

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXX, NR 6 (364)

CZERWIEC 2021

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

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

Przezornie, oszczędnie i atrakcyjnie

CZY LATO SPĘDZIMY W DOLINIE 3 STAWÓW?



Komunikaty rządowe co kilka dni informują o kolejnym zmniejszeniu obostrzeń sanitarnych związanych ze światową pandemią COVID-19, ale stanu epidemii ogłoszonego w Polsce 20 marca 2020 roku władze nie odwołują. Przezorność jest więc nadal wielce wskazana. Podróże – tak krajowe, jak i zagraniczne – mogą wystawiać na szwank nasze zdrowie. A już na pewno wystawiają na nadmierne opróżnienie naszych portfeli rosnące w kraju drożyzna i inflacja. O coraz mniejszej wartości polskiego złotego przekonamy się natychmiast po przekroczeniu granicy. Zatem i w ojczyźnie, i gdziekolwiek w świecie, bardzo wskazane jest oszczędzanie.

W tych warunkach najtrafniejsze może okazać się **SPĘDZENIE LATA** w uroczej i pełnej atrakcji **DOLINIE 3 STAWÓW**. Dla wielu mieszkańców zasobów Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest ona po prostu w zasięgu pieszo spaceru.

A zatem – by spędzić lato przezornie, oszczędnie i atrakcyjnie – wybierzmy wypoczynek w Dolinie 3 Stawów.



W TYM NUMERZE

MATERIAŁY DLA
CZŁONKÓW KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
NA WALNE ZGROMADZENIE

(czytaj na stronach 3 - 14)

(...) przypominam Szanownym Czytelnikom, że każdy członek Spółdzielni ma prawo przed Walnym Zgromadzeniem zapoznać się ze sprawozdaniami organów Spółdzielni, opinią biegłego rewidenta wraz z protokołem z badania sprawozdania finansowego KSM za 2020 rok oraz projektami uchwał podlegającymi rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu. O tym jak to można uczynić, informuje zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, jakie jest publikowane w tej gazecie na str. 3 i 4.

– **pisze Józef Zimmermann przewodniczący Rady Nadzorczej**

(czytaj na str. 14)

(...) pragnę członków naszej Spółdzielni – (m. in. również po przeczytaniu niniejszego wywodu) zapewnić, że to my – członkowie, wszyscy Państwo, jesteśmy autentycznymi decydentami w sprawie losów Spółdzielni. Myślę, że nie trzeba nikogo przekonywać, że uczestnicząc w Walnym Zgromadzeniu i podejmując uchwały, naprawdę sprawujemy władzę. Wierzę, że zechcecie Państwo z tej możliwości skorzystać, bowiem jej gwarancje stanowią demokratyczne zasady samorządności spółdzielczej. Do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu! (...)

– **zaprasza Krystyna Piasecka prezes Zarządu**

(czytaj na str. 16)

(...) Przygotowana przez rząd do nowelizacji ustawy o Odnawialnych Źródłach Energii (w Sejmie jest to druk nr 1129, odbyło się już w dniu 19 maja II. czytanie sejmowe) umożliwiła tworzenie przez osoby prawne (w tym – to dla nas ważne – spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe) nowych podmiotów, jakimi są właśnie między innymi spółdzielnie energetyczne, których członkowie mogą być jednocześnie prosumentami energii odnawialnej. W przypadku budynków wielolokalowych ustawodawca poprzez procedowaną nowelizację ustawy OZE zmierza do stworzenia możliwości udostępnienia wyprodukowanej przez spółdzielnię energetyczną energii nie tylko do części wspólnych budynku, ale również do poszczególnych lokali mieszkalnych. (...)

– **awizuje Zbigniew Olejniczak wiceprezes Zarządu**

(czytaj na str. 17)

(...) Jednym z powodów zmian liczebności członków i mieszkańców są transakcje sprzedaży - kupna mieszkań. W związku z tym bardzo ważnym zadaniem dla Spółdzielni jest pomoc oraz organizacja spraw związanych z obsługą tak zwanego rynku wtórnego, na którym to osoby posiadające prawo własności do danego lokalu zawierają umowy sprzedaży z nabywcami. Oprócz umów sprzedaży, lokale mieszkalne zmieniają również właścicieli na drodze umów darowizny i zamiany oraz spadków i podziałów majątkowych. Kluczową rolę w tej mierze odgrywa Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa KSM.

– **informuje Teresa Ślężkiewicz wiceprezes Zarządu**

(czytaj na str. 18)

Co to jest: e-KartaLokalu

1 czerwca 2021 roku w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uruchomiony został system internetowej obsługi o nazwie: **e-KartaLokalu**. Umożliwia ona zdalny (internetowy) dostęp do stanu swojego konta w KSM opłat oraz rozliczeń z tytułu lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży. Jest to pierwszy etap wdrażania rozwiązań tak zwanego **Elektronicznego Biura Klienta**. To olbrzymi skok w nowoczesność. Wraz ze Spółdzielnią mogą go zrobić wszyscy użytkownicy komputerów korzystający z sieci cyfrowej i posiadający tytuł prawny do wymienionych powyżej lokali.

Aktualnie udostępnione są:

- naliczenia opłat i dokonywanych z tego tytułu wpłat z uwzględnieniem bieżącego salda - obejmuje swoim zakresem dostęp do historii naliczeń do zapłaty (z podziałem na ich typy, czyli opłaty

miesięczne, rozliczenia mediów itd.), historii dokonywanych przez właściciela lokalu/najemcę wpłat, sald konta;

- bieżący dostęp do kwoty obowiązującej opłaty miesięcznej za lokal z podziałem na poszczególne składniki, czyli media, zaliczki eksploatacyjne, fundusz remontowy itd.;
- podgląd numeru indywidualnego rachunku bankowego.

W kolejnych etapach poszerzania zakresu działania EBK planowane jest udostępnienie możliwości przeglądania informacji o bieżącym zużyciu mediów, udostępnienie modułu elektronicznej komunikacji, który w sposób spersonalizowany pozwoli na wysyłanie i odbieranie informacji (zgłoszenia, komunikaty np. o odczytach i awariach, zawiadomienia o zebraaniach, spotkaniach, odpowiedzi na pisma kierowane do Spółdzielni, itd.).

Jak dotąd istniała od dawna (i istnieje nadal) możliwość przesłania informacji drogą elektroniczną przy pomocy formularza na stronie: www.ksm.katowice.pl lub e-mailem. Komunikacja przez e-KartęLokalu umożliwia przesłanie informacji do wybranej osoby lub grupy osób oraz otrzymywanie wiadomości, których nadawca nie jest anonimowy, gdyż korzystanie z internetowego konta obsługi e-KartaLokalu wymaga podania indywidualnego loginu i hasła.

Aby otrzymać taki dostęp należy wypełnić „**Wniosek o dostęp do usługi internetowej e-KartaLokalu**”, który pobrać można z strony www.ksm.katowice.pl klikając na ikonę: e-KartaLokalu – System Internetowej Obsługi, w administracjach, w administracjach osiedlowych lub w Dziale Ewidencji Opłat za Lokale Dyrekcji KSM przy ul. Klonowej 35c.

Przed wypełnieniem wniosku należy zapoznać się z „**Instrukcją**

dostępu i korzystania z usługi internetowej e-KartaLokalu w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej dla użytkownika”, która również umieszczona jest na wyżej wymienionej stronie.

Po wypełnieniu wniosku należy wraz z dokumentem tożsamości zgłosić się osobiście do Administracji lub Działu Ewidencji Opłat za Lokale KSM, gdzie można złożyć wypełniony wniosek. Jeżeli o dostęp do e-KartyLokalu składany jest wniosek dla lokalu użytkowego, wniosek można składać tylko w dziale Gospodarki Mieniem Spółdzielni KSM.

Po weryfikacji, czy składający jest uprawniony do złożenia wniosku, czy to ta sama osoba (właściciel, pełnomocnik), pracownik Spółdzielni wyda wówczas zgłaszającej się osobie kopertę, w której znajduje się instrukcja dostępu do e-KartyLokalu, login i hasło początkowe (które w trakcie uruchamiania e-KartyLokalu użytkownik zmienia na swoje własne).

Złożenie wniosku i otrzymanie koperty z loginem i hasłem nie jest równoznaczne z przyznaniem dostępu do e-KartyLokalu. Aktywowanie konta nastąpi dopiero po weryfikacji czy osoba wymieniona we wniosku ma prawo do informacji o lokalach wymienionych w tym wniosku.

Jeśli wnioskodawca podał adres e-mail, to wówczas informacja o wyniku weryfikacji zostanie przesłana na ten adres. Adres e-mail służy nie tylko do poinformowania o aktywacji konta e-KartaLokalu, przydatny jest również w przypadku, gdy zapomnimy hasła lub loginu. Umożliwi również indywidualną korespondencję.

(Dokończenie na str. 24)

SZANOWNI PAŃSTWO,

Odnosząc się do malkontenckich komentarzy pojawiających się w internecie, w kontekście uruchomienia przez KSM e-KartyLokalu (co właśnie wpiernicze w internecie zostało ogłoszone, uprzedzając wobec drukowanego miesięcznika), wyjaśniamy:

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa jest m. in. administratorem danych osobowych i spoczywa na niej ustawowy obowiązek ich ochrony pod groźbą realnej odpowiedzialności. To powoduje, że procedury dostępu do e-KartyLokalu wymagają najwyższych standardów zabezpieczeń – takich, by wykluczone było uzyskanie dostępu przez osobę nieuprawnioną.

Podstawową kwestią jest zweryfikowanie czy osoba podająca się za uprawnioną rzeczywiście nią jest. Dokumentem, który temu służy jest dokument zawierający m. in. wizerunek wnioskodawcy (zdjęcie).

Takiego poziomu zabezpieczeń nie da się osiągnąć przy użyciu numeru pesel, wysokości ostatniej

opłaty, numeru identyfikacyjnego lokalu czy profilu zaufanego, gdyż w tym przypadku możliwe jest zweryfikowanie jedynie tego, czy osoba składająca wniosek dysponuje tymi danymi, a nie tego czy faktycznie jest tą uprawnioną osobą.

I właśnie z uwagi na to KSM, jako odpowiedzialna organizacja, celem zachowania wymaganych w XXI wieku standardów rzeczywistej, faktycznej, a nie tylko pozornej, iluzorycznej ochrony danych osobowych, przyjęła w zakresie dostępu do e-KartyLokalu takie zasady dostępu, które zapewniają ochronę danych osobowych na najwyższym z możliwych poziomów. Przyjęte rozwiązania były wnikliwie analizowane i konsultowane z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych.

Zapraszamy wszystkich uprawnionych do odbioru danych dostępowych do aplikacji w: **poniedziałki, godz. 9⁰⁰-13⁰⁰, wtorki godz. 12⁰⁰-18⁰⁰, środy godz. 9⁰⁰-13⁰⁰.**

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-Mieszkaniowy: 32 20 84 - 727 do 9, Dział Ewidencji Opłat 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. Roździeńskiego 86a, tel. 32 25 87 459; Haperowiec oraz Śródmieście ul. Poniatowskiego 14d, tel. 32 25 14 039, 32 25 12 593; Janów ul. Zamkowa 61d, tel. 32 25 57 324; im. Jerzego Kukuczki ul. Wrocławska 30, tel. 32 25 84 102, 32 20 38 192; Ligota ul. Ligocka 66, tel. 32 20 31 477; Murecki Plac Kasprówicza 5, tel. 32 25 56 180; Superjednostka Al. Korfanteego 32/11, II p., tel. 32 20 37 546; Szopienice ul. Morawa 103, tel. 32 25 69 005; im. Piotra Ściegiennego ul. Jabłoniowa 52, tel. 32 25 00 652, 32 25 02 926; im. Franciszka Ściągły ul. Markiefki 37, tel. 32 20 38 258; Wierzbowa ul. Brzozowa 50, tel. 32 25 87 961; Zawodzie ul. Bohaterów Monte Cassino 5, tel. 32 25 52 052, 32 25 55 729; im. Alfonsa 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. Mysłowska 28, tel. 32 20 93 602; „Józefinka” ul. Józefowska 100, tel. 32 25 85 919; „Juwenia”, ul. Sandomierska 9, tel. 32 20 30 154; „Pod Gwiazdami” al. Roździeńskiego 88, tel. 32 20 35 056; „Trzynastka” ul. Raclawicka 13, tel. 32 25 53 536.

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

WALNE ZGROMADZENIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej KSM nr 3/2021 z dnia 11. 05. 2021 r. odbędzie się **w 9 częściach** w miejscu i terminie ustalonym przez Zarząd KSM, tj. **w sali konferencyjnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Klonowa 35c w Katowicach** w następujących terminach:

- I. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w piątek, 18. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - II. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w poniedziałek, 21. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - III. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się we wtorek, 22. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16:30;
 - IV. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w środę, 23. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - V. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w czwartek, 24. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - VI. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w piątek, 25. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - VII. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w poniedziałek, 28. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - VIII. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się we wtorek, 29. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰;
 - IX. część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w środę, 30. 06. 2021 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰.
- W I części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu **Zawodzie**;
 - W II części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Janów, Szopieniec**;
 - W III części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Centrum I, Haperowiec, Superjednostka**;
 - W IV części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu **im. ks. P. Ściegiennego**;
 - W V części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Śródmieście, Graniczna, Wierzbowa**;
 - W VI części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Gwiazdy, im. ks. F. Ścigały**;
 - W VII części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu **im. J. Kukuczki**;
 - W VIII części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **Giszowiec, Murcki**;
 - W IX części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: **im. A. Zgrzebnioła, Ligota oraz członkowie, o których mowa w § 5 ust. 6 Statutu KSM**.
- ### PORZĄDEK OBRAD:
1. Otwarcie obrad i przekazanie prowadzenia obrad Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia (części).
 2. Wybór sekretarza i co najmniej 1 asesora wchodzących w skład prezydium Walnego Zgromadzenia (części).
 3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia (części).
 4. Zapoznanie uczestników Walnego Zgromadzenia z listą pełnomocnictw.
 5. Przedstawienie porządku obrad.
 6. Wręczenie wyróżnień honorowych za zasługi dla rozwoju KSM.
 7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
 8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2020 rok.
 9. Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2020 rok, w tym sprawozdanie finansowe za 2020 rok.
 10. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM.
 11. Informacja o wynikach przeprowadzonej w roku 2020 kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach: 2017, 2018, 2019.
 12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a). zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2020 rok,
 - b). zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności KSM za 2020 rok, w tym sprawozdania finansowego za 2020 rok,
 - c). podziału nadwyżki bilansowej
 - d). zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok,
 - e). udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2020 roku.
 13. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zaktualizowanej Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2021-2030.
 14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 15. Podjęcie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, podjęcie uchwały w sprawie potwierdzenia umowy zbycia nieruchomości.
 16. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową do podmiotu gospodarczego promującego i wdrażającego systemy wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE).
 17. Zamknięcie obrad.
- Zgodnie z § 72 ust. 3 Statutu KSM członek może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, przy czym przynależność członka do danej części Walnego Zgromadzenia wynika z uchwały Rady Nadzorczej KSM nr 3/2021 (wskazanej na wstępie zawiadomienia).
- W przypadku, gdy członek posiada kilka praw do lokali, dla których jest różna właściwość części Walnego Zgromadzenia, wówczas o przynależności do danej grupy tworzącej część Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, do którego członek uzyskał prawo najwcześniej, chyba że członek najpóźniej do końca 2020r. wskazał na piśmie, że chce brać udział w tej części Walnego Zgromadzenia, w której znajduje się lokal, do którego członek posiada tytuł prawny nabyty później.

(Dokończenie na str. 4)

WALNE ZGROMADZENIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

(Dokończenie ze str. 3)

Zgodnie z art. 8 (3) ust. 1 (1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Z pełnomocnictwa powinno wynikać, że pełnomocnik jest upoważniony do reprezentowania członka na Walnym Zgromadzeniu KSM w 2021 roku.

Osoby prawne będące członkami Spółdzielni są reprezentowane odpowiednio – przez swoich pełnomocników lub inne osoby uprawnione do reprezentacji.

Uczestnictwo w obradach Walnego Zgromadzenia nie jest obowiązkowe, a Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na ilość obecnych.

Mandaty będą wydawane członkom uprawnionym do udziału w danej części Walnego Zgromadzenia w dniu obrad - na godzinę przed jej rozpoczęciem, po okazaniu dowodu tożsamości i podpisaniu listy obecności. Dla pełnomocnika występującego w imieniu członka - wydanie mandatu uwarunkowane jest dodatkowo złożeniem oryginału pełnomocnictwa lub odpisu pełnomocnictwa poświadczonego za zgodność z oryginałem przez notariusza. Dla osób reprezentujących członków - osoby prawne - wydanie mandatu uwarunkowane jest dodatkowo złożeniem aktualnego wypisu z Krajowego Rejestru Sądowego oraz stosownego pełnomocnictwa.

Informujemy, że przed Walnym Zgromadzeniem członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się ze sprawozdaniami organów Spółdzielni, opinią biegłego rewidenta wraz z protokołem z badania sprawozdania finansowego KSM za 2020 rok oraz projektami uchwał podlegającymi rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu.

W tym celu:

- sprawozdania organów Spółdzielni, opinia wraz z protokołem z badania sprawozdania finansowego KSM za 2020 rok, będą wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni w Katowicach przy ul. Klonowej 35c w terminie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. od dnia 27. 05. 2021 r. – w pokoju nr 36a/27 (I piętro) tel. (32) 208 47 94 (w godzinach pracy Spółdzielni), prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny celem uzgodnienia terminu w związku z ograniczeniami wynikającymi ze stanu

epidemii koronawirusa i przeciwdziałania jego rozprzestrzenianiu;

- projekty uchwał podlegające rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z art. 8 (3) ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostaną wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni w Katowicach przy ul. Klonowej 35c w terminie co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. od dnia 4.06.2021 r. – w pokoju nr 36a/27 (I piętro) – tel. (32) 208 47 94 (w godzinach urzędowania Spółdzielni). Prosimy o wcześniejszy kontakt telefoniczny celem uzgodnienia terminu w związku z ograniczeniami wynikającymi ze stanu epidemii koronawirusa i przeciwdziałania jego rozprzestrzenianiu. Kolejność udostępniania materiałów j. w. wg zgłoszeń zainteresowanych.

Pozostałe prawa członka określone są w Statucie KSM (§ 76).

Równocześnie Spółdzielnia informuje, że w zakresie związanym z organizacją Walnego Zgromadzenia, w tym udostępniania materiałów sprawozdawczych i projektów uchwał Walnego Zgromadzenia będą respektowane zasady wynikające z przepisów o ochronie danych osobowych (RODO).

Niezależnie od powyższego informuje się ogół członków Spółdzielni, że roczne (wstępne) Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2020 rok, zostało opublikowane w naszym miesięczniku „Wspólne Sprawy” w wydaniu marcowym 2021 r.,

Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2020 rok, wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2020 rok, Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2020 rok, Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM, są dostępne na stronie internetowej KSM: www.ksm.katowice.pl

Zawiadomienie niniejsze – stosownie do § 76 ust. 1 Statutu KSM przekazuje się do wiadomości członków poprzez:

- a.) wywieszenie na tablicach ogłoszeń (od 27.05.2021 r) w klatkach schodowych wszystkich budynków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w siedzibie lokalnych administracji osiedlowych i Dyrekcji Spółdzielni,
- b.) publikację prasową w prasie lokalnej w Dzienniku Zachodnim, Gazecie Wyborczej – wydanie katowickie (w dniu 27 maja br.) oraz w miesięczniku „Wspólne Sprawy” (wydanie czerwcowe).

UWAGA!

W związku z obowiązującym na terenie kraju stanem epidemii informujemy, że Walne Zgromadzenie może zostać odwołane w zależności od przepisów obowiązujących

w dniu obrad Walnego Zgromadzenia. Ponadto zgodnie z obowiązującym obecnie Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6. 05. 2021 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii od dnia 5. 06. 2021 r. nakazuje się zakrywanie, przy pomocy maseczki, ust i nosa w miejscach ogólnodostępnych. Wobec powyższego co do zasady uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu członkowie lub ich pełnomocnicy zobowiązani są przy wejściu do budynku / na salę obrad do zakrycia ust i nosa maseczką przez cały czas trwania obrad, zdezynfekowania rąk płynem umieszczonym przy wejściu, zachowania bezpiecznego odstępu podczas odbioru mandatu do głosowania, a także w miarę możliwości winni posiadać własny długopis. Dla zapewnienia bezpieczeństwa sanitarnego Spółdzielnia zapewnia wszystkim uczestnikom pomiar temperatury przed wejściem na salę obrad, ponadto każdy uczestnik zobowiązany będzie złożyć indywidualne oświadczenie o braku przeciwwskazań do udziału w zebraniu z uwagi na COVID-19. Osoby wobec których zostaną stwierdzone widoczne oznaki stanu choroby, mogą nie zostać dopuszczone do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia. Zależnie od sytuacji epidemiologicznej zaktualizowana informacja o obowiązujących zasadach uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, będzie udzielona bezpośrednio przed rozpoczęciem części Walnego Zgromadzenia stosownym ogłoszeniem.

Jednocześnie informujemy, że sala, na której odbędzie się Zebranie, zostanie odpowiednio przygotowana, miejsca siedzące zdezynfekowane i wydzielone w odpowiedniej odległości od siebie. Do dyspozycji członków będzie także płyn dezynfekujący.

Jednocześnie informujemy, że zgodnie z § 26 ust. 15 i 16 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii z dnia 6.05.2021 r. „Do liczby osób, o której mowa w ust. 14 pkt 2 i ust. 15 pkt. 2 i 3 nie wlicza się osób zaszczepionych przeciwko COVID-19”. W związku z powyższym będziemy oczekiwali od osób przybyłych na Walne Zgromadzenie dobrowolnego oświadczenia o zaszczepieniu.

Zapraszamy do udziału w Walnym Zgromadzeniu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z poważaniem

ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

Katowice, 26. 05. 2021

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2020 ROK

Stosownie do artykułu 35 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 89 Statutu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Rada Nadzorcza KSM pełniła w roku sprawozdawczym 2020 funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni, współpracując w tym zakresie z Zarządem i innymi organami statutowymi Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu KSM pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierało powołanych w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej sześć Komisji Problemowych, do których Prezydium Rady kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania.

Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o przyjęty wcześniej Ramowy Plan Pracy Rady na 2020 rok, obejmujący zakresem tematycznym zadania zapewniające realizację przez Radę wszystkich jej funkcji, stosownie do wymagań Statutu KSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Tematykę programową uzupełniającą poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków, jako wymagające rozpatrzenia i stanowiska Rady Nadzorczej dla ich załatwienia.

Rozpatrywanie każdego tematu z Ramowego Planu Pracy Rady Nadzorczej poprzedzało szczegółowe rozpatrzenie i zaopiniowanie przez właściwe Komisje Problemowe. Właściwe Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokonywały analizy i oceny merytorycznej i prawnej otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Zarówno w posiedzeniach Komisji Problemowych jak i plenarnych RN uczestniczyli Radey Prawni Spółdzielni. Rozpatrywane na posiedzeniach Rady Nadzorczej propozycje wniosków, zaleceń i opinii, w zależności od tematu którego dotyczyły, kończyły się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd, jak też ich dogłębna analiza prowadzona przez Komisje Problemowe, pozytywnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza na przestrzeni roku kalendarzowego 2020 działała w dwóch różnych składach. Do czasu upływu 3-letniej kadencji, tj. do 1.10.2020 roku działała w 22-osobowym, jak niżej, składzie:

A.)

- **Grażyna KNIAT** – Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Członek Komisji Samorządowo - Statutowej,
- **Danuta PODLEWSKA** – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komisji Samorządowo-Statutowej, Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni,
- **Dariusz TKACZEWSKI** – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej, Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Teresa PRUCHNICKA** – Sekretarz Rady Nadzorczej, Członek Komisji Mieszkaniowej,
- **Tadeusz NOWAK** – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Zastępca Przewodniczącej Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Włodzimierz WĘGRZYN** – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Sekretarz Komisji Samorządowo-Statutowej, Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni,
- **Andrzej ŁUKASIEWICZ** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Przemysław DRĄG** – Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Krzysztof RÓG** – Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej (do dnia 18.02.2020 r.),
- **Jan DOBROWOLSKI** (od dnia 18. 02. 2020 r.) Członek Rady Nadzorczej, Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Kazimierz DMITRYSZYN** – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Joanna FRITSZ** – Sekretarz Komisji Mieszkaniowej,
- **Krzyszyna KLACZKOWSKA** – Członek Komisji Rewizyjnej,
- **Agnieszka KRUPSKA** – Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej, (od dnia 18.02.2020 r. do dnia 16.09.2020 r.) Sekretarz Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Zdzisław KRZEWIŃSKI** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
- **Krzysztof LASON** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Społeczno-Kulturalnej, Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej (od dnia 18. 02. 2020 r.) Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Rafał MAJCHRZAK** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Inwestycyjno - Technicznej, Zastępca Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej,
- **Adam MIAZEK** – Sekretarz Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Sekretarz Komisji

Gospodarki Zasobami Spółdzielni (do dnia 9.08.2020 r.),

- **Anna PALUCH** – Sekretarz Komisji Społeczno-Kulturalnej, (od dnia 18.02.2020 r.) Zastępca Przewodniczącego Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Klaudia SOBLIK** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, Członek Komisji Mieszkaniowej,
- **Erwin SOWA** – Członek Komisji Rewizyjnej,
- **Marek WIORA** – Członek Komisji Rewizyjnej,
- **Stanisław ZALEWSKI** – Sekretarz Komisji Rewizyjnej.

