w powierzonym im obszarze samodzielnie.

Wszystkie te informacje są oczywiście od zawsze jawne i transparentne. Sugestie o ich utajnieniu są co najmniej nie na miejscu. Stosowne informacje znaleźć można w witrynie internetowej naszej Spółdzielni: ksm.katowice.pl. Ze smutkiem jednak po raz kolejny konstatuję, że spora część naszych członków, zwłaszcza seniorów, jest pozbawiona możliwości korzystania z cyfrowego dobrodziejstwa cywilizacyjnego. Stwierdzić trzeba wprost,

że należy do grona osób społecznie wykluczonych. Mam nadzieję, że powszechny dostęp do komputerów i internetu stanie się elementem Krajowego Planu Odbudowy, możliwego dzięki około 58 mld euro (ok. 260 mld zł) wsparcia z Unii Europejskiej, w tym: 23,9 mld euro w formie dotacji, 34,2 mld euro w pożyczkach. Według zapowiedzi samego premiera Mateusza Morawieckiego – z tej gigantycznej kwoty na transformację cyfrową wydatkowanych zostanie 13,7 mld złotych, między innymi na likwidację białych plam w dostępie do internetu. A sprawą oczywistą jest to, że te **białe plamy w cyfryzacji w polskim społeczeństwie tworzą głównie osoby w starszym wieku.**

Wracam jeszcze do zakresu obowiązków członków Zarządu i dyrekcji. Proszę uprzejmie przyjąć do wiadomości informację, że chociaż z reguły korespondencje do Spółdzielni kierowane są funkcyjnie do prezesa Zarządu, niekiedy także imiennie, czyli właśnie do mnie, to według ustalonych (wyżej przytoczonych) kompetencji odpowiedzialność (wyjaśnieniem problemów, załatwieniem spraw, udzieleniem porady) zajmują się ci z grona Zarządu i dyrekcji, którzy mają w swej pieczy daną dziedzinę. Są w niej wyspecjalizowani. To nie „spychotechnika”, a wyraz odpowiedzialności i troski o jak najlepsze wypełnienie obowiązków i ukontentowanie zwracających się ze swoją sprawą członków Spółdzielni.

Pośród wielu kwestii kierowanych do Spółdzielni bywa i taki problem, który w tym felietonie chcę jeszcze omówić. A to dlatego, że już za dwa tygodnie zawita do nas ... „zajączek”. Tradycja stanowi, że to właśnie polno-leśne szaraki, z okazji Świąt Wielkanocnych, wybierają się do ludzkich siedzib z upominkami. No niech tak będzie, nie zmieniamy tej opowieści milej zwłaszcza dzieciom. Ale w naszej rzeczywistości prawda jest taka, że nie tylko zające, ale także dziki czy sarny, niemal zadowołyły się w niektórych naszych osiedlach. Chodzi zwłaszcza o Janów, Murcki, Os. Graniczna, Os. im. Zgrzeźnioka i im. Ściegienego.

Zwierzyna (wiekami całymi leśna) wycinkami drzewostanu i industrializacją przemysłową pozbawiona przez nas – ludzi – jej naturalnych ostępów, szuka pożywienia poza terenami zadrzewionymi. I znajduje je. Właśnie w pobliżu domów. Niektórzy mieszkańcy niefrasobliwie wyrzucają gdzie się da (nie zawsze do śmietników) nieskonsumowaną żywność. A inni wręcz celowo żywność – zwłaszcza pieczywo – rozsypują, by karmić (tak twierdzą) głodujące ptaki. Tymczasem tak naprawdę, to głównie dokarmiają szczury.

Zwierzęta mają swój instykt. Szukają i zapamiętują miejsca, gdzie

znalazły pożywienie. I wracają tam. Nie tylko zatem sąsiedztwo lasu, ale obyczaje oraz zachowania mieszkańców (owych „karmicieli”) są przyczyną odwiedzin zwierząt na naszych osiedlach. Jeśli to zając – wzbudza sympatię, ale uwaga: także natychmiastowe ujadanie i pościgi psów, akurat znajdujących się na spacerze i dziwnym trafem zrywających ze smyczy. Natomiast jeśli to dziki (nawet tylko małe warchlaki pod opieką maciory) – to wzbudzają strach i – co tu kryć – nienawiść. I także żądania od Spółdzielni – „zróbcie coś z dzikami”, „zastrzelcie je”, „a przynajmniej radykalnie przegocinie!” To (delikatnie stwierdzając) nieporozumienie. Nie jesteśmy uprawnionym kołem łowieckim. Ze służb w mieście nawet straż miejska broni palnej nie posiada, tylko policja.

Pierwszym zadaniem i to już na zawsze, dla nas – mieszkańców osiedli narażonych na odwiedziny leśnych zwierząt – jest nieudostępnianie im bezwiednie lub celowo pokarmu. Zresztą owe resztki jedzenia wcale nie są dla zwierząt zdrowe. Według leśników i weterynarzy obserwowane są przypadki zatrucia i biegunek. Pieczywo (zwłaszcza u ptaków) wywołuje osteoporozę i tak zwany zespół anielskiego skrzydła sprawiający, że skrzydła się wykrzywiają i boleśnie uniemożliwiają lot. Następuje zwyrodnienie stawów i osłabienia kości. Powstaje też u ptaków kwasica żołądkowa.

Zatem nie stwarzamy dla zwierząt „stołówek” pośród domów naszych osiedli. I nie reagujemy histerią i agresją na (Bogu ducha winne) zwierzęta. **Jeśli się zjawia w pobliżu naszych budynków – a my akurat przebywamy na dworze – zjeźdźmy im z drogi. Schowajmy się w domu i spokojnie powiadommy o tym strażników miejskich.** Poradzaj sobie. Nie żądamy strzelaniny na osiedlu. To i barbarzyńskie, i wysoce niebezpieczne nade wszystko dla ludzi.

Potraktujcie drodzy Państwo proszę ten poważny temat konkluzją z przymrużeniem oka – zapraszając i witając mile w okresie świątecznym „zajączka” z upominkami.

Zycę wszystkim zdrowych, radosnych i słonecznych Świąt Wielkanocnych! Wesołego Alleluja!

Z poważaniem
KRYSZYNA PIASECKA

P.S. W poprzednim numerze „Wspólnych Spraw” w treści mojego felietonu (tylko w wersji papierowej) wkładł się błąd drukarski dotyczący denominacji złotego w roku 1995. Powinno być 10.000,00 zł = 1,00 zł. *Przepraszam.*

100 lat temu: 20 marca 1921 roku

PLEBISCYT NA GÓRNYM ŚLĄSKU

(Dokończenie ze str. 1)

Le Rond. Jego zastępcą był Włoch gen. **Alberto De Marinis Stendardo di Ricigliano**, Wielką Brytanię reprezentował płk **Harold Franz Passawer Percival**. Do Komisji byli oddelegowani przedstawiciele Polski, Niemiec, Czechosłowacji i Watykanu (nuncjusz apostolski abp **Achille Ratti** – późniejszy papież **Pius XI**). Polskę reprezentował konsul generalny **Daniel Kęszycki**.

Rząd polski na stanowisko Polskiego Komisarza Plebiscytowego mianował **Wojciecha Korfante**go. Jego zastępcami byli: **Konstanty Wolny** (Chrześcijańskie Zjednoczenie Ludowe), **Józef Rymer** (Narodowa Partia Robotnicza) i **Józef Biniszkiwicz** (Polska Partia Socjalistyczna). Wśród działaczy Komisariatu było też ściśle dowództwo Polskiej Organizacji Wojskowej na Górnym Śląsku: **Alfons Zgrzebniok**, **Mieczysław Paluch** i **Paweł Chrobok**. Polski Komisariat Plebiscytowy miał swoją siedzibę w Bytomiu, w hotelu „Lomnitz”.

Na czele Niemieckiego Komisariatu Plebiscytowego (*Plebizitskommissariat für Deutschland*) stanął burmistrz Rozbarku dr **Kurt Urbanek**. Siedziba niemieckiego Komisariatu znajdowała się w Katowicach w hotelu „Centralnym” przy ul. Dworcowej 11. Wybór miejscowości na główne komisariaty nie był przypadkowy. Każda ze stron wiązała z nimi przyszłość po plebiscycie. Tymczasem po podziale Górnego Śląska Bytom przypadł Niemcom, a Katowice Polakom.

W okresie powersalskim, a poprzedzającym plebiscyt, oba państwa – Polska i Niemcy czyniły wielorakie starania, by przyciągnąć ludność Górnego Śląska do głosowania za nimi. Z polskich działań najważniejszym było **przyznanie Górnemu Śląskowi autonomii**, w formie tzw. **Statutu Organicznego**, zagwarantowanego w uchwalonej przez Sejm Rzeczypospolitej 15 lipca 1920 roku „Ustawie konstytucyjnej, zawierającej statut organiczny Województwa Śląskiego”.

Autonomię uchwalono i opublikowano uprzedzając, przed plebiscytem, nim jakiegokolwiek dotychczasowe niemieckie ziemie przeszły do Polski, zanim polskie województwo śląskie zdążyło zaistnieć. Zawarte w Statucie Organicznym postanowienia pozostawiały w gestii przyszłych władz samorządowych górnośląskiego województwa niemal wszystkie dziedziny życia społecznego, poza obronnością i polityką zagraniczną. Gwarantem autonomii miał być regionalny parlament – Sejm Śląski oraz Skarb Śląski, do którego wpływałyby pobierane na miejscu podatki. Z rządem w Warszawie miano się nimi dzielić na zasadzie tzw. tangenty, wyliczanej corocznie dzięki specjalnemu (korzystnemu dla województwa) algorytmowi. Kluczowym dla autonomii śląskiej był artykuł 44 Statutu, który zabezpieczał niezależność województwa przed likwidacją. Nie była ona

możliwa bez zgody Sejmu Śląskiego, a można jej było dokonać wyłącznie na mocy ustawy.

Dygresją w tym tekście niech będzie informacja, że wprawdzie w rzeczywistości autonomia polskiego Górnego Śląska przestała istnieć wraz z wybuchem II. wojny światowej i wcieleniem go do III. Rzeszy, ale formalnej jej likwidacji dokonała 6 maja 1945 roku, Krajowa Rada Narodowa,



uchwalając tak zwaną „ustawę konstytucyjną o zniesieniu statutu organicznego województwa śląskiego”, podpisaną przez członków KRN na czele z jej prezydentem Bolesławem Bierutem i opublikowaną w Dzienniku Ustaw z 1945 roku, nr 17, pozycja 92.

Z kolei w Niemczech w listopadzie 1920 roku Reichstag przyjął uchwałę zapowiadającą po objęciu po plebiscycie władzy na terenie przyznanym Niemcom, **nadanie prowincji górnośląskiej statusu odrębnego kraju związkowego Rzeszy**. Czyli też swoistej autonomii.

Do udziału w głosowaniu uprawnionych było **1.220.524** osób. Wśród głosujących 19,3% stanowili tzw. emigranci górnośląscy, czyli osoby które na Górnym Śląsku się urodziły, ale z niego (w różny sposób) wyjechały. W głosowaniu udział wzięło **1.190.846** uprawnionych. Frekwencja była więc prawie stuprocentowa (głosowało ok. 98% uprawnionych).

W wyniku podliczenia głosów w sposób globalny za Polską opowiedziało się **479.359 osób – 40,4%**, a za Niemcami **707.605 osób – 59,5%** uprawnionych do głosowania. Zaledwie 10.120

osób przybyłych na plebiscyt zagłosowało za Polską, gdy tymczasem za Niemcami opowiedziało się 182.288 osób.

