

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXX, NR 5 (375)

MAJ 2022

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

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



Wspólne dzieło mieszkańców, Rady i Administracji
Osiedla Wierzbowa oraz Fundacji Da Moc

65 DRZEW I KRZEWÓW POSADZONYCH NA 65-LECIE NASZEJ SPÓŁDZIELNI

Tegoroczny jubileusz Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej (przypominamy o założycielskim zebraniu w dniu 7 lipca 1957 roku zorganizowanym w katowickim „Miastoprojekcie”) znajduje najróżniejsze formy uczczenia. Pięknym przykładem jest wspólna inicjatywa mieszkańców, Rady i Administracji Osiedla Wierzbowa oraz aktywnie współdziałającej Fundacji Da Moc, posadzenia w osiedlu 65 nowych drzew i krzewów. Sadzenie zespolone było z wieńczącym to działanie festynem osiedlowym.

Osiedle Wierzbowa od początku swego istnienia jest bogate w zieleni. To m. in. efekt – o czym przypomniła Krystyna Piasecka, prezes Zarządu KSM – nasadzeń sprzed pół wieku też dominująco realizowanych społecznym sumptem. Do tych nowych 65 drzewek i krzewów należy dodać wcześniejsze, tegoroczne nasadzenia aż 260 zielonych obiektów – stwierdziła kierowniczka Administracji Anna Glücksman.

Przedsięwzięcie, które objął swoim patronatem prezydent Katowic Marcin Krupa, zrealizowane we wtorek 17 maja 2022 roku było niezmiernie

udane i radosne. Były gry, zabawy i konkursy z nagrodami, cukrowa wata, smakowity poczęstunek, spontanicznie malowano mural na ścianie „hasioka” – jak w gwarze śląskiej nazywa się składowisko odpadów. Zainteresowaniem cieszyły się prezentacje tematyczne m. in. mundurowego XV LO im. rotmistrza Witolda Pileckiego, popularnego „Medyka” z Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego Województwa Śląskiego i Wojskowego Centrum Rekrutacji. Panującą atmosferę najlepiej pokazują zdjęcia.



Grupa inicjatywna przy pierwszym posadzonym drzewku



Tomek z pomocą mamy Małgorzaty posadził kilka krzewów



„Śpiewająca Trzynastka” zachęcała uczestników festynu do wtórowania w popularnych piosenkach



Dynamiczny występ wokalistki Olgi Popławskiej



Kuglarz na szczudłach puszczał ogromne banki. Dzieciom udawało się je złapać...



Mundurowi licealiści objaśniają seniorowi działanie broni



Zainteresowanie wzbudzała wystawa prac plastycznych i fotograficznych Józefa Krupy mieszkańca osiedla od jego zarania



Rej wiodły oczywiście dzieci



Dzieło plastyczne może ozdobić nawet „hasiok”
(Dokończenie na str. 2)

W TYM NUMERZE

MATERIAŁY DLA CZŁONKÓW
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ NA WALNE
ZGROMADZENIE
CZŁONKÓW W CZERWCU
2022 ROKU

(czytaj na str. 3-13)

(...) Rada Nadzorcza uznała, że uzyskane przez osiedla KSM łączne wyniki ekonomiczne w eksploatacji za 2021 rok wskazują, że osiedla prowadzą swoją gospodarkę prawidłowo i brak jest symptomów wskazujących na zagrożenie bieżącej działalności osiedli, jak i całej Spółdzielni. (...)

- informuje Józef Zimmermann przewodniczący Rady Nadzorczej
(czytaj na str. 14)

(...) W tym roku nie bez satysfakcji podkreślamy, że Spółdzielnia nasza zalicza już 65. rok swego istnienia. Walne Zgromadzenie KSM nie będzie jednak z tego powodu jakąś okolicznościową laurką. Będzie wydarzeniem roboczym, oceniającym nasze ubiegłoroczne dokonania i ich stopień realizacji, które pomimo wielorakich uwarunkowań wynikających z licznych obostrzeń trwającego od 20 marca 2020 roku stanu epidemii mogły zadawać (choć zawsze chciałoby się lepiej) oraz ustalającym kierunki rozwoju na przyszłość. Mamy w tym względzie zamiar wykorzystać sytuację jaką stworzyło, oficjalne odwołanie w Polsce stanu epidemii, z dniem 16 maja 2022 roku, aczkolwiek nadal jeszcze funkcjonować będziemy „w stanie zagrożenia epidemicznego” (...)

- pisze Krystyna Piasecka prezes Zarządu

(czytaj na str. 15)

(...) to, co piszę, jest przykre w odbiorze, ale wiele z tych sytuacji dzieje się na oczach i bez sprzeciwu współmieszkańców, którzy to tolerują, ale zdarza się, że do Spółdzielni piszą czy telefonują, żądając podjęcia działań dyscyplinujących wobec sąsiadów. A przecież czasem można komuś zwrócić grzecznie uwagę, uzasadniając to tym, że jeśli zasady będą naruszane, to rachunek przyjdzie zapłacić wszystkim korzystającym z danego punktu gromadzenia odpadów. Nawet jeśli to nie skończy się wzrostem opłat o 100% do wysokości 52,60 zł/osobę/miesiąc, to przecież już samo zamieszkiwanie w nieestetycznym otoczeniu też przecież jest uciążliwe. (...)

- tłumaczy Zbigniew Olejniczak wiceprezes Zarządu

(czytaj na str. 16)

(...) klubowicze włączyli się w wiosenne ożywienie, które zawładnęło nie tylko naturą, ale i wtargnęło w mury naszych placówek i w serca mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z imprezami wystartowały też nasze osiedla, a atrakcji wycieczkowych zafundował wiele Dział Społeczno-Kulturalny KSM. (...)

- relacjonuje Ewa Żarkowska
(czytaj na str. 18)

DOTATEK: BĄDŹ GOTOWY!
PORADNIK RZĄDOWEGO
CENTRUM BEZPIECZEŃSTWA
NA CZAS KRYZYSU I WOJNY
(Prosimy o zachowanie tego tekstu)

Spotkanie integracyjne w 65. rocznicę działalności KSM

„Super Piknik 65”

Administracja i Rada Osiedla „Superjednostka” w roku obchodów 65. rocznicy KSM Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zapraszają wszystkich chętnych mieszkańców do udziału w spotkaniu integracyjnym współorganizowanym z Fundacją Da Moc.

7 czerwiec 2022r. (wtorek), godz. 16⁰⁰, zielony teren przed budynkiem „Superjednostka” odd Słoneczny Alaj Wojciecha Korfańskiego 30 w Katowicach

16 ⁰⁰	Rozpoczęcie i powitanie zebranych gości i uczestników wydzierzenia.
16 ¹⁵	Wyróżnienia mieszkańców, uhonorowanie statuetkami najstarszych stażem - o najniższym nr członkowskim (data 1962-1965).
16 ³⁰	Rys historyczny, prelekcja i dyskusja.
16 ⁴⁵	Plenerowa wystawa historyczna przygotowana w oparciu o dostępne materiały fotograficzne dotyczące Osiedla „Superjednostka”.
17 ⁰⁰	Koncert spółdzielczego zespołu wokalistów „Alle Babki”.
17 ¹⁵	1. Rozpoczęcie i powitanie gości oraz uczestników, którzy dojeżdżają do imprezy na tym etapie - zielony teren rekreacyjny przy ul. Modrzewiowej 30b. 2. Gra „Super-kalejdoskop” (zgadywanki o tematyce popularyzującej jeden z najbardziej znanych i kultowych budynków w mieście Katowice - „Superjednostka”). 3. Zabawy art-wizualne (tworzenie obrazów): układanka z puzzli pn. „Superjednostka”; tworzenie obrazów: „Kto mieszka w „Superjednostce” i Super Mieszkańcy mają „Superjednostkę” (powstałe prace zostaną oprawione i zamieszczone w holach wejściowych budynku „Superjednostka”). 4. Przygotowanie materiału filmowego pn.: „Dlaczego dobrze mieszka się w „Superjednostce”. 5. Animacje, gry i zabawy plenerowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych oraz rodzin (malowanie na chodniku, chusta animacyjna, puszczanie gigantycznych baniek, balonowe zwierzątka, animatory).
19 ⁰⁰	Pozegnanie uczestników i zakończenie wydzierzenia.

KRS TKKF „Jastrząb”
Ruda Śląska
KLUB BIEGACZA
„Józefinka” KSM

Zapraszają na
XIV Bieg do Słońca

w 65. rocznicę działalności Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz 100. rocznicę przyłączenia części Górnego Śląska do Polski o Puchar Prezesa KSM na dystansie 10 km

Sobota 04.06.2022, Park Śląski (magistrala „Jastrząb”) Zapisy 8.00 - 9.30, START godz. 10.00

Dotarli do nas kolejne zgłoszenia od mieszkańców KSM, którzy zdecydowali się przyjąć w swoje progi uchodźców wojennych z Ukrainy.



Na chwilę obecną najbardziej przydatne artykuły do przekazania to: kawa (rozpuszczalna), herbata (w torebkach), cukier, mąka, makaron (najlepiej świderki lub muszelki), konserwy, olej do smażenia, mydło, płyn do mycia naczyń, proszek do prania, ręczniki papierowe, papier toaletowy oraz wszelkiego rodzaju sprzęt AGD (naczynia, garnki, sztućce itp.).

Jeżeli ktoś z Państwa zdecyduje się udzielić pomocy w formie przekazania wymienionych artykułów prosimy o kontakt.

Artykuły i wszelka deklarowana pomoc będą przyjmowane po wcześniejszym zgłoszeniu telefonicznym pod nr 32/208 47 77, 790 746 789, 511 143 660 lub mailowo: fundacja@ksm.katowice.pl, bądź osobiście w siedzibie Fundacji Da Moc przy ul. Klonowej 35C w Katowicach.

MAMY I DZIECI



Z okazji Dnia Mamy oraz nadchodzącego wielkimi krokami Dnia Dziecka składamy WSZYSTKIM MAMOM I DZIECIOM najserdeczniejsze życzenia! Radości i wzajemnego ukojenia!

Dziękujemy wszystkim za aktywny udział w zabawie ogłoszonej przez Fundację Da Moc i nadesłane tłumaczenia w 12 językach słowa MATKA. Nagrodą są 4 dwuosobowe wejściówki do Kina Helios Katowice Libero, który jest jednym z naszych Super Sprzymierzeńców w Programie „CSR Pomocna Dłoń w biznesie, by biznes zmieniał świat na lepszy”. Gratulujemy wygranej (drogą losowania poprawnych odpowiedzi) paniom Jolancie, Katarzynie, Justynie i Ewie! Odezwiemy się do Was, aby podać szczegóły dotyczące odbioru nagrody.

Zbliża się Dzień Dziecka i tym razem zachęcamy dzieci do przedstawiania za pomocą artystycznych środków wyrazu portretów swoich mam. Nagrodą także będzie seans filmowy w Kinie Helios Katowice Libero. Prace wykonane w dowolnych technikach należy sfotografować i w formie zdjęcia (koniecznie z danymi kontaktowymi - imię i nazwisko oraz adres) prosimy przelać do 30 maja 2022 roku, na adres mailowy: fundacja@ksm.katowice.pl lub przekazać osobiście, bądź drogą pocztową pod adres: Fundacja Da Moc, 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35C z dopiskiem „Dzień Dziecka”.

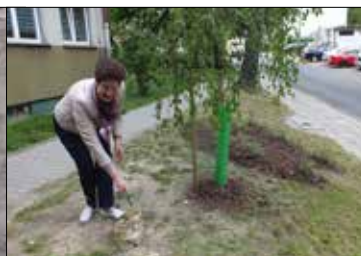
65 DRZEW I KRZEWÓW POSADZONYCH NA 65-LECIE NASZEJ SPÓŁDZIELNI



Goście festynu



Piotrusz skrzętnie podlewał sadzonki



Teresa Wiązania – przewodnicząca Rady Osiedla przykryła znamionową tabliczkę



Niech wszyscy wiedzą, że brzoza Youngii upamiętnia 65-lecie KSM

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. **MOŻLIWOŚĆ 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, Zastępca Prezesa Zarządu, Główny Księgowy (sekretariat): 32 20 84 - 819, Pełnomocnik Zarządu, zastępca dyrektora ds. spraw technicznych (sekretariat): 32 20 84 - 849, Dział Członkowsko-Mieszkaniowy: 32 20 84 - 727 do 9, Dział Ewidencji Opłat za Lokale: 32 20 84 - 719 do 22, Dział Analiz i Windykacji: 32 20 84 - 713 do 17, Dział Remontów Bieżących: 32 20 84 - 789 do 792, Dział Nadzoru Remontów Inwestycji: 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 wolontariatowi: 32-20 84 777, Agencja UNIQA (dawniej „FILAR”) w siedzibie KSM: 32 20 84 - 743.

ADMINISTRACJE OSIEDLOWE: godziny pracy - poniedziałki, środy, czwartki: 8 - 16, wtorki 8 - 18, piątki: 8 - 14. Centrum-I ul. Czerwińskiego 8, tel. 32 25 96 897; Giszowice ul. Wojciecha 36, tel. 32 25 60 338, 32 20 92 519; Graniczna ul. Graniczna 63c/4, tel. 32 25 51 387; Gwiżdzy Al. Różdzińskiego 86a, tel. 32 25 87 459; Haperowiec oraz Śródmieście ul. Poniatowskiego 14d, tel. 32 25 14 039, 32 25 12 593; Janów ul. Zamkowa 61d, tel. 32 25 57 324; im. Jerzego Kukuczki ul. Wrocławska 30, tel. 32 25 84 102, 32 20 38 192; Ligota ul. Ligocka 66, tel. 32 20 31 477; Murcki Plac Kasprowica 5, tel. 32 25 56 180; Superjednostka Al. Korfańskiego 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. Markiecki 37, tel. 32 20 38 258; Wierzbowa ul. Brzozowa 50, tel. 32 25 87 961; Zawodzie ul. Bohaterów Monte Cassino 5, tel. 32 25 52 052, 32

25 55 729; im. Alfonsa 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 OSIEDLOWE: godziny pracy - wg bieżących informacji w klubach i na stronach internetowych. „Centrum” ul. Grażyńskiego 9a, tel. 32 25 87 558; Giszowieckie Centrum Kultury ul. Mysłowska 28, tel. 32 20 93 602; „Józefinka” ul. Józefowska 100, tel. 32 25 85 919; „Juwenia”, ul. Sandomierska 9, tel. 32 20 30 154; „Pod Gwiazdami” al. Różdzińskiego 88, tel. 32 20 35 056; „Trzynastka” ul. Raclawicka 13, tel. 32 25 53 536.

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

WALNE ZGROMADZENIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej KSM nr 3/2022 z dnia 28.04.2022 r. odbędzie się w 8 częściach
w miejscu i terminie ustalonym przez Zarząd KSM, tj. w sali konferencyjnej
Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Klonowa 35c w Katowicach, w następujących terminach:

- **I. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 13.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **II. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 14.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **III. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 15.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **IV. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 20.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **V. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 21.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **VI. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 22.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **VII. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 23.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- **VIII. część Walnego Zgromadzenia** – odbędzie się w dniu 24.06.2022 r. – rozpoczęcie o godz. 16³⁰
- W **I. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu Zawodzie.
- W **II. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: Centrum-I, Haperowiec, Superjednostka, Szopienice, Janów.
- W **III. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu im. ks. P. Ściegiennego.
- W **IV. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: Śródmieście, Graniczna, Wierzbowa.
- W **V. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: Gwiazdy, im. ks. F. Ściżyły.
- W **VI. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w osiedlu im. J. Kukuczki.
- W **VII. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: im. A. Zgrzebnioka, Ligota oraz członkowie, o których mowa w § 5 ust. 6 Statutu KSM.
- W **VIII. części Walnego Zgromadzenia** mają prawo uczestniczyć członkowie mający tytuł prawny do lokalu lub ekspektatywę prawa do lokalu położonego w następujących osiedlach: Giszowiec, Murcki.
- 2. Wybór sekretarza i co najmniej 1 asesora wchodzących w skład prezydium Walnego Zgromadzenia (części).
- 3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia (części).
- 4. Zapoznanie uczestników Walnego Zgromadzenia z listą pełnomocnictw.
- 5. Przedstawienie porządku obrad.
- 6. Wręczenie wyróżnień honorowych za zasługi dla rozwoju KSM.
- 7. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
- 8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2021 rok.
- 9. Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2021 rok, w tym sprawozdanie finansowe za 2021 rok.
- 10. Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM.
- 11. Informacja o wynikach przeprowadzonej w roku 2021 lustracji częściowej dotyczącej działalności inwestycyjnej KSM za 2020 rok.
- 12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a.) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2021 rok,
 - b.) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności KSM za 2021 rok, w tym sprawozdania finansowego za 2021 rok,
 - c.) podziału nadwyżki bilansowej,
 - d.) zatwierdzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2022 rok,
 - e.) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2021 roku.
- 13. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zaktualizowanej Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2022-2031.

(Dokończenie na str. 4)

WALNE ZGROMADZENIE KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

(Dokończenie ze str. 3)

14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
15. Podjęcie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
16. Zamknięcie obrad.

Zgodnie z § 72 ust. 3 Statutu KSM członek może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, przy czym przynależność członka do danej części Walnego Zgromadzenia wynika z uchwały Rady Nadzorczej KSM nr 3/2022 (opisanej na wstępie zawiadomienia).

W przypadku, gdy członek posiada kilka praw do lokali, dla których jest różna właściwość części Walnego Zgromadzenia, wówczas o przynależności do danej grupy tworzącej część Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, do którego członek uzyskał prawo najwcześniej, chyba że członek najpóźniej do końca 2021 r. wskazał na piśmie, że chce brać udział w tej części Walnego Zgromadzenia, w której znajduje się lokal, do którego członek posiada tytuł prawny nabyty później.

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

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

Z pełnomocnictwa powinno wynikać, że pełnomocnik jest upoważniony do reprezentowania członka na Walnym Zgromadzeniu KSM w 2022 roku.

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

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

Mandaty będą wydawane członkom uprawnionym do udziału w danej części

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

Informujemy, że przed Walnym Zgromadzeniem członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się ze sprawozdaniami organów Spółdzielni, informacją o wynikach przeprowadzonej lustracji częściowej dotyczącej działalności inwestycyjnej KSM za 2020 rok wraz z protokołem z lustracji, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok oraz projektami uchwał podlegającymi rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu.

W tym celu:

- sprawozdania organów Spółdzielni, informacja o wynikach przeprowadzonej lustracji częściowej dotyczącej działalności inwestycyjnej KSM za 2020 rok wraz z protokołem z lustracji, sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok, będą wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni w Katowicach przy ul. Klonowej 35c w terminie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. od dnia 23.05.2022 r. – w pokoju nr 36a/27 (I piętro), tel. (32) 208 47 94 (w godzinach urzędowania Spółdzielni),
- projekty uchwał podlegające rozpatrzeniu na Walnym Zgromadzeniu, zgodnie z art. 8 (3) ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostaną wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni w Katowicach przy ul. Klonowej 35c w terminie co najmniej 14 dni przed terminem po-

siedzenia Walnego Zgromadzenia, tj. od dnia 30.05.2022 r. – w pokoju nr 36a/27 (I piętro), tel. (32) 208 47 94 (w godzinach urzędowania Spółdzielni)

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

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

Niezależnie od powyższego informuje się ogół członków Spółdzielni, że roczne (wstępne) Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2021 rok, zostało opublikowane w naszym miesięczniku „Wspólne Sprawy” w wydaniu lutowym 2022 r..

Sprawozdanie Zarządu z działalności KSM za 2021 rok, wraz ze sprawozdaniem finansowym za 2021 rok, Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2021 rok, Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM, są dostępne na stronie internetowej KSM: www.ksm.katowice.pl

„Zawiadomienie” niniejsze - stosownie do § 76 ust. 1 Statutu KSM przekazuje się do wiadomości członków:

- a. poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń (od 20.05.2022 r) w klatkach schodowych wszystkich budynków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w siedzibie lokalnych administracji osiedlowych i Dyrekcji Spółdzielni,
- b. publikację prasową w prasie lokalnej w Dzienniku Zachodnim, Gazecie Wyborczej – wydanie katowickie (w dniu 20 maja br.) oraz w miesięczniku „Wspólne Sprawy” (wydanie majowe).

Zapraszamy do udziału w Walnym Zgromadzeniu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z poważaniem

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

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

Zgodnie z postanowieniami Statutu KSM pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń Rady Nadzorczej, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierało powołanych w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej sześć Komisji Problemowych, do których Prezydium Rady kierowało otrzymane z Zarządu materiały do rozpatrzenia i zaopiniowania. Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o przyjęty wcześniej Ramowy Plan Pracy Rady na 2021 rok, obejmujący zakresem tematycznym zadania zapewniające realizację przez Radę wszystkich jej funkcji, stosownie do wymagań Statutu KSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Tematykę programową uzupełniającą poszerzały sprawy bieżące wnoszone przez Zarząd lub członków Spółdzielni, jako wymagające rozpatrzenia i stanowiska Rady Nadzorczej dla ich załatwienia.

Rozpatrywanie każdego tematu z Ramowego Planu Pracy Rady Nadzorczej poprzedzało szczegółowe rozpatrzenie i zaopiniowanie przez właściwe Komisje Problemowe. Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokonywały analizy, oceny merytorycznej i prawnej otrzymanych materiałów oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii, prezentowanych następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Zarówno w posiedzeniach Komisji Problemowych jak i plenarnych RN uczestniczyli Zarząd, Dyrekcja oraz Radcy Prawni Spółdzielni. Rozpatrywane na posiedzeniach Rady Nadzorczej propozycje wniosków, zaleceń i opinii, w zależności od tematu, którego dotyczyły, kończyły się podjęciem stosownych uchwał, przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Należy podkreślić, że zarówno jakość materiałów przygotowywanych przez Zarząd,

jak też ich dogłębna analiza prowadzona przez Komisje Problemowe, pozytywnie wpływały na poziom merytoryczno-organizacyjny oraz wyniki prowadzonych prac przez Radę Nadzorczą.

