

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ

Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXIV, NR 2 (299)

LUTY 2016

ISSN 1232-5929

Internet: www.ksm.katowice.pl

20 mieszkań • 4 kondygnacje • Winda osobowa • 30 miejsc parkingowych

BĘDZIE NOWY DOM W MURCKACH

„W planach rozwoju Spółdzielni, biorąc pod uwagę interes społeczny, po analizie (w gronie wyspecjalizowanych fachowców w załodze Spółdzielni i jej organów samorządowych) dokonanej tak pod kątem potrzeb mieszkaniowych istniejących w Katowicach, jak i możliwości inwestycyjnych KSM, mamy zamiar kontynuować budowę nowych domów (w roku 2016 np. w rejonie ul. Domeyki). Czytelnicy „Wspólnych Spraw” jako pierwsi dowiadują się oficjalnie o tym. Szerzej będziemy o nich oczywiście informować” – pisała w grudniu minionego roku na łamach „WS” prezes Zarządu KSM mgr Krystyna Piasecka.

Pora na bardziej szczegółowe informacje, których udziela nam bezpośrednio prowadzący sprawy inwestycji – zastępca dyrektora do spraw technicznych inż. **Waldemar Wojtasik**.

– Przygotowujemy się do budowy, w tradycyjnej technologii, jednego budynku w osiedlu Murcki. Będzie on 4-kondygnacyjny, z 20 mieszkaniami. 14 będzie 2-pokojowych o powierzchni ok. 54 m², 4 mieszkania będą 4-pokojowe o powierzchni ok. 114 m², a 2 mieszkania będą tylko 1-pokojowe o powierzchni ok. 40 m². Łącznie powierzchnia użytkowa w budynku mieć będzie 1430 m², zaś jego kubatura wyniesie 5480 m³.

Budynek wyposażony będzie w windę osobową. Każde mieszkanie będzie miało balkon. Okna i drzwi balkonowe będą z tworzywa pcv. Na parterach chronić je będą rolety zewnętrzne. Drzwi wejściowe do mieszkań będą typu antywłamaniowego. Przy domu znajdować się



Wizualizacja nowego domu KSM przy ul. Domeyki

będzie parking z 30 miejscami postojowymi. Właśnie trwa procedura wylaniania wykonawcy. Planujemy przekazać nabywcom mieszkań ich lokale w czwartym kwartale przyszłego roku.

Rejon Murcek, w którym powstanie nowy budynek, to zwarty kwartał ulic – Bohdanowicza i odchodzących od niej, ku ul. Domeyki, czterech ulic – Tokarskiego, Czeczotta, Strzeleckiego i Budryka. Przy każdej z nich stoją budynki, w niskiej zabudowie, należące do Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dom przy ul. Domeyki, o tymczasowym jeszcze numerze ulicznym – 12, powstanie w miejscu po dawnej kotłowni należącej do Spółdzielni. Ciepło do sezonowego ogrzewania budynku dostarczane będzie z pobliskiej kotłowni olejowo-gazowej zbudowanej w miejsce tej zlikwidowanej, bo węglowej. Natomiast bieżąca ciepła woda będzie pochodziła z miniciepłowni, jaka powstanie we wznoszonym budynku. Mieszkania będą przekazywane

właścicielom w tzw. systemie deweloperskim, do własnego wykończenia. Aczkolwiek, za odrębną umową, owym wykończeniem – stosownie do oczekiwań właściciela – zając się może także Spółdzielnia.

Inwestycja w Murckach to aktualne zadanie rozwojowe KSM. W przygotowaniu koncepcyjnym są następne budowy: jednego domu przy ul. Ligockiej, czterech budynków przy ul. Agnieszki oraz kilku domów w osiedlu Szopienice, pomiędzy ulicami Morawy i Osiedlową.

Na koniec informacja najważniejsza: **wszyscy zainteresowani nowymi mieszkaniami w Murckach proszeni o są kontakt z Mieszkaniowym Biurem Pośrednictwa KSM (Katowice, ul. Klonowa 35c), tel. 32 - 20 84 739 lub 740.** Dowiedzą się wielu dalszych, ważnych informacji, także dotyczących kosztów, no i będą mogli podpisać stosowną umowę gwarantującą im uzyskanie mieszkania.

W TYM NUMERZE

...system rozliczeń funduszu remontowego w częściach „A” i „B” doskonale wpisuje się w podjęte przez kolejne Walne Zgromadzenia ustalenia i umożliwia ich skuteczną i terminową realizację. W efekcie we wszystkich objętych Strategią, tj. 318 domach mieszkalnych przeprowadzono termomodernizację. Dało to około 70% zmniejszenie zużycia ciepła. A że nie ma to przełożenia na indywidualne rozliczenia kosztów ciepła, nie skutkuje obniżkami, to już inna sprawa, bowiem nasze działania oszczędnościowe są w znacznym stopniu niwelowane nieustannymi, niekiedy kilkukrotnymi w ciągu roku, podwyżkami cen wprowadzanymi przez działających na zasadzie monopolisty dostawców ciepła. Strach pomyśleć, jakie by były nasze rachunki przy obecnych cenach, gdyby zużycie pozostało w wymiarze sprzed lat...

– **rozważa historię i efekty istnienia części „A” i „B” w remontowym funduszu KSM - prezes Zarządu Krystyna Piasecka**

(czytaj na str. 5)

...Rada przyjęła sprawozdania z działalności w 2015 roku wszystkich Komisji branżowych. W sprawozdaniach tych stwierdzono pełne wykonanie założonych zadań. Przyjęto również plany pracy tych Komisji na rok 2016. Oddzielną pozycję stanowiło przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2015 roku. Dokument ten będzie przyjmowany przez Walne Zgromadzenie...

– **informuje przewodniczący RN Jerzy Doniec**

(czytaj na str. 4)

...w ostatnich latach rynek źródeł światła przebojem zdobywają lampy typu LED, nic więc dziwnego, że poszukując alternatywy dla obecnego „energożernego” oświetlenia, w które wyposażone są nasze budynki i ich otoczenie, zainteresowaliśmy się tymi źródłami światła. (...) Do końca 2015 roku wymieniliśmy na LED-owe blisko 5 tysięcy lamp różnych typów w zależności od miejsca użytkowania i potrzeb pomieszczeń, w których są one zamontowane. Dodatkową korzyścią z metodycznie przeprowadzanej operacji wymiany oświetlenia na nowoczesne i energooszczędne jest to, że dzięki tak prowadzonej operacji pozyskujemy sukcesywnie dodatkowo „Białe Certyfikaty” odzyskując ok. 20-30% całości nakładów na zasadzie premiowania przez URE tego typu działań proekologicznych...

– **pisze wiceprezes Zarządu Zbigniew Olejniczak**

(czytaj na str. 6)

...Miło nam poinformować, że w kategorii „Zielone osiedle” czytelnicy „Dziennika Zachodniego” i Housemarket.pl za najlepsze osiedle na Śląsku uznali Rekreacyjną Dolinę - Mały Staw Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej...

– **a nagroda została wręczona w katowickim Międzynarodowym Centrum Kongresowym podczas „4 Design Days”**

(czytaj na str. 7)

RZĄD CHCE WYPEŁNIĆ POLECENIA TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO

Wojna prawniczo-medialna między naczelnymi władzami państwa a Trybunałem Konstytucyjnym jest powszechnie znana. Osoba nawet mało zainteresowana sceną polityczną naszego kraju i wielu innych rozgrywających się wydarzeń, nie mogła nie zauważyć batalii pomiędzy Prawem i Sprawiedliwością - partią większościową (w Sejmie, Senacie, no i siłą rzeczy tworzącą rząd), zatem musi ją nieco zdumiewać tytuł tegoż artykułu, tudzież wola rządu, by wcielić w życie to, co Trybunał Konstytucyjny postanowił. A jednak!

Minister infrastruktury i budownictwa przygotował projekt kolejnej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (u.s.m.) i przekazał go do konsultacji i zaopiniowania m. in. Krajowej Radzie Spółdzielczej, Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych RP, Krajowemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych oraz regionalnym związkom rewizyjnym spółdzielczości mieszkaniowej. Celem nowelizacji - stwierdza minister - jest uporządkowanie tych kwestii dotyczących funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej, które zostały wskazane przez Trybunał Konstytucyjny w wyrokach z 14.02.2012., 27.06.2013., oraz 5.02.2015. Poprzednia koalicja rządowa się z tym nie uporała.

Proces legislacyjny nie jest sprawą łatwą i nie można zakładać, że nowa ustawa nabierze ostatecznego kształtu dokładnie w brzmieniu obecnie przedstawianym, chociaż mając na uwadze przewagę liczebną PiS-u w parlamencie, tego właśnie spodziewać się należy.