Plebiscyt objął 1573 (w obowiązującej państwowej, niemieckiej administracji) gminy prowincji górnośląskiej, w powiatach: bytomskim, katowickim, gliwickim, tarnogórskim, rybnickim, pszczyńskim, strzeleckim, opolskim, lublinieckim, kozielskim, kluczborskim, głubczyckim i części powiatu prudnickiego. Głosowano również w niewielkiej części powiatu namysłowskiego, leżącego historycznie i administracyjnie na Dolnym Śląsku (niemiecka prowincja dolnośląska).

Obliczając wyniki plebiscytu został złamany zapis (korzystniejszy dla strony polskiej) wynikający z traktatu wersalskiego, według którego głosowanie miało być obliczane wynikami w gminach, a nie w powiatach. Uogólniając – tereny wiejskie opowiedziały się za Polską, a niemal wszystkie miasta głosowały za Niemcami. W **Katowicach** (to nie była miejscowość w dzisiejszym swym kształcie, ale niezbyt duże miasto) zdecydowana większość mieszkańców opowiedziała się za przynależnością do Niemiec. Podobnie było w **Załężu**. Natomiast pośród mieszkańców **Bogucic**, **Dębu**, **Szopienic**, **Janowa** zwyciężyli zwolennicy polskości.

Po obliczeniu wyników głosowania w Międzysojuszniczej Komisji Plebiscytowej i Rządzącej, powstały dwie propozycje podzielenia Górnego Śląska. Przedstawiciele Wielkiej Brytanii i Włoch w Komisji Międzysojuszniczej zaproponowali podział Górnego Śląska w ten sposób, że Polsce przypaść miały jedynie części powiatów pszczyńskiego, rybnickiego (głównie tereny rolne) i małych skrawków powiatu katowickiego, a reszta, z największym udziałem przemysłu – Niemcom. Odmiennej podział zaproponowali Francuzi, uznający, iż należy Polsce przyznać wszystkie wschodnie powiaty Górnego Śląska razem z całym okręgiem przemysłowym, co niemal pokrywało się z tak zwaną **linią Korfante**go, proponowaną wcześniej przez przywódcę Górnoślązaków.

Istniała uzasadniona („przeciekami” informacyjnymi) obawa, że może zostać wcielona w życie niekorzystna dla Polski propozycja podziału obszaru plebiscytowego. W tej sytuacji, wbrew zakazowi rządu warszawskiego, **Wojciech Korfanty** (po opuszczeniu siedziby Komisariatu Plebiscytowego w Bytomiu i przeniesieniu swego miejsca pobytu do Szopienic) **wydał 3 maja 1921 rozkaz o rozpoczęciu powstania. Ogłosił się dyktatorem tego zrywu, który przeszedł do historii jako III. powstanie śląskie**. Ono ostatecznie zaważyło na decyzji Rady Ambasadorów, ogłoszonej 10 października 1921 roku, dokonującej podziału górnośląskiego terenu plebiscytowego pomiędzy Polskę i Niemcy. Jaki nastąpił – ilustruje załączona mapa.

WIKTOR BOROWY

„ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA” – CO ZAWIERA I CO SIĘ NA TO SKŁADA

(Ciąg dalszy ze str. 5)

oczywiście znajdują się rury i zawory z głowicami termostatycznymi. Tu na chwilę się zatrzymam, ponieważ te wszystkie elementy – znajdujące się pomiędzy zbiorczym licznikiem ciepła i zaworem przy grzejnikach w pomieszczeniach poszczególnych lokali – są nieopomiarowane, ale oddają ciepło do bryły budynku, a to wyemitowane ciepło oraz ciepło zużyte do ogrzania części wspólnych nieruchomości (pomieszczenia wspólne) użytku i klatki schodowej) rozliczane jest jako **„koszty wspólne”**, łącznie z opłatami stałymi obciążającymi poszczególne nieruchomości na rzecz dostawców ciepła.

Za zaworem przy grzejniku ciepło ostatecznie dopływa do odbiorników czyli grzejników w pomieszczeniach poszczególnych lokali. Dopiero do ciepła, to na którego emisję mamy bezpośrednio wpływ w rozliczeniach, nazwane zostało **„koszty indywidualne”**. Mamy więc już wiedzę na temat tego co to są: koszty zakupu (wytworzenia) ciepła, koszty wspólne, koszty indywidualne.

Skończył się 12-miesięczny okres rozliczeniowy obowiązujący w ramach SIRKO w naszej Spółdzielni i na podstawie poniesionych całkowitych kosztów ogrzewania dla naszej jednostki rozliczeniowej oraz dokonanych odczytów p.k.o. firma rozliczeniowa dokonała podziału kosztów na poszczególne lokale oraz w formie drukowanej oraz cyfrowej dostarczyła je do Spółdzielni. Druki rozliczeń indywidualnych dostarczane są do właścicieli praw do lokali, a ich cyfrowa forma zostaje uwidoczniowana w wymiarze opłat comiesięcznych, przypadających na dany lokal w związku z poniesionymi i przewidywanymi kosztami. Rozliczenie wniesionych na koszty ogrzewania zaliczek w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz ustalenie zaliczki na nowy okres rozliczeniowy odbywa się zgodnie z obowiązującym w KSM regulaminem.

Przyjrzyjmy się więc teraz temu co zawiera takie (przykładowe) rozliczenie.

Na początek zamieszczone są informacje o firmie obsługującej system odczytu oraz dokonującej rozliczeń i na czyje zlecenie to wykonuje oraz dla kogo jest ono dedykowane (którego lokalu dotyczy), po czym następują kolejne, zablokowane w przejrzysty sposób, najważniejsze informacje o zużyciu ciepła i kosztach z tym związanych.

A. Zestawienie dotyczące jednostki rozliczeniowej

A.1 Podział kosztów dla jednostki rozliczeniowej

Pierwsza część indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania zawiera nazwę jednostki rozliczeniowej (w re-produkcji zaczerpnięta), ilość zużytej energii wyrażonej w gigadżulach (GJ) oraz kwotę poniesionych kosztów z podziałem na lokale nieopomiarowane i opomiarowane (tzn. rozliczane wg

Brunata Sp. z o.o.
91-340 Łódź
ul. Limanowskiego 179
tel. 737 951 883

Rozliczenie przykładowe

Łódź, dnia 17.12.2020r.

Rozliczenie kosztów ogrzewania
za okres: 01.10.2019 - 30.09.2020

Zleceniodawca Katowicka S.M. ul. Klonowa 35c 40-168 Katowice	Pan/Pani/Firma [REDAKTOWANE] Katowice [REDAKTOWANE]
nr lokalu wg Brunata: [REDAKTOWANE]	nr lokalu wg Zleceniodawcy: [REDAKTOWANE]

A. ZESTAWIENIE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI ROZLICZENIOWEJ

A.1. Podział kosztów dla jednostki rozliczeniowej

Jednostka rozliczeniowa:	321 - Karpacka 1-3	ilość GJ	269,00
Koszty razem:	18 428,57 zł		
Koszty lokali nieopomiarowanych:	0,00 zł		
Koszty lokali opomiarowanych:	18 428,57 zł		

Podział dla lokali opomiarowanych	Koszty indywidualne (wg podzielników)		Koszty wspólne (wg powierzchni)	
	65,00% kosztów zmiennych	8 308,88 zł	koszty stałe	10 119,69 zł
			+ 35,00% kosztów zmiennych	

A.2. Składniki rozliczenia jednostki rozliczeniowej

nazwa składnika	łącznie koszt	rzeczywista liczba jednostek	zredukowana liczba jednostek	koszt jednostkowy
koszty indywidualne	8 308,88 zł	24 775,00 imp.	21 250,90 imp.	0,3910 zł/imp.
koszty wspólne	10 119,69 zł	1 113,22 m ²	1 113,22 m ²	9,0905 zł/m ²
Koszt obsługi tech. Inst. c.o.	4 452,29 zł	1 113,22 m ²	1 113,22 m ²	3,9995 zł/m ²

B. SKŁADNIKI ROZLICZENIA LOKALU

nazwa składnika	wielkość rzeczywista	współczynnik redukcyjny	wielkość zredukowana
suma wskaźników podzielników	1 514,00 imp.	0,90	1 362,60 imp.
powierzchnia lokalu	73,00 m ²	-	73,00 m ²

C. ROZLICZENIE LOKALU

Lp.	wyszczególnienie	liczba jednostek zredukowanych	koszt jednostkowy	wartość
1.	Koszt indywidualny - wg wskaźników podzielników	1 362,60 imp.	0,3910 zł/imp.	532,76 zł
2.	Koszt wspólny - wg powierzchni	73,00 m ²	9,0905 zł/m ²	663,61 zł
3.	Koszt obsługi technicznej instalacji c.o.	73,00 m ²	3,9995 zł/m ²	291,95 zł
4.	Koszt odczytu i rozliczenia			44,28 zł

Nr	Skala	Wskaźnik
4594290	82	1,00
4330028	44	8,00
2779091	70	0,00
2779090	82	4,00
2779089	95	0,00
4222927	155	1 501,00

KOSZTY RAZEM:	1 532,60 zł
PRZEDPŁATA:	1 446,42 zł
SALDO - NIEDOPŁATA	-86,18 zł
Nowa miesięczna zaliczka:	149,75 zł

D. INFORMACJE DODATKOWE

Nowa miesięczna zaliczka 149,75 zł uwzględnia:

(1) regulaminowy wskaźnik wzrostu 15% oraz koszty rozliczenia i konserwacji

(2) częściową spłatę kosztów pko w wysokości 3,43 zł

W przypadku **NADPŁATY** – prosimy o pomniejszenie następnej opłaty czynszowej o kwotę nadpłaty.

W przypadku **NIEDOPŁATY** – prosimy o uregulowanie należności z następną opłatą czynszową.

Wyjaśnienia i reklamacje dotyczące rozliczenia: Dział Rozliczeń Brunata Sp. z o.o., Łódź, ul. Limanowskiego 179, tel. 737-951-883

w dniach: wtorek 12:00 – 16:00, czwartek 9:00 – 13:00

wskaźników podzielników kosztów ogrzewania).

Zgodnie z „Regulaminem rozliczenia kosztów ciepła w KSM” § 14 p.1 lokale opomiarowane rozliczane są w następujący sposób:

■ **koszty indywidualne** to 65% kwoty pozycji „opłata zmienna” według faktur, te koszty są rozliczane proporcjonalnie do wskaźników podzielników kosztów ogrzewania zainstalowanych na grzejnikach w pomieszczeniach lokalu,

■ **koszty wspólne** to suma: pozycji „opłata stała” z faktur od dostawcy ciepła (np. Tauron lub Dalkia) oraz 35% kwoty pozycji „opłata zmienna”

z tych samych faktur jako wyemitowane do bryły budynku ciepło przed jego dotarciem do grzejników w pomieszczeniach rozliczanego lokalu. Koszty wspólne rozliczane są wg m² mieszkania i nie należy ich mylić z indywidualnym zużyciem ciepła w lokalu. Ważne aby wiedzieć, że koszty wspólne to nie są tylko koszty ogrzewania grzejnikami w częściach wspólnych budynku!

A.2 Składniki rozliczenia jednostki rozliczeniowej.

