

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXX, NR 2 (372)

LUTY 2022

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

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

Świetna rekonwalescencja po pokonaniu koronawirusa

PLASTYCZNE I CUKIERNICZE WARSZTATY Z KLUBÓW TRAFIAJĄ DO MIESZKAŃ

S koro znowu nastał czas, kiedy nasze spółdzielcze kluby muszą z powodu ciągle jeszcze trwającej epidemii COVID-19 pozostawać zamknięte, to od czego mamy internet?! Dzieci, młodzież i studenci uczą się online, lekarze udzielają porad online, konferencje odbywają się online, przedstawiciele wielu zawodów pracują online, to i klubowe zajęcia też – poprzez sieć internetową – mogą być prowadzone w mieszkaniach. Tak już było ubiegłoroczną wiosną, no i teraz ponownie panie prowadzące kluby i z Działu Społeczno - Kulturalnego KSM postanowiły zaatakować nudę (a może pomóc w wyzwalaniu się z koronawirusa) za pomocą internetowych łączy. Tyle, że w licznych gronie spółdzielców – seniorów z tą cyfryzacją dość kruch. Stąd także na łamach „Wspólnych Sprawach” nieco porad.

Zachęcamy więc wszystkich, którzy szukają inspiracji, by siedząc w domowym zaciszu, znaleźć sobie jakieś zajęcia. Pomoże ono w psychicznej rekonwalescencji po walce z koronawirusem. Przyniesie satysfakcję z nowej umiejętności. Pozwoli w niesztampowy sposób udekorować nasze mieszkanko. Zmobilizuje nasze ręce do czynności poprawiających zdolności manualne, co szczególnie w starszym wieku przekłada się na także sprawność umysłową.

Co zatem znajdziemy teraz na stronie Facebooka Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej? Na przykład instruktaż, jak wykonać przepiękną, barwną maseczkę karnawałową. To nie tylko zabawa sama w sobie, ale i zachęcająca do wykorzystania owej maseczki i zaaranżowania balu w swoich czterech ścianach. A potem już niech hula wasza wyobraźnia i poczucie humoru... My w gazecie – te z klubów wywodzące się, ale realizowane w mieszkaniach warsztaty plastyczne i cukiernicze – także na zdjęciach pokazujemy.

Są ferie zimowe, a pod ich koniec tłusty czwartek i „ostatki”. Może warto na dni te zrobić pyszne ciasto marchewkowe?! Oto przepis przygotowany przez panią Sylwię, która

także przekazuje kilka ciekawostek o tym smakołyku.

– Czy ktoś nie skosztował jeszcze ciasta marchewkowego? Jest bardzo smaczne i łatwe w przygotowaniu. Ciasto marchewkowe to słodki przysmak z tartą marchewką, popularną zwłaszcza w USA oraz krajach anglosaskich. Występuje w różnych wariantach i z różnymi dodatkami (bita śmietana, lukier, polewa czekoladowa, migdały, orzechy, rodzynki).

Marchewka była używana jako składnik piekiewek już w średniowieczu, boć przecież arcydrogi cukier docierał do Europy tylko poprzez kupców arabskich. Karotka ma wysoki

(Dokończenie na str. 8)



Takich materiałów potrzebujemy do wykonania maski



Tniemy papierowy talerzyk



Z kolorowego papieru wycinamy piórka



Piórka przyklejamy do talerzyka



No i maska - niczym z weneckiego karnawału - gotowa do założenia

W TYM NUMERZE

ROCZNE (OKRESOWE)
SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI KSM
ZA 2021 ROK

(czytaj na str. 9 - 16)

(...) W roku ubiegłym wpłynęło łącznie 21 pism o charakterze skarg na działalność Spółdzielni oraz 38 skarg na niewłaściwe zachowanie sąsiadów lub innych mieszkańców jako tzw. „skargi lokatorskie”. Dla porównania sytuacji odnotowanej w roku 2021 w zakresie tendencji i skali skarg w latach poprzednich za bazę odniesienia przyjęto lata 2019 i 2020. Ogółem liczba pism w kategorii „skarg” w 2021 roku wzrosła w stosunku do lat 2020 i 2019 wynosząc 21, podczas gdy w roku 2020 było ich 11, natomiast 7 w roku 2019. (...)

– przekazuje Józef Zimmermann przewodniczący Rady Nadzorczej

(czytaj na str. 2)

(...) Z przyczyny tego ogromnego zagrożenia, mając absolutny obowiązek przestrzegania państwowych rygorów sanitarnych, podjęliśmy w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej decyzję o zaniechaniu organizowania dorocznych Zebrań Osiedlowych. Powtarza się niestety smutny, ubiegłoroczny scenariusz. Tyle, że wówczas, na początku lutego, skala dobowych zakażeń koronawirusem sięgała około 20 tysięcy, a obecnie jest dwukrotnie tyle i więcej przypadków. Covid-19 nie omija także – co oczywiste – załogi KSM. Są zachorowania, izolacja i kwarantanny z przyczyn rodzinnych, więc pracujemy w zmniejszonym liczebnie gronie, próbując nie dopuścić do jakichś większych perturbacji w wykonywaniu codziennych obowiązków. (...)

– informuje Krystyna Piasecka prezes Zarządu

(czytaj na str. 3)

(...) jeszcze do niedawna remonty w przeważającej części przypadków skupiały się przede wszystkim na odświeżeniu lokali mieszkalnych, tzn. na renowacji ścian, wymianie okładzin podłogowych, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie zużytych urządzeń np. gazowych podgrzewaczy wody lub też gazowych piecyków kuchennych. Obecnie planowane i prowadzone roboty remontowe jednoznacznie wskazują, że ulegają zmianie preferencje właścicieli lokali mieszkalnych co do standardu ich wykończenia, a także ich funkcjonalności wynikającej z rozkładu poszczególnych pomieszczeń. W wyłonionej grupie wniosków remontowych złożonych w 2020 roku 25% obejmowało przebudowę układu wewnętrznych przegród działowych (ścian działowych) lub nośnych (ścian nośnych), w 2021 roku tego rodzaju prace remontowe wystąpiły już w 28% wniosków. (...)

– analizuje Zbigniew Olejniczak wiceprezes Zarządu

(czytaj na str. 4)

(...) głównym czynnikiem napędzającym inflację w ubiegłym roku była drożejąca energia (wzrost cen surowców energetycznych), wzrosty cen produktów rolnych, zaburzenia łańcuchów dostaw (wynikające z niedoborów komponentów, półprzewodników i chipów) oraz wysokie ceny transportu i frachtu. Wzrost cen nośników energii w Polsce (prąd, gaz, opał) wyniósł w grudniu 2021 roku 14,3% rok do roku (13,4% w listopadzie 2021 r.). Najbardziej wzrosły ceny opału – średnio o 39,8% oraz gazu o około 18,8%. Przełożyło się to na znaczny wzrost kosztów utrzymania mieszkań i domów. W grudniu wzrosły one o 11,2% rok do roku, a w całym 2021 roku o ok. 7,4% porównując do roku 2020. (...)

– wskazuje Teresa Ślężkiewicz wiceprezes Zarządu

(czytaj na str. 5)

NASZE, WSPÓLNE SPRAWY...

Wzwiązku z rozprze-
strzeniającą się
omikronową falą
Covid-19, sprawiająca, że
codziennie (według oficjal-
nych komunikatów rządow-
ych) odnotowywanych jest
w skali kraju ponad 50 tysięcy
zachorowań, zgodnie z obo-
wiązującymi w Polsce rygo-
rami sanitarnymi, Prezydium
Rady Nadzorczej Katowickiej
Spółdzielni Mieszkaniowej
postanowiło o przeprowadze-
niu styczniewego, plenarnego
posiedzenia Rady Nadzorczej
w sposób zdalny, poza posie-
dzeniem w siedzibie Spółdziel-
ni. Zbieranie głosów członków
Rady Nadzorczej do poszcze-
gólnych punktów porządku
obrad odbyło się drogą e-ma-
ilową i telefonicznie. Zgłoszone
telefonicznie głosy członków
Rady Nadzorczej zostały zare-
jestrowane na piśmie w formie
notatek służbowych.

Przygotowane na obrady
Plenum Rady Nadzorczej ma-
teriały wraz z propozycją opra-
cowanych do nich w terminie
wcześniejszym przez komisje
problemowe RN stanowisk
i opinii zostały w formie pa-
pierowej i elektronicznej prze-
kazane wszystkim członkom
Rady, którzy zwrótnie – po za-
poznaniu się z dostarczonymi
im materiałami – przekazywali

swoje stanowiska do poszcze-
gólnych punktów porządku
obrad do Działu Organizacji
i Samorządu KSM. W zdal-
nych obradach uczestniczyło
w pełnym składzie 22 członkiń
i członków Rady.

W porządku tak przepro-
wadzonych obrad na wstę-
pie znalazła się analiza skarg
i wniosków wniesionych do
KSM w 2021 roku oraz oca-
na sposobu ich załatwienia.
Z przygotowanym przez Zarząd
Spółdzielni materiałem zapo-

znała się wcześniej Komisja
Samorządowo-Statutowa.

Sprawozdawczy dokument
zawiera omówienie treści wnie-
sionych do Spółdzielni w roku
2021 skarg i wniosków, z po-
daniem sposobu ich rozpa-
trzenia. Ujmuje problematykę
przesłanych do Spółdzielni
przez członków i mieszkańców
wszystkich zakwalifikowanych
jako skargi i wnioski pism uzy-
skanych drogą pocztową lub
e-mailową i jest zgodny z ewi-
dencją zawartą w rejestrach
„skarg i wniosków” oraz „skarg
lokatorskich” – wg stanu na
dzień 31.12.2021 roku.

W roku ubiegłym wpłynęło
łącznie 21 pism o charakterze
skarg na działalność Spółdziel-
ni oraz 38 skarg na niewła-
ściwe zachowanie sąsiadów
lub innych mieszkańców jako
tzw. „skargi lokatorskie”. Dla
porównania sytuacji odnoto-
wanej w roku 2021 w zakresie

Józef Zimmermann

Przewodniczący

Rady Nadzorczej KSM

w latach poprzednich (2019
i 2020) wynosiła odpowiednio
9 i 22. Ilość tzw. „skarg loka-
torskich” w stosunku do 2020
roku zwiększyła się o 14 skarg,
a do roku 2019 o 25 skarg.

Wskazać w tym miejscu
należy, że w minionym roku
członkowie Rady Nadzorczej

SKARGI MIESZKAŃCÓW I SPOSOBY ICH ZAŁĄTWIENIA

tendencji i skali skarg w latach
poprzednich za bazę odniesie-
nia przyjęto lata 2019 i 2020.
Ogółem liczba pism w katego-
rii „skarg” w 2021 roku wzro-
sła w stosunku do lat 2020
i 2019 wynosząc 21, podczas
gdy w roku 2020 było ich 11,
natomiast 7 w roku 2019.

Obok pism noszących zna-
miona skarg – na przestrzeni
roku 2021 odnotowano wpływ
25 pism zawierających różnego
rodzaju wnioski i postulaty.
Siedem z nich miało charakter
zbiorowy, w tym dwa adre-
sowane były wprost do Rady
Nadzorczej KSM.

Ilość wniosków kierow-
anych do organów Spółdzielni

nie pełnili dyżurów w siedzibie
Zarządu Spółdzielni z uwagi
na ograniczenia wynikające
z pandemii.

Reasumując Rada Nadzor-
cza przyjęła materiał Zarządu
pn. „Analiza skarg i wni-
osków wniesionych do KSM
w 2021 roku”.

Następnie Rada zapoznała
się i przyjęła sprawozdania
wszystkich komisji proble-
mowych RN z ich działalności
w 2021 roku.

Zwienieniem obrad plenar-
nych RN było zaakceptowanie
planów pracy komisji proble-
mowych Rady na 2022 rok.

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. **MOŻLI-**

WOŚĆ OSOBISTEGO załatwiania spraw w siedzibie
dyrekcji, w administracjach i zakładach celowych:
pon., środy i czw. 9-15, wtorki 12-18, piątki 9-14.
TELEFONY - Centrala: 32 20 84 - 700, Informacja:
32 20 84 - 742, fax: 32 20 84 - 805, Prezes Zarządu
i Zastępca prezesa (sekretariat): 32 20 84 - 800, Za-
stępca Prezesa Zarządu, Główny Księgowy (sekreta-
riat): 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 Oplat za Lokale:
32 20 84 - 719 do 22, Dział Analiz i Windykacji:
32 20 84 - 713 do 17, Dział Remontów Bieżących:
32 20 84 - 789 do 792, Dział Nadzoru Remontów
Inwestycyjnych: 32 20 84 - 841 do 4, Dział Rozwoju: 32

20 84 - 724 do 5, Dział Organizacji i Samorządu: 32 20
84 - 794, Dział Społeczno-Kulturalny: 32 20 84 - 738,
Samodzielne stanowisko do spraw pomocy członkom
i wolontariatu: 32-20 84 777, Agencja UNIQA (dawniej
„FILAR”) w siedzibie KSM: 32 20 84 - 743.

ADMINISTRACJE OSIEDLWÓW: godziny pracy
- poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18,
piątki: 8 - 14. Centrum-I ul. Czerwińskiego 8, tel. 32
25 96 897; Giszowice ul. Wojciecha 36, tel. 32 25 60
338, 32 20 92 519; Graniczna ul. Graniczna 63c/4, tel.
32 25 51 387; Gwiązdy Al. Różdzieskiego 86a, tel. 32
25 87 459; Haperowiec oraz Śródmieście ul. Poniatow-
skiego 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; Murcki Plac
Kasprowicza 5, tel. 32 25 56 180; Superjednostka Al.
Korfantego 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 Ścięgły ul. Markiejski 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 Zgrzebnika ul. Łąbędza
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 OSIEDLWÓW: godziny pracy - wg bieżą-
cych informacji w klubach i na stronach interneto-
wych. „Centrum” ul. Grażyńskiego 9a, tel. 32 25 87
558; Giszowieckie Centrum Kultury ul. Mysłowicka
28, tel. 32 20 93 602; „Józefinka” ul. Józefowska 100,
tel. 32 25 85 919; „Juwenia”, ul. Sandomierska 9, tel.
32 20 30 154; „Pod Gwiązdami” al. Różdzieskiego
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



Mgr Krystyna Piasecka Prezes Zarządu KSM

Olimpiada zimowa „Pekin 2022” właśnie się skończyła. Nie wiem jak bardzo interesowaliście się Państwo jej przebiegiem, bo polscy sportowcy wprawdzie nie odegrali na niej wybitnej roli – to jednak mimo wszystko zaakcentowali obecność naszego kraju na mapie Świata w tych szlachetnych zmaganiach, mimo wielu przeszkód obiektywnej natury. Niektórzy (a zaliczani do faworytów, jak np. panczenistka Natalia Maliszewska typowana na złotą medalistkę w łyżwiarskim biegu na 500 metrów) z powodu zakażenia koronawirusem – co wykazały testy – nie zostali nawet dopuszczeni do startu. Spotkało to także zawodników z innych reprezentacji. Media codzienne relacjonowały na bieżąco te dramaty. W niwecz poszły uzyskane przed olimpiadą rezultaty, wielomiesięczne a nawet wieloletnie przygotowania. Covid-19, w swej kolejnej mutacji, nie oszczędził wielu z tych młodych, zahartowanych, uodpornionych i dotąd zdrowych ludzi, przecież najlepszych z grona najlepszych w każdym kraju. Ale to już historia.

Co mają igrzyska olimpijskie do naszej Spółdzielni? Wydarzenia w Pekinie, obserwowane uważnie i kontrolowane ściśle przez cały świat, potwierdziły tylko to, co w naszym kraju, w naszym województwie, mieście i Spółdzielni też obserwujemy na co dzień. Koronawirus (teraz w wersji Omikron) zagraża każdemu bez względu na wiek i płeć. Informują o tym każdego dnia oficjalne komunikaty: pandemia Covid-19 – i jej kolejna mutacja – nadal są groźne, chociaż szczyt – ponad 60 tysięcy nowych zachorowań codziennie – już za nami. Gdy przekazuję do druku swoje comiesięczne refleksje wiadomo, że od 4 marca 2020 roku epidemia objęła w Polsce 5 milionów 466.094 osoby, z których 4 miliony 715.274 wyzdrowiało, 108.887 tysięcy zmarło, a ponownie zakaziło się 31.570 osób. I nie zmienia tej prawdy nawet najbardziej krzykliwe zaprzeczenia tak

zwanych antyszczepionkowców.

Z przyczyny tego ogromnego zagrożenia, mając absolutny obowiązek przestrzegania państwowych rygorów sanitarnych, podjęliśmy w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej decyzję o zaniechaniu organizowania dorocznych Zebrań Osiedlowych. Powtarza się niestety smutny, ubiegłoroczny scenariusz. Tyle, że wówczas, na początku lutego, skala dobowych zakażeń koronawirusem sięgała około 20 tysięcy,

członkowie KSM w bieżącym numerze naszego miesięcznika będą mogli się zapoznać z dorocznym Sprawozdaniem Zarządu obejmującym całą Spółdzielnię. W kolejnych wydaniach „Wspólnych Spraw”, aż do czerwca bieżącego roku, kiedy to (o ile sytuacja epidemiologiczna i przepisy sanitarne pozwolą) planujemy zwołać Walne Zgromadzenie, opublikowane i udostępnione zostaną członkom m.in. finansowe uzupełnienie Sprawozdania Zarządu, opinia biegłego rewidenta o bilansie roku 2021, Kierunki działania i rozwoju KSM na rok 2022 oraz roczne Sprawozdanie Rady Nadzorczej.

niekiedy wprawdzie drobnych, ale przecież dla poszczególnych ludzi życiowo bardzo istotnych. Żadnych nie bagatelizujemy.

Jednocześnie nadsyłane bywają też różne sugestie mogące wpływać na nasze główne kierunki rozwojowe (co niewątpliwie postulują je osoby zauważają). Te myśli są szczególnie ważne. Bo przecież rozwój i stawianie na przyszłość było zawsze sprawą docenianą i ważną w 65-letniej już historii naszej KSM. Skala i różnorodność nadchodzących uwag i propozycji jest duża. Od strony formalnego przekazu nadchodząca korespondencja dzieli się wyraźnie na dwa rodzaje, ten tradycyjny, listowy, za pośrednictwem Poczty Polskiej, rękopiśmienny, a nie-

SPÓŁDZIELCZOŚĆ I KORONAWIRUS W ŚWIATOWYM I LOKALNYM WYDANIU

a obecnie jest dwakroć tyle i więcej przypadków. Covid-19 nie omija także – co oczywiste – załogi KSM. Są zachorowania, izolacja i kwarantanny z przyczyn rodzinnych, więc pracujemy w zmniejszonym liczebnie gronie, próbując nie dopuścić do jakichś większych perturbacji w wykonywaniu codziennych obowiązków.

Naturalnie Rady Osiedli wraz z administracjami przygotowały w każdym z 17 naszych osiedli sprawozdania z dokonań ubiegłorocznych i projekty działań w roku 2022, które uprzednio zawsze były przedstawiane mieszkańcom na Zebrań Osiedlowych. Obecnie – tak, jak w roku ubiegłym – zostaną one dostarczone wszystkim członkom i mieszkańcom Spółdzielni. To znaczy, że mieszkańcy danego osiedla (również Ci nie będący członkami KSM) otrzymają stosowne materiały informacyjne, dotyczące ich osiedla w formie dodatku do „Wspólnych Spraw”. Natomiast, równolegle, wszyscy

Działamy bowiem jak zawsze przy otwartej kurtynie i wszystkie informacje sprawozdawczo-programowe dotyczące Spółdzielni członkom KSM udostępniane są bez ograniczeń.

W tym miejscu bardzo dziękuję sporemu gronu członków (a także i mieszkańców), którzy odpowiedzieli na apel Zarządu (wyrażony w moim felietonie w październikowym wydaniu „Wspólnych Spraw”) i przekazali – do organów samorządowych oraz Zarządu, względnie poszczególnych administracji – swoje uwagi, wnioski, propozycje i oceny dotyczące działalności naszej Spółdzielni i jej służb wykonawczych. Dziękuję także tym osobom (w sumie niewielu), które złożyły uwagi krytyczne w formie zażalenia bądź skargi na określoną sytuację. Zapewniam Państwa, że cała korespondencja kierowana do Spółdzielni jest codziennie, na bieżąco bardzo uważnie analizowana. Pozwala to nam trzymać rękę na tzw. pulsie spraw indywidualnych,

kiedy jeszcze w (prawdziwym!) maszynopisie, a także ten e-mailowy, liczebnie już przeważający.

Również teraz zwracam się do naszych Czytelników, do członków KSM – gdy zapoznacie się Państwo ze Sprawozdaniem Zarządu, gdy już otrzymacie owe dodatkowe materiały związane z Waszym osiedlem, z pracą administracji i Rady Osiedla – przeanalizujcie. Pomoże w zrozumieniu tego, czym się kierujemy i co uzyskujemy, na co możemy liczyć w niedalekiej przyszłości itp. Swoje przemyślenia i ewentualne uwagi przekażcie też proszę do Spółdzielni, a nie tylko np. sąsiadowi. Listem przez pocztę lub internetowym mailem. W każdej z administracji osiedlowych oraz w siedzibie Dyrekcji KSM przy ul. Kłonowej 35c od wielu miesięcy ustawione są specjalne skrzynki na bezpośrednią, listową korespondencję. W tej formie wypowiadając się w różnych

(Dokończenie na str. 6)

W styczniowym numerze „Wspólnych Spraw” (nr 1/371) został opublikowany interesujący felieton Wiceprezes Zarządu KSM mgr Teresy Ślaskiewicz, pt. „Popyt na mieszkania”, poświęcony zaobserwowanemu w okresie lat 2018-2020 znaczącemu wzrostowi tempa zmian z dotychczasowych na nowych właścicieli lokali spółdzielczych i odrębnych znajdujących się zasobach zarządzanych przez naszą Spółdzielnię. Jak wynika z przedstawionych w artykule danych zmiany wykazują tendencję znaczącego wzrostu tak w całym okresie, jak i rok do roku. Naturalną i stale obecną przyczyną są zmiany pokoleniowe, ale w ostatnich latach tempo zmian zostało „podkręcone” rosnącą ilością transakcji obrotu mieszkaniami na rynku wtórnym. Ta rosnąca tendencja wymiany właścicieli lokali ma bardzo istotny i bezpośredni wpływ na wzrost ilości remontów podejmowanych w lokalach mieszkalnych przez ich nowych właścicieli.