Proponowanych zmian jest dość sporo. Prezentujemy tylko jedną z nich, bardzo istotną, bo prowadzącą do **ograniczenia roli i znaczenia indywidualnych, samorządowych statutów spółdzielni mieszkaniowych**. W artyku 17¹, ust. 6 u.s.m. jest obecnie taki zapis: „**Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego prawa własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu.**

Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta”. Nowelizacja usuwa słowa: „**jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu**”.

W uzasadnieniu ministerstwa kwestia ta brzmi następująco:

„Proponuje się w art. 17¹ ust. 6 u.s.m. zmianę polegającą na wykreśleniu z dotychczasowego brzmienia przepisu wskazania, że do powstania członkostwa w spółdzielni nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta wymagane jest spełnienie innych przesłanek niż złożenie przez te osoby deklaracji przystąpienia do spółdzielni, tj. proponuje się aby nabywca spółdzielczego prawa i własnościowego prawa do lokalu stawał się członkiem spółdzielni, po złożeniu deklaracji określonej przepisami u.p.s. [ustawy prawo spółdzielcze - przyp. red.]. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy, licytanta. W zakresie wymogów, jakie powinna spełniać deklaracja stosowany będzie tak jak obecnie, art. 16 § 1 u.p.s. określający formę deklaracji i jej treść.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem przepisów u.s.m. spółdzielnia nie mogła odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego prawa własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiadał on wymaganiom statutu. Dotyczyło to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta (dotychczasowy art. 17¹ ust. 6 u.s.m.).

Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 5 lutego 2015 r. (sygn. akt K 60/13) uznał art. 17¹ ust. 6 u.s.m. w zakresie, w jakim do powstania członkostwa w spółdzielni nabywcy spółdzielczego prawa własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, wymaga spełnienia innych przesłanek niż złożenie przez te osoby deklaracji przystąpienia do spółdzielni, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Trybunał Konstytucyjny wskazał, iż art. 17¹ ust. 6 u.s.m. stanowi nakaz skierowany

do spółdzielni mieszkaniowych przyjęcia w poczet członków nabywcy własnościowego prawa do lokalu. Zwrócił jednak uwagę, iż „*„nakaz ten nie ma bezwzględniego charakteru, gdyż uzależnia obowiązek przyjęcia nowego członka od spełnienia wymagań statutowych, których określenie pozostawiono w znacznej mierze uznaniu organów spółdzielni. W konsekwencji w praktyce funkcjonowania spółdzielni często oznacza to nadmierną i nieuzasadnioną swobodę wpływania na skład członkowski, a tym samym uzyskiwanie praw korporacyjnych przez podmioty nabywające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w danej spółdzielni. Prowadzi bowiem do pozbawienia ich możliwości wpływu na zarząd poprzez udział w walnym zgromadzeniu. Zwrócić należy także uwagę, że nawet jeżeli osobie takiej przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni mieszkaniowej, ma ona prawo odmówić przyjęcia nieodpowiedniego kandydata na członka (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymostku z 13 lutego 2013 r., sygn. akt I ACa 825/12, Lex nr 1289376). Wprawdzie przyczyny uzasadniające odmowę muszą być dostatecznie ważne, jednak ich określenie pozostawione jest treści statutów*”.

Nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub wejście w prawa dotychczasowego uprawnionego, nie zastępuje deklaracji jako oświadczenia woli nabywcy takiego prawa o przyjęcie go w poczet członków. Art. 16 § 1 u.p.s. określa swoisty tryb przyjęcia członka do spółdzielni, w którym wymaga się od kandydata dokonania określonej czynności prawnej, której zasadniczym elementem jest złożenie pisemnej deklaracji (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 17 września 1992 r., sygn. akt III CZP 83/92, OSNC nr 3/1993, poz. 24). Deklaracja zawiera szereg istotnych dla spółdzielni informacji. „Członkom Spółdzielni mogą przysługiwać prawa o określonej (niekiedy znacznej) wartości majątkowej. Niezbędna jest zatem pewność, co do składu osobowego Spółdzielni

oraz wysokości zadeklarowanych i wniesionych udziałów” (wyrok SN o sygn. akt I CKN 1135/97).

Stwierdzenie zatem niezgodności zaskarżonego przepisu art. 17¹ ust. 6 u.s.m. we wskazanym przez Trybunał Konstytucyjny zakresie oznacza, że podmiot dysponujący spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu w celu przystąpienia do spółdzielni w charakterze jej członka powinien złożyć deklarację zawierającą dane określone w art. 16 § 1 u.p.s. Zgodnie z ww. art. 16 § 1 u.p.s. „*warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także inne dane przewidziane w statucie*”.

Z chwilą zatem złożenia deklaracji spełniającej wymagania formalne przewidziane w ustawie należy łączyć obowiązek spółdzielni przyjęcia podmiotu wnioskującego w poczet jej członków, a tym samym korzystanie z pełni praw korporacyjnych. Nie znosi to roszczenia spółdzielni o wniesienie udziałów, wpisuowego lub innych świadczeń określonych w deklaracji członkowskiej w późniejszym okresie, jeżeli podmiot przystępujący nie był w stanie uiścić ich w chwili złożenia deklaracji. Proponowane rozwiązanie w pełni zatem realizuje orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego.”

Statut KSM stwierdza w § 16, ust. 4, że „**wpisowe i zadeklarowane udziały płatne są najpóźniej w dniu złożenia deklaracji członkowskiej**”. To istotna różnica w stosunku do awizowanego rozwiązania. Skutki nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych będą zatem nie tylko formalne, ale i odczuwalne ekonomicznie przez spółdzielnię.

WAŻNE INFORMACJE • ADRESY • TELEFONY



ZARZĄD I DYREKCJA KSM: 40-168 Katowice, ul. Klonowa 35c, e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl, katowickasm@gmail.com
GODZINY PRACY: po-

niedzialki, czwartki: 8 - 16, wtorki, środy: 8 - 17, piątki: 8.30 - 14.30. **TELEFONY** - Centrala: 32 20 84 - 700, Informacja: 32 2084 - 742, Fax: 32 20 84 - 805, Prezes Zarządu i Zastępca prezesa (sekretariat): 32 20 84 - 800, Zastępca Prezesa Zarządu, Główny Księgowy (sekretariat): 32 20 84 - 819, Pełnomocnik Zarządu, zastępca dyrektora do spraw technicznych (sekretariat): 32 20 84 - 849, Dział Członkowsko-Mieszkaniowy: 32 20 84 - 727 do 9, Dział Ewidencji Opłat za Lokale: 32 20 84 - 719 do 22, Dział Analiz i Windykacji: 32 20 84 - 713 do 17, Dział Remontów Bieżących: 32 20 84 - 789 do 792, Dział Nadzoru Remontów Inwestycji: 32 20 84 - 841 do 4, Dział Rozwoju: 32 20 84 - 724 do 5, Dział Organizacji i Samorządu: 32 20 84 - 794, Dział

Spoleczno-Kulturalny: 32 20 84 - 738, Samodzielne stanowisko do spraw pomocy członkom i wolontariatu: 32-20 84 777, Agencja UNIQA - dawniej „FILAR” w siedzibie KSM: 32 20 84 - 743.

ZAKŁADY CELOWE: MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA (w siedzibie Dyrekcji KSM, ul. Klonowa 35c): 32 20 84 - 739 do 740; **SERWIS TECHNICZNY i Zakład Sprzętu i Transportu** (ul. Brzozowa 50): tel. całodobowe: 32 25 82 075 oraz 32 25 81 626; **ZAKŁAD CIEPŁOWNICZY** (ul. Brzozowa 50): tel. 32 25 87 949 oraz 32 25 81 626; **ZAKŁAD USŁUG PARKINGOWYCH** (ul. Brzozowa 50): tel. 32 20 54 156.

ADMINISTRACJE OSIEDLOWE: Centrum-I ul. Czerwińskiego 8, tel. 32 25 96 897; Giszowiec ul. Wojciecha 36, tel. 32 25 60 338, 32 20 92 519; Graniczna ul. Graniczna 63c/4, tel. 32 25 51 387; Gwiazdy Al. Rożdżeńskiego 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 Kasprowiec 5, tel. 32 25 56 180; Superjednostka Al. Korfanteo 32/11, II p., tel. 32 20 37 546; Szopienice ul. Morawa 103, tel. 32 25 69 005; im. Piotra Ściegiennego ul. Jabłoniowa 52, tel. 32 25 00 652, 32 25 02 926; im. Franciszka Ściągły ul. Markieffki 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. Łąbędzia 19, tel. 32 25 15 614.

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

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

INTERNETOWA WITRYNA SPÓŁDZIELNI: www.ksm.katowice.pl

Trzyletnia budowa przy Superjednostce zakończona ŚRÓDMIEJSKA GOTOWA, ALE KŁOPOTY JESZCZE SĄ



Śródmiejska od północy ku południowej stronie - po ostrym łuku w prawo i przejściu pod wiaduktem (który u góry nie jest drogą, ale placem - miejscem do zawracania) wspina się pod górkę

Tej ofiary – przeżycia na własnej skórze uciążliwości budowy prawie 420-metrowej ulicy Śródmiejskiej – od mieszkańców Superjednostki, osiedla Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wymagało miasto. Jego XXI-wieczny rozwój. Miejsce, gdzie od niemal półwiecza stoi największy w Katowicach budynek mieszkalny, jest pryncypialne, reprezentacyjne, rozwojowe i (chyba) w mieście najdroższe. Popatrzmy z okien budynku ku wschodniej stronie.