W tej pozycji są rozliczenia:

■ **koszty indywidualne**, które są podzielone przez ilość impulsów wskazanych przez p.k.o. dla uzyskania „kosztu jednego impulsu” w rozliczanej

jednostce (w przypadku niektórych lokali ilość impulsów jest zredukowana ze względu na niekorzystne usytuowanie lokali, ale o tym w dalszej części),

■ **koszty wspólne**, które są podzielone przez ilość m², aby uzyskać wysokość kosztu ciepła dla m² lokalu mieszkalnego w tej jednostce rozliczeniowej,

■ **koszt obsługi technicznej instalacji centralnego ogrzewania (c.o.)** rozliczany jest według m², czyli niezależnie od indywidualnego zużycia ciepła. Zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów ciepła w KSM” § 11

(Dokończenie na str. 14)

„ROZLICZENIE KOSZTÓW OGRZEWANIA” – CO ZAWIERA I CO SIĘ NA TO SKŁADA

(Dokończenie ze str. 13)

p.2 są to koszty powstałe w związku z funkcjonowaniem własnej infrastruktury ciepłowniczej. Te koszty to: ● bieżąca obsługa techniczna instalacji c.o. oraz c.w.u., ● serwis i naprawy bieżące infrastruktury ciepłowniczej, ● obsługa legalizacyjna, wymiany i naprawy ciepłomierzy głównych będących własnością Spółdzielni, ● comiesięczne odczyty wskaźników ciepłomierzy, stanowiących układy pomiarowo-rozliczeniowe z dostawcami ciepła i gazomierzy dla kotłowni własnych, ● rozliczenie wniesionych w okresie rozliczeniowym rat przeznaczonych na pokrycie kosztów p.k.o.

Przykładowe czynności dotyczące obsługi technicznej instalacji c.o.:

■ Obsługa techniczna instalacji w przypadku obsługi kotłowni gazowej to: – kontrola układów regulacyjnych (krzywa grzania) – 22 razy w miesiącu; – kontrola parametrów i funkcjonowania kotła – 22 razy w miesiącu; – odpowietrzanie instalacji i uzupełnianie zładu – 15 razy w miesiącu; – kontrola układu stabilizującego ciśnienie – 22 razy w miesiącu; – rejestracja zużycia gazu – 1 raz w miesiącu; – konserwacja armatury – przegląd – 1 raz w miesiącu; – kontrola układu uzdatniania wody w instalacji c.o. – 10 razy w miesiącu; – kontrola układu zabezpieczeń przed wypływem gazu oraz spalin – 22 razy w miesiącu; – kontrola skuteczności działania zaworu bezpieczeństwa (przedmuch) – 25 razy w miesiącu; – ocena stopnia zużycia instalacji oraz typowanie do remontów; – prowadzenie niezbędnej dokumentacji związanej z eksploatacją.

■ Obsługa związana z bieżącym funkcjonowaniem instalacji wewnętrznych polega m.in. na następujących czynnościach: ● wymiana zaworów odpowietrzających; ● wymiana lub regeneracja zaworów termostaticznych grzejnikowych; ● chemiczne płukanie instalacji c.o. (każdy budynek co kilka lat); ● udrożnianie gałęzi grzejnikowych; ● wymiana pionów c.o.; ● likwidacja przecieków i innych awarii (w tym: ● wymiana miejscowa rur, ● wymiana uszczelek w dławicach zaworów, połączeniach kołnierzo- wych i śrubunkach; ● udrożnianie rur, ● wymiana pojedynczych elementów grzejnikowych); ● pomiary kontrolne temperatur wewnętrznych (w lokalach, klatkach schodowych, pomieszczeniach wspólnych); ● usuwanie awarii grzejników c.o.; ● miejscowe uzupełnianie izolacji termicznej na rurach instalacji c.o.; ● wymiana zaworów podpionowych, zmiana nastaw zaworów różnicy ciśnienia według potrzeb i obliczeń; ● systematyczne czyszczenie filtrów i odmulaczy; ● odbiór robót wykonywanych przez mieszkańców we własnym zakresie, np. wymiana lub likwidacja grzejników; ● współpraca z Administracjami w zakresie kontroli funkcjonowania ogrzewania; ● inne: kontrola regulatorów pogodowych, kon-

trola ocieplenia stropodachów, izolacji pionów i poziomów instalacyjnych itp.

B. SKŁADNIKI ROZLICZENIA LOKALU

W tym miejscu rozliczenia jest podana liczba impulsów wskazanych przez podzielniki w mieszkaniu, ta liczba impulsów jest mnożona przez tzw. współczynnik redukcyjny (współczynnik redukcyjny zależy od położenia mieszkania w bryle budynku, szczególnie można znaleźć w załączniku do „Regulaminu rozliczania kosztów ogrzewania w KSM”), w wyniku tej operacji otrzymujemy zredukowaną dla konkretnego lokalu ilość impulsów.

W tej części rozliczenia znajduje się również informacja o powierzchni całkowitej mieszkania.

C. ROZLICZENIE LOKALU

W ostatniej części rozliczenia znajduje się końcowe rozliczenie lokalu uwzględniające koszty jednostkowe wyciągnięte w punkcie A.2 oraz indywidualne dane lokalu z punktu B. W ten sposób obliczony jest koszt indywidualny, koszt wspólny oraz koszt obsługi technicznej instalacji c.o. dla danego mieszkania.

Kolejną pozycją jest koszt odczytu i rozliczenia, wynosi on w chwili obecnej 6 zł netto (czyli 7,38 zł brutto) za każdy podzielnik na rok (w prezentowanym przykładowym rozliczeniu wskazany koszt 44,28 zł dotyczy 6 podzielników).

Suma wszystkich wyżej wymienionych kosztów stanowi całość poniesionych rzeczywistych kosztów ogrzewania dla danego lokalu mieszkalnego

Kolejną kwota na rozliczeniu to wniesiona przedpłata, czyli suma wpłaconych szacunkowo ustalonych zaliczek na pokrycie kosztów ogrzewania lokalu. Od kwoty przedpłaty należy odjąć kwotę faktycznie poniesionych kosztów i otrzymujemy tą drogą saldo. Saldo ujemne oznacza niedopłatę, a saldo dodatnie nadpłatę. Ostatnią informacją jest wysokość zaliczki ustalonej na nowy okres rozliczeniowy.

Mała ramka po lewej stronie od rubryk dotyczących kosztów zawiera szczegółowe informacje o numerach p.k.o. w lokalu ich skalach zależnych od mocy grzewczej oraz ilości odczytanych impulsów indywidualnego zużycia ciepła.

D. INFORMACJE DODATKOWE

Informacje dodatkowe dotyczą nowej miesięcznej zaliczki oraz sposobu postępowania w przypadku nadpłaty lub niedopłaty.

Informacja o wielkości regulaminowego wskaźnika wzrostu przewidywanych przyszłych kosztów w stosunku do kosztów rozliczonego okresu grzewczego.

Informacja o wysokości kolejnych rat na spłatę kosztów p.k.o.

Informacje dotyczące postępowania w przypadku wystąpienia nadpłaty lub niedopłaty.

Informacje o możliwości uzyskania wyjaśnień i o adresie właściwym do składania ewentualnych reklamacji.

Mam nadzieję, że ten felieton wiele wyjaśni i okaże się pomocny dla zrozumienia Systemu Indywidualnych Rozliczeń Kosztów Ogrzewania (SIRKO) obowiązującego zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów ogrzewania w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przygotowujemy nie w klubach, a w swoich mieszkaniach „ZAJĄCZKOWE” UPOMINKI

Wydawało się już, że czas spotkania w naszych spółdzielczych klubach jest bliski. Wiele osób – zwłaszcza w senioralnym wieku – gorączkowo umawiało się już telefonicznie na pierwsze w tym roku w sześciu naszych klubach spotkania, kiedy trzecia fala pandemii postawiła za porę tym zamysłem. Pozostały one w sferze marzeń, na skutek obostrzeń sanitarnych obowiązujących z powodu epidemii koronawirusowej. Głównym jest lockdown (obejmujący całą Polskę) w dniach od 20 marca do 9 kwietnia – czyli zamknięci w mieszkaniach będziemy także w Święta Wielkanocne. No cóż, jak to mówiła pewna moja znajoma „Nie dmuch-

seca. Stwórzmy mu je. Ta propozycja dotyczy nas samych, ale ułatwi także życie tym, którym taką podstawkę telefoniczną prezentujemy, wypełniając rolę wielkanocnego „zajączka”.

Oto opis wykonania i pomocne, instruktażowe zdjęcia. Od razu widać na nich, że telefoniczna podstawka spełniać także będzie mogła rolę pojemnika (czyli organizera – to dość modne słowo) na długopisy czy ołówki. Przecież w trakcie rozmowy bardzo często coś trzeba zanotować. Życzę miłego i owocnego spędzenia przedświątecznego czasu. Niechaj konieczność izolacji nie wpędzi nas w depresję. Zajmijmy się czymś, co może dać i nam, i innym uśmiech na



niesz przeciw wiatrowi”. A skoro tak, to trzeba znaleźć sposób na życie w takim trudnym czasie. Zasadniczo już go mamy i wykorzystujemy, prowadząc od wielu miesięcy instruktaż przyjemnienia sobie samotności i wolnego czasu za pośrednictwem „Wspólnych Spraw” – i profilu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Facebooku.

Tym razem, jako że święta wielkanocne tuż, tuż i dumamy nag upominkami dla miłych nam osób, proponuję (dzięki sugestiom Działu Społeczno - Kulturalnego KSM) samodzielne, rękodzielnicze wykonanie czegoś, co na pewno każdemu się przyda, a mianowicie podstawkę pod telefon – a dokładnie pod smartfona. Wszak obecnie każdy korzysta z telefonu, wręcz nie wyobraża sobie (szczególni młode pokolenie) życia bez niego. Kupić telefon – to dziś fraszka, ofert tysiące. A starsi pamiętają jeszcze czasy, kiedy monopolista – państwa Poczta Polska – robiła łaskę przyznając komuś prawo do numeru telefonicznego.

Mamy te ukochane telefony, ale przecie niemal codziennie się zdarza, że szukamy w mieszkaniu tego naszego „skarbu”. Potrafi nagle zniknąć i dopóty, dopóki ktoś do nas nie zadzwoni – jest nie do odnalezienia. Dlaczego? Bo nie ma swojego miej-

scy oraz radość, że już nie będzie się szukało tego telefonu.

Potrzebne materiały (zdjęcie 1): papierowa rolka po ręczniku papierowym lub folii aluminiowej, kolorowy papier lub kawałki tapet, 2 płyty CD, klej na gorąco (uwaga – jego dozownik wygląda jak pistolet), nożyczki klej „Magiczny” (introligator- ski, w tubie, biały, po wyschnięciu elastyczny i przezroczysty), ozdobne sznurki.

Wykonanie: 1. Za pomocą kleju na gorąco skleić ze sobą dwie płyty CD. 2. Z papierowej rolki odciąć dwa kawałki o długości ok. 10 cm każdy. 3. Jedną z rolek przeciąć wzdłuż dłuższego boku. Od przeciętego brzegu odmierzyć pasek o szerokości 1,5 cm i go wyciąć (zdjęcie 2). 4. Rolki oraz płytę korzystając z „Magika” okleić papierem kolorowym lub tapetą (zdjęcie 3). 5. Do podstawy z płyt CD przymocować klejem na gorąco – rolkę z wyciętym otworem w pozycji poziomej, bo to uchwyt na telefon, a rolkę bez wycięcia w pozycji pionowej, gdyż stanowić będzie oparcie dla telefonu oraz organizer (zdjęcie 4). 6. Brzeży wykończyć ozdobnym sznurkiem (zdjęcie 5). Gotowy „zajaczkowy” upominek (zdjęcie 6). (E.Ż.)