Po wyborze Rady Nadzorczej obecnej kadencji – od 1.10.2020 r. do końca roku 2020, w wyniku wyborów na nową kadencję 2020-2023 działała również w 22-osobowym, wymienionym niżej składzie:

B./

- **Józef ZIMMERMANN** – Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącej Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Danuta PODLEWSKA** – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komisji Samorządowo-Statutowej, Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni,
- **Leszek BONIEWSKI** – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Członek Komisji Mieszkaniowej,
- **Teresa PRUCHNICKA** – Sekretarz Rady Nadzorczej, Sekretarz Komisji Mieszkaniowej,
- **Krzyszyna KLACZKOWSKA** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Krzysztof LASON** – Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej, Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni,
- **Andrzej ŁUKASIEWICZ** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Sekretarz Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Piotr MICHAŁSKI** – Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej, Członek Komisji Samorządowo - Statutowej,
- **Stanisław ORZECZOWSKI** – Przewodniczący Komisji Społeczno-Kulturalnej, Członek Komisji Samorządowo-Statutowej,
- **Janina BAKOŚ** – Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Członek Komisji Rewizyjnej,
- **Jarosław BEDNARCZYK** – Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Radosław DOSIAK** – Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej,
- **Przemysław DRĄG** – Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Członek Komisji Mieszkaniowej,

(Dokończenie na str. 6-7)

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ KSM

(Dokończenie ze str. 5)

- **Andrzej DUDA** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Sekretarz Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
- **Magdalena HABDAS** – Członek Komisji Rewizyjnej, Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
- **Rafał MAJCHRZAK** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Inwestycyjno-Technicznej, Członek Komisji Mieszkaniowej,
- **Zdzisława NOWAK** – Sekretarz Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Piotr PIECZARA** – Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
- **Ryszard ŚWIEBODA** – Członek Komisji Gospodarki Zasobami Spółdzielni, Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej,
- **Marian ŚWIERCZYŃSKI** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Społeczno-Kulturalnej,
- **Jerzy WESOŁOWSKI** – Członek Komisji Rewizyjnej,
- **Teresa WIĄZANIA** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej, Członek Komisji Społeczno-Kulturalnej.

Praca Rady Nadzorczej była na przestrzeni roku sprawozdawczego bardzo utrudniona ze względu na liczne ograniczenia i uwarunkowania wprowadzane przez Rząd, w związku z pojawieniem się zagrożeń epidemicznych i oficjalnym ogłoszeniem w miesiącu marcu 2020 r. stanu zagrożenia epidemiologicznego, związanego z wystąpieniem SARS-CoV-2.

Należało ograniczyć bezpośrednie posiedzenia stacjonarne Rady Nadzorczej na rzecz kontaktów zdalnych, tj. pracy w warunkach, gdy w kontaktach wykorzystywane były instrumenty cyfryzacyjne – droga e-mailowa, telefoniczna i korespondencyjna. Członkowie Rady Nadzorczej korzystali z desygnowanych im skrzynek e-mailowych.

Rada Nadzorcza funkcjonująca w poprzednim składzie podjęła 23 uchwały, a w nowym składzie – 2 uchwały. Uchwały dotyczyły koniecznych zmian w regulaminach wewnętrznych KSM, spraw ekonomiczno-finansowych, gospodarki zasobami Spółdzielni, spraw terenowo-prawnych i organizacyjno-samorządowych.

Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, nad którymi w roku 2020 obradowały poszczególne składy Rady Nadzorczej wskazać należy w chronologicznej kolejności ich rozprawy:

- analiza skarg i wniosków wniesionych do Spółdzielni w 2019 roku oraz ocena sposobu ich załatwienia,
- rozpatrzenie i analiza informacji dotyczącej przewidywanego wykonania planu gospodarczego KSM za 2019 rok i uchwalenie „Planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2020 rok”,
- przyjęcie „Sprawozdania Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2019 r.”,
- przyjęcie informacji nt. zaległości w opłatach za lokale w KSM wraz z omówieniem form i skuteczności windykacji: na koniec 2019 roku oraz za I półrocze 2020 roku,
- ocena wyników za 2019 rok Spółdzielni w zakresie eksploatacji w osiedlach i Zakładach Celowych oraz remontów zrealizowanych

z funduszu remontowego część „B” w osiedlach,

- ocena kształtowania się wysokości stawek opłat za lokale w jednostkach organizacyjnych KSM,
- przyjęcie informacji o przebiegu odbytych przed Walnym Zgromadzeniem Zebrań Osiedlowych,
- przyjęcie opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok,
- zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu KSM za 2019 rok” wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2019 rok oraz propozycjami „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2020 rok”,
- ocena sprawozdania finansowego KSM za 2019 rok ze szczególnym uwzględnieniem uzyskanych wskaźników ekonomiczno - finansowych oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia,
- przyjęcie informacji o formach działania i wynikach rzeczowo - finansowych działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej KSM w 2019 roku,
- podjęcie uchwał w sprawie ustalenia liczebności Rady Nadzorczej na kadencję 2020-2023, podziału na okręgi wyborcze i ustalenia ilości mandatów przypadających na poszczególne okręgi,
- analiza kosztów i wpływów Spółdzielni z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody zimnej, ciepłej oraz centralnego ogrzewania za 2019 rok, podjęcie stosownych zaleceń, wniosków i opinii,
- przyjęcie informacji nt. stopnia usuwania wad i usterek powstałych w okresie gwarancji oraz ujawnionych w czasie użytkowania - dotyczy robót modernizacyjnych finansowanych z funduszu remontowego część „A”, jak też w okresie gwarancji w budynkach z nowych inwestycji,
- ocena ekonomiczna efektywności wyboru wykonawców robót w KSM w 2019 roku oraz przyjęcie informacji o stanie zaawansowania wyboru wykonawców w 2020 roku,
- przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia w 2020 roku, w tym: ustalenia wykazu nieruchomości wchodzących w skład wydzielonych organizacyjnie i gospodarczo osiedli KSM i odbycia Walnego Zgromadzenia w częściach, podziału członków na grupy członkowskie biorące udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, wskazania przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, określenia terminów i miejsca odbycia Walnego Zgromadzenia, porządek obrad Walnego Zgromadzenia, a także uczestnictwo w obradach Walnego Zgromadzenia,
- rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów tematycznych na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, w tym: realizacja Strategii Ekonomicznej w zakresie remontów na koniec 2019 roku, aktualizacja Strategii Ekonomicznej na lata 2020-2029, projekty uchwał Walnego Zgromadzenia oraz inne materiały przygotowane na Walne Zgromadzenie,
- ocena stanu realizacji rzeczowego wykonania planu robót remontowych w zakresie infrastruktury ciepłowniczej w 2019 roku oraz pro-

gnozy wykonania planu tych robót na koniec 2020 roku,

- ocena sytuacji ekonomicznej Osiedli KSM w zakresie eksploatacji oraz remontów realizowanych z funduszu remontowego część „B” za 7 miesięcy 2020 roku i prognoza na koniec 2020 roku,
- przyjęcie informacji dot. wpływów i wydatków na wyodrębnione fundusze celowe za I. półrocze 2020 roku,
- ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej na kadencję 2020 - 2023,
- dokonanie oceny przewidywanej realizacji Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie remontów na koniec 2020 roku oraz przyjęcie projektu planu remontów kapitalnych i modernizacji na rok 2021 (kontynuacja Strategii Ekonomicznej KSM),
- rozpatrzenie i zaopiniowanie informacji o stopniu realizacji wieloletniego programu zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- rozpatrzenie wniosku w sprawie przyznania wyróżnień honorowych za zasługi dla rozwoju KSM, podjęcie uchwał związanych z regulowaniem stanu prawnego gruntów będących w użytkowaniu KSM,
- przyjęcie informacji o sposobie realizacji obowiązku informowania członków o działalności Spółdzielni i związanych z tym kosztów,
- przyjęcie informacji o przebiegu Walnego Zgromadzenia w 2020 roku,
- przyjęcie informacji o opracowanych dla potrzeb Administracji i Rad Osiedli wytycznych kierunkowych dla przygotowania planu gospodarczego i programu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2021 rok,
- przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2021 rok,
- przyjęcie informacji o stanie realizacji wniosków uchwalonych na Zebraniach Osiedlowych w 2019/2020 roku,
- przyjęcie informacji na temat przewidywanego wykonania kosztów Dyrekcji KSM (dotyczy Centrum Zarządzająco-Usługowego) za rok 2020 i projektu planu na 2021 rok, prognozowanego wykorzystania funduszu płac za 2020 rok oraz projektu planu funduszu płac Dyrekcji na 2021 rok,
- inne zagadnienia leżące w kompetencji Rady Nadzorczej.

Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej były też – we współpracy z Zarządem Spółdzielni – zagadnienia i sprawy noszące charakter konsultacyjny, opiniodawczy i wnioskujący m.in. dla zewnętrznych władz państwowych i samorządowych, jak np. projekty nowych regulacji prawnych, kierowanie petycji do władz i administracji państwowej oraz samorządu lokalnego. Rada Nadzorcza w składzie przed wyborami, jak i po wyborach wspólnie z Zarządem włączała się aktywnie we wszelkiego rodzaju działania na szczeblu lokalnym, jak i krajowym, mające na celu obronę interesów spółdzielców przed zamierzeniami przyjęcia w ocenie samorządowców KSM w projektach niekorzystnych dla spółdzielców zapisów i rozwiązań w kolejnych nowelizacjach ustawowych, zwłaszcza dotyczące ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Na podkreślenie zasługuje tu współuczestnictwo w przygotowaniu

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ KSM

wystąpienia ruchu spółdzielczego do najwyższych władz państwowych z pytaniami i sugestiami rozwiązań ochronnych działalności spółdzielni mieszkaniowych w czasie pandemii i po wygaśnięciu choroby COVID-19, a w szczególności o doprowadzenie do zmian w ustawach tworzących tarczę antykryzysową, które pomijają spółdzielczość mieszkaniową. Rada Nadzorcza aktywnie włączała się również do podejmowanych przez KSM wieloletnich starań o uzyskanie pomocy indywidualnej dla spółdzielców w okresie trwania epidemii.

Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej było też rozpatrywanie pism, skarg, wniosków oraz innych spraw adresowanych do RN, wobec których niezbędnym było ustosunkowanie się tego organu w poruszanych sprawach, jako samorządowego organu kontrolno-nadzorczego nad działalnością Spółdzielni i jej Zarządu.

W relacji o działaniach Rady Nadzorczej w roku 2020 nie można pominąć uczestnictwa i roli członków Rady Nadzorczej w kontynuowanej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i Fundację Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działalności społeczno-kulturalnej m.in. upamiętniającej 100. rocznicę wybuchu II Powstania Śląskiego.

Jednym z przyjętych założeń w pracy Rady Nadzorczej było zapewnienie sprawnego przepływu do Rad Osiedli informacji oraz podjętych lub rozważanych przez Radę Nadzorczą decyzji. Odbywało się to tradycyjnie poprzez przekazywanie stosownych cyklicznych informacji na posiedzeniach Rad Osiedli przez wywodzących się z poszczególnych osiedli członków Rady Nadzorczej. W miarę potrzeb odbywały się też spotkania przedstawicieli poszczególnych osiedli z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu (na przestrzeni roku odbyły się 4 takie spotkania). Członkowie Rady Nadzorczej stale brali udział w posiedzeniach Rad Osiedli i składali sprawozdania z prac RN. W roku 2020 poszczególni członkowie Rady Nadzorczej odbyli w siedzibie Spółdzielni 6 dyżurów (praktyka zawieszona wskutek wdrożenia rygorów ochronnych przez rozprzestrzenianie się koronawirusa od marca 2020 roku – do nadal). Harmonogram dyżurów członków Rady Nadzorczej nie został zatem w pełni zrealizowany z przyczyn obiektywnych ze względu na ogłoszenie ograniczeń związanych z pandemią SARS-CoV-2.

W okresie sprawowania dyżurów żaden z członków Spółdzielni nie skorzystał z możliwości zgłaszania skarg.

Na łamach naszej spółdzielczej gazety „Wspólne Sprawy” dostarczanej wszystkim mieszkańcom, dużo miejsca zajmowały informacje o życiu Spółdzielni, pracach organów samorządowych oraz o aktualnej sytuacji spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce. Comiesięcznie w gazecie tej było zamieszczane również sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej autorstwa Przewodniczącej Rady poprzedniej kadencji, a następnie Przewodniczącego Rady Nadzorczej obecnej kadencji. W skład Kolegium Redakcyjnego gazety wchodzi m.in. desygnowani przez Radę Nadzorczą przedstawiciele organów samorządowych (RN i RO), poprzez których Rada Nadzorcza zapewniła sobie możliwość wpływania na tematykę publikacji, jak też i zgłaszania uwag do zamieszczanych na łamach gazety „Wspólne Sprawy” artykułów, docierającej do mieszkańców w formie wydania tradycyjnego (papierowego) i internetowego.

Na stronę internetową KSM w 2020 roku odnotowano 302.390 tys. wejść, co wskazuje na wzrost zainteresowania mieszkańców stroną internetową KSM, niezależnie od cieszącą się dużym zainteresowaniem profilu społecznościowego www.facebook.com/KatowickaSM.

W roku sprawozdawczym 2020 Rada Nadzorcza poprzedniej i obecnej kadencji, zgodnie ze swym statutowym obowiązkiem, oprócz funkcji stowarzyszących, aktywnie realizowała również funkcje kontrolno-sprawdzające, m. in. dokonując okresowych analiz i ocen przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokumentacji dotyczącej występujących i rozpatrywanych w Spółdzielni spraw członkowskich, gospodarczych i społecznych, kształtowania funduszy, wykonawstwa zadań gospodarczych i oszczędnościowych, rozliczania kosztów, jak też oceny wyników pracy realizowanej w spółdzielczych klubach prowadzących działalność społeczno-kulturalną.

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa mimo niesprzyjających warunków w roku 2020 warunków w organizowanych corocznych, ogólnopolskich rankingach spółdzielni mieszkaniowych – nie unikała podania się społecznej i niezależnej ocenie zewnętrznych środowisk i instytucji. W wyniku powyższego w roku sprawozdawczym 2020 KSM uzyskała szereg prestiżowych wyróżnień i pozytywnych ocen, czego wyrazem są m.in. takie wyróżnienia jak:

- nagroda „Bezpieczna Firma 2020” – przyznana przez Polską Agencję Przedsiębiorczości,
- nagroda „Grand Prix” – przyznana przez miesięcznik „Domy Spółdzielcze”.

Swoją udział w powyższych sukcesach KSM mieli też poprzez swoją działalność na rzecz Spółdzielni i jej rozwoju niewątpliwie członkowie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.

Rada Nadzorcza dobrze ocenia także współpracę Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z władzami Miasta Katowic oraz z Radnymi Rady Miasta, która przejawiała się w pozytywnym i skutecznym wypracowywaniu z władzami Spółdzielni płaszczyzn współdziałania i pomocy w załatwieniu licznych kwestii i spraw wprawdzie o różnej skali ważności, ale zawsze wymagających współpracy i reakcji np. na zgłaszane przez członków oraz lokalne organy samorządowe KSM uwagi i problemy. Podejmowali oni stosowne interwencje, a niejednokrotnie osobiście uczestniczyli w Zebraniach Osiedlowych i udzielali informacji o planach i zamierzeniach miasta dotyczących lokalnych społeczności.

W roku 2020 w związku z ogłoszonym w marcu stanem epidemiologicznym nie odbyło się wiele znaczących i zaplanowanych wcześniej wydarzeń z zakresu działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej, w których zwyczajowo uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. Nie można było zorganizować już XVIII. Pikniku dla Osób Niepełnosprawnych, który tradycyjnie odbywał się w latach minionych w ośrodku „Gościnniec Jurajski” w Podlesicach, gromadząc około 500 niepełnosprawnych i osób towarzyszących, w tym kilkudziesięciu mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz uczniów i opiekunów z dwóch podopiecznych szkół. Nie odbył się również organizowany corocznie Rodzinny Zjazd Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych Województwa Śląskiego imienia Tytusa i Neli Szłompek, w którym wśród jego uczestników wyróżniająca

się grupą była zawsze kilkudziesięcioosobowa grupa uczestników naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dotąd – poprzez swych przedstawicieli – była zawsze obecna na okolicznościowych obchodach i spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych z okazji świąt państwowych, kościelnych, dni sąsiedzkich, itp. – lecz, z oczywistych względów aktywność na tym polu została w roku sprawozdawczym ograniczona do dopuszczalnego minimum.

W minionym roku 2020 Rada Nadzorcza kontynuowała jednak skutecznie zainicjowaną przed laty przez działaczy samorządowych i pracowników KSM, współpracę pomocową ze Stowarzyszeniem Pomocy Mieszkaniowej dla Sierot, która to inicjatywa cieszy się nadal dużym zrozumieniem i poparciem również wśród wielu innych mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak też z naszą Fundacją KSM, która zmieniła swą nazwę na Fundacja „Da Moc” i rozszerzyła znacznie swój obszar działania – ku pożytkowi mieszkańców Katowic, a w szczególności spółdzielców, jak też wprowadziła nowe formy oddziaływania, możliwe do realizacji w dobre rygorów związanych z występowaniem pandemii.

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej była również bliska współpraca i kontakty robocze z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi w regionie i w kraju. W minionym 2020 roku nie odbyło się spotkanie z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” w Szczecinie, z którą to Spółdzielnią łączyła KSM wieloletnia współpraca i szeroka wymiana doświadczeń. Kontynuowana była konstruktywna współpraca ze Stowarzyszeniem Przyjaciół „Domów Spółdzielczych”, Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, Unią Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce oraz Krajową Radą Spółdzielczą. Od wielu lat aktywna obecność gospodarcza, społeczna i samorządowa na terenie regionu śląskiego jak też ponad regionem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym także licznych działaczy kolejnych Rad Nadzorczych i Rad Osiedli, jest postrzegana i pozytywnie oceniana. Dowodem tego jest obecność członkowska i partnerska działaczy naszej Spółdzielni w wielu organizacjach związanych ze spółdzielczością, głównie mieszkalnictwem, jak też w jednostkach samorządowych oraz uznanie przez lokalne władze miejskie, regionalne, krajowe organizacje oraz instytucje gospodarcze i samorządowe, co przejawia się w licznych zaproszeniach do uczestnictwa w konferencjach, sympozjach i dyskusjach tematycznych.

Rada Nadzorcza przy tej sposobności wyraża uznanie dla kierownictwa i pracowników Spółdzielni, którzy w dobre wystąpienia tak znacznych trudności, nie mających precedensu w całej historii działania KSM, z dużym zaangażowaniem i nowatorskim podejściem do zmieniających się warunków pracy – zabezpieczyli prawidłowe działanie Spółdzielni i w skali roku uzyskali mimo wszystko pozytywne wyniki tej działalności.

**RADA NADZORCZA
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Katowice, luty 2021 roku

INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWO-MAJĄTKOWEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2020 ROK

Uzupełnienie do Sprawozdania Zarządu za rok 2020 przedstawionego w publikacji zamieszczonej w wydaniu 3/2021 (361) miesięcznika „Wspólne Sprawy”

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej spełniając obowiązki ustawowe i statutowe corocznie przedstawia przed Walnym Zgromadzeniem Członkom oraz współwłaścicielom nieruchomości nie będących członkami Spółdzielni, informację o działalności Spółdzielni i jej sytuacji finansowo-majątkowej na dzień kończący rok obrotowy, tj. 31 grudnia 2020 roku.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: mgr **Krystyna Piasecka** – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni, mgr **Zbigniew Olejniczak** – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni, mgr **Teresa Ślązkiwicz** – Zastępca Prezesa Zarządu KSM, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych.

Wstępne Sprawozdanie Zarządu KSM z działalności w roku 2020 było przedstawione w publikacji marcowej miesięcznika „Wspólne Sprawy” 3/2021 (361).

W niniejszej informacji – uzupełniająco przedstawia się szczegółowe dane finansowe, z uwzględnieniem opinii biegłego rewidenta – po zakończeniu badania sprawozdania finansowego naszego spółdzielczego przedsiębiorstwa.

Sprawozdanie finansowe jest wizytówką sytuacji finansowo-majątkowej Spółdzielni, sporządzoną w kształcie odpowiadającym wymogom określonym w ustawie o rachunkowości, według której powinno przedstawić rzetelnie i jasno sytuację finansowo-majątkową oraz wynik finansowy w postaci różnicy między kosztami, a przychodami zwiększającymi odpowiednio koszty lub przychody gospodarki w roku następnym.

Opracowane na koniec roku sprawozdanie finansowe podlega badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta (jest osobą zaufania publicznego) wybranego przez Radę Nadzorczą, który wydaje opinię o sporządzaniu sprawozdania, a także wskazuje czy istnieje zagrożenie dla kontynuacji działalności przez Spółdzielnię.

Sprawozdanie finansowe jest zbiorem kluczowych informacji o naszej Spółdzielni, tj. o zasobach i źródłach ich finansowania, o strukturze poniesionych kosztów i przychodów, należnościach wobec Spółdzielni, zobowiązaniach wobec dostawców, wykonawców, itp. Ma ono zarówno umożliwić zainteresowanym wyrobienie poglądu na sytuację i perspektywę rozwoju, jak i służyć racjonalizacji decyzji w dalszej działalności. Te informacje zawarte są w poszczególnych częściach skła-

dowych sprawozdania finansowego, które tworzą: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych, dodatkowe informacje i objaśnienia – w pełnej wersji do wglądu w siedzibie Dyrekcji KSM przy ul. Klonowej 35c.

Ze względu na obszerność tej dokumentacji podają się tylko najważniejsze dane, które przedstawiają się następująco:

BILANS

Zestawienie wartości aktywów (majątek) i pasywów (źródła jego finansowania) zamyka się tzw. sumą bilansową w kwocie 318.019.429,38 zł. W porównaniu do stanu na początku roku wartość sumy bilansowej zmniejszyła się o 2.313.272,22 zł, tj. o 0,72%, natomiast porównawczo w stosunku do bilansu na dzień 31.12.2008 r. uległa zmniejszeniu o kwotę 266.860.800 zł, tj. o 45,63%.

Na przestrzeni ostatnich 12 lat widoczna jest tendencja do obniżania wartości środków trwałych, co jest efektem głównie realizacji ustawowych obowiązków ustanawiania odrębnych praw majątkowych do lokali na rzecz ich użytkowników.

Wydzielenie lokali nie zmniejsza liczby mieszkań i lokali zarządzanych przez Spółdzielnię, co należy uwzględnić przy interpretacji i ocenie wykazanych pozycji w sprawozdaniu finansowym, a w szczególności w zakresie danych dotyczących wysokości zobowiązań (krótko i długoterminowych), długoterminowych rozliczeń międzyokresowych oraz wielkości kosztów i wpływów. Dotyczą one całości zarządzanego przez Spółdzielnię majątku (własnego i „obcego”), a nie tylko ujętego w jej ewidencji. Zmniejszanie się wartości majątku (aktywów) ma swą kolejną przyczynę także w procesie umarzania wartości jego trwałych składników.

Pasywa bilansu finansują majątek (aktywa) Spółdzielni, a ich wartość tworzą przede wszystkim kapitały (fundusze) i zobowiązania. Fundusze (kapitały) własne (w tym: fundusz udziałowy, wkładów i zasobowy), o wartości na koniec roku obrotowego w kwocie **206.567.358,17** zł stanowią 64,95% ogólnej sumy pasywów. Ich wartość w porównaniu do roku 2019 zmniejszyła się o 4,63%, w tym fundusz wkładów o 36,38%, co stanowi bezpośredni skutek postępującego od kilku lat ustawowego procesu wyodrębniania lokali (mieszkalnych i niemieszkalnych) wraz z udziałami w nieruchomościach gruntowych. Zobowiązania i rezerwy stanowią 35,05% ogólnej sumy pasywów. Zo-

bowiązania Spółdzielni dotyczą m.in. kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych (wplaconych kaucji, zabezpieczeń, rozrachunków z byłymi członkami Spółdzielni, umów leasingowych oraz potrąconych zobowiązań wobec Tauron Ciepło S.A. – w sporze sądowym).

Bieżącą możliwością realizacji zobowiązań Spółdzielni ogranicza zjawisko zadłużenia finansowych mieszkańców i innych użytkowników mienia Spółdzielni wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat. Zaległości te na dzień 31. 12. 2020 r. stanowiły kwotę **10.186.062** zł. W stosunku do roku poprzedniego uległy zwiększeniu o **1.176.785** zł, a ich poziom rzutuje na bieżącą płynność finansową. Wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych zwiększył się z poziomu 6,27% do 6,71%. Główną przyczyną wzrostu zaległości jest przejściowy kryzys związany z utrzymującą się pandemią koronawirusa, która rzutuje na indywidualną wydolność płatniczą wobec Spółdzielni.

Spółdzielnia korzysta z wszelkich prawnie dozwolonych form windykacji należności prowadzonych, zarówno na drodze wewnątrzspółdzielczej, jak i egzekucji zewnętrznej.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Prestawia realnie koszty działalności operacyjnej według rodzajów i przychody ze sprzedaży (ale memoriałowe, tzn. należne), a także wynik finansowy Spółdzielni uzyskany w okresie od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Wykazane na koniec 2020 roku przychody roczne wyniosły

159.114.181,95 zł, w porównaniu do 1.01.2020 r. zwiększyły się o kwotę 11.175.627,51 zł. Koszty za miniony rok wyniosły 168.154.675,61 zł i były wyższe o 12.192.556,53 zł w stosunku do roku poprzedniego. Obserwuje się od kilku lat dynamikę wzrostu kosztów operacyjnych w stosunku do przychodów. Rozliczona działalność Spółdzielni wykazana jako różnica między kosztami, a przychodami w danym roku obrotowym zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Jest ona wykazywana w Rachunku zysków i strat w pozycji L. Zysk (strata) netto i w Bilansie po stronie pasywów w pozycji A.VI. Zysk (strata) netto.

Pozostałe części składowe sprawozdania finansowego to: Rachunek przepływów pieniężnych, który wskazuje źródła pokrycia działalności Spółdzielni, Zestawienie zmian w kapitale (funduszu własnym), który ujmuje pozycje kształtujące wartość kapitału własnego oraz Informacja dodatkowa – zawierająca niezbędny zakres szczegółowych danych liczbowych będących podstawą sporządzenia sprawozdania finansowego.

Podsumowując sytuację finansową Spółdzielni w roku 2020 należy stwierdzić, że założenia przyjęte w planie gospodarczym zostały zrealizowane, a analiza majątkowo - kapitałowa nie wskazuje na wystąpienie zagrożeń dla możliwości kontynuowania działalności, co potwierdza opinia biegłego rewidenta.

mgr TERESA ŚLĄZKIWICZ
Zastępca Prezesa Zarządu,
Zastępca Dyrektora
do spraw Ekonomicznych
Katowice, 27. 05. 2021 r.

WSPÓLNE SPRAWY

ISM 1332-3348

ksm
MATERIAŁ INFORMACYJNY
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

**ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
ZA 2020 ROK**

SZANOWNI SPÓŁDZIELCY!

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z postanowieniami § 94, ust. 3 Statutu KSM przedstawia Członkom KSM okresową informację sprawozdawczą dotyczącą działalności i sytuacji ekonomicznej naszego przedsiębiorstwa spółdzielczego w roku 2020.

poniżno nie są to dane porównawcze, które należałoby zaliczyć do danych historycznych, do których zalicza się wystąpienie pandemii i konieczności poniesienia nakładów na zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania Spółdzielni, jak również nie są to dane o charakterze prognozy (zakończonych w planie) wpływów z działalności gospodarczej.