Pozostali właściciele mieszkań nie pozostają w tyle poszukując nowych aranżacji i funkcjonalności swoich „M” dla poprawienia standardu zamieszkiwania, zgodnie modnymi trendami i z wykorzystaniem nowoczesnych technologii budowlanych oraz elementów wyposażenia technicznego mieszkań. Znakiem czasu jest poszukiwanie rozwiązań dla nowych potrzeb wynikających z codziennego życia domowników w warunkach pandemii, skutkujących zdalną pracą lub zdalną nauką dzieci i młodzieży.

Dla zobrazowania rosnącej liczby remontów, poddano analizie korespondencję wpływającą do Działu Remontów w Dyrekcji KSM i wyłoniono zgłoszenia oraz wnioski remontowe związane z wydaniem warunków technicznych dla prawidłowego i bezpiecznego przeprowadzenia planowanych robót przez właścicieli lokali mieszkalnych. Przeprowadzona analiza potwierdza fakt, iż ilość tego rodzaju zapytań rośnie rok do roku. Dane ilościowe kształtują się na następującym poziomie:

- w 2018 roku wniosków – 421,
- w 2019 roku wniosków – 642,
- w 2020 roku wniosków – 561,
- w 2021 roku wniosków – 774,
- w 2022 roku czyli zaledwie po upływie 1 miesiąca liczba wniosków wynosi już 113.

Tu uwaga: zestawione dane ilościowe dotyczą tylko wniosków zidentyfikowanych, jako wnioski dotyczące wydania warunków technicznych na przeprowadzenie robót remontowych planowanych w wewnętrznej przestrzeni lokali mieszkalnych, a zatem prezentowanych ilości nie należy utożsamiać z całkowitą liczbą spraw wpływających do Działu MR.

Prezentowane ilości wniosków remontowych pokazują jednoznacznie, że z roku na rok wzrasta aktywność właścicieli lokali mieszkalnych w zakresie robót remontowych. Odchylenie od trendu wzrostowego miało miejsce w 2020 roku, jednakże było

wniosków remontowych złożonych w 2020 roku 25% obejmowało przebudowę układu wewnętrznych przegród działowych (ścian działowych) lub nośnych (ścian nośnych), w 2021 roku tego rodzaju prace remontowe wystąpiły już w 28% wniosków.

Prowadzone zmiany układu i funkcji pomieszczeń często obejmują łączenie kuchni z pokojem, tworząc tym samym pokój

REMONTOWY ZAWRÓT GŁOWY

to zapewne spowodowane panującymi ograniczeniami związanymi z pandemią SARS-CoV-2, szczególnie, że większość ograniczeń została nałożona wiosną 2020 roku, a więc w okresie który z reguły charakteryzuje się wzmożoną ilością remontów. Ograniczony dostęp do zakupu materiałów budowlanych spowodowany opóźnieniami w dostawach, okresowe zamknięcia placówek handlowych oraz ograniczenia przebywania w częściach wspólnych z pewnością przyczyniły się do okresowego wstrzymania planowanych robót.

Poza wzrostem ilości wniosków remontowych należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że planowane obecnie przez właścicieli lokali mieszkalnych zamierzenia inwestycyjne charakteryzują się nieco innym zakresem, niż bywało w latach poprzednich. Mianowicie jeszcze do niedawna remonty w przeważającej części przypadków skupiały się przede wszystkim na odświeżaniu lokali mieszkalnych, tzn. na renowacji ścian, wymianie okładzin podłogowych, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wymianie zużytych urządzeń np. gazowych podgrzewaczy wody lub też gazowych piecyków kuchennych.

Obecnie planowane i prowadzone roboty remontowe jednoznacznie wskazują, że ulegają zmianie preferencje właścicieli lokali mieszkalnych co do standardu ich wykończenia, a także ich funkcjonalności wynikającej z rozkładu poszczególnych pomieszczeń. W wyłonionej grupie

z aneksem kuchennym. Przebudowie poddawane są również pozostałe ściany działowe w celu uzyskania większej ilości pokoi niż w układzie pierwotnym lokalu mieszkalnego. Tego rodzaju działania mogą świadczyć o zmianie potrzeb użytkowników lokali wywołanych być może przez pandemię i jej skutki np. częstsze przebywanie w pomieszczeniach zamkniętych, praca zdalna, co przekłada się na chęć uzyskania dodatkowych wydzielonych pomieszczeń służących do pracy lub indywidualnego relaksu.

W kontekście takich przebudów, muszę wspomnieć, iż część lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni nabywana jest obecnie z myślą o ich wynajmie. To zaś wpływa na chęć, czy też konieczność, przeprowadzenia przebudowy mającej na celu zwiększenie ilości dostępnych pokoi. Przytoczone przykłady zamierzeń remontowych związanych z przebudowami układu pomieszczeń mają wpływ na pozostałe elementy i instalacje lokalu, jak chociażby konieczne wówczas remonty oraz przebudowy instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych. W wyłonionej grupie wniosków remontowych złożonych w 2020 i 2021 roku roboty remontowe instalacji wod-kan. występowały w ok. 45% wniosków. Konieczność przebudowy tych instalacji wynika zapewne ze zmian wprowadzanych w układzie pomieszczeń, ale również z chęci zastąpienia dotychczasowych elementów wyposażenia nowymi urzą-

dzeniami o innej funkcjonalności np. częsta jest rezygnacja z wanny na rzecz kabiny prysznicowej.

Uwagę zwraca także coraz częstsza przebudowa instalacji gazowych, które to roboty w latach poprzednich realizowane były sporadycznie. Zmiany układu i przebiegu instalacji gazowych bardzo często związane są z przebudowami układu pomiesz-

czeń, ale odnotowuje się również przebudowy związane z częściową likwidacją fragmentów instalacji gazowej, a nawet całkowitą jej likwidacją w związku z zastępowaniem urządzeń gazowych urządzeniami elektrycznymi. W wyłonionej grupie wniosków remontowych złożonych w 2020 roku przebudowy obejmujące instalację gazową wystąpiły w 26% wniosków, w tym całkowita likwidacja instalacji gazowej dotyczyła 6% wniosków, natomiast w 2021 roku przebudowy instalacji gazowej wystąpiły już w 30% wniosków, w tym całkowita likwidacja instalacji gazowej dotyczyła 9% wniosków. Wzrost tego rodzaju robót wynika nie tylko ze zmian aranżacyjnych lokali, ale również z liberalizacji przepisów ustawy prawo budowlane (obecnie przebudowy instalacji gazowej realizowane są w trybie zgłoszenia, w latach poprzednich wymagane było pozwolenie na budowę).

Zarówno przebudowy układu pomieszczeń, jak również instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych, a w szczególności ich całkowita likwidacja, wpływają bezpośrednio na wzrost ilości planowanych robót remontowych obejmujących instalacje elektryczne. W 2020 i w 2021 roku w wyłonionej grupie wniosków remontowych roboty związane z remontem lub przebudową instalacji elektrycznej zostały wskazane w 39% wniosków. Trend wzrostowy odnotowano w zakresie modyfikacji

(Dokończenie na str. 7)

MYŚLI na CZASIE

Inflacja i jej odczuwalne skutki dla całej gospodarki – od skali państwowości, po najmniejszą firmę, a nade wszystko uderzające w każdą rodzinę – są przedmiotem troski, a właściwie to wręcz trwogi każdego z nas. Codziennie doświadczamy jej negatywnych następstw. Spróbujmy zatem wspólnie przeanalizować, jak gwałtownie rosnąca inflacja wpływa na koszty i opłaty w naszej Spółdzielni.

Grudniowe wskazania wysokości inflacji były rekordy nie tylko w Polsce, ale także w całej Unii Europejskiej i za oceanem w Stanach Zjednoczonych. Wskaźniki inflacji obliczone według ujednoliconej metodologii wszystkich krajów członkowskich UE (HICP) wyniosły w grudniu 2021 roku 5,3% rok do roku, a w strefie Euro 5,0%. Są to najwyższe wskazania od roku 1997. Niestety, według obliczeń Polska znajduje się w pierwszej trójce krajów UE z najwyższą inflacją, za Estonią (12,0%) i Litwą (10,7%). Na drugim końcu, z najniższymi wskaźnikami, znalazły się: Malta (2,6%), Portugalia (2,8%) i Finlandia (3,2%). W Stanach Zjednoczonych, największej gospodarce świata, pobity został prawie 40-letni rekord, bo inflacja w grudniu 2021 r. (rok do roku) wyniosła tam 7,0%, czyli najwięcej od roku 1982.

W połowie stycznia 2022 roku Główny Urząd Statystyczny podał, że średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok 2021 wyniósł w Polsce 5,1% – najwięcej od 2001 r. W ostatnich 3 miesiącach 2021 roku wzrost cen miesiąc do miesiąca wynosił ok. 1%, ostatni raz sytuacja taka zaistniała na początku 2000 roku.

Wydatki konsumpcyjne gospodarstw domowych klasyfikowane są przez GUS zgodnie z międzynarodową Klasyfikacją Spożycia Indywidualnego według Celu. Zgodnie z Europejską Klasyfikacją (ECO-ICO), wydatki podzielone są na 12 kategorii:

1. żywność i napoje bezalkoholowe,
2. napoje alkoholowe i wyroby tytoniowe,
3. odzież i obuwie,
4. użytkowanie mieszkania lub domu i nośniki energii,
5. wyposażenie mieszkania i prowadzenie gospodarstwa domowego,
6. zdrowie,
7. transport,
8. łączność,
9. rekreacja i kultura,
10. edukacja,

11. restauracje i hotele,
12. inne towary i usługi.

Globalnie głównym czynnikiem napędzającym inflację w ubiegłym roku była drożająca energia (wzrost cen surowców energetycznych), wzrosty cen produktów rolnych, zaburzenia łańcuchów dostaw (wynikające z niedoborów komponentów, półprzewodników i chipów) oraz wysokie ceny transportu i frachtu. Wzrost cen nośników energii w Polsce (prąd, gaz, opał) wyniósł w grudniu 2021 roku 14,3% rok do roku (13,4% w listopadzie 2021 r.). Najbardziej wzrosły ceny opału – średnio o 39,8% oraz gazu o około 18,8%. Przełożyło się to na znaczny

INFLACJA BEZPOŚREDNIO WPŁYWA NA KOSZTY I OPŁATY W SPÓŁDZIELNI

wzrost kosztów utrzymania mieszkań i domów. W grudniu wzrosły one o 11,2% rok do roku, a w całym 2021 roku o ok. 7,4% porównując do roku 2020.

Ceny energii wpływają nie tylko na opłaty ponoszone bezpośrednio przez mieszkańców, ale również na koszty Spółdzielni, a co za tym idzie, pośrednio na wysokość stawek miesięcznych opłat za lokale.

Również w ciągu zeszłego roku na terenie Katowic podwyżce uległy stawki za odbiór odpadów (zmiana z 21,30 zł/osobę na 26,30 zł/osobę – wzrost o 23,5%) oraz płatność za dostawę 1 m³ dostarczonej wody i odebranych ścieków (zmiana z 14,11 zł/m³ do 15,43 zł/m³ – wzrost o 9,36%, a kolejna podwyżka zaplanowana jest od 27.10.2022 r.).

Pomimo spowolnienia wzrostu cen paliw na rynkach światowych w listopadzie ub.r. (wynikającego z obawy przed nową mutacją SARS-CoV-2 tzw. Omikronu) oraz wprowadzenia przez Rząd RP w połowie grudnia obniżki akcyzy, paliwa do prywatnych środków transportu podrożały – olej napędowy o 32,0%, benzyna o 30,5% (dane za grudzień, rok do roku; 36,6% w listopadzie oraz 33,9% w październiku).

Wśród analizowanych przez GUS kategorii, wymienionych wcześniej w artykule, to właśnie w kategorii „transport” nastąpił najwyższy wzrost cen w stosunku rocznym – o 22,7%. Jest to jedyna kategoria, w której zanotowano ponad dwudziestoprocentowy wzrost.

Mgr TERESA ŚLĄZKIEWICZ

Wiceprezes Zarządu KSM

Trzecią, po „transportie” i „użytkowaniu mieszkań i nośnikach energii”, kategorią z najwyższym wzrostem cen, była żywność i napoje bezalkoholowe – 8,6% wzrostu w grudniu rok do roku (6,4% w listopadzie 2021 r.). Jest to najwyższy wzrost od co najmniej 10 lat. To właśnie żywność ma jeden z największych wpływów na nasze bieżące wydatki. Artykułami, których ceny wzrosły najmocniej były – drób (30,1%), cukier (22,3%) i masło (19,3%). Według ekonomicznych

- wyposażenie mieszkania i prowadzenie gospodarstwa domowego – 5,7%,
- łączność – 5,4%,
- edukacja – 4,4%,
- inne towary i usługi – 3,4%,
- zdrowie – 3,4%,
- odzież i obuwie – 2,9%,
- alkohole i tytoń – 2,5%.

Część z analizowanych kategorii wpływa w mniejszym lub większym stopniu na wysokość opłat miesięcznych w naszej Spółdzielni – zarówno

na te od niej zależne jak i niezależne, a wzrosty ponoszonych kosztów nie raz są dużo wyższe niż średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług.

Dla przypomnienia podajemy co składa się na koszty niezależne od Spółdzielni:

- wpłaty zaliczkowe za dostawę ciepła do budynków i lokali (na potrzeby c.o. i c.c.w.) oraz za dostarczaną zimną wodę i odprowadzenie ścieków,
- opłaty za gospodarowanie odpadami,
- podatki, opłaty publiczno-prawne i ubezpieczenia,
- energia elektryczna zużyta poza mieszkaniem,
- obowiązkowe przeglądy techniczne (w tym również dźwigowe).

Wyżej wymienione koszty podlegają regulacjom wprowadzanym przez instytucje miejskie i państwowe (Rada Miasta Katowice, Katowickie Wodociągi itd.), producentów i dostawców energii, czy firmy prowadzące stosowną działalność.

Również koszty zależne od Spółdzielni, podlegające corocznemu dokładnemu planowaniu przez jednostki organizacyjne KSM, niestety wzrastają na skutek sytuacji na krajowym rynku. Do kosztów zależnych od Spółdzielni zaliczamy:

- odpisy na fundusz remontowy część „A” i „B”,
 - inne koszty obejmujące m.in. obsługę osiedla, pozostałe obciążenia eksploatacyjne wraz
- restauracje i hotele – 8,4%,
 - rekreacja i kultura – 6,2%,

(Dokończenie na str. 7)

kwestiach możecie Państwo mieć wpływ na to, co dzieje się w naszej wspólnej Spółdzielni. Skoro epidemia i rygory sanitarne ograniczają, wręcz uniemożliwiają nam bezpośrednie i osobiste kontakty – stawiać musimy na epistolografię (że użyję tu nieco zapomnianego już słowa, oznaczającego umiejętność pisania listów).

Swój felieton rozpocząłam od stolicy Chin – Pekinu. Pozwólcie Państwo, że pozostanę przy Dalekim Wschodzie i dalszą część arty-

nych statystyk i rankingów, zgłaszane przez poszczególne organizacje spółdzielcze i z innych badań.

Wśród tych 300 największych było 159 spółdzielni europejskich, 95 z obu Ameryk i 46 z regionu Azji i Oceanu Spokojnego. 34,0% stanowią pośród nich spółdzielnie ubezpieczeniowe (łącznie z towarzystwami ubezpieczeń wzajemnych), 32,7% rolniczożywnościowe i rybne, 18,3% handlowe (spożywców, handlu detalicznego i hurtowego), 9,3% banki spółdzielcze i spółdziel-

nych statystyk i rankingów, zgłaszane przez poszczególne organizacje spółdzielcze i z innych badań. 10. / State Farm (USA – ubezpieczenia wzajemne, 42,14 mld \$ USA).

W głównej liście rankingu znalazł się tylko jeden polski podmiot – spółdzielnia mleczarska Mlekovita, ze swoimi 1,36 miliardami dolarów rocznych obrotów zajmująca 267. lokatę.

W tegorocznym Monitorze podany został także dodatkowy ranking spółdzielni, uszeregowanych według obrotów w stosunku do Produktu Krajowego Brutto (PKB) na głowę mieszkańca krajów, w jakich mają siedzibę. Lepiej bowiem,

Powody są dwa: – po pierwsze na wielką sumę składają się zawsze małe cząsteczki, a więc mikroskopijnie także dorobek KSM. Po drugie – bardzo bym chciała, byście Państwo z dotąd podanymi kwotami porównali poniższe dane.

Według przedstawionego przez rząd i uchwalonego przez Sejm (17 grudnia 2021 roku) planu budżetowego Polski na rok 2022 dochody naszego państwa wyniosą 491,9 mld zł, wydatki 521,8 mld zł, a deficyt nie więcej niż 29,9 mld zł. Ponieważ średni bankowy kurs dolara USA oscyluje obecnie na poziomie 4 złotych, zatem w roku 2022 dochody państwa polskiego wyniosą 122,975 mld \$ USA, wydatki 130 mld \$ USA, zaś deficyt budżetowy osiągnie 7,475 mld \$ USA.

Zestawcie proszę porównawczo te liczby z polskiego budżetu z tymi podanymi przy okazji z 33. Międzynarodowego Kongresu o światowych wynikach gospodarczych spółdzielczości. Chciejcie Szanowni Państwo, o co proszę, sami sobie odpowiedzieć na fundamentalne pytanie: dlaczego w polskich realiach spółdzielczość (w tym zwłaszcza mieszkaniowa) jest przez kolejne dziesięciolecia tak bardzo deprecjonowana? I stale „reformowana” w taki sposób, by nie mogła się rozwijać zgodnie z autentyczną wolą jej członków, dla których podszczytnymi hasłami „demokratyzacji systemu stanowienia i gospodarowania” wprowadza się swoistą i coraz bardziej kosztowną anarchizację decyzyjną, podporządkowując całokształt działalności, w tym także przynależność organizacyjną, jedynie „odgórnie słusznym” decyzjom państwowym, a faktycznie to ograniczającym istotę spółdzielczego działania, w tym samostanowienie członków w dobrowolnym (czy jeszcze?) zrzeczeniu Spółdzielców.

Kończąc tę bardzo osobistą refleksję (przekazywaną z perspektywy wieloletniego spółdzielcy i praktyka funkcjonującego w tej formie gospodarowania) – pozdrawiam wszystkich Czytelników, a zwłaszcza tych, którzy jeszcze się czują Spółdzielcami i rozumieją ducha spółdzielczego.

Z poważaniem
KRYSZYNA PIASECKA

SPÓŁDZIELCZOŚĆ I KORONAWIRUS W ŚWIATOWYM I LOKALNYM WYDANIU

kułu związę z Seulem – stolicą Korei Południowej. W styczniowym wydaniu „Wspólnych Spraw” odnotowany został fakt odbycia się tam 33. Światowego Kongresu Spółdzielczego, organizowanego przez Międzynarodowy Związek Spółdzielczości (*International Co-operative Alliance*). Do ICA należy także Polska, reprezentowana przez Krajową Radę Spółdzielczą, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Spożywców „Społem”, Związek Lustracyjny Spółdzielni, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Krajowy SKOK. Niestety w polskich informacyjnych mediach o tym się nie mówi i nie pisze. Skoro w skali światowej, pomimo występującej wszędzie inflacji, spółdzielczość osiąga znakomite efekty gospodarcze – to tego nie da się zaatakować, to nie jest temat ani na news dnia, ani nawet na sprokrowanie fake newsa.

Pozwólcie przeto Szanowni Czytelnicy, że to ja przekażę Wam miniinformacje z tegoż Kongresu, a pochodzą one z opublikowanej na nim dziesiątej edycji „Światowego Monitora Spółdzielczego”, czyli rankingu 300 największych spółdzielni na świecie, opartego o dane za 2019 rok, zebrane z ogólnodostępnych i prywat-

nie usług finansowych, 3,3% spółdzielnie pracy (usług komunalnych i przemysłowe), 1,7% spółdzielnie edukacyjne, zdrowia i opiekuńcze oraz 0,7% inne, w tym mieszkaniowe. Łączne obroty wszystkich tych spółdzielni wyniosły 2.180,01 miliarda dolarów USA (wobec 2.145,79 mld \$ USA w 2017 r.). Światowa czołówka najzamożniejszych spółdzielni wygląda obecnie następująco: 1./ Groupe Crédit Agricole (Francja – bankowość spółdzielcza, 114,55 mld dolarów rocznych obrotów), 2./ Groupe BPCE (Francja – bankowość, 63,32 mld dolarów), 3./ REWE Group (Niemcy – spółdzielczość handlowa, 61,98 mld dolarów), 4./ Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken BVR (Niemcy – bankowość, 56,29 mld dolarów), 5./ Krajowa Federacja Rolniczych Stowarzyszeń Spółdzielczych ZEN-NOH (Japonia – spółdzielczość rolnicza, 55,13 mld dolarów), 6./ ACDLEC - E.Leclerc (Francja – spółdzielczość handlowa, 53,95 mld dolarów), 7./ Nippon Life (Japonia – ubezpieczenia wzajemne, 52,48 mld dolarów), 8./ Groupe Crédit Mutuel (Francja – bankowość, 48,63 mld dolarów), 9./ Talanx Group (Niemcy – ubezpieczenia wzajemne, 44,21 mld dolarów),

według autorów Monitora, niż zwykły ranking, odzwierciedla on miejsce przedsiębiorstw spółdzielczych w rozwoju ekonomicznym kraju. I tu są inne dane. Na pierwszą i trzecią pozycję „wskoczyły” indyjskie spółdzielnie IFFCO (produkująca nawozy sztuczne i świadcząca inne usługi rolnicze) oraz Gujarat Cooperative Milk Marketing Federation Limited (mleczarska), a liderująca w rankingu francuska Groupe Crédit Agricole spadła na drugie miejsce. W wykazie są także, poza wspomnianą Mlekovitą (lokująca się tutaj na 138. pozycji), jeszcze dwie inne polskie spółdzielnie – Mlepol (159. miejsce) i Spółdzielnia Wydawniczo-Handlowa „Książka i Wiedza” (295. lokata).