WYMIANA WIND W ISTNIEJĄCYCH BUDYNKACH

W blokach z wielkiej płyty obecnie mieszka prawie 12 milionów Polaków. Według prognoz GUS w 2050 r. osoby starsze będą stanowiły nawet 40% populacji. Proces starzenia się społeczeństwa stawia przed nami szereg wyzwań. Od tego czy im sprostamy zależeć będzie poziom i komfort życia przyszłych pokoleń seniorów. Jednym z głównych wyzwań jest mobilność. Bez niej jesteśmy wykluczeni społecznie i nie możemy realizować podstawowych potrzeb. Mobilność w budynku zapewniana jest m.in. przez dostęp do windy. Wieżowce z wielkiej płyty w większości są wyposażone w windy. Jednak urządzenia te przeważnie nie obejmują swoim zasięgiem wszystkich kondygnacji. Głównie problem ten dotyczy pierwszego i ostatniego piętra. Dzięki modernizacji możliwa jest nie tylko sama wymiana windy, ale także poszerzenie zakresu jej pracy, przy wykorzystaniu pomieszczenia zsypu lub miejsca dawnej maszynowni.

RYZYKO AWARII W STARYCH WINDACH

W przypadku starszych wind ryzyko wystąpienia awarii jest bardzo duże. Należy pamiętać o tym, że elementy konstrukcji windy w czasie tak długiej eksploatacji po prostu ulegają normalnemu zużyciu. Także niektóre rozwiązania, jak np. szyby w drzwiach przystankowych, stosowane przed laty, dziś mogą być uznane za niebezpieczne dla pasażerów. Windy starszej generacji są nie lada wyzwaniem dla osób niepełnosprawnych i starszych, które stanowią duży odsetek społeczności zamieszkującej budowane w latach 70. i 80. bloki. Drzwi otwierane ręcznie są ciężkie przez co ich obsługa nieraz wymaga pomocy ze strony innych osób. Także ich sterowanie bywa przeszkodą. Windy instalowane 40 lat temu to z reguły windy dwubiegowe, wyposażone w sterowanie które cechuje stosunkowo niska dokładność zatrzymywania się. Zdarza się, że kabina zatrzymująca się na danym piętrze „nie trafia” w poziom podłogi i tym samym powstaje stopień, który trudno pokonać. Zwiększa on także ryzyko potknięcia i upadku.

SPECJALNA WINDA DLA MODERNIZACJI

Specyfika modernizacji wymaga konieczności dopasowania parametrów nowej windy do istniejącego budynku m. in. szybu, otworów drzwi szybowych lub wysokości nadszycia. Nie każdy dźwig będzie w stanie spełnić wszystkie wyma-

gania. Priorytetem są bezpieczeństwo, dopasowanie do istniejącego szybu oraz komfort eksploatacyjny urządzeń. W odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku powstała winda Schindler 3000 Plus, która jest elastyczna pod każdym względem, tak by idealnie dopasować się do budynku. Wymiary kabiny można dopasować do rozmiarów nawet bardzo małego szybu w skokach co



10 mm, a położenie drzwi kabiny reguluje się płynnie co 1 mm. Jednak oczekiwania mieszkańców nie dotyczą jedynie usuwania barier komunikacyjnych. Nie bez znaczenia jest również ekologia i energooszczędność. Dźwig Schindler 3000 Plus wykorzystuje o 40% mniej energii niż dźwigi o napędzie konwencjonalnym, co przekłada się na koszty utrzymania urządzenia. Windy, które są specjalnie przeznaczone do modernizacji, jak wspomniany Schindler 3000 Plus, spełniają najwyższe europejskie wymagania dotyczące bezpieczeństwa. Są nieustannie monitorowane i weryfikowane pod kątem zgodności z rygorystycznymi procedurami i standardami naszej firmy – podkreśla Krzysztof Bury, ekspert z Schindler Polska.

INTELIWENTNE WINDY

Wymieniając windę z Schindler istnieje możliwość korzystania z usługi Schindler Ahead. To cyfrowa platforma oparta na technologii Internetu Rzeczy. Dzięki zainstalowanemu czujnikowi winda staje się inteligentnym urządzeniem, udostępniającym informacje o swoim statusie w czasie rzeczywistym. System samodzielnie analizuje i optymalizuje dane diagnostyczne umożliwiając prewencyjną konserwację, co sprawia, że potencjalne proble-

my techniczne są przewidywane i rozwiązywane zanim nastąpią. Schindler Ahead to również specjalna aplikacja na smartfon dla administratorów budynków, która ułatwia im zarządzanie portfolio wind, a finalnie przyczynia się do zapewnienia mieszkańcom dłuższego, nieprzerwanego okresu korzystania z dźwigu. – wyjaśnia Krzysztof Bury.

CO ZYSKUJĄ MIESZKAŃCY, DZIĘKI WYMIANIE WINDY?

- Dostęp do windy z poziomu gruntu: osoby starsze, niepełnosprawne lub poruszające się z wózkiem dziecięcym nie będą musiały pokonywać schodów, a dostęp do kabiny będzie zapewniony z poziomu każdego piętra.
- Komfort użytkowania – estetyczne, nowoczesne wnętrza, wysoce funkcjonalne ciche działanie.
- Zwiększenie wartości nieruchomości: dzięki zapewnionej sprawniej komunikacji w ramach budynku poprzez zainstalowanie nowej windy cała nieruchomość zwiększy swoją wartość.
- Bezpieczeństwo: dźwig Schindler 3000 Plus spełnia najwyższe europejskie wymagania dotyczące bezpieczeństwa. Urządzenie jest nieustannie weryfikowane pod kątem zgodności z rygorystycznymi procedurami Schindler.

KOMPLEKSOWE WSPARCIE

W Schindler Polska znamy się na dźwigach. Na rynku polskim jesteśmy obecni już ponad 25 lat. Wy różniamy się największym w kraju doświadczeniem w modernizacji

wind, współpracowaliśmy z ponad setką spółdzielni oraz wykonaliśmy ponad dwa tysiące modernizacji. Dla nas modernizacja to coś więcej niż urządzenie i jego obsługa, to wieloetapowy proces, który znamy od podszewki. Oferujemy wsparcie zarówno na poziomie wyboru rozwiązania oraz kompleksowego zarządzania procesem budowlanym. Współpracę ze spółdzielniami i ich administratorami zaczynamy od doradztwa na etapie wyboru rozwiązania, szacujemy wstępne koszty oraz wspólnie ustalamy harmonogram prac. Następnie omawiamy możliwości wykonania projektu budowlanego i pozyskania urzędowych zezwoleń. Kolejnym krokiem są prace budowlane, montaż nowej windy oraz rejestracja w Urzędzie Dozoru Technicznego, a finalnie uruchomienie nowego urządzenia. We wszystkich tych etapach jesteśmy wsparciem dla naszych klientów. – mówi Krzysztof Bury, przedstawiciel Schindler Polska.

PAMIĘTAJ O SERWISIE

Dobrze funkcjonujący dźwig to nie tylko kwestia urządzenia. W montażu i konserwacji liczą się ludzie i ich kompetencje. Bez dobrze rozbudowanej sieci serwisowej nawet najlepsze urządzenie nie daje gwarancji szybkiej reakcji w przypadku zatrzymania. Mamy największą w Polsce własną sieć serwisową oraz rozbudowaną bazę ekip montażowych. Długa żywotność naszych dźwigów to nie tylko zasługa szwajcarskiej technologii, ale w dużej mierze osób obsługujących nasze urządzenia. Jako lider innowacji wdrażamy także nową metodę konserwacji – prewencyjną konserwację bazującą na najnowszej technologii Internetu Rzeczy, czyli Schindler Ahead. – mówi Krzysztof Bury, Schindler Polska.



Schindler

SCHINDLER POLSKA SP Z O.O.

ul. Postępu 12A, 02-676 Warszawa

tel.: 22 549 21 00; 22 336 11 00

faks: 22 549 21 99

Infolinia Schindler: 800 800 810

Centrum Zgłoszeniowe Schindler: 800 707 401

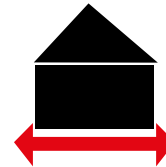
e-mail: schindler.polska@pl.schindler.com

www.schindler.com



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, środy i czwartki od 8⁰⁰ do 16⁰⁰,
wtorki od 8⁰⁰ do 18⁰⁰, piątki od 8⁰⁰ do 14⁰⁰
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.

MIESZKANIA Z NOWEJ INWESTYCJI KSM DO WYNAJĘCIA

- | | | | |
|-------------------|-------------------|--------|---|
| 1. UL. DOMEYKI 12 | 51 do 57 m | 2 pok. | parter, I p.
wykończone i wyposażone |
| 2. UL. DOMEYKI 12 | 42 m ² | 1 pok. | parter
wykończone i wyposażone |

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY „OD ZARAZ” NA USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU OD KSM

- | | | | |
|-------------------|-----------------------|--------|------------|
| 1. UL. DOMEYKI 12 | 111,84 m ² | 4 pok. | III piętro |
| 2. UL. DOMEYKI 12 | 111,41 m ² | 4 pok. | II piętro |
| 3. UL. DOMEYKI 12 | 112,46 m ² | 4 pok. | II piętro |
- mieszkania w stanie deweloperskim

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | | |
|-------------------|----------------------|--------|------------|
| 1. UL. KORFANTEGO | 47,00 m ² | 2 pok. | VII piętro |
|-------------------|----------------------|--------|------------|

- | | | | |
|------------------------|----------------------|--------|-------------|
| 2. UL. KORFANTEGO | 46,80 m ² | 2 pok. | XIII piętro |
| 3. UL. LUBUSKA | 60,00 m ² | 3 pok. | I piętro |
| 4. UL. BOHATERÓW M. C. | 58,00 m ² | 3 pok. | II piętro |
| 5. UL. ROŻANOWICZA | 49,08 m ² | 2 pok. | II piętro |

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | | |
|-----------------------|----------------------|--------|-----------|
| 1. AL. ROŹDZIĘŃSKIEGO | 53,00 m ² | 2 pok. | IX piętro |
| 2. AL. KORFANTEGO | 38,00 m ² | 2 pok. | V piętro |

GARAŻE DO WYNAJĘCIA OD KSM

- | | | |
|------------------|----------------------|----------------|
| UL. BYTKOWSKA 55 | 16,00 m ² | wielopoziomowy |
|------------------|----------------------|----------------|

GARAŻE DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | |
|----------------|----------------------|-----------------|
| AL. KORFANTEGO | 18,64 m ² | tunel podziemny |
|----------------|----------------------|-----------------|

ZAMIANY

- | | | | |
|----------------|----------------------|--------|----------|
| UL. BOH. M. C. | 49,53 m ² | 3 pok. | X piętro |
|----------------|----------------------|--------|----------|

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA LUB SPRZEDAŻY

W PAWILONIE WOLNOSTOJĄCYM

Osiedle „Centrum”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)

1. ORDONA 7/XX 69,81 m² I piętro
2. ORDONA 7/XI 86,72 m² parter
(od 1.05.2021 r.)

Osiedle „Gwiazdy”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)

3. AL. ROŹDZIENSKIEGO 88A/VI 120,80 m² parter
- Osiedle „Janów”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)*
4. ZAMKOWA 45/X 318,66 m² I piętro
5. ZAMKOWA 45/V 94,14 m² parter

Os. „Zawodzie”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)

6. 1 MAJA 158/V 53,43 m² parter

W BUDYNKU MIESZKALNYM

Osiedle „Superjednostka”, Adm. tel. 203-75-46, 203-63-41

1. AL. KORFANTEGO 16/XII 46,40 m² podziemie
2. AL. KORFANTEGO 16/XI 47,60 m² podziemie
3. AL. KORFANTEGO 18/XXIV 37,89 m² podziemie
4. AL. KORFANTEGO 30/VIII 18,14 m² IV piętro

Osiedle „Giszowiec”, Administracja tel. 256-03-38, 209-25-19

5. MIŁA 2a/I 14,00 m² parter
6. MIŁA 5/I 15,10 m² parter
7. MIŁA 7/I 13,36 m² parter
8. MIŁA 14/I 12,50 m² parter/r*
9. MIŁA 16/III 12,50 m² parter/r*
10. MIŁA 16/VIII 59,02 m² parter
11. MIŁA 28/IV 107,80 m² parter
12. MIŁA 30/II 8,60 m² parter
(od 1.05.2021 r.)