W okresie – od marca do końca 2020 roku – stał się to dla KSM materiałem

Wdrżone zostały rozwiązania pomocowe – realizowane w oparciu o indywidualne wnioski zainteresowanych, które nie pozostały w zwłoce z regulowaniem bieżących opłat za lokal wobec Spółdzielni, takie jak m.in.: możliwość rozłożenia ewentualnych zaległych części/całości płatności na raty, nie obciążanie należności ustawowo określonymi za nieterminowymi wpłatami, nie

Sprawozdanie Zarządu KSM za rok 2020 opublikowane zostało w wydaniu nr 3/2021 (361) „Wspólnych Spraw” i dostępne jest na stronie internetowej: <http://ursa.as.net.pl/files/ws361-1.pdf>

SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

OPINIA

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. Klonowej 35c („Spółdzielnia”), które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2021 r., poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a12019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. (KSB) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2020 r., poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a1/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi – działalność Spółdzielni w dobie pandemii SARS – Cov-2

Zwracamy uwagę na punkt 5.2. dodatkowych informacji i objaśnień Spółdzielni, w którym wskazano na zauważalne w Spółdzielni problemy wynikające z epidemii koronawirusa SARS – Cov-2. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tej sprawy.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami

Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na

(Dokończenie na str. 10)

SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

(Dokończenie ze str. 9)

powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone.

Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest Bożena Książopolska.

Działający w imieniu Kancelarii Usług Księgowych i Doradztwa Podatkowego Bożena Książopolska z siedzibą w Mysłowicach przy ul. Katowickiej 17 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3122 w imieniu którego Kluczowy biegły rewident zbadal sprawozdanie finansowe.

Bożena Książopolska
Kluczowy biegły rewident nr 9979

Mysłowice, 11 maj 2021 rok.

Bożena
Ewelina
Książopolska
Bożena Ewelina
Książopolska
2021.05.11
13:36:54 +02'00'

Prezentowane kierunki działania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2021 odzwierciedlają cele statutowe, a także wytyczne organów samorządowych Spółdzielni. Są w swej treści zgodne z przedmiotem działania Spółdzielni i interesu ogółu spółdzielców. Planowane zadania zapisane jako kierunkowe uwzględniają obowiązujące prawo zewnętrzne i wewnętrzne przepisy Spółdzielni, jak też założenia programowe określone w zaktualizowanej w 2020 roku przez Walne Zgromadzenie Strategii Ekonomicznej KSM oraz wniosków członków, w tym z Zebrań Osiedlowych.

Przedłożony przez Zarząd i przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/2021 z dnia 23.02.2021 r. Zbiorczy plan gospodarczy na rok 2021 (ukierunkowujący działalność Spółdzielni) ma na uwadze zabezpieczenie prawidłowej realizacji funkcji zarządczych i utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów co najmniej w stanie nie pogorszonym – zakładając równocześnie – dalszą ogólną poprawę warunków zamieszkiwania w zasobach występujących w obrębie działania Spółdzielni.

Do głównych zadań kierunkowych zawartych w planie gospodarczym należą w szczególności:

1. dążenie do poprawy w skali Spółdzielni parametrów w zakresie optymalizacji zużycia mediów, (tj. w szczególności: c.o., c.c.w., energia elektryczna, gaz, zimna woda i odprowadzenie ścieków), bezpieczeństwa i estetyki budynków oraz ich otoczenia,
2. wykorzystanie prawnie dostępnych instrumentów prowadzących do utrzymania na odpowiednim poziomie wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni, odzwierciedlającego stopień wypłacalności,
3. utrzymanie na właściwym poziomie funduszy celowych Spółdzielni – w zakresie adekwatnym do obligatoryjnie obowiązującego prawa i uprawnień Spółdzielni,
4. intensyfikowanie działań w zakresie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania orzeczonego wobec dłużników wyroków sądowych, na tyle, na ile będzie to obiektywnie i prawnie możliwe w nowych realiach prawnych, które od dłuższego czasu wykazują trend ochrony wobec dłużników, zarówno indywidualnych, jak i instytucjonalnych, m.in. po-

5. przez wprowadzenie upadłości konsumenckiej i inne,
5. kontynuowanie zabiegów zmierzających do docelowego pełnego uregulowania stanów prawnych gruntów i nieruchomości lokalowych i stosunków ekonomiczno-prawnych w zakresie usytuowanej na gruntach i innych nieruchomościach Spółdzielni niespółdzielczej infrastruktury technicznej (przesyłowej i innej),
6. dążenie do poprawy efektywności ekonomicznej, technicznej i użytkowej wykorzystania nieruchomości i innych elementów majątku trwałego Spółdzielni,
7. kontynuowanie realizacji zadań remontowych przewidzianych w Strategii Ekonomicznej z wykorzystaniem środków własnych i dostępnych środków zewnętrznych,
8. kontynuacja realizacji założeń „Wieloletniego Programu działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszenia zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
9. kontynuowanie przygotowania przyszłej realizacji programu inwestycyjnego dla nowego budownictwa mieszkaniowego,
10. tworzenie warunków dla rozwoju działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w osiedlach, poszukiwanie nowych adaptowanych do potrzeb form i tworzenie warunków do integracji mieszkańców,
11. dbałość o utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako przedsiębiorstwa i zarządcy nieruchomości,
12. intensyfikacja działań zmierzających do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków poprzez zużywanie na zasadach prosumenckich energii wytwarzanej z zastosowaniem własnych odnawialnych źródeł energii (OZE), a docelowo poprzez takie działania ograniczenia ubóstwa energetycznego wśród odbiorców finalnych.

Do równie istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2021 roku należy zaliczyć:

- aktualizację Strategii Ekonomicznej na okres po roku 2021 dostosowującej założenia programowe do priorytetów remontowych i zakresów wynikających z uchwalonego katalogu robót oraz możliwości finansowych

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NA 2021 ROK

- Spółdzielni, jak też zapewniających wykorzystanie wszystkich ewentualnych dofinansowań i umorzeń zewnętrznych do objętych strategią prac remontowych,
- kontynuowanie wszystkich działań remontowo-modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i standard niemieszkaniowych elementów mienia Spółdzielni,
 - kontynuowanie działań mających na celu pozyskiwanie kolejnych możliwych środków wsparcia rekompensujących w części nakłady na obniżanie energochłonności w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię,
 - kontynuowanie wdrażania kolejnych modułów i rozwiązań informatycznych w ramach Zintegrowanego Systemu Informatycznego tworzonego w celu wykorzystania nowoczesnych narzędzi informatycznych w obsłudze użytkowników lokali oraz zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię,
 - wzmocnienie konkurencyjności, mobilności i wydajności Zakładów Celowych poprzez doposażenie sprzętowe i rozszerzenie asortymentu świadczonych usług – jako elementu poprawy sprawności, szybkości oraz niezawodności i konkurencyjności ich działania na rynku oraz poprawy jakości świadczonych na rzecz Spółdzielców usług specjalistycznych,
 - kontynuowanie wszelkich możliwych zabiegów w zakresie doprowadzenia do skutecznego zakończenia procesów związanych z regulacją stanów prawnych gruntów w zakresie wszystkich nieruchomości Spółdzielni, dla których proces ten (z przyczyn nie należących po stronie Spółdzielni) nadal pozostaje w toku oraz monitorowanie i interwencyjne działania w zakresie procedur przekształcania prawa do gruntu na własność, kontynuowanie niezbędnych działań umożliwiających realizację wniosków członków o ustanowienie praw odrębnej własności lokali,
 - podjęcie działań przygotowawczych dla wznowienia procesu budowy nowych lokali dla członków Spółdzielni,

- ponadto (w sferze rozważań inwestycyjnych na kolejne lata) pozostaje zamysł utrzymania kierunku „spółdzielczego programu senioralnego”, który umożliwiłby budowę mieszkań dla osób w wieku poprodukcyjnym, gdyż propozycja dostępności mieszkań dostosowanych dla potrzeb osób starszych może okazać się inwestycyjnie i społecznie oczekiwanym działaniem,
- aktywizacja mieszkańców w zakresie włączania się w procesy przygotowania i realizacji wniosków dotyczących programów obywatelskich – poprawiających jakość i użyteczność otoczenia sąsiadującego z zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.

Kierunki działania Spółdzielni na 2021 rok zostały opracowane na bazie aktualnych uwarunkowań prawnych oraz gospodarczo-finansowych naszego przedsiębiorstwa.

W związku z obecnie panującą sytuacją pandemiczną spowodowaną COVID-19 Spółdzielnia odczuwa (jak wiele przedsiębiorstw) skutki ograniczeń i zakłóceń w gospodarce, w tym negatywne konsekwencje ekonomiczne, co oznacza pogorszenie płynności finansowej, pojawienie się wielu nieprzewidzianych kosztów działalności, spowodowanie (ze względu na brak bezpiecznych dla zdrowia ludzi warunków) realizacji szeregu zaplanowanych prac, pojawianie się nowych, a nieprzewidzianych potrzeb, itp.

W ramach obowiązującej działalności statutowej Spółdzielni i przyjętych kierunków jej dalszego rozwoju – do podstawowych zadań Spółdzielni na rok 2021 należą w szczególności następujące zadania:

A.

PROGRAM INWESTYCYJNY

Zbiórca plan gospodarczy na rok 2021 zakłada, że roczne nakłady inwestycyjne łącznie na zadania w procesie przygotowania i realizacji związane z nowym budownictwem winny zamknąć się ogółem kwotą 4.202.300 zł. Są one związane w szczególności z niżej wskazanymi tytułami inwestycyjnymi:

I. Inwestycje - etap przygotowanie:

1. os. Ligota: ul. Ligocka
Docelowy program rzeczowy: 1 budynek mieszkalny o 9 mieszkaniach.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2021:

- bezkosztowa kontynuacja niezbędnych prac mających doprowadzić do zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu Katowic, polegająca na dopuszczeniu zabudowy niskiej w miejsce wpisanej zabudowy 11-kondygnacyjnej.
- 2. os. Szopienice: Zespół mieszkaniowy dla seniorów z zapleczem opiekuńczo-medycznym w rejonie ul. Morawa.

Docelowy program rzeczowy: 1 budynek 4-segmentowy o 60 mieszkaniach z zapleczem opiekuńczo-medycznym.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2021:

- kontynuacja niskonakładowych czynności zmierzających do zapewnienia podstawowych mediów i warunków technicznych ich dostarczenia – w zależności od tych parametrów – dalsze działania w kierunku uzyskania Decyzji o warunkach zabudowy.

II. Inwestycje - etap przygotowanie i realizacja:

1. os. Szopienice: ul. Morawa-Osiełdowa

Docelowy program rzeczowy: zespół mieszkaniowy – 2 budynki o 44 mieszkaniach.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2021:

- uzyskanie Decyzji Prezydenta Katowic ustalającej warunki zabudowy,
- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- uzyskanie Decyzji udzielającej pozwolenia na budowę,
- rozpoczęcie realizacji: roboty przygotowawcze (przełożenie wodociągu, makronielacja).

III. Inwestycje - etap realizacja:

1. os. Kukuczki: ul. Podhalańska
Program rzeczowy: parking naziemny strzeżony z 80 miejscami parkingowymi.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2021:

- prace wykraczające poza proces inwestycyjny – wykonanie monitoringu, wymiana opraw lamp na słupach oraz nasadzenie drzew.

B.

FUNDUSZ INTERWENCYJNY

Fundusz Interwencyjny funkcjonujący w naszej Spółdzielni na mocy Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 42/19/91 ma na celu gromadzenie środków przeznaczonych na wspomaganie funduszu remontowego Osiedli część „B” w zakresie finansowania niezbędnych do wykonania zadań remontowych przy niewystarczającej akumulacji środków osiedlowych (dotyczy to zwłaszcza robót o charakterze awaryjnym). Wspomaganie, łagodzące w czasie skutki pilnych przekraczających bieżącą akumulację środków finansowych wydatków na potrzeby remontowe i modernizacyjne ma charakter wewnętrznych pożyczek zwrotnych oprocentowanych, lecz w wysokości niższej niż oprocentowanie kredytów bankowych i odniesionych do tej części pożyczek, które przewyższają wysokość zgromadzonego przez dane osiedle wkładu własnego. Stanowiący główne źródło zasilenia funduszu – odpis na fundusz interwencyjny – czasowo, tj. od 1.01.2006 roku do 2011 roku był zawieszony, natomiast z dniem 1.01.2012 r. został decyzją Rady Nadzorczej KSM reaktywowany.

Określone w planie na rok 2021 wpływy na fundusz wynoszą 923.040 zł, w tym z tytułu:

1. odpisu na fundusz interwencyjny w wysokości 279.760 zł,
2. ratalnej spłaty udzielonych w latach poprzednich pożyczek (wraz z odsetkami) w wysokości 643.280 zł.

Do planu na rok 2021 zapotrzebowanie na zaciągnięcie pożyczki z tego funduszu zgłosiły osiedla: Superjednostka, Zawodzie i Ligota – w łącznej wysokości 630.000 zł.

Jeśli w trakcie roku żadne inne osiedle nie wystąpi z uzasadnionym wnioskiem o pożyczkę wewnętrzną (a więc nie nastąpi dalsze wydatkowanie środków funduszu) – stan funduszu

(Ciąg dalszy na str. 12)

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI KSM NA 2021 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 11)

(narastająco) za rok 2021 zamknie się kwotą 2.248.838 zł.

C. REMONTY

Plan remontów Spółdzielni na rok 2021 obejmuje zarówno zadania finansowo - rzeczowe wynikające ze Strategii Ekonomicznej Spółdzielni uchwalonej dla roku 2021 przez Walne Zgromadzenie KSM w roku 2020 (w zakresie obciążającym fundusz remontowy część „A” na lata 2020-2029) oraz zadania i środki ujęte w osiedlowych planach gospodarczych – w części dotyczącej funduszu remontowego część „B” (które łącznie składają się na roczny plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą). Faktyczna realizacja remontowych i modernizacyjnych zadań rzeczowych uzależniona będzie od rzeczywistego stopnia akumulacji na ten cel niezbędnych środków finansowych, w tym możliwości i warunków pozyskania przez Spółdzielnię ewentualnych kredytów bankowych lub pożyczek, sytuacji na rynku budowlanym w zakresie potencjału ludzkiego i materiałowego, a także ograniczeń wynikających z obowiązku przeciwdziałania rozprzestrzenianiu się koronawirusa COVID-19.

C.1. FUNDUSZ REMONTOWY CZĘŚĆ „A”

W planie remontów finansowanych poprzez fundusz remontowy część „A” występują zadania rzeczowe ujęte w obowiązującej Strategii Ekonomicznej Spółdzielni dla roku 2021.

Wysokość nakładów na realizację zadań, obciążających zgodnie z planem rocznym fundusz remontowy część „A”, określona została na kwotę ogółem 22.851.000zł, przy planowanych wpływach rocznych w wysokości 21.871.270 zł. Planowane wpływy uwzględniają m.in.: wpływy z tytułu regulaminowych odpisów i planowanego przesunięcia części środków finansowych między elementami składowymi funduszu remontowego oraz innych instrumentów finansowych.

Licząc narastająco, tj. po uwzględnieniu salda początkowego 2021 roku wynik roku 2021 winien się wg planu zamknąć nadwyżką w wysokości 22.715.356 zł – nadwyżka pozwoli przyspieszyć spłatę zobowiązań Spółdzielni z tytułu nakładów na wcześniej zrealizowane roboty remontowe zaliczone w ciężar funduszu remontowego część „A”.

Modernizacja docięplenia budynków

Program poprawy struktury budowlanej budynków, pod kątem polepszenia stanu technicznego, w roku 2021 zasadniczo odpowiada zakresowi wynikającemu ze Strategii Ekonomicznej Spółdzielni zatwierdzonej na lata 2020-2029 dla zadań przewidzianych do realizacji w roku 2021.

W programie opartym na strategii ujęto zatem budynki zlokalizowane w Osiedlach: Śródmieście, Giszowiec, Murcki, Szopienice, Janów, Ściegienego, Zawodzie i Ligota.

Szacowane i założone w planie przyjętym przez Radę Nadzorczą na 2021 rok nakłady na modernizację docięplenia budynków określone zostały na kwotę 16.568.000zł.

Remonty kapitalne

W ramach planu remontów kapitalnych i modernizacyjnych, finansowanych zgodnie z obowiązującą Strategią Ekonomiczną Spółdzielni z funduszu remontowego część „A” w roku 2021 (oprócz prac związanych z modernizacją docięplenia budynków) przyjęte zostało wykonanie następujących zadań:

1. roboty z zakresu modernizacji sieci i urządzeń c.o., w tym wymiany wewnętrznej instalacji c.o. w Osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Giszowiec, Szopienice, Ściegienego, Zawodzie i wraz z rezerwą na ewentualne awarie c.o. – łączny koszt 3.160.000 zł,
2. dofinansowanie kosztów remontów dźwigów osobowych planowanych do realizacji w Osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Gwiazdy, Giszowiec, Zawodzie – w łącznej kwocie 1.525.000 zł,
3. wymiana instalacji elektrycznej w Osiedlach: Gwiazdy, Wierzbowa, Janów i Zawodzie – łączny koszt 838.000 zł,
4. opracowanie niezbędnej dokumentacji dla planowanych w ramach strategii ekonomicznej prac – w kwocie 260.000 zł,
5. spłata przypadających na rok 2021 kosztów związanych z przyspieszoną i sfinansowaną przejściowo ze środków części „B” funduszu remontowego, realizacją objętych Strategią Ekonomiczną rzeczowych zadań remontowych na poszczególnych nieruchomościach osiedlowych (odsetki) w wysokości 500.000 zł.

Pełna realizacja wskazanego w planach zakresu zadań w aspekcie jej finansowego bezpieczeństwa eko-

nomicznego będzie uzależniona od realnych możliwości finansowych Spółdzielni.

C. 2. FUNDUSZ REMONTOWY CZĘŚĆ „B”

Gospodarkę częścią „B” funduszu remontowego w ramach kompetencji statutowej prowadzą wewnętrznie wyodrębnione organizacyjnie i gospodarczo Osiedla. Zgodnie z obowiązującymi zasadami i wytycznymi Osiedla opracowały szczegółowe rzeczowo-finansowe plany remontowe, które zostały uchwalone przez właściwe Rady Osiedli, a następnie zaakceptowane przez Zebrania Osiedlowe oraz sumarycznie uchwalone przez Radę Nadzorczą KSM.

Łączny koszt ujętych w planach osiedlowych remontów na 2021 rok wynosi 23.748.510 zł, przy planowanych rocznych wpływach w wysokości 21.525.905 zł (wpływy te ujmują wpływy naliczone, jak również założoną do przesunięcia część środków finansowych na fundusz remontowy część „A” w łącznej wysokości 4.042.990 zł celem przyspieszenia tempa spłat zobowiązań poszczególnych Osiedli dotyczących wcześniej wykonanych robót oraz pożyczki z funduszu interwencyjnego w wysokości 630.000 zł). Fundusz remontowy część „B” przy uwzględnieniu bilansu otwarcia w wysokości 5.547.942 zł winien na koniec roku bieżącego zamknąć się naliczoną nadwyżką finansową w wysokości 3.325.337 zł (stanowiąc akumulację środków na przyszłe wydatki remontowe lub spłatę nakładów zrealizowanych wcześniej).

D. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Plan kosztów i wpływów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2021 rok sporządzony został zgodnie z obowiązującymi regulaminami i w odpowiedniej relacji do planów osiedlowych. Planowane koszty – łącznie dla obu części „C” i „O” – wyniosą 1.848.810 zł, a wpływy winny wynosić kwotę 1.713.770 zł. Zauważalny niedobór rocznych wpływów do rocznych kosztów znajduje pokrycie w dodatnim saldzie początkowym środków roku 2021 na tę działalność – co uwzględniając – wskazuje, że ogólny stan funduszu winien zamknąć się na koniec roku

obrachunkowego nadwyżką w wysokości 245.329 zł.

Plan wydatków i wpływów dotyczący poszczególnych elementów składowych działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przedstawia się następująco:

- część „C” – planowane wydatki w roku bieżącym wyniosą 458.420 zł, zaś wpływy – 571.830 zł, w rachunku ciągłym, tj. z uwzględnieniem bilansu otwarcia – rok 2021 winien zamknąć się nieznacznym wynikiem ujemnym – w wysokości (-)12.959 zł,
- część „O” – roczne koszty działalności wyniosą 1.390.390 zł, natomiast wpływy (wg naliczeń i z uwzględnieniem źródeł dodatkowych) wyniosą 1.141.940 zł. W rachunku ciągłym, tj. po uwzględnieniu bilansu otwarcia – rok 2021 winien zamknąć się wynikiem dodatnim w wysokości 258.288 zł.

Źródłem tworzenia środków finansowych na tę działalność są akumulowane w tym celu odpisy wliczane w ciężar opłat za lokale zamieszkiwane przez członków Spółdzielni, indywidualne odpłatności z tytułu partycypacji w kosztach imprez przez ich uczestników, wpłaty dokonywane na tę działalność przez osoby fizyczne i prawne nie będące członkami KSM (w oparciu o zawarte z nimi na tę okoliczność umowy), wpływy za wynajem lub udostępnienie lokali służących tej działalności, itp.

W planach rzeczowych Osiedli założono zorganizowanie dla mieszkańców łącznie 858 różnorodnych form i imprez, natomiast centralnie – poprzez Dział Społeczno-Kulturalny – 24 dużych imprez ogólnospółdzielczych. Zbiórny program rzeczowy działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej – w skali całej Spółdzielni – obejmuje w roku 2021 łącznie organizację 882 imprez i form programowych z udziałem ponad 17 tysięcy uczestników.

Niestety wpływ na realizację rzeczową i zróżnicowanie form pracy w sposób ewentualnie je ograniczające będą miały czynniki od Spółdzielni niezależne, w tym jako priorytetowe – względy bezpieczeństwa uczestników i organizatorów poszczególnych elementów programowych podjętowane występowaniem w kraju epidemii i formułowanych przez Państwo obostrzeń i warunków realizacyjnych względem wszystkich obywateli, organizatorów imprez i wszelkich

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI KSM NA 2021 ROK

rodzajów działalności i aktywności społecznej.

E.

ZAKŁADY CELOWE

Zakłady Celowe swoją działalnością potwierdzają niezbędność i przydatność dla realizacji potrzeb mieszkańców osiedli i innych jednostek organizacyjnych KSM, jak również odbiorców zewnętrznych, mając niewątpliwą wpływ na szybkość i jakość świadczonych usług. Okazały się one szczególnie przydatne w okresie trwającej od ponad roku pandemii. Działając w warunkach rynkowych w ramach Spółdzielni, Zakłady niejednokrotnie nie mogą kierować się wyłącznie efektywnością rynkową, a celowością społeczną. Zakłady przy tym posiadają mniej korzystną sytuację niż „obce” – zewnętrzne podmioty gospodarcze. W interesie członków naszej Spółdzielni, muszą realizować również mniej atrakcyjne finansowo (czyli niedochodowe) zlecenia niezbędne jednak dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zasobów Spółdzielni. Zapewniają poprzez swoją mobilność pewność ciągłości korzystania z majątku spółdzielczego oraz zapobiegnięcie ewentualnym większym wydatkom na usuwanie skutków nie zrealizowania tych zleceń w stosownym czasie. Konkurencyjność rynkową zapewnia poprawność działania, gdyż na rynku usługowym nie ignorują – bo nie mogą – żadnych przepisów prawnych dotyczących obrotu gospodarczego, praw pracowniczych, itp..

Planowane łączne koszty działalności naszych czterech Zakładów Celowych na 2021 rok określone zostały na kwotę 14.630.250 zł, przy sprzedaży na poziomie 14.889.250 zł z przewidywanym na koniec roku wynikiem netto w wysokości 206.700 zł.

Plany gospodarcze poszczególnych Zakładów przedstawiają się następująco:

E.1.

SERWIS TECHNICZNY

W planie zadań Zakładu na rok 2021 założono sprzedaż roczną w wysokości 3.763.000 zł.

Z kwoty tej przypada na:

- sprzedaż wewnętrzną 3.683.000 zł, tj. 97,87% wartości sprzedaży ogółem,
- sprzedaż zewnętrzną 80.000 zł, tj. 2,13% sprzedaży ogółem.

Roczne planowane koszty (wraz z podatkiem dochodowym) winny się zbilansować z przychodami ze sprzedaży świadczonych przez Zakład usług.

Zakład na podstawie posiadanego portfela zamówień oraz dotychczasowego zakresu rzeczowego przyjął w programie realizację następujących prac:

- przeprowadzenie okresowych przeglądów technicznych instalacji gazowych wraz z kontrolą stanu technicznego urządzeń w zasobach Spółdzielni oraz u odbiorców zewnętrznych,
- kontrolę skuteczności zerowania i pomiary instalacji elektrycznych i odgromowych,
- wymianę niesprawnych odbiorników gazu na zlecenia mieszkańców KSM,
- wymianę i likwidację nieszczelności instalacji gazowych, wodnych i kanalizacyjnych oraz wymianę tych instalacji,
- wymianę, naprawę instalacji elektrycznej i odgromowej,
- badanie elektronarzędzi,
- okresowe płukanie instalacji kanalizacyjnej w budynkach,
- usługi transportowe i sprzętowe dla jednostek organizacyjnych, na zlecenie użytkowników lokali i odbiorców zewnętrznych,
- roboty ślusarskie na potrzeby zasobów Spółdzielni oraz na indywidualne zlecenia użytkowników lokali i odbiorców zewnętrznych,
- prace stolarskie dla potrzeb jednostek organizacyjnych, użytkowników lokali oraz odbiorców zewnętrznych.

E.2.

ZAKŁAD CIEPŁOWNICZY

Plan Zakładu Ciepłowniczego na 2021 rok zakłada uzyskanie sprzedaży w wysokości 9.412.650 zł, przy kosztach 9.362.470 zł, z przewidywanym wynikiem netto 40.650 zł.