Rada Nadzorcza na przestrzeni roku kalendarzowego 2021 działała w 22-osobowym, jak niżej, składzie:

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

Spółdzielni, Sekretarz Komisji Inwestycyjno-Technicznej,

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

Praca Rady Nadzorczej była na przestrzeni roku sprawozdawczego bardzo utrudniona ze względu na pandemię wirusa SARS-CoV-2. Należało ograniczyć bezpośrednio posiedzenia stacjonarne Rady Nadzorczej na rzecz kontaktów zdalnych tj. pracy w warunkach, gdy w kontaktach wykorzystywane były instrumenty cyfryzacyjne – droga e-mailowa, telefoniczna i korespondencyjna. Członkowie Rady Nadzorczej korzystali z dedykowanych im skrzynek e-mailowych.

Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym odbyła 11 posiedzeń plenarnych i 8 posiedzeń Prezydium Rady oraz podjęła 14 uchwał.

Podjęte uchwały dotyczyły koniecznych zmian w regulaminach wewnętrznych KSM, spraw ekonomiczno-finansowych, spraw terenowo - prawnych i organizacyjno-samorządowych. Z ważniejszych tematów i zagadnień merytorycznych, nad którymi w roku 2021 obradowała Rada Nadzorcza wskazać należy w chronologicznej kolejności ich rozpatrywanie:

- analiza skarg i wniosków wniesionych do Spółdzielni w 2020 roku oraz ocena sposobu ich załatwienia,

(Dokończenie na str. 6-7)

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

(Dokończenie ze str. 5)

- zapoznanie się z informacją Zarządu o wynikach przeprowadzonej w roku 2020 kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach: 2017,2018,2019,
 - rozpatrzenie i analiza informacji dotyczącej przewidywanego wykonania planu gospodarczego KSM za 2020 rok i uchwalenie „Planu gospodarczego oraz programu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2021 rok”,
 - omówienie „Sprawozdania Rady Nadzorczej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności w 2020 roku”,
 - przyjęcie informacji nt. zaległości w opłatach za lokale w KSM wraz z omówieniem form i skuteczności windykacji: na koniec 2020 roku oraz za I półrocze 2021 roku,
 - ocena wyników za 2020 rok Spółdzielni w zakresie eksploatacji w osiedlach i Zakładach Celowych oraz remontów zrealizowanych z funduszu remontowego część „B” w osiedlach,
 - ocena kształtowania się wysokości stawek opłat za lokale w jednostkach organizacyjnych KSM wg stanu na dzień 31.12.2020 roku,
 - przyjęcie informacji nt. stopnia usuwania wad i usterek powstałych w okresie gwarancji oraz ujawnionych w czasie użytkowania - dotyczy robót modernizacyjnych finansowanych z funduszu remontowego część „A”, jak też w okresie gwarancji w budynkach z nowych inwestycji,
 - analiza kosztów i wpływów Spółdzielni z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody zimnej, ciepłej oraz centralnego ogrzewania za 2020 rok, podjęcie stosownych zaleceń, wniosków i opinii,
 - ocena ekonomiczna efektywności wyboru wykonawców robót w KSM w 2020 roku oraz przyjęcie informacji o stanie zaawansowania wyboru wykonawców w 2021 roku,
 - przyjęcie informacji o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia w 2021 roku, w tym: ustalenia wykazu nieruchomości wchodzących w skład wydzielonych organizacyjnie i gospodarczo osiedli KSM i odbycia Walnego Zgromadzenia w częściach, podziału członków na grupy członkowskie biorące udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, wskazania przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, określenia terminów i miejsca odbycia Walnego Zgromadzenia, porządku obrad Walnego Zgromadzenia, a także uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia,
 - zapoznanie się ze „Sprawozdaniem Zarządu z działalności KSM za 2020 rok” oraz propozycjami „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej KSM na 2021 rok”,
 - przyjęcie opinii i protokołu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok biegłego rewidenta,
 - ocena sprawozdania finansowego KSM za 2020 rok ze szczególnym uwzględnieniem uzyskanych wskaźników ekonomiczno-finansowych oraz przygotowanie rekomendacji dla Walnego Zgromadzenia w sprawie jego przyjęcia,
 - przyjęcie informacji o formach działania i wynikach rzeczowo-finansowych działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej KSM w 2020 roku,
 - rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów tematycznych na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej, w tym: aktualizacja założeń Strategii Ekonomicznej KSM na lata 2021-2030, projekty uchwał Walnego Zgromadzenia oraz inne materiały przygotowane na Walne Zgromadzenie,
 - rozpatrzenie i zaopiniowanie informacji Zarządu o stopniu realizacji wieloletniego programu zmniejszania zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - ocena sytuacji ekonomicznej osiedli KSM w zakresie eksploatacji oraz remontów realizowanych z funduszu remontowego część „B” za 6 miesięcy 2021 roku i prognoza na koniec 2021 roku,
 - przyjęcie informacji dot. wpływów i wydatków na wyodrębnione fundusze celowe za I półrocze 2021 roku,
 - rozpatrzenie i zaopiniowanie wniosków Zarządu dla potrzeb windykacji zewnętrznej i wniosków kierowanych do postępowania sądowego w zakresie pozbawienia członkostwa,
 - przyjęcie informacji o przebiegu Walnego Zgromadzenia w 2021 roku,
 - wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2021 i 2022,
 - rozpatrzenie wniosku w sprawie przyznania wyróżnień honorowych za zasługi dla rozwoju KSM, podjęcie uchwał związanych z regulowaniem stanu prawnego gruntów będących w użytkowaniu KSM,
 - przyjęcie informacji o opracowanych dla potrzeb Administracji i Rad Osiedli wytycznych kierunkowych dla przygotowania planu gospodarczego i programu działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2022 rok,
 - przyjęcie informacji Zarządu o przewidywanej realizacji Strategii Ekonomicznej KSM w zakresie remontów na koniec 2021 roku oraz projekcie planu remontów kapitalnych i modernizacji na rok 2022,
 - przyjęcie informacji o sposobie realizacji obowiązku informowania członków o działalności Spółdzielni i związanych z tym kosztów,
 - przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2022 rok,
 - ocena przewidywanego wykonania kosztów Dyrekcji KSM za rok 2021 i projektu planu na 2022 rok oraz przyjęcie informacji Zarządu o prognozowanym wykorzystaniu funduszu płac w KSM za 2021 rok i projektu planu funduszu płac Dyrekcji na 2022 rok,
 - kwartalna ocena realizacji planu pracy Rady Nadzorczej,
 - inne zagadnienia leżące w kompetencji Rady Nadzorczej.
- Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej były też – we współpracy z Zarządem Spółdzielni – zagadnienia i sprawy noszące charakter konsultacyjny, opiniodawczy i wnioskujący m.in. dla zewnętrznych władz państwowych i samorządowych, jak np. projekty nowych regulacji prawnych, kierowanie petycji do władz i administracji państwowej oraz samorządu lokalnego. Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem włączała się aktywnie we wszelkiego rodzaju na szczeblu lokalnym jak i krajowym działania, mające na celu obronę interesów spółdzielców przed zamierzeniami przyjęcia w ocenie samorządowców KSM w projektach niekorzystnych dla spółdzielców zapisów i rozwiązań w kolejnych nowelizacjach ustawowych, zwłaszcza dot. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Przedmiotem pracy Rady Nadzorczej było też rozpatrywanie pism, skarg, wniosków oraz innych spraw adresowanych do RN, wobec których niezbędnym było ustosunkowanie się tego organu w poruszanych sprawach, jako samorządowego organu kontrolno-nadzorczego nad działalnością Spółdzielni i jej Zarządu.
- W relacji o działaniach Rady Nadzorczej w roku 2021 nie można pominąć uczestnictwa i roli członków Rady Nadzorczej w kontynuowanej przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową i Fundację Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Da Moc działalności społeczno-kulturalnej.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ KSM Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

Jednym z przyjętych założeń w pracy Rady Nadzorczej było zapewnienie sprawnego przepływu do Rad Osiedli informacji oraz podjętych lub rozważanych przez Radę Nadzorczą decyzji. Odbywało się to tradycyjnie poprzez przekazywanie stosownych cyklicznych informacji na posiedzeniach Rad Osiedli przez wywodzących się z poszczególnych osiedli członków Rady Nadzorczej. W miarę potrzeb odbywały się też spotkania przedstawicieli poszczególnych osiedli z członkami Rady Nadzorczej i Zarządu. Członkowie Rady Nadzorczej stale brali udział w posiedzeniach Rady Osiedla i składali sprawozdania z prac RN. W roku 2021 poszczególni członkowie Rady Nadzorczej nie odbyli dyżurów (praktyka zawieszona wskutek pandemii koronawirusa).

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

Na stronie internetowej KSM w 2021 roku odnotowano 304.455 tys. wejść, co wskazuje na wzrost zainteresowania mieszkańców stroną internetową KSM, niezależnie od cieszącego się dużym zainteresowaniem profilu społecznościowego www.facebook.com/KatowickaSM.

W roku sprawozdawczym 2021 Rada Nadzorcza, zgodnie ze swym statutowym obowiązkiem, oprócz funkcji stanowiących aktywnie realizowała również funkcje kontrolno-sprawdzające, m.in. dokonując okresowych analiz i ocen przez Komisje Problemowe Rady Nadzorczej dokumentacji dotyczącej występujących i rozpatrywanych w Spółdzielni spraw członkowskich, gospodarczych i społecznych, kształtowania funduszy, wykonawstwa zadań gospodarczych i oszczędnościowych, rozliczania kosztów, jak też oceny wyników pracy realizowanej w spółdzielczych klubach prowadzących działalność społeczno-kulturalną.

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa mimo niesprzyjających rozwojowi działalności w roku 2021 warunków w organizowanych corocznych, ogólnopolskich rankingach spółdzielni mieszkaniowych – nie unikała poddania się społecznej i niezależnej ocenie zewnętrznych

środowisk i instytucji. W wyniku powyższego w roku sprawozdawczym 2021 KSM uzyskała szereg prestiżowych wyróżnień i pozytywnych ocen, czego wyrazem są m. in. takie wyróżnienia, jak:

- tytuł Lider Rozwoju Regionalnego 2021 – przyznany przez Polską Agencję Przedsiębiorczości,
- Laur Spółdzielczości – nagroda przyznana przez Europejski Ośrodek Rozwoju Gospodarczego,
- Inwestycja Roku 2020 – nagroda przyznana przez Krajową Izbę Gospodarki Nieruchomościami,
- Eko Laury 2021 – nagroda przyznana przez Polską Izbę Ekologii,
- Grand Prix X-lecia 2011-2020 programu Dobra Spółdzielnia.

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

Rada Nadzorcza dobrze ocenia także współpracę Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z władzami Miasta Katowic oraz z Radnymi Rady Miasta, która przejawiała się w pozytywnym i skutecznym wypracowywaniu z władzami Spółdzielni płaszczyzn współdziałania i pomocy w załatwieniu licznych kwestii i spraw wprawdzie o różnej skali ważności, ale zawsze wymagających współpracy i reakcji np. na zgłaszane przez członków oraz lokalne organy samorządowe KSM uwagi i problemy.

W roku 2021 nie odbyło się wiele znaczących wydarzeń z zakresu działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej, w których zwyczajowo uczestniczyli także członkowie Rady Nadzorczej. Nie odbył się XIX Piknik dla Osób Niepełnosprawnych, który tradycyjnie odbywał się w latach minionych w ośrodku „Gościniec Jurajski” w Podlesicach, gromadząc ok. 500 niepełnosprawnych i osób towarzyszących, w tym kilkudziesięciu mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz uczniów i opiekunów z podopiecznych szkół. Nie odbył się również organizowany corocznie Rodzinny Złaz Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych Województwa Śląskiego imienia Tytusa i Neli Szlomek, w którym wśród jego uczestników wyróżniająca się grupą była kilkudziesięcioosobowa grupa uczestników naszej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dotąd – poprzez swych przedstawicieli – była obecna na okolicznościowych obchodach i spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych z okazji świąt państwowych oraz dni sąsiedzkich, itp. – lecz, z oczywistych względów aktywność na tym polu została

w roku sprawozdawczym ograniczona do dopuszczalnego minimum.

W minionym roku 2021 Rada Nadzorcza kontynuowała jednak skutecznie zainicjowaną przed laty przez działaczy samorządowych i pracowników KSM, współpracę pomocową ze Stowarzyszeniem Pomocy Mieszkaniowej dla Sierot, która to inicjatywa cieszy się nadal dużym zrozumieniem i poparciem również wśród wielu innych mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak też z naszą Fundacją Da Moc.

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej była również bliska współpraca i kontakty robocze z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi w regionie i w kraju. W minionym 2021 roku nie odbyło się spotkanie z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” w Szczecinie, z którą to Spółdzielnia łączyła KSM wieloletnia współpraca i szeroka wymiana doświadczeń. Kontynuowana była konstruktywna współpraca ze Stowarzyszeniem Przyjaciół „Domów Spółdzielczych”, Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, Unią Spółdzielców Mieszkaniowych w Polsce oraz Krajową Radą Spółdzielczą.

Od wielu lat aktywna obecność gospodarza, społeczna i samorządowa na terenie regionu śląskiego jak też ponad regionem Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym także licznych działaczy kolejnych Rad Nadzorczych i Rad Osiedli, jest postrzegana i pozytywnie oceniana. Dowodem tego jest obecność członkowska i partnerska działaczy naszej Spółdzielni w wielu organizacjach związanych ze spółdzielczością, głównie mieszkalnictwem, jak też w jednostkach samorządowych oraz uznanie przez lokalne władze miejskie, regionalne, krajowe organizacje oraz instytucje gospodarcze i samorządowe, co przejawia się w licznych zaproszeniach do uczestnictwa w konferencjach, sympozjach i dyskusjach tematycznych.

Rada Nadzorcza przy tej sposobności wyraża uznanie dla kierownictwa i pracowników Spółdzielni, którzy w dobie wystąpienia tak znacznych utrudnień związanych z pandemią, z dużym zaangażowaniem i nowatorskim podejściem do zmieniających się warunków pracy – zabezpieczyli prawidłowe działanie Spółdzielni i w skali roku uzyskali mimo wszystko pozytywne wyniki tej działalności.

**RADA NADZORCZA
KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Katowice, luty 2022 rok

INFORMACJA O SYTUACJI FINANSOWO-MAJĄTKOWEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2021 ROK

Uzupełnienie do Sprawozdania Zarządu za rok 2021 przedstawionego w publikacji zamieszczonej w miesięczniku „Wspólne Sprawy” nr 2/2022 (372)

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej spełniając obowiązki ustawowe i statutowe corocznie przedstawia przed Walnym Zgromadzeniem Członkom oraz współwłaścicielom nieruchomości niebędącym członkami Spółdzielni, informację o działalności Spółdzielni i jej sytuacji finansowo-majątkowej na dzień kończący rok obrotowy, tj. 31 grudnia 2021 roku.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: mgr **Krystyna Piasecka** – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni, mgr **Zbigniew Olejniczak** – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Spółdzielni, mgr **Teresa Ślązkiewicz** – Zastępca Prezesa Zarządu KSM, Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych.

Wstępne Sprawozdanie Zarządu KSM z działalności za 2021 rok było przedstawione w lutowej publikacji miesięcznika „Wspólne Sprawy”.

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

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

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

Sprawozdanie finansowe jest zbiorem kluczowych informacji o naszej Spółdzielni, tj. o zasobach i źródłach ich finansowania, o strukturze poniesionych kosztów i przychodów, należnościach wobec Spółdzielni, zobowiązaniach wobec dostawców, wykonawców, itp. Ma ono zarówno umożliwić zainteresowanym wyrobienie poglądu na sytuację i perspektywę rozwoju, jak i służyć racjonalizacji decyzji w dalszej działalności. Te informacje zawarte są w poszczególnych częściach składowych sprawozdania finansowego, które tworzą: bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych, dodatkowe informacje i objaśnienia – w pełnej wersji do wglądu w siedzibie Dyrekcji KSM przy ul. Klonowej 35c.

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

BILANS

Zestawienie wartości aktywów (majątek) i pasywów (źródła jego finansowania) zamyka się tzw. sumą bilansową w kwocie 306.002.013,18 zł. W porównaniu do stanu na początku roku wartość sumy bilansowej zmniejszyła się o 12.017.416,20 zł, tj. o 3,78%, natomiast w stosunku do bilansu na dzień 31.12.2008 r. uległa zmniejszeniu o kwotę 278.878.215,36 zł, tj. o 47,68%.

Na przestrzeni ostatnich 13 lat widziana jest tendencja do obniżania wartości środków trwałych, co jest efektem głównie realizacji ustawowych obowiązków ustanawiania odrębnych praw majątkowych do lokali na rzecz ich użytkowników.

Wydzielenie lokali nie zmniejsza liczby mieszkań i lokali zarządzanych przez Spółdzielnię, co należy uwzględnić przy interpretacji i ocenie wykazanych pozycji w sprawozdaniu finansowym, a w szczególności w zakresie danych dotyczących wysokości zobowiązań (krótko- i długoterminowych), długoterminowych rozliczeń międzyokresowych oraz wielkości kosztów i wpływów. Dotyczy one całości zarządzanego przez Spółdzielnię majątku (własnego i „obcego”), a nie tylko ujętego w jej ewidencji.

Zmniejszanie się wartości majątku (aktywów) ma swą kolejną przyczynę także w procesie umarzania wartości jego trwałych składników.

Pasywa bilansu finansują majątek (aktywa) Spółdzielni, a ich wartość tworzą przede wszystkim kapitały (fundusze) i zobowiązania. Fundusze (kapitały) własne (w tym: fundusz udziałowy, wkładów i zasobowy) o wartości na koniec roku obrotowego w kwocie **202.522.417,44** zł stanowią 66,18% ogólnej sumy pasywów. Ich wartość w porównaniu do roku 2020 zmniejszyła się o 1,96%, w tym fundusz wkładów o 55,54%, co stanowi bezpośredni skutek postępującego od kilku lat ustawowego procesu wyodrębniania lokali (mieszkalnych i niemieskalnych) wraz z udziałami w nieruchomościach gruntowych. Zobowiązania i rezerwy stanowią 33,82% ogólnej sumy pasywów. Zobowiązania Spółdzielni dotyczą m.in. kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych (wplaconych kaucji, zabezpieczeń, rozrachunków z byłymi członkami Spółdzielni, umów leasingowych oraz potrąconych zobowiązań wobec Tauron Ciepło S.A. – w sporze sądowym).

Bieżącą możliwość realizacji zobowiązań Spółdzielni ogranicza zjawisko zadłużeń finansowych mieszkańców i innych użytkowników mienia Spółdzielni, wynikające z niezachowania statutowych terminów wnoszenia opłat. Zaległości te na dzień 31.12.2021 r. stanowiły kwotę **10.579.320** zł. W stosunku do roku poprzedniego uległy zwiększeniu o 393.258 zł, a ich poziom rzutuje na bieżącą płynność finansową. Przyczyną wzrostu zaległości jest wciąż kryzys związany z utrzymującą się w okresie sprawozdawczym pandemią koronawirusa, która rzutuje na indywidualną wydolność płatniczą właścicieli praw do lokali wobec Spółdzielni. Wskaźnik zaległości w opłatach liczony w stosunku do wpływów memoriałowych zmniejszył się z poziomu 6,71% do 6,51%.

Spółdzielnia korzysta z wszelkich prawnie dozwolonych form windykacji należności prowadzonych, zarówno na drodze

wewnątrzspółdzielczej, jak i egzekucji zewnętrznej.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Przedstawia realne koszty działalności operacyjnej według rodzajów i przychody ze sprzedaży (ale memoriałowe, tzn. należne), a także wynik finansowy Spółdzielni uzyskany w okresie od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

Wykazane na koniec 2021 roku przychody roczne wyniosły 176.665.283,34 zł, w porównaniu do 1. 01. 2021 r. zwiększyły się o kwotę 17.551.101,39 zł. Koszty za miniony rok wyniosły 183.564.921,15 zł i były wyższe o 15.410.245,54 zł w stosunku do roku poprzedniego. Obserwuje się od kilku lat dynamikę wzrostu kosztów operacyjnych w stosunku do przychodów. Rozliczona działalność Spółdzielni wykazana jako różnica między kosztami, a przychodami w danym roku obrotowym zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Jest ona wykazywana w Rachunku zysków i strat w pozycji L. Zysk (strata) netto i w Bilansie po stronie pasywów w pozycji A.VI. Zysk (strata) netto.

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

Podsumowując sytuację finansową Spółdzielni w roku 2021 należy stwierdzić, że założenia przyjęte w planie gospodarczym zostały zrealizowane, a analiza majątkowo-kapitałowa nie wskazuje na wystąpienie zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności, co potwierdza opinia biegłego rewidenta.

mgr TERESA ŚLĄZKIEWICZ
Zastępca Prezesa Zarządu,
Zastępca Dyrektora
do spraw Ekonomicznych

Katowice, 4.05.2022 r.

SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

OPINIA

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej („Spółdzielnia”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 r. oraz rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

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

PODSTAWA OPINII

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

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

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

INNA SPRAWA

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 11 maja 2021 roku.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ ZA SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania

finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

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

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

ODPOWIEDZIALNOŚĆ BIEGŁEGO REWIDENTA ZA BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta. Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

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

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

(Dokończenie na str. 10)

SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

(Dokończenie ze str. 9)

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

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

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

INNE INFORMACJE, W TYM SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021 r. („Sprawozdanie z działalności”).

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZARZĄDU I RADY NADZORCZEJ

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ BIEGŁEGO REWIDENTA

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności.

W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

OPINIA O SPRAWOZDANIU Z DZIAŁALNOŚCI

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

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

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

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Zofia Jakubiec. Działający w imieniu Biura Rachunkowego „7x7” z siedzibą w Katowicach, ul. Jana III Sobieskiego 7 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem KRBR 2914, w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Podpis kluczowego biegłego rewidenta

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez BR 7x7 nr KIBR 2814 ZOFIA JAKUBIEC

Biegły Rewident - KRBR 10215

Data: 2022.04.07. 10:41:38 CEST

Zofia Jakubiec, nr w rejestrze KRBR 10215

Katowice; data sporządzenia sprawozdania z badania:

7 kwiecień 2022 rok

Prezentowane kierunki działania Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2022 odzwierciedlają cele statutowe, a także wytyczne organów samorządowych Spółdzielni. Są w swej treści zgodne z przedmiotem działania Spółdzielni i interesu ogółu spółdzielców. Planowane zadania zapisane jako kierunkowe uwzględniają obowiązujące prawo zewnętrzne i wewnętrzne przepisy Spółdzielni, jak też założenia programowe określone w zaktualizowanej w 2021 roku przez Walne Zgromadzenie Strategii Ekonomicznej KSM.

Przedłożony przez Zarząd i przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 1/2022 z dnia 24. 02. 2022 r. Zbiorczy plan gospodarczy na rok 2022 (ukierunkowujący działalność Spółdzielni) ma na uwadze zabezpieczenie prawidłowej realizacji funkcji zarządczych i utrzymania zarządzanych przez Spółdzielnię zasobów co najmniej w stanie nie pogorszonym – zakładając równocześnie dalszą ogólną poprawę warunków zamieszkiwania w zasobach występujących w obrębie działania Spółdzielni.

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

1. dbałość o utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako przedsiębiorstwa i zarządcy nieruchomości,
2. dążenie do poprawy efektywności ekonomicznej, technicznej i użytkowej wykorzystania nieruchomości i innych elementów majątku trwałego Spółdzielni,
3. utrzymanie na właściwym poziomie funduszy celowych Spółdzielni – w zakresie adekwatnym do obligatoryjnie obowiązującego prawa i uprawnień Spółdzielni,
4. wykorzystanie prawnie dostępnych instrumentów prowadzących do utrzymania na odpowiednim poziomie wskaźnika płynności finansowej Spółdzielni, odzwierciedlającego stopień wypłacalności,
5. kontynuowanie zabiegów zmierzających do docelowego pełnego uregulowania stanów prawnych gruntów i nieruchomości lokalowych i stosunków ekonomiczno-prawnych w zakresie usytuowanej na gruntach i innych nieruchomościach Spółdzielni infrastruktury technicznej (przesyłowej i innej),
6. dążenie do poprawy w skali Spółdzielni parametrów w zakresie optymalizacji zużycia mediów, bezpieczeństwa i estetyki budynków oraz ich otoczenia,
7. wdrażanie działań mających na celu stworzenie możliwości uzyskania częściowej niezależności energetycznej od podwyżek cen energii od zewnętrznych dostawców poprzez własną energię – Spółdzielnia w tym

celu utworzyła Spółdzielnię Energetyczną Helios realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 13/2021,

8. intensyfikowanie działań w zakresie windykacji należności Spółdzielni i zabieganie o zwiększenie skuteczności wykonania orzeczonych wobec dłużników wyroków sądowych, na tyle na ile będzie to obiektywne i prawnie możliwe – w nowych realiach prawnych, które od dłuższego czasu wykazują trend ochrony wobec dłużników, zarówno indywidualnych, jak i instytucjonalnych, m.in. poprzez wprowadzenie upadłości konsumenckiej i inne,
9. kontynuowanie realizacji zadań remontowych przewidzianych w Strategii Ekonomicznej z wykorzystaniem środków własnych i dostępnych środków zewnętrznych,
10. kontynuacja realizacji założen „Wieloletniego Programu działań zmierzających do sukcesywnego zmniejszenia zobowiązań finansowych Spółdzielni wynikających z realizacji robót z funduszu remontowego część „A” w ramach Strategii Ekonomicznej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
11. kontynuowanie przygotowania przyszłej realizacji programu inwestycyjnego dla nowego budownictwa mieszkaniowego,
12. tworzenia warunków dla rozwoju działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Osiedlach, poszukiwanie nowych adaptowanych do potrzeb form i tworzenia warunków do integracji mieszkańców.

Do równie istotnych zadań stojących przed Spółdzielnią w 2022 roku należy zaliczyć:

- aktualizację Strategii Ekonomicznej na okres po roku 2022 dostosowującej założenia programowe do priorytetów remontowych i zakresów wynikających z uchwalonego katalogu robót oraz możliwości finansowych Spółdzielni, jak też zapewniających wykorzystanie wszystkich ewentualnych dofinansowań i umorzeń zewnętrznych do objętych strategią prac remontowych,
- kontynuowanie wszystkich działań remontowo-moderнизacyjnych poprawiających stan techniczny i standard mieszkania Spółdzielni,
- kontynuowanie działań mających na celu pozyskiwanie kolejnych możliwych środków wsparcia rekompensujących w części nakłady na obniżanie energochłonności w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię,
- kontynuowanie wdrażania kolejnych modułów i rozwiązań informatycznych w ramach Zintegrowanego Systemu Informa-

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, SPOŁECZNEJ I KULTURALNEJ KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ NA 2022 ROK

tycznego tworzonego w celu wykorzystania nowoczesnych narzędzi informatycznych w obsłudze użytkowników lokali oraz zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię,

- wzmocnienie konkurencyjności, mobilności i wydajności Zakładów Celowych poprzez doposażenie sprzętowe i rozszerzenie asortymentu świadczonych usług – jako elementu poprawy sprawności, szybkości oraz niezawodności i konkurencyjności ich działania na rynku oraz poprawy jakości świadczonych na rzecz Spółdzielców usług specjalistycznych,
- kontynuowanie wszelkich możliwych zabiegów w zakresie doprowadzenia do skutecznego zakończenia procesów związanych z regulacją stanów prawnych gruntów w zakresie wszystkich nieruchomości Spółdzielni, dla których proces ten (z przyczyn nieleżących po stronie Spółdzielni) nadal pozostaje w toku oraz monitorowanie i interwencyjne działania w zakresie procedur przekształcania prawa do gruntu na własność, kontynuowanie niezbędnych działań umożliwiających realizację wniosków członków o ustanowienie praw odrębnej własności lokali,
- podjęcie działań przygotowawczych dla wznowienia procesu budowy nowych lokali dla członków Spółdzielni,
- aktywizacja mieszkańców w zakresie włączania się w procesy przygotowania i realizacji wniosków dotyczących programów obywatelskich – poprawiających jakość i użyteczność otoczenia sąsiadującego z zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.

Kierunki działania Spółdzielni na 2022 rok zostały opracowane na bazie aktualnych uwarunkowań prawnych oraz gospodarczo-finansowych naszego przedsiębiorstwa.

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

pojawianie się nowych, a nieprzewidzianych potrzeb, itp..

W ramach obowiązującej działalności statutowej Spółdzielni i przyjętych kierunków jej dalszego rozwoju – do podstawowych zadań Spółdzielni na rok 2022 należą w szczególności następujące zadania:

A. PROGRAM INWESTYCYJNY

Zbiórca plan gospodarczy na rok 2022 zakłada, że roczne nakłady inwestycyjne łącznie na zadania w procesie przygotowania i realizacji związane z nowym budownictwem winny zamknąć się ogółem kwotą 15.030.000 zł. Są one związane w szczególności z niżej wskazanymi tytułami inwestycyjnymi:

I. Inwestycje – etap przygotowanie:

1. Osiedle Ligota: ul. Ligocka
Docelowy program rzeczowy: 1 budynek mieszkalny o 9 mieszkaniach.
Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2022:

- bezkosztowa kontynuacja niezbędnych działań mających doprowadzić do zmiany obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego tego rejonu Katowic, polegająca na dopuszczeniu zabudowy niskiej w miejsce wpisanej zabudowy 11-kondygnacyjnej.

2. Osiedle Szopienice: Zespół mieszkaniowy dla seniorów z zapleczem opiekuńczo-medycznym w rejonie ul. Morawa – nakłady w wysokości 30.000 zł.
Docelowy program rzeczowy: 1 budynek 4-segmentowy o 60 mieszkaniach z zapleczem opiekuńczo-medycznym.
Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2022:

- kontynuacja niskonakładowych czynności zmierzających do zapewnienia podstawowych mediów i warunków technicznych ich dostarczenia, uzyskanie dostępu do drogi publicznej.

II. Inwestycje – etap przygotowanie i realizacja:

1. Osiedle Szopienice: ul. Morawa-Osiedlowa – nakłady w wysokości 10.000.000 zł.
Docelowy program rzeczowy: zespół mieszkaniowy – 2 budynki o 44 mieszkaniach.
Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2022:

- uzyskanie Decyzji Prezydenta Katowic ustalającej warunki zabudowy (przewidziane uzyskanie tej Decyzji – I kwartał 2022 roku),
- opracowanie dokumentacji projektowo-architektonicznej umożliwiającej uzyskanie Decyzji o pozwoleniu na budowę,
- opracowanie dokumentacji technicznej,
- uruchomienie procedury przetargowej pozwalającej wyłonić wykonawcę,
- rozpoczęcie realizacji.

III. Inwestycje – etap realizacja:

1. Osiedle Szopienice: ul. Morawa-Osiedlowa – nakłady w wysokości 5.000.000 zł.

Zakres rzeczowy objęty planem na rok 2022:

- roboty przygotowawcze (przełożenie wodociągu, odwierty geologiczne, makroniwelacja),
- zagospodarowanie terenu,
- roboty fundamentowe.

B. FUNDUSZ INTERWENCYJNY

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

Określone w planie na rok 2022 wpływy na fundusz wynoszą 918.900 zł, w tym z tytułu:

- 1.) odpisu na fundusz interwencyjny w wysokości 290.000 zł,

- 2.) ratalnej spłaty udzielonych w latach poprzednich pożyczek (wraz z odsetkami) w wysokości 628.900 zł.

Do planu na rok 2022 żadne z osiedli nie zgłosiło zapotrzebowania na zaciągnięcie pożyczki z tego funduszu.

Jeśli w trakcie roku żadne inne osiedle nie wystąpi z uzasadnionym wnioskiem o pożyczkę wewnętrzną (a więc nie nastąpi dalsze wydatkowanie środków funduszu) – stan funduszu (narastająco) za rok 2022 zamknie się kwotą 3.167.045 zł.

C. REMONTY

Plan remontów Spółdzielni na rok 2022 obejmuje zarówno zadania finansowo-rzeczowe wynikające ze Strategii Ekonomicznej Spółdzielni uchwalonej dla roku 2022 przez Walne Zgromadzenie KSM w roku 2021 (w zakresie obciążającym fundusz remontowy część „A” na lata 2021-2030) oraz zadania i środki ujęte w osiedlowych planach gospodarczych – w części dotyczącej funduszu remontowego część „B” (które łącznie składają się na roczny plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą). Faktyczna realizacja remontowych i modernizacyjnych zadań rzeczowych uzależniona będzie od rzeczywistego stopnia akumulacji na ten cel niezbędnych środków finansowych, w tym możliwości i warunków pozyskania przez Spółdzielnię ewentualnych kredytów bankowych lub pożyczek, sytuacji na rynku budowlanym w zakresie potencjału ludzkiego i materiałowego, a także ograniczeń wynikających z obowiązku przeciwdziałania rozprzestrzenianiu się koronawirusa COVID-19.

C.1. FUNDUSZ REMONTOWY CZĘŚĆ „A”

W planie remontów finansowanych poprzez fundusz remontowy część „A” występują zadania rzeczowe ujęte w obowiązującej Strategii Ekonomicznej Spółdzielni dla roku 2022.

Wysokość nakładów na realizację zadań, obciążających zgodnie z planem rocznym fundusz remontowy część „A”, określona została na kwotę ogółem 36.235.150zł, przy planowanych wpływach rocznych w wysokości 24.166.950 zł. Planowane wpływy uwzględniają m.in.:

(Dokończenie na str. 12-13)

(Dokończenie ze str. 11)

wpływy z tytułu regulaminowych odpisów i planowanego przesunięcia części środków finansowych między elementami składowymi funduszu remontowego oraz innych instrumentów finansowych.

Licząc narastająco, tj. po uwzględnieniu salda początkowego 2022 roku wynik roku 2022 winien się wg planu zamknąć nadwyżką w wysokości 14.647.522 zł – nadwyżka pozwoli przyspieszyć spłatę zobowiązań Spółdzielni z tytułu nakładów na wcześniejsze zrealizowane roboty remontowe zaliczone w ciężar funduszu remontowego część „A”.

Modernizacja docieplenia budynków

Program poprawy struktury budowlanej budynków, pod kątem polepszenia stanu technicznego, w roku 2022 zasadniczo odpowiada zakresowi wynikającemu ze Strategii Ekonomicznej Spółdzielni zatwierdzonej na lata 2021-2030 dla zadań przewidzianych do realizacji w roku 2022.

W programie opartym na strategii ujęto zatem budynki zlokalizowane w osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Murcki, Wierzbowa, im. J. Kukuczki, Szopienice, im. P. Ściegiennego, Zawodzie i Ligota.

Szacowane i założone w planie przyjętym przez Radę Nadzorczą na 2022 rok nakłady na modernizację dociepleń budynków określone zostały na kwotę 28.526.000 zł.

Remonty kapitalne

W ramach planu remontów kapitalnych i modernizacyjnych, finansowanych zgodnie z obowiązującą Strategią Ekonomiczną Spółdzielni z funduszu remontowego część „A” w roku 2022 (oprócz prac związanych z modernizacją dociepleń budynków) przyjęte zostało wykonanie następujących zadań:

1. roboty z zakresu modernizacji sieci i urządzeń c.o., w tym wymiany wewnętrznej instalacji c.o. w osiedlach: Centrum I, Śródmieście, Giszowiec, Szopienice, im. P. Ściegiennego, Zawodzie i wraz z rezerwą na ewentualne awarie c.o. – łączny koszt 3.508.000zł,
2. dofinansowanie kosztów remontów dźwigów osobowych planowanych do realizacji w Osiedlach: Giszowiec, im. J. Kukuczki, Zawodzie – w łącznej kwocie 1.430.000 zł,
3. wymiana instalacji elektrycznej w osiedlach: Centrum I, Gwiazdy, Wierzbowa i Zawodzie – łączny koszt 733.000 zł,
4. opracowanie niezbędnej dokumentacji dla planowanych w ramach strategii ekonomicznej prac – w kwocie 360.000 zł,

5. spłata przypadających na rok 2022 kosztów związanych z przyspieszoną i sfinansowaną przejściowo ze środków części „B” funduszu remontowego, realizacją objętych Strategią Ekonomiczną rzeczowych zadań remontowych na poszczególnych nieruchomościach osiedlowych (odsetki), uchwała RN nr 19/2019 w łącznej wysokości 1.678.150 zł.

Pełna realizacja wskazanego w planach zakresu zadań w aspekcie jej finansowego bezpieczeństwa ekonomicznego będzie uzależniona od realnych możliwości finansowych Spółdzielni.

C. 2. FUNDUSZ REMONTOWY CZĘŚĆ „B”

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

Łączny koszt ujętych w planach osiedlowych remontów na 2022 rok wynosi 23.415.011 zł, przy planowanych rocznych wpływach w wysokości 21.378.793 zł (wpływy te ujmują wpływy naliczone, jak również planowane przez Osiedla do przesunięcia część środków finansowych na fundusz remontowy część „A” w łącznej wysokości 4.141.592 zł celem przyspieszenia tempa spłat zobowiązań poszczególnych Osiedli dotyczących wcześniej wykonanych robót). Fundusz remontowy część „B” przy uwzględnieniu bilansu otwarcia w wysokości 4.299.229 zł winien na koniec roku bieżącego zamknąć się naliczoną nadwyżką finansową w wysokości 2.263.011 zł (stanowiąc akumulację środków na przyszłe wydatki remontowe lub spłatę nakładów zrealizowanych wcześniej).

D. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Plan kosztów i wpływów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na 2022 rok sporządzony został zgodnie z obowiązującymi regulaminami i w odpowiedniej relacji do planów osiedlowych. Planowane koszty – łącznie dla części ogólnospółdzielczej „C” oraz w 17 osiedlach „O” – wyniosą 1.670.430 zł, a wpływy winny wynosić kwotę 1.516.430 zł. Zauważalny niedobór rocznych

wpływów do rocznych kosztów znajduje pokrycie w dodatnim saldzie początkowym środków roku 2022 na tą działalność – co uwzględniając – wskazuje, że ogólny stan funduszu winien zamknąć się na koniec roku obrachunkowego nadwyżką w wysokości 263.239 zł.

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

- część „C” – planowane wydatki w roku bieżącym wyniosą 76.100 zł, zaś wpływy –439.790 zł, w rachunku ciągłym, tj. z uwzględnieniem bilansu otwarcia – rok 2022 winien zamknąć się wynikiem – w wysokości 40.739 zł,
- część „O” – roczne koszty działalności wyniosą 1.594.330 zł, natomiast wpływy (wg naliczeń i z uwzględnieniem źródeł dodatkowych) wyniosą 1.076.640 zł. W rachunku ciągłym, tj. po uwzględnieniu bilansu otwarcia – rok 2022 winien zamknąć się wynikiem dodatnim w wysokości 222.500 zł.

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

W planach rzeczowych osiedli założono zorganizowanie dla mieszkańców łącznie 854 różnorodnych form i imprez, natomiast centralnie – poprzez Dział Społeczno-Kulturalny – 24 dużych imprez ogólnospółdzielczych. Zbiorczy program rzeczowy działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej – w skali całej Spółdzielni – obejmuje w roku 2022 łącznie organizację 878 imprez i form programowych z udziałem ponad 16 tysięcy uczestników.

E. ZAKŁADY CELOWE

Zakłady Celowe swoją działalnością potwierdzają niezbędność i przydatność dla realizacji potrzeb mieszkańców osiedli i innych jednostek organizacyjnych KSM, jak również odbiorców zewnętrznych, mając niewątpliwą wpływ na szybkość i jakość świadczonych usług. Okazały się one szczególnie przydatne w okresie trwającej od ponad roku pandemii. Działając w warunkach

rynkowych w ramach Spółdzielni, Zakłady niejednokrotnie nie mogą kierować się wyłącznie efektywnością rynkową, a celowością społeczną. Zakłady przy tym posiadają mniej korzystną sytuację niż „obce” – zewnętrzne podmioty gospodarcze. W interesie członków naszej Spółdzielni, muszą realizować również mniej atrakcyjne finansowo (czyli niedochodowe) zlecenia niezbędne jednak dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zasobów Spółdzielni. Zapewniają poprzez swoją mobilność pewność ciągłości korzystania z majątku spółdzielczego oraz zapobiegnięcie ewentualnym większym wydatkom na usuwanie skutków niezrealizowania tych zleceń w stosownym czasie. Konkurencyjność rynkową zapewnią poprawność działania, gdyż na rynku usługowym nie ignorują – bo nie mogą – żadnych przepisów prawnych dotyczących obrotu gospodarczego, praw pracowniczych, itp.

Planowane łączne koszty działalności naszych czterech Zakładów Celowych na 2022 rok określone zostały na kwotę 16.535.930 zł, przy sprzedaży na poziomie 17.119.620 zł z przewidywanym na koniec roku wynikiem netto w wysokości 474.210 zł.

Plany gospodarcze poszczególnych Zakładów przedstawiają się następująco:

E.1. Serwis Techniczny

W planie zadań Zakładu na rok 2022 założono sprzedaż roczną w wysokości 4.237.200zł.

Z kwoty tej przypada na:

- sprzedaż wewnętrzną 4.147.200 zł, tj. 97,88% wartości sprzedaży ogółem,
- sprzedaż zewnętrzną 90.000 zł, tj. 2,12% sprzedaży ogółem.

Roczne planowane koszty w wysokości 4.237.200 zł (wraz z podatkiem dochodowym) winny się zbilansować z przychodami ze sprzedaży świadczonych przez Zakład usług.

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

- przeprowadzenie okresowych przeglądów technicznych instalacji gazowych wraz z kontrolą stanu technicznego urządzeń w zasobach Spółdzielni oraz u odbiorców zewnętrznych,
- kontrolę skuteczności zerwania i pomiary instalacji elektrycznych i odgromowych,
- wymianę niesprawnych odborników gazu na zlecenia mieszkańców KSM,
- wymianę i likwidację nieszczelności instalacji gazowych, wodnych i kanalizacyjnych oraz wymianę tych instalacji,

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI KSM NA 2022 ROK

- wymianę, naprawę instalacji elektrycznej i ogromowej,
- badanie elektronarzędzi,
- okresowe płukanie instalacji kanalizacyjnej w budynkach,
- usługi transportowe i sprzętowe dla jednostek organizacyjnych, na zlecenie użytkowników lokali i odbiorców zewnętrznych,
- roboty ślusarskie na potrzeby zasobów Spółdzielni oraz na indywidualne zlecenia użytkowników lokali i odbiorców zewnętrznych,
- prace stolarskie dla potrzeb jednostek organizacyjnych, użytkowników lokali oraz odbiorców zewnętrznych.