Po przekątnej, z drugiej strony wielkiego Ronda im. gen. Jerzego Ziętka, rozpostarła się szeroko Katowicka Strefa Kulturalna – od Spodka (w powszechnej świadomości ikony miasta, chociaż formalnie zdeponowanej siłą lobbystów przez byle jaką grafikę komputerową), poprzez Międzynarodowe Centrum Kongresowe i siedzibę Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia, aż po Muzeum Śląskie, cudownie zespajające w jedną całość obiekty dawnej kopalni z awangardowymi, szklanymi budowlami.

Na wprost, po drugiej stronie alei Korfantego – skarpa z trzema Powstańczymi Skrzydłami. Symbolem spraw dla Górnoślązaków najświętszych.

Ale od pierzei Superjednostki do alei Korfantego, do ronda – po wyburzeniach budynków, po likwidacji klombów, ławek i fontanny, po przebudowie ciągu komunikacyjnego, po brutalnej kastracji drzew i ozdobnych krzewów – została olbrzymia, płaska golizna. Nota bene mieszkańcy Superjednostki są oburzeni najnowszym wycięciem, bo dokonanym w sobotę, 30.01.2016 roku, trzech migdałowców japońskich (wiosną pięknie kwitnących na różowo), będących symbolem tego miejsca i Katowic – podobno „Miasta Ogrodów”, które przeżyły mężnie przebudowę, a zostały teraz wykarczowane, na pustym już placu. Ale to teren nie

spółdzielczy, a miejski, zespólny z sąsiednim prywatnym, rejon nie podanych jeszcze wiarygodnie do publicznej wiadomości zamierzanych inwestycji. To w gruncie rzeczy właśnie dla tych przyszłych budowli była prowadzona kosztowna budowa drogi Śródmiejskiej. Bo obecnie, gdy jest już gotowa i (po cichu) oddana do użytku – mało kto nią jeździ (np. w piątek, 29. 01., w godz. od 11:45 do 12:00, gdy robiliśmy zdjęcia, raptem pokazały się 3 samochody osobowe,

dwa zbieżące w stronę północną, jeden w południową).

Trzyletni koszmar zakończył się. Śródmiejska jest gotowa. Wszystko nawet całkiem ładnie wygląda. Tak ogólnie, gdy szybko przemierzamy się przez to miejsce. Ale mieszkając w Superjednostce i zaglądając w szczegóły (a diabeł zawsze w nich się kryje), to widać, że pewne kłopoty pozostały. Mają się one nijak do wcześniejszych uciążliwości, do owej gehenny mieszkania i życia na placu wielkiej budowy. Ale są. I powinny być usunięte przez inwestora, a więc Miasto Katowice.

Trzeba wiedzieć, że w tym miejscu, gdzie każdy metr kwadratowy wart

metrze gruntu można zarobić (gdy wycenia się go pod inwestycję lub do sprzedaży) lub stracić (gdy trzeba go jakoś urządzić, sprzątać, płacić zań należne daniny).

Bez względu na faktyczne prawa własności pewne fragmenty gruntów pełnią także służebne role, którym nie można zaprzeczyć ani ich zlikwidować. Przykładem może być fragment parkingu przy Superjednostce (wjeżdża się na jego teren przez szlabany, po dotknięciu specjalnego czytnika kartą parkingową, jaką mają tylko tamtejsi mieszkańcy). Od alei Korfantego ku Superjednostce prowadzi chodnik. Z niego przechodzi się przez tę nową ul. Śródmiejską pasami wymalowanej zebry. Ale



Śródmiejska wychodząc spod wiaduktu, utworzonego przez teren do zawracania, natychmiast skręca o 90 stopni i pnie się ku górze, równoległe do ul. Chorzowskiej

jest ogromnej sumy (a w nieujawnianych transakcjach, bo objętych prawnie tajemnicą handlową, jako walutę wymienia się nie złote lecz euro), granice działek nieruchomości są dość skomplikowaną siatką, pełną meandrycznych linii. Na każdym

już na drugiej stronie, między białoczerwonymi słupkami, wchodzi się wprost na parking, pomiędzy stojące tam auta. Trzeba przecisnąć się między nimi (a samochody ustawione są ukośnie, zgodnie ze starymi, niedostosowanymi do obecnych potrzeb, liniami parkowania), potem trzeba skręcić w prawo i mocno już zawężonym przejściem pod filarami gmachu zmierzać dalej traktem ku ul. Sokolskiej (i poprzedzającym ją wszystkim obiektom).

Na skutek budowy ul. Śródmiejskiej układ parkingowy na spółdzielczym placu zdezaktualizował się. Parking jest spółdzielczy, ale to nie działania Spółdzielni lecz inwestora drogi Śródmiejskiej spowodowały tę obecną sytuację, i to on winien jak najrychlej urządzić cały parking na nowo, wraz – co bardzo istotne –

(Dokończenie na str. 10)



Śródmiejska od południa ku północy obniża się i natychmiast za wiaduktem skręca w lewo

Nasze, wspólne sprawy...

Spełniły się życzenia działwy szkolnej i miłośników narciarstwa. W styczniu nastała wreszcie zimowa aura. Temperatura w dzień była minusowa a w nocy spadała nawet do kilkunastu kresk poniżej zera. Trwało to niespełna miesiąc i na pewno nie zaważy na odczuwalnym wzroście rachunku za ciepło w sezonie grzewczym 2015/2016. W Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązuje zasada ustalania zaliczek na koszty ciepła w oparciu o koszty z okresu podlegającego właśnie rozliczeniu, powiększone o 15%. To zwiększenie zaliczek pokrywa jak dotąd apetyty dostawców ciepła i w kolejnych rozliczeniach okresów podawania ciepła, zwroty do wniesionych zaliczek na ogół przekraczają kwoty niedopłat. Wszystko przy założeniu, że pogoda nie sprawi dużej niespodzianki i nie nastąpi taka zima - jak to drzewiej bywało. Na pewno więc nie opłaty za dostarczone ciepło w obecnie trwającym jeszcze sezonie grzewczym, będą rzutować na stan naszych portfeli w nadchodzących miesiącach.

By pozostać jeszcze przy tych optymistycznych wieściach trzeba z satysfakcją stwierdzić, że kolejny już miesiąc spada poziom zadłużenia naszych mieszkańców we wnoszeniu opłat za korzystanie z lokali. W grudniu spadek ten był wyraźny. Na 31 grudnia 2015 roku zaległości te wyniosły 9 mln 858 tys. zł. Były więc niższe od tych z końca listopada o blisko 750 tys. zł. Jeżeli jeszcze uwzględnimy, że zaksięgowane w poczet zadłużenia były niedopłaty za media w wysokości 295 tys. zł, to otrzymamy wcale pokaźną kwotę, o którą zmniejszyło się to faktyczne zadłużenie. Na koniec roku osiągnęło ono poziom 7,26% naliczeń średniorocznych, czyli poniżej jednego miesiąca. W strukturze typów lokali zaległości na 31 grudnia 2015 roku kształtowały się następująco:

- mieszkania 6 mln 147 tys. zł,
- garaże 118 tys. zł,
- lokale użytkowe 938 tys. zł,
- pawilony 2 mln 654 tys. zł.

Największy spadek zaległości odnotowano w grupie mieszkań, bo aż o 600 tys. zł.

Na styczniowe posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd skierował 9 wniosków o pozbawienie praw członkowskich z uwagi na niewnoszenie opłat za korzystanie z lokalu. I tym razem w tej ilości 7 członków zlikwidowało swoje zadłużenie przed terminem posiedzenia. Tak więc Radzie przyszło rozpatrywać tylko dwa wnioski. W obu przypadkach Rada uznała

wnioski za zasadne i podjęła uchwały o wykreśleniu z rejestru członkowskiego osób ich dotyczących.

Kolejne punkty porządku posiedzenia dotyczyły spraw organizacyjnych Rady. Koniec roku w każdej instytucji to składanie sprawozdań za okres miniony i określenie kierunków pracy na kolejny rok. Rada przyjęła sprawozdania z działalności w 2015 roku wszystkich Komisji branżowych. W sprawozdaniach tych stwierdzono pełne wykonanie założonych zadań. Przyjęto również plany pracy tych Komisji na rok 2016. Oddzielną pozycję stanowiło przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności

wiewnikami. Mieszkanie musi „oddychać”. Nawet wentylacja hybrydowa, prezentowana ostatnio na łamach Wspólnych Spraw nie będzie działać bez możliwości wlotu powietrza z zewnątrz. A brak wentylacji – to złe samopoczucie domowników spowodowane niską zawartością tlenu w powietrzu i wilgoć, której konsekwencją bywa pleśń i zagrzybienie na mostkach termicznych czy całych ścianach. W zimie występuje dodatkowo tzw. „cofka”. Zimne powietrze jako cięższe włącza się do mieszkań przewodami kominowymi. Wszystko jest wynikiem złej wentylacji. Skoro nie ma możliwości dostarczania świe-

żniego powietrza z zewnątrz to nie ma więc już miejsca we krwi. Nawet niewielkie stężenie tlenu w powietrzu prowadzi do takich tragicznych zdarzeń.