Przyjęte w planie założenia finansowe Zakład będzie realizował poprzez wykonanie następujących zadań rzeczowo-finansowych:

- produkcja ciepła z kotłowni lokalnych,
- konserwacja instalacji c.o. i c.c.w.,
- techniczna obsługa instalacji odbiorczych,
- kontynuacja remontu kapitalnego instalacji c.o. wraz z grzejnikami oraz montaż automatyki podpionowej – ul. Grażyńskiego 9-9a,
- remont kapitalny instalacji c.o. wraz z grzejnikami oraz montaż automatyki podpionowej – ul. Francuska 61-65,
- wymiana instalacji c.c.w. w budynkach przy ul. Mysłowickiej 8, 14, 16, 20, 22,
- likwidacja pionów grzewczych oraz montaż grzejników w ła-

zienkach – os. Wierzbowa i os. Ściegiennego,

- pielęgnacja osiedlowych terenów zielonych oraz prace związane z małą architekturą i pracami brukarskimi,
- inne roboty.

Warto w tym miejscu podkreślić (i przypomnieć), że na przestrzeni lat – w Zakładzie – poprzez realizację wieloletniego programu zmniejszania chłonności energetycznej w naszych zasobach, zmienił się profil i ciężar kluczowej działalności Zakładu w zakresie produkcji i sprzedaży ciepła (w tym m.in. poprzez unowocześnianie kotłowni lokalnych i eliminację pieców węglowych i kotłowni osiedlowych), przesunął się z uwagi na starzenie się budynków – na zagadnienia związane z wdrażaniem nowoczesniejszych technologii grzewczych i systemów oraz modernizację sieci i instalacji grzewczych – zmiany te prowadzą do oszczędności w gospodarstwach domowych, lecz równocześnie zmniejszają ogólną sumę sprzedażową Zakładu.

E.3.

ZAKŁAD USŁUG PARKINGOWYCH

W planie Zakładu na rok 2021 założono sprzedaż na poziomie 1.313.600 zł, przy założonych kosztach działania w wysokości 1.178.300 zł, z przewidywanym wynikiem finansowym netto w kwocie 109.240 zł.

Roczny plan gospodarczy dotyczący sprzedaży Zakładu w zakresie zarządu i administrowania nieruchomościami obejmuje znajdujące się na terenie działania KSM garaże wolnostojące, zespoły garażowe, strzeżone parkingi z interaktywnym monitoringiem oraz ochroną mobilnych grup interwencyjnych i parkingogaraże wraz ze związaną z tym infrastrukturą towarzyszącą.

E.4.

MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA

W planie działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa na rok 2021 zaprogramowane zostały następujące parametry:

- sprzedaż na poziomie 400.000 zł,
- koszty założone w wysokości 331.550 zł,
- przewidywany roczny wynik netto w wysokości 56.810 zł (przy czym należy podkreślić, że zarówno „sprzedaż”, jak i „koszty” Biura nie obejmują wartości przedmiotu obrotu, czyli podlegających obro-

towi Biura lokali i innych nieruchomości).

Struktura przyjętych w planie przychodów na 2021 rok przedstawia się następująco:

- pośrednictwo w procesie zbywania praw do lokali, w tym lokali pozyskanych, zarówno w obrocie wewnętrznym i na rynku wtórnym,
- pośrednictwo w obrocie lokalami między osobami fizycznymi i prawnymi,
- pośrednictwo w zakresie prowadzenia dla członków spraw związanych z przekształceniem praw do lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczych w odrębną własność (w tym przygotowanie dokumentacji prawnej i finansowej),
- pośrednictwo w wynajmowaniu i zamianie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- przygotowanie dokumentów wymagających notarialnego poświadczenia podpisów członków Zarządu KSM i członków KSM,
- załatwianie spraw dotyczących darowizn, pełnomocnictw, rozporządzeń na wypadek śmierci,
- usługi dodatkowe (w tym informacja o obrocie nieruchomościami, opłatach dodatkowych, kosztach zawierania umów notarialnych),
- przygotowywanie ofert i wysyłanie pism do dłużników w sprawie dobrowolnej zamiany lub sprzedaży lokali w celu spłaty należności z tytułu zaległych opłat,
- gospodarowanie najmem lokali mieszkalnych niepodlegających zbyciu przez Spółdzielnię w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali,
- pośrednictwo w wynajmie lokali mieszkalnych i innych realizowane na rzecz klientów MBP (w tym oferowanie obsługi umów o najem okazjonalny),
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, w tym także poprzez współpracę z przedsiębiorstwami deweloperskimi i innymi pośrednikami rynkowymi.

F.

EKSPLOATACJA ZASOBÓW

Zbiereczy plan w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w osiedlach KSM przedstawiony jest w układzie zgodnym z zapisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Planowane koszty i przychody obejmują eksploatację podstawową oraz media i inne świadczenia, w tym: energię cieplną, zimną wodę

(Dokończenie na str. 14)

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI KSM NA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 14)

i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości oraz odpis na fundusz remontowy część „A” i część „B”, podatki oraz opłaty publiczno-prawne. Plan tej działalności jest sumarycznym zestawieniem danych wynikających z opracowanych na 2021 rok planów osiedli, w wersji uchwalonej przez poszczególne Rady Osiedli.

Zbiorczy plan na 2021 rok w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w skali Osiedli KSM przewiduje koszty w wysokości 140.512.440 zł, przy przychodach w wysokości 142.943.550 zł. W tzw. układzie ciągłym, odzwierciedlającym narastająco (wg naliczeń) stan salda początkowego – wynik netto powinien wynieść (-)961.744 zł.

W ramach zbiorczego planu w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości:

- planowane łączne koszty eksploatacji stanowią kwotę 65.739.990 zł, co oznacza ich wzrost w stosunku do wykonania kosztów za 2020 rok o 1,76%, a przychody z eksploatacji wg naliczeń winny osiągnąć kwotę 67.073.390 zł; wynik netto z uwzględnieniem pożytków i bilansu otwarcia powinien zamknąć się nadwyżką finansową w wysokości 4.088.963 zł,
- planowane roczne koszty energii cieplnej stanowią kwotę 33.937.510 zł, przewidywany wg naliczeń przychód z tytułu wpłat zaliczkowych na poczet rozliczenia faktycznych kosztów zużycia ciepła wyniesieć powinien 35.035.220 zł; wynik netto w rachunku ciągłym na koniec roku obrachunkowego, z uwzględnieniem salda początkowego winien zamknąć się w kwocie (-)5.050.707 zł – do rozliczenia w kolejnym okresie rozliczeniowym z odbiorcami ciepła,
- odpis na fundusz remontowy część „A” w kwocie 19.869.780 zł,
- odpis na fundusz remontowy część „B” w kwocie 20.965.160 zł.

W zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości nasza Spółdzielnia kontynuuje cele zmierzające do dostosowania stawek opłat miesięcznych od lokali do wartości docelowej, jaką jest realny poziom kosztów, czyli do równoważenia kosztów i wpływów.

W planie uwzględnione zostały, znane na datę ich sporządzenia,

skutki awizowanych na rok 2021 zmian cenowych, w szczególności w zakresie urzędowych regulacji najniższego wynagrodzenia, wzrostu cen paliw i energii, cen materiałów biurowych, itp..

Założone w planach wielkości nie uwzględniają natomiast ewentualnych skutków wynikających z nieterminowości lub przesunięcia terminu wnoszenia opłat za użytkowanie lokali przez ich dysponentów i powstałe z tego tytułu zaległości, jak też kosztów ich windykowania, które odzyskiwane są dopiero na etapie ich skutecznej egzekucji.

Na założony w planie końcowy wynik roku istotny wpływ będą miały trudne do oszacowania na początku roku, a występujące w praktyce niezależnie od działania Spółdzielni – rosnące, a nier refundowane przez Państwo, koszty związane z koniecznością realizacji zadań i obowiązków związanych z zapobieganiem rozprzestrzenianiu się koronawirusa COVID-19 oraz innych nakładów i środków wydatkowych na ograniczenie skutków stanów zagrożenia epidemicznego, co niewątpliwie ma wpływ na szeroko rozumianą działalność Spółdzielni.

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przedstawiając informację kierunkową, uważa jej realizację za realną, pomimo występowania trudności, z którymi od długiego czasu przyszło się nam i całemu społeczeństwu borykać. Zarząd KSM liczy na pozytywny ich odbiór i obiektywną ocenę oraz poparcie dla ich realizacji przez członków Spółdzielni.

W tym miejscu Zarząd pragnie podziękować Organom Samorządowym Spółdzielni, a zwłaszcza Radzie Nadzorczej, załodze Spółdzielni, jak również mieszkańcom za wsparcie i współdziałanie w obecnych trudnych warunkach sytuacji pandemicznej, podporządkowanie się licznym ograniczeniom i rygorom oraz nieprzerwaną i nieocenioną (wykonywaną również zdalnie) pracę społeczną i organizacyjną, która – mimo okresowo notowanych niedoborów kadrowych (odosobnienia, kwarantanny, itd.) i ograniczeń organizacyjnych – umożliwia bez większych zakłóceń poprawne funkcjonowanie Spółdzielni, ku pożytkowi i w interesie wszystkich członków i mieszkańców.

Z poważaniem

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Katowice, maj 2021 rok

Wspólne Sprawy przynoszą w tym wydaniu członkom Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej ogromną porcję niezwykle ważnych informacji, związanych z najważniejszym w ciągu roku wydarzeniem dla spółdzielców, a mianowicie z Walnym Zgromadzeniem, zaplanowanym w drugiej połowie czerwca, w dziewięciu częściach. W niniejszej, mojej relacji z obrad Rady Nadzorczej, także znajdzie się ta tematyka. Wyjaśnić jednak dodatkowo muszę, że ze względu na ogrom tematów do przeanalizowania i konieczność podjęcia wiążących decyzji, Rada Nadzorcza miała w ubiegłym miesiącu dwa plenarne posiedzenia – 11 i 25 maja. Omawiane problemy przedstawiam w łącznym artykule, zachowując jednak kolejność chronologiczną procedowania Rady.

Pierwsze z posiedzeń Rady Nadzorczej poświęcone było przeanalizowaniu bloku informacji Zarządu Spółdzielni o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia KSM. Przedtem, na swoim spotkaniu, omawiała i opiniowała te materiały Komisja Samorządowo - Statutowa.

W konkluzji wnikliwej debaty Rada Nadzorcza podjęła uchwały: w sprawie odbycia Walnego Zgromadzenia w 9 częściach i podziale członków na grupy członkowskie biorące udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, w sprawie wskazania przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, w kwestii terminów i miejsca odbycia poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, a także w sprawie proponowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Na przewodniczących obrad Walnego Zgromadzenia wybrani zostali: dla części I. – **Andrzej Klaczkowski**, dla II. części – **Grażyna Kniat**, dla III. części – **Radosław Dosiak** dla IV. części – **Tadeusz Nowak**, dla V. części – **Stanisław Januszek**, dla VI. części – **Leszek Boniewski**, dla VII. części – **Piotr Michalski**, dla VIII. części – **Kazimierz Wzorek**, dla IX. części – **Andrzej Dębski**.

W przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających pełnienie funkcji przewodniczącego w którejkolwiek części Walnego Zgromadzenia w 2021 roku przez osobę wskazaną powyżej, jako osobę rezerwową przewodniczącego dla danej części Rada wybrała następujący członków Spółdzielni: część I. Walnego Zgromadzenia – **Zbigniew Olejniczak**, część II. – **Andrzej Duda**, część III. – **Jolanta Zydek**, część IV. – **Monika Piórecka-Karolak**, część V. – **Teresa Wiązania**, część VI. – **Zdzisław Krzewiński**, część VII. – **Justyna Adamus-Kowska**, część VIII. – **Janusz Brzozowski**, część IX. – **Piotr Pieczara**.

Treść przyjętych uchwał znajduje swoje odzwierciedlenie w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2021, które publikowane jest na str. 3 i 4 tego wydania „Wspólnych Spraw”.

Natomiast drugie z posiedzeń Rady Nadzorczej rozpoczęło się od zapoznania Rady ze sprawozdaniem finansowym Zarządu oraz z opinią wraz z protokołem z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok przez biegłego rewidenta. W tej części obrad uczestniczyła oraz informację udzielała **Bożena Księżpolska** – biegły rewident nr 9979 z Kancelarii Usług Księgowych i Doradztwa Podatkowego w Mysłowicach, która przeprowadziła badanie sprawozdania finansowego KSM za 2020 rok.

Przedstawiony przez nią dokument „**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego dla Walnego Zgromadzenia członków i Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**” przed plenarnym spotkaniem Rady Nadzorczej omawiała Komisja Rewizyjna.

Biegła rewident poinformowała, że badanie zostało przeprowadzone zgodnie z otrzymanym zleceniem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości. Stwierdziła, że przeprowadzono badanie rocznego sprawozdania finansowego Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawierające bilans na dzień 31 grudnia 2020 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Zdaniem biegłej rewident załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką rachunkowości),
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Wyniki uzyskane w trakcie badania upoważniają biegłego do stwierdzenia, że dowody badania, które uzyskano są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla wydania opinii bez zastrzeżeń.

Księgi rachunkowe są prowadzone bardzo starannie i rzetelnie, a rejestrowanie zdarzeń gospodarczych oraz prowadzenie dokumentacji prawnej, ekonomicznej i finansowej jest zgodne z zasadami regulującymi obrót gospodarczy, wynikającymi z ustawy o rachunkowości i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto wskazała na zauważalne w Spółdzielni problemy wynikające z epidemii koronawirusa i na to, że

opinia nie zawiera zastrzeżeń w odniesieniu do tej sprawy.

Następnie poinformowała, że Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania finansowego, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego, niezawierającego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem. Jest on również odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z dzia-

na swoich posiedzeniach oceniały zasadność projektów uchwał.

Jako pierwszy Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała przedstawiony projekt uchwały – i rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia – dotyczący realizacji wieloletniego planu remontów kapitałnych i modernizacji oraz Strategii Ekonomicznej KSM.

Zaznaczyć trzeba, że Rada oceniając wykonanie zadań z tej Strategii w roku 2020 nie wniosła do sprawozdania uwag i pozytywnie je zaopiniowała.

Jednocześnie Rada Nadzorcza przyjęła pozytywnie do wiadomości przedstawioną przez Zarząd informację o stopniu realizacji „Wieloletniego programu działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdziel-

ubiegania się o częściowe jej umorzenie.

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała i przyjęła propozycje ujęte w Strategii Ekonomicznej KSM dotyczące planu na 2021 rok w zakresie rzeczowych robót modernizacyjnych i remontowych oraz wielkości nakładów na ich realizację w zakresie wszystkich pozycji planu – w łącznej kwocie 22 milionów 851.000 zł. Rada uznała, że zaplanowane w Strategii na rok 2021 roboty i nakłady finansowe zostały określone w oparciu

Józef Zimmermann

Przewodniczący

Rady Nadzorczej KSM

sprawozdania finansowego za 2020 rok”;

- dotycząca podziału nadwyżki bilansowej;
- w sprawie zatwierdzenia „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok”;
- w przedmiocie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za działalność w 2020 roku – Prezes Zarządu mgr Krystynie Piaseckiej, Zastępcy Prezesa mgr Zbigniewowi Olejniczakowi i Zastępcy Prezesa mgr Teresie Ślężkiewicz;
- w kwestii zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości KSM przy ul. Mikusińskiego w Katowicach (działka nr 14/1);
- w sprawie zbycia nieruchomości KSM przy ul. Zamkowej 83-89 w Katowicach (działki nr 2240/86 i 2238/86);
- w przedmiocie aktualizacji treści niezrealizowanych uchwał w sprawie zbycia nieruchomości KSM podjętych przez Walne Zgromadzenie oraz Zebranie Przedstawicieli w części dotyczącej tytułu prawnego, jaki przysługuje Spółdzielni do gruntu;
- dotycząca oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań na 2021 rok w wys. 27 milionów zł wraz z dopuszczeniem możliwości zaciągnięcia zobowiązań w granicy tej kwoty w terminie wykraczającym poza rok 2021, tj. najdalej do dorocznego Walnego Zgromadzenia w 2022 roku;
- w sprawie przystąpienia przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową do podmiotu gospodarczego promującego i wdrażającego systemy wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE).

Ponadto Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej przy ul. Łącznej - Bagiennej w Katowicach.

Na zakończenie tej obszernej relacji z pracy Rady Nadzorczej przypominam jeszcze Szanownym Czytelnikom, że każdy członek Spółdzielni ma prawo przed Walnym Zgromadzeniem zapoznać się ze sprawozdaniami organów Spółdzielni, opinią biegłego rewidenta wraz z protokołem z badania sprawozdania finansowego KSM za 2020 rok oraz projektami uchwał podlegającymi rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu. O tym jak to można uczynić, informuje zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, jakie jest publikowane w tej gazecie na str. 3 i 4.

KOMPLEKSOWE PRZYGOTOWANIE DOKUMENTÓW PROGRAMOWYCH NA WALNE ZGROMADZENIE

łałości Spółdzielni za 2020 rok, zgodnie z przepisami prawa.

Biegły rewident Bożena Księżopolska stwierdziła również, że dokonana analiza ekonomiczno - finansowa węzłowych wskaźników pozwala stwierdzić, że:

- występuje trwałość struktury finansowania,
- wskaźnik rentowności posiada wynik dodatni,
- wskaźnik płynności dowodzi terminowego realizowania zobowiązań przez KSM w 2020 roku.

Rada Nadzorcza przyjęła do akceptującej wiadomości opinię biegłego rewidenta oraz Sprawozdanie finansowe Zarządu.

Rada omawiała potem „Sprawozdanie Zarządu o działalności Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok” (było publikowane we Wspólnych Sprawach w marcu br.) oraz przygotowany przez Zarząd projekt „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok” (który jest zamieszczony w niniejszym wydaniu naszego miesięcznika). Oba dokumenty po stosownej analizie zostały wcześniej zaakceptowane przez Prezydium Rady Nadzorczej, a jego pozytywną ocenę przyjęło również Plenum Rady.

Dalsza debata Rady Nadzorczej poświęcona była omówieniu projektów uchwał, jakie będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia. Analizowano treści uchwał i zapoznawano się z opiniami i wnioskami komisji merytorycznych (Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Spółdzielni oraz Inwestycyjno-Technicznej), które

ni, wynikających z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej KSM”. Zrealizowane dotychczas w tym zakresie podstawowe działania w formie uchwał Rady Nadzorczej wprowadzonych następnie do polityki finansowej Spółdzielni w zakresie gospodarki remontowej, dały już łączny efekt finansowy w wysokości 38 milionów 869.708 zł.

Podobnie Rada pozytywnie zaopiniowała przedstawione przez Zarząd informacje, że podejmowane w ramach „Wieloletniego programu...” działania w zakresie gospodarowania funduszem remontowym część „A” zapewniły zmniejszenie w latach 2015-2020 stanu zobowiązań o kwotę 22 milionów 722.810 zł, tj. o 40,92 %.

Rada Nadzorcza przyjęła także do wiadomości informacje Zarządu: – że wdrożenie „Wieloletniego programu działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej KSM” skutkuje stałym systematycznym zmniejszaniem zobowiązań finansowych Spółdzielni oraz prowadzi do zniwelowania nadwyżki kosztów nad wpływami w 2028 roku; – a także o złożeniu w roku 2021 wniosku o kolejną pożyczkę z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, na sfinansowanie działań związanych z modernizacją ociepleń elewacji budynków, na podobnych warunkach jak w latach minionych, co oznacza skorzystanie z możliwości

o przyjęty przez Radę Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23.11.2020 r. wstępny plan remontów kapitałnych i modernizacji na rok 2021, a ponadto stanowią uszczegółowienie przyjętego w lutym br. planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok. Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje i przyjmuje przedstawione w Strategii Ekonomicznej KSM propozycje odnośnie planu na 2021 rok.

Podsumowując Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała przedłożoną aktualizację rzeczowych zadań remontowych i finansowych ujętych w Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2021-2030 i uznała, że jest to program kierunkowy, który będzie aktualizowany i uszczegóławiany w kolejnych latach realizacji Strategii Ekonomicznej. Kończąc omawianie tego kluczowego zagadnienia Rada pozytywnie zaopiniowała przedstawiony projekt uchwały i rekomenduje go Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia.

Następnie przyjęła do akceptującej wiadomości informację o wynikach przeprowadzonej w 2020 roku kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach: 2017, 2018, 2019, która zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza omówiła potem kolejno – i po pozytywnym zaakceptowaniu – zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu następujące projekty uchwał:

- w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdania Zarządu o działalności Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok, w tym



Mgr Krystyna Piasecka Prezes Zarządu KSM

SZANOWNI PAŃSTWO!

Uodporniliśmy się jako społeczeństwo od dręczącej nas już przez 15 miesięcy (od marca 2020 roku) pandemii COVID-19, czyli choroby spowodowanej przez koronawirusa SARS-CoV-2. Odporności zbiorowej (populacyjnej, zwanej także stadną) w sensie medycznym jeszcze w naszym kraju nie mamy, lecz podobno blisko nam do niej, o czym informują oficjalne komunikaty codziennie przekazywane przez media. Jednak stan epidemii jeszcze nie został odwołany. Ale wydaje się, że uodporniliśmy się za to na owe informacje atakujące naszą świadomość. Odnoszę nawet wrażenie, że odbieramy je coraz obojętniej, pobłaźliwiej, choć nie potrafimy ocenić czy to dobrze czy źle. Czas pokaże. Poluzowane przez rząd obostrzenia sanitarne sprzyjają takiej postawie i budzą pozytywne oczekiwania.

Istnieją wszakże domniemania (uzasadnione publikowanymi liczbami szpeczeń, zachorowań i zgonów), że Polacy, podobnie jak i inne narody, pozostaną podzieleni na dwie części. Tych – „przyjmujących do wiadomości fakt istnienia pandemii” (i konieczności wypełniania wszystkich związanych z tym działań prozdrowotnych) oraz tych „wątpiących” w istnienie tej wirusowej choroby (choć na dobrą sprawę dotąd podziału tego nie zestawiono z trwającym i pogłębiającym się politycznym podziałem społeczeństwa). Przypuszczam, że są jednak naukowcy, którzy już analizują te korelacje i w swoim czasie udostępnią społeczeństwu wyniki swych dociekań i badań.

Jest rzeczą bezdyskusyjnie oczywistą, że Spółdzielnia nasza, jako podmiot prawny, wypełnia sformułowane przez Państwo w formie zarządzeń sanitarnych powinności, bo przecież ich ignorowanie byłoby sprzeczne z interesem społecznym – odstąpimy od nich, gdy będzie ku temu wyraźny sygnał, a póki co – obecnie obowiązujące rygory, choć zostały nieco poluzowane, to jednak nadal istnieją. Zarząd Spółdzielni – zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej – postanowił, (uwzględniając terminy ujęte w obowiązującym prawie spółdzielczym i Statucie Spółdzielni) zwołać i przeprowadzić doroczne Walne Zgromadzenie Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jeszcze w czerwcu br. Uwarunkowań tej decyzji, terminów, miejsca oraz porządku obrad i zasad sanitarnych nie będę przytaczała, gdyż pełna o tym informacja jest publikowana na str. 3 i 4 niniejszego wydania „Wspól-

nych Spraw”, a wcześniej została zamieszczona w lokalnych wydaniach „Gazety Wyborczej” i „Dziennika Zachodniego” - w dniu 27.05.2021, jak też umieszczono ją we wszystkich kłatkach schodowych budynków mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię.

Pragnę w tym miejscu podkreślić, że czerwcowe, podzielone na części Walne Zgromadzenie, jest tak przygotowywane, by każdy z członków Spółdzielni – jeśli zechce w nim uczestniczyć – mógł tego dokonać z poczuciem pełnego bezpieczeństwa i zachowywania rygorów sanitarnych. Gorąco, jak co roku, zapraszam

w imieniu całego Zarządu wszystkich członków Spółdzielni do uczestniczenia w „swojej” to znaczy tym razem w jednej z dziewięciu części tego najwyższego organu Spółdzielni, stanowiącego najważniejsze w ciągu roku wydarzenie w życiu KSM. Uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu zapewnia każdej osobie fizycznej i prawnej zrzeszonej w Spółdzielni możliwość osobistego sprawowania władzy, jaką ów najwyższy organ statutowy posiada, czyli decydowania w kluczowych postanowieniach o naszej wspólnej przyszłości i o rozwoju KSM. Biorąc pod uwagę różne warianty organizacyjno - lokalizacyjne i kosztowe, w aspekcie nadal występującej sytuacji pandemicznej, Walne Zgromadzenie odbędzie się (zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą harmonogramem i podziałem terytorialnym) w naszym własnym lokalu, tj. w siedzibie Zarządu Spółdzielni przy ul. Klonowej 35c. Ewentualne wątpliwości dotyczące przynależności do określonej „części” można wyjaśnić w swojej administracji lub w Dziale Organizacyjno - Samorządowym Spółdzielni – tel. 32 20 84 794.

Tym razem uczestniczącym w Walnym Zgromadzeniu przyjdzie podjąć wśród wielu innych uchwał jedną decyzję w sprawie, która może mieć znaczenie dla przyszłości realizacji uchwał, które podjęte były w minionych latach. Jeśli uchwała ta nie będzie podjęta może się okazać w działaniu wykonawczym na tyle skomplikowana,

że niemal można przyrównać ją do mitycznego węzła gordyjskiego. Pamiętajcie państwo – trochę z lektury „Mitologii” Jana Parandowskiego, a trochę z lekcji historii starożytnej – że ów spleciony z łyka i rzemieni przez króla Gordiasa węzeł, znajdował się na królewskim wozie, ulokowanym w świątyni Zeusa. Z rzeczą absolutnie nie do rozwiązania uporał się w 333 roku przed naszą erą Aleksander Macedoński, który mieczem węzeł rozciął. Jako pojęcie „istnienia czegoś niezmiernie skomplikowanego – nie do rozwiązania” – trwa po dziś dzień.

Tym razem z poddawanego pod głosowanie zestawu uchwał – jedna o której niżej, ma charakter typowo przyszłościowy, intencjonalny – na wypadek „gdyby” – bo wyprzedza obecną rzeczywistość, i która przy obecnym stanie prawnym – nie jest niezbędna ale może się w przyszłości okazać pożyteczną z uwagi na wymogi sądu wieczystoksięgowego-

ści tychże niezrealizowanych uchwał w sprawie zbycia nieruchomości Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjętych przez Walne Zgromadzenie / Zebranie Przedstawicieli”. Praktycznie sprowadza się ona tylko do zmiany zapisu w przedmiocie uściślenia intencji w treści tych uchwał i uniezależnienia ich od posiadanego w danym momencie przez Spółdzielnię tytułu prawnego do gruntu.