13. WOJCIECHA 36/I 30,01 m² parter
(od 1.03.2021 r.)

14. WOJCIECHA 36/III 128,73 m² parter/r*

Osiedle „Ściegiennego”,

Administracja tel. 250-06-52, 250-29-26

15. JABŁONIOWA 42/I 38,60 m² piwnica
16. ROŻANOWICZA 1/I 66,00 m² parter

Osiedle „Kukuczki”, Administracja tel. 203-81-92, 258-41-02

17. LUBUSKA 8/II 58,10 m² parter
18. LUBUSKA 8/III 55,10 m² parter

19. KARPACKA 2/I 78,45 m² parter

20. KARPACKA 3/I 40,50 m² parter

21. KARPACKA 6/III 58,20 m² parter

22. KARPACKA 8/IV 59,82 m² parter

23. KUJAWSKA 3/I 54,30 m² parter

24. KUJAWSKA 6A/I 59,70 m² parter

25. KUJAWSKA 6B/V 20,00 m² parter

26. SANDOMIERSKA 6/II 19,40 m² parter

27. SANDOMIERSKA 7/II 68,70 m² parter

28. WROCŁAWSKA 34/II 58,70 m² parter

29. WROCŁAWSKA 40/I 58,94 m² parter

Osiedle „Gwiazdy”, Administracja tel. 258-74-59

30. ROŹDZIENSKIEGO 86/V 16,50 m² parter

31. ROŹDZIENSKIEGO 86A/IV 53,74 m² parter/r*

32. ROŹDZIENSKIEGO 88/VI 24,00 m² parter

33. ROŹDZIENSKIEGO 90/IV 24,00 m² parter

34. ROŹDZIENSKIEGO 90/V 110,70 m² parter/r*

35. UNIWERSYTECKA 25/I 106,69 m² parter

Osiedle „Zawodzie”, Administracja tel. 255-20-52, 255-57-29

36. BOH. MONTE CASSINO 18/III 21,84 m² X p./r*

37. BOH. MONTE CASSINO 3/IIIE 32,31 m² parter/r*

38. 1 MAJA 112/I 81,30 m² poziom
piwnic

Osiedle „HPR”, Administracja tel. 251-25-93

39. SOKOLSKA 33/V 30,84 m² XI p.

Osiedle „Ścigały”, Administracja tel. 203-82-58

40. WAJDY 27/II 24,20 m² parter/r*

Osiedle „Wierzbowa”, Administracja tel. 258-79-61

41. WIERZBOWA 37/I 30,34 m² poziom
piwnic
(od 1.04.2021 r.)

r* – wniosek o najem w trakcie rozpatrywania,

w* – rezerwacja, wydane warunki wynajmu

Szczegółowe informacje pok. 20, 34, 34A tel. 32 208-47-09

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) 20 marca do twojego znaku wejdzie Słońce i rozpocznie się astronomiczna wiosna. Tuż za Słońcem do Barana wkroczy bogini miłości i pokoju, Wenus. Poczujesz powiew ożywczej energii, wzrost sił witalnych, optymizmu, dobrego nastroju. Inaczej spojrzysz na rzeczywistość i być może już sama zmiana twojego stosunku do problemów sprawi, że przestaną ci dokuczać. To wymarzony czas na start do nowych projektów, realizację wszelkich planów, a także na miłość i zawieranie nowych kontaktów. Korzystne zmiany mogą nastąpić podczas pełni Księżycy 28-30 marca. Cudowny czas we dwoje to 5-12 kwietnia, wtedy możesz także spodziewać się powodzenia w finansach. W połowie kwietnia widać przesilenie w kwestiach zdrowotnych – wtedy bardziej na siebie uważaj, bo będziesz jednocześnie bardzo zajęty sprawami zawodowymi.



BYK (20.04 – 22.05) Twoja patronka Wenus 21 marca opuści znak Ryb i wkroczy do Barana, w którym także znajdzie się Słońce. To będzie dla Ciebie, Byku, niczym wiosenne przebudzenie. Przybędzie ci inicjatywy, zaczniesz lepiej kierować swoimi sprawami. Weźmiesz ster do rąk, dzięki czemu wyprowadzisz swój statek z mielizny, na której osiadł w ostatnich tygodniach. Przystaniesz tak bardzo uważać na zewnętrzne uwarunkowania, tylko zaczniesz robić swoje. To poskutkuje tym, że zgromadzą się wokół ciebie osoby, którym brakuje odwagi, przedsiębiorczości, które czują się zagubione. Znajdziesz sojuszników, zwolenników dla swoich planów i pomysłów – zarówno we własnym domu, jak i w pracy. Już w II połowie kwietnia zobaczysz rezultaty obecnych poczynań. 13-15 kwietnia zbierzesz wszystkie siły, by rozwiązać poważny problem. Uważaj wówczas na zdrowie.



BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) Ze wszystkich sił wspomaga cię teraz energiczny Mars, ale w pełni jego moc odczujesz po 4 kwietnia, kiedy twój władca, Merkury, wejdzie do Barana. Wtedy pójdziesz jak burza! Nie będzie dla ciebie rzeczy niemożliwych! Wszelkie przeszkody po prostu zamuchniesz – zwłaszcza jeśli weźmiesz się do dzieła 11-13 i 16-17 kwietnia. Podczas weekendu 19-21 marca oraz około 10 kwietnia z powodu Neptuna uważaj, aby nie znaleźć się w ślepej uliczce: nie trać z oczu swojego celu, nie pozwól, by ktoś robił ci wodę z mózgu, myśl samodzielnie i krytycznie. Im bliżej kwietnia, tym lepiej będzie ci się także wiodło w sprawach sercowych i towarzyskich. Ktoś w twoim otoczeniu wreszcie zrozumie, że strzelanie fochów to nie jest skuteczna metoda na ciebie. Znajdźcie sobie wspólne zajęcie, które Was połączy, pogodzi.



RAK (22.06 – 22.07) Wejście Słońca do Barana 20 marca podziela na ciebie niczym zimny prysznic. Może być

trochę nieprzyjemne, ale jednocześnie pobudzi cię do większej aktywności, zmyje z oczu resztki zimowego snu. Możesz się zorientować, że coś przegapiłeś albo że właśnie mija ważny termin i trzeba teraz natychmiast brać się do roboty. Tymczasem ciało jeszcze rozleniwione, może się trochę buntować, stawiać opór. Twoje stare metody, by dodać sobie energii i poprawić formę, mogą zawieść. Potrzebujesz nowych sposobów. Tym razem z pomocą przyjdzie ci nauka. Korzystaj ze środków i metod których działanie jest udowodnione naukowo. Około 29 marca pełnia w znaku Wagi przyniesie ważne roz-

Pewne sprawy, które odkładałaś na bliżej nieokreśloną przyszłość, nagle staną się pilne. Myślałaś, że masz dużo czasu, a tu się nagle okaże, że terminy minęły wczoraj. Najbardziej gorące dni nastąpią w połowie kwietnia, masz więc jeszcze czas, by pozbyć się zaległości i nie wpaść potem w panikę. 28 marca będzie pełnia Księżycy w twoim znaku, wtedy mogą nastąpić rozstrzygnięcia w sprawach sercowych oraz partnerskich. Jowisz ci sprzyja, więc wynik powinien ci zadowolić. 5-9 kwietnia masz wyjątkowo korzystny czas na wspólne działania z innymi. Bardzo możliwe, że staniesz na czele jakiegoś

zyczne przyniesie cudowną poprawę nastroju.



KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01) W ostatniej dekadzie marca trzeba się bardziej sprężyć, przybędzie ci bowiem zajęć i obowiązków. Tych narzuconych z zewnątrz, jak i tych, których sam chcesz się podjąć. Praca będzie więc przyjemnością, zwłaszcza jeśli będziesz ją wykonywać w ruchu, na powietrzu. Szczęśliwi posiadacze działek i ogrodów lub choćby tarasów i balkonów, mają pole do popisu – wokół was zrobi się kolorowo od nowych nasadzeń. Około 8 kwietnia szansa na pojednanie, zakończenie

HOROSKOP OD 15 MARCA DO 15 KWIETNIA 2021



strzygnięcia w sprawach sercowych lub dotyczących współpracy z kimś.



LEW (23.07 – 23.08) Słońce i Wenus wspierają cię ze znaku Barana, Mars w Bliźniętach jest niczym delikatny wiatr w plecy. Ale pozycje Jowisza, Saturna i Urana wskazują, że nie możesz liczyć wyłącznie na sielanek. Zapewne staniesz więc wobec trudnych wyborów, od których zależeć będzie twoja przyszłość. Jakies problemy z przeszłości staną się nabrzmiałe i domagać się będą rozwiązania. Możliwe, że trzeba będzie też poprawiać błędy popełnione w przeszłości. Nieraz będziesz zaskakiwany przez nagłą zmianę okoliczności. Poradzisz sobie jednak doskonale, zwłaszcza na przełomie marca i kwietnia możesz liczyć na pomoc ze strony planet. Twoją wielką sojuszniką będzie teraz Wenus, dzięki której pojawią się wspierające cię osoby, miłość, przyjaźń i zastrzyk gotówki na osłodę.



PANNA (24.08 – 22.09) W III dekadzie marca poprawi się twoje zdrowie, samopoczucie i nastrój, ale w pełni skrzydła rozwinięsz po 4 kwietnia, kiedy sprzyjać ci zacznie Twój władca, Merkury. Do tego czasu bądź dla siebie wyrozumiała i nie żałuj czasu na tzw. „nicnierobienie”. Wam, Pannom, trudno znieść bezczynność, ale wiedz, że twój umysł potrzebuje teraz luzu, bujania w obłokach, nieskupiania się na konkretach, aby uporządkować sobie różne tematy i zagadnienia, znaleźć odpowiedź na pytania, które gdzieś tam się w tobie kłębią. 12-15 kwietnia warto przeznaczyć na praktyczne zajęcia, np. remonty, prace w ogrodzie, naprawy, majsterkowanie, zmiany w domu – zobaczysz, że wszystko pójdzie na medal! Jednak wcześniej, 9-11 kwietnia uważaj na błędy, pomyłki i niedopatrzania, w wyniku których możesz ponieść straty.



WAGA (23.09 – 22.10) Wraz z wejściem Słońca i Wenus do znaku Barana, co nastąpi w III dekadzie marca, tempo życia znacznie przyspieszy.

przedsięwzięcia, pociągniesz innych za sobą. Masz teraz w sobie gen lidera i ludzie to czują!



SKORPION (23.10 – 21.11) Mars w znaku towarzyskich Bliźniąt sprawi, że będziesz bardziej ruchliwy, mobilny i skory do kontaktów z innymi. Nawet jeśli nie będą to osobiste spotkania, tylko np. przez telefon czy internet, to i tak będzie się więcej działo i wkoło będzie po prostu weselej niż ostatnio. Powstaną wspólne plany na przyszłość, ale wiedz, że droga do ich realizacji jest jeszcze daleka. Koło 8 kwietnia Kochanej osobie przez brak empatii i nadmierny krytycyzm. Jeśli chodzi o długofalowe plany, to teraz bardziej powinieneś liczyć się z okolicznościami zewnętrznymi. Może się okazać, że interesy twoje i twoich współpracowników, wspólników czy też partnera różnią się. A że planetarny klimat raczej nie sprzyja znajdowaniu kompromisów, to może na razie zawieść wspólne działania i poczekać na bardziej sprzyjający czas?