E.2. Zakład Ciepłowniczy

Plan Zakładu Ciepłowniczego na 2022 rok zakłada uzyskanie sprzedaży w wysokości 10.462.610 zł, przy kosztach 10.424.780 zł, z przewidywanym wynikiem netto 30.640 zł.

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

- produkcja ciepła z kotłowni lokalnych,
- konserwacja instalacji c.o. i c.c.w.,
- techniczna obsługa instalacji odbiorczych,
- kontynuacja remontu kapitalnego instalacji c.o. wraz z grzejnikami oraz montaż automatyki podpionowej – ul. Grażyńskiego 9-9a (kontynuacja), oraz w Osiedlu Zawodzie przy ul. 1 Maja 162 a, b, c, d,
- remont kapitalny instalacji c.o. wraz z grzejnikami oraz montażem regulacji podpionowej w budynku przy ul. Francuskiej 61A-65A,
- wymiana instalacji c.c.w. w budynkach przy ul. Mysłowickiej 8, 14, 16, 20, 22 (kontynuacja),
- likwidacja pionów grzewczych oraz montaż grzejników w łazienkach w Osiedlu im. P. Ściegiennego,
- montaż zaworów podpionowych ASV-P, ASV-M w budynkach przy ul. Osiedlowej 5, 7, 9, 11, 13, 15,
- pielęgnacja osiedlowych terenów zielonych oraz prace związane z małą architekturą i pracami brukarskimi,
- inne roboty.

E.3. Zakład Usług Parkingowych

W planie Zakładu na rok 2022 założono sprzedaż na poziomie 1.519.810 zł, przy założonych kosztach działania w wysokości 1.418.790 zł, z przewidywanym wynikiem finansowym netto w kwocie 78.340 zł.

Roczny plan gospodarczy dotyczący sprzedaży Zakładu w zakresie

zarządu i administrowania nieruchomościami obejmuje znajdujące się na terenie działania KSM garaże wolnostojące, zespoły garażowe, strzeżone parkingi z interaktywnym monitoringiem oraz ochroną mobilnych grup interwencyjnych i parkingo-garaże wraz ze związaną z tym infrastrukturą towarzyszącą.

E.4. Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa

W planie działalności Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa na rok 2022 zaprogramowane zostały następujące parametry:

- sprzedaż na poziomie 900.000 zł,
- koszty założone w wysokości 459.960 zł,
- przewidywany roczny wynik netto w wysokości 365.230 zł (przy czym należy podkreślić, że zarówno „sprzedaż”, jak i „koszty” Biura nie obejmują wartości przedmiotu obrotu, czyli podlegających obrotowi Biura lokali i innych nieruchomości).

Struktura przyjętych w planie przychodów na 2022 rok przedstawia się następująco:

- pośrednictwo w procesie zbywania praw do lokali, w tym lokali pozyskanych, zarówno w obrocie wewnętrznym i developerskim,
- pośrednictwo w obrocie lokalami między osobami fizycznymi i prawnymi,
- pośrednictwo w zakresie prowadzenia dla członków spraw związanych z przekształceniem praw do lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczych w odrębną własność (w tym przygotowanie dokumentacji prawnej i finansowej),
- pośrednictwo w wynajmowaniu i zamianie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- przygotowanie dokumentów wymagających notarialnego poświadczenia podpisów Członków Zarządu KSM i Członków KSM, załatwianie spraw dotyczących darowizn, pełnomocnictw, rozporządzeń na wypadek śmierci, usług dodatkowych (w tym informacji o obrocie nieruchomościami, opłatach dodatkowych, kosztach zawierania umów notarialnych),
- przygotowywanie ofert i wysyłanie pism do dłużników w sprawie dobrowolnej zamiany lub sprzedaży lokali w celu spłaty należności z tytułu zaległych opłat (zgodnie z uchwałą Zarządu nr 159/17 z dnia 16. 05. 2017 r.),
- gospodarowanie najmem lokali mieszkalnych niepodlegających zbyciu przez Spółdzielnię w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokali, w tym wprowadzenie umów najmu in-

stytucjonalnego dla stanowiących własność Spółdzielni odzyskanych od byłych najemców oraz budowanych przez Spółdzielnię w celu najmu lub nabytych przez Spółdzielnię,

- pośrednictwo w wynajmie lokali mieszkalnych i innych realizowane na rzecz klientów MBP (w tym oferowanie obsługi umów o najem okazjonalny),
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, w tym także poprzez współpracę z przedsiębiorstwami deweloperskimi i innymi pośrednikami rynkowymi.

F. EKSPLOATACJA ZASOBÓW

Zbiorczy plan w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w Osiedlach przedstawiony jest w układzie zgodnym z zapisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Planowane koszty i przychody obejmują eksploatację podstawową oraz media i inne świadczenia, w tym: energię ciepłą, zimną wodę i odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości oraz odpis na fundusz remontowy część „A” i część „B”, podatki oraz opłaty publiczno-prawne. Plan tej działalności jest sumarycznym zestawieniem danych wynikających z opracowanych na 2022 rok planów Osiedli, w wersji uchwalonej przez poszczególne Rady Osiedli.

Zbiorczy plan na 2022 rok w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w skali Osiedli KSM przewiduje koszty w wysokości 157.966.078 zł, przy przychodach w wysokości 161.124.030 zł. W tzw. układzie ciągnionym, odzwierciedlającym narastająco (wg naliczeń) stan salda początkowego – wynik netto powinien wynieść (-) 4.033.029 zł.

W ramach zbiorczego planu w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości:

- planowane łączne koszty eksploatacji stanowią kwotę 73.360.619 zł, co oznacza ich wzrost w stosunku do wykonania kosztów za 2021 rok o 4,23%, a przychody z eksploatacji wg naliczeń winny osiągnąć kwotę 73.061.532 zł; wynik netto z uwzględnieniem pożytków i bilansu otwarcia powinien zamknąć się nadwyżką finansową w wysokości 3.393.113zł,
- planowane roczne koszty energii cieplnej stanowią kwotę 41.443.316 zł, przewidywany wg naliczeń przychód z tytułu wpłat zaliczkowych na poczet rozliczenia faktycznych kosztów zużycia ciepła wynieść powinien 44.900.355 zł; wynik netto w rachunku ciągnionym, na koniec roku obrachunkowego,

z uwzględnieniem salda początkowego winien zamknąć się w kwocie (-) 7.426.142 zł – do rozliczenia w kolejnym okresie rozliczeniowym z odbiorcami ciepła,

- odpis na fundusz remontowy część „A” w kwocie 20.972.230 zł,
- odpis na fundusz remontowy część „B” w kwocie 22.189.913 zł.

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

W planie uwzględnione zostały, znane na datę ich sporządzenia, skutki awizowanych na rok 2022 zmian cenowych, w szczególności w zakresie urzędowych regulacji najniższego wynagrodzenia, wzrostu wskaźnika inflacji, zwyczajki cen paliw i energii, cen materiałów biurowych, itp.

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

Prezentowane „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok” stanowią zintegrowany kompleks celów, działań i środków, zgodnych z zasadami racjonalnego gospodarowania polegającymi na dokonywaniu najbardziej korzystnych wyborów przy podejmowaniu decyzji w zakresie celów społeczno-gospodarczych oraz środków i metod do ich realizacji. Kierunki te zostały skonsultowane z organami Spółdzielni, stanowiąc przedmiot analiz i dyskusji na forum Rady Nadzorczej i jej Komisji Problemowych – uzyskując dla proponowanych zamierzeń pozytywne opinie w formie stosownych uchwał.

Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej liczy na obiektywną ocenę i poparcie ich realizacji przez członków Spółdzielni.

Z poważaniem

**ZARZĄD
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Katowice, kwiecień 2022 r.

Bardzo bogaty program majowych plenarnych obrad Rady Nadzorczej KSM rozpoczęła debata nad informacją Zarządu Spółdzielni o wynikach w 2021 roku w zakresie eksploatacji w osiedlach i w Zakładach Celowych, a także remontów realizowanych w osiedlach z funduszu remontowego część „B”.

Kwestie te z wyprzedzeniem stanowiły przedmiot analizy i opiniowania na wspólnym posiedzeniu dwóch komisji: Rewizyjnej oraz Gospodarki Zasobami Spółdzielni. Rada po zapoznaniu się z materiałem oraz opinią i wnioskami przyjęła następujące ustalenia:

1. Oceniając wyniki ekonomiczne osiedli w obszarze działalności eksploatacyjnej za 12 miesięcy 2021 roku Rada Nadzorcza stwierdza, że w skali całej Spółdzielni za ten okres sprawozdawczy w rachunku ciągnionym, tj. uwzględniając BO wystąpiła nadwyżka bilansowa i wynik netto wyniósł 3.995.341,80 zł. Niezbilansowanie kosztów eksploatacyjnych z wpływami nastąpiło w następujących osiedlach: Haperowiec, Giszowiec, Murcki, Zawodzie, Zgrzebniocka oraz Ligota. Uznano, że występujący w tych Osiedlach za 2021 rok wynik ujemny na eksploatacji jest nieznaczny (za wyjątkiem osiedli: Giszowiec, Zawodzie i im. Zgrzebniocka), a przyjęte już wcześniej przez Rady Osiedli działania związane z podjęciem stosownych uchwał zmieniających w 2021 roku wysokości stawek opłat na eksploatacji w lokalach mieszkalnych gwarantują zniwelowanie niedoborów w tych osiedlach na przestrzeni 2022 roku. Zdaniem Rady występujące odchylenia w niektórych pozycjach eksploatacji mają racjonalne uzasadnienie.

Rada Nadzorcza uznała, że uzyskane przez osiedla KSM łączne wyniki ekonomiczne w eksploatacji za 2021 rok wskazują, że osiedla prowadzą swoją gospodarkę prawidłowo i brak jest symptomów wskazujących na zagrożenie bieżącej działalności osiedli, jak i całej Spółdzielni.

2. Dokonując oceny sytuacji ekonomicznej osiedli KSM w zakresie gospodarki funduszem remontowym część „B” za rok 2021 Rada stwierdziła, że założony na rok 2021 plan gospodarczy osiedli po stronie kosztów i wpływów, jak i stan realizacji robót remontowych został zrealizowany (za wyjątkiem osiedli: Zawodzie i im. Zgrzebniocka). Uzyskany w skali całej Spółdzielni w 2021 roku wynik z BO jest dodatni i wynosi 4.299.228,65 zł. Uznano, że likwidacja nieznacznego niedoboru środków finansowych, jaki wystąpił w osiedlach Zawodzie i im. Zgrzebniocka nastąpi poprzez zbilansowanie wpływów i kosztów w 2022 roku.

3. Oceniając łącznie sytuację ekonomiczną osiedli KSM w zakresie

eksploatacji i funduszu remontowego część „B” za 2021 rok Rada stwierdziła, że w rachunku ciągnionym, tj. z uwzględnieniem sald początkowych wystąpiła nadwyżka bilansowa wynosząca (+) 8.294.570,45 zł. Również wynik rzeczywisty w rachunku ciągnionym, tzn. wynik skorygowany o zaległe w terminie nieuiszczone opłaty dotyczące eksploatacji i funduszu remontowego część „B”, zamknąłby się kwotą w wysokości (+) 4.217.530,45 zł. Powyższe wyniki wskazują, że gospodarka jest prowadzona prawidłowo i brak jest zagrożeń dla bieżącej działalności Spółdzielni.

4. Rada Nadzorcza przyjęła przedstawioną przez Zarząd informację w zakresie wykonania kosztów i sprzedaży Zakładów Celowych za 12 miesięcy 2021 roku oraz uzyskanie za ten okres łącznego wyniku ujemnego w wysokości (-) 683.360 zł. Wynik ten zgodnie z uchwałą Wal-

nego Zgromadzenia z 1992 roku jest rozliczany z funduszu remontowego część „A”. Uznano, że ujemny wynik, jaki wystąpił na działalności trzech Zakładów Celowych: Serwisie Technicznym, Zakładzie Ciepłowniczym i Zakładzie Usług Parkingowych jest w dużej mierze związany z (już zawieszonym) występującym w kraju stanem epidemii COVID-19, utrudniającym prowadzenie prac i usług. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na wynik finansowy była konieczność zapewnienia gotowości Serwisu Technicznego do odśnieżania w okresie zimowym. Skutkowało to zmniejszeniem w stosunku do planu zapotrzebowaniem na świadczone przez te zakłady usługi oraz wzrostem w tym okresie kosztów własnych z tytułu pandemii. Natomiast Mieszkaniowe Biuro Pośrednictwa uzyskało w 2021 roku wynik dodatni w wys. 395.429 zł.

5. Zdaniem Rady Nadzorczej Zakłady Celowe spełniają w strukturze KSM ważne funkcje, a realizując określone zadania, głównie na potrzeby własne Spółdzielni bez podatku VAT, poprawiają komfort i bezpieczeństwo zamieszkiwania mieszkańcom Spółdzielni. Rada wnioskuje o wdrożenie przez Zarząd na rzecz Zakładów Celowych w 2022 roku skutecznych działań mających na celu poprawę bieżących wyników ekonomicznych tej działalności.

Kolejnym tematem podjętym przez Radę Nadzorczą była analiza kosztów i wpływów Spółdzielni za 2021 rok z tytułu świadczeń związanych z dostawą wody zimnej, ciepłej oraz centralnego ogrzewania. Kwestią tą wyprzedzająco zajmowały się na wspólnym posiedzeniu dwie komisje: Rewizyjna oraz Gospodarki Zasobami Spółdzielni.

Po zapoznaniu się z całym opracowaniem i ze stanowiskiem obu komisji Rada Nadzorcza przyję-

ła do wiadomości informację, że w roku 2021 koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyniosły 18.822.578 zł, natomiast roczne wpływy wg naliczeń wyniosły 18.283.316. Uzyskany wynik roku 2021 wynosi (-) 539.262 zł i jest wyższy od wyniku roku 2020, który wynosił (-) 317.570 zł. Należy podkreślić, że ilościowe zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków w Osiedlach w 2021 r. wyniosło 1.303.339 m³ i w stosunku do roku 2020 zmniejszyło się o 10.747 m³, tj. o 0,82%. Porównując rok 2021 do roku 2020 stwierdza się, że koszty

Józef Zimmermann

Przewodniczący

Rady Nadzorczej KSM

(z uwzględnieniem uwag podanych powyżej), a powstały niedobór na wodzie zimnej jest nieznaczny. Uznano, że osiągnięty przez Spółdzielnię wskaźnik niebilansowania kosztów i wpływów z tytułu zużycia zimnej wody w okresie rozliczeniowym 2020/2021 wynoszącym średnio w Spółdzielni 2,3%, przy dopuszczalnym regulaminowo wskaźniku 10%, jest niższy od poprzedniego okresu rozliczeniowego 2019/2020 o 0,3% i jest to wynik dobry. W ocenie Rady Nadzorczej nadal winny być kontynuowane działania na rzecz uszczelniania systemu pomiarów zu-

PRAWIDŁOWE GOSPODAROWANIE W OSIEDLACH I MATERIAŁY NA WALNE ZGROMADZENIE

większyły się o 0,73%, podczas gdy wpływy były niższe o 0,48%.

Przyjmując do wiadomości powyższe wyniki, uznano, że wynik ujemny w kosztach ponoszonych za wodę w osiedlach KSM powstał m.in. na skutek różnych okresów dokonywanych odczytów zużycia zimnej wody oraz różnej klasy zamontowanych wodomierzy.

Oceniając kształtowanie się kosztów i wpływów zimnej wody i odprowadzenia ścieków w Osiedlach KSM w 2021 r. Rada stwierdziła, że ponad 10% przekroczenie umownie przyjętej dopuszczalnej granicy kosztów na wodzie zimnej, wystąpiło jedynie w Osiedlu Haperowiec, gdzie niedobór ten wyniósł (-) 53.941 zł, co oznacza, że 34,37% kosztów zużycia wody nie zostało pokrytych wpływami w ramach indywidualnych opłat oraz w Osiedlu Gwiazdy, gdzie niedobór ten wyniósł (-) 161.567 zł, co oznacza, że 15,90% kosztów zużycia wody zimnej nie zostało pokrytych wpływami.

Problemy w odczytach zużycia wody pomiędzy dostawcą, Katowickimi Wodociągami S.A., a Osiedlem Haperowiec rozpoczęły się już w 2014 r. od czasu utworzenia hydroforni w ramach inwestycji „Przebudowa Strefy Śródmiejskiej Miasta Katowice”. Aktualnie prowadzone są rozmowy odnośnie prawidłowości technicznych działania zestawu hydroforowego, które zmierzają do poprawy zaistniałej sytuacji. Natomiast występujący w Osiedlu Gwiazdy niedobór w rozliczeniach wodnych w wysokości 15,90% przekroczenia umownie przyjętej dopuszczalnej 10% granicy jest nieduży i według oświadczeń Osiedla zostanie zlikwidowany w najbliższym czasie.

Zdaniem Rady uzyskane przez osiedla KSM wyniki w zakresie świadczeń związanych z dostawą wody zimnej za rok 2021 są dobre

z życia i rozliczeń kosztów wody oraz odprowadzania ścieków.

Natomiast oceniając kształtowanie się kosztów i wpływów za ciepło w osiedlach KSM za 2021 rok Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informację, że łączne koszty za ten okres wyniosły 41.456.855 zł i były wyższe od kosztów poniesionych w 2020 r. o 16,6% co stanowi sumę 5.892.242 zł. W okresie tym zużyto łącznie 377.041 GJ, co oznacza, że w stosunku do roku 2020 zużyto więcej o 11,72%. Łączne koszty zużycia ciepła na cele grzewcze w zasobach mieszkalnych za ten okres wyniosły 35.650.118 zł i były wyższe od kosztów poniesionych w 2020 r. o 18,6% to jest o 5.581.825 zł. Wpływy wg naliczeń wyniosły 31.301.159 zł, wynik finansowy roku 2021 w tej działalności wyniósł (-) 4.348.958 zł. W efekcie wynik finansowy narastająco na dzień 31.12.2021 roku z B.O. wyniósł minus 10.862.550 zł. Średnie zużycie ciepła na cele grzewcze w KSM w okresie rozliczeniowym 2020/2021 wyniosło 0,31 GJ/m², a zatem było większe w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego ubiegłego roku, które wynosiło 0,27 GJ/m². Zdaniem Rady na kształtowanie się powyższych wyników za ciepło w Osiedlach KSM w 2021 r. miały wpływ m.in. dwunastokrotne w ciągu roku zmiany przez TAURON Ciepło cen tariff ciepła, a przez firmę Dalkia Polska Energia pięciokrotne zmiany cen tariff ciepła, jak też odnotowane indywidualne nadwyżki wpływów nad kosztami zużycia ciepła, powodujące zwrot ich użytkownikom kwoty 909.496 zł, tj. 2,9% naliczonych wpływów.

Analizując koszty ciepła zużytego na ogrzanie lokali w osiedlach KSM na przestrzeni kolejnych okresów rozliczeniowych tj. od 1999/2000

(Dokończenie na str. 17)



Mgr Krystyna Piasecka Prezes Zarządu KSM

Do kalendarzowego lata wprowadzie jeszcze niemal cały miesiąc, ale wiosenna aura już zafundowała nam przez parę dni 28-stopniowe temperatury, awizujące wakacyjną kanikulę. Jeśli się zważy, że w naszym mieście w dniach 26-30 czerwca odbędzie się 11. Światowe Forum Miejskie (World Urban Forum 11), to też można odczuć, że w Katowicach robi się „gorąco”, wszak jest to największe międzynarodowe wydarzenie w dziedzinie miejskiej polityki rozwojowej, a do naszego 300-tysięcznego miasta (które przyjęło przez ostatnie trzy miesiące około 100 tysięcy uchodźców z Ukrainy zaatakowanej zbrojnie przez Rosję), zjedzie z całego globu około 20 tysięcy uczestników WUF11. Niezależnie też od pogody – i u nas – w naszej Spółdzielni również „robi się gorąco”, bowiem poczynając od 13 czerwca, w ośmiu częściach, obradować będzie doroczne Walne Zgromadzenie członków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a więc dla wielu z nas są to dodatkowe obowiązki i zadania. Mamy więc, jak Państwo przyznacie, pod każdym względem gorący okres – a po nim miejmy nadzieję nastąpi zasłużona kanikula (choć dla tych, którzy nie będą się urlopować, obowiązków z tego tytułu nie ubędzie).

Zauważyliście Państwo pewnie – w związku z tym, iż Walne Zgromadzenie tuż, tuż – że „Wspólne Sprawy”, które macie Państwo w rękę, w znacznej mierze poświęcone zostały publikacji materiałów przygotowujących do tego wydarzenia najwyższej rangi w każdej spółdzielni, a więc i w naszej. Zachęcam do ich lek-

tury, bo podsumowują miniony rok i wskazują na tegoroczne plany. A także, już na wstępie tegoż artykułu zapraszam (i zachęcam) w imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej każdego z Państwa legitymującego się członkostwem KSM – do uczestnictwa w obradach najwyższego organu naszej Spółdzielni (oczywiście w swojej części) – czyli Walnego Zgromadzenia. Na nim podejmowane są wszakże decyzje i uchwały ważne dla przyszłości Spółdzielni, jak

i każdego z nas – Spółdzielców z KSM.