Wszczętości treści omawianej uchwały sprowadza się do tego, by słowa znajdujące się w uchwałach o brzmieniu „zbyć przysługujące Spółdzielni prawo użytkowania wieczystego nieruchomości” zastąpić wpisem „zbyć nieruchomość (prawo użytkowania wieczystego lub własność)” – na wypadek gdyby prawo użytkowania przestało w obrocie prawnym funkcjonować.

Dla przypomnienia podaję zainteresowanym, skrótnie, kilka informa-

SPRAWOWANIE WŁADZY PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE

go. Jej celem jest zabezpieczenie interesu Spółdzielni na przyszłość – i jest wynikiem kwerendy ostatniego trzydziestoletniego okresu funkcjonowania Spółdzielni (od 1991 roku licząc) w kontekście uchwał nie w pełni zrealizowanych. W odniesieniu do realizacji wszystkich w tym czasie podjętych przez najwyższy organ Spółdzielni uchwał w ciągu 31 lat, których było łącznie 914, w toku realizacji na różnym etapie procedowania znajduje się 8,75% (głównie ze względu na swój długoterminowy charakter ważności, a także obejmując więcej niż jedno zadanie – w częściowej lub „odroczonej” realizacji. „Odroczonej” – ze względu, np. na brak zainteresowania ze strony potencjalnych nabywców, np. gminy czy określonych przedsiębiorstw energetycznych lub zmiany polityki Spółdzielni czyli odroczonej do momentu, gdy za ich pełną realizacją będzie przemawiać interes Spółdzielni czyli interes ogółu członków naszej wspólnoty.

Walne Zgromadzenie, jak wiadomo odbywa się (z reguły) raz w roku – i jest dość absorbującym i kosztownym przedsięwzięciem, uznano więc, wsłuchując się w wypowiedzi różnych polityków i samorządowców w zakresie ewentualnych zmian, zwłaszcza w prawach majątkowych Spółdzielni – że nie od rzeczy będzie (mając na względzie możliwe kierunek tych zmian) – przygotować i przedstawić członkom projekt uchwały w zakresie „aktualizacji” tre-

cji historycznych na temat naszych uprawnień do gruntu.

60 lat temu, uchyloną już ustawą o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. 1961 nr 32 poz. 159), wprowadzone zostało w Polsce użytkowanie wieczyste. Prawdziwym właścicielem gruntu był najogólniej rzecz ujmując Skarb Państwa (województwo, powiat lub gmina), ale ten oddawał go w użytkowanie na czas określony (maksymalnie do 99 lat) konkretnej osobie fizycznej lub prawnej. Posiadacz takiego prawa do gruntu traktował go jako własność (uiszczając za tak uzyskane prawo stosowne opłaty roczne). Użytkownik wieczysty realizował na nim swoje inwestycyjne zamiary. Jak kraj długi i szeroki na terenach użytkowanych wieczysto powstawały fabryki, przedsiębiorstwa, miejskie osiedla mieszkaniowe (np. naszej Spółdzielni), obiekty użyteczności publicznej (szkoły, uczelnie, szpitale, teatry itd.).

Prawo to było dopuszczone do obrotu gospodarczego – z tym, że jego ewentualne zbycie w określonych sytuacjach dawało właścicielowi (np. gminie) tzw. prawo pierwokupu – jeśli dotyczyło obszarów niezabudowanych. Większość budynków spółdzielczych i całej towarzyszącej im infrastruktury społecznej i użytkowej powstało na gruntach pozyskiwanych przez inwestora spółdzielczego na bazie właśnie tychże przepisów. Spółdzielnia przenosiła i przenosi na rzecz spółdzielców lub innych osób (w formie np. udziałów przy

(Dokończenie na str. 20)

Wkwietniowym „Gorącym temacie” pisałem o działaniach zmierzających do oszczędzania energii elektrycznej i ciepłej koniecznej do prawidłowego funkcjonowania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych i użytkowych. Wspominałem też o monitorowaniu zmieniającego się prawa w celu wypracowania właściwej dla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej formuły prawnej oraz rozwiązań technicznych w celu wykorzystania przez nas Odnawialnych Źródeł Energii (dalej OZE). Wracam do tego tematu.

Niebezpieczne tempo wzrostu cen energii, szczególnie elektrycznej, obserwowane na przestrzeni ostatnich lat (i także prognozowane na przyszłość) zmusza nas do przyspieszenia przygotowań do zmierzenia się z tym wyzwaniem dla zamortyzowania obciążeń kosztowych dla gospodarstw domowych, ale i rosnących kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości i otoczenia budynków mieszkalnych. Najbliższą okazją do stworzenia podbudowy prawnej dla realizacji zadań służących temu celowi będzie Walne Zgromadzenie KSM (dalej WZ) rozpoczynające się już 18 czerwca br., które tym razem odbędzie się w dziewięciu częściach w siedzibie Spółdzielni.

Podczas WZ decydować będziemy czy uznamy budowanie instalacji OZE za jeden z priorytetowych kierunków działania Spółdzielni na najbliższe lata. Tym samym czy będziemy wytwarzać tańszą energię na potrzeby własne **na zasadach prosumenckich**. Większość z państwa pewnie zna i kojarzy te zasady, ale dla przypomnienia przytoczę, że termin **prosument** pochodzi od wyrazów „producent” oraz „konsument”. W kontekście ochrony środowiska pod pojęciem tym rozumiany jest wytwórca energii elektrycznej powstałej za pomocą należącej do niego instalacji odnawialnych źródeł energii, najczęściej instalacji fotowoltaicznych.

Szanowni Państwo – w najbliższym czasie czekają nas w Polsce bardzo duże i nieuniknione zmiany związane z transformacją energetyczną. Śledzicie zapewne Państwo oficjalne, rządowe informacje o zmierzchu górnictwa kamiennego i brunatnego oraz elektrowni wykorzystujących oba rodzaje węgla. W związku z nowelizacją ustawy o odnawialnych źródłach energii powstanie prawno-ekonomiczna i techniczna przesłanka do tworzenia wspólnych lokalnych przedsiębiorstw, jakimi są między innymi spółdzielnie energetyczne. Intencją tej ustawy jest pójście w kierunku energetyki rozproszonej, gdzie produkcja energii elektrycznej (np. fotowoltaika na dachach budynków wielolokalowych) jest blisko odbior-

cy (lokatorów, części wspólnych budynków, szkół, przedszkoli, zakładów pracy etc.).

Przygotowana przez rząd do nowelizacji ustawa o Odnawialnych Źródłach Energii (w Sejmie jest to druk nr 1129, odbyło się już w dniu 19 maja II. czytanie sejmowe) umożliwia tworzenie przez osoby prawne (w tym – to dla nas ważne – spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe) nowych podmiotów, jakimi są właśnie między innymi spółdzielnie energetyczne, których członkowie mogą być jednocześnie prosumentami energii odnawialnej. W przypadku budynków wielolokalowych ustawodawca poprzez procedowaną nowelizację ustawy OZE zmierza do stworzenia możliwości

spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych), przyłączonych do zdefiniowanej obszarowo sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej o napięciu niższym niż 110 kV lub sieci dystrybucyjnej gazowej, lub sieci ciepłowniczej.

Jest to niewątpliwie olbrzymia szansa dla budynków wielolokalowych, szansa, którą wspólnie powinniśmy dobrze wykorzystać z korzyścią dla mieszkańców. Jeżeli tego nie uczynimy, to wypadniemy

OTWÓRZMY SIĘ NA NOWE MOŻLIWOŚCI

udostępnienia wyprodukowanej przez spółdzielnię energetyczną energii nie tylko do części wspólnych budynku, ale również do poszczególnych lokali mieszkalnych.

Ustawodawca wpisał jednocześnie transformację energetyczną budynków do Krajowego Planu Odbudowy (dalej KPO). Spółdzielnie mieszkaniowe, jak i również wspólnoty mieszkaniowe w perspektywie finansowej 2021-2027, będą mogły więc aplikować o środki unijne na działania związane z efektywnością energetyczną. Niemniej jednak KPO w swoich zapisach i wytycznych wskazuje i preferuje jako beneficjentów podmioty tworzone przez grupy branżowych przedsiębiorców, a nie pojedynczych przedsiębiorców. Przyjęte w KPO, jak i również tworzonych dokumentach strategicznych w instytucjach finansujących transformację energetyczną (urzędy marszałkowskie i wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej) założenia współpracy z zarządcami nieruchomości, mają doprowadzić do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków wielolokalowych, zminimalizować ceny wytwarzanej energii oraz ograniczyć ubóstwo energetyczne wśród odbiorców finalnych.

Sejmowe komisje, kierując się sprawdzonymi już rozwiązaniami z Niemiec, Danii, Austrii, Szwecji, Holandii i innych krajów europejskich (gdzie funkcjonuje dotąd łącznie przeszło ok. 12 tys. spółdzielni energetycznych) proponują w pracach na ustawę o OZE umożliwienie także tworzenia na terenie naszego kraju spółdzielni energetycznych, których przedmiotem działalności byłaby możliwość wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła, na potrzeby te same spółdzielnie energetycznej i jej członków (czyli np. wspomnianych

bezwrotnie z całej transformacji energetycznej i obszar ten zostanie całkowicie zagospodarowany przez przedsiębiorstwa energetyczne i ciepłownicze, które staną się względem nas jeszcze większymi monopolistami. Z dostępnych informacji wynika, że do 2025 r. ilość spółdzielni energetycznych w niektórych krajach Unii Europejskiej zostanie podwojona, a nawet potrojona. Należy więc skorzystać ze sprawdzonych wzorów zagranicznych zarządców nieruchomości poprzez wdrożenie podobnych projektów i rozwiązań.

Zgodnie z przygotowywanymi nowymi przepisami priorytetem dla spółdzielni energetycznych będzie zapewnienie członkom infrastruktury, jej serwisu, ale również w zarządzaniu wyprodukowaną energią – tworzenie systemów zarządzania i monitorowania tej energii powstającej i konsumowanej w ramach, na przykład, spółdzielni energetycznej. Jeżeli spółdzielnie mieszkaniowe i inni zarządcy nieruchomości działający w ramach spółdzielni energetycznej dysponują łącznie dużymi powierzchniami dachów (również gruntów do wykorzystania pod ten cel) i same nie skonsumują tej wytworzonej we własnych instalacjach energii elektrycznej i ciepłej, to będą mogły zachęcać do wejścia do takiej spółdzielni energetycznej inne jeszcze podmioty prawa gospodarczego i z nimi rozliczać te wyprodukowane przez siebie nadwyżki.

W związku z powyższym, jak i również w związku z nieuniknioną koniecznością tworzenia bezpiecznych technicznie i ekonomicznie rozwiązań energetycznych dla mieszkańców budynków wielolokalowych, podjęcie proponowanej uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej stworzy możli-

wość podjęcia działań przez Zarząd i Radę Nadzorczą zmierzających do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków i lokali poprzez obniżanie kosztów dzięki wytworzonej i zużytej na zasadach prosumenckich energii wytwarzanej z zastosowaniem OZE oraz ograniczenie w ten sposób ubóstwa energetycznego wśród odbiorców finalnych. Mam nadzieję, że członkowie obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uznają ten nowy kierunek rozwoju

Mgr Zbigniew Olejniczak

Wiceprezes

Zarządu KSM

Spółdzielni za właściwy i poprą go swoimi głosami w dobrze pojętym własnym interesie, ponieważ tylko wtedy otworzą się dla KSM nowe możliwości łagodzenia rosnących kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych i użytkowych związanych z kosztami energii.

Tyle o przyszłości, ale nim ona nastąpi – słów nieco o przeszłości, tej dopiero co minionej. Choć także z energią związaną, tyle, że z energią ciepłą zużywaną na potrzeby centralnego ogrzewania.

Najstarsi ludzie (jakich znam) nie pamiętają takiego maja. Nastąpiła w nim irytująca wolta pogodowa. Na początku miesiąca co prawda, jak to mówi młodzież, szala nie było, ale temperatura sukcesywnie rosła, a synoptycy mówili tylko o możliwych chwilowych spadkach. Około połowy miesiąca zrobiło się na tyle ciepło, że mieszkańcy upominali nas telefonicznie i emailowo zarcuając nam niefrasobliwe gospodarowanie kosztami ciepła, które (według nich) już dawno powinno być wyłączone. Tak się też stało i w oparciu o prognozy IMGW od 17 maja br. sezon grzewczy został formalnie zakończony, a urządzenia systemowe przesterowano na letni, tj. na potrzeby ciepłej wody.

Po krótkim czasie okazało się, że zmianę wprowadziliśmy zbyt wcześnie. No i (żartuję) nie przyspieszyliśmy w ten sposób nadejścia lata. Przyszły chłodne noce, ledwie ciepłe i deszczowe dni sprawiły, że wszyscy odczuwaliśmy dyskomfort. Tym razem (już pod koniec maja) znów rozdzwoniły się telefony, choć mniej licznie, z żądaniem odmiennym od tego z połowy miesiąca, aby ogrzewanie zimowe ponownie włączyć. Owszem zdarzało się, np. w latach 80-tych minionego wieku,

(Dokończenie na str. 20)

MYŚLI na CZASIE

Pozornie wydaje się, że zbiorowość członków i mieszkańców zasobów Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest stała. Budowlany rozkwit spółdzielczości mieszkaniowej dawno przeminął. Przyczyną jest nie tyle brak wsparcia państwowego, co wręcz liczne przeszkody i ograniczenia powodujące, że działalność inwestycyjna faktycznie nie istnieje. Skoro nowych mieszkań nam nie przybywa i panuje zastój, to wydawać by się mogło, iż w posiadanych przez KSM zasobach mieszkają ciągle ci sami ludzie. Tak jednak nie jest.

Nieustannie zmienia się liczba członków i mieszkańców naszych zasobów. Rok 2020 Spółdzielnia zakończyła mając 19.162 członków, podczas gdy na koniec roku 2019 było ich 19.299. Mieszkańców jest oczywiście znacznie więcej. Po zlikwidowaniu w naszym kraju obowiązku meldunkowego jedynym sprawdzianem tego, ile osób w budynkach KSM mieszka, są deklaracje wypełniane przy okazji oświadczeń związanych z ...wywozem odpadów. Liczba deklarowanych mieszkańców także zmienia się i to co miesiąc. W bieżącym roku np. w styczniu zamieszkiwało u nas 33.639 osób, a w kwietniu 33.390.

Jednym z powodów zmian liczebności członków i mieszkańców są transakcje sprzedaży - kupna mieszkań. W związku z tym bardzo ważnym zadaniem dla Spółdzielni jest pomoc oraz organizacja spraw związanych z obsługą tak zwanego rynku wtórnego, na którym to osoby posiadające prawo własności do danego lokalu zawierają umowy sprzedaży z nabywcami. Oprócz umów sprzedaży, lokale mieszkalne zmieniają również właścicieli na drodze umów darowizny i zamiany oraz spadków i podziałów majątkowych. Kluczową rolę w tej mierze odgrywa Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa KSM.

Sytuacja w roku 2020, związana z wystąpieniem na terenie całego kraju stanu epidemii, znacząco wpłynęła na uwarunkowania na rynku mieszkaniowym, zarówno w wtórnym jak i pierwotnym. Wyraźnie zauważyć można spadek ilości transakcji w stosunku

do lat poprzednich oraz trend wskazujący, że nabywcy coraz bardziej zainteresowani są kupnem mieszkań o mniejszych metrażach. Wiąże się to przede wszystkim z ciągle rosnącymi cenami produktów i usług windowanymi przez rosnącą inflację oraz wzrostami kosztów produkcji. Mniejsze mieszkania oznaczają zazwyczaj nie tylko niższy koszt zakupu, ale również niższe opłaty miesięczne ściśle powiązane z metrażem.

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dla całego kraju, pomiędzy rokiem 2018,

tego roku, jednak przewiduje się znaczne spadki sprzedaży związane z sytuacją epidemiczną oraz zaostrzeniem kryteriów przyznawania kredytów przez banki. Dynamika na rynku nieruchomości powinna powrócić w tym roku.

Analogicznie sytuacja wygląda w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W roku 2018 osoby posiadające prawa własności do lokali w zasobach KSM, przepro-

lat). Z 465 transakcji w owym roku 248, tj. 53,33%, dotyczyło mieszkań z odrębną własnością, a 217, tj. 46,67% mieszkań własnościowych. Sytuacja kryzysowa (m. in. ograniczenia w funkcjonowaniu kancelarii notarialnych) w roku 2020 doprowadziła do zmniejszenia liczby transakcji na rynku mieszkaniowym. W naszej Spółdzielni spadek ten wyniósł 15,70%. Liczby transakcji dotyczą-

Mgr TERESA ŚLĄZKIEWICZ

Wiceprezes Zarządu KSM

Wtórny rynek, czyli...

NOWI WŁAŚCICIELE I MIESZKAŃCY DOŚĆ STARYCH MIESZKAŃ

Tabela 1

Liczba transakcji sprzedaży mieszkań z podziałem na rodzaje własności w poszczególnych Osiedlach KSM

Osiedle	Liczba transakcji sprzedaży w Osiedlach z podziałem na rodzaje własności							
	2018		2019		2020		2021 (stan na 27.05.2021)	
	Odrębna własność	Własnościowe	Odrębna własność	Własnościowe	Odrębna własność	Własnościowe	Odrębna własność	Własnościowe
Centrum I	9	12	10	18	9	30	2	6
Superjednostka	5	14	7	14	3	17	1	7
Haperowiec	4	2	3	2	3	5	1	0
Śródmieście	12	11	7	20	5	10	1	5
Gwiazdy	15	9	13	16	11	17	9	6
Giszowiec	57	23	59	22	40	22	21	9
Murcki	1	9	12	6	8	8	6	8
Wierzbowa	6	12	11	10	10	8	6	4
Kukuczki	13	13	28	6	16	4	5	8
Ścigały	8	4	7	9	6	3	3	2
Graniczna	7	5	4	9	5	3	2	4
Szopienice	15	19	26	9	22	12	11	6
Janów	4	10	1	12	3	4	1	3
Ściegiennego	27	23	21	27	24	25	13	9
Zawodzie	30	22	25	17	14	19	4	7
Zgrzebniocka	4	10	9	10	7	7	1	2
Ligota	9	10	5	10	10	2	2	0
SUMA	226	208	248	217	196	196	89	86

a 2019 zanotowano wzrost ilości transakcji na rynku wtórnym o 5,4%, a na rynku pierwotnym o 1,8%. Niestety nie są jeszcze znane dane dla całego kraju za rok 2020, które powinny zostać opublikowane w drugiej połowie

wadziły 434 transakcje sprzedaży. 226 z nich, tj. 52,07%, dotyczyło mieszkań z odrębną własnością, a 208 tj. 47,93% mieszkań własnościowych. W roku 2019 zanotowano wzrost transakcji o 7,14% (więcej niż w skali kraju dla tych

cych mieszkań z odrębną własnością i mieszkań własnościowych) były w roku 2020 takie same i wyniosły 196, co w sumie daje 392 transakcje. *Ilościowa sprzedaż mieszkań w ujęciu na poszczególne Osiedla i z podziałem na*

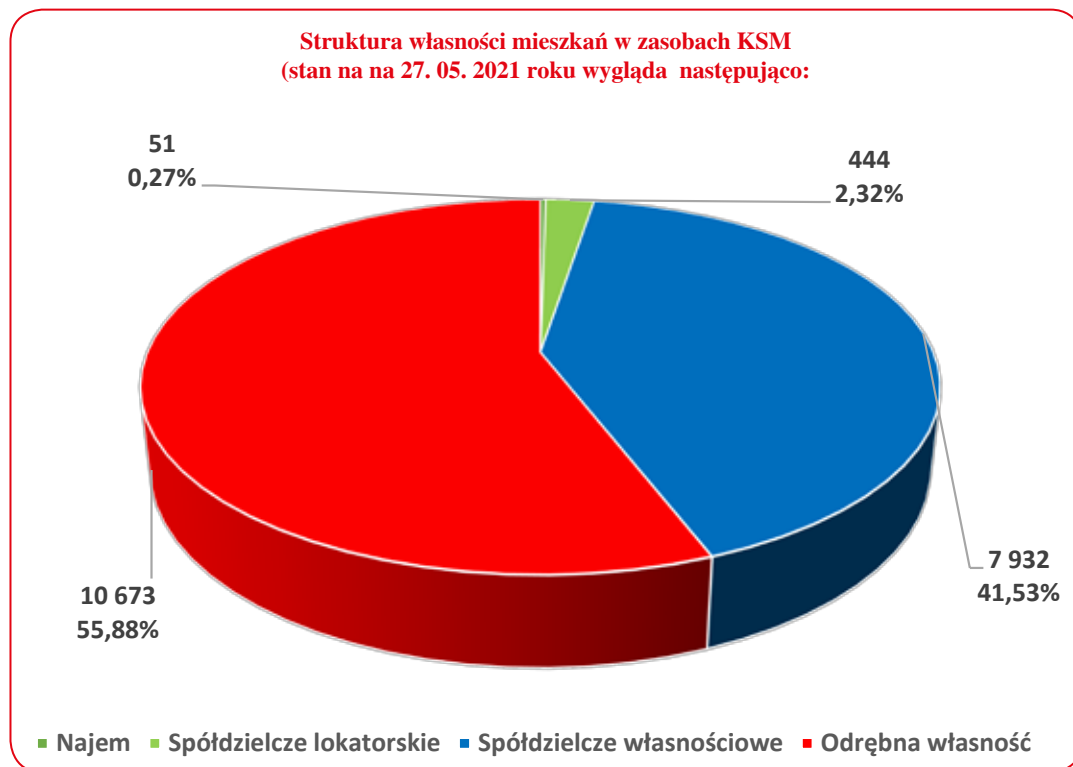
rodzaje własności przedstawia tabela nr 1.

Średnio, w latach 2018-2020 we wszystkich Osiedlach KSM, 2,36% lokali mieszkalnych zmieniło właścicieli na drodze sprzedaży/kupna. Szczegółowe dane dla poszczególnych Osiedli zestawiono w tabeli nr 2.

Najwięcej transakcji sprzedaży w stosunku do całkowitej liczby lokali mieszkalnych na danym Osiedlu, zawarto w Osiedlach Haperowiec, Centrum I oraz Szopienice, a najmniej w Osiedlach im. Kukuczki oraz im. Ścigały.

Dane GUS potwierdzają również, że nabywcy wybierają głównie mieszkania o powierzchni około 50 m². W roku 2018, mieszkania na rynku wtórnym o powierzchni 40-60 m² stanowiły 44,7% transakcji, a drugą najbardziej popularną grupą były mieszkania mniejsze, o powierzchni do 40 m² stanowiąc 27,2% wszystkich transakcji. Niemal identyczna sytuacja powtórzyła się w roku następnym, a struktura sprzedaży wyniosła odpowiednio 45,3% oraz 26,7%.

Nabywcy mieszkań w zasobach KSM decydowali się na mieszkania o średniej powierzchni ok. 48 m² (tabela nr 3). Metraż ten różni się w zależności od Osiedla i jego zasobów. Zauważyć można jednak, że średnia powierzchnia mieszkań



sprzedanych w latach 2018-2021 jest niemal identyczna jak średnia powierzchnia mieszkań w danym Osiedlu.

Trzeba również przypomnieć, że Spółdzielnia cały czas zwiększa nakłady na remonty w Osiedlach. W roku 2018 średnie miesięczne wydatki na remonty i modernizację w odniesieniu do 1 m² powierzchni wynosiły 2,69 zł/m²/

miesięcznie, w roku 2019 wzrosły do 3,04 zł/m²/miesięcznie, a w kolejnym roku 4,48 zł/m²/miesięcznie. Zwiększenie wydatków na remonty prowadzi do podnoszenia atrakcyjności budynków w zasobach KSM, zwiększenia

bezpieczeństwa technicznego oraz poprzez działania termomodernizacyjne do obniżenia zapotrzebowania na energię ciepłą, co bezpośrednio przekłada się na opłaty naszych mieszkańców.

Tabela 3

Średnia powierzchnia lokali mieszkalnych sprzedanych w latach 2018-2021 (w m²).

Tabela 2

Procentowy udział mieszkań zmieniających właściciela na drodze kupna/sprzedaży w osiedlach KSM

Osiedle	Procentowy udział mieszkań zmieniających właściciela w latach 2018-2021			
	2018	2019	2020	2021 (stan na 27. 05. 2021)
Centrum I	2,10%	2,79%	3,89%	0,80%
Superjednostka	2,49%	2,75%	2,62%	1,05%
Haperowiec	3,02%	2,51%	4,02%	0,50%
Śródmieście	2,70%	3,17%	1,76%	0,71%
Gwiazdy	2,23%	2,69%	2,60%	1,39%
Giszowiec	2,23%	2,25%	1,73%	0,83%
Murcki	1,35%	2,43%	2,16%	1,89%
Wierzbowa	2,11%	2,46%	2,11%	1,17%
Kukuczki	1,57%	2,05%	1,21%	0,78%
Ścigały	1,54%	2,06%	1,16%	0,64%
Graniczna	2,28%	2,47%	1,52%	1,14%
Szopienice	2,81%	2,90%	2,81%	1,41%
Janów	2,89%	2,68%	1,44%	0,82%
Ściegiennego	2,13%	2,05%	2,09%	0,94%
Zawodzie	2,81%	2,27%	1,78%	0,59%
Zgrzebniocka	2,28%	3,09%	2,28%	0,49%
Ligota	3,41%	2,69%	2,15%	0,36%
ŚREDNIA	2,35%	2,55%	2,20%	0,91%

Osiedle	Średnia powierzchnia mieszkań w Osiedlu	Średnia powierzchnia sprzedanych lokali w latach 2018-2021			
		2018	2019	2020	2021 (stan na 27. 05. 2021)
Centrum I	41,11	39,01	39,85	39,63	40,08
Superjednostka	44,09	40,77	42,71	44,53	39,15
Haperowiec	39,76	40,22	41,92	40,91	51,60
Śródmieście	46,78	44,16	42,00	46,57	34,86
Gwiazdy	52,28	55,68	54,00	49,82	54,72
Giszowiec	47,58	45,54	45,32	43,68	43,61
Murcki	43,92	37,63	44,44	40,95	38,08
Wierzbowa	48,14	53,50	41,77	45,87	44,34
Kukuczki	60,35	59,24	59,22	59,92	60,18
Ścigały	53,33	50,56	55,53	50,17	53,17
Graniczna	56,50	49,66	50,30	47,08	72,12
Szopienice	45,60	45,73	43,09	41,78	41,19
Janów	43,64	41,31	44,24	44,78	39,25
Ściegiennego	52,97	53,98	53,68	53,34	47,37
Zawodzie	50,71	50,42	51,28	45,80	51,26
Zgrzebniocka	72,36	67,74	71,47	74,25	88,55
Ligota	48,89	46,59	48,10	49,10	44,24
ŚREDNIA	50,29	48,85	48,86	47,35	47,42

uwłaszczaniu mieszkań lub zbycia np. przy garażach) takie prawa jakie sama posiada, w ten sposób realizując procedury wynikające z Uchwał Walnego Zgromadzenia / Zgromadzenia Przedstawicieli.