STRZELEC (22.11 – 21.12) Większość planet znajduje się będzie w korzystnym dla ciebie położeniu, więc miesiąc będzie udany. Zauważysz poprawę zdrowia i samopoczucia, łatwiej ci będzie zmobilizować się do pracy, zakończysz pewne zajęcia, które angażowały cię za bardzo w stosunku do korzyści, jakie przynosiły. Na swojej drodze spotykać zaczniesz pomocne osoby, zamiast maruderów, którzy tylko narzekają i podcinają ci skrzydła mówiąc, że „się nie da, nie uda”. Fantastycznie zapowiada się okres 9-13 kwietnia – planety sprzyjają wówczas spełnianiu marzeń, nawet tych najśmielszych. Trzymaj się tylko wcześniejszych planów, nie zmieniaj ich w ostatniej chwili np. za czyjąś sugestią. Jeśli swoją pasję wesprzesz zdrowym rozsądkiem, wszystko będzie dobrze. Początek kwietnia bardzo aktywny – będziesz odpoczywać w ruchu, zmęczenie fi-

konfliktu. 15-16 kwietnia – pamiętaj, że nie ma tego złego, co by na dobre nie wyszło, czyli jakiś kłopot będzie miał szczęśliwe zakończenie, obróci się na dobre. 28 marca i 12 kwietnia strzeż zdrowia, unikaj przeciążeń i dużych zgromadzeń ludzi. 10-11 kwietnia udane decyzje i posunięcia w praktycznych sprawach.



WODNIK (20.01 – 18.02) Jowisz wędrujący przez twój znak w kwietniu dostanie dodatkowe wsparcie od Słońca, Merkurego, Wenus i Marsa. To doskonały czas, by swoim planom nadać konkretny, materialny kształt. Nadszedł czas na działanie – zwłaszcza 6-11 kwietnia i 15-17 kwietnia czeka cię powodzenie. Wcześniej, 22 marca z pomocą Merkurego i Urana wpadniesz na nietypowy, oryginalny pomysł, który warto będzie zrealizować mimo że otoczenie będzie ci się przyglądać z dezaprobatą. 31 marca i 11 kwietnia pojawia się korzystne okoliczności, byś rozwiązał swój problem, poprawił komfort życia. Nie przegap ich i nie mów też, że żadna pomoc nie jest ci potrzebna. Unoszenie się ambicją to pusty gest, który sprawi przykrość komuś bardzo ci życzliwemu, a ciebie pozbawi korzyści



RYBY (19.02 – 20.03) Do 20 marca wciąż pozostajesz pod opieką Słońca i Wenus, wykorzystaj więc ten czas jak najpełniej, bo wszystko co zamierzasz, pójdzie gładko. Potem trzeba będzie płynąć z prądem: porwie cię wir spraw niezależnych od ciebie. Trzeba będzie się dostosować do okoliczności, ale nawet wtedy powinnaś, Rybo, zadbać o swoje granice i swój komfort życia. Inni mogą bowiem chcieć za bardzo je naruszać, traktować cię instrumentalnie, dysponować twoim czasem i umiejętnościami. 30-31 marca to twoje dobre dni: będziesz bardzo kreatywna, twórcza, a intuicja będzie twoją mocną stroną – słuchaj jej! Ale w dniach 8-11 kwietnia uważaj na siebie, strzeż zdrowia i swojego bezpieczeństwa. W życiu osobistym oddaj ster partnerowi zwłaszcza w dziedzinie, na której słabo się znasz.



WYPATRUJEMY WIOSNY

Z każdym kolejnym dniem zbliżamy się do najbardziej chyba wyczekiwanej pory roku, czyli wiosny. Wszyscy mamy nadzieję, że wraz z jej nadejściem będzie łatwiej, zwłaszcza jeśli chodzi o kontakty międzyludzkie. Póki co, nadal jesteśmy zmuszeni aby większość czasu spędzać w domu.

Przypominamy, że wszelka aktywność psychofizyczna pobudza do życia wiele sfer naszych organizmów. W prowadzonym przez naszą Fundację Da Moc programie „Pomocna Dłoń w potrzebie” mieszkańcy osiedli Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, skazani na domową izolację społeczną, na różne sposoby zagospodarowują swój czas.

Za naszym pośrednictwem, podczas spotkań z Pomocnymi Dłońmi trwa nieustanna wymiana talentów. Wspieramy zgłaszające się do nas osoby w rozwijaniu uzdolnień poprzez udostępnienie im materiałów i narzędzi do pracy. Pomocne Dłonie to szczęśliwi ludzie.

Receptą na dobre samopoczucie – jak sami mówią – jest radość i witalność pojawiająca się podczas przepływu energii w momencie dzielenia się z innymi sobą, swoimi umiejętnościami, bycia w autentycznej relacji, prowadzenia życzliwych rozmów lub aktywnego słuchania.

Pomocne Dłonie – dzięki Waszej aktywności i Waszym talentom udaje się pomagać osobom, będącym w potrzebie! Dziękujemy!



Serdecznie pozdrawiamy panie: Teresę, Anicetę, Władysławę z osiedla im. ks. P. Ściegiennego oraz Aleksandrę z osiedla im. J. Kukuczki. W fundacyjnym sklepie dobroczynnym „Współdzielnia” czekają na Państwa kartki świąteczne, także w wersji elektronicznej, które można będzie przesłać np. w wiadomości mailowej, koszyczki wielkanocne, ozdobne kury, zające i in. Kontaktujcie się z nami pod nr tel. 32 208 47 77, 790 746 789, e-mailem: fundacja@ksm.katowice.pl bądź przez adres pocztowy: Fundacja Da Moc, ul. Klonowa 35C, 40-168 Katowice.

Foto: Igor Popławski



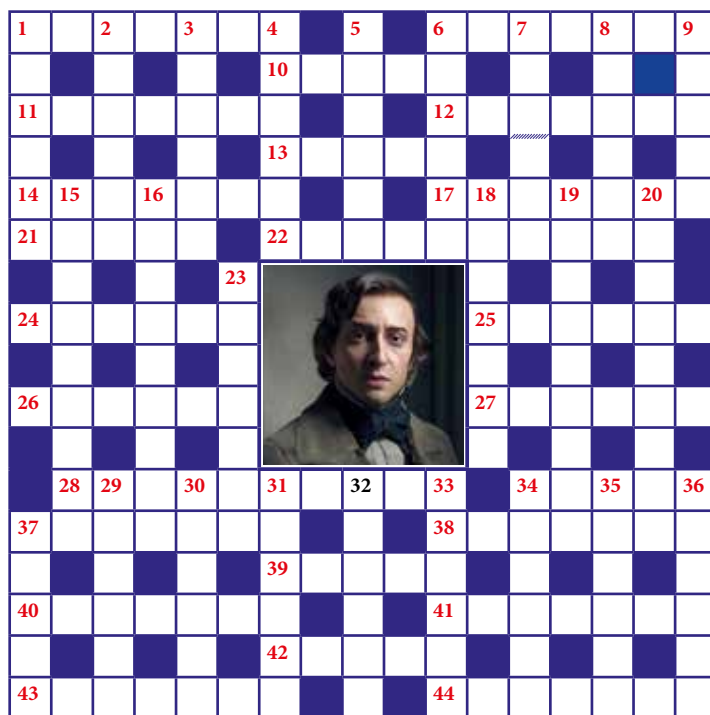
Projekt graficzny: Igor Popławski

ŚWIETNA WIADOMOŚĆ DLA MŁODYCH KATOWICZAN

Stowarzyszenie Most, z którym nasza Fundacja Da Moc nawiązała współpracę, rozpoczęło projekt pod nazwą **Centrum Aktywności Młodzieżowej (CAM)** do osób w wieku od 18 do 30 lat, dofinansowywany ze środków Unii Europejskiej. Dwuletni projekt trwa do końca 2022 roku, a jego partnerem jest Miasto Katowice. Siedziba CAM mieści się w Katowicach przy ul. Kopernika 14, tel. 533 367 789.

Celem projektu jest zwiększenie poziomu aktywności społeczno-zawodowej młodych dorosłych zagrożonych wykluczeniem społecznym, nieaktywnych zawodowo, w tym osób niepełnosprawnych. Działania przewidują wsparcie doradcy zawodowego oraz skierowanie do udziału w szkoleniu zawodowym wraz ze stypendium. Dodatkowo uczestnicy / uczestniczki, którzy podejmą zatrudnienie, otrzymają pakiet pracowniczy – możliwość zakupu np. niezbędnej odzieży, usług, sprzętu.

KRZYŻÓWKA MARCOWA



PIONOWO:

- eliminowanie prac konkursowych - potocznie,
- „Ideał sięgnął bruku” - tak zakończył wiersz o fortepianie Chopina,
- wisiorek przy kluczach,
- długi strug ciesielski,
- afrykański bęben do przekazywania wiadomości,
- tę indonezyjską wyspę zamieszkuje warany,
- rockowy zespół z Olsztyna znany z przeboju „W dzień gorącego lata”,
- kapeluszyk brzeźek,
- w postaci tę wcielił się Charlie Chaplin m.in. w „Światłach wielkiego miasta”,
- aktor Ryszard był kapitanem w kultowym „Rejsie” Marka Piwowskiego,
- instrument Fryderyka Chopina,
- Łęcka zawróciła w głowie Wokulskiemu,
- dba o właściwie brzmienie fortepianu,
- gra w kościele,
- odtworzył płyt w domu pradziadka,
- rękaw wszywany do odzieży z przedłużeniem sięgającym aż do linii dekoltu,
- teraz odbywa się na polach zbóż jarych,

- Chopin skomponował dwa koncerty fortepianowe, a geniusz z Salzburga aż 27,
- produkty,
- grzecnościowe względy komuś okazywane,
- szkło organiczne,
- w powieści Torilla Haugera jest synem Wikinga,
- mieszkanca sultanatu na Półwyspie Arabskim,
- dożył do ślad związania z rodzicielką.

POZIOMO:

- podobno wie (prawie) wszystko,
- Przybora i Wasowski stworzyli Starszych Panów,
- wyborcze jest czynne i bierne, ona lub obrus nakrywają stół,
- kolor powstający ze zmieszania barwy czerwonej z niebieską,
- skończy się dziś i będzie...,
- powtarzanie tego samego słowa w kolejnych liniach wiersza,
- w XX wieku wyświetlaliśmy nim wakacyjne slajdy,
- ze szczytu góry jest piękny na dolinę,
- tworzy muzykę,
- na wyspie Liberty Island u ujścia rzeki Hudson stoi Wolności,

(Dokończenie na str. 20)

KRZYŻÓWKA MARCOWA

(Dokończenie ze str. 19)

25. błyszczące metaliczne, złote i srebrne drobin-ki w lakierze do pa-znokci,
26. część Mazowsza,
27. klub piłkarski w Gdańsku,
28. mistrz żywego słowa,
34. zielony od bazylii sos do makaronu,
37. na instrumencie fir-my Pleyel o numerze 13555 złożył swój au-tograf Fryderyk Cho-pin,
38. ten wnuk Elżbiety II ma wielką szansę stanąć na czele Zjed-noczonego Królestwa,
39. tego Greka zagrał w filmie (i zatańczył) Anthony Quinn,
40. polska społeczność poza granicami na-szego państwa,
41. w dorobku Cho-pina jest 21 takich lirycznych, melodyj-nych miniatur,
42. rysunkowo - słow-na łamigłówka,
43. występ artysty muzy-ka,
44. drobna kompozycja muzyczna do cwi-czeń.