Ciekawych, a niekiedy wręcz spektakularnych informacji o spółdzielczości, Monitor zawiera niezmiernie wiele. Zainteresowani mogą sięgnąć po nie do jego internetowej (anglojęzycznej) wersji pod adresem: monitor.coop/en/media/library/research-and-reviews/world-cooperative-monitor-2021

No i na koniec wielu z Szanownych Czytelników zapewne zadaje sobie pytanie: – po co ona nam takie światowe, miliardowe wyliczenia przekazuje.

(Dokończenie ze str. 4)

instalacji elektrycznej polegającej na zmianie zasilania jednofazowego na trójfazowe. W 2020 roku roboty tego rodzaju wskazane były w 6% wniosków, a w 2021 roku zainteresowanie tego rodzaju modyfikacją wystąpiło już w 9% wniosków remontowych. Należy również wspomnieć o montażu w lokalach mieszkalnych urządzeń elektrycznych, które w latach wcześniejszych nie występowały w ogóle, jak chociażby urządzenia klimatyzacyjne, których montaż zgłaszany był w 9% wniosków złożonych w 2020 roku i 8% wniosków złożonych w 2021 roku. Remonty i wymiany instalacji elektrycznych podtytułowane są również zwiększaniem ilości posiadanych urządzeń elektrycznych przez użytkowników lokali, co przekłada się bezpośrednio na zwiększenie pobieranej mocy, a to wymaga nowoczesnych rozwiązań i odpowiedniego okablowania i zabezpieczenia w instalacjach elektrycznych.

W tym miejscu muszę nadmienić – bo to bardzo istotne – że ponad 80% budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni zostało oddanych do użytku przed 1990 rokiem, a w związku z tym, iż wiele z lokali mieszkalnych nie przechodziło jeszcze tak gruntownych remontów, zatem należy się spodziewać, że po-

REMONTOWY ZAWRÓT GŁOWY

dejnowane przez właścicieli lokali mieszkalnych inicjatywy remontowe będą w najbliższym okresie jeszcze bardziej się nasilać.

Realizacja potrzeb remontowych lokali mieszkalnych jest nieuchronnie potrzebna i zrozumiała, ale specyfika usytuowania własnego lokum w budynku wielolokalowym wywołuje pewne ograniczenia nie tylko techniczne, ale i społeczne, związane potrzebą stosowania się do zasad prawidłowych relacji dobrosąsiedzkich. Ten bardzo ważny temat szeroko przedstawiłem w ubiegłorocznym styczniowym (nr 1/359) wydaniu miesięcznika „Wspólne Sprawy” w felietonie pod tytułem „Remont własnego „M” – co wiedzieć trzeba? (dostępny na www.ksm.katowice.pl) Uważam, że zawarte w tym felietonie informacje są bardzo przydatne wszystkim planującym remont mieszkania, dlatego polecam Państwu

jego lekturę, a jako zachętę przytoczę poniżej jego początkowy fragment:

(...) narastająca liczba wniosków mieszkańców kierowanych do Spółdzielni w celu uzyskania warunków, jakie należy zachować podczas przygotowania i prowadzenia remontów mieszkań przekonały mnie do ich przypomnienia na łamach „Wspólnych Spraw”.

Zaczynam od **podstawowego warunku** przeprowadzenia remontu w lokalu mieszkalnym, którym jest: **posiadanie tytułu prawnego do mieszkania**, czyli spółdzielczego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności lokalu lub też umowy najmu lokalu od Spółdzielni. **Podnajemca nie jest uprawniony** do samodzielnego wszczęcia procedury remontowej ani do realizacji remontu czy też przebudowy lokalu.

Prawne regulacje dotyczące remontów i procedur z nimi związanych

zawarte są w wielu aktach prawnych na czele z prawem budowlanym i kodeksem cywilnym, ale też z ustawami: o spółdzielniach mieszkaniowych, o własności lokali, o ochronie lokatorów i innych.

Podstawowymi dokumentami regulującymi te kwestie są jednak regulaminy ustanowione w naszej Spółdzielni, a oparte o wyżej wspomniane ustawy, a w szczególności:

- Regulamin używania lokali, obowiązków Spółdzielni i użytkowników oraz rozliczeń Spółdzielni z użytkownikami zwalniającymi lokale,
- Regulamin funduszu remontowego KSM,
- Regulamin porządku domowego dla użytkowników lokali w KSM(...).

Jeszcze raz – wszystkich planujących remonty mieszkań – zachęcam do lektury.

(Dokończenie ze str. 5)

z konserwacją dźwigów, usługi gospodarzy, opłatę za domofon i wodomierz.

Praktycznie na każdy koszt ponoszony przez Spółdzielnię wpływają rosnące obciążenia pracownicze (obligatoryjny wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę o 7,5%), ceny energii (wzrost cen nośników energii 14,3% w grudniu 2021 r.), transportu (wzrost o 22,7%), czy koszty materiałowe różniące się w zależności od branży. Wszystkie te czynniki determinują również wspomniane wcześniej ceny usług wykonywanych przez naszych podwykonawców. Odczuwamy także wzrosty cen w mniej oczywistych kategoriach badanych przez GUS, takich jak: „rekreacja i kultura” – rosnące stawki w działalności społeczno-kulturalnej, „edukacja” i „zdrowie” – koszty pracownicze związane z badaniami lekarskimi, szkoleniami, czy wyposażeniem załogi w odpowiednie środki ochrony osobistej związane z wciąż trwającą pandemią COVID-19, a nawet „odzież i obuwie” wpływające na wydatki na odzież roboczą.

Nieśląbący, a nawet dynamicznie rosnący, popyt konsumencki w Polsce przyczynia się do tego, że producen-

INFLACJA BEZPOŚREDNIO WPŁYWA NA KOSZTY I OPŁATY W SPÓŁDZIELNI

tom i sprzedawcom łatwo przenieść ponoszone wyższe koszty na ceny końcowe ich produktów. Aby zapobiec negatywnym skutkom wysokich cen Rząd RP w grudniu zeszłego roku zdecydował o wprowadzeniu przepisów tzw. tarczy antyinflacyjnej. Spowodowało to obniżenie podatków pośrednich i podatku od sprzedaży detalicznej. Według komunikatu Głównego Urzędu Statystycznego inflacja styczniowa roku 2022 liczona rdr (rok do roku) osiągnęła 9,2 proc. Natomiast w porównaniu z poprzednim miesiącem ceny (mdm) wzrosły o 1,9 proc. Roczny wskaźnik na poziomie 9,2 % jest najwyższym od listopada 2000 r. Z kolei w ujęciu miesięcznym jest to najwyższy wynik inflacyjny od 1998 roku. Wzrost ten może być zahamowany w późniejszych miesiącach przez wprowadzenie kolejnych

zapisów tarczy. Zakłada ona między innymi obniżkę do 0% VAT na żywność. Skutkiem ubocznym może być jednak wyższa inflacja w przyszłości, a powrót inflacji do celu NBP w wysokości 2,5% może zostać opóźniony nawet do 2024 r.

Według wstępnych szacunków w 2023 roku inflacja może utrzymywać się na poziomie ok. 6%. Gdy tarcze wygasną w okolicy sierpnia 2022 r. inflacja może przebić styczniowy szczyt i wynieść nawet 10%. Nie wiadomo jednak kiedy rzeczywiste zapisy tarczy przestaną obowiązywać, gdyż nie wyklucza się, iż mogą zostać wydłużone nawet do końca roku. Kolejną pułapką może okazać się sytuacja, w której pomimo obniżki VAT na żywność producenci i sprzedawcy zdecydują

się na ukryte zwiększenie marż na swoich produktach.

Trzeba także wiedzieć, że Rada Polityki Pieniężnej dokonała 5 stycznia br. kolejnej podwyżki stóp procentowych, rosnących co miesiąc od października ub.r. Stopa referencyjna wzrosła o 0,5% i wynosi obecnie 2,25%.

Zapewne pamiętają Państwo, że w grudniu zeszłego roku wystąpiliśmy do Ministerstwa Klimatu i Środowiska z petycją w sprawie objęcia spółdzielni mieszkaniowych środkami pomocowymi z tzw. Rządowej Tarczy Antyinflacyjnej. Otrzymaliśmy informację, że petycja została przesłana do rozpatrzenia do Ministerstwa Finansów. Mamy nadzieję na pozytywne rozwiązanie sprawy oznaczające pomoc Państwa w niektórych obszarach naszych wydatków.



POMAGAMY

Drodzy Mieszkańcy KSM! W czasie rozliczania się z urzędami skarbowymi przypominamy, że podatnicy mają możliwość przekazania 1% swojego podatku z deklaracji rocznej PIT na rzecz dowolnie wybranej organizacji pożytku publicznego. Jak już informowaliśmy we wcześniejszych wydaniach „Wspólnych Spraw” – **Fundacja DaMoc jest na liście organizacji, które mogą otrzymać 1% z rocznego podatku dochodowego.** Deklaracja podatkowa zawiera dwa pola, które trzeba w tym celu wypełnić. Zachęcamy Państwa, aby poprzez formularz PIT (emeryci oraz renciści wypełniają także dodatkowo PIT-OP) wesprzeć naszą Fundację, wpisując następujący nr KRS: **000 025 90 94**. Dzięki wpływowi z Państwa 1% Fundacja DaMoc będzie mogła wzbogacić swoją statutową działalność (między

innymi przygotowujemy jeszcze więcej imprez kulturalnych i społecznych dla dzieci, rodzin i seniorów w gronie mieszkańców KSM, przygotowujemy jeszcze więcej paczek świątecznych dla samotnych osób zamieszkujących w osiedlach KSM). Państwa dobra wola ma ogromne znaczenie.

Uwaga, osoby, które mają trudności w poruszaniu się i w wychodzeniu z domu, a chciałyby wesprzeć naszą Fundację – służymy pomocą w wypełnieniu formularza. Prosimy wówczas o kontakt telefoniczny: 790 746 789, 32 208 47 77. Ponadto informujemy, że formularze PIT OP są dostępne we wszystkich administracjach KSM. Już teraz wszystkim serdecznie dziękujemy.

DWA ŚWIĘTA

Pomimo naturalnych uwarunkowań i różnic idealnie byłoby gdybyśmy – zarówno kobiety, jak i mężczyźni – na co dzień o siebie dbali i zachowywali



równowagę we wszystkich sferach życia. W wielu sytuacjach trudno temu sprostać. Dlatego właśnie w **Święto Kobiet (8 marca)** i **Święto Mężczyzn (10 marca)** życzymy sobie nawzajem uważności, zachwytu nad życiem, wewnętrznej równowagi i wzajemnego uzupełniania się o brakujące cechy i atrybuty oraz jak najczęstszego odczuwania zjawiska, jakim jest radość z bycia tu i teraz.

„HELIOS” POMOCNĄ DŁONIĄ W BIZNESIE

Kino „Helios” w Galerii Libero w Katowicach dołączyło do sympatycznego grona Sprzymierzeńców fundacyjnego programu „CSR Pomocna Dłoń w biznesie, by biznes zmieniał świat na lepszy”, wspierając nas w realizacji akcji „Najcenniejsze momenty, to te spędzone z bliskimi”. Dzięki nawiązanej współpracy z „Heliosem” Babcie i Dziadkowie,

którzy wzięli udział w zorganizowanej zabawie w skojarzenia i zechcieli podzielić się z nami refleksją o swoich prarodzicach, uczestniczyli na seansach filmowych.

Natomiast z okazji walentynkowej zabawy nagrodzono także wejściówkami do kina osoby, które podzieliły się z nami pomysłami na obdarowanie się nawzajem serdecznymi upominkami i gestami, nie wymagającymi finansowego nakładu, nie tylko z okazji walentynek. Spośród uczestników zabawy wybraliśmy propozycje i sugestie, które najbardziej ujęły nasze serca.

KONKURS

Uwaga Panie i Panowie – mamy dla Was propozycję interesującego sposobu spędzenia czasu!

Przed Wami szansa na zdobycie biletów do Kina „Helios”. Wystarczy prawidłowo odpowiedzieć na pytanie: **ile kobiet i ilu mężczyzn zamieszkuje obecnie Polskę (dopuszczalne kryterium błędu +/- 20 tys.)?** Nagrodzone zostaną pierwsze nadesłane odpowiedzi na adres e-mailowy: fundacja@ksm.katowice.pl lub drogą pocztową na: Fundacja DaMoc, ul. Klonowa 35c, Katowice 40-715.



Przekaz NAM
KRS 000 025 90 94
Nr konta:
98 1090 2008 0000 0001 4784 6506

1% podatku

PLASTYCZNE I CUKIERNICZE WARSZTATY

(Dokończenie ze str. 1)

indeks glikemiczny i stała się wówczas idealnym słodkiem. Przepis jest prosty.

Składniki: – 3-4 średniej wielkości marchewki starte na drobnej tarce, 1,5 szklanki mąki pszennej, 4 całe jajka, od 0,5 do 1 szklanki oleju, 0,5 szklanki cukru, 1 łyżeczka proszku do pieczenia, 1 płaska łyżeczka sody oczyszczonej, 1 łyżeczka cynamonu, 1 łyżeczka przypraw do piernika (opcjonalnie), 1 łyżka cukru waniliowego, 1 szklanka posiekanych orzechów włoskich, 0,5 łyżeczki soli.

Przygotowanie: – przy pomocy miksera ubijamy całe jajka z cukrem i z cukrem waniliowym (ok. 3 min.), ciągle ubijając - dolewamy powoli olej, dodajemy mąkę wymieszaną z solą, proszkiem do pieczenia i sodą; następnie dodajemy cynamon i/lub przyprawę do piernika, na końcu wsypujemy odcisniętą marchewkę i orzechy oraz mieszamy. Ciasto powinno być gęste. Formę natłuszczamy lub wykładamy papierem do pieczenia, następnie wylewamy ciasto i pieczemy je około 45-55 minut w temperaturze 180°C. Ciasto można podać posypane cukrem pudrem lub polane polewą. A więc do dzieła i powodzenia. Smacznego!

OBY DO WIOSNY I BEZ KORONAWIRUSA

Nasze kluby, to miejsce szczególnie cenione przez seniorów. Działalność Klubu „Centrum” jest bodaj najbardziej z wszystkich placówek KSM, ukierunkowana na najstarszą grupę wiekową, co wynika z lokalizacji klubu w spółdzielczym Osiedlu Centrum-I – na Koszutce, której mieszkańcami są głównie ludzie z roczników połowy minionego wieku. O klubowej społeczności w czasie pandemii rozmawiam z kierującą placówką **Ireną Borówką**.

– **Jak liczna jest grupa bywalców „Centrum”?**

– Sumując naszych brydzyków, członków Koła Emerytów, zespół „Alle Babki”, a także korzystających z zajęć ruchowych i uczestniczących w spotkaniach dla osób z niepełnosprawnością jest to około 50 osób.



Marchewkowa słodkość nie tylko na czas karnawału

– **Po długiej, ubiegłorocznej przerwie w działalności klubu, od połowy grudnia „Centrum” jest znowu zamknięte i samotność ponownie przypuszcza szturm na jego sympatyków...**

– Zgadza się, ale udział w klubowych wydarzeniach i zajęciach nie tylko stanowi panaceum na samotność. To wyraźnie przekłada się na kondycję seniorów. Kiedy po wielomiesięcznej pauzie klub nasz otworzył podwoje, natychmiast proponowałam zajęcia mające wpływ na logiczne myślenie, ćwicząc pamięć, a także zajęcia ruchowe. Zauważyłam niestety, że moja miła gromadka, nie do końca przypominała tę sprzed lockdownu – błyskotliwą, radosną, energiczną. Nawet zajęcia naszych „Alle Babek” przekonywały o tym, w jak istotnym stopniu śpiew poprawia wydolność oddechową. Okazało się bowiem, że to, co śpiewały ze swobodą przed pandemią – po długiej przerwie sprawiło kłopot. Po prostu brakowało tchu. Kiedy rozmawialiśmy z moimi seniorami o tym, jakie piętno odcisnęła na nich niemożność uczestniczenia w klubowych zajęciach, powiedzieli mi, że przez rok pandemii oni poczuli się starsi nie o rok, ale o kilka lat...

– **Przykro tego słuchać, tym bardziej, że teraz kolejna przerwa pozostawi swój ślad. Może chociaż kontakty telefoniczne „załatują” trochę brak spotkań?**

– Z całą pewnością są bardzo ważne i ja w rozmowach z klubowiczami serdecznie im polecam utrzymywanie takich kontaktów, ale też zauważyłam, że spotkania osobiste, w klubie, pozostawiały po sobie wiele wspólnych tematów do pogawędki. Kiedy natomiast seniorzy siedzą zamknięci w domach, przed telewizorem, tych tematów do wspólnych rozmów jest mało.

– **Czy ma Pani jednak jakiś swój sposób na pandemię? Podpowiada pani coś seniorom?**

– Oczywiście zachęcam ich do tego, aby do siebie telefonowali i rozmawiali. Ale też namawiam do spotkań z jakąś jedną osobą. Przypominam o spacerach, proponuję, aby choć jedno piętrowo pokonać schodami i dopiero potem korzystać z windy. Namawiam na rozwiązywanie krzyżówek, na odwiedzanie biblioteki, aby w domu poczytać jakąś ciekawą książkę, a nie tylko tkwić przed ekranem. Podkreślam, że prace ręczne, ćwiczenia manualne to ważny element w przeciwdziałaniu niektórym chorobom późnego wieku. A oprócz tego, podpowiadam, aby oczywiście nie ignorując kompletnie wiadomości o tym, co dzieje się w kraju i na świecie – jednak ograniczać ich dopływ, nie dopuszczać do ich nadmiaru, by w ten sposób obronić się przed lękami. No i bardzo duży nacisk kładę na to, abyśmy w tej pandemii, utrzymując kontakt telefoniczny z innymi, nie zapominali zadawać pytania, czy ten ktoś czegoś nie potrzebuje. Żebyśmy byli gotowi komuś udzielić pomocy, ale też byśmy potrafili przyjmować pomoc.

– **Dziękuję za rozmowę. Wiosna coraz bliżej, a następne wydanie „Wspólnych Spraw” ukaże się już w jej zaraniu, zatem „oby do wiosny”. Bez koronawirusa. Do tak pięknej, jaką pamiętają seniorzy...**

Rozmawiała:
EWA ROCH-WYRZYKOWSKA

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2021 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 2021.

Zawarte w niniejszym sprawozdaniu informacje zostały sporządzone w oparciu o dane za okres od 1.01.2021 roku do 31.12.2021 r. (z uwzględnieniem zaliczki na podatek dochodowy).

Działalność Spółdzielni w okresie objętym sprawozdaniem koncentrowała się na realizacji założeń określonych w planie gospodarczo - finansowym oraz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą KSM na rok 2021, a także zadaniach ujętych w zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie KSM Strategii Ekonomicznej KSM. Przedmiotem działalności były ponadto długoterminowe i bieżące zadania wynikające z funkcjonowania Spółdzielni jako przedsiębiorstwa oraz zaleceń organów samorządowych, jak też innych wynikających z realizacji decyzji i wskazań organów kontrolnych, przy zachowaniu należytej staranności i dbałości w zakresie respektowania obowiązujących przepisów i ustaw (w tym zalecających lub nakazujących m.in. poddanie się określonym kontrolom, a także rygorom narzuconym Spółdzielni w związku z trwającą w kraju pandemią COVID-19).

Za nami kolejny bardzo trudny rok, związany głównie z trwającym kryzysem spowodowanym epidemią koronawirusową i wynikającymi z tego zagrożeniami. Analizując strukturę kosztów Spółdzielni należy stwierdzić, że wskutek panującej pandemii i konieczności poniesienia dużych nakładów na zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania Spółdzielni – nie zostały one przekroczone w stosunku do planu.

Łączne koszty związane z zabezpieczeniem wszelkich wymogów sanitarnych wynikających z rozporządzenia Ministra Zdrowia o stanie epidemii, na które składały się m.in. zakupy środków do dezynfekcji rąk i pomieszczeń, środków ochrony osobistej (maseczki ochronne, rękawiczki jednorazowe), systematyczne odkażanie elementów należących do powierzchni wspólnych (klamki, poręcze, przyciski w windach), ozonowanie pomieszczeń – wyniosły 424.581 zł.