Pomijając zachodzące w tym obszarze na przestrzeni lat różne zmiany kształtu przepisów, trzeba wskazać, iż najistotniejsze w tym przedmiocie dla spółdzielców zmiany – polegające na częściowej likwidacji „użytkowania wieczystego” na rzecz „prawa własności” – nastąpiły na mocy ustawy z 20 lipca 2018 roku (Dz.U. 2018 poz. 1716), wprowadzającej (z dniem 1 stycznia 2019 roku) obligatoryjnie, natychmiastowe przekształcenie całości gruntów zabudowanych domami mieszkalnymi z prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. Fakt ten podlegał potwierdzeniu przez gminy (w przypadku KSM – przez Miasto Katowice) w formie ustawowego zobowiązania do wydania w ciągu jednego roku dla poszczególnych nieruchomości budynków stosownych zaświadczeń. Niestety, mamy połowę roku 2021, a gminy, w tym i nasza, z procedurą tą jeszcze do końca się nie uporały, bowiem sama operacja uwłaszczeniowa w licznych przypadkach okazała się bardziej skomplikowana niż zakładał to ustawodawca. Proces zatem trwa – do finalnego skutku. Jest on przez nasze służby spółdzielcze monito-

SPRAWOWANIE WŁADZY PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE

rowany i konsultowany z Urzędem Miejskim non stop.

Są jednak obok zabudowanych domami mieszkalnymi takie grunty – będące mieniem Spółdzielni – których wskazana ustawa nie objęła. Są one zagospodarowane i od lat utrzymywane przez Spółdzielnię na cele związane z tzw. mieszkaniówką. To grunty m.in. wykorzystywane, jako drogi i parkingi ogólnodostępne, publiczne bądź osiedlowe, chodniki, będące w gestii członków budynki garażowe, kioski i pawiloniki, obiekty stacji trafo, wymienników ciepła, osiedlowe i ogólnodostępne place zabaw, parki i skwery, tereny zielone, itd.

Władze Spółdzielni, zgodnie z postulatami mieszkańców i mając na względzie interes gospodarczy w oparciu o podjęte uchwały Walnego Zgromadzenia / Zgromadzenia Przedstawicieli – od lat kontynuują starania (w wielu wypadkach skutecznie, o ich przekazanie wyspecjalizowanym, głównie państwowym firmom – tj. zbycie (czytaj: odpłatne przekazanie) – by odciążyć Spółdzielców od ponoszenia kosztów ich utrzymania,

zwłaszcza gdy są one terenami ogólnodostępnymi, służącymi nie tylko naszym Spółdzielcom, jak przykładowo owe chodniki, parkingi – faktycznie wchodzące w skład infrastruktury miejskiej. Takie celowe działanie umożliwiają wspomniane wcześniej decyzje, uchwalone w poszczególnych latach przez nasz najwyższy organ samorządowy Spółdzielni. Ich posiadanie jest w tym przypadku konieczne, by móc podejmować jakiegokolwiek działania.

W zakresie oceny zasadności realizacji tych – podjętych na przestrzeni minionych lat przez najwyższy organ Spółdzielni prawomocnych uchwał – obecnie, jak wspomniałam, nie nie wymaga zmiany. W przewidywaniu jednak awizowanych zmian prawnych, gdyby np. w międzyczasie posiadany tytuł prawny do tych działek uległ z mocy prawa przekształceniu, obecna ich treść – bez sugerowanej w projekcie uchwały zmiany – mogłaby zostać zakwestionowana, uniemożliwiając zrealizowanie tychże prawomocnych uchwał. Działając wyprzedzająco, sformułowany zatem

został odpowiedni projekt uchwały, który zostanie poddany pod głosowanie w ramach 15 punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia, eliminując tę ewentualną, ustawową ułomność w realizacji spółdzielczych postanowień, by nie stanowił przeszkody i potrzeby dochodzenia w uzyskaniu w tym przedmiocie rozstrzygnięć na drodze sądowej co do ważności i określonego leżącego w interesie członków Spółdzielni zdarzenia gospodarczego.

Oczywiście przedmiotem obrad i uchwał najbliższego Walnego Zgromadzenia jest sporo innych i to nie mniej ważnych spraw. Tu zwróciłam uwagę Szanownych Członków tylko na tę – w historii KSM nietypową uchwałę. W tym miejscu pragnę członków naszej Spółdzielni – (m.in. również po przeczytaniu niniejszego wywodu) zapewnić, że to my – członkowie, wszyscy Państwo, jesteśmy autentycznymi decydentami w sprawie losów Spółdzielni. Myślę, że nie trzeba nikogo przekonywać, że uczestnicząc w Walnym Zgromadzeniu i podejmując uchwały, naprawdę sprawujemy władzę. Wierzę, że zechcecie Państwo z tej możliwości skorzystać, bowiem jej gwarancje stanowią demokratyczne zasady samorządności spółdzielczej.

Do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu!

Z poważaniem
KRYSZYNA PIASECKA

Rada Miasta Katowic zdecydowała na podstawie ustawy sejmowej

PŁACIMY WIĘCEJ ZA WYWÓZ ŚMIECI

2 czerwca 2021 roku w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego ogłoszony został tekst uchwały Rady Miasta Katowic z 27 maja br., obowiązującej od 1 lipca 2021 roku, w sprawie: wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz stawek opłat.

Jak wcześniej – na podstawie projektu tej uchwały – awizowaliśmy na łamach „Wspólnych Spraw”, Rada Miasta postanowiła:

§ 1. W przypadku odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, dokonać wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, określonej w art. 6j ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 2. 1. Ustalić stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w § 1 w wysokości 26,30 zł miesięcznie.

2. Ustalić wyższą stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, o której mowa w § 1, jeżeli odpady nie są zbierane w sposób selektywny w wysokości 52,60 zł miesięcznie.

§ 3. 1. Miesięczna opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi od właścicieli nieruchomości zamieszkałych stanowić będzie iloczyn sumy mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość oraz stawki określonej w § 2 ust. 1 lub 2.

2. Ilość osób zamieszkujących daną nieruchomość ustalana będzie na podstawie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy.

OTWÓRZMY SIĘ NA NOWE MOŻLIWOŚCI

(Dokończenie ze str. 17)

że na początku maja spadł śnieg. Regularnie w połowie maja mamy pogodowe zjawisko zmiany cyrkulacji atmosferycznej, podczas której wyż słabnie, a niż powoduje napływ zimnego powietrza z rejonów polarnych. To pogodowe zamieszanie, zniemawidzone przez ogrodników, to tzw. „zimna Zośka” i poprzedzający ją „zimna ogrodnicy”: Pankracy, Serwacy i Bonifacy, odpowiednio: 12, 13, i 14 maja.

W tym roku jak zdali się sugerować synoptycy miało być inaczej. No i było, ale niestety odwrotnie do ...przewidywań meteorologów. Nierzadko daje się napotkać zapowiedzi, że całe lato może być takie. Ciśnie się na usta sławne pytanie równie sławnego Paprykarza: jak żyć panie premierze? To co, mamy ogrzewać mieszkanca przez cały rok? Czemu nie. Od razu mówię, że jest to zarówno technicznie, jak i organizacyjnie możliwe. Niestety jest jeden, konieczny (choć nie wystarczający) warunek: dla włączenia, a następnie utrzymania całorocznego ogrzewania wymagana jest jednogłośnie mieszkańców danego budynku (węzła c.o.). Wiemy wszyscy jak to z tym bywa, ale jest to możliwe, czego dowodem jest 9 budynków w rejonie Rożanowicza - Daszyńskiego, 5 domów w Osiedlu Zgrzebnioka i 1 blok przy ul. Bohaterów Monte Cassina.

Całoroczna dyspozycja ciepła także dla potrzeb grzewczych, oznacza, że w tych w tych budynkach nie ma rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego. To nie jest równoznaczne z ogrzewaniem przez cały rok mieszkań. Polega to na tym, że system grzewczy pozostaje w gotowości. Jeśli jest

chłodny dzień, robi się chłodno i nieprzyjemnie w mieszkaniu, każdy użytkownik lokalu może, ale nie musi włączyć ogrzewanie. Wybór należy wyłącznie do niego.

Czemu nie zrobić tego wszędzie? Faktem jest, że póki co wszędzie tam, gdzie ten system już został uruchomiony, mamy do czynienia z ogrzewaniem z własnych, indywidualnych kotłowni gazowych. Tam było łatwiej, bowiem zależało to od jednogłośnie mieszkańców i od Spółdzielni, która taki pomysł im podsunęła, trafiając z ofertą w „dziesiątkę”. Wystarczył wniosek **podpisany przez wszystkich bez wyjątku użytkowników lokali w budynku** i poszło!

Czy w przypadku ciepła systemowego, z sieci magistralnych Tauron Ciepło czy Dalkia też jest to możliwe? Nie wiem, nie próbowaliśmy dotąd tego organizować, bo i nie było ze strony mieszkańców zainteresowania takim rozwiązaniem. Wydaje się, że byłoby to możliwe... Dopóki nie spróbujemy – to się nie dowiemy. Przechodzę teraz do kwestii może najważniejszej: do finansów. Ile taki „luksus” może kosztować? Pewnie zaskoczę Państwa, ale według naszych analiz różnice w kosztach budynków z całoroczną gotowością do ogrzewania i tych w systemie tradycyjnym, ogrzewanych tylko w sezonie grzewczym, są zauważalne, ale (przynajmniej według obecnych szacunków) nie rujną przeciętnych budżetów domowych. W rozważaniach nad sensem takich decyzji można więc zastanowić się, czy za cenę nieco wyższych kosztów opłaca się zagwarantować sobie poprawę komfortu zamieszkania.

A może i na te nowe możliwości warto się otworzyć...?

Zapewniamy spełnianie niezbędnego warunku utrzymywania wysokiego poziomu obsługi członków spółdzielni

ZINTEGROWANY SYSTEM INFORMATYCZNY MERITUM

Wysokie tempo rozwoju technologicznego doprowadziło do sytuacji, w której oprogramowanie stało się swoistym „krwiobiegiem” spółdzielni mieszkaniowej. Jakość jego pracy przekłada się bezpośrednio na obsługę członków spółdzielni, na realizację zadań wynikających ze zmian przepisów prawa lub nowych obowiązków nakładanych na spółdzielnie mieszkaniowe przez ustawodawcę.

Firma PERFEKTLAB od 2006 roku tworzy kompleksowe oprogramowanie dedykowane zarządcom nieruchomości – ZINTEGROWANY SYSTEM INFORMATYCZNY MERITUM (ZSIM), składający się aktualnie z ponad 20 aplikacji wspierających spółdzielnie mieszkaniowe w realizacji kluczowych zadań dotyczących administrowania zasobami, rozliczania właścicieli/najemców lokali, realizacji wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

Wieloletnia współpraca firmy PERFEKTLAB z Katowicką Spółdzielnią Mieszkaniową (liderem zarządzania nieruchomościami w regionie) pozwoliła na wspólną realizację nowoczesnych projektów informatycznych i dała możliwość zastosowania w praktyce doświadczeń wysokiej klasy specjalistów zarządzania nieruchomościami. Połączenie powyższego z technologiami informatycznymi, na których oparty jest Zintegrowany System Informatyczny Meritum, zaowocowało rozwiązaniami spełniającymi wysokie wymagania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Główne powody wprowadzania nowych rozwiązań są następujące: doskonalenie organizacji pracy spółdzielni – w efekcie ograniczenie pracochłonności kluczowych zadań i szybki dostęp do informacji niezbędnej do właściwego zarządzania nieruchomościami;

nieustanne zmiany przepisów prawa i narzucenie nowych obowiązków na spółdzielczość mieszkaniową (w tym siłą rzeczy na Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową) – co

w efekcie wymusza wprowadzenie rozwiązań informatycznych pozwalających na natychmiastowe wdrażanie nowych norm prawa, a także na utrzymanie kosztów pracy na dotychczasowym poziomie.

ZMIANY PRZEPISÓW PRAWA – TROCHĘ HISTORII

W ostatnich latach nastąpiło bardzo wiele zmian przepisów prawa zmuszających spółdzielnie mieszkaniowe do realizacji nowych obowiązków nie tylko wobec spółdzielców, ale



Architektura

Modułowa budowa systemu umożliwia wybór tylko tych aplikacji, które są Ci niezbędne. System będzie rósł wraz z rozwojem Twojej firmy.

także wobec urzędów administracji państwowej. Jednym ze sztandarowych przykładów było wprowadzenie nowych zasad gospodarowania odpadami (ustawa z dnia 1 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 152, poz. 897)). Dla zrealizowania tylko tego przepisu Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa musiała w trybie pilnym uruchomić rozwiązania organizacyjne i techniczne związane ze zbieraniem oświadczeń o liczbie osób zamieszkujących dany lokal, w sposób umożliwiający comiesięczne generowanie deklaracji odpadów. Dzięki szybkiemu wdrożeniu nowoczesnego rozwiązania opartego na jednej z aplikacji oprogramowania ZSIM: **Deklaracje Odpadów** – KSM zyskała nie tylko możliwość elektronicznej ewidencji oświadczeń o zmianie osób, ale w efekcie sam proces naliczania i kontroli zestawu 600 deklaracji trwa jedynie około godziny.

Powyższe stanowi bardzo wyrazisty przykład jak nowoczesne technologie wspierają zarządców nieruchomości w realizacji coraz

to nowych wyzwań i obowiązków. Konieczność wspierania się nowoczesną informatyką stała się absolutnie niezbędna w XXI-wiecznej rzeczywistości. Pozytywne efekty wykorzystywania najnowocześniejszych oprogramowań można zaobserwować u największych i świadomych informatycznych rozwiązań zarządców nieruchomości, a do takich zaliczyć niewątpliwie Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową. Wykorzystywanie na bieżąco kolejnych oprogramowań zapewnia minimalizację kosztów związanych z obsługą coraz bardziej skomplikowanych procesów zarządzania nieruchomościami, chroni członków spółdzielni przed skokowymi wzrostami opłat za cyfryzację życia gospodarczego i społecznego.

Kolejną wielce istotną zmianą przepisów, która mocno i bezpośrednio ingerowała w proces realizacji zadań własnych spółdzielni, było



Integracja

Dane wprowadzone w jednym miejscu są widoczne we wszystkich modułach. Dzięki temu skrócisz czas pracy i wyeliminujesz pomyłki.

wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r., poz. 1596) o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, jaka wprowadziła konieczność nadania członkostwa wszystkim właścicielom lokali posiadających spółdzielcze prawo do lokalu.

Efektom tej pozornie „drobnej” zmiany przepisów było obligatoryjne zwiększenie się, z dnia na dzień, ewidencji członków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej o ok. 25%. I w tym przypadku przydatne było zastosowanie oprogramowania z aplikacji ZSIM firmy PERFEKTLAB dotyczącej zarządzania członkostwem,

co pozwoliło płynnie przeprowadzić proces przyjęcia nowych członków.

ELEKTRONICZNA KOMUNIKACJA Z CZŁONKAMI SPÓŁDZIELNI, CZYLI: E-KARTALOKALU

W Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej 1 czerwca 2021 roku rozpoczęło się wprowadzenie nowoczesnej formy komunikacji z członkami spółdzielni i z wszystkim użytkownikami lokali w jej zasobach. Wdrażana jest kolejna z aplikacji ZSIM o nazwie **e-KartaLokalu** (firmy PERFEKTLAB). Usługa ta pozwala na bezpośredni, osobisty dostęp do kartotek lokali przez ich właścicieli. W podstawowej wersji daje możliwość: **dostępu do danych z zakresu rozliczeń i opłat swoich lokali, a także weryfikacji stanu konta i historii obrotów danego lokalu.**

Organizacja elektronicznych dostępu do kont lokali wymagała od Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej profesjonalnego podejścia w zakresie szkoleń pracowników, przygotowania wymaganych dokumentów, procedur weryfikacji właścicieli lokali i bezpieczeństwa dostępu do danych. Przygotowania te, w połączeniu ze wsparciem informatycznym firmy PERFEKTLAB, pozwoliły na uruchomienie pierwszej, podstawowej wersji usługi e-KartaLokalu.

Mając na uwadze aktualny stan epidemiologiczny związany z pandemią COVID-19 wprowadzenie usługi e-KartaLokalu może skutecznie przyczynić się do ograniczenia konieczności bezpośredniego kontaktu członków i mieszkańców zasobów spółdzielni ze służbami administracyjnymi KSM, przy zachowaniu pełnego dostępu członków spółdzielni do informacji z zakresu rozliczeń i obowiązujących opłat.

PERFEKTLAB planuje w porozumieniu ze spółdzielnią przygotowanie rozszerzenia oferowanych usług z zakresu elektronicznej komunikacji o obsługę zgłoszeń awarii, o tablicę ogłoszeń i inne elementy, co w efekcie udostępni członkom KSM dostęp do kolejnych, nowoczesnych źródeł informacji i łączności ze Spółdzielnią.

SPÓŁDZIELCZE KLUBY OTWARTE!

Wreszcie się doczekaliśmy! Pandemia zelżała, a wraz z nią konieczne obostrzenia i ostatniego maja nasze kluby, po wielu miesiącach sanitarnej przerwy, otworzyły swoje drzwi. Oczywiście zanim to nastąpiło, starannie przygotowano je na przyjęcie długo oczekiwanych gości.

– Aby zapewnić bezpieczeństwo uczestnikom zajęć, placówki poddane zostały gruntownej dezynfekcji i odświeżeniu – mówi Halina Bryła, pełnomocnik Zarządu, kierująca Działem Społeczno - Kulturalnym Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. – Przeprowadzona następnie inspekcja bhp nie miała uwag do prawidłowości przystosowania pomieszczeń do prowadzenia w nich klubowych spotkań.

BRYDŻOWY ROZRUCH W „CENTRUM”

– Po półrocznym zastojach, trzeba zacząć rozruch delikatnie – stwierdziła pani Irena szefowa Klubu „Centrum” – i na początek zaproponowała zajęcia pozornie spokojne, choć przecież dla ich uczestników nie wolne od emocji, czyli grę w brydża. Jednak znając energię swoich seniorów, miała jeszcze w zanadru ćwiczenia ruchowe, które zgodnie z jej przewidywaniami także zyskały grono zwolenników. Ale jak miało być inaczej, skoro (swoim zresztą zwyczajem) opatrzyła je zachęcającym hasłem: „Marsz po zdrowie”? Takim wzywaniu nikt się nie oprze, szczególnie, że przez tak długi czas walka o zdrowie była naszą codziennością.

Kolejne propozycje także były okazją do poprawienia swojej sprawności – zarówno fizycznej, jak i umysłowej – stąd pomysł zajęć sportowo - sprawnościowych oraz gry rummikub. W pierwszych dniach po otwarciu Klubu odbyło się także strictly towarzyskie spotkanie seniorów. Początkowo jego uczestnicy zdawali się być onieśmieleni, nieco skryci. Łączące ich przed pandemią więzy, w jej czasie zaczęły się jakby zacierać, ale wystarczyło trochę wspólnie spędzonych chwil, by ożyły.

– Powodem takiej atmosfery był i długi czas rozłąki, i maseczki, nie tylko uniemożliwiające obdarzanie się uśmiechem, ale i utrudniające komunikację – opowiada pani Irena – Ale w trakcie zajęć klubowych zrobił się już taki szum, taki gwar, że aż miło!

W czerwcu „Centrum” zaprasza jeszcze: 15.06., godz. 14⁰⁰ – spotkanie integracyjne emerytów; godz. 17⁰⁰ – **Poprzez ruch zdrowie zakwita** – zajęcia ruchowe, wzmacniające oddech i ruchomość stawów dla seniorów; 16.06., godz. 14⁰⁰ – **W strefie kreatywnej rywalizacji** – gry logiczne, rummikub dla seniorów, godz. 17⁰⁰ – **Zgaduj-zgadula** – quizy, gry słowne i zadaniowe dla dzieci;



Seniorzy z klubu „Centrum” podczas rozgrywek logiczno-strategicznych

17.06., godz. 14⁰⁰ – **W radosnym gaju** – spotkanie integracyjne dla seniorów, godz. 17⁰⁰ – **Wokół dobrogo samopoczucia** – zajęcia ruchowe i rozluźniające dla seniorów; 18.06. godz. 14⁰⁰ – **Natura uzdrowia na szlaku** – spacer i rekreacja w parku Kościuszki dla sympatyków kijków nordic walking.

BABCINE ROBÓTKI W „JÓZEFINCE”

– Jak tylko się dało, „Józefinka” natychmiast przywitała się zarówno z najmłodszymi, jak i z najstarszymi swoimi fanami. 31 maja stęsknieni srebrnowłosi przybyli na spotkanie w Klubie Seniora. Pojawili się w liczbie 18, czyli jak na rozruch po długiej przerwie frekwencja była całkiem dobra. Rozmowy toczyły się wokół spraw bieżących, ale i stanowiły sprawozdanie z wydarzeń i przeżyć, których jej uczestnicy doświadczyli w okresie lockdownu. Panie spotkały się na ulubionych przez nie zajęciach z cyklu „Babcine robótki”, a miłusińscy podokazywali na imprezie z okazji Dnia Dziecka. Czas umilano im kalamburami, rozmaitymi konkursami – jednym słowem klub przypominał najmłodszym, że warto

wyjść z domu, aby tutaj, wśród rówieśników, pod opieką pań, które są nieprzebraną skarbnicą pomysłów, wspólnie się pobawić.

Do końca miesiąca w „Józefince” można jeszcze wziąć udział w następujących zajęciach, na które serdecznie zapraszają panie Agnieszka i Ewa: 15.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Gry i zabawy podwórkowe dla dzieci** – kapsle, gra w gumę, Zośka itp., 17⁰⁰-19³⁰ – **Śmiech to zdrowie** – podwieczorne spotkanie z humorem dla dorosłych; 16.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **W krainie wyobraźni** – zabawy ruchowe z opowieścią, warsztaty dla dzieci, 17⁰⁰-19³⁰ – **Babcine robótki** – zajęcia Koła Rękodzieła dla dorosłych; 17.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Kolorowe motyle** – zajęcia plastyczne dla dzieci w plenerze, 17⁰⁰-19³⁰ – **Dobre rady zawsze w cenie** – „Praktyczna Pani, Praktyczny Pan” – wymiana doświadczeń (dorośli); 18.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Decoupage dla najmłodszych** – warsztaty zdobienia przedmiotów codziennego użytku, 17⁰⁰-19³⁰ – **Nordic walking** – spacer z kijkami dla dorosłych; 21.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Kwiatowe obrazy na wodzie** – warsztaty plastyczne

dla dzieci, 17⁰⁰-19³⁰ – „Nadeszło lato” – spacer po Parku Boguckim dla dorosłych; 22.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Gry podwórkowe z dawnych lat** – zabawy ruchowe dla dzieci, 17⁰⁰-19³⁰ – **Główka pracuje** – krzyżówki, kalambusy dla dorosłych; 23.06., godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Łamigłówki umysłowe** – Dooble i inne gry, 17⁰⁰-19³⁰ – **Babcine robótki** – zajęcia Koła Rękodzieła dla dorosłych; 24.06. godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Lampiony ze słoików z wykorzystaniem letnich kwiatów** – warsztaty ekologiczne dla dzieci, 17⁰⁰-19³⁰ – **Piosenki naszej młodości** – wspólne śpiewanie, spotkanie dla dorosłych; 25.06. godz. 14⁰⁰-16³⁰ – **Minilista przebojów** – prezentacja ulubionych piosenek dla dzieci, 17⁰⁰-19³⁰ – **Nordic walking** – spacer z kijkami dla dorosłych.

RAZEM PRZECIW NUDZIE CZY WSPÓLNE PROPOZYCJE „GWIAZD” I „JUVENII”

Te dwa kluby już mają przeciwiczne wspólne działanie. Jak się okazało bywalcy obu placówek potraktowali tę formę funkcjonowania nie jako komplikację, ale uatrakcyjnienie spotkań. Bo konsekwencją takiego rozwiązania jest różnorodność miejsca zajęć, szersze kontakty, no i jak to już nawet kiedyś przekute zostało w hasło klubowej pracy: „Razem weselej”.

Od początku czerwca zarówno Klub „Pod Gwiazdami”, jak i „Juwenia” są w pełnej gotowości, oczekując na powrót w klubowe progi dawnych, miłych uczestników zajęć, a także tych, którzy zdecydowali się odwiedzić je po raz pierwszy. A że mieszkańcy także czekają na możliwość wzięcia udziału w tutejszych wydarzeniach, przekonują o tym telefony od nich.