Czad powstaje skutkiem niecałkowitego spalania. Dotyczy to więc wadliwych przewodów kominowych w piecach opalanych paliwem stałym, jak i niesprawnych urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym. A tych w naszej Spółdzielni jest znacząca ilość. Dlatego uznano za niezbędne objęcie również kontrolą grzejników gazowych. Takie kontrole odbywałyby się podczas tych corocznych przeglądów szczelno-

KOSZTOWNE NAWIEWNIKI, PODGRZEWACZE DO KONTROLI

w 2015 roku. Dokument ten będzie przyjmowany przez Walne Zgromadzenie. Ukaże się drukiem wcześniej jako dodatek do „Wspólnych Spraw”. Termin Walnego Zgromadzenia nie jest jeszcze ustalony. Zapewne, jak w latach ubiegłych, ta najwyższa władza Spółdzielni zbierze się w drugiej połowie czerwca. Rada Nadzorcza sprawozdanie przyjęła, jednocześnie zaopiniowała projekt uchwały Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu tego sprawozdania. Jest to wymóg statutowy.

Na zakończenie posiedzenia omówiono sporo spraw organizacyjnych oraz zapoznano się z treścią korespondencji, która wpłynęła do Rady i zaakceptowano treść pism wychodzących.

Praca Rady Nadzorczej to nie tylko udział w posiedzeniach plenarnych. Większość żmudnej pracy wykonuje się w Komisjach branżowych, w których poszczególni członkowie Rady opracowują opinie do spraw przekazanych im do rozpatrzenia.

W styczniu Komisje rozpatrywały zmiany do dwóch regulaminów wewnętrznych. Pierwsza sprawa dotyczy zmiany finansowania zakładania nawiewników w istniejącej już w mieszkaniach stolarence okiennej. Druga objęcia kontrolą przez Serwis Techniczny odborników gazu, tj. kuchenek i łazienkowych podgrzewaczy wody.

Od kilku już lat na rynek trafia tylko stolarka okienna z tzw. na-

żego powietrza z zewnątrz to nie ma mowy o zjawisku tzw. „komina”.

Stolarka energooszczędna starszego typu jest zbyt szczelna, zwłaszcza ta z PCV. Niestety, właśnie taka przeważa w naszych zasobach. Oczywiście istnieje metoda modernizacji tych okien przez założenie nawiewników w stolarence istniejącej już w mieszkaniach. Koszt takiej usługi pokrywa aktualnie w całości użytkownik. Może właśnie to jest powodem małego zainteresowania tego typu usługą. Dlatego też władze Spółdzielni chcą zmienić tę zasadę. Finansowanie zabudowy nawiewników, jako elementu okien, pokrywać ma spółdzielnia analogicznie jak w przypadku stolarki właściwej, tj. w 75% z funduszu remontowego „B”, a w 25% bezpośrednio użytkownik.

Drugą kwestią dotyczy objęcia kontrolą Serwisu Technicznego również gazowych urządzeń grzewczych. Aktualnie do obowiązków Spółdzielni należy coroczna kontrola szczelności instalacji gazowej wewnątrz mieszkań. Urządzenia końcowe, a więc kuchenki i łazienkowe podgrzewacze wody, stanowią własność użytkownika lokalu i to on ma dbać o ich właściwy stan techniczny. Pięknie powiedziane. Szczególnie na dużą fachowość można liczyć w przypadku osób starszych. Niemal codziennie napływają z kraju wiadomości o zatruciach tlenkiem węgla – często ze skutkiem śmiertelnym. Ten trujący gaz zwany potocznie czadem, łączy się 256 razy chętniej z hemoglobina-

ści wewnętrznej instalacji gazowej. W przypadku stwierdzenia poważnej niesprawności urządzenie byłoby wyłączane z użytkowania. Usunięcie takiej niesprawności wymagałoby ściągnięcia serwisanta urządzenia bądź zlecenia wykonania naprawy przez nasz Serwis Techniczny. W przypadku starych pieców typu PG, powinno się dokonywać już raczej wymiany na nowoczesne piecyki typu Junkers, posiadające już zabezpieczenia uniemożliwiające z nich korzystania w przypadku braku odpowiedniej ilości tlenu w powietrzu.

Oczywiście objęcie kontrolą urządzeń grzewczych przez Serwis Techniczny wymaga dodatkowych środków. Ich pozyskanie nie wymagałoby zwiększenia opłat przez mieszkańców. Wszystkie nasze osiedla posiadają niewielkie nadwyżki wpływów nad kosztami na tzw. eksploatacji. To z tych pieniędzy przekazywane byłyby stosowne kwoty na rzecz Serwisu. Bezpieczeństwo mieszkańców nie ma zresztą ceny. Obie te propozycje aktualizacji stosowanych regulaminów uzyskały pozytywną opinię branżowych Komisji. Nie powinno więc być żadnych przeszkód przy ich przyjęciu przez Radę Nadzorczą. Nastąpić to winno w trakcie lutowego posiedzenia Rady. Tak więc Spółdzielnia nasza włącza się aktywnie w nurt dobrych zmian.

mgr inż. JERZY DONIEC
Przewodniczący
Rady Nadzorczej KSM

Szanowni Państwo. Tematy poruszane w naszym spółdzielczym wydawnictwie są najczęściej inspirowane przez Was – Czytelników „Wspólnych Spraw”, bądź odzwierciedleniem nurtujących Państwa problemów przekazywanych w bezpośrednich rozmowach i kierowanej do Spółdzielni korespondencji. Zdarzenie, które stało się asumptem do napisania dzisiejszych „refleksji” jest tej kategorii, że przybliżenie tematu może się przydać nie tylko osobie zadającej pytanie. A pytanie brzmiało: „właściwie to po co jest w naszej Spółdzielni ten podział na fundusz remontowy „A” oraz „B”?”

Pytanie zadał mi nowy właściciel mieszkania w naszym, spółdzielczym budynku. Na moment zdumiałam się. Rozmówca, chociaż jak dotąd nie był mi osobiście znany, nosił nazwisko dobrze zapisane w dziejach KSM. Dziadek młodego mężczyzny należał do pionierskiego grona z początku lat sześćdziesiątych minionego wieku, a jego ojciec był w przeszłości aktywnym działaczem spółdzielczym, z którym już miałam możliwość poznać się i współdziałać na początku lat dziewięćdziesiątych – zatem można uznać, że młody człowiek miał styczność z zagadnieniami spółdzielczymi. – Wyjaśnij panu – odpowiedziałam – ale szkoda, że w swoim czasie nie zasięgnął pan tej informacji u ojca, który należał do grona samorządowych uchwałodawców takiego systemu... i uczestniczył w jego wdrożeniu w naszej spółdzielczej gospodarce (coż, obecny właściciel mieszkania był wówczas za młody, by interesowały go takie szczegóły).

Warto tutaj zauważyć, że już chyba trzecie pokolenie spółdzielców „dorośle” zamieszkuje w KSM, ale mimo swoich rodzinie spółdzielczych korzeni – nie bardzo orientuje się w zasadach funkcjonowania spółdzielczości. A coż dopiero Ci, którzy kupując lokal na mocno ożywionym wtórnym rynku, właśnie z tytułu własności nieruchomości wchodzi w to środowisko? Jedni traktują Spółdzielnię jako przypadkowego zarządcę, z którym nolens volens muszą jakoś współżyć. Inni – głębiej rozpoznając istniejące rynkowe realia zarządzania nieruchomościami i związane z tym koszty – składają akces członkowskiej przynależności do spółdzielczej rodziny. Kieruje nimi czysto biznesowe podejście, a nie zasady ruchu spółdzielczego (mało lub wcale im nieznane). – Skończyłam wprawdzie humanistyczne

studia – powiedziała mi kilka miesięcy temu pewna, z dobrowolnego zapisu, nowa członkini KSM – ale w finansach jestem niezła. Dobrze radzę sobie zwłaszcza z bankami. Na kupno mieszkania załatwiłam sobie możliwie najlepszy kredyt. Przekalkulowałam też i wiem, że skoro mam życiową potrzebę zamieszkiwania w śródmiejskim rejonie Katowic, to właśnie w spółdzielni to się opłaca, a członkostwo w niej daje jeszcze dodatkowe korzyści...

ono jest pod względem formalnym. Byle nowe, nic, że dość ciasne, ale z łazienką, z centralnym ogrzewaniem, z gazową kuchnią, z windą. Dali w zakładzie pracy, a że kazali się do spółdzielni zapisać? Co z tego? Często „dali” także i wkład mieszkaniowy (z funduszu zakładowego – czasem do zwrotu, niekiedy bezzwrotnie) na to mieszkanie – więc skojarzenie było oczywiste.