Stan epidemii często utrudniał w Spółdzielni procesy decyzyjne, w tym funkcjonowanie organów kolegialnych. W ciągu 2021 roku 122 pracowników przebywało na kwarantannie, bądź w izolacji, co również utrudniało Spółdzielni jako pracodawcy zapewnienie niezakłóconego funkcyj-

nowania przedsiębiorstwa i obsługi mieszkańców oraz zasobów mieszkaniowych.

Pomimo występowania w codziennym działaniu licznych obiektywnych, niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, Spółdzielnia zdołała uzyskać zauważalną poprawę poziomu utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów mieszkaniowych i ich stanu technicznego.

W szczególności, na przestrzeni 2021 roku, Spółdzielnia przeprowadziła (w znacznej mierze jako kontynuację działań) wiele niezbędnych prac dla następujących okresów działalności związanych z:

- organizacją w terminie ustawowym, a przeprowadzonego w dniach 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 czerwca 2021 roku, dorocznego Walnego Zgromadzenia, zakończonego wraz z ostatnią (dziewiątą) częścią w dniu 30.06.2021 r.;
- aktualizacją i wdrożeniem przepisów prawa wewnętrznego Spółdzielni – dostosowujących je do zmian ustawowych i Statutu KSM;
- realizacją zadań ujętych w ramach programów zadaniowych i finansowych, uchwalonych przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie planów rocznych, a uszczegółowionych w planach wycinkowych określonych dla wydzielonych na wewnętrzny rozrachunek jednostek organizacyjnych;
- utrzymaniem poprawnych relacji i wskaźników ekonomicznych oraz właściwej stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni;
- prowadzeniem czynności organizacyjno - prawnych i finansowych niezbędnych do realizacji (bez zbędnej zwłoki), wniosków dotyczących przyjęć członków do Spółdzielni, jak też wpisów członków do rejestrów związanych z dalszym przekształceniem spółdzielczych praw do lokali na odrębną własność i innych; przekształceń praw do nieruchomości gruntowych z wieczystego użytkowania w prawo własności i wszelkich rozliczeń z tym związanych – co oznacza, że Spółdzielnia do dnia 31.12.2021 r. otrzymała z Urzędu Miasta Katowice (monitorując i stymulując ten proces) w sumie 310 zaświadczeń o przekształceniu na własność gruntu zabudowanego budynkami mieszkalnymi będącego w użytkowaniu wieczystym. Urząd Miasta zobowiązany jest wydać jeszcze 13 zaświadczeń o przekształceniu praw do gruntu. W dalszym ciągu oczekujemy jeszcze na rozliczenie z Urzędem Miasta wpłaconych przez Spółdzielnię kwot na rzecz opłaty przekształceniowej za rok 2019 i 2020, co według

zapewnień władz miejskich Katowic winno nastąpić w III kwartale 2022 roku;

- bieżącym monitorowaniem i analizowaniem warunków wykonawczych zakresu rzeczowego i finansowego zadań remontowych oraz modernizacyjnych, mających na względzie – poza poprawą stanu technicznego zasobów – także optymalizację wydatków na te cele z funduszu remontowego (część „A” i część „B”), zwłaszcza w kontekście pogarszającej się sytuacji na rynku wykonawczym, w tym permanentnie wzrastających cen materiałów budowlanych i kosztów pracy branży budowlanej;
- dążeniem do uzyskania korzystnych dla Spółdzielni i Spółdzielców zapisów w nowo opracowanych przez Radę Miasta planach zagospodarowania przestrzennego Katowic, bieżącym śledzeniem i analizowaniem projektowanych zapisów, opiniowaniem i wnioskowaniem zmian w tym zakresie, podejmowaniem niezbędnych interwencji itp.;
- i innym, o których szerzej w dalszej części sprawozdania.

Spółdzielnia od 1 czerwca 2021 roku uruchomiła elektroniczny system internetowej obsługi o nazwie e-KartaLokalu, który umożliwi mieszkańcom i użytkownikom lokali zdalny pogląd do bieżących informacji na temat opłat i rozliczeń danego (swojego) lokalu. Od początku działania tego systemu dane do logowania odebrało ponad 1.090 osób.

W wykonaniu Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 13/2021, w roku 2021 Spółdzielnia złożyła do Sądu wnioski o wpisanie do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielni Energetycznej Helios, jako spółdzielni osób prawnych, której KSM jest członkiem założycielem. Spółdzielnia Energetyczna Helios ma na celu stworzenie możliwości uzyskania w wyniku jej działania częściowej niezależności energetycznej od podwyżek cen energii od zewnętrznych dostawców poprzez tańszą własną energię, co z kolei będzie zwiększało nasze bezpieczeństwo energetyczne.

Roczne sprawozdanie finansowe Zarządu, jak co roku, zostanie sporządzone w wersji ostatecznej po zamknięciu roku obrachunkowego i poddane będzie badaniu przez biegłych rewidentów wybranych przez Radę Nadzorczą KSM. Ocena biegłych rewidentów – po zakończeniu badania – znajdzie potwierdzenie wydaniem stosownej, wymaganej przepisami o rachunkowości opinii wraz z raportem. Dokumenty te zostaną przedstawione Spółdzielcom wraz z materiałami sprawozdawczymi, w tym z bilansem Spółdzielni, przed dorocznym Walnym Zgromadzeniem.

(Ciąg dalszy na str. 10)

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 9)

Dane do oceny sytuacji ekonomicznej Spółdzielni w poszczególnych elementach składowych sprawozdania przedstawiają się następująco:

I. INFORMACJA O PRACY ZARZĄDU I DYREKCJI KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W roku 2021 Zarząd Spółdzielni pracował w trzyosobowym składzie:

- mgr **Krystyna Piasecka** – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni,
- mgr **Zbigniew Olejniczak** – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora do spraw Gospodarki Zasobami Spółdzielni,
- mgr **Teresa Ślaskiewicz** – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora do spraw Ekonomicznych.

Obowiązki Zarządu wynikające z postanowień Statutu KSM były mimo stanu epidemii wykonywane na bieżąco. Zarząd odbył łącznie 57 protokołowanych posiedzeń i podjął 240 uchwał.

W posiedzeniach Zarządu uczestniczyli pozostali członkowie Dyrekcji Spółdzielni w osobach: mgr **Marek Janusz** – Główny Księgowy Pełnomocnik Zarządu; inż. **Waldemar Wojtasik** – Zastępca Dyrektora do spraw Technicznych Pełnomocnik Zarządu oraz w miarę potrzeby radcowie prawni Spółdzielni.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegiałnie przez Zarząd należały: sprawy członkowsko-mieszkaniowe, w tym akceptacja warunków przetargowych na zbycie odzyskiwanych do wtórnego obrotu lokali mieszkaniowych, bieżąca analiza, monitoring, ocena realizacji zadań i wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni.

Na posiedzeniach Zarządu rozpatrywane były również zagadnienia dotyczące szeroko rozumianej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności osiedli oraz współpracy z samorządem osiedlowym, zadłużeń w opłatach za lokale, remontów kapitalnych i modernizacji zasobów, współpracy z przedsiębiorstwami komunalnymi i z Urzędem Miasta, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, działalności zakładów celowych, wyników wewnętrznych i zewnętrznych kontroli działalności Spółdzielni, spraw pracowniczych i socjalnych, zmian w regulaminach i instrukcjach wewnętrznych, spraw organizacyjnych, skarg i wniosków i innych.

W okresie sprawozdawczym wydano łącznie 16 zarządzeń wewnętrznych, 4 pisma okólnie i 14 poleceń.

W ocenie zewnętrznej na przestrzeni 2021 roku za swą działalność Spółdzielnia nasza została uhonorowana prestiżowymi wyróżnieniami, takimi jak:

- Tytuł: Lider Rozwoju Regionalnego 2021 – Polska Agencja Przedsiębiorczości,
- Laur Spółdzielczości – Europejski Ośrodek Rozwoju Gospodarczego,
- Inwestycja Roku 2020 – Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami,
- Eko Laury 2021 – Polska Izba Ekologii,

- Grand Prix X-lecia 2011-2020 programu Dobra Spółdzielnia.

II. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI SPÓŁDZIELNI

Bieżąca możliwość realizacji rzeczowych zadań planowych, jak i płynność finansowa Spółdzielni jest uzależniona od regularności wnoszenia opłat przez użytkowników korzystających z lokali usytuowanych w zarządzanych przez Spółdzielnię zasobach oraz terminowości zapłaty faktur za usługi świadczone przez Spółdzielnię. Oczywiście jest, że bieżącą działalność i racjonalną gospodarkę finansową w znaczący sposób zakłóca i ogranicza występujące niestety zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców i użytkowników innych lokali/nieruchomości – nie zachowujących statutowych, względnie umownych terminów wnoszenia określonych opłat, bądź wręcz uchylających się od tego obowiązku. Powyższe zjawisko zmusza Spółdzielnię do sięgania – w interesie ogółu członków Spółdzielni – po różne, czasem kosztowne dla samych zainteresowanych (jak i dla Spółdzielni) formy ich windykowania.

Zaległości w opłatach, w 2021 roku były zbliżone do analogicznego okresu roku poprzedniego i oscylowały na poziomie 10,5 mln zł, mimo (a może i dzięki) intensyfikacji działań windykacyjnych przez służby pracownicze oraz działaczy samorządowych Spółdzielni (zwłaszcza członków Rad Osiedlowych). Wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych w 2021 roku wyniósł 6,51%.

W 2021 roku wykorzystywano na bieżąco różnorodne, dostępne w okresie pandemii, prawnie dozwolone instrumenty windykacji należności oraz działania zarówno na drodze wewnątrzspółdzielczej, jak i sięgające po zewnętrzne formy dochodzenia należności prowadzone na zlecenie Spółdzielni przez wyspecjalizowane firmy windykacyjne (których wynagrodzenie jest uzależnione od skuteczności windykacji, a koszty wynagrodzenia są egzekwowane od tychże dłużników).

W ramach działań windykacyjnych na przestrzeni roku 2021:

- wysłano 5.374 wezwania do zapłaty;
- zawarto 49 dwustronnych ugód o ratalną spłatę zadłużenia – łączna objęta ugodami kwota wynosiła 340.232 zł, z czego dokonane tytułem spłaty rat wpłaty wyniosły 99.751 zł, tj. 29,32%;
- 6 mieszkańców za zgodą Zarządu Spółdzielni kontynuuje długoterminową ratalną spłatę niedopłat wynikających ze zużycia mediów;
- do Urzędu Miasta Katowice wystosowano 156 wezwań do zapłaty wraz z propozycjami ugód o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie socjalnych lokali na sumę 428.049 zł, z czego skutecznie z Gminą Katowice zawarto 19 ugód na łączną kwotę 51.723 zł;
- potwierdzono 410 wniosków do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o pomoc finansową dla konkretnych mieszkańców w formie

dotyków mieszkaniowych, a pomoc taką otrzymywało w trakcie roku 186 gospodarstw domowych na łączną kwotę 626.387 zł;

- 805 spraw przekazano do windykacji prowadzonej przez zewnętrzne specjalistyczne firmy windykacyjne;
- dokonano 17 wpisów do Krajowego Rejestru Długów.
- do Działu Obsługi Prawnej przekazano celem skierowania na drogę postępowania sądowego 288 spraw na łączną kwotę 2.510.842 zł.

Struktura skierowanych tam spraw dotyczy: 223 pozwów o zapłatę w sprawie zadłużeń z tytułu opłat i czynszów (148 z roku 2021 roku i 75 z lat poprzednich). W sprawach tych uzyskano 103 tytuły wykonawcze, w tym 17 opatrzonych klauzulą prawomocności. W 2021 roku uzyskanych zostało ponadto 69 tytułów wykonawczych do spraw wysłanych w 2020 roku (w tym 42 opatrzone klauzulą). 65 spraw na kwotę 831.671 zł zostało wycofanych na etapie przygotowawczym przed skierowaniem pozwu do sądu z uwagi na uzyskanie spłaty dochodzonych zaległości bądź inne. Oprócz powyższego 21 spraw sądowych zostało zakończonych z uwagi na spłatę dochodzonego zadłużenia na kwotę 96.006 zł. 75 spraw pozostaje w opracowaniu przygotowawczym.

Dodatkowo w omawianej sferze zagadnień Dział Obsługi Prawnej skierował na drogę postępowania sądowego: 3 pozwy o eksmisję z lokalu użytkowego, 6 wniosków o stwierdzenie nabycia spadku w celu ustalenia uprawnionych do spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub własności lokali osób, a także skierował 15 wniosków w sprawach innych (zasiedzenie; zawiązanie do próby ugodowej dotyczącej kwoty 28.542 zł; wyjawienie majątku; zgłoszenia wierzytelności do upadłości w kwocie 31.127 zł), redagował i pilotował skargi na interpretacje podatkowe, odwołania od decyzji administracyjnych i inne. W sumie w roku 2021 Dział Obsługi Prawnej skierował do Sądu 247 spraw.

III. FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI

1. Fundusze własne obejmują fundusz podstawowy (udziałowy i wkładów) i fundusz zasobowy. Wartość funduszy własnych na przestrzeni lat permanentnie ulega zmniejszeniu głównie w związku z procesem wyodrębniania lokali mieszkalnych i użytkowych (w tym garaży) na własność indywidualną. Stan funduszy podstawowych netto w 2021 roku wyniósł 194.541.833 zł, co oznacza ich zmniejszenie w stosunku do roku ubiegłego o kwotę 10.127.216 zł, tj. 4,95%.
2. Fundusze celowe Spółdzielni, w skład których wchodzi: fundusz interwencyjny oraz fundusz remontowy (wewnętrznie dzielony na dwie części „A” i „B”) zamkniętą saldami dodatnimi, potwierdzając skuteczność zastosowanych w tym kierunku wysiłków podejmowanych przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Rady Osiedlowe.

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

IV. MAJĄTEK TRWAŁY

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosi 218.563 tys. zł, z czego przypada:

1. na budynki i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 191.304 tys. zł, tj. 87,53%;
2. grunty własne i prawa wieczystego użytkowania – 25.213 tys. zł, tj. 11,53%;
3. pozostałe środki trwałe (dźwigi i urządzenia) – 2.046 tys. zł, tj. 0,94%.

Przewagę w strukturze majątku trwałego (*wykres nr 1*) stanowiły, zgodnie ze specyfiką działalności Spółdzielni, budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne, a nadto pawilony wolno stojące, garaże, kotłownie lokalne i inne obiekty infrastruktury techniczno-użytkowej (parkingi, drogi, place zabaw i rekreacyjno-sportowe, sieci, itd.).

Ogółem w latach 2008-2021 nastąpiło zmniejszenie majątku trwałego Spółdzielni w sumie o 368.009 tys. zł (wg kosztów wytworzenia), z czego w związku z procesem wyodrębniania własności lokali na rzecz poszczególnych użytkowników o 269.676 tys. zł, natomiast w Zarządzie Spółdzielni pozostałe nadal majątek trwały własny i powierzony (czyli lokale wyodrębnione na indywidualną własność członków) o wartości w wysokości 488.239 tys. zł – odpowiadającej ich księgowej wartości początkowej (aktualna wartość rynkowa jest oczywiście znacznie wyższa, ze względu na realizowany przez Spółdzielnię program modernizacyjno-remontowy i wzrost cen odtworzeniowych).

V. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

W dniu 31.12.2021 roku Spółdzielnia liczyła 18.784 członków (w 2020 r. – 19.162 członków), w tym osoby prawne oraz posiadające prawa członkowskie w powiązaniu z posiadaną ekspektatywą do lokalu wynikającą z wpłaty zaliczkowanej na poczet funduszu gruntów wymaganą do 2017 roku.

Zmianom stanu ewidencyjnego członków polegającym na uzyskaniu członkostwa nie towarzyszy przyrost funduszu udziałowego, bowiem przy zmianach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wpis do rejestru członkowskiego nabywcy prawa do lokalu spółdzielczego odbywa się obligacyjnie i bez wymogu wniesienia udziału, natomiast wykreśleniu towarzyszy wypłata udziałów wcześniej uiszczonych przez osoby wykreślane z rejestrów.

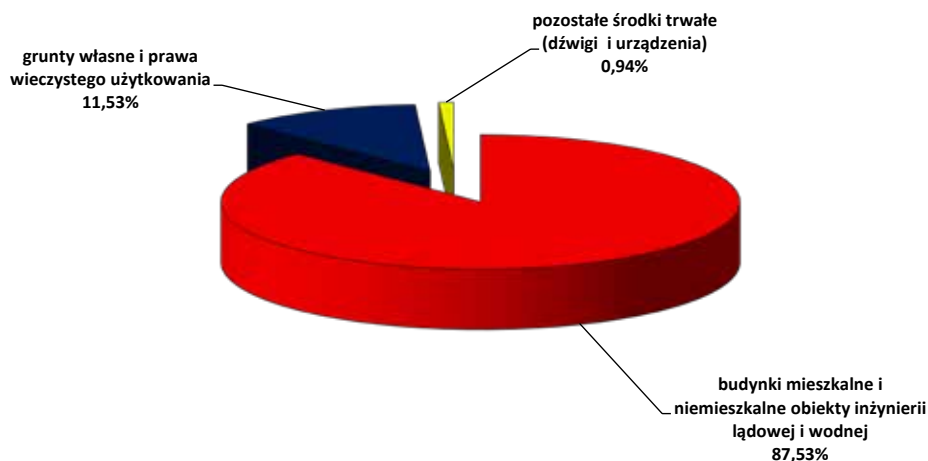
Zmiany na przestrzeni minionego roku w stanie składu członkowskiego były m.in. skutkiem zgonów, jak też zmian właścicielskich wynikających z obrotu wtórnego na rynku nieruchomości (zbycie członkowskiego prawa).

VI. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Zasoby Spółdzielni (łącznie własne i mienie wyodrębnione pozostające w zarządzie Spółdzielni w ramach tytułu współwłasności), składały się z: 346 budynków mieszkalnych wielorodzinnych

STRUKTURA WARTOŚCI MAJĄTKU TRWAŁEGO KSM W 2021 ROKU

Wykres nr nr 1



o 19.102 mieszkaniach, 3 domków jednorodzinnych, 490 garaży wolno stojących i 28 wolno stojących pawilonów handlowych.

Zarządzanie i administrowanie zasobami prowadzone było w oparciu o 17 wyodrębnionych organizacyjnie i ekonomicznie osiedli (16 administracji) oraz Dyrekcję, przy wykorzystaniu również strukturalnie wyodrębnionych dla realizacji określonych zadań (usług) specjalistycznych oraz działających na wewnętrznym rozrachunku gospodarczym czterech Zakładów Celowych. Liczbę mieszkań będących w administracji poszczególnych Osiedli przedstawia *wykres nr 2 na str. 12*.

Roczne koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2021 rok, w skali całej Spółdzielni (tzn. łącznie we wszystkich osiedlach) obejmujące: koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości, koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości oraz koszty dostawy i zużycia ciepła i podgrzania wody w lokalach, a także koszty konserwacji, napraw i bieżących remontów – wyniosły 151.864.245 zł, (tj. 108,08% kosztów planowanych), natomiast wpływy na ich pokrycie naliczone w ramach odpisów w ciężar opłat za lokale stanowiły 148.643.295 zł, (tj. 103,99% wpływów planowanych). Powyższe oznacza niebilansowanie się w skali roku wpływów (liczonych memoriałowo) z kosztami realnymi o kwotę 3.220.950 zł.

Wynik roku w tej działalności, skorygowany o naliczony i odprowadzony do budżetu państwa podatek dochodowy (w formie zaliczki) oraz po uwzględnieniu „bilansów otwarcia” tzn. odniesionych do sald finansowych z roku poprzedniego, per saldo zamknął się nadwyżką kosztów nad wpływami w wysokości 3.440.100 zł.

Strukturę rocznych kosztów i wpływów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ogółem za rok 2021 prezentują graficznie *wykresy nr 3 i 4 na str. 12 i 13*.

Sytuacja w poszczególnych częściach strukturalnych gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2021 przedstawiała się następująco:

1. eksploatacja podstawowa:

- koszty poniesione 69.638.038 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 105,93%; stanowią one 45,86% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni;
- wpływy 68.413.933 zł, tj. 102,00% wpływów planowanych;
- wynik netto po uwzględnieniu salda – nadwyżki z lat ubiegłych (Bilans Otwarcia – B.O.) oraz odprowadzonej zaliczki na podatek dochodowy wyniósł 14.670.216 zł.

Statystyczne roczne koszty jednostkowe i średnie jednostkowe wpływy na eksploatację zasobów w poszczególnych Osiedlach KSM (w przeliczeniu na 1 m²) przedstawia *wykres nr 5 na str. 13*.

Uszczegółowiona informacja o sytuacji ekonomicznej i wynikach działania osiedli prezentowana jest odrębnie w sprawozdaniach opracowanych przez poszczególne kierownictwa osiedli i Rady Osiedlowe.