W okienku diagramu krzy-żówki, dla upamiętnienia 211 rocznicy urodzin Fryderyka Chopina (ur. 1 marca 1810 roku) umieszczony jest jego portret, stworzony w roku 2020. Autorem wizualizacji (renderowania w 3D) jest irański artysta Hadi Karimi.

Pośród osób zamieszka-łych w zasobach KSM, które do 9 kwietnia 2021 roku do-starczą – przyślą do redakcji lub Sekretariatu KSM praw-dłowe rozwiązanie „KRZY-ŻÓWKI MARCOWEJ”, rozlosowanych zostanie 5 nagród w postaci książek ufundowanych przez Wy-dawnictwo URSA. Prosimy o podawanie (do wiadomości redakcji) nie tylko swego peł-nego imienia i nazwiska, ale również pełnego adresu – to znaczy ulicy, nr domu i nr mieszkania. Można także kor-zystać z internetu – adres mailowy: wspolnesprawy@as.net.pl

PRACUJ JAKO OPIEKUNKA W NIEMCZECH

- wysokie zarobki
- legalna praca z ubezpieczeniem
- wypłata zawsze na czas

Zadzwoń **798 119 499**

Zapraszamy do oddziału w Katowicach przy ulicy Krasińskiego 29

Aktualne zlecenia znajdziesz na www.smarte.pl



1,80 TYLKO **zł/km***
* W i taryfie przy zamówieniu przez aplikację

ECHO-TAXI
KATOWICE
32 201 42 00

znajdź nas
f Instagram YouTube

NISKIE CENY
KOMFORT I BEZPIECZEŃSTWO
OBSŁUGA FIRM
PŁATNOŚĆ KARTĄ ORAZ GOTÓWKĄ
PRZEWÓZ DZIECI
TAKSÓWKI TYPU VAN ORAZ KOMBI
EKSPRESOWE PRZESYŁKI KURIERSKIE
DROBNE ZAKUPY
TRANSFERY LOTNISKOWE

Zamawiaj przez aplikację i podróżuj 10% taniej!

☎ 32 201 42 00 * 32 259 92 00 * 509 144 899 ☎
WWW.ECHOTAXI.COM.PL

NAGRODY ZA TRAFNE ROZWIĄZANIE „KRZYŻÓWKI LUTOWEJ” (NR 360)

Nagrody książkowe za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI LUTOWEJ” z nr 360 „Wspólnych Spraw”, drogą komisijnego losowania otrzymują: **Karol Gawron – ul. Bohdanowicza, Urszula Donaj – ul. Wojciecha, Danuta Szoltysek – ul. Mruczka, Jerzy Paczyński – al. Wrocławska, Zofia Patryłło – ul. Jordana**. Zwycięzcom gratulujemy i zapraszamy po odbiór książek do Sekretariatu w siedzibie Zarządu KSM (Katowice, ul. Klonowa 35c). Zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi wejście do budynku dyrekcji KSM dopuszczalne jest tylko w maseczkach ochronnych.

Hasła – pionowo: suczka, blamaż, dzida, piękności, krajobraz, naszyjnik, rewizyta, kabulczyk, Rembrandt, bigami-
sta, bykowiec, Gerard, kapsle, start; – poziomo: swoboda, pikinier, chwalipięta, języki, karabin, bagaże, odbijany, gęś,
Kolumbia, agitka, mniszek, wajcha, Nostradamus, Czukotka, studnie.

Urządzasz
nowe mieszkanie,
chcesz odmienić
wnętrze obecnego?
Pomoc, doradztwo,
projektowanie
❖ SASKA Projekt ❖
studio
architektury wnętrz
tel. 792 59 57 20
www.saskaprojekt.com

**OGŁOSZENIA DO CZASOPISMA
„WSPÓLNE SPRAWY”**
przyjmuje
wyłącznie Sekretariat
Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
Katowice, ul. Klonowa 35c,
e-mail:
zarzad@ksm.katowice.pl
katowickasm@gmail.com
☎ (32) 20 84 800

**SALON
PIELĘGNACJI
ZWIERZĄT**
Maja
☎ 504 131 732
40-111 Katowice,
ul. Kotlarza 7F

**NAPRAWA
OKIEN PCV**
Wymiana okuć
i uszczelek
Kompleksowe
naprawy okien
drewnianych
508-769-362

PRZESZEDLEŚ ZAKAŻENIE COVID-19?

WYKONAJ BADANIE RTG LUB TOMOGRAFII
KOMPUTEROWEJ KLATKI PIERSIOWEJ,
ABY OCENIĆ TKANĘ PŁUCNĄ
POD KĄTEM ZMIAN ZAPALNYCH.

TEL 32 621 26 09 / 32 621 26 01

NEFR+LUX SP. J.

Ul. Szpitalna 6
41-100 Siemianowice Śląskie

ZŁOTA RĄCZKA

Wszystkiego rodzaju naprawy
- hydrauliczne (w tym WC podtynkowe),
c. o., elektryka, gazowe (w tym piecyki),
ślusarstwo. Regulacja i naprawa okien,
kompleksowe remonty.
Tanio - solidnie.
Najlepszy fachowiec w mieście!
☎ 503-427-475

ŚLUSARZ
Awaryjne otwieranie
mieszkań
i samochodów
Naprawa, wymiana,
montaż zamków
Bez uszkodzeń drzwi
24h 7dni w tygodniu
600 600 235

NEFR+LUX

ZABIEGI USUNIĘCIA ZAĆMY
dla pacjentów posiadających skierowanie do zabiegu
W RAMACH NFZ - BEZ KOLEJEK

Rejestracja osobista:
Ul. Szpitalna 6; 41-100 Siemianowice Śląskie

Rejestracja telefoniczna:
(32) 62 12 700 lub (32) 766 05 00

**U NAS
NAPRAWISZ
SWÓJ
KOMPUTER**



SZYBKO I SOLIDNIE

**KATOWICE-BOGUCICE
KATOWICKA 9
TEL: 698 190 225**

Iridium PC

**SKUP
SAMOCHODÓW**
660-476-276

**Skrzydła drzwiowe oraz nakładki
na stare ościeżnice!!!
(ponad 30 wzorów)**



**„Domator”, ul. Wincentego Pola 22,
40-596 KATOWICE
tel. 32/254-49-98,
kom. 605-416-116
www.domator.katowice.pl**

DRZWI
do wszystkich
typów ościeżnic
montaż 60 zł
**Rolety, Żaluzje,
Plisy, Moskitiery**
Katowice
Giszowiec
ul. Mysłowicka 26
☎ 661-263-435

POGOTOWIE KOMPUTEROWE
Całodobowo
• sprzedaż sprzętu
komputerowego
• serwis, modernizacja
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

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, kwaciarnia, organizacja styp, oprawa muzyczna,
- całodobowy przewóz zwłok,
- usługi w zakresie pochówków tradycyjnych i kremacji na cmentarzach własnych i innych nekropoliach,
- przechowywanie zwłok całodobowo,
- możliwość korzystania z naszych Kaplic,
- załatwienie dokumentacji pogrzebowych (ZUS, USC, KRUS),
- rozliczenia bezgotówkowe na umowę,
- usługi przez internet – www.kck.katowice.pl,
- internetowa „wyszukiwarka grabów”

REMONTY wnętrz ogólnobudowlane 601-292-699.

ANTENY serwis, montaż C+, Polsat, DUB-T, 504-017-611.

TELEWIZORY LED, LCD - naprawy, gwarancja, serwis RTV, tel. 502-618-221, tel. 505-788-278.

PIECYKI gazowe - Junkers, Vaillant - naprawa, hydraulik, 606-344-009.

JUNKERS, Termet, Neckar, Vaillant-czyszczenie, konserwacja, naprawa, wymiana, tel. 733-336-959.

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

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

MALOWANIE, tapetowanie 505-859-475.

KAFELKOWANIE łazienek i kuchni, remonty, instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, gładzie gipsowe - bezpyłowo, malowanie, panele, wymiana drzwi, kabin, sedesów, umywalk, transport, tel. 512-646-314.

KOMPLEKSOWE remonty mieszkań, instalacje WOD-KAN-GAZ-ELEKTRYCZNE, kafelkowanie, gładzie, malowanie, układanie paneli, montaż drzwi 791-964-415.

REMONTY kompleksowe od A do Z, kontakt 601-292-699.

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

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

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

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

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

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.

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

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.

HYDRAULIK, elektryk 799-066-346.

HYDRAULIKA - instalacje wodne, kanalizacyjne, tel. 783-367-264.

GAZOWE urządzenia, naprawa, montaż Junkers, Vaillant, Termet, tel. 783-367-264.

OKNA PCV, regulacja, naprawa, wymiana uszczelki 602-314-720.

KUPIĘ książki współczesne, przedwojenne i starsze, komiksy, CD, winyle. Gotówka 514-279-446.

PRACOWNIA krawiecka, usługi krawieckie, Katowice, Al. Korfantego 30 lok. X (Superjednostka), tel. 32/255-13-56.

OZONOWANIE - samochodów, pomieszczeń, tel. 501-150-369.

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

LOGOPEDA z dojazdem 660-717-189.

ANGIELSKI, NIEMIECKI - korepetycje z dojazdem gratis 660-717-189.

PRACA - przyjmę do pracy w Giszowcu: - pracownika do prac gospodarczych-stróżowanie (emeryt); - barmankę z doświadczeniem; 608-601-007, 660-475-367.

UDZIAŁY w nieruchomościach kupić, płatność gotówką, tel. 535-787-267.

BIURO NIERUCHOMOŚCI - sprzedaż, wynajem nieruchomości - darmowa wycena - tel. 570 281 495.

MIESZKANIE lub dom kupić - może być do remontu, zadłużone, z problemem prawnym, płatność gotówką, tel. 884-308-046.

KUPIMY mieszkanie za gotówkę tel. 570 281 495.

KUPIĘ mieszkanie 30-60 m² w bloku. Do remontu. Kupię bezpośrednio za gotówkę 733-319-435.

 **inter-okno**

SALON OKIEN I DRZWI
PCV DREWNO I ALUMINIUM
ROLETY WEWNĘTRZNE



Katowice
ul. Józefowska 25

tel. 32 203 70 79
609 728 021

email:
mariuszdzik@o2.pl



do 15% upustu na okna

tel. 32 203 70 79

psychologiem, ale to pomaga w dobrym ujęciu portretowym rozmówcy.

Ojciec fotoreportażu **Henri Cartier-Bresson** powiedział kiedyś: „*Najtrudniejszą rzeczą w fotografii jest portret. Musisz wejść z aparatem między skórę a koszulę fotografowanej osoby.*”

W 2020 roku Bogucice obchodziły 660-lecie swego istnienia. Pomysłodawcą wystawy o tak znamiennej rocznicy jest dyrektor MDK Bogucice - Zawodzie **Katarzyna Pradecka**. Wymyśliła, aby był to projekt o ludziach dla tutejszych mieszkańców. Idea przewodnią to wykonanie 66 portretów mieszkańców tej historycznej dzielnicy. Pieczę nad projektem powierzono kierownicze MDK Bogucice - Zawodzie **Agnieszce Wyszyńskiej**, zaś wykonanie właśnie **Annie Lewańskiej**, od dawna współpracującej z tą placówką.

- *Założyliśmy* - mówi fotoreporterka - *że oprócz kilku rozpoznawalnych osób w Bogucicach musimy uwiecznić zwykłych, anonimowych mieszkańców. Przemierzaliśmy ulice, osiedla i parki prosząc*



Pan Zbyszek ze sklepiku przy ul. Karpackiej

przechodniów o zgodę na ich sfotografowanie. Zdecydowana większość reagowała bardzo sympatycznie. Kilka osób zadzwoniło z prośbą, że chcą być w tym projekcie.