Sądzę, że trzeba jeszcze kolejnego pokolenia, by tamte reminiscencje poszły w zapomnienie. By spółdzielczość odzyskała swe prawdziwe oblicze wyrażane ideałami i mierzone konkretnymi, korzyściami jej członków. To właśnie ci, którzy jako pierwsi potrafili znaleźć się w ukształtowanej już społeczno-gospodarczej rzeczywistości, funkcjonować w niej, radzić

ustrojowa nie w tym zakresie nie zmieniła) cechą wiodącą w spółdzielczej gospodarce mieszkaniowej była i jest zasada samowystarczalności finansowej (przejdźmy tylko na przełomie lat 80/90 wspomagana celowymi dotacjami – ale to temat na ewentualny inny artykuł). Zasada owa oznacza, iż zarówno koszty bieżącej, jak i długookresowej działalności spółdzielni, związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, utrzymaniem osiedli i budynków winny znajdować pokrycie we wnoszonych przez mieszkańców opłatach za użytkowanie budynków i lokali.

Istotną pozycję w tychże kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi (a w ślad za tym w opłatach miesięcznych, które mają te koszty sfinansować) stanowią koszty szeroko rozumianych remontów – tak

Od „A” – do „B”

Cóż, na żadnym poziomie kształcenia, od podstawówki po wyższe uczelnie, w zasadzie nigdy nie przekazywano wiedzy o prawdziwych zasadach funkcjonowania spółdzielczości. Obserwacja (i edukacja) w rodzinie nie dała sensownych efektów, zwłaszcza w tych środowiskach, w których mieszkanie było „przydzielane z zakładu pracy i dopiero potem, czasem już z przyszłowiowymi kluczami do mieszkania w ręce”, kazano zapisywać się do spółdzielni. Tak, owe nagminne (prawnie usankcjonowane) wymuszenia na spółdzielczości, stosowane przez władze w PRL-u, ukształtowały szeroko pokutujące do dziś przekonanie, że to państwo (poprzez kopalnię, hutę, fabrykę, jakiś urząd itd.) było zarówno dysponentem mieszkań, jak i ich budowniczym. A realia były takie, że lwią część lokali mieszkalnych budowały spółdzielnie, tyle, że ich członkowie czekać musieli na swoje „M” w wieloletnich kolejkach, jako że z mocy ówczesnie obowiązującej polityki mieszkaniowej państwa (mającej odbicie we wprowadzonym i obowiązującym prawie) – priorytet w otrzymaniu mieszkania miały osoby szczególnie przydatne zakładom pracy gospodarki państwowej. Więc spółdzielnie większość budowanych przez siebie lokali musiały oddawać do dyspozycji państwowych przedsiębiorstw i wskazanych instytucji publicznych. „Przyjedź do pracy na Górny Śląsk, do kopalni, do huty, dostaniesz mieszkanie” – kuszone jak Polska długa i szeroka. No i dawano „werbusom” pracę, a po jakimś czasie także mieszkanie. Spółdzielcze. Ale ludziom było wszystko jedno jakie

sobie, przeliczać i kalkulować, śmiało wchodzić w działania biznesowe, to właśnie ci mogą przyczynić się do nowego, dynamicznego rozwoju spółdzielczości. Bo jak to spuentowała moja, wspomniana już, rozmówczyni – po przekalkulowaniu wiedzą, że mieszkać i być w spółdzielni z pewnością się opłaca.

Te historyczne dotąd rozważania są dobrą kanwą do wyjaśnienia tego – skąd i po co te dwa fundusze remontowe „A” i „B”? Już w takim postawieniu pytania jest błąd. Bo fundusz remontowy w KSM (od 1996 r.) jest jeden, a nie dwa. Wspólnie tworzą go – w ramach uiszczanych opłat za użytkowanie lokali, zarówno członkowie jak i nie-członkowie – czyli wszyscy zamieszkujący w zasobach zarządzanych przez naszą Spółdzielnię.

Wszystko ma swój początek. Na początku zatem – w zasadach dotyczących gospodarki spółdzielczej ustalono (i jest to aktualne po dzień dzisiejszy), że spółdzielcze budynki mieszkalne – mimo, iż stanowią majątek trwały, nie podlegają amortyzacji, a wyłącznie umorzeniu, stąd brak w kosztach, a w ślad za tym w opłatach miesięcznych, środków przewidzianych na przyszłe odtworzenie tego majątku. Z tych względów na wszelkie zabiegi naprawcze, remontowe, modernizacyjne spółdzielnie winny tworzyć specjalny fundusz celowy – według zasad i w wysokości uchwalonych przez właściwe organy spółdzielni, w dostosowaniu do występujących potrzeb. Ponadto, zarówno tak w latach minionej epoki politycznej i gospodarczej, jak i obecnie (zmiana

samej substancji mieszkaniowej, jak i przynależnej do niej osiedlowej i pozaosiedlowej infrastruktury techniczno-użytkowej, terenów zielonych, itd.

Historycznie rzecz biorąc w okresie przed zmianami ustrojowymi w Spółdzielni naszej (tak jak w całej gospodarce spółdzielczej) istniał jeden wspólny fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych – jako fundusz celowy, tworzony w ciężar działalności podstawowej. Był on wprawdzie tworzony na podstawie decyzji samej spółdzielni i wydatkowany zgodnie z decyzjami stosownych organów samorządowych na bieżące potrzeby remontowe, ale i wówczas, i dziś, jako wielkość zależna od decyzji samej Spółdzielni, mająca niezaprzeczalny wpływ na wysokość indywidualnych opłat miesięcznych za lokale – zawsze była w „niedostatku” w stosunku do faktycznych potrzeb remontowych. Wykorzystanie tych pieniędzy też nie było uzależnione od udziału w jego tworzeniu, tylko od „odgórnych wytycznych”, co i gdzie powinno być zrobione – reszta... niech poczeka. Stąd większość spółdzielni, w tym i nasza – w nowych realiach gospodarki rynkowej, stanęły przed koniecznością zmierzenia się z problemem znacznego i – zdaniem wielu spółdzielców – niesprawiedliwego zróżnicowania istniejącego stanu technicznego wielu budynków, z reguły gorszego w osiedlach zlokalizowanych poza centrum miasta (dysproporcji nieadekwatnej do identycznego poziomu ponoszonych – równych – obciążeń finansowych na rzecz tegoż funduszu remontowego).

(Dokończenie na str. 8)

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania gospodarstw domowych, a szerzej rzecz ujmując zasobów mieszkaniowych i ich otoczenia, niezbędne jest utrzymanie nieprzerwanych dostaw mediów – energii elektrycznej, gazu, ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody oraz wody i odprowadzania ścieków. Bez tego nie sposób wyobrazić sobie naszego, codziennego życia w XXI wieku. Wiemy o tym my, odbiorcy, ale wiedzą również wytwórcy i dostawcy tych mediów i – w granicach możliwości – korzystają z tej sytuacji, często z pozycji monopolistycznej.

Ponieważ z różnych powodów ceny mediów cały czas (z nielicznymi wyjątkami) pną się w górę, stanowiąc zwykle łącznie ponad 50% naszych kosztów zamieszkiwania, ich odbiorcom nie pozostaje nic innego jak szukanie dróg i sposobów na obniżanie kosztów zużycia mediów. Tam gdzie to możliwe trzeba korzystać z tańszych dostawców, ale jak na razie nadal mamy w tym zakresie ograniczone możliwości, ponieważ rynek mediów należy do najbardziej zmonopolizowanych sektorów gospodarki. Taryfy opłat za ciepło ustala Urząd Regulacji Energetyki z dystrybutorem ciepła. Taryfy opłat za gaz jeszcze ustala URE z dystrybutorem gazu, ale ceny tego paliwa są już w trakcie uwalniania. Ceny za wodę i odprowadzanie ścieków w naszym przypadku (mieszkańców Katowic) ustala Rada Miasta Katowice z Katowickimi Wodociągami S.A.

Żadna z tych firm nie chce być bezpośrednio stroną umowy z końcowym odbiorcą (indywidualnym mieszkańcem Katowic i obywatelem Polski w jednej osobie) chowając się za plecami Spółdzielni, której nie wolno do ceny doliczyć własnych – niemałych – kosztów dokonywania indywidualnych rozliczeń, przypadających na poszczególnych użytkowników oraz windykcji. Oznacza to, że najpierw Spółdzielnia musi zapłacić faktury wystawione przez dostawcę mediów, a dopiero później wpływają miesięczne należności, a jeśli ktoś zalega z płatnościami, to Spółdzielnia (znów na własny koszt) musi windykować dłużników, których jest sporo.