W tym roku nie bez satysfakcji podkreślamy, że Spółdzielnia nasza zalicza już 65. rok swego istnienia. Walne Zgromadzenie KSM nie będzie jednak z tego powodu jakąś okolicznościową laurką. Będzie wydarzeniem roboczym, oceniającym nasze ubiegłoroczne dokonania i ich stopień realizacji, które pomimo wielorakich uwarunkowań wynikających z licznych obostrzeń trwającego od 20 marca 2020 roku stanu epidemii mogą zadawała (choć zawsze chciałoby się lepiej) oraz ustalającym kierunki rozwoju na przyszłość. Mamy w tym względzie zamiar wykorzystać sytuację jaką stworzyło, oficjalne odwołanie

w Polsce stanu epidemii, z dniem 16 maja 2022 roku, aczkolwiek nadal jeszcze funkcjonować będziemy „w stanie zagrożenia epidemicznego”.

Uczulam więc, że wprowadzana zmiana, to nie jakieś „hokus-pokus” – zmieniający sprawy niemożliwe na wykonalne. Nadal pożądana jest rozwaga i ostrożność. Minister zdrowia awizując przekazaną wyżej zmianę stwierdził (cytuje): „To nie jest żadne zniesienie epidemii, tylko – mówiąc symbolicznie – przełączenie czerwonego światła w sygnalizatorze, które się świeciło od dwóch lat, na światło pomarańczowe, które pokazuje, że jest ryzyko, jest zagrożenie, ale sytuacja zmierza w dobrym kierunku”.

Przygotowane w naszej Spółdzielni na bieżący rok (do zaakceptowania przez Walne

By nie powtarzać w swoim felietonie tych wszystkich kwestii, którymi zajmować się ma Walne Zgromadzenie, celowo przechodzę do spraw bardziej zwykłych. choć w swej istocie nie mniej ważnych. Do wręcz drobnych, bowiem jak głosi przysłowie *diabeł tkwi w szczegółach*, a odczytuje się je zwykle jako zalecenie, żeby zwracać uwagę na drobiazgi, mało dostrzegalne detale, gdyż to one właśnie w odbiorze całości mogą odegrać decydującą rolę, ba przesłaniać czymś wręcz nieistotnym, błahym – wielkość dokonania i ich wagę (z reguły traktowanych często jako oczywistość). Na dodatek ów „szczęgół” dostrzeżga i eksponuje najczęściej ktoś wybiórczo, zgola jednostkowo. Przykładów tego typu ocen nie brakuje.

WIELKIE SPRAWY I SZCZEGÓŁY

Zgromadzenie) „Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok” w naszej ocenie idą w dobrą stronę, aczkolwiek w pełni zdajemy sobie sprawę, że nie są to cele ani proste, ani łatwe. Mam nadzieję, iż zewnętrzne czynniki nie będą negatywnie paraliżowały naszych działań, tym bardziej, że na przywileje i ułatwienia od dawna spółdzielczość mieszkaniowa liczyć nie może (została przecież pominięta i w państwowym Pakiecie Mieszkaniowym i w Rządowym Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa). Jak wyczytacie to Państwo w naszych „Kierunkach rozwoju...” – na miarę istniejących możliwości idziemy jednak do przodu.

Np. budynek został docieplony, ma nową elewację i wyższe parametry tzw. energoszczędności technicznej, lecz jeden z mieszkańców jest wręcz oburzony. Pisze: „Jak można było użyć takiego koloru? Na pewno pomalowano bez uzgodnienia z plastykiem miejskim. Będę interweniował i przemalujecie tę elewację”. Zarzut o braku uzgodnień jest bezpodstawny, kolory setce pozostałych mieszkańców się podobają, konweniują z pobliskimi budynkami. Indywidualne postrzeganie barw (być może zaburzone), przesłania wielkość przeprowadzonej termomodernizacji i dyskredytuje ją. Taki, szczęgół – z życia jednego z osiedli.

(Dokończenie na str. 17)



Wiaty: z lewej przy ul. Warmińskiej, z prawej przy ul. Brzozowej

Obecnie obowiązujący „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Katowice” od lipca 2013 roku diametralnie zmienił rolę i miejsce Spółdzielni w procesie gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych wytwarzanych w gospodarstwach domowych zlokalizowanych w zarządzanych przez Spółdzielnię wielolokalowych budynkach mieszkalnych oraz budynkach o innym przeznaczeniu. Do obowiązków Spółdzielni należy m. in. zebranie oświadczeń o ilości osób zamieszkających w poszczególnych lokalach oraz złożenie do Urzędu Miasta w terminie do 10 dnia każdego bieżącego miesiąca zbiorczych deklaracji i ewentualnych korekt dotyczących poszczególnych nieruchomości budynkowych. Kolejne obowiązki to dokonanie naliczeń zgodnie z oświadczeniami oraz zgodnie z uchwałą nr XXXV/785/21 Rady Miasta Katowice z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z zastosowaniem stawek opłat (obowiązujących od lipca 2021 roku) tj. **26,30 zł/osobę/miesiąc** – przy segregacji odpadów lub **52,60 zł/osobę/miesiąc** – przy braku segregacji.

Wyciszenie na tych zasadach daniny na rzecz gminy (tj. Miasta Katowice) w całości Spółdzielnia jest zobowiązana przelać na odpowiednie konto bankowe UM Katowice do 15 dnia każdego bieżącego miesiąca. Oznacza to, że nawet pomimo braku faktycznego wpływu należnych opłat od osób zalegających z opłatami Spółdzielnia musi przelać pełną zadeklarowaną kwotę, a następnie własnym staraniem i na własny koszt Spółdzielnia musi skutecznie zwindykować dłużników gminy. Za realizację powyższych prac i czasochłonnych obowiązkowych czynności wyjaśniających, ustalających oraz prowadzenie inkasa na rzecz gminy niestety Spółdzielnia nie otrzymuje od gminy żadnego wynagrodzenia. Spółdzielnia jest również zobowiązana do wyznaczania, wskazania i zorganizowania punktów gromadzenia odpadów oraz utrzymywania ich w odpowiednim stanie technicznym i sanitarnym.

Pora przejść do obowiązków gminy (miasta). Otóż z sumy przelanych na konto gminy danin zebranych od mieszkańców pokrywane są koszty utrzymania czystości w gminie. Ustawowo to gmina jest odpowiedzialna za zorganizowanie systemu gromadzenia, odbioru, wywozu oraz recyklingu i utylizacji odpadów. To gmina wybiera operatora systemu (firmę), który ma dostarczyć do wskazanych punktów odpowiednią ilość pojemników o odpowiedniej pojemności, prawidłowo oznaczonych dla zapewnienia możliwości selektywnego gromadzenia odpadów. To firma działająca na zlecenie gminy ma dbać o stan techniczny i sanitarny pojemników, jak również ustalić i realizować właściwą częstotliwość odbioru i wywozu zgromadzonych w pojemnikach odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych. W odniesieniu do gruzku, firma zapewnia osobom wnoszącym opłaty możliwość skorzystania rocznie z dwóch worków typu Big-Bag. Tak proszę Szanownych Czytelników – jeszcze raz to podkre-

śląm, iż są to obowiązki gminy, a nie Spółdzielni.

A jakie prawem przewidziane podstawowe obowiązki ciążyą na mieszkańcu gminy Katowice jako „wytwórcy” odpadów komunalnych? Zaczyna się od niezwłocznego złożenia oświadczenia zarządcy nieruchomości o ilości osób zamieszkających w danym lokalu przez właściciela prawa do lokalu, a następnie wnoszenie opłat za „śmieci” w ramach comiesięcznych opłat. Oświadczenia powinny być aktualizowane niezwłocznie w razie wystąpienia zmian w ilości zadeklarowanych osób zamieszkających. Kolejnym, ale bodaj najważniejszym obowiązkiem, jest przestrzeżenie segregacji odpadów pochodzących z własnych gospodarstw domowych poprzez ich wyrzucanie do odpowiednich pojemników usytuowanych w punktach

działań dyscyplinujących wobec sąsiadów. A przecież czasem można komuś zwrócić grzecznie uwagę, uzasadniając to tym, że jeśli zasady będą naruszane, to rachunek przyjdzie zapłacić wszystkim korzystającym z danego punktu gromadzenia odpadów. Nawet jeśli to nie skończy się wzrostem opłat o 100% do wysokości 52,60 zł/osobę/miesiąc, to przecież już samo zamieszkiwanie w niestetycznym otoczeniu też przecież jest uciążliwe. Żeby nie być gołosłownym co do kierowania korespondencji na

ŚMIECI – KOLEJNA ODSŁONA ...

gromadzenia odpadów. Pojemniki są oznaczone kolorystycznie i graficznie według obowiązujących zasad. Wielkie gabaryty natomiast mogą być wykładane w oznaczonych miejscach i tylko do podstawionych pojemników najwcześniej na dzień przed datą ich wywozu, według obowiązującego harmonogramu, podanego do powszechnej wiadomości w ogłoszeniach w budynkach oraz na stronie internetowej www.ksm.katowice.pl

Każdy mieszkaniec zobowiązany jest nadto do samodzielnego (bezpłatnego, ale z własnym dowozem) oddawania w jednym z 4 istniejących w Katowicach Gminnych Punktów Zbierania Odpadów (GPZO) takich odpadów, jak np. chemikalia, zużyte opony i akumulatory, szkło, termometry rtęciowe, tapety, okleiny i inne.

Cała powyższe przedstawiona treść jest tylko przypomnieniem, ponieważ przedstawione informacje i zasady obowiązują od blisko dziesięciu lat i to nie tylko w naszej Spółdzielni, a tymczasem w oparciu o liczną korespondencję napływającą do Spółdzielni niestety muszą stwierdzić, że w tym obszarze często bardzo trafne i aktualne jest nasze stare polskie przysłowie: *kowal zawinił a cygana powiesili*. Wszelkie zastrzeżenia i uwagi kierowane są do Spółdzielni pomimo, że w większości wina leży po innej stronie. To nie Spółdzielnia odpowiada za wybraną metodę ustalenia oraz wysokości opłat, za stan techniczny i sanitarny pojemników, za ich niewystarczającą ilość czy też za małą lub za dużą pojemność, za opóźnienia w odbiorze odpadów. To mieszkańcy, a nie Spółdzielnia gromadzą odpady w sposób sprzeczny (niekiedy urągający) obowiązkowi segregacji. To mieszkańcy a nie Spółdzielnia wyrzucają śmieci poza pojemniki. To mieszkańcy a nie Spółdzielnia gromadzą wielkie gabaryty w miejscach i terminach innych niż wyznaczone.

Wiem, że to, co piszę, jest przykre w odbiorze, ale wiele z tych sytuacji dzieje się na oczach i bez sprzeciwu współmieszkańców, którzy to tolerują, ale zdarza się, że do Spółdzielni piszą czy telefonują żądając podjęcia

adres Spółdzielni o treściach w znacznej mierze sprzecznych z tym, co śmieci się w obowiązkach Spółdzielni, przytaczam poniżej takie dwa przykłady z ostatnich dni.

„Dzień dobry, Chciałabym wyrazić moje zaniepokojenie w związku z niedawną zmianą pojemników bio na osiedlu Kukuczki. Zawsze wyrzucam odpady organiczne luzem, ale obserwuję, że większość osób wyrzuca w foliowych workach. Przy okazji zdarza mi się opróżniać te worki po sąsiadach do kontenera bio a worki wyrzucać do innego kosza, bo wiem że one zanieczyszczają tę frakcję. Do tej pory te foliowe worki były głównym problemem natomiast po zmianie kontenera na wielki lądują w nim wszystkie śmieci. Niestety niektórzy ludzie nie patrzą na oznaczenie BIO lub jest im to obojętne i wyrzucają śmieci do pierwszego otwartego kontenera. Rozmawiałam już o tym z panią z MPGK i ona skierowała mnie do Spółdzielni z moimi pytaniami. Jaki był powód zmiany kosza? Jeśli odpadów jest za dużo może lepiej postawić dwa mniejsze. Czemu kontener jest czarny a nie brązowy? Czy byłoby możliwe lepsze oznaczenie koszy? Obrazkowe, że wyrzucamy bez foliowych worków, nie wyrzucamy kości.”

„Zwracam się do Państwa w kwestii porządku przy ulicy Mysłowicka 39b w Giszowcu. Obraz kontenerów na segregację śmieci jest porażający. Proszę aby dostawić dodatkowy kontener na plastik, gdyż jest zawsze przepełniony i wszystkie śmieci dostawione są porzucane po całej długości ulicy. Nie jest trudne to sobie wyobrazić patrząc na zdjęcia. Mieszkam tam już od 40 lat i nigdy tak tam nie wyglądało. Sytuacja jest skandaliczna biorąc pod uwagę opłaty za wywóz odpadów, jak i opłatę czynszu, która co miesiąc rośnie. Takie coś nie powinno mieć miejsca. Proszę o działanie. Łączę uszanowanie. Mieszkaniec ul. Mysłowickiej”.

Zapewniam Państwa, że uwagi o funkcjonowaniu systemu odbierania odpadów – te sygnalizowane przez mieszkańców, jak i zgłaszane przez administrację osiedli, przekazujemy organizatorowi systemu wywożenia śmieci.

Niestety mamy też niestety przykłady, że oświadczenia dotyczące ilości osób zamieszkających są niezgodne z faktami. Mieszkańcy często nie aktualizują oświadczeń w przypadku zwiększenia liczby osób zamieszkających np. po narodzinach dziecka. Spółdzielnia dokonuje weryfikacji oświadczeń dotyczących liczby osób zamieszkających na podstawie zużycia wody. Niestety mamy wiele przypadków świadomego naruszania prawa przez właścicieli wynajmujących mieszkania. Zazwyczaj w oświadczeniu

podawana jest 1 osoba zamieszkała, a faktycznie mieszka kilka. Zdarzają się sytuacje, gdzie zużycie wody jest na poziomie ponad 20 m³/miesiąc przy zadeklarowanej jednej osobie zamieszkałej. Przy ustalaniu faktycznej liczby osób zamieszkających w przypadku dużej ilości zużytej wody, pracownicy Spółdzielni często słyszą od właściciela mieszkania: „tu mieszka jedna osoba, lubię się kąpać i co mi zrobicie, podam was za nękanie”. Tymczasem, sumując w Spółdzielni, czy w skali miasta, są to ogromne rozpiętości liczbowe. Według dostępnych danych za wywóz śmieci w Katowicach opłata jest wnoszona przez ok. 280 tysięcy osób zgłoszonych do systemu, a mieszka tutaj ok. 330 tysięcy ludzi. Efekt – ta zaewidencjonowana „mniejszość” płaci za siebie i za tę 50-tysięczną grupę, nie przypisaną do żadnego adresu.

Przypominam Czytelnikom, że opłata za śmieci jest podatkiem, więc korektę deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi można dokonać do 5 lat wstecz, np. w przypadku niedopełnienia obowiązku aktualizacji oświadczenia w związku ze zwiększeniem liczby osób zamieszkających.

W przypadku zgonu osoby zamieszkałej, należy uaktualnić oświadczenie wskazując datę zgonu jako datę dokonania zmiany liczby osób zamieszkających. Dodatkowo, w związku ze zgonem, korekty oświadczenia można dokonać do 6 miesięcy od dnia tego zdarzenia. W tym celu należy również podać numer aktu zgonu identyfikujący zmarłego dla dokonania korekty deklaracji do UM Katowice.

Na koniec przytaczam informacje, że zgodnie z art. 6m. 1c. Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (*Dz.U. z 2021r. poz. 888*) **w przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym, wspólnota mieszkaniowa lub spółdzielnia mieszkaniowa może żądać od właściciela lokalu, osoby, której służy spółdzielcze prawo do lokalu lub osoby faktycznie zamieszkującej lokal podania danych niezbędnych do ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.**

WIELKIE SPRAWY I SZCZEGÓŁY

(Dokończenie ze str. 15)

Inny przykład. Od wielu lat istnieje ustawowy system selektywnego zbierania odpadów w specjalnie oznakowanych napisami pojemnikach, powszechnie znanych i użytkowanych. W naszych osiedlach pojemniki o różnych kolorach w większości są ustawiane pod specjalnymi wiatami, nierzadko zamykanymi po to, by nie dochodziło do „podrzucania śmieci” przez osoby nie mieszkające w danym osiedlu i by łatwiej było utrzymać porządek w ich obrębie.

Od tych różnorodnych odpadów różnią się wydatnie tak zwane „grube gabaryty”. Są one składowane i wywożone oddzielnie i (niestety) za dodatkową opłatą. By „nie wały się” w dowolnych miejscach, dla nich także, zgodnie zresztą z wnioskami mieszkańców, zarządzane są wyznaczone tereny gromadzenia. Sytuowane niejako na „zapleczu”, bo rupieci przecież (także w swoich mieszkaniach) nikt chętnie nie eksponuje. Z tej też przyczyny obiekty te są skromne, acz funkcjonalne. I stworzeniu takich miejsc towarzyszy zawsze zachęta adresowana do mieszkańców: korzystajmy z wiat i nie porzucamy grubych gabarytów gdzie bądź.

Ostatnimi czasy wiaty, a więc miejsca na odpady, przybyły np. w Janowie przy ul. Zamkowej i w Osiedlu Ligota (przy ul. Warmińskiej) – na pojemniki selekcyjnego gromadzenia oraz na „grube gabaryty”, a także w Osiedlu Wierzbowa przy

ul. Brzozowej – tylko na „grube gabaryty”. Od mieszkańców, tam gdzie są takie budowle i wyznaczone miejsca na składowanie odpadów zależy, jak efektywnie będą one wykorzystywane. (na str. 15 publikowane są zdjęcia wiat z os. Wierzbowa i Ligota). Jednostkowo, jedna z wiat, została jednak totalnie skrytykowana przez pewną mieszkankę, której zdaniem „wiata jest mało estetyczna”. Czy tak? Na temat wizualizacji obiektu tego typu naturalnie każdy może mieć swoje zdanie. Ale przecież nade wszystko chodzi o funkcjonalność (nie pomijając faktu, że również mieszczą się one w polskich standardach) i koszt posadowienia ponoszony jest przecież przez Spółdzielnię (czyli mieszkańców).

W innym z osiedli – plac zabaw, w części graniczący z wewnętrzną drogą dojazdową do budynków, na wniosek wielu mieszkańców, rodziców małych dzieci, został ogrodzony. „Za mało” – mówią jedni, „za mocno” – twierdzą inni, a przecież cel: – bezpieczeństwo dzieci – został osiągnięty. Ocena tego samego elementu jest zatem zgoła różna. To, że każdy może mieć swoją, odmienną ocenę danej sytuacji to już całkiem inna sprawa. Czasem o takim, a nie innym rozwiązaniu decydują – oprócz finansów – także możliwości wykonawcze, techniczne i różne – choćby dostępność materiałów. Najlepiej zjawisko sprzeczności ocen i oczekiwań ilustrują „wieczne boje” jednych mieszkańców kontra innym – o lokalizację i montaż ławek – w takim lub innym miejscu,

a także przebieg różnych drózek i ścieżek osiedlowych, wielkość zieleńców i ich utrzymanie (kosić trawę, nie kosić – pozostawić jako łąki), nowe nasadzenia i cięcia sanitarne drzew czy krzewów, itp. Można by sporządzić długą listę takich budzących sprzeczne odczucia i oceny tematów.

No cóż, obok wielkich problemów bywają i małe. Taka jest realna rzeczywistość. Nie, nie można ich lekceważyć. Każdy przecież ma prawo do swego zdania. Odrębnego od opinii innych osób. Aliści w codziennych realiach życia, musimy stawiać na konsensus, na wolę większości, na dobrosąsiedzkość i wzajemne poszanowanie woli tej większości. Szczegóły, choć tak jednostkowo istotne, pozostają szczegółami. Tak czy inaczej, nawet głęboka krytyka, o ile w przekonaniu zgłaszającego jest uzasadniona, odbierana jest przez nas jako przejaw aktywności społecznej, tzn. zainteresowania sprawami Spółdzielni i przez organy samorządowe Spółdzielni ceniona.

Ja również, jeśli tematyka felietonu jest mało interesująca, w tym miejscu felietonu, liczę na wyrozumiałość i zrozumienie PT Czytelników, bo bez stosunku do otoczenia we współczesnym świecie żyć się nie da, ani w naszych małych lub większych rodzinach, ani tym bardziej w większych społecznościach – budynkowych, osiedlowych, miejskich...

Dziękuję za doczytanie tekstu do końca. Życzę Państwu zdrowia i w imieniu organizatorów – zapraszam raz jeszcze do spotkania – na Walnym Zgromadzeniu KSM.

Z poważaniem
KRYSZYNA PIASECKA

(Dokończenie ze str. 14)

do 2020/2021 Rada Nadzorcza stwierdziła, że dzięki działaniom termomodernizacyjnym i energooszczędnym finansowanym z funduszu remontowego część „A” zużycie ciepła generalnie zmniejszyło się o 35,8%. Zmniejszyło się również zapotrzebowanie mocy cieplnej z 98.080 MW w sezonie 1999/2000, do obecnie wynoszącej 63,333 MW. Jest zatem o 35,43% niższe, pomimo zwiększenia powierzchni zasobów o nowe budynki zużywające ciepło na cele grzewcze. Uznano, że jest to wynik m.in. działań termomodernizacyjnych i energooszczędnych oraz sukcesywnego zmniejszania zapotrzebowania zamawianej mocy grzewczej. Zdaniem Rady działania te winny być kontynuowane.