2. dostawa energii cieplnej:

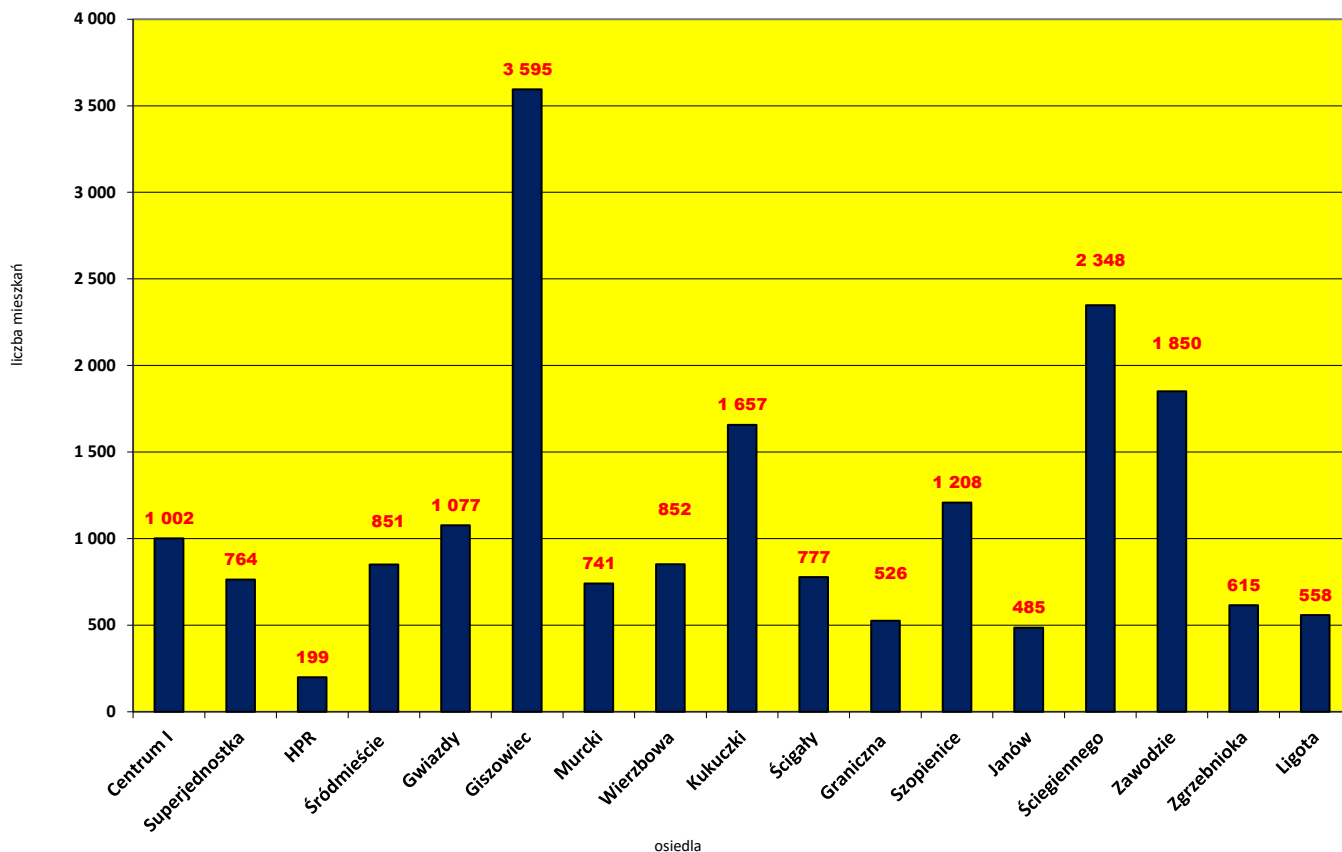
- koszty 38.703.063 zł, stanowiły one 25,49% kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni;
- wpływy zaliczkowe (do rozliczenia) 36.706.219 zł – wysokość zaliczek wynika z indywidualnego zużycia ciepła w lokalach w poprzednim okresie rozliczeniowym i jest ustalana dla każdego lokalu odrębnie, a łączna suma wynika z naliczeń memoriałowych, tj. bez uwzględnienia zaległości w opłatach;
- wynik statystyczny netto (różnica między kwotą wpłat zaliczkowych do rozliczenia i wysokością poniesionych w roku kalendarzowym kosztów rzeczywistych – wg faktur) wyniósł za rok sprawozdawczy (-) 1.996.844 zł, zaś w rachunku ciągnionym, tj. uwzględniając

(Ciąg dalszy na str. 12)

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

Wykres nr 2

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH W ZASOBACH KSM W 2021 ROKU



(Ciąg dalszy ze str. 11)

B.O. oraz zaliczkę na podatek dochodowy (-) 8.110.317 zł. Jest to odzwierciedlenie typowej dla dostawy ciepła sytuacji na 31.12.2021 r., z uwagi na nie pokrywanie się roku bilansowego - kalendarzowego z okresem grzewczym i z cyklem rozliczeniowym kosztów c.o. obejmuje następujące po sobie miesiące zimowe w obrębie dwóch lat (sezon 2020/2021).

3. remonty:

Gospodarka remontowa prowadzona była w oparciu o stosowne plany przyjęte przez właściwe statutowo organy Spółdzielni (Rady Osiedli, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie) i stosowne regulaminy wewnętrzne oraz w powiązaniu z obowiązującą dla całej Spółdzielni Wieloletnią Strategią Ekonomiczną. Zakres finansowy i rzeczowy rocznych wydatków funduszu określiła Rada Nadzorcza na podstawie planów wycinkowych przyjętych przez Rady Osiedli, a zatwierdziło w ramach kierunków działania Walne Zgromadzenie. Realizacją remontów w Spółdzielni zajmują się:

- Zarząd - Dyrekcja Spółdzielni – w zakresie dotyczącym gospodarowania funduszem remontowym część „A”, w ramach określonych przez Walne Zgromadzenie w uchwa-

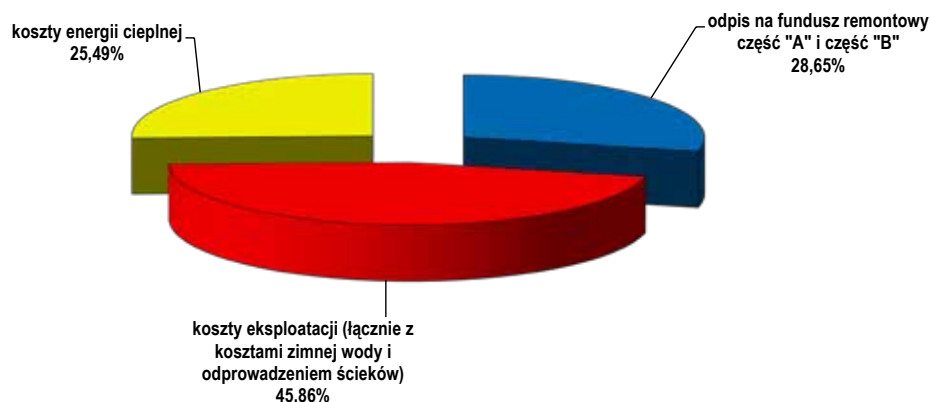
le uszczegółowionej dla konkretnego roku, wieloletniej Strategii Ekonomicznej (stawkę odpisu na ten fundusz w części obejmującej działania termomodernizacyjne i działania energooszczędne regulują zapisy „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w KSM”). Dobór wykonawców prowadzony jest przez

wielosobową Komisję w oparciu o przetargi i wybór ofert organizowane przez Zarząd. Rada Nadzorcza Spółdzielni corocznie ocenia poprawność i efektywność przeprowadzonych wyborów wykonawców;

- Osiedla KSM – w granicach zadektretowanej w regulaminach szczegółowych dyspozycji funduszem remontowym część „B”, gdzie

Wykres nr 3

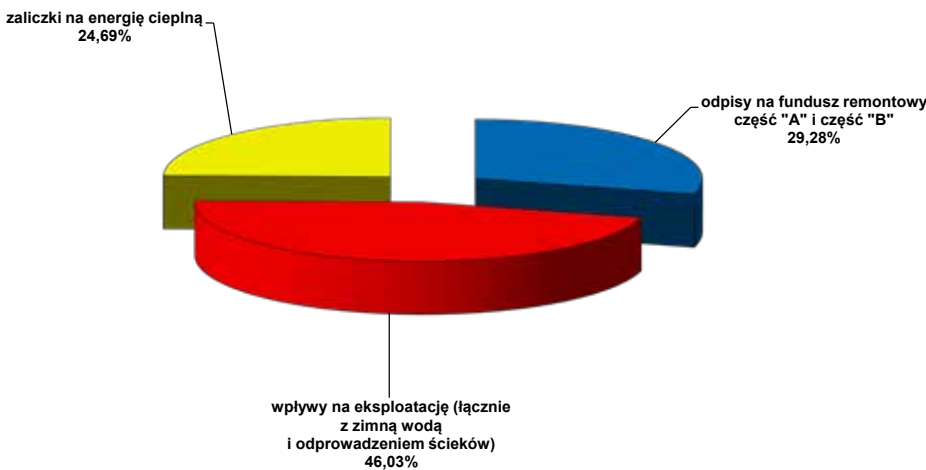
STRUKTURA KOSZTÓW GOSPODARKI
ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI W 2021 ROKU



ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

Wykres nr 4

STRUKTURA WPŁYWÓW (NALICZONYCH) GOSPODARKI ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI W 2021 ROKU



- koszty poniesione 22.390.750 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 94,28%;
- wpływy 21.453.703 zł, tj. 99,66% wpływów planowanych;
- wynik finansowy roku na funduszu remontowym część „B” wyniósł (-) 937.047 zł, natomiast liczony w rachunku ciągnionym wyniósł 4.610.895 zł.

2. koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „A”:

- koszty poniesione 19.418.697 zł, co odpowiada wykonaniu kosztów planowanych w 84,98%;
- wpływy 22.439.333 zł, tj. 102,60% wpływów planowanych;
- wynik finansowy roku, liczony w rachunku ciągnionym na funduszu remontowym część „A”, wyniósł 26.715.722 zł i jest przeznaczony na realizację „Wieloletniego Programu działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikający z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej KSM”, obejmując także należne od mieszkańców – a spłacane w ramach bieżących opłat za lokale – należności wynikające ze zobowiązań poszczególnych nieruchomości względem tej części funduszu, z poniesionych w latach poprzednich nakładów remontowo - modernizacyjnych.

Z funduszu remontowego część „A” finansowane były prace określone dla roku 2021 w Strategii Ekonomicznej oraz w zatwierdzonym

(Ciąg dalszy na str. 14)

tę część opłat miesięcznych w formie stawki odpisu na fundusz remontowy część „B” ustalają poszczególne Rady Osiedli w relacji do przyjętych osiedlowych planów wydatków remontowych, a koszty remontów bieżących i wpływów są odnoszone i rozliczane w ramach funduszu remontowego część „B”.

W finansowanych z funduszu remontowego odbiorach robót wykonywanych

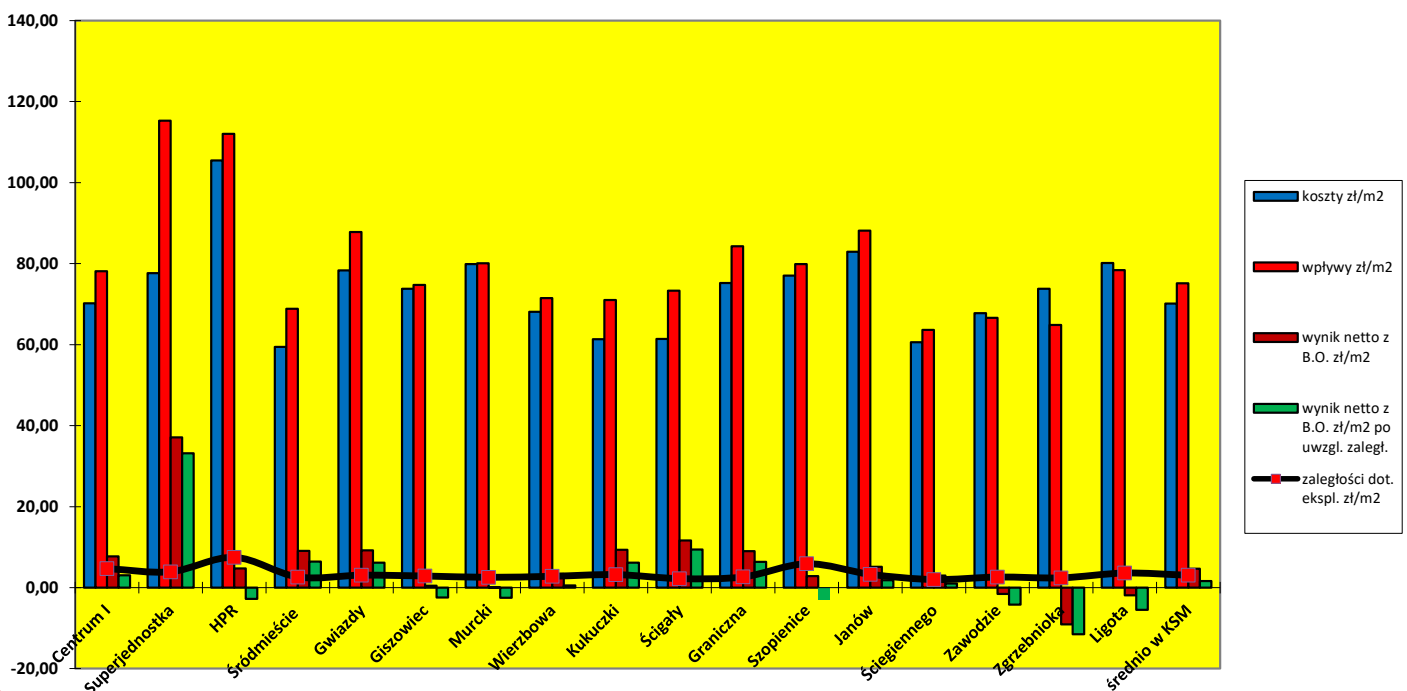
w poszczególnych Osiedlach uczestniczą obok przedstawicieli Dyrekcji również przedstawiciele Administracji i Rad Osiedli.

Roczne wydatki funduszu remontowego (część „A” i „B”) wyniosły 41.809.447 zł, przy wpływach naliczonych w wysokości 43.893.036 zł tego:

1. koszty i wpływy dotyczące funduszu remontowego część „B”:

Wykres nr 5

ROCZNE JEDNOSTKOWE KOSZTY I WPŁYWY NA EKSPLOATACJĘ (BEZ CO I CCW) Z B.O., POD. DOCH. I Z UWZGLĘD. ZALEGŁOŚCI DOT. EKSPLOATACJI NA DZIEŃ 31.12.2021 R. w zł/m² powierzchni użytkowej



ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

(Ciąg dalszy ze str. 13)

na ten rok planie remontów, a w szczególności są to: modernizacja istniejących dociepleń elewacji budynków (w osiedlach: Śródmieście, Giszowice, Murcki, im. Kukuczki, Szopienice, Janów, im. Ściegiennego, Zawodzie i Ligota), modernizacja infrastruktury i remontów instalacji c.o. (w osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Giszowice, Szopienice, Janów, im. Ściegiennego, Zawodzie, Ligota) oraz instalacji elektrycznej (w osiedlach: Gwiazdy, Janów i Zawodzie). Uwzględniono tu po stronie wydatków także założoną w planie spłatę wymagalnych w tym okresie należności odroczone (związanych z finansowaniem robót zrealizowanych w osiedlach w latach minionych) ze środków tego funduszu.

VII. INWESTYCJE

W roku 2021 Spółdzielnia – zgodnie z wolą ogółu członków – ograniczyła swoje czynności do przeprowadzenia aktualizacji niezbędnych uzgodnień branżowych (tj. pozyskanie pozwoleń od Tauron Dystrybucja, Polska Spółka Gazownicza, Dalkia oraz Katowickie Wodociągi S.A.) uzyskanych w latach poprzednich. W szczególności ma to zastosowanie do tej części przyszłościowych zamierzeń inwestycyjnych, co do których ich przygotowanie dokumentacyjne - prawne oraz ewentualne wykonawstwo nadal limitowały występujące uwarunkowania zewnętrzne. Proces przygotowania inwestycyjnego ograniczony więc został do niezbędnych działań (określonych jako „bezkosztowych” lub niskonakładowych), umożliwiających przy sprzyjających warunkach prawno-ekonomicznych rozpoczęcie cyklu przygotowania dokumentacyjnego, a nie powodujących aktualnie dla Spółdzielni z tego tytułu kosztów.

W ramach inwestycji w przygotowaniu w planie pozostają:

1. Realizacja programu „Inwestycje w przygotowaniu”

1) Budynek mieszkalny przy ul. Ligockiej w Katowicach – w roku 2021 dokonano uprzątnięcia terenu poprzez likwidację dzikiej roślinności oraz usunięto pozostałości budowlane z gruntu. Prowadzona jest kontynuacja korespondencji z Urzędem Miasta Katowice w zakresie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tego rejonu miasta, umożliwiającej realizację niskiej zabudowy.

2) Zespół mieszkalny przy ul. Osiedlowej – 2 budynki mieszkalne. To zadanie inwestycyjne znajduje się w obszarze, dla którego Miasto Katowice nie posiada opracowanego Miejsceowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i z tego względu procedura przygotowania inwestycji jest bardziej złożona. W ramach procesu przygotowawczego dla tego zadania opracowana została koncepcja urbanistyczno-architektoniczna (dwa warianty) umożliwiająca rozpoczęcie procedury uzyskania Decyzji o warunkach zabudowy. Opracowane warianty zostały oznaczone symbolem A i

B – różnica w przedstawionych koncepcjach dotyczy sposobu skomunikowania inwestycji z wewnętrzną drogą osiedlową należącą do zasobów Spółdzielni w Osiedlu Szopienice. Obydwie koncepcje w lutym 2021 roku złożone zostały w postaci odrębnych wniosków do Wydziału Architektury i Budownictwa U.M. i oczekują na rozpatrzenie oraz uzyskanie warunków zabudowy. Spółdzielnia w ramach złożonych wniosków, dokonała uzgodnień w zakresie zapewnienia dla inwestycji dostawy mediów (energia elektryczna od Spółki Tauron, oraz woda i odbiór ścieków komunalnych od Katowickich Wodociągów). W uzupełnieniu wniosków wykonano projekt sieci wodno-kanalizacyjnej wraz z przyłączeniami do budynków, który został przesłany do Katowickich Wodociągów (niezbędny do wykonania wyceny i podpisania umowy przedwstępnej), wystąpiono również do Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach o uzgodnienie przebiegu trasy projektowanej sieci wodno-kanalizacyjnej, które to uzgodnienia uzyskano pismem z dnia 30.09.2021 roku. Aktualnie z Katowickimi Wodociągami prowadzone są jeszcze negocjacje warunków umowy przedwstępnej.

2. „Inwestycje w przygotowaniu i realizacji”

1. Zespół mieszkaniowy dla seniorów z zapleczem opiekuńczo-medycznym w rejonie ul. Morawa w Katowicach – wskutek wielokrotnych wystąpień Spółdzielni udało się uzyskać stanowisko Prezydenta Miasta w zakresie rezygnacji Miasta z lokalizacji na terenie planowanej inwestycji parkingów miejskich, co umożliwiło podjęcie czynności w kierunku uzyskania zapewnienia i warunków technicznych w zakresie podstawowych mediów, które będzie podstawą do wystąpienia o Decyzję ustalającą warunki zabudowy dla tej inwestycji. Brak Decyzji ustalającej warunki zabudowy uniemożliwia opracowanie dokumentacji i podjęcie realizacji.

Jednocześnie Decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 18.04.2019 r. „o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej” dokonano bez zgody Spółdzielni podziału działki 1453/147 na działki 2069/147 i 2070/147 oraz przejęto działkę 2069/147 na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego (przebudowy/rozbudowy istniejącej trakcji kolejowej), co spowodowało brak dostępu do drogi publicznej, a to z kolei uniemożliwia uzyskanie obecnie Decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz podjęcie realizacji. Reakcją Spółdzielni – po powzięciu informacji w tym zakresie – było wystąpienie do Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Katowice, w którym Spółdzielnia wyraziła swój sprzeciw co do dokonanego podziału działki nr 1453/147 (bez zgody jej wieczystego użytkownika tj. Spółdzielni) i jednostronnego przejęcia powstałej po podziale działki o nr 2069/147, domagając się jednocześnie pozostawienia w/w działki w zasobach Spółdzielni lub w ostateczności ustanowienia prawa przechodu i przejazdu oraz służebności przesyłu dla działki nr 2070/147, na

której planowana jest inwestycja. Spółdzielnia ponawia korespondencję z Urzędem Miasta Katowice w celu uzyskania informacji o dalszym rozwoju sytuacji w odniesieniu do zachowania dla działki o nr 2070/147 i dostępu do drogi publicznej oraz w zakresie odszkodowawczym.

Ponadto w roku 2021 Spółdzielnia – w kontynuacji – prowadziła działania dotyczące regulacji praw do nieruchomości gruntowych zabudowanych innymi obiektami niż budynki mieszkalne (w tym garażami), jak również dokonała zbycia gruntów i obiektów na rzecz wewnętrznych i zewnętrznych oferentów, dokonała regulacji stanów terenowo-prawnych z Urzędem Miasta. Dotyczyło to umów zbycia terenów w rejonie ul. Batalionów Chłopskich i ul. Mysłowickiej w Osiedlu Giszowice oraz zawarcia umów dotyczących ustanowienia odpłatnych służebności gruntowych (przechodu i przejazdu) w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości. Działano zarówno jako strona wyrażająca zgodę na jej ustanowienie i obciążenie gruntu Spółdzielni w rejonie ul. Hallera w Osiedlu Szopienice, jak i korzystająca z tego prawa w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości KSM. Na bieżąco dokonywano również towarzyszących przekształceń praw do lokali zbycia (przeniesienia praw do gruntów) według ich udziałów w nieruchomościach.