Praktycznie tylko ceny za energię elektryczną zostały uwolnione, ale z ograniczeniami dla indywidualnych gospodarstw domowych, dla których cena regulowana jest tylko bonusowana w przypadku wyboru oferty kilkuletniej umowy lojalnościowej z danym dostawcą i obłożona karami umownymi w przypadku rezygnacji z wybranego dostawcy przed upływem okresu umownego. Trochę lepiej wygląda sytuacja odbiorcy zbiorowego energii elektrycznej, który ma już od kilku lat większą możliwość swobodnego wyboru dostawcy. Można by powiedzieć, że zaczęły w tym zakresie działać prawa rynkowe, a co za tym idzie konkuren-

ści obniżenia ich energochłonności. Działania te są przez mieszkańców trudne do zauważenia, ponieważ realizowane są z reguły w niedostępnych miejscach (dachy, maszynownie dźwigów), ale można je uznać za początek **DRUGIEGO ETAPU** w drodze do energooszczędności w odniesieniu do energii elektrycznej. Najpowszechniejszymi jednak i najłatwiej dostrzegalnymi odbiornikami energii elektrycznej są lampy

Mgr Zbigniew Olejniczak
Wiceprezes
Zarządu KSM

oparów wewnątrz świetlówek. Żywotność świetlówek drastycznie spada poprzez częste włączanie i wyłączanie, a zauważalny efekt oszczędzania energii występuje w zasadzie tylko poprzez długotrwałe jej świecenie. Świetlówka bowiem największy „apetyt” na prąd ma w okresie od włączenia do pełnego rozgrzania, później podtrzymanie świecenia jest już mniej energochłonne.

„OPERACJA LED” W ZASOBACH KSM (CZYLI SZUKAMY KOLEJNYCH OSZCZĘDNOŚCI)

cja cenowa pomiędzy sprzedawcami energii elektrycznej.

Nasza Spółdzielnia pioniersko już od stycznia 2013 roku wykorzystała tę szansę oraz możliwość obniżenia kosztów i pomimo obaw o ryzyko ewentualnych retorsji formalnych i zakłóceń w dostawach jako skutku zmiany dostawcy, przeszliśmy ten **PIERWSZY ETAP** w zasadzie bezproblemowo, uzyskując wtedy obniżenie ceny o ponad 15%. Trzeba w tym miejscu zwrócić uwagę na zgodne działanie organów samorządu ze służbami Spółdzielni, ponieważ miało to niebagatelny wpływ na sukces tej trudnej pionierskiej operacji. Dziś wiemy, że jeśli się chce i dobrze przygotowuje przedsięwzięcie, to można dzięki zrozumieniu i współpracy osiągnąć pozytywny skutek dla użytkowników lokali, bo przecież ta praca jest dla nich dedykowana i to im ogranicza koszty zamieszkiwania.

Poszukując kolejnych możliwości obniżenia kosztów energii elektrycznej zużywanej poza lokalami przyszła pora na wymianę urządzeń wyposażonych w silniki elektryczne na energooszczędne i efektywniejsze (o wyższej sprawności). Mam tu na myśli np. wentylatory wentylacji mechanicznej czy też napędy dźwigów osobowych. W tym zakresie od wielu lat w Spółdzielni realizowana jest długofalowa stopniowa modernizacja takich urządzeń, uwzględniająca potrzebę i możliwo-

świecące części wspólne nieruchomości i otoczenie budynków, ciągi komunikacyjne, place zabaw i rekreacji. W naszych realiach właśnie te lampy – wyposażone w tradycyjne żarówki, jarzeniówki i świetlówki – są głównym pożeraczem energii elektrycznej i to one właśnie są podstawowymi kosztotwórczymi urządzeniami. W tym miejscu trzeba wyjaśnić (a może przypomnieć), że tradycyjna żarówka emituje światło za pośrednictwem żarnika wytwarzającego pod wpływem przechodzącej przez niego energii ciepło, które z kolei generuje strumień świetlny. W tradycyjnych żarówkach żarnik oddaje tylko 10% energii w postaci światła. Pozostała jej część jest zamieniana na ciepło, co znaczy, że jest po prostu marnotrawiona. Ważna jest też informacja o tym, że zgodnie z przepisami UE tradycyjne żarówki mają być w zasadzie wycofane z obrotu z wpływem 2016 roku.

Zkolei w tzw. świetlówkach zapotrzebowanie na energię jest blisko o połowę mniejsze w stosunku do tradycyjnych żarówek, ale nadal znaczna jej część pożerana jest przez osprzęt (tzw. starter, dławik) służący rozgrzaniu oparów rtęci poprzez wyładowania elektryczne w otoczeniu gazu wewnątrz świetlówek i spowodowanie w ten sposób efektu ich „świecenia”. Proces ten łatwo zauważyć obserwując stopniowo następujące „rozjaśnianie” światła wraz z coraz większym rozgrzaniem

Wostatnich latach rynek źródeł światła przeobrażem zdobywają lampy typu LED, nic więc dziwnego, że poszukując alternatywy dla obecnego „energożernego” oświetlenia, w które wyposażone są nasze budynki i ich otoczenie, zainteresowaliśmy się tymi źródłami światła. Z powszechnie dostępnych informacji warto niektóre fakty przytoczyć również dla wyjaśnienia (a dla niektórych z Państwa dla przypomnienia). **Dioda LED** (z angielskiego „Light Emitting Diode” – dioda emitująca światło) to źródło światła, w którym strumień świetlny jest wytwarzany w wyniku ruchu elektronów w materiale półprzewodnikowym. Rozwiązanie to powoduje, że lampy LED nie nagrzewają się do wysokich temperatur, nie przepalają się i są całkowicie bezpieczne w użytkowaniu. **Lampa LED** – (nieprawidłowo zwana „żarówką LED”) – to źródło światła oparte na diodach elektroluminescencyjnych.

Do podstawowych zalet lamp diodowych, w porównaniu z lampami żarowymi, należą: nawet do 80% mniejsze zapotrzebowanie na energię, znacznie większa trwałość (obecnie na rynku dostępne są lampy LED o trwałości ok. 50 tys. godzin – przy korzystaniu przez około 5h/dzień ich trwałość wynosi ok. 30 lat, większa sprawność, znacznie mniejsze nagrzewanie, brak zależ-

(Dokończenie na str. 11)

INWESTYCJA NA MEDAL!

Redakcja „Dziennika Zachodniego” wraz z Grupą Polskiego Towarzystwa Wspierania Przedsiębiorczości SA (wydawcą m. in. portali housemarket.pl, propertydesign.pl, propertynews.pl), zorganizowała konkurs Housemarket Silesia Awards 2016 – plebiscyt na najlepsze inwestycje mieszkaniowe w województwie śląskim. Czytelnicy „DZ” oraz portalu Housemarket.pl wybierali najlepsze osiedla, zbudowane w ciągu minionych dwu lat, wyróżniające się jakością, nadające nowy wymiar otoczeniu, w którym powstały.

Walka o laury toczyła się w kategoriach „Deweloper”, „Osiedle mieszkaniowe”, „Domy jednorodzinne”, „Lofty i apartamenty”, „Osiedle przyjazne rodzinie”, „Zielone osiedle”, „Architektura”.

Miło nam poinformować, że w kategorii „Zielone osiedle” czytelnicy „Dziennika Zachodniego” i Housemarket.pl za najlepsze osiedle na Śląsku uznali **Rekreacyjną Dolinę - Mały Staw Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej**. Kontrkandydatami na liście „TOP 5” były osiedla: Sielanka w Tarnowskich Górach, Bażantowo w Katowicach, Willa Nova Apartamenty w Katowicach oraz Grafkowe w Zabrze.

W kategorii „Osiedle mieszkaniowe” wygrało os. Dębowe Tarasy w Katowicach, w kategorii „Deweloper” triumfowała firma TDJ Estate Katowice, pośród „Osiedli przyjaznych rodzinie” zwyciężył IHOME Mysłowice, wśród „Loftów i apartamentów” wygrał Park Chopina w Mysłowicach, a w kategorii „Architektura” – Parkland z Częstochowy.

Gala wręczenia statuetek – nagród Housemarket Silesia Awards 2016 odbyła się 12.02.br., w katowickim Międzynarodowym Centrum Kongresowym, jako impreza towarzysząca „4 DESIGN DAYS” – największemu nie tylko w Polsce, ale i w tej części Europy, wydarzeniu na rynku nieruchomości, architektury, wnętrz i wzornictwa, trwającemu od 11-14 lutego 2016 r.. Przez pierwsze dwa dni ikony światowego i polskiego wzornictwa, najwięksi architekci i projektanci, producenci i firmy usługowe oraz deweloperzy dyskutowali

DZIENNIK ZACHODNI Plebiscyt na inwestycje

WIADOMOŚCI SPORT DZ24 OPINIE SERWISY STUDNIÓWKI AKTYWNE BESKIDY BIZNES

DZIENNIK ZACHODNI • PLEBISCYT, KONKURSY I PROMOCJE • PLEBISCYT NA INWESTYCJE • Inwestycje na medal już wybrane! Oto laureaci

Inwestycje na medal już wybrane! Oto laureaci

LOTA 8 lutego 2016 10:33



Rekreacyjna Dolina Katowice wygrała w kategorii Zielone Osiedle

Inwestycje na medal w województwie śląskim wybrane! W piątek zamknęliśmy głosowanie w naszym plebiscycie, którego partnerem były Dębowe Tarasy.