W swej analizie Rada Nadzorcza stwierdziła, że na potrzeby podgrzania wody w 2021 r. zużyto łącznie 67.668 GJ. Natomiast koszty zużycia ciepła na ten cel wyniosły 5.806.737 zł, i w odniesieniu do roku 2020 r. nastąpił wzrost o 5,6%, m.in. z tytułu zmiany cen taryf za ciepło. Wpływy z tego tytułu wg naliczonych opłat w roku 2021 wyniosły 5.405.059 zł i były wyższe od roku ubiegłego o 16,9%. W okresie rozliczeniowym 2020/2021 nastąpiło zmniejszenie zużycia cie-

PRAWDIŁOWE GOSPODAROWANIE W OSIEDLACH I MATERIAŁY NA WALNE ZGROMADZENIE

plej wody o 2,01% oraz zwiększenie kosztów całkowitych w porównaniu do poprzedniego okresu rozliczeniowego o 11,65%. Natomiast koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ wody zwiększył się w porównaniu do kosztu jednostkowego z poprzedniego okresu rozliczeniowego o 13,95%. Powyższe relacje kosztów zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody w 2021 r. za Rada Nadzorcza uznała za poprawne.

Z kolei Rada Nadzorcza przeanalizowała sprawę wykonania zadań rzeczowych objętych planami remontów, finansowanych z funduszu remontowego część „B” w osiedlach KSM za 2021 rok, zapoznając się z otrzymaną informacją oraz ze stanowiskiem w tej kwestii wypracowanym przez Komisja GZS. Oceniając wykonanie zadań rzeczowych objętych Planami Remontów finansowanych z funduszu remontowego części „B” w osiedlach KSM w 2021 roku Rada Nadzorcza stwierdziła, że mimo wy-

stępujących w omawianym roku poważnych utrudnień w realizacji tych robót związanych z panującą w kraju pandemią COVID-19 oraz rosnącą inflacją, roboty te zostały zrealizowane przez osiedla w stopniu 67%-95%, a w pięciu osiedlach wykonanie to wyniosło 100%.

Przyjęto do wiadomości podane uzasadnienia dotyczące przesunięcia w niektórych osiedlach realizacji robót remontowych planowanych w roku 2021 na rok 2022, jak też stwierdzenie Zarządu, że niewykonanie części tych robót w 2021 roku zgodnie z zapewnieniami kierowników Administracji Osiedli, nie stanowi zagrożenia dla stanu bezpieczeństwa zamieszkiwania.

Ostatnia część plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej poświęcona była informacji Zarządu o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia KSM w 2022 roku. Problemy te były uprzedzająco omawiane i opiniowane przez Komisję Samorzą-

dowo-Statutową RN. Po dokonaniu stosownej analizy, Rada Nadzorcza:

- przyjęła uchwałę RN 2/2022 w sprawie ustalenia wykazu nieruchomości wchodzących w skład wydzielonych organizacyjnie i gospodarczo osiedli KSM,
- przyjęła w uchwale 3/200 przedstawiioną przez Zarząd propozycję zwołania Walnego Zgromadzenia w 2022 roku w ośmiu częściach oraz podziału członków KSM na grupy członkowskie wg stanu na 1.03.2022 r.
- podjęła uchwałę nr 4/2022 w sprawie wskazania przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia KSM w 2022 roku.
- pozytywnie zaopiniowała terminy i miejsca odbycia poszczególnych części Walnego Zgromadzenia KSM w 2022 roku.
- zaopiniowała pozytywnie proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia KSM w 2022 roku.

BYŁO ŚWIĄTECZNIE I PIĘKNIE



Warsztaty robienia palm wielkanocnych w Giszowieckim Centrum Kultury



Przedświąteczne spotkanie dla osób z niepełnosprawnością ruchu w klubie „Centrum”



Wiosenne spotkanie mieszkańców w GCK – W kręgu życzliwych serc

W kwietniu piękna wiosna, w kwietniu Święta Wielkanocne i potem wielki weekend na przełomie tego miesiąca z majem – więc nie mogło być nudno, czy monotonnie. Zarówno uroda budzącej się do życia przyrody, jak i obudowana zwyczajami i religijnie podniosła Wielkanoc sprawiły, że w naszych spółdzielczych klubach panował ruch i entuzjazm. A klubowicze włączyli się w wiosenne ożywienie, które zawładnęło nie tylko naturą, ale i wtargnęło w mury naszych placówek i w serca mieszkańców Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z imprezami wystartowały też nasze osiedla, a wiele atrakcji wyściskowych zafundował Dział Społeczno-Kulturalny KSM.

ROBILIŚMY KARTKI, STROIKI, PALMY

Zawsze tak jest, że radość związana ze świętami, rozgrzewa nas już na długo przed nimi samymi. A wszystko za sprawą przygotowań do niezwykłych w roku chwil, które chcemy wykreować z jak największą starannością i wręcz czułością, aby nasi najbliżsi przeżyli je jak najcudowniej.

Klub „Trzynastka” na przykład zorganizował warsztaty, na których powstały śliczne stroiki i dekoracje wielkanocne. Dla odmiany mieszkanki Giszowca stworzyły tradycyjne palmy wielkanocne. Poza doskonaleniem umiejętności manualnych, miały okazję do wspólnych rozmów i wymiany świątecznych tradycji i zwyczajów. Giszowieckie Centrum Kultury połączyło też siły z dziećmi ze świetlicy szkolnej ZSP nr 13 w Katowicach, podopiecznymi Warsztatów Terapii Zajęciowej w Katowicach-Giszowcu oraz seniorkami przybyłymi na zajęcia do GCK. Wspólnie wykonano kartki świąteczne. Cel tych zajęć był bardzo miły, gdyż sercem malowane kartki z najlepszymi życzeniami przeznaczone były dla wszystkich 151 pacjentów Zakładu Opieki Długoterminowej EPIONE w Katowicach-Janowie. W czasach przed pandemią zespół „100-Krotki” tym właśnie pacjentom poprawiał

nastrój piosenką, teraz z Giszowieckiego Centrum Kultury spłynęły do pensjonariuszy Zakładu kartki pełne ciepłych uczuć i serdecznej pamięci.

Wspomniana współpraca naszego klubu nie wyczerpuje listy jego miłych kontaktów, które okazują się jakże owocne we wrażenia. Otóż przed świętami Wielkanocnymi GCK gościło jeszcze podopiecznych Miejskiego Przedszkola nr 59 w Katowicach, aby jego dzieci poznały tradycje i obrzędy świąteczne. Wizyta w klubie przyniosła sporo radości małym gościom, ale też ożywiła mury klubu, w których w czasie wizyty rozbrzmiewał wesoły, dziecięcy gwar.

Ostatni piątek miesiąca upłynął w GCK na spotkaniu z uczestnikami Warsztatów Terapii Zajęciowej w Katowicach-Giszowcu. Tym razem odkrywano tajniki masy porcelanowej. Wprawdzie nie było to związane tematycznie ze świętami, ale też bardzo zainteresowało uczestników, którzy podobno wprost nie mogą doczekać się kolejnego spotkania.

„Józefinka” też nie omieszkała zorganizować warsztatów plastycznych. Zaprosiła więc dzieci, aby pokazać im, jak można wykonać samodzielnie śliczne, kolorowe kurki. Najmłodszy z zapałem wykonali barwne, zabawne kurki, ozdobili je techniką decoupage oraz kolorowymi piórkami. Spod ich małych rączek wyszły takie cudzińka, że z pewnością znalazły swoje miejsce na wielkanocnym stole.

W kwietniu w klubie nie zabrakło także warsztatów rękodzieła artystycznego dla dorosłych. Uczestnicy zajęć wykonali koszyczki z papierowej wikliny oraz skorupkową mozaikę na tekturowych skrzynkach. Przyklejanie skorupki z jajka na przedmiotach o nierównej fakturze to wcale nie prosta sprawa. Jest pracochłonne, a czasem męczące, kiedy skorupki odpadają pomimo próby ich przytwierdzenia w jednym miejscu. Panie jednak niezrażone początkowymi porażkami z przyklejaniem skorupki, ozdobiły małe skrzynki, a efekt końcowy zaskoczył wszystkich.

Nastrój Świąt Wielkanocnych opanował również klub „Pod Gwiazdami”. W tej placówce KSM zakasały rękawy seniorzy, by z największą starannością i pomysłowością zdobić palmy wielkanocne. Palmy mieniły się wieloma kolorami tęczy jak wiosna, która przynosi nadzieję budząc się do życia. Wykonaniu ich towarzyszyła miła i radosna atmosfera, a końcowy efekt zachwycił wszystkich. Dzieci podczas swoich zajęć z wielkim zapałem kolorowały piękne rysunki, powstało wiele atrakcyjnych prac, jak np. malowanie obrazów wielkanocnych, które posłużyły za dekorację świąteczną.

WIELKANOCNE SPOTKANIA

Świąteczna atmosfera zagościła w naszych klubach nie tylko poprzez przygotowania do Wielkanocy. Jak każdego roku, ten szczególnie czas stał się okazją do uroczystych spotkań. Do „Józefinki” przed świętami, z życzeniami Wesołego Alleluja zawitały panie z Fundacji Da Moc – **Agata Kaczmarczyk** oraz **Sylwia Hawrot**. W ciepłej i serdecznej atmosferze klubowicze spędzili czas na rozmowach i wspominkach. Wszyscy uczestnicy spotkania obdarowani zostali pomocnymi przetworami pani Bożeny Sobieszek pracownicy KSM. Za naszym pośrednictwem „Józefinka” kieruje serdeczne podziękowania za owocowe podarunki, a my dołączamy wyrazy szacunku dla szczodrości i życzliwości pani Bożeny.

Wspomniane spotkanie nie było jedynym świątecznym akcentem w „Józefince”. Odbędzie się tu także „Wielkanoc u 65-latki” – czyli u obchodzącej ten jubileusz Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wszyscy wzajemnie złożyli sobie świąteczne życzenia, a na stołach pojawił się tradycyjny żurek, jajeczka z chrzanem i mnóstwo słodkości. Spotkanie okraślił występ zespołu „Józefinki”, który przy akompaniamencie Marii Herman, zaprezentował wiązankę pieśni biesiadnych, śląskich szlagierów jak i pięknej pieśni – modlitwy o pokój, tak bardzo aktualnej w obecnej sytuacji politycznej.



Klub „Centrum”: wiosenne tańce



Podczas świątecznego spotkania w klubie „Pod Gwiazdami”



Wielkanocno-wiosenne spotkanie w klubie „Juwenia”

BYŁO ŚWIĄTECZNIE I PIĘKNIE

W Klubie „Centrum” zarówno w okresie przed-świętecznym, jak i poświętecznym, odbywały się uroczystości z okazji Wielkiej Nocy. Pod hasłem „Wokół tradycji” zorganizowano spotkanie wielkanocne dla osób niepełnosprawnych. Swoją uroczystość mieli również członkowie Koła Emerytów. Natomiast po Świętach Wielkanocnych, w ramach obchodów 65-lecia KSM, wspólną okazję do przedłużenia radości i świątecznego nastroju mieli starsi i samotni mieszkańcy zarówno z rejonu klubu „Centrum”, jak i z Osiedla „Gwiazdy”.

Przybyłe osoby uczestniczyły w spotkaniu długo oczekiwanym, wypełnionym piosenką wiosenną i utworami folklorystycznymi w wykonaniu duetu Celiny Gandyk i Zenona Stogniewa. W Klubie „Centrum” zaprezentował się dodatkowo z repertuarem piosenek wiosennych zespół „Alle Babki”. Uczestnicy spotkań, odbywających się wśród bogatej dekoracji świątecznego stołu, przyacieście zarówno w Klubie „Centrum” jak i w Klubie

strój i taki też towarzyszył im z całą pewnością już do końca dnia.

„Wspomnienie Wielkiej Nocy” odbyło się też w „Juwenii”. Uczestniczyli w niej seniorzy, którzy mieli przyjemność razem uraczyć się tradycyjnymi, wielkanocnymi potrawami i mile sobie pogawędzić. A ponieważ atmosfera towarzysząca spotkaniu była niezwykle serdeczna, to towarzystwo się rozśpiewało, szczególnie, że w uroczystości brał udział zespół muzyczny.

WIOSENNE WYCIECZKI

Wraz z wiosennym słońcem, rozpoczął się sezon wycieczkowy. Nasi klubowicze zawsze trzymają w pogotowiu plecaki, jako że eskapady – szczególnie te, dające możliwość zapoznania się z bardziej odległymi, a tym samym, mniej dostępnymi na co dzień, zakątkami kraju – są ich ulubioną rozrywką. To przecież wyjazdy po

poznawanie ich leczniczych właściwości oraz obserwacja zachowania ptaków. Oprowadzając naszych wycieczkowiczów pracownicy Śląskiego Ogrodu Botanicznego byli prawdziwą skarbnicą wiedzy o wszystkich roślinach, które napotymano. Niespodzianką dla uczestników wycieczek do Radzionkowa była dodatkowo wizyta w Piekarach Śląskich i zwiedzenie Muzeum Sanktuarijnego oraz Bazyliki Najświętszej Marii Panny i św. Bartłomieja.

Kolejną turystyczną atrakcją była wycieczka do Krakowa. W dawnej, piastowsko-jagiellońskiej stolicy Polski zwiedzano zorganizowaną w Muzeum Narodowym wystawę poświęconą romantyzmowi w twórczości Jacka Malczewskiego, którego inicjatorzy ekspozycji postanowili zaprezentować jako „poetę malarstwa i malarza poezji”. Zgromadzono tam około 170 prac malarza zgrupowanych wokół wątków: meşjanizm (rodem z Juliusza Słowackiego), folklor, rozważania o sztuce. Jacek Malczewski



Wielkanocny występ „Józefinek”



Wśród wielkanocnego wystroju słodkie upominki dla klubowiczów „Józefinki” od Bożeny Sobieszek z KSM



Klub „Centrum” - śpiewają „Alle Babki”



Katowiccy spółdzielcy na wrocławskim rynku



Na krakowskim rynku wycieczkowicze z KSM też byli...



Tak w klubie „Centrum” ćwiczą seniorzy

„Pod Gwiazdami” wyrażali swoje zadowolenie, że nareszcie po długiej przerwie mogli spotkać się w tak liczny gronie. Cieszyli się swoją obecnością, a także możliwością potańczenia. Tę radosną, pełną wzruszeń atmosferę wzbogaciły również miłe upominki świąteczne, którymi obdarował uczestników Zarząd KSM.

Wspomnienie Wielkiej Nocy – tak nazwana została świąteczna uroczystość w „Trzynastce”. Zaproszono na nią samotnych członków Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na początku z właściwym sobie wdziękiem wystąpiły dzieci z Przedszkola nr 19. Nagrodzone zostały rześzystymi brawami oraz zasłużonym słodkim upominkiem. Po takim miłym, muzyczno-recytatorskim wstępie, przyszła kolej na świąteczny poczęstunek zamówiony z firmy gastronomicznej Picoło. Nie zabrakło wielkanocnej babki. Część artystyczną spotkania wypełnił występ zespołu „Śpiewająca Trzynastka”. Pieśni biesiadne w jego wykonaniu sprawiły uczestników spotkania w pogodny na-

wiele nowych doznań, spostrzeżeń. Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa dba nie tylko o to, by jej osiedla były w dobrej kondycji, zadbane i dobrze się na nich mieszało oraz miło na nie się patrzyło, ale i o to, aby ich mieszkańcy mieli okazję zobaczyć, że piękno ich malej ojczyzny wpisane jest w jedyny, niezwykle pejzaż rodzinnego kraju. Dlatego Dział Społeczno-Kulturalny KSM już w kwietniu zorganizował kilka pięknych wycieczek, z których bardzo chętnie skorzystali klubowicze. Był to efekt inicjatywy „Juwenii”, która zaproponowała cykl imprez integracyjnych pod nazwą „W kręgu spółdzielczych przyjaciół” i właśnie eskapady stanowią formę znakomicie realizującą ideę integracji.

Celem jednej z nich były warsztaty w Śląskim Ogrodzie Botanicznym w Radzionkowie. Pierwszy wyjazd odbył się 7 kwietnia, w czasie którego uczestnicy brali udział w zajęciach florystyczno-ogrodniczych, poznali zasady sadzenia i pielęgnacji kwiatów doniczkowych. Drugie zajęcia odbyły się 21 kwietnia i była to obserwacja roślin,

był z pokolenia artystów, które sprawy polskie uważało za fundamentalne, a dyskusja wokół nich odbywała się przez twórczość. Tak więc ta wycieczka do grodu Kraka miała podwójnie patriotyczny wymiar.

Wiele wrażeń i radości sprawiła również następna propozycja naszej Spółdzielni, mianowicie turystyczny wypad do Wrocławia. Jak mogło być inaczej, kiedy jest to miasto, które znalazło się w elitarnym gronie stu najlepszych na świecie miast do życia! A więc, choć na jeden dzień warto tam dla takiego odczucia pojechać. Zachwyceni turyści odwiedzili tam Afrykarium, z największym polskim oceanarium. Kolejnym celem eskapady była Panorama Raclawicka prezentująca obraz „Bitwy pod Raclawicami” namalowany w latach 1893–1894 przez zespół malarzy pod kierunkiem Wojciecha Kossaka i Jana Styki. Zwienienie wycieczki stanowiło zwiedzanie Auli Leopoldinum, najbardziej reprezentacyjnej części głównego

(Dokończenie na str. 20)

BYŁO ŚWIĄTECZNIE I PIĘKNIE



Chór Camerata Silesia dyrygowany przez Annę Szostak



Prof. Julian Gembalski



Przedszkolaki z „Gwiazd” na osiedlowym placu zabaw

(Dokończenie ze str. 19)

gmachu Uniwersytetu Wrocławskiego, cennego i unikatowego świeckiego zabytku późnego baroku. Największą zaś, a na pewno najwyższą, atrakcją wycieczki był Punkt Widokowy w budynku Sky Tower położony blisko 200 metrów nad ziemią, z którego nasi wycieczkowicze podziwiali panoramę Wrocławia i okolic.

RÓŻNE ODSŁONY PIĘKNA...

„Trzynastka” po raz kolejny zorganizowała spotkanie z panią Julią, wizażystką, która przeprowadziła pokaz makijażu dziennego dla kobiet. Prezentacje i prelekcje w jej wykonaniu nieodmiennie cieszą się zainteresowaniem bywalczyń klubu – stąd to nie pierwsza wizyta pani Julii w placówce przy ul. Raclawickiej.

Podobnym tropem do piękna podążyła „Józefinka”. Pod tytułem „Bądź piękna na wiosnę” w klubie odbyło się spotkanie z kosmologiem. Dotyczyło ono sposobów pielęgnacji skóry. Pani kosmolog, w bardzo przystępny sposób, przedstawiła zebra-ny możliwości, techniki i oczywiście zabiegi, które można stosować na twarz i całe ciało przez okrągły rok. Wiosna, kwiaty, słońce, dłuższe dni to wszystko sprawia, że człowiek budzi się do życia, tak samo jak natura.

Giszowickie Centrum Kultury szukało piękna głębiej i jeden z weekendów spędziło w siedzibie Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia na koncercie Royal Scottish National Orchestra. Jak sama nazwa wskazuje – koncert był iście królewski. Giszowianie wybrali się także do kinoteatru Rialto. I to było również spotkanie z muzyką – musicaliem jest bowiem wybrany przez naszych klubowiczów film – a mianowicie „Cyrano”. Opowiada on o niespełnionej miłości, więc trafił doskonale w gusta uczestników kinowej wyprawy, którzy, miejmy nadzieję, takie historie lubią jedynie na ekranie, a w życiu cieszą się jak najbardziej spełnionym, szczęśliwym uczuciem.

Warto dodać, że kolejnym spotkaniem z pięknem w GCK była zorganizowana tu wystawa malarstwa artystów nieprofesjonalnych, zatytułowana „Nasz Giszowice”. To jeden z akcentów obchodu jubileuszu 65-lecia Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Kluby „Centrum” i Klub „Pod Gwiazdami”, podobnie, jak placówka z Giszowca, także odwiedziły NOSPR. Tamtejsi klubowicze wysłuchali koncertu Narodowego Forum Muzyki Orkiestry Leopoldinum. W programie znalazły się utwory kompozytora Astora Piazzolli pt. „Cztery pory roku w Buenos Aires”. Podczas koncertu była nielimitowana ilość wrażeń. Klubowicze usłyszeli przepiękne wykonanie tang argentyńskich pełne energii i temperamentu m. in. ciesząc się ogromną popularnością, słynny utwór Libertango, w opracowaniu na orkiestrę smyczkową i wiolonczelę. Kwiecień oba kluby



Aula Leopoldinum zachwyciła uczestników wyprawy do Wrocławia

zakończyły wspólnym wyjściem do Multikina na seans: „Zaginione miasto”.

PAMIĘTAJĄC WOJCIECHA KILARA

Lwowiak z urodzenia, a katowiczanie z całego spędzonego w naszym mieście twórczego artystycznego życia – wybitny kompozytor **Wojciech Kilar**. Mieszkał przy ul. Kościuszki 165, po sąsiedzku, na styku z osiedlem KSM im. Alfonsa Zgrzebniołka.

Pamięci genialnego kompozytora poświęcony był koncert zorganizowany w kościele **Matki Kościoła Niepokalanej Jutrzenki Wolności** staraniem Miasta Katowice, a także Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz innych patronów przedsięwzięcia. Do świątyni przy ul. Gawronów, otoczonej m.in. budynkami osiedla im. A. Zgrzebniołka, w sobotę 14 maja zaprosili okolicznych mieszkańców i melomanów z całego miasta znamiennicy artyści – prof. **Julian Gembalski** koncertujący oczywiście na organach oraz **Zespół Śpiewaków Miasta Katowice „Camerata Silesia”** pod dyrekcją **Anny Szostak**.

Słuchacze przeżyli wielką ucztę duchową delektując się mistrzowskim wykonaniem utworów Wojciecha Kilara, ale także Giuseppe Verdiego, Piotra Drusinińskiego, Bartłomieja Pękiela, Oliviera Messiaena, Sabyne Meck oraz autorskich Juliana Gembalskiego.