VIII. DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Na przestrzeni roku sprawozdawczego na potrzeby obsługi technicznej majątku Spółdzielni i szeroko rozumianego pośrednictwa w obrocie lokalami funkcjonowały cztery Zakłady Celowe wyodrębnione gospodarczo i ekonomicznie (w oparciu o wewnętrzny rozrachunek gospodarczy, lecz bez osobowości prawnej), są to: Serwis Techniczny, Zakład Ciepłowniczy, Zakład Usług Parkingowych i Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa. Łączny wynik rocznej działalności Zakładów zamknął się (po uwzględnieniu zaliczki na podatek dochodowy) kwotą w wysokości (-) 549.297 zł - przy rocznych kosztach funkcjonowania Zakładów w wysokości 15.102.956 zł i wartości zrealizowanych usług (sprzedaży) w wysokości 14.611.757 zł. Ujemny wynik spowodowany był głównie kosztami i ograniczeniami powodującymi utrudnienia w dostępie do lokali, w których realizowane miały być przeglądy, usługi i prace Serwisu Technicznego, a także Zakładu Ciepłowniczego KSM.

Udział poszczególnych Zakładów Celowych w sprzedaży ogółem w 2021 roku przedstawiono na **wykr. nr 6 na str. 15**.

IX. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OSWIATOWA I KULTURALNA

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna, ze względu na czynniki zewnętrzne, niezależne od Spółdzielni, w tym trwające niemal cały rok, z różnym natężeniem obstrzeżenia epidemicznego i względy bezpieczeństwa zdrowotnego uczestników oraz organizatorów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej była na przestrzeni roku

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

w znaczący sposób ograniczona. Ma to negatywny wpływ na stopień realizacji zadań planowanych na 2021 rok. Od stycznia do końca maja oraz od drugiej połowy grudnia ubiegłego roku, bezpośrednia działalność w klubach spółdzielczych była zawieszona. Niemniej jednak w tym okresie prowadzone były w sposób zdalny różnorodne akcje, jak np. telefoniczne doraźne porady lub – na facebookowym profilu Spółdzielni oraz w miesięczniku „Wspólne Sprawy” – propozycje do samodzielnego wykonania „domowych warsztatów artystycznych” adresowanych do dzieci i starszych, po to, by nawet siedząc w domu, można było choć trochę poczuć klubową atmosferę. Jednakże pomimo tych perturbacji w skali roku zdołano zorganizować 447 imprez i form dla 6.848 uczestników.

W okresie wznowionej działalności klubowej, tj. od 1 czerwca minionego roku, zrealizowane przedsięwzięcia były adresowane głównie do dzieci, młodzieży i seniorów.

W okresie letnim imprezy w formy odbywały się pod nazwą „Z naturą za Pan Brat”. Spółdzielcze propozycje służyły wzmocnieniu sprawności zarówno fizycznej, jak i umysłowej uczestników (zajęcia sportowo-sprawnościowe, zabawy ruchowe, wyjścia na baseny, gry logiczne), poszerzaniu wiedzy (warsztaty w pracowni technicznej H₂O w Siemianowicach Śląskich, warsztaty w Wytówni Kultury, Nauki i Zabawy „Bajka Pana Kleksa” w Katowicach, zwiedzanie Górnośląskiego Parku Etnograficznego w Chorzowie, wizyty w Laserowym Centrum Rozrywki „Laserhouse” w Katowicach, odwiedzin w jaworznickiej „Wiosce indiańskiej”, warsztaty z robotyki, ekologiczne i recyklingowe), czy też nabyciu umiejętności rękodzielniczo-artystycznych (warsztaty artystyczne takie jak: decoupage i malowanie na szkle oraz na tkaninie, zabawy z wełną, wyklejanki koralikami, zajęcia sensoplastyczne, warsztaty muzyczne, florystyczne, itp.).

Wzbogaceniem wakacyjnej oferty klubów naszej Spółdzielni były propozycje przygotowane przez organizacyjnie usytuowany w Dyrekcji KSM Dział Społeczno-Kulturalny, który był organizatorem cyklu wycieczek przyrodniczo- edukacyjnych dla dzieci oraz wycieczki krajoznawczej do Wrocławia. Ofertę turystyczną uzupełniło Osiedle Superjednostka, z powodzeniem organizując dla mieszkańców wycieczkę po Ziemi Lubuskiej.

W sierpniu, z udziałem Fundacji Da Moc, przeprowadzona została XIII już edycja Biegu do Słońca o Puchar Prezesa KSM poświęconego pamięci bohaterów III Powstania Śląskiego, na terenie Parku Śląskiego, pod honorowymi patronatami Instytutu Pamięi Narodowej Oddział Katowice oraz Marszałka Województwa Śląskiego. Zorganizowano na przełomie sierpnia i września wyjazdowe wczasy dla seniorów w Pogorzeli nad Bałtykiem.

Członkowie spółdzielczych zespołów wokalnie-muzycznych, gdy tylko ogłoszono zakończenie przerwy w działalności klubów – wznowili w swoich klubach cykliczne spotkania, czyli w: Giszowieckim Centrum Kultury – Zespół „100-Krotki”,



w Klubie Trzynastka – Zespół „Śpiewająca Trzynastka”, w Klubie Józefinka – Zespół „Józefinka”, w Klubie Centrum – Zespół „Alle Babki”.

Mieszkańcy uczestniczyli w zajęciach plastycznych, bądź rękodzielniczych, mających na celu rozwijanie zdolności manualnych oraz pobudzanie kreatywnego myślenia. Chętnie uczestniczyli także w zajęciach rekreacyjnych, jak np. wspólne spacerowanie z kijkami do nordic walking i wyjazdach, np. do Parku Śląskiego w Chorzowie, „Ogrodów Kapias” w Goczałkowicach oraz w wyjazdach na spektakle teatralne, seanse filmowe, czy wystawy muzyczne.

Podczas jesiennych spotkań klubowych stworzono również dwa lampiony i jesiennie kompozycje.

Ponadto w spółdzielczych klubach były organizowane wystawy malarskie. W Klubie GCK zaprezentowano prace Beaty Konarskiej oraz Marii Rembalskiej, a w Klubie Józefinka – sztukę malarską Andrzeja Zycha.

Mieszkańcy Osiedla Giszowiec oraz Osiedla Murcki brali udział w grzybobraniach. Zorganizowano również dwa wyjazdy na spływ Dunajcem (w Osiedlu Murcki oraz przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM), wycieczkę do arboretum w Wojślawicach, wyjazdy na baseny termalne, i na wycieczkę do Wadowic i Kalwarii Zebrzydowskiej.

W październiku 2021 roku odbyło się zorganizowane przez Dział Społeczno-Kulturalny KSM – Ogólnospółdzielcze Święto Seniorów, w formie dwóch wyjazdowych biesiad integracyjnych na teren Jury Krakowsko-Częstochowskiej (w pobliżu Gór Sokolich).

W październiku i listopadzie klubowicze kilkakrotnie skorzystali z propozycji wspólnych wyjść m.in. do katowickich kin, do siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia i okolicznych muzeów.

W poszczególnych placówkach zorganizowano tradycyjne imprezy andrzejkowe i mikołajkowe. Osiedle Janów zainaugurowało wprowadzenie spotkań towarzyskich pn. „Kawiarenka sąsiedzka”.

Radość ze Świąt Bożego Narodzenia (po raz drugi z rzędu) została zaburzona przez kolejne ograniczenia rządowe związane z rozwojem epidemii koronawirusowej. Planowane tradycyjnie na ten czas przez Spółdzielnię i osiedla spotkania wigilijne, we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej odbyły się w formie stacjonarnej tylko w klubach Centrum oraz Juwenia. Na tych spotkaniach przedstawiciele MOPS przekazali uczestnikom życzenia od prezydenta Miasta Katowice Marcina Krupy skierowane do wszystkich Seniorów zamieszkałych w zasobach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Następnie zaplanowane spotkania – dla ochrony przed możliwością zakażeń i konieczności dostosowania się do wytycznych Ministerstwa Zdrowia i władz państwowych – zostały odwołane i sprowadzone do indywidualnego przekazu życzeń i przekazania skromnych paczek osobom wskazanym przez lokalne Rady Osiedli, często przy czynnym udziale administracji i działaczy tych Rad Osiedlowych.

W obszarze działalności społecznej Stanowisko ds. pomocy członkom i wolontariatu realizowało zadania między innymi w formie:

- prowadzenia indywidualnych spraw mieszkańców zdalnie poprzez rozmowy telefoniczne i internet oraz gdy były po temu warunki – bezpośrednio poprzez wizyty w miejscu zamieszkania oraz organizowania sieci samopomocowej,
- przygotowania też na spotkanie w dniu 15.10.2021 r. z pracownikami oraz Dyrekcją MOPS w Katowicach, dotyczące mieszkańców KSM z problemem syllogomanii, którego celem było wspólne wypracowanie zasad postępowania w takich przypadkach,
- opracowania tematyki oraz pełnienia roli prelegenta (w dniu 7.12.2021r.) w jednym z seminaryjnych paneli pod nazwą „Otoczenie przyjazne osobom starszym”, przeprowadzonym przez Obserwatorium Procesów Miejskich

(Dokończenie na str. 16)

ROCZNE (OKRESOWE) SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI KSM ZA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 15)

i Metropolitalnych, zorganizowanym w kooperacji przez Wydział Nauk Społecznych Uniwersytetu Śląskiego i Wyższą Szkołę Humanitas w Sosnowcu.

Ponadto w zakresie szeroko rozumianej działalności społecznej Stanowisko ds. pomocy członkom i wolontariatu oraz pracownicy Działu Społeczno-Kulturalnego KSM angażowali się charytatywnie i współpracowali na rzecz mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z Fundacją Da Moc między innymi poprzez:

- pozyskiwanie informacji o osobach żyjących w niedostatkach życiowych oraz przygotowywanie i rozdysponowywanie tradycyjnych podarunków wielkanocnych i bożonarodzeniowych dla samotnych, potrzebujących wsparcia mieszkańców Osiedli KSM, nawiązywanie kontaktów z potencjalnymi kandydatami na wolontariuszy, udzielającymi się w prowadzonym przez Fundację Da Moc programie pn. „Pomocna Dłoń w potrzebie”,
- organizację okazjonalnych spotkań warsztatowych (np. z okazji Dnia Kobiet), wydarzeń okolicznościowych (np. imprezy mikołajkowe) i konkursów dla mieszkańców Spółdzielni (np. zimowy konkurs plastyczny),
- wsparcie podczas organizacji i przebiegu wydarzeń wieniących dwa realizowane przez Fundację Da Moc zadania publiczne, współfinansowane ze środków Ministerstwa Obrony Narodowej, zwieńczone powstaniem murali w osiedlach im. Alfonsa Zgrzebniooka oraz Wierzbowa.

Działalność społeczno-kulturalna uwzględniała szeroko aspekt współpracy z miejskimi placówkami kultury, w tym z Dzielnicowymi Domami Kultury i stowarzyszeniami społecznymi, by nie konkurować, lecz uzupełniająco współpracować z wyspecjalizowanymi organizatorami życia społeczno-kulturalnego w naszym mieście.

X. KONTROLE

W roku 2021, w KSM były przeprowadzone następujące kontrole zewnętrzne przez:

1. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej, w formie lustracji częściowej dotyczącej działalności inwestycyjnej KSM za okres 2020 roku poszerzonej na wniosek Rady Nadzorczej o zagadnienia związane z działalnością remontowo - modernizacyjną w Osiedlu Janów i w Osiedlu im. Ściegiennego. Lustracja przeprowadzona była w okresie od 1.07.2021 r. do 17.09.2021 r. Protokół lustracyjny wraz z listem polustracyjnym został przedłożony Radzie Nadzorczej 26.10. br. i został przyjęty w obowiązującym trybie.
2. Niezależnego biegłego rewidenta, w zakresie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020. Na podstawie przeprowadzonego badania stwierdzono, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy

o rachunkowości oraz jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym - Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikiem badania na posiedzeniu w dniu 25 maja br., a Walne Zgromadzenie w dniach 18, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 czerwca 2021 r. - przyjmując przedstawione stanowisko.

3. Zakład Zieleni Miejskiej (26.11., 1.12., 2.12., 3.12.2021 r.) – kontrola przeprowadzona na terenie zasobów Spółdzielni, tj. w osiedlach, gdzie były wykonywane określone zadania publiczne. Kontrola obejmowała sprawdzenie realizacji przez Spółdzielnię zadań wynikających z zawartych z Urzędem Miasta „umów o współpracy”. Kontroli poddano inwestycje:
 - „Ładny skwerek” na ul. Wojciecha – Osiedle Giszowiec,
 - „Aleja spacerowa” przy ul. Wojciecha – Osiedle Giszowiec,
 - „Skwer wypoczynkowy Katowice Dąb” - Osiedle im. Ściegiennego,
 - „Strefa aktywnego wypoczynku” przy ul. Milej – Osiedle Giszowiec,
 - „Kraina integracji pokoleń” przy al. Roździeńskiego – Osiedle Gwiazdy,
 - „Zagospodarowanie placu zabaw” na skwerze Kaczmarskiego – Osiedle im. Zgrzebniooka.W wyniku kontroli nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach, w zakresie kontroli stanu sanitarnego posesji – 3 kontrole dotyczące nieruchomości: przy ul. Kurpiowskiej 13 (6.10.2021 r.), ul. Morawy 91d (3.11.2021 r.), ul. Ligockiej 66 (18.11.2021 r.) – w związku ze zgłoszonymi interwencjami mieszkańców Osiedli. Nie wniesiono uwag i nie wydano zaleceń pokontrolnych.
5. Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach – 2 kontrole:
 - 16.09.2021 r. dotycząca wykorzystania środków finansowych Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach dla realizacji zadania inwestycyjnego: „Termomodernizacja 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Katowicach przy ul.: Zamkowej 51, Zamkowej 53, Tokarskiego 2, Tokarskiego 4, Osiedlowej 15, Jabłoniowej 46, Daszyńskiego 15-21, Zielonogórskiej 13-21”.W wyniku kontroli udostępnionych dokumentów oraz wizji lokalnej nie stwierdzono niezgodności zrealizowanego zakresu rzeczowego zadania ani rozbieżności z harmonogramem rzeczowo-finansowym, wobec czego nie wydano zaleceń pokontrolnych.
- Druga kontrola (równolegle) 16.09.2021 r. w zakresie sprawdzenia wykorzystania środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach dla realizacji zadania inwestycyjnego: „Termomodernizacja budynku mieszkalnego

wielorodzinnego w Katowicach przy ul. Morawa 119 e”.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono drobne rozbieżności pomiędzy dokumentacją, a stanem faktycznym, bowiem w ramach zrealizowanego zadania zostały wykonane częściowo roboty zamienne – zmiana docieplenia stropu piwnicy. W dniu 5.10.2021 r. Spółdzielnia wystosowała pismo do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach wyjaśniając, że zmiana w dociepleniu była przeprowadzona za zgodą Projektanta projektu i nie spowodowała znaczących różnic w rocznym zużyciu ciepła przez budynek.

Komórka ds. kontroli wewnętrznej w 2021 roku przeprowadziła czynności kontrolne wynikające z rocznego planu na 2021 rok w jednostkach organizacyjnych KSM:

- całokształtu działalności Administracji Osiedla Wierzbowa,
- całokształtu działalności Zakładu Usług Parkingowych,
- oraz doraźnie – zlecone przez Zarząd – w zakresie rozpoznawania wpływających do Spółdzielni skarg i wniosków.

Przeprowadzone kontrole wewnętrzne omawiane były szczegółowo na posiedzeniach Zarządu Spółdzielni. Nie zachodziła potrzeba formułowania wniosków pokontrolnych.

Na przestrzeni 2021 roku do Spółdzielni bezpośrednio od mieszkańców lub użytkowników innych lokali wpłynęło:

- 21 skarg,
- 25 wniosków i postulatów,
- 38 pism w kategorii „skarg lokatorskich”, związanych z zakłócaniem spokoju i miru społecznego, nieprzestrzeganiem Regulaminu porządku domowego, itp.,
- 30 pism o charakterze interwencji w określonych sprawach – skierowanych do rozpatrzenia i załatwienia do dyrektorów właściwych pionów organizacyjnych KSM.

Sposób ich rozpatrzenia i załatwienia skarg został przyjęty do akceptującej wiadomości (w formie szczegółowego sprawozdania) przez Zarząd i Radę Nadzorczą KSM w styczniu 2022 roku.

* * *

Przedstawiając niniejszym okresowe (obejmujące rok 2021) sprawozdanie ze swojej działalności Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej prosi o jego przychylną i obiektywną ocenę oraz przyjęcie, przy okazji składając podziękowanie Wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji przedstawionych zadań przez zapewnienie niezakłóconej bieżącej pracy naszej Spółdzielni i jej pozytywnego postrzegania przez zewnętrzne otoczenie Spółdzielni.

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Katowice, luty 2022 r.



BARAN (21.03 – 19.04) Do 7 marca wszystko toczyć się będzie wokół pracy, obowiązków, spraw materialnych, mimo tego będą to bardzo pomyślne i sympatyczne dni. Może dlatego, że będziesz mieć przy sobie kogoś, z kim wspaniale ci się współpracuje, z kim doskonale się rozumiecie, kto jest pomocny i jeszcze potrafi cię rozbawić? Gdziekolwiek się znajdziesz, Wenus zadba o twój komfort, przyjemności, wygodę. 22-26 lutego może spotkać cię coś dziwnego, jakaś przygoda, coś, co może być dla ciebie nie do końca zrozumiałe, ale sprawi ci przyjemność. To także dobry czas na miłość, randki, wyjazdy we dwoje, spotkania z miłymi ludźmi itd. Na początku marca (2-4) widać jakieś przeszkody, które gładko pokonasz, bo mieć będziesz koło siebie sojusznika. Po 7 marca poczujesz wiatr w żaglach, sprawy materialne przestaną już cię tak angażować, otworzą się przed tobą nowe horyzonty.



BYK (20.04 – 22.05) Wenus, patronka znaku Byków, podąża ramię w ramię z energicznym Marsem przez znak Koziorożca. Większość pozostałych planet znajdzie się w korzystnym dla ciebie położeniu. Masz odpowiedni czas, by zająć się takimi praktycznymi i ważnymi kwestiami, jak finanse, inwestycje, większe zakupy, remonty, organizacja życia domowego i pracy zawodowej oraz realizowanie planów, które nakreśliłeś sobie w przeszłości. Zwłaszcza dni 24-26 lutego i 2-4 marca sprzyjają wszelkim praktycznym posunięciom. Teraz możesz stworzyć solidne fundamenty, po których pewnie będziesz stał w przyszłości. Miłość, aczkolwiek pozbawiona romantycznej otoczki, też będzie taką solidną podstawą. Spróbuj, a przekonasz się, że we współpracy ze swoim partnerem możesz osiągnąć więcej niż w pojedynkę. Spręż się do 7 marca. Po tej dacie wciąż coś będzie cię rozpraszać, trudno będzie się skupić.



BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) Merkury w Wodniku i trzy planety w Rybach sugerują, że możesz stracić kontakt z realiami, czasem gubić się w rzeczywistości. Dlatego ten układ planet bardziej sprzyja twórczości, pracy intelektualnej oraz zajmowaniu się dziedzinami, w których wyobraźnia może działać w sposób nieskrępowany. Niewątpliwie swoją mocną stroną będzie intuicja. Np. koło 25 lutego jej przebieg sprawi, że zrozumiesz jakieś zagmatwane zagadnienie, skomplikowaną sytuację, której nie mogłeś pojąć na drodze logicznego rozumowania. Teraz w krótkiej chwili wszystko stanie się jasne; możesz mieć złudne wrażenie, że odpowiedź przyszła z zewnątrz, a nie urodziła się w twoim umyśle. Na początku marca (2-4) napotkasz przeszkody, pod wpływem których podejmiesz ważną decyzję. Po raz kolejny przekonasz się, że nie ma tego złego, co by na dobre nie wyszło.



RAK (22.06 – 22.07) Słońce i Jowisz są niczym wiatr w twoje plecy. Pomogą ci stawić czoło wyzwaniom, jakie posta-

wią przed tobą Mars i Wenus w znaku Koziorożca. Te planety zaś każą ci nadać konkretny kształt mglistym planom, przekuć marzenia w rzeczywistość. Ale także pokonać materialne przeszkody, takie jak np. brak wystarczających środków finansowych, materiałów, sprzętów czy koniecznych dokumentów i zezwoleń. Właśnie takimi sprawami będziesz się zajmował. Korzystne dni to 17-22 lutego: wtedy Jowisz i Uran natchną cię nowymi, niekonwencjonalnymi pomysłami, a także postawią na twojej drodze pomocne osoby. Prawdziwy przełom nastąpi w pierwszych dniach marca (2-7) – wtedy trudności spłetrzą się,

zrysa Marsa. Nie znajdziesz lepszej okazji, by stawić czoło trudnościom i przeszkodom, pokonać własne słabości, ograniczenia. Uczucie gniewu, które często może cię ogarniać, warto przekierować na konkretne działanie, aby zmienić okoliczności, które ten gniew wywołują. Np. wyrazić swój protest, naprawić to, co źle działa, wyplatać się z sytuacji, w której tkwisz wbrew sobie, zmienić swój związek, jeśli ten nie daje ci satysfakcji, a tylko wysysa z ciebie energię. To najlepszy czas, by przestać narzekać lub cierpieć w milczeniu, a zacząć działać. Planety sprzyjają także wszelkim praktycznym sprawom, jak finanse, zakupy,

fort życia, powodzenie w sprawach materialnych. Mars doda ci energii, odwagi, determinacji w realizowaniu celów. Możesz teraz zdziałać więcej, zdobyć się na jakiś odważny krok w życiu osobistym i zawodowym. Będziesz silniejszy, bardziej zdecydowany, rzutki, przedsiębiorczy – najbardziej 27 lutego oraz 2-4 marca. 24-25 lutego Neptun tak pokieruje wydarzeniami, że nagle poczujesz się wybrańcem losu, ogarnie cię uczucie szczęścia. Może tak się stać za sprawą konkretnych wydarzeń, ale może być i tak, że po prostu docenisz to, co cię spotkało w życiu, osoby, które masz przy sobie. Około 3 kwietnia nastąpi

HOROSKOP OD 15 LUTEGO DO 15 MARCA 2022



ale zarazem wyłonią się dobre okazje i możliwości do ich pokonania. Nie przegap ich!