Oto, jakie propozycje przygotowały panie Dominika i Monika:

15.06., godz. 15⁰⁰ – **Ogólnopolski Dzień Dogoterapii** – zajęcia edukacyjne dla dzieci z udziałem psa – zbiórka pod „Juwenią”, ul. Sandomierska 9 (8 zł/osoba); 16.06., godz. 13³⁰ – **Cuda z papieru- zajęcia origami dla dzieci** (w „Juwenii”), godz. 17⁰⁰ – **Zajęcia decoupage dla młodzieży i dorosłych** „Pod Gwiazdami”; 17.06., godz. 13³⁰ – **Mały odkrywca** – proste eksperymenty chemiczne dla dzieci („Juwenia”), godz. 17⁰⁰ – **Warsztaty plastyczne dla dorosłych** („Juwenia”); 18.06., godz. 13⁰⁰ („Juwenia), a „Pod Gwiazdami” o godz. 14⁰⁰ – **Jak wzmocnić odporność? Prozdrowotne właściwości owoców. Spotkanie dla dorosłych**; 21.06., godz. 13³⁰ („Juwenia”) – **Święto Muzyki** – gry i zabawy muzyczno - ruchowe dla dzieci, godz. 17⁰⁰ („Pod Gwiazdami”) – **Rozgrywki tenisa stołowego dla młodzieży i dorosłych**; 22.06., godz. 13³⁰ („Juwenia”) – **Malowanie na szkle** – warsztaty kreatywne dla dzieci,



Dzieci z „Józefinki” wolały grę na wolnym powietrzu

godz. 17⁰⁰ („Pod Gwiazdami”) – **Malowanie na szkle – warsztaty kreatywne dla młodzieży i dorosłych**; 23.06., godz. 13³⁰ („Juwenia”) – **Dzień ojca – własnoręcznie wykonany prezent, zajęcia rękodzielnicze dla dzieci**; 24.06., godz. 13³⁰ („Juwenia”) – **Tańce z różnych stron świata – zajęcia dla dzieci**; godz. 17⁰⁰ – **Senior w formie – zajęcia artystyczne dla dorosłych („Pod Gwiazdami”)**; 25.06., godz. 13⁰⁰ („Juwenia”) – **Świece ręcznie zrobione – warsztaty artystyczne dla dorosłych**, godz. 14³⁰ („Pod Gwiazdami”) – **Letnie inspiracje kulinarne – spotkanie dla dorosłych**

Z „TRZYNASTKA” – PO TĘŻYŃNĄ I UŚMIECH

Z tą tężyzną, to trochę językowa zabawa – bo raczej chodzi o odwiedzenie tężni, której nazwa przeciętnie skądś się bierze. Tężnia z pewnością mając dobroczynne działanie dla zdrowia ma wpływ na tężyźnię, więc wszystko ok. A właśnie „Trzynastka” na pierwszy ogień reaktywowanej działalności dała wyprawę do tężni na Zadolu. Skorzystali z tej propozycji seniorzy, którzy już wcześniej spotkali się w Klubie, żeby po długim niewidzeniu znowu odświeżyć znajomości. Spotkanie odbyło się oczywiście w serdecznej atmosferze i – jak



Podczas wyprawy Trzynastkowiczów do tężni na Zadolu - jedni woleli wdychać solankę spacerując, a drudzy siedząc na ławach

oznajmiła pani Alicja – bez obaw o bezpieczeństwo ze strony uczestników, gdyż większość spośród nich została już zaszczepiona. Trzynastka powitała także dzieci, organizując im na placu zabaw mnóstwo konkursów i gier z dużymi bankami mydlanymi, jako dodatkową atrakcją.

Do końca miesiąca „Trzynastka” zaprasza jeszcze: 17.06., godz. 17⁰⁰ – **na Spotkanie Seniorów**; 24.06. godz. 16⁰⁰ – **na biesiadę przy grillu „Powitanie lata”**; 25.06., godz. 15⁰⁰ – **na spacer z seniorami na Dolinę Trzech Stawów**.

GISZOWIECKIE CK „ZAKWITŁO” 100-KROTKAMI

GISZOWIECKIE Centrum Kultury, jak przystało na wiosnę, zakwitło 100-Krotkami. No bo kto, jak kto, ale zespół od lat związany z tym klubem, bardzo przeżywał niemożność spotykania się w swoich czterech

kątach, wśród przyjaznych im ludzi. Tak więc, jak tylko odtrąbiono zakończenie przerwy w działalności klubów, natychmiast nasi miłośnicy śpiewu i muzyki pojawili się w GCK. Dołączyły do nich osoby spoza zespołu i też pośpiewały, by dać wyraz swojej radości i nadziei, że nadchodzi lepszy czas. Pojawiają się też w giszowieckiej placówce stęsknieni za wspólnymi zajęciami seniorzy, zaglądają dzieci, bo czują, że w nadchodzące wakacje znowu będą mogły liczyć na ciekawie spędzony tu czas.

W istocie GCK prowadzi już zapisy na Akcję Lato. A póki co, można tu wziąć udział w następujących wydarzeniach: 16. 06. godz. 14⁰⁰ – „**Motyle**” – twórcze warsztaty plastyczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – „**Zręczne ręce**” – szyjemy woreczki na suszone zioła; 17.06. godz. 14⁰⁰ – „**Ramki na zdjęcia**” – zajęcia plastyczno-techniczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – „**Zaspiewajmy razem ze 100-Krotkami**” – muzyczne spotkanie dla dorosłych; 18.06., godz. 14⁰⁰ – **Zakładki do książek** – zajęcia plastyczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – **Otwarcie wystawy malarstwa Beaty Konarskiej**; 21. 06., godz. 14⁰⁰ – **Kwiaty dla Taty** – zajęcia plastyczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – **Rady ze starej szuflady czyli pogaduchy**

przy herbacie – spotkanie dla dorosłych; 22.06.; godz. 14⁰⁰ – **Kwiaty dla Taty** – zajęcia plastyczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – **Urodziny mej rodziny – wykonanie kalendarza przypominajki** – zajęcia dla rękodziela dla dorosłych; 23.06., godz. 14⁰⁰ – **Kwiaty dla Taty** – zajęcia plastyczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – **Ruch to zdrowie!** - spacer po Dolinie 3 Stawów; 24.06., godz. 14⁰⁰ – **Mój miniogródek** – ozdabiamy doniczki i sadzimy kwiaty – zajęcia przyrodniczo-plastyczne dla dzieci, godz. 17⁰⁰ – **Płynie śpiew pośród drzew** – muzyczne spotkanie dla dorosłych w plenerze; 25.06., godz. 14⁰⁰ – **Moja własnoręcznie wykonana biżuteria** – zajęcia plastyczno-techniczne dla dzieci; godz. 17⁰⁰ – **Obrazki i kartki z życzeniami haftowane krzyżykami** – zajęcia rękodzielnicze dla dorosłych.

Zebrała:
EWA ŻARKOWSKA

Nowe numery telefoniczne do policji NASZE BEZPIECZEŃSTWO

W październiku 2016 roku KSM podpisała porozumienie z Komendą Policji w Katowicach o wspólnych dokonaniach dla bezpieczeństwa mieszkańców. Celem tego porozumienia była i nadal jest realizacja przedsięwzięć profilaktycznych, dzięki którym będzie mniejsza ilość przestępstw, wykroczeń, kryminalnych zachowań. A to wpłynie na lepszą jakość życia i bezpieczeństwo mieszkańców jak również upowszechnianie treści edukacyjno - profilaktycznych dzięki czemu będzie można zapobiegać patologiom społecznym.

Od podpisania porozumienia minęło pięć lat. Komenda Miejska Policji w Katowicach obecnie realizuje kilka przedsięwzięć profilaktycznych, które mają przeciwdziałać przestępstwom, wykroczeniom i niepożądanym zdarzeniom, na przykład w ruchu drogowym. Tu prym wiodą policjanci z Zespołu Profilaktyki Społecznej. To oni zwracają szczególną uwagę na bezpieczeństwo pieszych, w akcji „Błyszniej dla życia” zaopatrują pieszych w elementy odblaskowe, przeprowadzają z obywatelami pogadanki o prawidłowym korzystaniu z dróg.

Zaangażowani są oczywiście także policjanci z Wydziału Ruchu Drogowego KMP Katowice. Prowadzą działania dotyczące bezpieczeństwa osób pieszych zwłaszcza w obrębie ścisłego centrum miasta i dbają o to aby kierowcy nie przekraczali dopuszczalnej prędkości, a od 1 czerwca kategorycznie i zawsze ustępowali pierwszeństwa pieszym na przejściach, także tym, którzy dopiero zamierzają przekroczyć ulicę. Piesi mają pierwszeństwo przed pojazdami z wyjątkiem tramwajów.

Ale policjanci zwracają aktualnie także uwagę pieszym na obowiązujący ich zakaz (również od 1.06.) używania telefonów (smarfonów) podczas przechodzenia przez jezdnię. Na terenie Katowic policja wraz ze służbami miejskimi przeprowadziły akcję oznakowania (wybranych) przejść napisem: **Odlóż telefon i żyj!**



Odlóż telefon i żyj!

Mieszkańcy Katowic – zwłaszcza kobiety – są także adresatami programu „Moc!Na Ty”, który ma przeciwdziałać przemocy w rodzinie.

Policjanci w trakcie swoich obowiązków zawodowych starają się przeciwdziałać – gdy tylko jest to możliwe – negatywnym zjawiskom i patologiom społecznym. Największe pole do popisu mają tutaj dzielnicowi, bo to przede wszystkim do nich zwracają się mieszkańcy ze swoimi problemami.

Jak się z nimi kontaktować? To proste. Na stronie internetowej Komendy Miejskiej Policji w Katowicach (<https://katowice.policja.gov.pl/k14/informacje/twoj-dzielnicy>) jest wykaz numerów do każdego dzielnicowego wraz z wykazem ulic, które znajdują się w jego rejonie służbowym. Każdy dzielnicowy ma swój adres e-mail, można zatem z nim korzystać. Można także wyszukać swojego dzielnicowego przy pomocy aplikacji w telefonie komórkowym o nazwie „Słaska Policja” i bezpłatnej aplikacji „Moja Komenda”.

Ale, bywają przecież także nagłe sytuacje – zagrożenie życia, zdrowia – kiedy obecność policjanta jest niezbędna, wtedy telefonujemy na numer alarmowy **112** lub **997**, a za pośrednictwem Wojewódzkiego Centrum Powiadamiania Ratunkowego katowicka komenda otrzyma zgłoszenie. Kolejną opcją jest naniesienie zagrożenia na platformę „Krajowa Mapa Zagrożeń Bezpieczeństwa”.

I jeszcze jedna bardzo ważna wiadomość: od 1 lipca 2021 roku w policji w całym kraju zmieniają się stacjonarne numery telefonów. Policja otrzymuje jednolity prefiks resortowej sieci telekomunikacji: **47** (w Katowicach korzystała dotąd z powszechnego: 32). Komenda Wojewódzka Policji będzie od lipca miała numer: **47 851 2222**, a komenda Miejska w Katowicach **47 851 2555**. Oczywiście numery alarmowe **112** oraz **997** zostają te same. (uw)

**PAMIĘTAJMY
O DNIU OJCA**

23 czerwca br. będziemy obchodzić Dzień Ojca, dlatego też wszystkim Tatom, Ojcom i Tatusiom składamy serdeczne życzenia z okazji Dnia Ojca: dobrego zdrowia, chwil szczęśliwych oraz pogody ducha połączonej z nieschodzącym z ust uśmiechem.



Wszystkim Tatom, Ojcom i Tatusiom składamy serdeczne życzenia z okazji Dnia Ojca: dobrego zdrowia, sił, chwil szczęśliwych, pogody ducha połączonej z nieschodzącym z ust uśmiechem, a nade wszystko radości ze swoich pociech



Co to jest: e-KartaLokalu

(Dokończenie ze str. 2)

Jeżeli wnioskujący nie poda adresu e-mail, to w celu sprawdzenia czy usługa jest już aktywna, należy próbować się zalogować przy pomocy otrzymanego loginu i hasła, bądź skontaktować się działami wymienionymi w otrzymanej kopercie. Składającym wniosek może być również pełnomocnik osoby wymienionej w wniosku (pełnomocnictwo musi być złożone razem z wnioskiem, a przyjmujący musi mieć możliwość zweryfikowania tego pełnomocnictwa).

Cała procedura i funkcjonowanie e-KartyLokalu są tak stworzone, by móc za pomocą swojego loginu i hasła uzyskać dostęp do danych dotyczących tylko tych lokali, do których posiada się tytuł prawny.



Spotkanie z autorami wyróżnionych prac konkursu „Moja Zima – 2021”

**ROZSTRZYGNIECIE
KONKURSU
PLASTYCZNEGO**

25 maja w sali warsztatowej Fundacji Da Moc spotkali się laureaci konkursu „Moja Zima – 2021”, który został zorganizowany dla dzieci i młodzieży szkolnej w wieku 6-10 lat przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM we współpracy z naszą Fundacją. Poniżej prezentujemy wyróżnio-

ne prace (Agatka Rybacka, lat 7 – praca pt. „Zimowa górka”, Stanisław Smętkiewicz, lat 6 – „Zimowa wyprawa w góry”, Dawid Górski, lat 8 – „Zimowy bałwanek”). Dziękujemy za wszystkie nadesłane prace i zapraszamy do śledzenia kolejnych konkursów i wydarzeń. Podczas spotkania przypomnieliśmy dzieciom o wydarzeniach powstańczych z lat 1919-1921 i zaproponowaliśmy zabawy z zakresu logiki przestrzennej.

PYTANIE KONKURSOWE

Zapraszamy do wspólnej zabawy w związku z kolejnymi rocznicami powstań śląskich. Proszę napisać, w jakim województwie znajduje się Góra św. Anny – miejsce zaciętych walk



Wyróżnione prace z konkursu „Moja Zima – 2021”

podczas III powstania śląskiego. Ponadto proszę wskazać autora projektu Pomnika Czynu Powstańczego na Górze św. Anny. Spośród poprawnie nadesłanych odpowiedzi na dwa powyższe zadania nagrodzimy, drogą losowania, jedną z nich. Odpowiedzi prosimy słać na adres mailowy: fundacja@ksm.katowice.pl lub na adres siedziby fundacji: ul. Klonowa 35 c, 40-168 Katowice.

PODZIĘKOWANIA

Wszystkim, którzy przekazali na rzecz Fundacji materiały na planowane przez nas działania programowe składamy serdeczne podziękowania i ...prosimy o więcej!

Zespół Fundacji Da Moc

Przypominamy jednak: stan epidemii trwa nadal ZŁAGODZENIE OBOSTRZEŃ SANITARNYCHW KONTAKTACH MIESZKAŃCÓW ZE SPÓŁDZIELNIĄ

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa – zgodnie z rządowymi złagodzeniami obustrzeń sanitarnych w związku z epidemią COVID-19 – częściowo przywróciła bezpośrednią obsługę mieszkańców w Siedzibie Dyrekcji, Administracjach Osiedli i Zakładach Celowych (Zakład Ciepłowniczy/Zakład Zieleni, Serwis Techniczny, Zakład Usług Parkingowych).

Od 7.06.2021 przywrócona została możliwość osobistego załatwiania spraw: poniedziałek w godz. 9⁰⁰-13⁰⁰, wtorek w godz. 12⁰⁰-18⁰⁰, środa w godz. 9⁰⁰-13⁰⁰.

Kasa czynna: poniedziałek, środa i czwartek w godz. 10⁰⁰-15⁰⁰, wtorek w godz. 10⁰⁰-17⁰⁰, piątek w godz. 10⁰⁰-13⁰⁰.

W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość indywidualnego, bezpośredniego kontaktu z pracownikiem Spółdzielni, poza wyznaczonymi powyżej dniami, po uprzednim telefonicznym umówieniu.

W związku z zapobieganiem i przeciwdziałaniem zakażeniu koronawirusem SARS-CoV-2 i w dalszym ciągu przez władze państwowe nieodwołalnym stanem epidemii, zachęcamy do załatwiania wszelkich spraw drogą pocztową, mailową lub telefonicznie.

Istnieje możliwość złożenia pism do skrzynek podawczych usytuowanych w oznaczonych, wyizolowanych miejscach znajdujących się w siedzibach jednostek organizacyjnych Spółdzielni.

● sprawy członkowskie – (32) 20-84-727, 728, 729; ● sprawy opłat za mieszkanie – (32) 20-84-870, 719, 720, 721, 722; ● sprawy remontowe – (32) 20-84-791, 792, 873; ● sprawy eksploatacji budynków – (32) 20-84-784, 785; ● Serwis Techniczny – (32) 25-82-075.

Pozostałe ważne numery telefonów zamieszczone są w stopce na drugiej stronie każdego numeru gazety „Wspólne Sprawy” oraz na stronie internetowej Spółdzielni: www.ksm.katowice.pl w zakładce „Kontakt”.

Kontakty e-mailowe: kancelaria@ksm.katowice.pl; zarzad@ksm.katowice.pl

Obsługa mieszkańców będzie odbywać się z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa (pomiar temperatury, dezynfekcja rąk, rękawiczki, maseczka). Osoby z podwyższoną temperaturą ciała nie będą wpuszczane na teren obiektów Spółdzielni. Prosimy o stosowanie się do powyższych zaleceń we własnym oraz wspólnym interesie Mieszkańców i pracowników naszej Spółdzielni.



BARAN (21.03 – 19.04) Twój przyjaciel, Mars, zmieni położenie na bar dzie dla ciebie korzystne – wejdzie do znaku Lwa. W pracy i w domu znajdziesz się na czele, możliwe, że będziesz innych czegoś uczył, prowadził, kierował. Poczujesz się bardziej dowartościowany, wzrosnie twoja samoocena. Zwłaszcza w połowie lipca będzie to miało bardzo korzystny wpływ na twoje relacje z otoczeniem: ktoś będzie cię bardzo podziwiał, chwalił i będzie ci bardzo wdzięczny. Ale na początku lipca widać przeszkody, trudności – najbardziej 4 i 5 lipca. To będą nerwowe dni, trzeba się będzie bardzo sprężyć, zmobilizować. Widać napięcia na linii ty – ludzie w twoim otoczeniu. Uważaj także na zdrowie, dmuchaj na zimne, nie prowokuj losu brawurą. Na szczęście Wenus przyjdzie ci zaraz z pomocą i w dniach 12-16 lipca masz doskonałą passę w miłości, finansach i życiu towarzyskim.



BYK (20.04 – 22.05) W ostatnich dniach czerwca opuści twoja władczyni, Wenus, opuści znak Raka i przejdzie do Lwa. Tym samym odetniesz się od życia domowo-rodzinnego, w których czułeś się swojsko i bezpiecznie, ale już trochę nudno, i zajmiesz się jakimiś nowymi sprawami. Będą one bardziej atrakcyjne, ale też wymagać będą od ciebie większej mobilizacji. Np. trzeba będzie bardziej o siebie zadbać, pokazać się z najlepszej strony, zabłysnąć, zrobić wrażenie, odnaleźć się w różnych sytuacjach, które mogą cię stresować, wywoływać tręme. 24 czerwca uważaj na zdrowie i nie umawiaj się na randki, bo będzie raczej chłodno. 29 czerwca dużo miłości i czułości od partnera, ale wiedz, że on(a) liczy na wzajemność. W lipcu nudy nie zaznasz. Jeśli urlop, to aktywny, sporo zwiedzania, podróży. Widać jakieś wyzwania, dużo emocji i ekscytacji, a w połowie lipca – gorące romanse.



BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) 21 czerwca Słońce opuści twój znak, ale w Bliźniętach wciąż pozostanie twój władca, Merkury. Jednocześnie Merkury zacznie poruszać się ruchem prostym, co napawa optymizmem jeśli chodzi o uproszczenie i wyjaśnienie zagmatwanych spraw, realizowanych przedsięwzięć, a także twojej formy intelektualnej. Życie stanie się prostsze, a ty odzyskasz swoją bystrość, dobrą pamięć i dowcip. To wszystko zapowiada sukcesy w pracy i w nauce (zwłaszcza 7 i 8 lipca), ciekawe podróże, miłe zamieszanie w życiu towarzyskim, które może zaowocować nowymi kontaktami towarzyskimi zawodowymi. Uważaj jednak na błędy i pomyłki, kieruj się własnym rozumem, zamiast ulegać podszeptom kogoś, kto lubi się zabić kosztem innych ludzi.



RAK (22.06 – 22.07) 23-25 czerwca szczęśliwy układ między Słońcem w twoim znaku a Jowiszem przyniesie ci dobre wiadomości, ułatwienia w realizacji ambitnych planów, korzystne okazje. Świat będzie ci życzliwy! W ogóle będzie to bardzo udany miesiąc, bę-

diesz w świetnej formie fizycznej, pełen radości i optymizmu. Do głosu dojdą mocne strony twojego charakteru, dzięki czemu zrobisz doskonale wrażenie na nowo poznanych osobach. Niewykluczone, że ktoś wpływowy zechce cię mieć w gronie swoich współpracowników czy partnerów w interesach i złoży ci intratną propozycję. Około 22 czerwca możesz spotkać miłość, zakochać się lub jeśli masz swoją drugą połowę, to przeżyjecie cudowne chwile. W połowie lipca za sprawą Neptuna los się do Ciebie uśmiechnie, jakiś dobry anioł rozłoży nad tobą opiekuńcze skrzydła.



LEW (23.07 – 23.08) Miesiąc pod znakiem energicznego Marsa, który właśnie rozgościł się w twoim znaku, ale także słabnących wpływów Słońca, które dopiero w III dekadzie sierpnia udzieli ci swojego wsparcia. Dlatego z jednej strony będziesz czuć energię i chęć do działania, ale twój organizm może protestować. Najlepszy dla ciebie byłby aktywny wypoczynek – urlop z jakimś rozsądnym programem sportowym, niezbyt forsowne wycieczki itd. Duże ambicje zawodowe i do bycia liderem też mogą stać w sprzeczności z twoimi realnymi możliwościami. Ale dni 15-16 czerwca, 24 i 29-30 czerwca mogą przynieść większe sukcesy, gratyfikacje finansową, a także powodzenie we współpracy z innymi oraz w miłości. W połowie lipca widać kolejne dobre okazje, łut szczęścia, który ześle ci Neptun. Około 4 lipca strzeż zdrowia, niczym nie ryzykuj.



PANNA (24.08 – 22.09) Po 22 czerwca twój władca, Merkury, zacznie poruszać się ruchem prostym, co przyniesie ci ułatwienia w codziennym życiu. Znikną blokady, pewne sprawy, na których ci zależy, powinny wreszcie ruszyć do przodu. Po swojej stronie masz także Marsa i Saturna, który zadba o to, aby twoje osiągnięcia były trwałe i solidne. Około 7 lipca uważaj jednak na błędy i pomyłki, nie daj się zwieść reklamie i pustym obietnicom. 12-13 lipca wielkie powodzenie w nauce, w podrózach, transakcjach. Warto wtedy podpisywać umowy. Ze świata mogą nadejść korzystne propozycje, szanse. Miej więc oczy i uszy otwarte. Znajdziesz oparcie w rodzinie, poczujesz ich miłość, wsparcie. Jeśli jednak szukasz swojej drugiej połowy, poczekaj do II połowy lipca. Wtedy Wenus zacznie ci sprzyjać i na horyzoncie może pojawić się ktoś godny ciebie.



WAGA (23.09 – 22.10) Do końca czerwca najważniejsze będą sprawy rodzinne i domowe, w lipcu zaś czeka cię więcej przyjemności, życia towarzyskiego, interesujących zajęć, zabawy.

Zapanuje prawdziwie wakacyjny klimat! Zwłaszcza 7-9 i 13-15 lipca, zapowiadają się atrakcyjnie, chociaż dni 7-9 nie będą całkiem bez troskie. Może się np. zdarzyć, że będziesz np. uwikłana w jakiś konflikt, że trzeba będzie podejmować trudne decyzje, z czegoś zrezygnować aby ocalić coś, co ma dla ciebie większe znaczenie. 9-10 lipca uważaj na zdrowie, pilnuj dzieci i innych istot, które masz pod opieką. W dniach 21-23 czerwca za sprawą Wenus i Neptuna czekają cię jakieś wzruszenia, romantyczne przeżycia oraz przyływ weny twórczej. Jeśli zaś marzysz o płomiennych romansach, poczekaj do połowy lipca – to będzie gorący czas dla par.

Teraz okaże się, czy wypali, czy może jeszcze trzeba coś poprawić, dopracować. Zapewne trzeba będzie sięgnąć po nowe technologie, nowe rozwiązania i może przy tej okazji opanować nowe umiejętności. 23-25 czerwca to ciekawe dni, Jowisz pomoże ci wówczas rozwiązać jakiś domowo-rodzinny problem, nastąpi jakiś pozytywny przełom w życiu rodzinnym. 2-5 lipca trzeba będzie się sprężyć podwójnie, czekają cię ekstra wyzwania. Przygotuj sobie grunt, pomyśl, czy nie potrzebujesz pomocy i sięgnij po nią. Nie ma sensu kreować się na tytana, siłacza. Masz swoje ograniczenia jak każdy z nas. 6-8 lipca widać niespodzianki

HOROSKOP OD 15 CZERWCA DO 15 LIPCA 2021



SKORPION (23.10 – 21.11) Mars w Lwie, Pluton w Koziorożu, oj, miotać tobą będą wielkie ambicje...! Nagle stwierdzisz, że zarabiasz za mało, pracujesz poniżej swoich możliwości, od partnera zasługujesz na więcej niż dostajesz i w ogóle – świat powinien cię bardziej docenić. Takie niezadowolenie to dobry punkt wyjścia do zmian pod warunkiem, że nie pójdziesz drogą na skróty. Ubieganie się o podwyżkę czy awans może ma sens, ale nie możesz tego robić pod wpływem impulsu i emocji. Rozmawiając z przełożonymi nie dyskredytuj innych, nie buduj swojej pozycji obniżając znaczenie kolegów – to na dłuższą metę niedobra strategia, która w przyszłości może się obrócić przeciwko tobie. Twoje szczęśliwe dni to 24 czerwca i 13-14 lipca. 21 i 22 czerwca uważaj, aby nie wplątać się w konflikt między dwiema stronami, które będą chciały posłużyć się tobą dla swoich celów.



STRZELEC (22.11 – 21.12) Władca waszego znaku, Jowisz, wkroczył do Ryb i będzie poruszał się ruchem wstecznym, aż powróci do Wodnika. 24 czerwca będzie oddziaływał ze Słońcem, co może ci przynieść uśmiech losu, szczęśliwy traf, wielką radość – zwłaszcza w życiu rodzinnym i domowym. Sprzyja ci także Mars w Lwie, który będzie niczym wiatr w twoje żagle. Pomoże ci pokonać trudności i przeszkody zanim się zdążyś ich przestraszyć. Aż sam będziesz się dziwił „nie wiem, jak ja to zrobiłem/am”. Jednak po 20 czerwca na równi z życiem zewnętrznym i realnym zajmować cię będzie to, co dzieje się w twoim sercu i umyśle. Coś będziesz rozpałmiętywać, wracać do jakichś przeżyć z przeszłości. Może będziesz omawiać te wydarzenia i przeżycia z bliską osobą lub psychologiem albo z kimś innym, kto pomoże ci lepiej zrozumieć samego siebie i znaleźć głębszy sens tego, co ci się niegdyś przydarzyło.



KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01) Słońce w znaku Raka będzie niczym wyzwanie, test na coś, do czego się przygotowywałeś, co planowałeś.

w sprawach sercowych i pomyślność w życiu domowym. Wiele z Was tak przeorganizuje swoje otoczenie, że obowiązki zawodowe zgrabnie połączą z życiem rodzinnym.