Z KATEGORII PLEBISCYT NA INWESTYCJE

SUPERBUDOWA 2016-2017

W ramach konkursu Czytelnicy DZ wybrali najlepsze inwestycje zrealizowane w ciągu ostatnich dwóch lat na Śląsku.

W kategorii „osiedle mieszkaniowe” wygrało os. Dębowe Tarasy w Katowicach, w kategorii „deweloper” triumfuje TDJ Estate.

Najn

- 10:34
- 10:33
- 10:17
- 10:16
- 10:01
- 09:58

Najc

- 1
- 2
- 3
- 4

o tym, co inspiruje i kreuje światowe trendy w architekturze i designie. Przedstawiali ofertę nowatorskiego wyposażenia i technologii, a także najnowsze inwestycje mieszkaniowe na południu Polski. Swoistym mottem dla wszystkich było stwierdzenie: „wyróżnij się albo zgiń” – czyli jak budować konkurencyjność w biznesie nieruchomości, wzornictwa, architektury.

Natomiast dwa dni końcowe były otwarte dla publiczności, na którą czekały wystawy mebli i wyposażenia wnętrz, prezentacje, porady i panele dyskusyjne jak mieszkać modnie i wygodnie, jak urządzić kuchnię

czy łazienkę. Były także targi nieruchomości. Można było kupować produkty młodych projektantów na targach niezależnego wzornictwa „Silesia Bazaar Dizajn vol. 1.”

Innymi konkursami, których rozstrzygnięć dokonano podczas „4 Design Days”, były: XIV edycja Meblowego Produktu Roku oraz prestiżowy „Property Design Awards 2016”, w którym przyznano nagrody obiektom zrealizowanym w minionym 10-leciu, w 10 kategoriach: „Bryła – Biurowiec”, „Bryła Centra Handlowe”, „Bryła – Hotel”, „Bryła – Obiekty Publiczne”, „Przestrzeń publiczna”, „Design

wnętrze – Biuro”, „Design wnętrze – Centrum handlowe”, „Design wnętrze handlowo-usługowe”, „Design wnętrze – Hotel”, „Design wnętrze – Obiekt publiczny”.

Wielkiemu wydarzeniu w MCK towarzyszyła ciekawa wystawa ŚPAW’15 – czyli Śląski Przegląd Architektury Województwa.

Więcej informacji na temat plebiscytu, w którym zwyciężyły budynki KSM, na stronie internetowej jego organizatora: <http://www.dziennik-zachodni.pl/plebiscyty-konkursy-i-promocje/plebiscyt-na-inwestycje/inwestycje-na-medal-juz-wybrane-oto-laureaci,9374927/>

Wówczas to, w roku 1992, w naszej Spółdzielni Walne Zgromadzenie podjęło dwie ważne decyzje:

1) usamodzielnienia od 1.07.1992 roku funkcjonujących w strukturze organizacyjnej KSM osiedli. Zostały one gospodarczo wyodrębnione, znalazły się na wewnętrznym rachunku gospodarczym zamiast dotychczasowego centralnego systemu zarządzania. O kształcie osiedli zdecydowali na swoich Zebraniach sami członkowie Spółdzielni. Natomiast Radom tych Osiedli przekazanych zostało sporo uprawnień, stanowiących o sprawach osiedla, a dotąd zastrzeżonych dla Zarządu Spółdzielni lub Rady Nadzorczej;

2) utworzenia – obok istniejącego w Spółdzielni funduszu remontowego, wykorzystywanego na zabezpieczenie bieżących remontów i napraw (który od tego momentu miał pozostawać w gestii usamodzielnionych gospodarczo osiedli) – nowego specjalnego funduszu celowego o nazwie: „fundusz remontów kapitałnych”. Gromadzone na nim środki, akumulowane centralnie, służyły sukcesywnemu doprowadzaniu do wyrównania stanu technicznego wszystkich budynków KSM, poprzez realizację i finansowanie remontów kapitałnych, modernizacji budynków, budowli, sieci instalacji i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni. Fundusz ten tworzyć miały i tworzyły subwencje i dotacje oraz część pozostałych w Spółdzielni wpłat członków, wnoszonych przy przekształcaniu praw do lokali spółdzielczych (z lokatorskich na własnościowe) pozostających w Spółdzielni, jako różnica po rozliczeniach kosztów budowy tych lokali z bankami kredytowymi. Nowy fundusz miał umożliwić w miarę realizacji zadań „Wieloletniego Planu Remontów w KSM” (opracowanego na bazie przeprowadzonej w Spółdzielni inwentaryzacji potrzeb remontowych wszystkich budynków mieszkalnych KSM) uzyskanie poprawy standardu stanu technicznego budynków objętych wspomnianym planem.

Koncepcja ta wkrótce musiała ulec modyfikacji. Nastąpiły bowiem kolejne zmiany ogólnopolskich przepisów dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej, jak i ogólnie obowiązujących, w tym zasad gospodarowania, systemu podatkowego itp. Zmiany te sprawiły, iż źródła tworzenia i możliwość funkcjonowania w Spółdzielni (na przyjętych dopiero co zasadach odrębnego funduszu remontów kapitałnych) straciły swą aktualność. Wówczas to, by w pełni zasadny społecznie i akceptowany przez ogół członków Spółdzielni cel: postępującego programowo procesu

wyrównywania stanu technicznego całości zasobów KSM nie został zaprzeczony, a zamierzone i wynikające z wieloletniego programu remontowego zadania remontowe mogły być kontynuowane – należało w zakresie warunków realizowanej polityki remontowej (wykorzystując dotychczasowe doświadczenia i opracowania analityczne) dokonać aktualizujących ją zmian. Uczyniono to w formie odpowiednich uchwał Zebrań Grup Członkowskich i Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Opracowana została „Strategia Ekonomiczna Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej” (obejmująca dziesięcioletnią perspektywę czasową z założeniem corocznej aktualizacji) oraz nowy „Regulamin funduszu remontowego KSM” (uchwalony na Walnym Zgromadzeniu 22. 06. 1996 r.), zastępujący w jednym dokumencie dotychczasowe dwa regulaminy: „Regulamin funduszu na remonty i konserwację” i „Regulamin funduszu remontów kapitałnych”. Zmiana taka była sugerowana przez biegłych rewidentów. Na mocy decyzji Walnego Zgromadzenia utworzony został ponownie (zgodnie z obowiązującymi przepisami o rachunkowości spółdzielczej) jeden fundusz remontowy, jednak z zachowaniem wewnętrznego podziału na dwie części „A” i „B”.

Utrzymanie w jedności funduszu dwóch odrębnych puli środków finansowych i zadań – ze względu na realizowane cele – uznano za zabieg niezbędny i celowy, aby potrzeby remontowe i możliwość ich zaspokojenia nie „konkurowały” ze sobą, by sposób dysponowania nimi, ich wykorzystania był jednoznaczny i transparentny. Wydzielenie i oznaczenie puli środków przeznaczonej na dalszą kontynuację wieloletniego programu remontów gruntowych, kapitałnych i modernizacyjnych (tzw. część „A”) i zabezpieczenie osiedlom puli środków na bieżące potrzeby remontowe i konserwacyjne (to tzw. część „B”) problem „konkurencyjności” zadań w skali Spółdzielni rozwiązywało.

Od tamtej pory, od 1996 roku, najogólniej rzecz ujmując: – o wydatkach z części „A” funduszu decyduje ogół członków poprzez Walne Zgromadzenie Spółdzielni, bazując na opinii Rady Nadzorczej Spółdzielni, a dysponentem funduszu w tej części jest Zarząd Spółdzielni, zaś w zakresie wydatków z części „B” funduszu decydują poszczególne osiedla poprzez swoje Rady Osiedlowe we współpracy z daną administracją, po przedstawieniu projektowanych na następny rok

zamierzeń mieszkańcom osiedla na dorocznych Zebraniach Osiedlowych (odbywanych z reguły przed należącym do kompetencji Rady Osiedla zatwierdzeniem planów osiedlowych).

Taki system – rozwiązanie autorskie spółdzielczych działaczy z KSM, pozwala godzić (bo proces jeszcze trwa) założone cele, pomimo sytuacji nieustannego niedoboru środków na remonty w stosunku do skali potrzeb. Dzieje się tak dzięki wykorzystywaniu zasad solidaryzmu spółdzielczego i wspólnego demokratycznego samostanowienia spółdzielców o gospodarce Spółdzielni.