LEW (23.07 – 23.08) Wejście Słońca do Ryb 18 lutego będzie niczym chłodny kompres na twoją rozgrzaną głowę. Zapewne w połowie lutego musiałeś sobie poradzić z nadmiarem trudnych emocji, szybkim tempem życia, zaostreniem i tak nieklawych sytuacji czy konfliktów. Teraz znajdzie się miejsce i przestrzeń, byś sobie wszystko na spokojnie przemyślał i dopuścił do głosu te uczucia, które na co dzień upychasz gdzieś w głębi siebie. To czas na pogadanie z kims mądrym, kto cię rozumie i dobrze ci życzy. Na wizyty u lekarzy, terapeutów, psychologów, ale i spotkania z zaufanymi przyjaciółmi i krewnymi. Bardzo możliwe, że nastąpi wymiana: ktoś pomoże tobie, ale i ty komuś. Najszczęśliwsze dni to 2-6 marca. Nowe projekty zaczynaj dopiero po nowiu 2 marca. 12-14 marca niezwykle wzruszenia.



PANNA (24.08 – 22.09) Władca twojego znaku, Merkury, nabrał rozpędu i dziarsko przemierza znak Wodnika. W dniach 24-26 lutego będzie oddziaływał z Uranem, co może spowodować nagły zwrot: np. zmianę decyzji, obrócenie nowego kierunku w sprawach zawodowych, podjęcie nowych, niekonwencjonalnych działań. Niektóre z was powiedzą „dość” komuś lub czemuś, co jest dla was niewygodne, ograniczające, przykre. Czekaj was mała rewolucja, która jednak może pociągnąć za sobą duże zmiany. Kilka dni później – około 2 marca – napotkacie przeszkody, ale nie będą one tak duże, na jakie wyglądają. Nie zawracajcie więc z wybranej drogi, bo szybko je pokonacie. Uważajcie na zdrowie – zwłaszcza w dniach 12-14 marca. Dbajcie o stopy, unikajcie przemoknięcia, nadmiaru wilgoci.



WAGA (23.09 – 22.10) Twoja planetarna opiekunka, Wenus, energicznie przemierza będzie znak Koziorożca, a następnie Wodnika, mając za bliskiego towa-

niuchomości. Najlepsze dni to 23-26 lutego. W II dekadzie marca bujne życie towarzyskie, liczne kontakty.



SKORPION (23.10 – 21.11) Przed tobą bardzo sympatyczny miesiąc, sprzyjający wszelkim sprawom praktycznym, materialnym, związanym z codziennym życiem. Wenus i Mars zachęcają cię do zadbania o siebie samego i o otoczenie. Pomogą dokonać zmian w domu, upiększyć przestrzeń, w której żyjesz, może zrobić mały remont, wymienić sprzęt na nowszy, coś przemałowac, odświeżyć itd. Zadbasz także o tych, którymi się opiekujesz, o dzieci, zwierzęta, rośliny. Twoje dłonie mieć będą teraz magiczną moc: to, czego się dotkniesz, będzie pięknie i wzrastać. Najlepsze dni to 2-6 marca. Z kolei 18-22 lutego będą bardzo ważne i interesujące: pokonasz pewne trudności i przeszkody wykorzystując korzystny spłot wydarzeń, nadarżające się okazje. Bądź czujny, bo nie będą trwały długo.



STRZELEC (22.11 – 21.12) Wygląda na to, że trzeba będzie troszkę zwolnić tempo. Słońce i Jowisz w znaku Ryb działają na ciebie niczym hamulec. Przypomną o rodzinie, bliskich i innych istotach, które teraz wymagać mogą twojej troski, opieki. Bardzo możliwe też, że sam poczujesz wiosenne osłabienie i będziesz musiał się zregenerować, wzmocnić zmianą diety lub jakimiś suplementami, skorzystać z tej cudownej apteki, jaką oferuje natura. Czasem wystarczy porządny odpoczynek, by odzyskać siły, o czym wiesz, więc nie rozpędzone Strzelce, lubicie zapominać. 17-22 lutego oraz 6 marca to twoje dobre dni. Intuicja, impuls, sygnał od podświadomości, głos serca skierują cię na dobrą drogę. A może we śnie dostaniesz cenne informacje, które okażą się przydatne na jawie? Teraz wszystko jest możliwe!



KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01) Dwie planety: Wenus i Mars objęły teraz opiekę nad twoim znakiem. Wenus, planeta miłości i bogactwa, zadba o twoje sprawy sercowe, przyjaźnie, kom-

przełom w życiu uczuciowym lub w finansach. Pokonasz jakieś trudności, przeszkody itd.



WODNIK (20.01 – 18.02) Miesiąc pod znakiem Merkurego, więc nuda na pewno ci nie grozi. Wreszcie znajdziesz czas na zajęcie się tym, co lubisz, realizowaniem swoich pasji i hobby. Otworzą się także większe możliwości, by podróżować oraz towarzyskich spotkań, których ostatnio mogło ci brakować. Saturn w twoim znaku przypominać będzie jednak o zobowiązaniach i konsekwencjach twoich wcześniejszych decyzji i wyborów. Kiedy się powiedziało „a”, trzeba powiedzieć „b”, choćby było ciężko, trudno... Na szczęście Merkury ma radę na trudności, brzmi ona: „Nie myśl o problemach, myśl o rozwiązaniach” – i wiedz, że teraz na pewno je znajdziesz. 2-3 marca możesz poczuć ciężar życia... Być może trzeba będzie podjąć trudną decyzję. Po 6 marca w twoim znaku znajdzie się Wenus i Mars i zacnie się nowa epoka. Bez względu na pogodę, dla ciebie to już będzie wiosna!

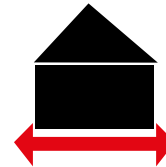


RYBY (19.02 – 20.03) Przed tobą wspaniałe dni. 18 lutego w twoim znaku znajdzie się życiodajne Słońce, które wspólnie z Jowiszem i Neptunem dbać będzie o twoje zdrowie, szczęście i ogólne powodzenie. Dla wielu z Was (a szczególnie dla osób urodzonych w I dekadzie marca) będzie to okres wyjątkowej prosperity. Otworzą się przed wami nowe horyzonty, spełnią się niektóre marzenia, dojdą do skutku planowane transakcje. Najszczęśliwsze dni to 1-7 marca: wtedy spodziewaj się najlepszych okazji, uśmiechów losu, szczęśliwych finałów rozpoczętych przedsięwzięć, dochodów z dziedziny, którą się zajmujesz. Około 11 marca spotkanie Słońca z twoim patronem, Neptunem, zaowocuje powodzeniem w sprawach sercowych, spełnieniem najskrytszych marzeń. Poczujesz opiekę wyższej siły, jakkolwiek ją rozumiesz i nazywasz.



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

1. UL. DOMEYKI 12 42,00 m² 1 pok. parter

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

1. UL. WIERZBOWA 46,14 m² 3 pok. I piętro

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

1. UL. PUŁASKIEGO 70 m² 3 pok. II piętro

GARAŻE DO WYNAJĘCIA OD KSM

UL. BYTKOWSKA 55 16,00 m² wielopoziomowy

DZIAŁKI DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

MYSŁOWICE UL. STOIŃSKIEGO 1162 m²

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
- Osiedle „Gwiazdy”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)
2. AL. ROZDZIĘŃSKIEGO 88A/VI 113,44 m² parter
3. AL. ROZDZIĘŃSKIEGO 88A/II 118,34 m² parter
- Osiedle „Giszowiec”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)
4. MYSŁOWICKA 28/V 154,31 m² parter
- Osiedle „Janów”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)
5. ZAMKOWA 45/X 318,66 m² I piętro
6. ZAMKOWA 45/II 16,03 m² I piętro
- Osiedle „Zawodzie”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)
7. 1 MAJA 158/IV 57,10 m² parter

W BUDYNKU MIESZKALNYM

Osiedle „Centrum”, Adm. tel. 259-68-97

1. ORDONA 20a/II 10,80 m² parter

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

2. AL. KORFANTEGO 16/XII 46,40 m² podziemie

3. AL. KORFANTEGO 16/XI 47,60 m² podziemie

4. AL. KORFANTEGO 18/XXIV 37,89 m² podziemie

5. AL. KORFANTEGO 30/VIII 18,14 m² IV piętro

6. AL. KORFANTEGO 30/X 29,80 m² parter
(od 1.04.2022 r.)

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

7. MIŁA 3b/IVa 85,20 m² parter/*r

8. MIŁA 4/III 57,40 m² parter/*r

9. MIŁA 5/I 15,10 m² parter

10. MIŁA 6/V 13,30 m² parter

11. MIŁA 7/I 13,36 m² parter

12. MIŁA 16/VIII 59,02 m² parter

13. MIŁA 28/IV 107,80 m² parter

14. MIŁA 26/II 9,20 m² parter

15. WOJCIECHA 36/I 30,01 m² parter

16. WOJCIECHA 36/III 128,73 m² parter

Osiedle „Ściegiennego”,

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

17. JABŁONIOWA 42/I 38,60 m² piwnica

18. JÓZEFOWSKA 98/IV 19,30 m² parter

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

23. KARPACKA 3/I 40,50 m² parter
(od 1.04.2022 r.)

24. KARPACKA 6/III 58,20 m² parter

25. KARPACKA 8/IV 59,82 m² parter

26. KARPACKA 10/V 57,00 m² parter

27. KUJAWSKA 3/I 54,30 m² parter

28. SANDOMIERSKA 7/II 68,70 m² parter/*r

29. SANDOMIERSKA 13/IV 57,90 m² parter
(od 1.04.2022 r.)

30. SANDOMIERSKA 25/VI 17,56 m² parter

31. WROCŁAWSKA 34/II 58,70 m² parter

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

32. ROŹDZIENSKIEGO 88/VI 24,00 m² parter

33. ROŹDZIENSKIEGO 90/V 110,70 m² parter

34. UNIWERSYTECKA 25/I 106,69 m² parter

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 29,90 m² parter

(od 1.04.2022 r.)

37. BOH. MONTE CASSINO 35/VIII 24,60 m² parter

(od 1.04.2022 r.)

38. ŁĄCZNA 1A/III 20,90 m² parter

39. ŁĄCZNA 3/I 20,90 m² parter

40. 1 MAJA 110/I 15,00 m² poziom
piwnic

41. 1 MAJA 112/I 81,30 m² poziom
piwnic

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

42. WAJDY 27/II 24,20 m² parter

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

43. 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

KUPIĘ MIESZKANIE

Pomogę
z oddłużeniem,
komornikiem,
problemami
finansowymi

☎ 664 984 423

ANTENY dekodery
DVB-T2, Polsat, C+, ser-
wis, 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, konser-
wacja, naprawa, wymiana,
tel. 733-336-959.

NAPRAWA pralek, solidnie
z gwarancją, 30 lat doświad-

OGŁOSZENIA DROBNE

czenia, -32/251-96-63, 502-
551-093.

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

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

CAŁODOBOWO - awarie,
naprawy pieców gazowych

Junkers, Termet, Vaillant i in-
stalacji gazowych wodnych,
kanalizacyjnych, elektrycz-
nych, c.o., remonty łazienek,
32/241-99-81, 601-477-527.

CZYSZCZENIE dywanów,
wykładzin, tapicerek 606-
274-056.

MAŁOWANIE, tapetowanie
505-859-475.

MAŁOWANIE, tapetowa-
nie, tel. 506-685-410.

ELEKTRYK - usługi,
wymiana tablic liczniko-
wych-bezpiecznikowych,
usuwanie awarii elektrycz-
nych, instalacje elektryczne
- modernizacja, tel. 662-
653-111.

KAFELKOWANIE, ma-
lowanie, gładzie, itp. Wie-
oletnie doświadczenie, tel.
606-237-423, 32/259-85-02.

KAFELKOWANIE, ma-
lowanie, wod-kan, panele
podłogowe i inne prace re-
montowe, 505-443-616.

Czyszczenie
Pranie dywanów,
foteli, kanap,
wykładzin
z gwarancją
jakości
736-824-458

**USŁUGI
WODNO-KANALIZACYJNE**
naprawiamy:
● ciekące krany,
● nieszczelne syfony,
● spluczki,
● udrożniamy
odpływ.
**NAPRAWY
ELEKTRYCZNE**
736-824-458

**U NAS
NAPRAWISZ
SWÓJ
KOMPUTER**



SZYBKO I SOLIDNIE

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

Iridium PC

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

**SKUP
SAMOCHODÓW**
660-476-276

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

**UBEZPIECZ SWÓJ
DOM I MAJĄTEK**

- ALL RISK – od wszystkich zdarzeń
- OC od 25000 – jak zrobisz coś sąsiadowi
- jak wynajmujesz innej osobie
- koszt około – 19,50 zł/miesiąc*
(*mieszkanie do 50 m²)

ZADZWOŃ ☎ 664 984 423

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

**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, kwaciarnia, 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”

OGŁOSZENIA DROBNE

GÓRAL - remonty, montaż, instalacje, naprawy, tel. 693-557-838.

HYDRAULIK, elektryk 799-066-346.

HYDRAULIKA tel. 783-367-264.

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.

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

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

SKŁADANIE mebli z paczek, tel. 570-684-004.

MONTAŻ indukcji, piekarników (uprawnienia), tel. 570-684-004.

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

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

KUPIĘ!!! Książki współczesne, przedwojenne i starsze, CD, winyle. Gotówka!! 514-279-446.

ANGIELSKI, NIEMIECKI z dojazdem-korepetycje, matura, egzamin ośmoklasisty 660-717-189.

LOGOPEDA - diagnoza i terapia dzieci w domu pacjenta. Dojazd gratis 660-717-189.

MATEMATYKA korepetycje. Przygotowanie do egzaminów, matury, tel. 502-583-701.

SACHE sp. z o.o. -Agencja pracy tymczasowej (certyfikat nr 5950) poszukuje do pracy w Niemczech oraz Austrii: elektryków, spawaczy, słusarzy, dekarzy, stolarzy, hydraulików, mechaników samochodowych a także pomocników. Więcej informacji pod nr tel. 662-027-259.

UBEZPIECZENIA po sąsiedzku Superjednostka, Koszutka - ubezpieczenie mieszkania, samochodu, tel. 533-026-130.

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

KUPIĘ każdy samochód, gotówka, tel. 660-476-276.

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

SPRZEDAM dom z trzema mieszkaniami i lokalem warsztatowym. Katowice tel. 570-684-004.

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

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

KRZYŻÓWKA LUTOWA

1		2			3		4		5	
							6			
7				8						
				9						
10										
				11		12				
13										
				14	15					
16	17									
				18				19		20
21										
						22				
23			24		25					
					26					
27										
					28					
29										
			30							

PIONOWO:

- latem na dziecięcą głowę,
- jest nią każda ze złotych medalierek olimpijskich,
- najslawniejszym jest Szekspirowski „Hamlet”,
- wpierw płyty były nagrywane mono, a potem ...,
- ochroniacz zakładany poniżej kolana,
- pięknie przygotowała wystrój sali karnawałowej,
- instrument smyczkowy opierany nóżką o podłogę,
- mając kredyt płacisz ją co miesiąc,
- twórczyni roztaczająca śmiały, przyszłościowe plany,
- przekierowuje tramwaj na inny tor,
- otacza go powszechny szacunek,
- Mahomet dla wyznawców Islamu,
- 22 lutego lub 1 marca przypada w tym roku 212 rocznica jego urodzin.

POZIOMO:

- żołnierz sił specjalnych,
- po tych schodkach wchodzi się na statek,
- stanowisko w urzędzie,
- zygota, zarodek,
- jeden z trzech rodzajów literackich,
- wywiercony w desce,
- zakodowany tekst,
- ważniak, zarozumialec,
- sto kilogramów zboża,
- obrąbek, kółko wokół przedmiotu,
- najdroższa, złocista przyprawa,
- przedbolszewicki ustrój w Rosji,
- całkowity brak nadziei,
- 10.000 metrów kwadratowych,
- spray,
- dobrze mieć w spóźnie ... kontrolny,
- przez nie spoglądasz na świat,
- rodzaj żeńskiego głosu.

Pośród osób zamieszkałych w zasobach KSM, które do 11 marca 2022 roku dostarczą – przyślą do redakcji lub Sekretariatu KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI LUTOWEJ”, 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 NOWOROCZNEJ” (NR 371)

Nagrody książkowe, ufundowane przez Wydawnictwo URSA, za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI NOWOROCZNEJ” z nr 371 „Wspólnych Spraw”, drogą komisijnego losowania otrzymują: **Elżbieta Wolna – al. Roździeńskiego, Krystian Kempny – ul. Ściągły, Stefan Janocha – al. Korfantego, Zdzisław Wleciał – ul. Orzona, Alicja Gawron – ul. Bohdanowicza**. 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: żywa waga, rygiel, wielopak, niedorajda, dipłodoki, Mokre oczy, wykidajło, cierpkość, abonent, asortyment, Samopomoc, akwaforta, aplikacja, ociekanie, ogórkowa, śnieżyca, minerały; **poziomo:** żurawina, nieobycie, węgielek, flirciarz, wielobok, adwokatką, Greta Garbo, okazałość, adonisy, backpage, intrzyganci, moralitet, wybrzeże, fotoradar, melodyka, dostojnik, strażacy.

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

FRANCISZKA BINCZYKA MIŁOŚĆ DO DZWONÓW

(Dokończenie ze str. 24)

szek mieszkał na prywatnej stacji najpierw w Bronowicach, potem już w centrum Krakowa. Koszty z tym związane początkowo pokrywała jego kochana i troskliwa siostra **Urszula**, potem były już nagrody rektora AGH za wyniki w nauce oraz stypendium fundowane.

W 1969 roku skończył studia i otrzymał dyplom magistra inżyniera o specjalności „Mechanizacja i projektowanie odlewni”.

PRACA CZYLI TU MA ZNALEŹĆ SIĘ „SYNEK ZE ŚLĄSKA”

Swoją pracę magisterską „Analiza pracy zespołu wstrząsowego, maszyny do formowania” obronił 10 marca, a już 1 kwietnia rozpoczął pracę naukowo-dydaktyczną w nowo powstałym Wydziale Metalurgicznym Politechniki Śląskiej w Katowicach, który umiejscowiono w budynku ...Śląskich Technicznych Zakładów Naukowych, wykwaterowanych wówczas do innych gmachów. I tak to właśnie w tym gmachu, przy ulicy Krasińskiego, prof. Franciszek Binczyk spędził 52 lata! Historia milczy o tym czy taki jubileusz był należycie obchodzony. Natomiast wiadomo dlaczego pracował właśnie tam, a nie w Hucie „Kościuszkowski” skąd pobierał stypendium fundowane.

Otóż Wydział Metalurgiczny w Katowicach organizował i potrzebował jako pracowników „synków ze Śląska”, nie kto innych jak profesor Adam Gierek. I to on zwrócił się do dziekana Wydziału Odlewnictwa AGH, by mu zarekomendował swoich absolwentów. W grupie 6 osób znalazł się mgr inż. F. Binczyk.

– Powiedziałem – opowiada pan Franciszek – panu profesorowi, że mam stypendium fundowane z huty „Kościuszkowski” i tam mam 3 lata odpracować. Wkrótce jednak poinformowano mnie, że stypendium zostało scedowane na Politechnikę, no i tak już nie pozostałem.

Na Wydziale Metalurgicznym przeszedł wszystkie stopnie kariery naukowej. Zaczynał jako asystent stażysta, potem starszy asystent, adiunkt, profesor nadzwyczajny Politechniki Śląskiej (po obronie habilitacji). W maju 2004 roku, z rąk ówczesnego prezydenta RP Aleksandra Kwaśniewskiego otrzymał tytuł Profesora Nauk Technicznych. Odtąd jest profesorem zwyczajnym.

W rodzinie profesora Franciszki tradycja kształcenia się w Śląskich Technicznych Zakładach Naukowych była kontynuowana przez syna **Franciszka** i obecnie przez **Maćka**, wnuka profesora.

REFLEKSJE O PRACY NAUKOWEJ

– Moje wykształcenie i życiowa pasja – mówi prof. F. Binczyk – związane są z najstarszą technologią świata

czyli odlewnictwem, które znane było jeszcze w epoce brązu, czyli od co najmniej 3 tysięcy lat przed naszą erą. Na przestrzeni wieków ludzie zawsze dążyli do poprawy warunków życiowych i ograniczenia pracy mięśni ludzkich. W procesie ciągłego doskonalenia opracowywano coraz nowsze asortymenty tworzyw, wzbogacając je oprócz nowych stopów metali o materiały ceramiczne, potem tworzywa sztuczne i tzw. kompozyty, będące połączeniem tych materiałów.

Smutne, ale prawdziwe jest to, że siłą napędową w tym kierunku były kolejne wojny i chęć panowania nad innymi.

Obecnie, nie jesteśmy świadomi tego, że mieliśmy kiedyś, bądź nadal mamy w domu, przedmioty wykonane metodą odlewania. Przypominamy sobie ciężkie wanny w łazienkach i zlewozmywaki w kuchniach oraz nawet do dzisiaj odlewane kaloryfery z żeliwa szarego. Dla niewtajemniczonych: żeliwo szare to stop żelaza z węglem i innymi pierwiastkami.