GWIEZDNE PRZEDSZKOLE

Ciepło słonecznych promieni, kwitnące drzewa i kwiaty w klombach to piękna oprawa dla tętniących życiem placów zabaw. Na wiosennie zielonym

osiedlu KSM Gwiazdy korzystają z nich od dawna przedszkolaki z Miejskiego Przedszkola Nr 67 z Oddziałami Integracyjnymi. Dodać trzeba, że tegorocznej wiosny także w towarzystwie ukraińskich rówieśników, którzy uciekając przed wojną trafili do Katowic.

Integracyjne przedszkole słynie z ogromnej troski nie tylko o rozwój poznawczy swoich wychowanków, ale także z dbałości o ich sprawność fizyczną. A takie przygotowanie kondycyjne pozwala dzieciom na spacer, nawet dłuższe. Jak informują panie **Alicja Koryczan** i **Beata Przybyłowska** pięknym przykładem był pieszy spacer pod siedzibę KSM. W ramach autorskiego trzyletniego programu rocznikowego „Przedszkolak pamięta – 100-lecie Powstań Śląskich - 2019, 2020, 2021” dzieci podziwiali tam mural Pułk Strzelców Bytomskich. Koniecznie trzeba tutaj dodać, iż przy realizacji programu korzystano też z innych działań KSM skierowanych na upamiętnienie powstańczej tematyki.

Trwająca od lat współpraca KSM i przedszkola usytuowanego na parterze budynku jednej z „Gwiazd”, wchodzącej w skład zasobów Spółdzielni, jest intensywna i owocna, a przy tej okazji zyskała społeczny, patriotyczny wymiar. Stała się wyrazem poczucia przynależności do wielkiej, śląskiej społeczności, szacunku do trudnej, złożonej historii regionu. To wkład w budowanie przez dzieci wiedzy o świecie, wiedzy opartej na ruchu, doświadczeniu i przeżyciu.

Patrząc na ujęcia najmłodszych w beztrudnej zabawie, niełatwo uwierzyć, iż za parę lat staną się obywatelami, współwzrastającymi państwem. Stała się z nich może podejmą trud pracy spółdzielczej. Przedszkole cieszy fakt, iż przy wspieraniu ich rozwoju oraz kształtowaniu postaw może korzystać z tak zróżnicowanej oferty środowiska lokalnego. Dobrze mieć blisko sprzymierzeńców. Do takich, i wielu innych refleksji skłania zbliżający się czerwony Dzień Dziecka, z okazji którego najmłodszym spółdzielcom składamy serdeczne życzenia. Niech w nieustannie trwającej sztafecie pokoleń czeka ich powodzenie, niech kroczą jasnymi, bezpiecznymi wolnymi od zagrożeń i niepokojów drogami.

Zebrała:

EWA ŻARKOWSKA

Pożegnanie ANDRZEJ JAKUBOWSKI

Do Wieczności odszedł Andrzej Jakubowski - działacz samorządu spółdzielczego w Osiedlu im. J. Kukuczki. Od roku 2003 wybierany był do Rady Osiedla, w której ostatnio przewodniczył Komisji Budżetowej.

Za swoją społeczną działalność wyróżniony był przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową Dyplomem Uznania, Odznaką Honorową za Zasługi dla KSM oraz Odznaką Honorową z Laurem za Zasługi dla KSM.

Pozostaje w naszej wdzięcznej pamięci.

**BARAN (21.03 – 19.04)**

Tobie, Baranie, można tylko pozazdrościć! 10 maja do twojego znaku zawiał Jowisz, nazywany przez starożytnych astrologów planetą wielkiego szczęścia. Będzie sprzyjał twojemu rozwojowi we wszystkich dziedzinach życia. Zadbaj o sprawy materialne i uczuciowe, pokaże ci nowe perspektywy, możliwości. Z krótkimi przerwami będzie przebywał w twoim znaku dokładnie rok. Taki rok jak ten zdarza się raz na 12! W swoim królestwie, czyli w znaku Barana, przebywa także Mars oraz Wenus. Kiedy w ostatnich dniach maja Mars z Jowiszem spotkają się w tzw. koniunkcji, dostaniesz zastrzyk powodzenia zwłaszcza w sprawach komunikacyjnych, materialnych, organizacyjnych, związanych z inwestycjami, biznesem, finansami, nauką. To, co wydawało się niemożliwe, okaże się dostępne, niemal w zasięgu ręki. Nie przepaguj dobrych okazji!

**BYK (20.04 – 22.05)**

Do końca maja będziesz rzutki, przedsiębiorczy, pełen energii i gotów, by mierzyć się z przeszkodami. Widać sukcesy w sprawach zawodowych i w życiu towarzyskim. 24-26 maja twoim udziałem będą odważne, ale mądre i rozsądne posunięcia w sprawach finansowych. Kieruj się jednak własnymi kalkulacjami i rozsądkiem, bądź ostrożny wobec różnych doradców, bo wielu z nich przyświecać będą przede wszystkim osobiste korzyści, a nie twoje dobro. W czerwcu Wenus znajdzie się w twoim znaku i specjalną troską otoczy sprawę twojego serca. W stałych parach uczucia odżyją, a samotny Byczek ma duże szanse, by znaleźć swoją drugą połówkę. Obiecująco zapowiada się zwłaszcza weekend 11-12 czerwca, kiedy to Wenus i Uran szykują ci miłe przygody. W czerwcu spodziewaj się także zastrzyków finansowych.

**BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06)**

Patron twojego znaku, Merkury wycofał się ze swojego królestwa do znaku Byka, gdzie będzie przebywał do połowy czerwca. A to może oznaczać, że w różnych dziedzinach swojego życia będziesz musiał zrobić jakby krok do tyłu, wrócić na chwilę do przeszłości, aby np. coś poprawić, nadrobić jakiegoś zaległości, niedociągnięcia. Będą one zapewne dotyczyć spraw materialnych, związanych z codziennym, domowym życiem, ale także z finansami. W czerwcu będzie ci łatwiej, będzie mniej przeszkód, dostaniesz też pożądaną zastrzyk zdrowia i optymizmu od Słońca. Zwiastuny dobrej passy pojawiają się już około 24 maja, wtedy szczęście uśmiechnie się do ciebie promiennie. Wtedy Jowisz w Baranie wesprze Słońce w twoim znaku i uda ci się urzeczywistnić coś, co do tej pory było jedynie mglistą wizją i marzeniem.

**RAK (22.06 – 22.07)**

Twoje akumulatory, miły Raku, są na wyczerpaniu. Dopóki w III. dekadzie czerwca Słońce nie zawita do twojego znaku, możesz odczuwać brak energii i osłabienie. To dla ciebie dobry czas na urlop, więc jeśli tylko możesz, po prostu zafunduj sobie odpoczynek. Życie

będzie stawiać przed tobą różne wyzwania, ktoś może cię popędzać, nakłaniać do większej aktywności, jednak dla ciebie będzie lepiej, jeśli na razie będziesz po prostu śledził rozwój wydarzeń, zbierał informacje, planował, a z konkretnymi działaniami wystartujesz dopiero w III. dekadzie czerwca. Now Księżyc 30 maja sprzyja nauce i planowaniu oraz zawieraniu nowych znajomości. Poznane wtedy osoby w przyszłości okażą się bardzo pomocne. 14 czerwca pełnia w Strzelcu może wyrzucić cię w szeroki świat, w podróż lub/i natchnie cię odważnymi pomysłami dotyczącymi interesów i biznesu.

**LEW (23.07 – 23.08)**

21 maja Słońce wejdzie do zycziwych ci Bliźniąt, a Mars i Jowisz sprzyjać ci będą z Barana. Poczujesz wiatr w żaglach, zauważysz ożywienie w interesach i sprawach zawodowych oraz w życiu towarzyskim. Bardzo możliwe, że obie te dziedziny (tzn. praca i życie towarzyskie) połączą się ze sobą. I tak możesz np. zaprzyjaźnić się z kimś z pracy lub zacząć robić interesy z kolegą/koleżanką. Będziesz mieć kreatywne pomysły i na swojej drodze spotkasz ludzi z otwartymi głowami, rzutkich, bystrych i inteligentnych. A jeśli czujesz, że w jakimś ważnej dla ciebie dziedzinie brakuje ci wiedzy, teraz jest odpowiedni czas, by zacząć studia, przejść szkolenie, wziąć udział w warsztatach naukowych lub służących twojemu rozwojowi. Twoją mocną stroną będzie dostęp do informacji, których inni nie mają.

**PANNA (24.08 – 22.09)**

Patron znaku Panny, Merkury, porusza się ruchem wstecznym przez znak Byka. Na początku czerwca przestanie się cofać i wtedy twoje sprawy zaczną się toczyć szybciej i sprawniej. Zatem rozsądnie zrobisz, odkładając start z najważniejszymi projektami do 6 czerwca. Przyjazne wpływy Wenus w Byku sprawią, że odnajdziesz radość w zwykłej codzienności, w kontaktach z przyrodą, przyjaciółmi i rodziną. Potraktuj te dni jako okazję, by nadrobić zaległości w życiu towarzyskim. Spotkania w wiosennej scenarii w kawiarnianych ogródkach, na piknikach, w plenerze pozwolą ci poczuć się blisko ludzi, wzmocnić serdeczne relacje, ale także pośmiać się, odprężyć, odpocząć, złapać dystans do problemów, których obecnie masz aż za dużo. Atrakcyjnie zapowiada się weekend 4-5 czerwca. 10-13 czerwca otrzymasz pomoc od Plutona, który obdarzy cię siłą, determinacją i odwagą.

**WAGA (23.09 – 22.10)**

W najbliższym miesiącu towarzyszyć ci będzie zmienne szczęście. Słońce zapewni ci dobre samopoczucie, Saturn życiową stabilność, Wenus dobre stosunki

z otoczeniem. Chwilami jednak może być nerwowo, za dużo stresu i wyzwań, podczas gdy ty najchętniej leżałabyś w hamaku i delektowałaś się wiosną. Pewne sprawy, które wciąż odkładałaś na później, teraz staną się bardzo pilne i chcesz czy nie – trzeba będzie stawić im czoła. Pewnie będziesz żałować, że tyle czasu zwlekałaś i przegapiłaś lepsze okazje, a teraz trzeba wszystko robić na chybcika. W dniach 25-27 maja uważaj na zdrowie oraz w miłości – możesz bowiem ponieść jakieś straty. Około 12 czerwca widać niespodzianki, głównie w dziedzinie uczuć i w finansach. Około

**KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01)**

Wejście Marsa i Jowisza do Barana sprawi, że pojawia się przed tobą nowe wyzwania, nowe zadania... Trzeba będzie opuścić strefę komfortu, co może dotyczyć spraw zawodowych i osobistych. Idą zmiany! Może być trudniej, ale i ciekawiej, zdobędziesz nowe doświadczenia i umiejętności. Twoja siłą będą relacje z ludźmi, szerokie kontakty, które już masz i które właśnie nawiądziesz. 24-26 maja Saturn i Wenus mogą wymusić na tobie pewne decyzje w dziedzinie uczuć lub finansów. Powiesz sobie

HOROSKOP OD 15 MAJA DO 15 CZERWCA 2022



17 czerwca podejmiesz poważne trwałe decyzje lub zakończysz jakieś ważne przedsięwzięcie

**SKORPION (23.10 – 21.11)**

Od III. dekady maja życie towarzyskie nabierze rumieńców, poprawi się twoje zdrowie i samopoczucie, przybędzie ci energii. Szczęście dopisze ci zwłaszcza 20-24 maja: wtedy wszystko ci się uda, będziesz skuteczny w pracy i w sprawach organizacyjnych, możesz więc wiele osiągnąć. W interesach i w pracy możesz nawiązać nowe kontakty, dzięki czemu twoja pozycja stanie się bardziej stabilna. Ale zwiastuny dobrej passy będą widoczne już wcześniej, około 17-18 maja. Wtedy w pewnej sprawie, na której ci zależy, otrzymasz pomoc i wsparcie od losu, ale bardzo pomocne mogą być konkretne osoby. W czerwcu twoje życie uczuciowe nabierze rumieńców. Aby jednak unikać konfliktów, pilnuj, aby dobrze dogadać się z partnerem w sprawach materialnych i finansowych, które teraz nabiorą większego znaczenia.

**STRZELEC (22.11 – 21.12)**

Na niebie miało właśnie miejsce ważne wydarzenie: patron twojego znaku, Jowisz opuścił znak Ryb i zawiał do Barana. Przez najbliższy rok będzie niczym wiatr w twoje plecy: będzie ci sprzyjał w twoich planach, rozwoju, nauce, biznesie. Masz dobre perspektywy, by wystartować z nowymi projektami i kontynuować te rozpoczęte. W tych dziedzinach życia, w których do tej pory musiałeś się narobić, wysiłać, teraz wszystko pójdzie gładko, „zrobi się samo”. A coś, na co mocno pracowałeś, wreszcie wyda owoce. Twoje szczęśliwe dni to 23-25, 28-31 maja, wtedy pokonasz każdą przeszkodę. W pewnej dziedzinie staniesz się pionierem, przetrzesz jakieś szlaki, zrobisz coś odważnego, pokażesz innym, że się da, że można. W połowie czerwca strzeż zdrowia, unikaj środków zmieniających świadomość i uważaj na zatrucia.

„nie chcę, ale muszę”, ale kiedy zobaczysz końcowe efekty swoich działań, będziesz zadowolony. 27 maja uważaj na zdrowie. Wcześniej, około 20 maja czeka cię powodzenie w sprawach materialnych, wszystko ułoży się zgodnie z twoim życzeniem.

**WODNIK (20.01 – 18.02)**

Sprzyjające wpływy Słońca zadbają o twoje zdrowie i dobre samopoczucie. Władca twojego znaku, Uran, w połowie czerwca połączy się z Wenus, co przyniesie ci powodzenie w sprawach materialnych i finansowych, ale wymagać też będzie wyjścia ze strefy komfortu, być może zrobienia czegoś wbrew swoim nawykom i przyzwyczajeniom. Podejmij wyzwanie – warto! Saturn zadba, aby to, co teraz osiągniesz, było trwałe i pewne, i pozwoliło ci się bardziej ustabilizować. Ale postępuj ostrożnie, bo i błędy, które teraz popełnisz, trudniej będzie naprawić, podobnie jak cofnąć złe decyzje. Kontakty z ludźmi będą twoją super mocą. Dzięki swoim szerokim znajomościom, dowiesz się czegoś, czego inni nie wiedzą i zrobisz z tej wiedzy właściwy użytek.

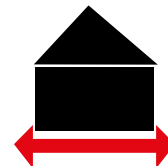
**RYBY (19.02 – 20.03)**

Pod wpływem Słońca w znaku Bliźniąt wokoło Ciebie zrobi się tłoczno, pojawią się nowe twarze, odezwą się starzy znajomi i dawno nie widziani przyjaciele. Ale nie zawsze będą to wyłącznie miłe kontakty, często wymagać będą od ciebie jakiegoś wysiłku, znoszenia niewygód czy przykrości. Może np. ktoś przypomni ci o danych mu obietnicach albo złoży ci propozycje z tych „nie do odrzucenia”, które jednak będą ci bardzo nie na rękę. Będzie więc trochę zamieszania, narzekania, ale ze wszystkim sobie poradzisz pod warunkiem, że nie będziesz słuchała plotek oraz odetniesz się od tych, którzy lubią narzekać i wszystko widzą w czarnych barwach, bo oni będą cię osłabiać i podcinać ci skrzydła. Twoje trudniejsze dni to 31 maja i 14 czerwca. Bardzo optymistycznie wyglądają natomiast dni 15 i 22-24 maja.



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 ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU OD KSM

1. UL. DOMEYKI 12 42,00 m² 2 pok. parter

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

1. AL. KORFANTEGO 37,00 m² 2 pok. XI piętro
2. UL. GLIWICKA 56,00 m² 3 pok. II piętro

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

1. UL. PUŁASKIEGO 70,00 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

DĄBRÓWKA MAŁA UL. STYCZNIOWA 1063 m²

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA LUB SPRZEDAŻY

W PAWILONIE WOLNOSTOJĄCYM

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

1. AL. ROŻDZIENSKIEGO 88A/VI 113,44 m² parter
2. AL. ROŻDZIENSKIEGO 88A/II 118,34 m² parter

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

3. KARLICZKA 6/II 37,30 m² parter
Osiedle „Janów”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09 (20, 34, 34a)

4. ZAMKOWA 45/X 318,66 m² I piętro
5. ZAMKOWA 45/II 16,03 m² I piętro

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

6. 1 MAJA 158/IV 57,10 m² parter

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

7. ORDONA 7/XX 69,81 m² I p.

W BUDYNKU MIESZKALNYM

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

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| 1. ORDONA 20a/II | 10,80 m ² parter |
| 2. ORDONA 20/I | 34,30 m ² parter |

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

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| 3. AL. KORFANTEGO 16/XI | 47,60 m ² podziemie |
| 4. AL. KORFANTEGO 18/XXIV | 37,89 m ² podziemie |
| 5. AL. KORFANTEGO 30/VIII | 18,14 m ² IV piętro |
| 6. AL. KORFANTEGO 30/X | 29,80 m ² parter/*r |

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

- | | |
|----------------------|--|
| 7. MIŁA 3b/IVa | 85,20 m ² parter |
| 8. MIŁA 4/III | 57,40 m ² parter |
| 9. MIŁA 5/I | 15,10 m ² parter |
| 10. MIŁA 6/V | 13,30 m ² parter |
| 11. MIŁA 7/I | 13,36 m ² parter |
| 12. MIŁA 16/VIII | 59,02 m ² parter |
| 13. MIŁA 28/IV | 107,80 m ² parter |
| 14. MIŁA 26/II | 9,20 m ² parter |
| 15. WOJCIECHA 36/III | 128,73 m ² parter |
| 16. WOJCIECHA 51/I | 77,38 m ² parter
(od 1.07.2022 r.) |

Osiedle „Ściegiennego”,

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

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| 17. JABŁONIOWA 42/I | 38,60 m ² piwnica |
| 18. JÓZEFOWSKA 98/IV | 19,30 m ² parter |
| 19. ROŻANOWICZA 1/I | 66,00 m ² parter |

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

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| 20. LUBUSKA 8/II | 58,10 m ² parter |
| 21. LUBUSKA 8/III | 55,10 m ² parter |
| 22. LUBUSKA 10/IV | 57,80 m ² parter/*r |
| 23. KARPACKA 2/I | 78,45 m ² parter |

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| 24. KARPACKA 3/I | 40,50 m ² parter/*w |
| 25. KARPACKA 8/IV | 59,82 m ² parter |
| 26. KARPACKA 10/V | 57,00 m ² parter/*r |
| 27. KUJAWSKA 3/I | 54,30 m ² parter |

- | | |
|------------------------|---|
| 29. SANDOMIERSKA 13/IV | 57,90 m ² parter |
| 30. SANDOMIERSKA 23/V | 22,80 m ² parter
(od 1.06.2022 r.)/*w |

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

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| 31. ROŻDZIENSKIEGO 88/VI | 24,00 m ² parter/*w |
| 32. ROŻDZIENSKIEGO 90/V | 110,70 m ² parter |
| 33. UNIWERSYTECKA 25/I | 106,69 m ² parter |

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

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 34. BOH. MONTE CASSINO 18/III | 21,84 m ² X piętro |
| 35. BOH. MONTE CASSINO 5/VIII | 24,60 m ² parter |
| 36. ŁĄCZNA 1A/III | 20,90 m ² parter/*w |
| 37. ŁĄCZNA 3/I | 20,90 m ² parter/*w |
| 38. 1 MAJA 110/I | 15,00 m ² poziom
piwnic |
| 39. 1 MAJA 112/I | 81,30 m ² poziom
piwnic |

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

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| 40. WAJDY 27/II | 24,20 m ² parter |
|-----------------|-----------------------------|

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

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| 41. WIERZBOWA 37/I | 30,34 m ² 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

OGŁOSZENIA DROBNE

ANTENY dekodery DVBT2, Polsat, C+, serwis, 504-017-611.

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

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

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

NAPRAWA pralek, solidnie z gwarancją, 30 lat doświadczenia, -32/251-96-63, 502-551-093.

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

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

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

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

CAŁODOBOWO naprawa pieców gazowych, instalacji wodnych, gazowych, elektrycznych i c.o., tel. 601-477-527.

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

SKŁADANIE mebli, podłączenia indukcyjki, tel. 570-684-004.

MALOWANIE, tapetowanie 505-859-475.

CZYSZCZENIE dywanów (odbieramy, skracamy i obszywamy), wykładzin, tapicerek, tel. 602-642-294.

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

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

KAFELKOWANIE, malowanie, wod-kan, panele podłogowe i inne prace remontowe, 505-443-616.

HYDRAULIK, elektryk 799-066-346.

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

 **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

REKORDOWO SZYBKA WYGRANA FRANKOWICZÓW

Na pewno zastanawiacie się Państwo jak w realiach obecnego sądownictwa KnowLex Kancelaria Prawa z Katowic uzyskała tak szybką wygraną?

- Jest to efekt kilkunastomiesięcznej pracy naszego zespołu nad skróceniem pozwu - odpowiada Piotr Smolka, Prezes Zarządu Kancelarii. - *Krótki i treściwy pozew sprzyja temu, że zostanie on w całości przeczytany przez sąd. Z uwagi na fakt, że spraw frankowych przybywa w każdym kwartale około 4 tysięcy, a sprawy te opierają się o te same roszczenia, można przypuszczać, że sędziowie nie będą wnikliwie czytać pozwów kilkusetstronicowych. W związku z tym, krótki i zwięzły pozew spowodował przychylność sądziego.*

Kolejnym ważnym elementem jest wybór sądu. Z uwagi na obecne przepisy prawa, co do zasady mamy 2 możliwości - sąd miejsca zamieszkania powoda (konsumenta) lub sąd siedziby banku (pозwanego). Know-how, które posiadamy w tej kwestii pozwala znacząco przyspieszyć postępowanie.