*Podpisy pod zdjęciami (imię, ulica na której osoba sportretowana mieszka wraz z jego krótką historią) przygotował **Aleksander Sulkowski**, znany działacz z Bogucic, ma swój portal na Facebooku pod hasłem „**Jestem z Bogucic**”.*

*Zrobiłam portrety między innymi malutkiego Filipa w wózku, czy kobiety w średnim wieku w śląskim wianku na głowie. Ale są też zdjęcia ludzi z szerokim planem, by widać było dokładnie miejsce w którym byli fotografowani. To np. seniorzy siedzący na ławkach w parku Boguckim czy miejski radny **Damian Stepień**, który pozował na dachu Szpitala Bonifratrów.*

Po zakończeniu projektu i zorganizowaniu wystawy, pani Ania własnym sumptem wydała album,

FOTOGRAFIA – CZYLI SPOSÓB ŻYCIA ANNY LEWAŃSKIEJ

który zawiera zdjęcia i opisy ludzi biorących ludzi w projekcie.

MARZENIA O HUCZNYM WERNISAŻU

Na razie są nierealne, ale kto wie jaka sytuacja będzie w czerwcu tego roku? Może pandemia wycofa się chyłkiem i to przedsięwzięcie będzie jednak realne? Anna Lewańska w swoim ciekawym życiu „zaliczyła” wiele wernisaży. Marzy jej się, aby ten długo wyczekiwany, gdy dojdzie do skutku był... największy. Zaproszono by na niego 66 bohaterów portretów wraz z rodzinami. Byłaby to także doskonała okazja do zintegrowania mieszkańców Bogucic. Niestety główną decyzję w tej sprawie podejmuje pandemia. A to przecież jedna wielka niewiadoma. Zatem pozostaje alternatywa czyli: *finisaż* (analogia do wernisażu), czyli uroczyste zamknięcie wystawy. Przewiduje się go



Damian z ul. Wrocławskiej. W Bogucicach od 40 lat. Wspomina, że wracając z kolonii szczególnie lubił moment, gdy autokar przekraczał granice dzielnicy. Dziś nadal lubi podróże, sporo jeździ na rowerze. Jest wdzięczny losowi, że pozwolił mu pracować i mieszkać w Bogucicach. Specjalista ds. administracji w bogucickim szpitalu. Drugą kadencję jest radnym katowickiej Rady Miasta. Razem z żoną Sylwią wychowują dwójkę dzieci.

na czerwiec br. i to w wersji stacjonarnej, a nie on-line. Ponoć nadzieja żyje do... końca. Ohy!

FESTIWAL FOTOGRAFII DOKUMENTALNEJ

Ania Lewańska, laureatka konkursu **Grand Press Photo**, jest przewodniczącą jury konkursu

Tychy Press Photo. W tyskiej, Miejskiej Galerii Sztuki „Obok” trwać będzie w dniach 13-14 marca (piszę ten tekst jeszcze przed tym wydarzeniem – przyp. u.w.) Festiwal Fotografii Dokumentalnej Tychy Press Photo, połączony z wystawą zdjęć



Ola i Paweł z ul. Karpackiej. Mieszkają w osiedlu od 7 lat. Interesują się akwarystyką, też fotografują. Udzielają się społecznie i są skarbnicą pomysłów oraz ciekawych rozwiązań na uatrakcyjnienie życia w dzielnicy. Pasjonaci jednoślądów napędzanych korbą. Tworzyli wspólnie Rowerową Masę Krytyczną.



Kasia z ul. Wajdy w otoczeniu jesiennych liści

pokonkursowych. Wybrano 89 zdjęć na tę wystawę. Po ogłoszeniu wyników odbędą się spotkania on-line z fotografami. Zdjęcia pani Ani można było obejrzeć podczas pokazu on-line (kanał YouTube galerii Obok) w pierwszy dzień Festiwalu.

INNE FASCYNACJE

Oprócz fotografii, która jest: – *pasją życia, sztuką obserwacji, cytatem rzeczywistości* – Anna Lewańska uwielbia podróże. Już tak ma, że kocha być w ruchu, przemieszczać się, byle do przodu, nawet nieważne gdzie, byle jechać! Czyli inaczej – spełniać swoje marzenia. A podróże z aparatem fotograficznym zajmują w nich poczesne miejsce.

* * *

Kocha czytać książki. Kiedyś unikała tych o kryminalnej tematyce, a teraz ją wręcz pochłonie. Ostatnio przeczytała i poleca tzw. ciemny



Grażyna z ul. Katowickiej. Od 11 lat w Bogucicach. Opiekuje się wszystkimi żywymi stworzeniami w okolicy. Dbą o sterylizację bezpańskich kotów. Dokarmia dzikie ptaki. Gołębie to nawet zalatują się na posilek z jej ręki.

kryminal czyli „**Hipotermię**” islandzkiego autora **Arnaldura Indriasona**.

Filmy lubi takie, w których jest ładny obraz. Może właśnie dlatego, że wtedy widzi kadry i oświetlenie.

Jej 11-letni syn **Antoni** jeszcze nie zajmuje się fotografią, ale... ma dobre oko i smykalkę do zdjęć.

URSZULA WĘGRZYK

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 kancelaria@ksm.katowice.pl 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.

Znani i nieznani

W stareńkiej, bo z historią od XIII wieku, dzielnicy Katowic – w Bogucicach, ale na XX-wiecznym osiedlu im. ks. Franciszka Ścigaly, od dzieciństwa mieszka **Anna Lewańska**. Z tej lokalizacji jest bardzo zadowolona, bo przede wszystkim jest blisko do centrum miasta, a wokół budynków dużo zieleni. Owszem przez parę lat mieszkała za granicą, potem w Warszawie, jeszcze na katowickiej Koszutce, ale wróciła tu, do Bogucic. Bo tutaj – jak twierdzi – „*dobrze się mieszka*”. To jednak wcale nie znaczy, że to piękne osiedle i dzielnica nie mają żadnych mankamentów. Największym jest zaniedbana przez władze miasta główna ulica im. Leopolda Markieffki.



W Lhasie, stolicy Tybetu

Mogłaby błyszczyć swoją urodą, gdyby odnowiono stare, zabytkowe kamienice. Niestety niszczeje.

SZTUKA OBSERWACJI

– *Od dziecka widziałam kadrami* – wspomina pani Ania. – *Tylko wiedzy, gdy byłam mała, po prostu nie zdawałam sobie sprawy z tego, co to jest. Potem, gdy opowiadałam znajomym jak postrzegam świat, wielokrotnie spotykałam się z opinią, że to jest fotograficzne spojrzenie. Po prostu ja mam taki dar, że widzę to, czego inni nie*



Zdjęcie wykonane w Indonezji na wyspie Sulawesii, w małej górskiej wiosce Mimanga, gdzie spotkanie z obokrajowcem (w wielu przypadkach po raz pierwszy) było ważkim wydarzeniem w życiu mieszkańców.

dostrzegają: jakieś światło czy fragmenty czegoś pozornie niewidocznego. Niektórzy dziwili się i pytali: – *jak można widzieć coś niedostrzegalnego dla innych? Zaczęło mnie to pytanie frapować. Fotografia przez cały czas mnie fascynowała, chodziła mi po głowie, wczuwałam się w oglądane zdjęcia, ale ...sztuką się nie zajmowałam, byłam pilną uczennicą.*

SZKOŁO, SZKOŁO, GDY CIĘ WSPOMINAM...

Najpierw uczęszczała do Liceum Ogólnokształcącego nr 10 im. I. J. Paderewskiego w Katowicach, potem podjęła studia na Wydziale Filologii Rosyjskiej Uniwersytetu Śląskiego. Po jakimś czasie doszła do wniosku, że to jednak nie to, po prostu te studia to nie jest „*jej bajka*”. Najważniejsza jest przecież fotografia. Trzeba było rozstrzygnąć dylemat: czy zająć się fotografią dopiero po studiach, czy też je przerwać? Pierwsza wersja zdecydowanie odpadła, bo byłaby to przysłowiowa „*musztarda po obiedzie*”. Zatem nie ma dyplomu magistra filologii rosyjskiej, ma natomiast dyplom (z wyróżnieniem) z ...Technikum Fotograficznego



Anna Lewańska na fotografii zrobionej przez jej syna, czyli - foto: Antoni Hechmann

FOTOGRAFIA CZYLI SPOSÓB ŻYCIA ANNY LEWAŃSKIEJ



Fotografia zrobiona w Kirgistanie, w miejscowości Suusamyr. Tego dnia przypadły urodziny Anny Lewańskiej. Gospodarze, u których mieszkała, przygotowali jej niespodziankę, organizując przyjęcie urodzinowe. Zaproszono gości, było bardzo miło i wesoło.

w Katowicach-Piotrowicach. Potem kontynuowała naukę w Jeleniogórskiej Szkole Fotografii. Daleko od Katowic, ale za to jakie krajobrazowe widoki wokół, aż dech zapiera.

Zgodnie z przysłowiem: do trzech razy sztuka – kolejna jej Alma Mater to Instytut Fotografii Twórczej (Kreatywnej) na Uniwersytecie Śląskim w czeskiej Opawie (*Slezská univerzita v Opavě*). To jedna z najlepszych szkół fotografii współczesnej w Europie, uczelnia o bardzo wysokim poziomie, ale także o dużych wymaganiach. Tam studiowała przez rok. Dlaczego tak krótko? Ponieważ te studia pochłaniały sporo czasu, a jej wciąż go brakowało.

Pani Ania ma taką konstrukcję psychiczną, iż niczego nie potrafi robić na „*pół gwizdka*”. Gdy poświeca się danej dziedzinie – w tym przypadku fotografowaniu – to w 100%. Rzetelna, dokładna, systematyczna, jak przystało na osobę z zodiakalnego znaku Wagi. Z uczelni w Opawie – póki

co – zrezygnowała, ale ma nadzieję, że jeszcze tam kiedyś wróci.

POCHŁONIĘTA PRACA

Już po Technikum Fotograficznym wiedziała na pewno, że z fotografią będzie już na zawsze związana. Krótko pracowała w firmie „Kodak”, potem odbywała praktykę w „Gazecie Wyborczej” i tam już została do dziś. Oczywiście z przerwą, gdy jej w Polsce nie było. Przez 4 lata mieszkała w Australii, w Sydney, gdzie pracowała w Agencji Fotograficznej Endeavor. Bardzo swoją pracę – którą tam wysoko ceniono – lubiła. Planowała, że do Australii pojedzie na rok, po to aby podszkolić język, zobaczyć jak się tam egzystuje, posmakować tamtego życia, które jest takie „*wciągające*”, inne. Pracując w Agencji Fotograficznej zajmowała się wszystkimi niezbędnymi, codziennymi sprawami (każda kobieta wie dobrze ile one czasu pochłaniają), a przez cały czas pobytu tam miała nieodparte wrażenie, że ...jest na wakacjach. Tym sposobem z jednego roku zrobiły się 4 lata.

Była też w Nowej Zelandii. Potem sporo jeździła po Azji. Była w Indonezji, Indiach. Następnie przez rok mieszkała w Irlandii. Wszędzie robiła zdjęcia.

66 PORTRETÓW NA 660-LECIE BOGUCIC

Bardzo chętnie portretuje ludzi, bo ich po prostu lubi. Czasami prowadzi z nimi długie rozmowy. Wtedy czuje się trochę tak jak gdyby była

(Dokończenie na str. 22-23)