Teraz te elementy zastąpiły estetyczne zlewozmywaki ze stali nierdzewnej, lekkie wanny z tworzyw sztucznych (kompozytów) i kaloryfery z aluminium. Gdzie się podziały te niezawodne przecież ręczne maszynyki do mielenia mięsa i wiele innych urządzeń? Współcześnie elementy silnika spalinowego i lotniczego są także odlewane, tyle tylko, że z lepszych niż kiedyś stopów.

Dawni rzemieślnicy wiedzieli w jaki sposób można zmieniać właściwości żelaza i brązu, ale nie znali powodów tych zmian. Teraz wiadomo jak można uzyskać tworzywa o coraz lepszych właściwościach użytkowych.

Przez prawie 40 lat prof. Binczyk prowadził właśnie w tym kierunku badania naukowe – przedstawione potem w ponad 250 publikacjach naukowych. Wypromował ponad 200 magistrów inżynierów, także 8 doktorów nauk technicznych.

Za swą pracę zawodową prof. Franciszek Binczyk ma liczne odznaczenia, w tym Złoty Krzyż Zasługi, Medal Edukacji Narodowej, Medal „Zasłużony dla Politechniki Śląskiej”, Złotą Odznakę STOP, Srebrną Odznakę NOT oraz odznaczenia stowarzyszeń technicznych.

RODZINA FRANCISZKÓW

„Rodzinę ma się na zawsze bez względu na wszystko, nawet jak słabną kontakty” – stwierdził Nicholas Spark.

Profesor miał – świadomie używając czasu przeszłego – trójkę dzieci, 2 synów i córkę. Synowie niestety pożegnali się z tym światem. Pierwszy **Leszek**, jako 2,5 letni chłopczyk



Dzwon Zygmunt (z lewej) i Dzwon Maryja Bogurodzica

w 1974 roku. Drugi **Franciszek Eugeniusz** – w młodym wieku 35 lat, ale już jako wybitny naukowiec, dr inż. Politechniki Śląskiej, współautor projektów technicznych związanych z medycyną, np. w walce z rakiem mózgu, a także projektu „CIRKA” do diagnozowania walki z Covid. Był uwielbiany przez studentów. Zmarł nagle w 2020 roku. Natomiast córka prof. Binczyka, **Beata Maczuga**, mgr inż. organizacji produkcji, jest nauczycielką w Technikum w Murckach i mieszka w Giszowcu (również w zasobach KSM) i bardzo opiekuje się ojcem.

I jeszcze ciekawostka: Franciszek to wielopokoleniowe imię w rodzinie Binczyków. Nosił je dziadek profesora Paweł Franciszek (1884-1945); ojciec Franciszek Ewald (1910-1975), ma je brat Edward Franciszek, ma je profesor. Nosili je synowie profesora – Leszek Franciszek (1972-1974) oraz Franciszek Eugeniusz (1985-2020).

MIŁOŚĆ DO DZWONÓW

Dzwony towarzyszyły Franciszkowi Binczykowi przez całe życie. Zawsze się nimi fascynował. Niebawem ukaże się jego książka o nich. Ta miłość trwa dziesięciolecia, a jej początki tkwią jeszcze w dzieciństwie, dokładnie zaś odkad jako nastolatek zaczął chodzić do kościoła św. Antoniego i zaczął zastanawiać się: „co to, z czego i dlaczego takie?”

– Gdy słuchałem dzwonów – opowiada – zastanawiałem się jak powstaje ten dźwięk? Przecież jeden dzwon jest mały, a dźwięk ma wysoki, zaś inny jest większy i dźwięk ma średni lub niski.

Po wielu latach byłem w przepięknej, gotyckiej katedrze w Kolonii. Tam jest 28 dzwonów, które wszystkie dzwonią tylko w czasie świąt Bożego Narodzenia. W tym czasie ludzie nie mogą przebywać w katedrze. Popękałyby im bębniaki w uszach.

Ta miłość do dzwonów przetrwała 70 lat. Gdy skończył studia na AGH jeździł po całej Polsce i zwiedzał różne świątynie. Zachwycił się słynnym dzwonem **Tuba Dei** w katedrze w Toruniu. W mieście Kopernika jest 60 dzwonów, ale gdy wszystkie dzwonią to słychać przede wszystkim ten. Kiedyś jego dźwiękami witano orszak królewski. Tuba Dei jest celowo krzywo zawieszony, więc jego serce bije nierówno. Kiedyś prof. Binczyk zapytał dzwonnika dlaczego dzwonu nie „wyprostują”? Na co ten odparł: – panie profesorze, a gdyby tak wyprostować wierzę w Pizie? Byłaby to katastrofa turystyczna.

CO POWINIŃMY O DZWONACH WIEDZIEĆ

Dzwon towarzyszy człowiekowi od najdawniejszych czasów do dziś! Sygnalizował upływanie czasu, zwiastował poważne wydarzenia życia, narodziny i śmierć władców, zwycięstwo lub klęskę na wojnie, głosił wołanie na trwogę. Także uprzedzał o burzy, pożarach i innych niebezpieczeństwach. Najlepiej wyraża to inskrypcja na jednym z dzwonów katedry w Szafuzie (Szwajcaria): „**Vivos voco, mortuos plango, fulgura frango**” czyli „**Żywych wołuję, zmarłych oplakuję, pioruny kruszę**”.

Uważa się, iż ojczyzną dzwonów jest Azja, ale najstarszy odnaleziony egzemplarz to dzwonek z brązu, datowany na IX wiek p.n.e., odkopany w pobliżu (legendarnego i o wiele wcześniejszego) Babilonu.

We Włoszech i Francji dzwony pojawiły się około V. wieku nowożytnej ery, jako przedmioty obrzędowe. Do użytku kościelnego wprowadził je papież Sabinian na początku VII w. Natomiast papież Jan XIII, w 968 roku w kościele laterańskim w Rzymie, po raz pierwszy poświęcił dzwon nadając mu imię: Jan. Od tego czasu

FRANCISZKA BINCZYKA MIŁOŚĆ DO DZWONÓW

chryzty dzwonów weszły na stale do rytuału kościelnego.

POLSKIE DZWONY

Przywędrowały do nas razem z chrześcijaństwem. Najstarsze (funkcjonujące do dzisiaj) pochodzą z końca XIII i XIV wieku. Należą do nich dzwony: **Herman** (1271 rok) z wawelskiej katedry; **Piotr** (1314) w kościele ojców Dominikanów w Sandomierzu; **Dzwon Poranka** (1318) w Bazylice św. Apostołów w Strzegomiu; **Urban** (1382) z Biezcza; **Św. Wawrzyniec** (1386) z kościoła NMP w Toruniu.

Najślawniejszym polskim dzwonem jest **Zygmunt**, zawieszony w Katedrze Wawelskiej. Ufundował go król Zygmunt Stary, a wykonał w Krakowie w 1520 roku ludwisarz Hans Beham. Napis na płaszczu głosi: „*Bogu Najlepszemu, Największemu i Dziewicy Bogurodzicy, świętym patronom swoim, znakomity Zygmunt, król Polski, ten dzwon godny wielkości umysłu i czynów swoich kazał sporządzić Roku Pańskiego 1520*”.

Dzwon odlany jest z brązu, waży z oprzyrządowaniem około 12.200 kg, w tym jego żelazne serce – 360 kg, wysokość dzwonu z koroną – 2,41 m, długość serca (z pasem z wołowej skóry) – 2,19 m, całkowita wysokość wraz z jarzmem i sercem – 4,50 m, ton uderzeniowy to „gis”, a słyszalność dochodzi do 30 km.

Uroczyste zawieszenie Zygmunta na dzwonnicy nastąpiło 9 lipca 1521 roku, co zaprezentował w swej wizji malarskiej Jan Matejko.

Zygmunt uruchamiany jest ręcznie przez 8-12 osób. Jego rozhuśtanie wymaga sporo czasu i siły. Przywilej bicia w dzwon ma 28 dzwonników. Obsługiwanie dzwonu to ciężka i niebezpieczna praca. Kiedyś nieodwiedzony dzwonnik nie puścił liny i został wyciągnięty przez okno dzwonnicy. Dobrze, że zdołał utrzymać linę więc powracający dzwon wciągnął go przez to okno z powrotem na wieżę.

Dzwon Zygmunta bije tylko wtedy, gdy oznajmia najważniejsze wydarzenia w życiu Polski i kościoła katolickiego. Ustalony od 1888 roku czas bicia dzwonu to 8 minut. Można go było słyszeć po wyborze kardynała Karola Wojtyły na papieża oraz przy okazji każdej jego wizyty w Polsce. Zaś 2 kwietnia 2005 roku, po jego śmierci, Zygmunt bił ponad 25 minut. Myślę, że wtedy dusza Ojca Świętego uśmiechała się ...bo przecież

jak ongiś stwierdził Alphonse de Lamartine: „Nawet Pan Bóg potrzebuje bicia dzwonów”.

Dzwon Zygmunt trzykrotnie bił dla Benedykta XVI. Po raz pierwszy, gdy Josepha Ratzingera wybrano na papieża w 2005 roku. Drugi raz podczas pielgrzymki Benedykta XVI do Polski w maju 2006 roku, a trzeci raz po jego abdykacji 28 lutego 2012 roku. Bił także podczas pogrzebu prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego.

Wielce znany jest dzwon **Tuba Dei (Trąba Boża)**, który znajduje się w katedrze św. Jana w Toruniu. Został odlany przez miejscowego ludwisarza w Toruniu w 1500 roku. Zdobia go płaskorzeźby 4 postaci: św. Jana Chrzciciela – patrona miasta, św. Jana Ewangelisty (obaj są patronami katedry), św. Barbary – patronki ludwisarzy (tak, tak – nie tylko górników) oraz św. Katarzyny. Na płaszczu widnieje napis: *Roku Pańskiego 1500, 22 dnia września Ja Trąba Boża ku chwale Boga i świętych Janów: Chrzciciela i Ewangelisty, patronów tej świętyni zostałam odlana.*

Masa dzwonu odlanego ze spławy z domieszką złota i srebra wynosi 7238 kg, a żelazne serce 200 kg, wysokość 2 m, średnica wieńca 2,27 m, tonacja „As-dur”. Kielich dzwonu poruszany jest nogami. O jego nierównym biciu profesor już wcześniej wspominał. Dzięki temu tajemniczy i szacowny głos wielkiego dzwonu jest dobrze rozpoznawalny w chórze innych toruńskich dzwonów i ściga rzesze turystów.

Największy obecnie w Polsce dzwon **Maryja Bogurodzica** znajduje się w Bazylice Najświętszej Maryi Panny w Licheniu Starym, będącej też największym kościołem w naszym kraju. Wśród napisów na płaszczu dzwonu jest taki: „*Imię moje*

Maryja Bogurodzica. Powołano mnie do życia, aby Bogu Ojcu dziękować za narodzenie się Jego syna Jezusa Chrystusa na Ziemi dwa tysiące lat temu. Aby dziękować Matce Bożej za objawienie się w Licheniu 150 lat temu. Aby uprosić pokój i błogosławieństwo Trójcy Świętej na trzecie tysiąclecie dla polskiego narodu i całego świata.

Dzwon odlano we Włoszech, w ludwisarni Enrico Capanniego. Jest wysoki na 4,4 m, ma średnicę 3,12 m, waży z jarzmem 19 ton, w tym serce 400 kg, dźwięk: „cis”.

LUDWISARSTWO CZYLI WYTWARZANIE DZWONÓW

Ludwisarstwo to rękodzieło artystyczne, w tej dziedzinie Polska ma wysoką pozycję w świecie. Technologia wytwarzania dzwonów nie zmienia się od stuleci, a jej tajniki przechodzą pokoleniowo z ojca na syna. Prawie cały proces produkcyjny odbywa się ręcznie.

Pośród polskich ludwisarzy od 1808 roku ród Felczyńskich należy do najsłynniejszych, o sławie ugruntowanej na całym globie. Nestor rodu Michał Felczyński założył ludwisarnię w Kałuszu niedaleko Lwowa. Współcześnie odlewnie Felczyńskich są między innymi w Przemyślu i w Tacziszowie koło Gliwic. Tylko w latach 1978-2005 roku Felczyńscy wykonali ponad 200 dzwonów, w tym także dla papieża Jana Pawła II.

Tworzywo na dzwon powinno mieć bardzo dobre właściwości sprężyste, bo inaczej dzwon będzie głuchy, nie słyszany w pewnej odległości. Najlepszy do tego jest spława, czyli stop miedzi i cyny, zaś do serca dzwonu – żelazo.

Wewnątrz dzwonu po uderzeniu serca powstaje fala dźwiękowa o róż-

nym natężeniu i różnej częstotliwości. Wysokość dźwięku zależy od ilości drgań na sekundę. Im większa częstotliwość drgań (a długość fali) – tym wyższy jest dźwięk i przeciwnie – im mniejsza częstotliwość drgań, tym dźwięk jest niższy. Można więc powiedzieć, że im większy jest dzwon (większa masa i średnica) tym głośność dźwięku jest większa i dzwon jest słyszalny z dalszej odległości.

O barwie, dźwięku i tonacji dzwonu decydują odpowiednio dobrane parametry szablonu (grubość, przekrój, średnica) stanowiące masę i profil dzwonu. Im więcej cyny zawiera stop tym barwa dźwięku dzwonu jest wyraźniejsza i delikatniejsza.

Znana jest legenda o mistrzu, który niezwykle dźwięk swoich dzwonów zawdzięczał dodaniu do stopu krwi (lub serca) niewinnej niewiasty. Sławne i znane dzwony jeszcze do dziś są odlewane po dodaniu do ciekłego stopu złotego pierścienia lub innego złotego precjoza.

Na zakończenie rozmów w cyklu „Znani i nieznanymi” zawsze pytam swoich bohaterów o marzenia. – Jakie ma prof. Franciszek Binczyk?

– Zawsze otulałem się marzeniami. Gdy byłem chłopcem chciałem być inżynierem. To mnie fascynowało. No i zostałem nim potem. Po studiach chciałem zostać profesorem. Też się spełniło. Mam wszystkie naukowe tytuły o jakich kiedyś marzyłem. Zamówienie do dzwonów towarzyszyło mi przez całe życie. One zawsze mnie fascynowały. Opowiem o tym w przygotowywanej kolejnej książce. A na emeryturze dużo czytam i piszę ...wspomnienia.

Dalszymi moimi pasjami są wędkarstwo i... grzybobranie, którym oddaję się w mazurskich lasach w Nataci Małej, nad przepięknym jeziorem Omulew, gdzie odkupiłem niewielki domek kempingowy.

Kocham też obserwować w pogodne noce niebo, planety, gwiazdy. Rośnie we mnie pasja astronomiczna. Zwłaszcza upodobałem sobie Drogię Mleczną, którą oglądam przez posiadany teleskop. I ciągle stawiam sobie pytanie, czy jesteśmy tylko my i dlaczego tylko my?! Ach, gdy móc tak na nie odpowiedzieć...

**Rozmawiała i ujawniła tajemnice dzwonów odnotowała:
URSZULA WĘGRZYK**



Przed mazurskim kempingiem

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 witrynie: 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.

W cyklu „Znani i nieznani” spóldzielnicy i mieszkańcy zasobów Katowickiej Spóldzielni Mieszaniowej przedstawiamy bardzo ciekawą postać – znamienitego naukowca, a zarazem wielkiego miłośnika ludwisarstwa, dzwonów – profesora zwyczajnego, doktora habilitowanego, inżyniera metalurga **Franciszka Józefa Binczyka**.

– Od jak dawna mieszka Pan w domu KSM na osiedlu im. Ściegiennego?

Już od 49 lat. Wprowadzałem się tutaj sam w 1973 roku (żona była temu przeciwna i nie pozwalała nawet zameldować tu syna). Jako nauczycielowi, w myśl ówczesnie obowiązujących przepisów, należał mi się dodatkowy metraż. Jednak po licznych staraniach otrzymałem wymarzone M-4, przy ulicy Nowowiejskiego (dawniej Gottwalda). Tutaj bardzo dobrze się mieszka. Jest zielono i spokojnie, ale martwi mnie brak sąsiedzkiej przyjaźni – ludzie zamykają się w swoich „M”. Dotychczas nie uczestniczyłem jeszcze w działaniach na rzecz mojego osiedla, ale mam taki zamiar. Może w przyszłości wystąpię z prelekcją na temat nie tylko dzwonów, ale innych tematów z zakresu inżynierii materiałowej, w klubie „Józefinka”, jeżeli jego kierownictwo wyrazi na to ochotę.

**CURRICULUM VITAE CZYLI JAKIE
TO BYŁY CZASY**

Franciszek Binczyk z urodzenia jest siemianowiczaniec. Na świat przyszedł w marcu 1944 roku. Od 1949 roku jego rodzina mieszkała na osiedlu **Huta Jerzego** tak nazywanym od czasów jego powstania, od niedalekiej i już nieczynnej fabryczki **Georgshütte**. Mieszkali przy ulicy Szymanowskiego, w tak zwanym „bloku” na I. placu.

– *Tam przeżyłem całe dzieciństwo i nastoletnią młodość. Pamiętam tamte czasy – wspomina prof. F. Binczyk. Przepiękny widok z okna na pola obsiane żytem i posadzonymi kartoflami. Dalej był widok na pagórkowate tereny z licznymi gliniankami po tzw. biedaszybach. Ale przed nimi, z przodu, niestety, widok na obóz pracy. Z wieżyczkami wartowniczymi, otoczony drutami kolczastymi, z drewnianymi barakami. Miejsce socjalistycznej reedukacji obywateli naszego kraju. Za co tam trafiali – to temat do innych rozważań. Coś dla Instytutu Pamięci Narodowej, mającego*



Blok na Hucie Jerzego. Okno w lewym górnym rogu fotografii było w mieszkaniu F. Binczyka



Franciszek Binczyk w profesorskiej todze i... jako zawsze synek ze Śląska

FRANCISZKA BINCZYKA MIŁOŚĆ DO DZWONÓW

siedzibę na styku z moim obecnym osiedlem im. Ściegiennego.

Coż to były za czasy! Ludzie hodowali świnię, kozy, króliki, kury, kaczki i gęsi. Był nawet mały konik na III. placu. Wszyscy się znali, dlatego „świniobicia” lub wesela odbywały się z udziałem sąsiadów, a zwłaszcza dzieci.

Pamiętam także – wspomina prof. F. Binczyk – moje pierwsze wypadki na glinianki: kij leszczynowy, mocne nici podebrane mamie, haczyk ze szpilki, splotnik z gęsiego pióra. Wtedy łowiło się płotki, linki i karasie. Potem je smażyłem, a brat Edward, za moim pozwoleniem, zjadał!

W tamtych szczeniących czasach dzieci musiały same organizować zabawy i zajęcia. Byłem – dziś mogę to śmiało powiedzieć – takim ich prowodyrem, słuchali mnie. Nieskromnie dodam, że nigdy nie brakowało mi ciekawych pomysłów i to na wszystkie pory roku. Wiosną ruszała piłka nożna, latem dochodziły wyścigi rowerowe, gry w podchody, budowa bunkrów, a jesienią oczywiście latanie! Zimą – ach jakież wtedy one były białe i piękne – przede wszystkim preferowaliśmy hokej na stawach i zjazdy na nartach z tzw. Kuchenbergu, tej nazwy wszyscy używali, co da się przetłumaczyć na „kołocową górkę”.

W latach 60. minionego wieku zdarzyła się jednak tragedia, czyli „inwazja Huty „Jedność”. Malowniczy krajobraz zielonych łąk i złotych pól zniknął, pojawiły się hutnicze hale i powstawał nowy, potężny wydział ciągarń rur. Powoli wszystko umierało łącznie z osiedlem, z którego ludzi eksmitowano, a budynki wyburzono. Taki był koniec pięknej legendarnej już tylko Georgshütte.

A teraz... Nie ma nie tylko osiedla, zielono-złoty pól, ale nie ma też huty. To znaczy – mury stoją, w ich wnętrzu są (chyba?) urządzenia, bo zainstalowano całe linie produkcyjne, już komputerowo sterowane, warte setki milionów złotych. Ale tego nie uruchomiono. Po ponad dwudziestu latach od przerwania inwestycji wszystko otacza las samosiejek.

SZKOŁY PANA FRANCISZKA

Szkołę Podstawową nr 2 w Siemianowicach Śląskich na Hucie Jerzego ukończył w 1958 roku. Potem zdawał do Śląskich Technicznych Zakładów Naukowych. Łatwo nie było.

– *Zamiast zgłębiać literaturę i tajniki języka polskiego, zwłaszcza ortografii – wspomina prof. F. Binczyk – czyli gdzie ma być „h” a gdzie „ch” graliśmy w piłkę nożną. Dlaczego? Z tej przyczyny, że nasza polonistka, a równocześnie dyrektorka szkoły, była nieustannie zajęta innymi, niż nauczanie, sprawami. Na egzaminie wstępnym otrzymałem z języka polskiego tylko ...3 punkty, natomiast maksimum 25 – z matematyki. Nie przyjęto mnie jednak do szkoły. Zmieniono decyzję po interwencyjnej rozmowie mojego ojca, robotnika i przodownika pracy (takie to były czasy!) w Katowickich Zakładach Naprawczych Przemysłu Węglowego. Zostałem. Przyjęto mnie na Wydział Mechaniczny. Po roku w szkole powstał Wydział Hutniczy i moja klasa przeszła tam jako druga. W 1963 roku skończyłem Śląskie Techniczne Zakłady Naukowe z dyplomem technika – odlewnika.*

Kontynuował ten kierunek na Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, na Wydziale Odlewnictwa. Czemu właśnie tam? Bo uwierzył obietnicom jakie jemu i kolegom dał pewien złotousty docent z AGH. Mieli otrzymać stypendia, a zwłaszcza miejsce w akademiku. Nic z tego jednak nie wyszło, więc student Franciszek

(Dokończenie na str. 22)