Ważnym elementem było przewidzenie rozstrzygnięcia uchwały 7 sędziów SN z dnia 7 maja (sygn. III CZP 6/21), w której zwyciężyła teoria 2 kondykcji - stwierdza Pan Prezes.

Przewidując takie rozstrzygnięcie, pozew zawczasu został tak skonstruowany, aby bank został zobowiązany do zapłaty dodatkowych odsetek!

Działanie takie spowodowało pierwszy w Polsce precedens, mianowicie braku odwołania (wniesienia apelacji) przez bank w sprawach kredytów frankowych w Polsce. Jeżeli bank zdecydowałby się na apelację po przegranej zobowiązany byłby do zapłaty zdecydowanie większej ilości odsetek.

Ostatnim elementem wpływającym na szybkość postępowania jest doświadczenie sądowe pełnomocnika. Prawie 40 lat doświadczenia z sal sądowych i zdobyte know-how przyczyniły się także do skrócenia postępowania.

Ostatnim elementem jest także dopisujące nam szczęście w trakcie losowania sądziego.

Wylosowaliśmy osobę, której referat nie był bardzo oblegany.

Wygrana nastąpiła w 6 miesięcy od dnia złożenia pozwu, natomiast 3 miesiące później kredytobiorca rozliczył się z bankiem. Jeżeli Państwo także chcą skorzystać z pomocy lub bezpłatnej porady prawników tej Kancelarii w sprawach kredytów w CHF/EURO zapraszamy do kontaktu 515 842 958 Kancelaria posiada szereg opcji współpracy, między innymi płatność po wygranej, w związku z czym każdy znajdzie coś dla siebie - przekonuje Pan Piotr Smolka.

OGŁOSZENIA DROBNE

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.

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

HYDRAULIKA tel. 783-367-264.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPRZEDAM dom trzykondygnacyjny, warsztat, tel. 570-684-004.

SPRZEDAM mieszkanie 49m² Katowice Bogucice, tel. 501-170-004.

KUPIĘ mieszkanie za gotówkę, tel. 665-540-125.

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

SPRZEDAM garaż z KW pod Superjednostką. Tel. 601244635.

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

Czyszczenie

tapicerki
samochodowej
Pranie dywanów,
foteli, kanap,
wykładzin
mycie okien

z dojazdem do klienta

736-824-458

Złota Rączka

USŁUGI
WODNO-KANALIZACYJNE
naprawiamy:

- ciekące krany,
- nieszczelne syfony,
- spluczki,
- udrożniamy odpływy.

NAPRAWY
ELEKTRYCZNE
MAŁOWANIE

736-824-458

Ogłoszenia do czasopisma „Wspólne Sprawy” przyjmuje wyłącznie Sekretariat KSM, Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl kancelaria@ksm.katowice.pl tel. (32) 20 84 800.

Za termin publikowania oraz treść ogłoszeń i tekstów sponsorowanych Redakcja, Wydawnictwo i KSM nie odpowiadają.

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

SKUP

SAMOCODÓW

660-476-276

U NAS NAPRAWISZ SWÓJ KOMPUTER

SZYBKO I SOLIDNIE

KATOWICE-BOGUCICE
KATOWICKA 9
TEL: 698 190 225

Iridium PC

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

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

KATOWICKIE CMENTARZE KOMUNALNE

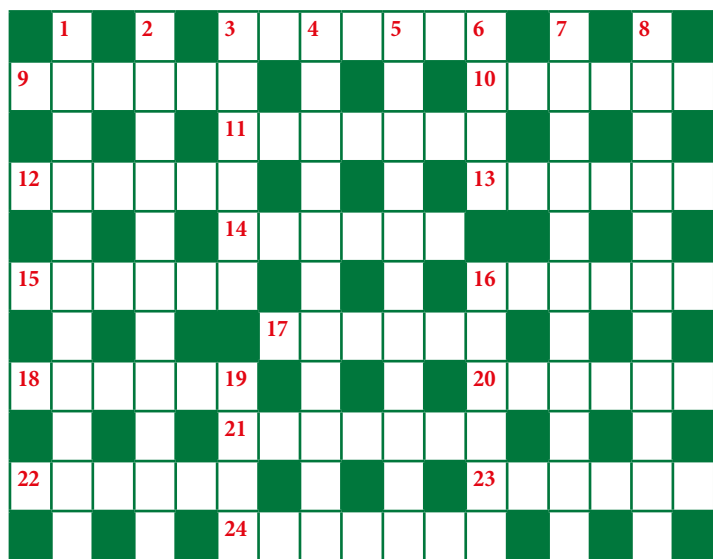
ul. Murckowska 9, 40-266 Katowice
dyżur całodobowy tel. 32 255 21 32, 32 255 15 51, kom. 607 399 321,
biuro czynne: poniedziałek-piątek 7-16, sobota 8-15
email: kck@kck.katowice.pl

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

Zakład wykonuje pełny zakres usług pogrzebowych i cmentarnych:

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

KRZYŻÓWKA MAJOWA



PIONOWO:

- szkoła - pomnik oddawana do użytku od 1966 roku,
- rzemiosło od bejsbolówek, kaszkieców, furazerek i innych nakryć głowy,
- u fryzjera ta dziwaczka poprosiła o kilo sera,
- przeznaczony do dalszej obróbki, biskup zarządca diecezji,
- morski glon,
- złośliwy kpiarz, szyderca,
- Małgorzata Pieczyńska była Janiną Orłowską w sfilmowanej powieści Władysława Reymonta,
- producent desek,
- absolutnie rozdrobniony węgiel.

POZIOMO:

- sto lat temu tak tytułowano ekspedientkę,
- ucieka przed kotem albo potrzebna przy komputerze,

- duży rzymski oddział wojskowy,
- w upalny dzień przynosi go cień drzew,
- ... i wanilia - to był podróżniczy program T. Halika i E. Dzikowskiej w polskiej tv,
- przyprawa z biedrzeńca,
- każdy wie, że Antarktyda to wiecznych lodów,
- w twoim mieszkaniu między pokojami,
- stolica Estonii,
- step w pierw Indian, a potem opanowany przez kowbojów,
- kojący kosmetyk,
- odwet,
- poprzednik atramentu,
- nasadka na wieczne pióro i fotograficzna zasadzka,
- dróżka na skwerze, w parku,
- rozrabiacz, opryszek, rzeźmiśzek.

Pośród osób zamieszkałych w zasobach KSM, które do 3 czerwca 2022 roku dostarczą – przysła do redakcji lub Sekretariatu KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI MAJOWEJ”, 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 KWIETNIOWEJ” (NR 374)

Nagrody książkowe, ufundowane przez Wydawnictwo URSA, za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI KWIETNIOWEJ” z nr 374 „Wspólnych Spraw”, drogą komisijnego losowania otrzymują: **Helena Przybyła – ul. Grażyńskiego, Aleksandra Paczyńska – ul. Wrocławska, Katarzyna Kwasik – ul. Cyranek, Grażyna Pawlik – ul. Wojciecha, Katarzyna Krętosz – ul. Józefowska.** 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: pecyna, dekalitr, Hiacynta, Chicago, Solaris, rakietka, Jagła, obuwie, Missouri, skandale, Geppert, Boliwia, iskanie, laguna, Lao Che, tegula; **poziomo:** podmuchy, cesarze, Kłodawa, dialektyka, umysł, Gabriela Litwinka, egoista, ateista, polska George Sand, Erwin, Laura, afery, trapez, lider.

(Dokończenie ze str. 28)

część ludzi z Zagłębia. Ślązaków podobnie jak Cyganów, zwanych teraz Romami, uważano, za niższą kategorię ludzi.

Jego brat Maksymilian odbywał służbę wojskową w kopalni, na dole. To zapomniany dziś fakt, że rekrutów robiono górnikami. Tak się złożyło, że doceniono umiejętności techniczne brata i po górniczej służbie wojskowej w tej kopalni pracował do emerytury.

Wiele osób w wysoce senioralnym wieku potwierdza, iż Ślązaków w tamtych latach dyskryminowano. A pan Alfons przeszedł na tzw. wcześniejszą emeryturę w 1995 roku, ponieważ w owych czasach była tendencja do pozbywania się pracowników w słusznym wieku.

RODZINA I MIESZKANIE

W 1959 roku pan Alfons wziął ślub z Dolores Kolarz. Poznał ją w 1949 roku w Śląskich Technicznych Zakładach Naukowych. Pani Dolores, mieszkanka Katowic, uczęszczała do Technikum Fotograficznego. Potem pracowała aż do emerytury w prywatnym Zakładzie Fotograficznym przy ulicy Kochanowskiego w Katowicach.

W 1960 roku pan Alfons otrzymał przydział mieszkania przy ulicy Plebiscytowej. No nie tak od razu, bo najpierw przydzielono mu lokum przy ulicy Wierzbowej. Być może dlatego, że właśnie tam projektował instalacje elektryczne w dwu budynkach mieszkalnych. Mieszkanie owszem ładne było, ale brakowało w nim instalacji gazowej. Piec łazienkowy i kuchenny ogrzewane były wtedy... węglem. Któż dzisiaj w osiedlu Wierzbowa to pamięta? Ale jakoś tak się złożyło pomyślnie, że pojawiła się możliwość otrzymania mieszkania przy ulicy Plebiscytowej, do wyboru: na parterze lub na 4 piętrze. Państwo Chrobokowie zdecydowali się na to usytuowane na 4 piętrze, głównie z powodu przykrych doświadczeń pani Dolores jeszcze z poprzedniego, parterowego



Archiwalna fotografia wykonana w pracowni „Miastoprojektu”. A. Chrobok (siedzi) z kolegą Zbigniewem Drapą

mieszkania z rodzicami, które było notorycznie zalewane przez sąsiadów z wyższego piętra. Dla nich 4 piętro było idealne mimo tego, że nie było windy. A właściwie mogła by być, bo w pewnym czasie spółdzielnia doszła do wniosku, iż przydało by się tutaj jeszcze kilka mieszkań kawalerek, więc doprojektowano 5 piętro. Taką decyzję podjęto w toku budowy, więc nie dało się już windy umieścić. Szkoda, iż projektujący ten dom architekt Tadeusz Łobos nie wymyślił tego wcześniej.

HISTORIA CODZIENNOŚCI UL. PLEBISCYTOWEJ

– Gdy w 1960 roku otrzymał pan to mieszkanie przy ulicy Plebiscytowej, to jak ona wtedy wyglądała? Jak się tutaj mieszkało?

– Sądzę, że ulica Plebiscytowa niewiele się przez tyle lat zmieniła. Ten budynek, w którym mieszkam, był realizowany w kształcie litery E. Ostatni segment jest obecnie pierwszym. Tylko ludzie już nie ci sami. Obecnie z dawnych, tych pierwszych lokatorów, spółdzielców, zostało tylko kilka rodzin. Większość powprowadzała się w miarę upływu lat, przeważnie tylko wynajmując tutaj mieszkania. Czasami myślę sobie, że to już nie jest dom spółdzielczy tylko... hotel robotniczy.

Zupełnie inaczej – a mocno interesowałem się przeszłością tej ulicy – prezentowała się ona wcześniej, w latach międzywojnia. Znajdowała się tutaj Fabryka Kas Pancernych

ALFONSA CHROBOKA ŻYCIOWE OBOWIĄZKI I PASJA

F. Kaless'a, kabaret „Bagatela B. Cuglewskiego”, restauracja Alojzego Potempy (pod numerem 6-8), kina: „Capitol I” i „Capitol II”, restauracja „Varsovie” Jana Waindoka, redakcja gazety „Polska Zachodnia”, drukarnia „Buchdruckei und Linienanstalt”, Klub Esperanto, Sierociniec im. dr A. Mielęckiego i przedszkole, Związek Weteranów byłej Armii Polskiej we Francji.

W okresie przynależności Katowic do Niemiec (do 1922 roku) i w latach niemieckiej okupacji Polski (1939-1945) ulica nosiła nazwę Heinzelstrasse.

- A dzisiejsza Plebiscytowa?

- Teraz przy tej ulicy mają między innymi swoją siedzibę: Zespół Domowej Opieki Hospicyjnej, kancelarie prawnicze, Caritas Archidiecezji Katowickiej, Parafia Chrystusa Króla, zabytkowy gmach dawnej siedziby Wielkiej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia i Telewizji (dzisiejsza nazwa to NOSPR) i Capitolu oraz cmentarz parafialny kościoła św. Apostołów Piotra i Pawła, gdzie

spoczywa wiele zasłużonych dla Górnego Śląska osób. No na uwadze mieć trzeba, że boczną ścianą usytuowana jest przy Plebiscytowej katedra Chrystusa Króla.

- Jak pan, długoletni mieszkaniec osiedla Śródmieście ocenia działalność KSM ?

- Powiem tak: jak wszędzie są plusy i minusy. Do plusów, i to wielkich, zaliczyłbym troskę Spółdzielni o realizację wielu, różnorodnych inwestycji, ocieplenie budynków i wykonanie pięknej elewacji, uszczelnienie przyziemne piwnic od wilgoci i jeszcze wiele, wiele innych spraw. Ale jest także minus, może niewielki ale dokuczliwy. Podwórko naszych domów z pięknymi drzewami poprzez rząd garaży (w części własnościowo wyodrębnionych, w części o spółdzielczym prawie własnościowym) sąsiaduje z cmentarzem, także bogatym w drzewa. No i jesienią opadających liści jest co nie miara. Kiedyś, gdy byłem młodszy, sprzątałem je wraz z panem Witoldem Dońcem, który również tutaj mieszkał. Potem już

pracownicy z KSM się tym zajmowali. Teraz to zadanie winni - uważam - realizować gospodarze domów, z którymi, jako samodzielnymi podmiotami gospodarczymi, Spółdzielnia ma umowy o utrzymanie porządku.

- Kto tu onegdaj mieszkał, a kto jeszcze z tych dawnych lokatorów pozostał?

- Pamiętam przede wszystkim osoby z „Miastoprojektu” takie jak: inż. Jan Nowak, Henryk Wilkos, Zbigniew Stelmach, mgr inż. Jurand Jarecki (mieszkał na 5 piętrze w kawalerce), inż. Zbigniew Janota, inż. Teodor Lubina. Obecnie, wiem, że tuż obok mieszka pani inż. architekt Ola Ziętkiewicz, wielbicielka turystyki.



Legitymacja przyznania państwu Chrobokom Medalu „Za Długoletnie Pożycie Matżeńskie”

je odwiedzał tylko w niedzielę. Tak było. Jako nagrodę otrzymałem od niego ul z pszczołami. No i tak to się zaczęło. To był 1945 rok, ja miałem wtedy 12 lat. Od tego czasu zajmuję się pszczołami.

- Teraz także?

- Już nie. Mam dwa ule na Żywiecczyźnie a także dom, ogród i pole. Wszystko to przekazałem już synowi. Tylko coraz częściej myślę o tym, aby wziąć rozwód z pszczołami, bo okazało się, że syn jest uczulony na jad pszczeli.

Pozostaną mi tylko stopy literatury fachowej o nich. Szkoda byłoby pszczoł. Kiedyś Albert Einstein powiedział: „Kiedy wyginą pszczoły rodzajowi ludzkiemu pozostaną już tylko 4 lata istnienia”.

- Pańskie marzenia ?

- Zdrowie już nie to co kiedyś, ale chciałbym jeszcze trochę posmakować świata. To nie takie łatwe, w 2023 roku będę miał 90 lat.

- Dziękuję za rozmowę. Postaramy się w redakcji pamiętać o pana pięknej rocznicy urodzin.

Rozmawiała:

URSZULA WĘGRZYK



W roku 1988 A. Chrobok odznaczony został Medalem „Zasłużony Dla Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych”

PRACOWITY JAK PSZCZOŁA

O czym świadczą medale i wyróżnienia przyznane Alfonsowi Chrobokowi, takie jak: **Złota odznaka „Zasłużonemu w Rozwoju woj. Katowickiego”, Srebrny Krzyż Zasługi, Złota Odznaka „Zasłużony dla Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych”**. No i oboje państwo Dolores i Alfons Chrobokowie uhonorowani zostali **Medalem „Za długoletnie pożycie małżeńskie”** w 2009 roku, przez ówczesnego prezydenta RP Lecha Kaczyńskiego.

Nie bez przyczyny dałam ten śródtytuł z pszczołą w tle. Bo przecież pan Alfons od początku dzieciństwa interesuje się, a raczej pasjonuje pszczelarstwem. - A jak to się zaczęło?

- Mój sąsiad w Ornontowicach był gospodarzem i pszczelarzem. Ja stałe kręciłem się wokół uli. Sąsiad to zauważył i powiedział mi, że bym w ciągu tygodnia zastępował go w opiece nad pszczołami, a on będzie

WSPÓLNE SPRAWY

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

Znani i nieznani

Tym razem w cyklu „Znani i nieznani” gościmy **Alfonsa Chroboka**, jednego z pierwszych mieszkańców budynków (używam liczby mnogiej, bo jest ich kilka w ciągu pod numerem 38-42) przy ulicy Plebiscytowej. Pan Alfons prawie całe swoje życie zawodowe spędził w katowickim „Miastoprojekcie”. Ponieważ z wykształcenia jest inżynierem elektrykiem zajmował się zatem instalacjami elektrycznymi w budynkach realizowanych przez Katowicką Spółdzielnię Mieszkaniową.

CURRICULUM VITAE

Urodził się w 1933 roku w Ornontowicach, w powiecie pszczyńskim, gdzie mieszkał do 1959 roku. Tam także kończył Szkołę Podstawową, a potem kształcił się w Mikołowie w Liceum Ogólnokształcącym im. Karola Miarki. Zrobiwszy w nim tzw. małą maturę przeniósł się do Śląskich Technicznych Zakładów Naukowych. Zdecydował się na specjalizację elektryczną. Maturę zdał tam z pomyślnym, wynikiem w 1952 roku. Zaraz potem otrzymał nakaz pracy w hucie „Pokój” w Nowym Bytomiu. Przepracował tam 1 rok i został wcielony do wojska na dwa lata.

– Jednostka wojskowa – wspomina Alfons Chrobok – miała siedzibę w Nowym Sączu, ale my przeważnie byliśmy na poligonach, w Mielcu, Dębnie, Rozalinie, a nawet w Ustce. Ćwiczyliśmy np. strzelanie do samolotu. To były lata 1953-1955.

Po odbyciu służby wojskowej wróciłem do pracy ale zaczęła się tzw. kompresja etatów. Taka wtedy była polityczna decyzja, iż zakłady pracy mimo tego, że potrzebowały ludzi do pracy nie mogły ich jednak przyjmować. Ja miałem inną sytuację,



Alfons Chrobok przed pierzeją budynków przy ul. Plebiscytowej

Foto: Z. P. Szandar

ALFONSA CHROBOKA ŻYCIOWE OBOWIĄZKI I PASJA

ponieważ jeszcze w czasie odbywania służby wojskowej zdawałem egzaminy na Politechnikę Śląską. Pomyślnie. Przyjęto mnie na Wydział Elektryczny. W tej sytuacji nie mogłem już wracać do pracy w hucie „Pokój” bo tam była praca na 3 zmiany. Trudno byłoby to połączyć z studiami. Długo szukałem odpowiedniej pracy, wreszcie znalazłem ją w katowickim „Miastoprojekcie”. Nie ukrywam, iż pomogli mi w tym koledzy z klasy, którzy już tam pracowali.

Tylko powstał znowu problem – nazwijmy go „czasowo-terminowy”. Studia wówczas rozpoczynano się 1 września (potem zmieniono na 1 października) a z służby wojskowej zwolniono mnie dopiero 7 września. Do dziś pamiętam, jak przyszedłem nieprzygotowany na pierwszy wykład. Nie wiedziałem o czym wykładowca mówi. Jednak jakoś się oswoiłem. Początki były trudne ale ... przetrwałem.

– Kiedy zatem skończył pan studia?

– Stopień pierwszy czyli inżyniera uzyskałem w 1962 roku. Studia w założeniu miały być sześciolatnie zakończone uzyskaniem tytułu magistra inżyniera, ale jeszcze na piątym roku zmieniono je na jednolite. Dlatego po ich ukończeniu od razu uczestniczyłem w dwuletnim kursie magisterskim.

WSPOMNIENIA Z DAWNYCH LAT Z OKRUCHAMI GORYCZY

Rodzice pana Alfonsa czyli mama Helena (gospodyni domowa) i ojciec Józef pochodzą z Ornontowic, gdzie wybudowali dom. Obecnie mieszka tam starszy o 4 lata brat pana Alfonsa, Maksymilian, emeryt. Obydwu ich objął los Ślązaków. Pana Alfonsa mimo, że pracował w hutnictwie nie reklamowano od służby wojskowej, co było rutynowym działaniem na styku huta – wojsko. Dlaczego? On podkreśla, iż to dlatego, że jest Ślązakiem.

– W tamtych latach – mówi pan Alfons – uważano, że Ślązaków trzeba wyprowadzić z tej Ziemi, bo tu mają rządzić tylko przybysze, naj-

(Dokończenie na str. 26-27)



Zdjęcie sprzed 15 lat, wyjęte z albumu rodzinnego. Siedzą państwo Dolores i Alfons Chrobokowie. Wokół nich stoją syn Marcin z żoną Danutą, córka Dorota z mężem Andrzejem, a także wnukowie – Maciej, Karolina (już nieżyjąca) i Alicja.