WODNIK (20.01 – 18.02) Pod wpływem utrzymującego się konfliktu między Uranem a Saturnem możesz poczuć, że życie dokręca ci śruby... Zaległości trzeba będzie uzupełnić, z wciąż odkładanymi, spychanymi problemami stanąć twarzą w twarz. Chociaż to wakacje, możesz narzekać na brak luzu i swobody. Odszkodnią i azyłem powinien być dla ciebie dom i życie rodzinne. Mimo łączących się z nim obowiązków, tu znajdziesz wytchnienie, zapomnienie, radość, czułość. Poczujesz się znowu jak dziecko bezpieczne w rodzinnym kręgu. Pierwsze dni lipca mogą przynieść niełatwe rozmowy i rozstrzygnięcia w sprawach osobistych. Ale i w sprawach zawodowych oraz związanych z twoją działalnością w świecie może wówczas nastąpić kryzys, konieczność podjęcia trudnych decyzji i wyborów. Bardzo uważaj wówczas na zdrowie

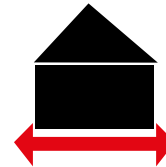


RYBY (19.02 – 20.03) Dla Was, drogie Ryby, prognozy są bardzo optymistyczne. Większość planet znajdować się będzie w bardzo korzystnym dla Was położeniu. Oznacza to zielone światło dla waszych planów i przedsięwzięć, dobre zdrowie, pomyślność w osobistych sprawach. Wyjątkowo dobre dni to 21-25 czerwca, 5-6 lipca oraz połowa lipca. Jest to czas zarówno na pomyślne posunięcia w sprawach zawodowych, ale też by spędzić uroczę wakacje w jakimś pięknym otoczeniu, wśród miłych, serdecznych ludzi. Miłość, romans niewykluczone, w sferze sercowej bowiem sprzyjają ci Wenus i Jowisz, planety miłości. Tylko w dniach 6-8 lipca musisz uważać na błędy, pomyłki, a także nieuczciwe osoby. Komuś wygadaniem, pełnemu uroku osobistego łatwo przyjdzie cię omylić, ale wiedz, że jego intencje mogą nie być czyste.



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 53 m | 2 pok. | parter, I p. |
| | wykończone i wyposażone pod „klucz” | | |
| 2. UL. DOMEYKI 12 | 42 m ² | 1 pok. | parter |
| | wykończone i wyposażone pod „klucz” | | |

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY „OD ZARAZ”

NA USTANOWIENIE ODRĘBNEJ 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. AL. KORFANTEGO | 47,00 m ² | 2 pok. | VII piętro |
| 2. UL. KURPIOWSKA | 48,60 m ² | 2 pok. | V piętro |

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

- | | | | |
|-----------------------|----------------------|--------|-----------|
| 1. AL. ROŹDZIENSKIEGO | 53,00 m ² | 3 pok. | IX piętro |
| 2. AL. KORFANTEGO | 38,00 m ² | 2 pok. | V piętro |

GARAŻE DO WYNAJĘCIA OD KSM

UL. BYTKOWSKA 55 16,00 m² wielopoziomowy

DZIAŁKI DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

MYSŁOWICE UL. STOIŃSKIEGO 1162 m²

ZAMIANY

UL. BOH. M. C. 49,53 m² 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. AL. ROŻDZIENSKIEGO 88A/VI 113,44 m² parter
3. AL. ROŻDZIENSKIEGO 88A/II 118,34 m² parter
4. MYSŁOWICKA 28/V 154,31 m² parter
5. ZAMKOWA 45/X 318,66 m² I piętro
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/w*
6. MIŁA 3b/IVa 85,20 m² parter
7. MIŁA 5/I 15,10 m² parter
8. MIŁA 7/I 13,36 m² parter
9. MIŁA 9c/III 8,00 m² parter
10. MIŁA 14/I 12,50 m² parter/w*
11. MIŁA 16/III 12,50 m² parter/w*
12. MIŁA 16/VIII 59,02 m² parter
13. MIŁA 28/IV 107,80 m² parter
14. MIŁA 30/II 8,60 m² parter
15. KARLICZKA 3/I 30,00 m² parter
(od 1.08.2021 r.)
16. WOJCIECHA 36/I 30,01 m² parter
17. WOJCIECHA 36/III 128,73 m² parter/r*

Osiedle „Ściegiennego”,

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

18. JABŁONIOWA 42/I 38,60 m² piwnica
19. ROŻANOWICZA 1/I 66,00 m² parter

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

20. LUBUSKA 8/II 58,10 m² parter
21. LUBUSKA 8/III 55,10 m² parter
22. KARPACKA 2/I 78,45 m² parter/r*
23. KARPACKA 3/I 40,50 m² parter
24. KARPACKA 6/III 58,20 m² parter
25. KARPACKA 8/IV 59,82 m² parter
26. KARPACKA 10/IV 57,00 m² parter
27. KUJAWSKA 3/I 54,30 m² parter
28. KUJAWSKA 6B/V 20,00 m² parter
29. SANDOMIERSKA 7/II 68,70 m² parter
30. WROCŁAWSKA 34/II 58,70 m² parter
31. WROCŁAWSKA 40/I 58,94 m² parter/w*

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

32. ROŻDZIENSKIEGO 88/VI 24,00 m² parter
33. ROŻDZIENSKIEGO 90/V 110,70 m² parter
34. UNIWERSYTECKA 25/I 106,69 m² parter/r*

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

35. BOH. MONTE CASSINO 18/III 21,84 m² X piętro
36. BOH. MONTE CASSINO 3/III 32,31 m² parter
37. ŁĄCZNA 1A/III 20,90 m² parter
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./w*

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

40. WAJDY 27/II 24,20 m² parter

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

41. WIERZBOWA 37/I 30,34 m² poziom
piwnic

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.

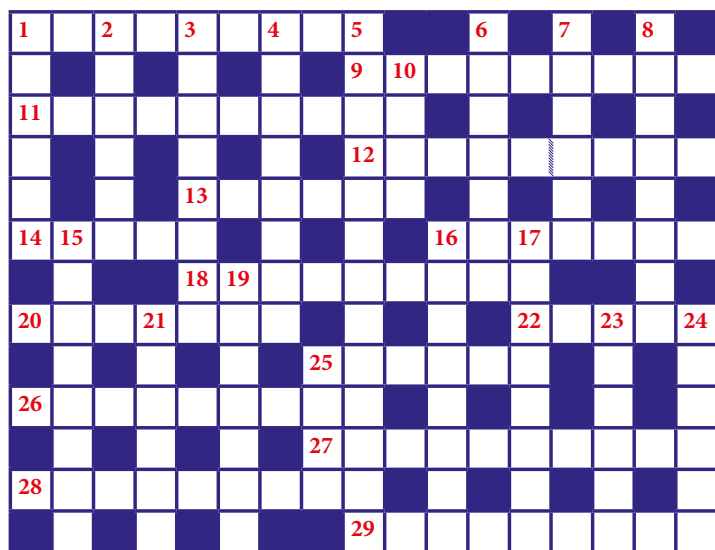
Ceny usług są przystępne.

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

ZAPRASZAMY DO NASZEGO BIURA!

Kierownictwo Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa

KRZYŻÓWKA CZERWCOWA



PIONOWO:

- codzienny hotel dla malców,
- konkurenci,
- skrajny fundamentalista,
- redaktorem naczelnym polskiego wydania tego tygodnika jest Tomasz Lis,
- poprzedzało Renesans,
- osłaniają samochodowe błotniki,
- prawdziwie polski „maluch” rodem z WSK Mielec,
- wódka z nasionami biedrzeńca,
- znany w całym świecie rosyjski romans, w którym śpiewa się, że ...są „czionryje”,
- co miesiąc dostaje przesyłkę pieniężną z ZUS,
- gdy nadbudowa parteru jest niewielka,
- daje ją balsam.
- kryzys gospodarczy,
- liczy kawałek mięsa,
- specjalność alkoholowa Szkocji i Irlandii,

- tego koloru jest filmowa i serialowa pantera,
- ukoronowana piękność.

POZIOMO:

- rozśmiesza, dowcipkuje,
- kozy, owce, krowy,
- pała chęcią zemsty,
- atrybut egipskiej Izdy i greckiej Afrodyty, krzew z owocami przebogatymi w witaminę C,
- wracające do mody spodnie z rozszerzanymi od kolan nogawkami,
- dewiza, motto,
- jedna gryzie, druga podsłuchuje,
- mieszkaniec dawnego polskiego pogranicza,
- prośba, propozycja, konkluzja,
- rodzaj wyciągu z ziół,
- dorszowata ryba z północnego Pacyfiku,
- lada jakie przygotowywanie posiłków,
- domek na szlaku turystycznym,
- człek rozrzutny i hulawczy,
- okultyzm.

Pośród osób zamieszkałych w zasobach KSM, które do 8 lipca 2021 roku dostarczą – przysłać do redakcji lub Sekretariatu KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI CZERWCOWEJ”, rozlosowanych zostanie 5 nagród w postaci książek, ufundowanych przez Wydawnictwo URSA. Prosimy o podawanie (do wiadomości redakcji) nie tylko swego pełnego imienia i nazwiska, ale również pełnego adresu – to znaczy ulicy, nr domu i nr mieszkania. Można także korzystać z internetu – adres mailowy: wspolnesprawy@as.net.pl

NAGRODY ZA TRAFNE ROZWIĄZANIE „KRZYŻÓWKI MAJOWEJ” (NR 363)

Nagrody książkowe, ufundowane przez Wydawnictwo URSA, za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI MAJOWEJ” z nr 363 „Wspólnych Spraw”, drogą komisyjnego losowania otrzymują: **Karolina Wojtuń – ul. Pułaskiego, Maria Krzystanek – ul. Bohaterów Monte Cassino, Elżbieta Wolna – al. Rożdżeńskiego, Marzena Wendland – ul. Sokolska, Stefan Janocha – al. Korfantego.** 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: egoista, szczypior, kipisz, Narocz, Daniel, doktor, skrzypce, ciemierniak, egzamin, anoda, zjawy, wstawki, ankra, raj, MO; **poziomo:** leksykon, amator, ironista, uszy, pszczelarz, wabik, Orzeszkowa, twarz, namiary, wykopki, amneja, imadłko.

OGŁOSZENIA DROBNE

REMONTY wnętrz ogólnobudowlane 601-292-699.

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

TELEWIZORY LED, LCD - naprawy, gwarancja, 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.

MALOWANIE, tapetowanie 505-859-475.

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

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

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.

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.

GAZ - montaż i naprawa urządzeń gazowych: kuchnie, podgrzewacze wody; - montaż instalacji gazowych: stalowe, miedziane zaciskane; - przeglądy instalacji gazowych, próby szczelności; - autoryzacje: Junkers, Vaillant, Termet., Tel. 608-165-351, 32/782-01-29.

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.

 **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



konkurencyjne ceny

tel. 32 203 70 79

OGŁOSZENIA DROBNE

DRZWI

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

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 uszczelek 602-314-720.

MOBILNA terapia spectrum autyzmu i innych trudności w zachowaniu i nauce, w miejscu zamieszkania dziecka, 502-636-426.

NIEMIECKA firma zatrudni w Niemczech na umowę o pracę kobiety i mężczyzn do pakowania wyrobów mięsnych. Nie wymagamy doświadczenia ani jęz. niemieckiego; 574-557-992; 574-486-960.

AUTO KUPIĘ 509-954-191.

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

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

KUPIMY mieszkanie za gotówkę tel: 570-281-495.

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

KUPIĘ mieszkanie 4-pokojowe lub zamienię 2 na 4 pokoje na os. Kukuczki (niska zabudowa), tel. 606-621-090.

KUPIĘ garaż - tel. 731-777-007.

ŚLUSARZ

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

U NAS NAPRAWISZ SWÓJ KOMPUTER



SZYBKO I SOLIDNIE

KATOWICE-BOGUCICE
KATOWICKA 9
TEL: 698 190 225

w mieście
IT-Forum PC

POGOTOWIE KOMPUTEROWE

Całodobowo

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

Sklep internetowy:

www.meskomp.pl

Zadzwoń:

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

Dojazd do klienta



MALOWANIE MIESZKAŃ

Jeżeli planujesz w swoim mieszkaniu:

- odmalować ściany
- odświeżyć wnętrze przed lub po wynajmie
- nadać mu nowego wyrazu

Napisz na kontakt@neoremo.pl lub zadzwoń pod numer

+ 48 **662 309 664**

WYCENA ZA DARMO!
MALOWANIE METODAMI TRADYCYJNYMI ORAZ NATRYSKIEM

SKUP
SAMOCODÓW
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**

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

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

PAWEŁ GARNCORZ – KATOWICKI NIKIFOR

(Dokończenie ze str. 32)

na rysunku musi być wszystko, każdy szczegół i przedmiot. Dlaczego? Ponieważ dla niego najważniejszy jest detal, a nie proporcje, perspektywa czy reguły rządzące światem (lub obrazami i rysunkami innych twórców).

ZNANY I LUBIANY

Stale uczestniczy w wielu krajowych wystawach oraz przeglądach sztuki osób niepełnosprawnych oraz twórców nieprofesjonalnych. Gdzie można oglądać i podziwiać jego prace? Otóż ten laureat nagród i wyróżnień wystawiał swoje rysunki m.in. w konkursie im. Pawła Wróbla w Katowicach, w „Świecie moich marzeń” w Zamościu, w konkursie im. Maksymiliana Chroboka w Rudzie Śląskiej, w Muzeum Historii Katowic, w Górnośląskim Centrum Kultury, w Bibliotece Śląskiej, w Muzeum Śląskim oraz podczas Międzynarodowego Festiwalu Sztuki Naiwnej w Galerii Szyb Wilson.

Jeszcze w 2009 roku Muzeum Śląskie w Katowicach zainicjowało cykl promujący artystów często niedocenianych i po prostu nieznaną szerszej publiczności, takich, którzy nie zabiegali ani o promocję ani o uznanie. Wtedy także zaprezentowano w cyklu „Vivat Insita” wystawę „Świat idealny Pawła Garncorza”.

Jeden raz pan Paweł wystawiał swoje obrazy w naszym, osiedlowym Klubie „Centrum” KSM przy ulicy Grażyńskiego także w Domu Kultury w Katowicach - Szopienicach. Natomiast w 2013 roku wystawa jego obrazów była w Płocku, w tamtejszej Galerii przy Rynku, zaś w 2010, 2016 i 2019 roku w Kujawsko - Pomorskim Centrum Kultury w Bydgoszczy.

OBRAZY

W przytulnym mieszkaniu panów Tadeusza (ojca) i Pawła Garncorzów (matka pana Pawła, pani Anna nie żyje już niestety od 3 lat) oglądam gruby album ze zdjęciami obrazów. A że kocham żywe barwy, moją uwagę przyciąga obraz



Muzeum Historii Katowic przy ul. Szafranka. Uwaga - to linoryt!

przedstawiający drewniany kościół pw. św. Michała Archanioła w katowickim Parku Kościuszki, w ciepłej kolorystyce z przewagą brązów i odcieni zieleni. Czyste, jasne barwy i taka harmonijna horyzontalna kompozycja. Znajduję także charakterystyczny dla jego rysunków brak perspektywy linearnej oraz modelunku światłocieniowego. To taka piękna barwna płaska plama, że od razu myśli się o dziecięcych rysunkach. Do całości muszę dodać jeszcze jeden element: niezwykle drobiazgowo odzwierciedlenie szczegółu.

Również (podobnie jak w poprzednim) na polu obrazowym w kształcie poziomego prostokąta widzę słynny zamek krzyżacki w Malborku, ale ... ukazany w pewnej odległości. co u pana Pawła jest niemal niespotykane. Można się zachwycić tą harmonijną i horyzontalną kompozycją, co jeszcze dodatkowo akcentuje poziomy pas rzeki, po której płyną kajakarze w równych odstępach. Trzeba także zauważyć asymetryczną oś obrazu wyznaczoną przez zamkową wieżę nieco przesuniętą w prawą stronę i oczywiście brak linearnej perspektywy. Do tego ta cudowna, żywa kolorystyka, w której przeważają żółcienie, ugrzy i odcienie błękitu.

Jeszcze jeden z obrazów pana Pawła zapamiętałam z wielu względów. Przedstawia kościół św. Anny usytuowany na rynku najpiękniejszej, zabytkowej dzielnicy Katowic – na Nikiszowcu. Przedstawione

stawione są w sposób kulisyowy czyli twarzą do siebie. Zaś dalej... uwaga, uwaga: dwa żółte autobusy jadące w lewą stronę z napisem: PKM Katowice Jelcz M 125 M (przecież wspominałam już, że pan Paweł to wielki miłośnik miejskiej komunikacji). Wszystko to w żywej i zróżnicowanej kolorystyce, przeważa kolor czerwony. Ta barwna, płaska plama z wyraźnym konturem także co nieco przypomina nam dziecięce rysunki. Każdy szczegół jest drobiazgowo odzwierciedlony.

ZAINTERESOWANIA I MARZENIA

– Często przeglądam mapy – opowiada pan Paweł – interesuję mnie rzeki i jeziora. Zbieram także informacje o ludności różnych miast i wiosek, kształtuję wtedy moją wyobraźnię. Telewizję oglądam sporadycznie, tylko wtedy jak jestem poza domem, a w mieszkaniu – nie. Co lubię? Teleturniej „Jeden z dziesięciu”, programy satyryczne i rozrywkowe, wiadomości.



Paweł Garncorz z terapeutą Piotrem Zatorskim podczas Art Naif Festiwal w 2014 r.

PAWEŁ GARNCORZ – KATOWICKI NIKIFOR

Chciałbym popłynąć statkiem po morzu, kajakiem po jeziorze lub spływać po rzece. Marzy mi się zwiedzanie ciekawych miejsc w Polsce podróżując do nich kolejką wąskotorową. Takich kolejek jest w Polsce kilka, niedaleko z Bytomia do Tarnowskich Gór. Jechałem także taką Kolejką Nadmorską od Gryfic po Trzebiatów przez Niechorze i Rewal. Chciałbym jeszcze podróżować tą w Świętokrzyskiem od Jędrzejowa po Pińczów czy tą w okolicach Tomaszowa Mazowieckiego.

CODZIENNA PRACA

Do Zabrze dojeżdża autobusem lub pociągiem. Tam od 3 lat pracuje (na pół etatu) w Zakładzie Aktywności Zawodowej Fundacji Nadzieja - Dzieci. To jest Zakład Inroligatorsko - Poligraficzny. Ponieważ jego ojciec, pan Tadeusz zajmuje się renowacją małych i drobnych mebli zabytkowych, od czasu do czasu mu pomaga i także szlifuje meble. Bardzo ceni sobie swoją pracę, ale gdyby nie mógł jej wykonywać to zająłby się praniem bielizny w Pralni Miejskiej, lub odkurzaniem. To go interesuje.

Swoje obrazy sprzedaje najczęściej po wystawie Art Naif Festiwal. Niedużo, w ciągu roku bywa, że mniej niż dziesięć. Czasami jednak wykonuje także obrazy na zamówienie.



Paweł Garncorz na balkonie swego mieszkania w Superjednostce

POCZĄTKI, CZYLI GDZIE TKWI ŹRÓDŁO CHOROBY

– To jest właśnie jedna, wielka niewiadoma – mówi pan Tadeusz Garncorz, ojciec Pawła. – W dzieciństwie do 4. czy 5. roku życia on był po prostu ...roslinką. Jego choroba to pewna forma autyzmu, ale to nie jest do końca zbadane, a lekarze doszukują się genetycznego tła.

Jeździliśmy z żoną aby uzyskać diagnozę po wszystkich znanych w Polsce instytutach naukowych m.in. do Instytutu Neurologii w Warszawie i w Gdańsku, ale bez efektu.

Wszyscy mówili: nie wiadomo co będzie?

Czasy były trudne. Jestem magistrem ekonomii, ale w swoim życiu już chyba wszystkim się zajmowałem. Przez 15 lat pracowałem w „Polmożbycie”, zajmowałem się inżynierią samochodową, pełniłem funkcje inspektora ds. napraw gwarancyjnych. Potem pochłonęła mnie polityka, zakładałem wraz z kolegami Związek „Solidarność”. Otrzymałem wypowiedzenie z pracy, co niekorzystnie odbiło się na moim zdrowiu. Potem zająłem się renowacją zabytkowych mebli.

Z Pawłem – kontynuuje swoją wypowiedź pan Tadeusz – to

była dziwna historia. Wychowywała go matka, ale oprócz niej także ...kot. Ten czarny kot uczył go cierpliwości. To bardzo przydatna umiejętność, zwłaszcza w sytuacji gdy chodziliśmy z żoną do wielu lekarzy, a każdy z nich mówił coś innego o tej chorobie i zlecał odmienne lekarstwa. W końcu stwierdziliśmy z żoną, że już nie dajemy rady i ...dajemy spokój, niech się dzieje co chce, przestaliśmy syna pouczać, żeby nie robił tego czy tamtego.

Podsumowując wypowiedź pana Tadeusza można zacytować słowa Aleksandra Fredry: „Niech się dzieje wola nieba, z nią się zawsze zgadzać trzeba”

Po pół roku nieingerowania w chorobę sytuacja uległa diametralnej zmianie na korzyść. Pan Paweł świetnie funkcjonuje bez stosu tabletek wcześniej zalecanych, zażywa tylko te absolutnie niezbędne. Pochłania go rysowanie.

URSZULA WĘGRZYK

Post Scriptum:

Prawdopodobnie – o ile sytuacja epidemiologiczna na to pozwoli – w jesieni Paweł Garncorz będzie miał wystawę swoich prac w Giszowieckim Centrum Kultury.



Główne katowickie Rondo im. gen. J. Ziętka



Superjednostka

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.

Mam przyjemność przedstawić na łamach „Wspólnych Spraw”, w cyklu „Znani i nieznani” – **Pawła Garncorza**, znakomitego artystę, od urodzenia mieszkającego w Superjednostce i całe swe życie borykającego się z pewną formą autyzmu.

– *Bardzo dobrze mi się tutaj mieszka – opowiada pan Paweł – przecież jestem w centrum miasta, przy dobrej pogodzie, z mojego balkonu na 13 piętrze, nawet góry widzę. Lubię patrzeć na przejeżdżające ulicami autobusy i tramwaje, bo przecież moim ulubionym zajęciem w wolnym czasie jest właśnie podróżowanie komunikacją miejską. Kiedyś marzyło mi się, aby zostać motorniczym tramwaju. Tego jednak ze względu na swoją niepełnosprawność nie mogłem zrealizować. Z wielką przyjemnością uczestniczę we wszelkich wycieczkach, rajdach, imprezach plenerowych organizowanych bądź to przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM, lub też Administrację i Radę Osiedla Superjednostka. Kocham zwiedzać nowe miejsca, podziwiać je. Sporym atutem są także niewygórowane koszty takich spółdzielczych eskapad.*

SZKOŁO, SZKOŁO GDY CIĘ WSPOMINAM...

Najpierw przez 4 lata uczęszczał do Szkoły Podstawowej nr 30 im. Stanisława Wyspiańskiego w Katowicach, przy ulicy Głowackiego. Jednak miał tam edukacyjne problemy, więc nauczyciele doszli do wniosku, że dalej powinien się uczyć w Szkole Podstawowej Specjalnej nr 7. Taka placówka znajduje się przy ulicy Szkolnej, tuż obok kościoła Parafii Ewangelicko-Augsburskiej i budynku Uniwersytetu Śląskiego z kierunkiem chemii. Po podstawówce pan Paweł przez 2 lata uczęszczał do Śląskiego Centrum Edukacji i Rehabilitacji „Arteria” - Warsztat



Drewniany kościółek w Parku Kościuszki

Terapii Zajęciowej przy ulicy Francuskiej 29, gdzie przysposabiał się do zawodu ceramik - zdobnik. Ta nauka nie poszła w las, ale już trochę od niej odwykł i pasjonuje się teraz rysowaniem różnych obiektów architektury.

„MKNA PO SZYNACH NIEBIESKIE TRAMWAJE”

Pamiętacie tę piosenkę? Wspominam ją dlatego, iż pan Paweł jest dużym miłośnikiem miejskiej komunikacji, chociaż przez katowickie ulice mkną głównie czerwono-żółte tramwaje, a dawny szlagier śpiewany przez Marię Koterbską był o Wrocławiu. Panuje taka opinia, że pan Paweł na swojej wizytówce najchętniej napisałby: **Paweł Garncorz – miłośnik miejskiej komunikacji.**



PAWEŁ GARNCORZ - KATOWICKI NIKIFOR



Kościół św. Anny na Nikiszowcu

POMOCNA DŁOŃ CZYLI STOWARZYSZENIE „UNIKAT”

Przez długie lata pan Paweł uczestniczył w Warsztatach Terapii Zajęciowej Stowarzyszenia „Unikat”. Ćwiczył umiejętności grafiki, malarstwa, ceramiki artystycznej w towarzystwie kolegów o podobnej pasji, wykonywał także kunsztowne rękodzieła. Po pewnym czasie doszedł jednak do wniosku, że to „nie jego bajka” i zaczął indywidualnie tworzyć.

Jego instruktorem i opiekunem jest te-

raz **Piotr Zatorski** (urodzony w Będzinie, absolwent Państwowego Liceum Sztuk Plastycznych w Dąbrowie Górniczej oraz Wydziału Grafiki ASP we Wrocławiu, profesjonalny arteterapeuta, terapeuta zajęciowy oraz nauczyciel w szkolnictwie specjalnym). Pomaga także panu Pawłowi wystawiać i sprzedawać jego prace. Skłania go również do tego, aby rysował pejzaże lub ludzi. Jednak Paweł Garncorz zdecydowanie woli rysować proste linie, odzwierciedla szczegóły kredkami. Dlaczego kredkami? Ponieważ są bar-

dziej precyzyjne niż farby. Uważa także, iż dzięki temu na jego obrazach panuje ład i porządek. Pawła Garncorza można porównać do wnikliwego obserwatora rzeczywistości, niezwykle pracowitego urbanisty, który cegła po cegle buduje gmachy, tworzy miasta i z niespotykaną precyzją rysuje każdą ulicę.

Od dziewięciu lat Pan Paweł już nie uczestniczy w warsztatach „Unikatu”. Wypracował własny styl wypowiedzi np. w rysunku. Oryginalność jego prac wynika między innymi z tego, iż jako artysta ma problem (uzasadniony fizjologicznie) z postrzeganiem perspektywy. Dlatego jego obrazy są płaskie i mają zachwiane proporcje wielkości przedmiotów. Dla niego najważniejsze jest oddanie reakcji, które zachodzą między przedmiotami oraz wzajemne powiązanie detali czyli inaczej:

(Dokończenie na str. 30-31)