Oczywistością bowiem było (i jest!), że samodzielnie mieszkańcy danego bloku nie są w stanie z miesięcznych opłat za swoje „M” uzyskać takich wpływów, by z części odpisywanej na remonty wykonać kosztowne, duże remonty, jak np. termomodernizację swego budynku, wymiany wind, itd. Mogą natomiast z powodzeniem (i to czynią) pokryć koszty tych drobniejszych napraw i zadań remontowych. Stąd właśnie – wyjaśniam raz jeszcze – istnieją w tym funduszu remontowym KSM: wspólna część (całej Spółdzielni – wszystkich osiedli) oznaczona jako „A” – na którą od 1996 r. składają się wszyscy członkowie oraz wpływy zewnętrzne, np. uzyskiwane przez KSM kredyty i pożyczki (w tym także preferencyjne i celowe z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Wojewódzkiego FOS) – zaciągane przez Spółdzielnię za pozwoleniem Walnego Zgromadzenia i z zabezpieczeniem na majątku niemieszkaniowym Spółdzielni oraz część odrębna oznaczona jako „B” – stanowiącą sumę środków na remonty każdego z samodzielnych ekonomicznie osiedli.

Oczywiście zarówno koszty, jak i wpłaty spółdzielców są ewidencjonowane zarówno na nieruchomości, jak i poszczególne lokale (do wglądu w każdej administracji, jak i w siedzibie Zarządu Spółdzielni). Regulaminy obowiązujące w KSM, w tym funduszu remontowego są dostępne dla zainteresowanych nie tylko w biurach Spółdzielni, ale także na naszej stronie internetowej.

System rozliczeń funduszu remontowego w częściach „A” i „B” doskonale wpisuje się w podjęte przez kolejne Walne Zgromadzenia ustalenia i umożliwia ich skuteczną i terminową realizację. W efekcie we wszystkich objętych Strategią, tj. 318 domach mieszkalnych przeprowadzono termomodernizację. Dało to około 70% zmniejszenie zużycia

ciepła. A że nie ma to przełożenia na indywidualne rozliczenia kosztów ciepła, nie skutkuje obniżkami, to już inna sprawa, bowiem nasze działania oszczędnościowe są w znacznym stopniu niwelowane nieustannymi, niekiedy kilkukrotnymi w ciągu roku, podwyżkami cen wprowadzanymi przez działających na zasadzie monopolisty dostawców ciepła. Strach pomyśleć, jakie by były nasze rachunki przy obecnych cenach, gdyby zużycie pozostało w wymiarze sprzed lat.

By członkowie, mieszkańcy mieli rozeznanie, jaka część ich wpłaty na fundusz remontowy jest wykorzystywana na finansowanie tych „wielkich zadań” – remontowych, realizowanych centralnie w skali całej Spółdzielni, a jaka „konsumowana” na miejscu, w ich osiedlu, w wykazie opłat miesięcznych te pozycje (mimo iż to jeden fundusz) – są odpowiednio wyróżnione. Ci z Państwa, którzy mają zwyczaj analizowania tego ile i za co się płaci wiedzą zatem, że od 2004 roku wysokość odpisu na fundusz remontowy w części „A” nie zmieniła się, będąc na poziomie 1,22 zł od m² powierzchni użytkowej mieszkania przez 12 lat. Przy kurczących się środkach, a równocześnie wzroście cen oraz poszerzaniu przez Radę Nadzorczą na skutek licznych postulatów mieszkańców, objętego „Strategią” zakresu prac remontowych (w ramach założonej, jako efektywniejszej i oszczędniejszej kompleksowości remontowej), jedynie wypełnianie postanowień „Strategii Ekonomicznej” pozwalało „jakoś” nie wpadać w zadłużenia i utrzymywać finanse Spółdzielni na właściwym i bezpiecznym dla jej członków poziomie. Potwierdzają to i dowodzą tego nasze doroczne bilanse, tudzież oceny biegłych rewidentów i innych kontroli.

Jednak po 12 latach niezmienności (zamrożenia) stawki odpisu – nadszedł moment, w którym koniecznością stała się zmiana wysokości odpisu na fundusz „A”. Po dogłębnej analizie, tak sprawozdawczej, jak i zamierzeń – ujmowanych w Strategii Ekonomicznej, Rada Nadzorcza KSM w grudniu ubiegłego roku podjęła uchwałę o zwiększeniu od 1 kwietnia 2016 roku odpisu jednostkowego o 28 groszy za m² powierzchni użytkowej mieszkania, czyli do poziomu 1,50 zł/m² miesięcznie. (Proste przeliczenie za lata 2004-2014 sugerowało znacznie wyższą stawkę, jednakże Rada Nadzorcza wyszła z założenia, że mimo występujących potrzeb remontowych, które uzasadniałyby wyższą stawkę,

w aspekcie wielu równoległych zmian cenowych, na które Spółdzielnia nie ma bezpośredniego wpływu – stopeń podwyżki opłat na ten cel należy ograniczyć do wskazanej wyżej stawki, zalecając Zarządowi równocześnie wydłużenie w czasie realizacji rzeczowego programu remontowego).

Przy okazji tych wyjaśnień chciałabym przypomnieć Szanownym Czytelnikom jeszcze raz, że w całości opłat miesięcznych wnoszonych za mieszkania – o czym w niedawnym, grudniowym wydaniu „Wspólnych Spraw” pisała Wiceprezes mgr Urszula Smykowska – na remonty przeznaczanych jest w naszej Spółdzielni (średnio – statystycznie) 25,62% opłat. Oznacza to, że pieniądze te są wydatkowane na majątek spółdzielców – na utrzymanie lub podwyższenie jego materialnej wartości. Kolejne 23,56% to już wydatki na bieżącą konserwację – na eksploatację i utrzymanie nieruchomości. Natomiast aż 50,82% z tych pieniędzy jakie wnosicie państwo co miesiąc w całości opłaty za mieszkanie – Spółdzielnia przekazuje dostarczycielom ciepła, wody zimnej i ciepłej, energii elektrycznej zużywanej w częściach wspólnych budynków, a także odbiorcom ścieków i śmieci. Są to zatem główni „konsumenci” wnoszonych przez Państwa opłat (oczywiście w zamian za usługi, które „konsumują” z kolei mieszkańcy). I mimo wielokrotnie składanych przez Spółdzielnię propozycji, by nasi kontrahenci zechcieli, zgodnie ze stanem faktycznym sami się z Państwem za swoje usługi rozliczać, nie przejawiają w tym kierunku żadnej ochoty, zasłaniając się brakiem(!) stosownych przepisów. Stawiają także warunki techniczne niemożliwe do spełnienia przez Spółdzielnię, bez wydatkowania z Państwa kieszeni wielomilionowych sum i wykonania uciążliwych przeróbek w Waszych mieszkaniach, aby sprostać tym warunkom. Po prostu wygodniej im domagać się – na mocy umowy – pełnych świadczeń od jednej Spółdzielni, niż mieć do czynienia z kilkunastoma tysiącami pojedynczych odbiorców i bezpośrednio zajmować się windykacją, często kłopotliwą i kosztowną. A przecież dostawcy gazu i energii elektrycznej do mieszkań – sami się obsługują. Przepraszam za tę pełną goryczy konstatację. Póki co – jest jak jest.

Dziękuję Państwu za cierpliwe przeczytanie moich wyjaśnień od „A” – do „B” i... nieco dalej. Jeśli na tle tej (pewnie niedoskonałej i mimo wszystko jeszcze ogólnej) informacji – mają Państwo jakieś pytania – to o nie proszę. Będzie to asumpt, by do tego tematu powrócić.

Z poważaniem
KRYSTYNA PIASECKA

PROBLEMY OSIEDLOWYCH SPOŁECZNOŚCI

ŚRÓDMIEŚCIE:

Wysoka ocena wykonawców

Rada Osiedla zsumowała swoje oceny wykonawców robót przeprowadzanych w osiedlu. Siedmiu z nich otrzymała bardzo dobrą notę, a trzech dobrą. Remonty – ich bowiem dotyczyły te prace – przebiegały rzetelnie i fachowo, bez zakłóceń. To efekt wyboru właściwych firm. „Piątkowiczami” w ocenie Rady są: Zakład Usług Kominiarskich Grzegorz Łakomik, S.C. „Henter”, Instalatorstwo Wodno - Kanalizacyjno - Gazowe C.O. Henryk Jaskuła, Zakład Budowlany Krzysztof Socha, Usługi Ogólnobudowlane Łukasz Szymański, Elektromechanika Dźwigowa Pomiar i Instalacje Elektryczne Józef Liszka, Zakład Usług Technicznych Montaż - Naprawa Janusz Szware.

Os. im. J. KUKUCZKI:

Radny RM – Damian Stępień dyżuruje w „Juwenii”

W styczniu, w pierwszym tegorocznym zebraniu Rady Osiedla im. Jerzego Kukuczki uczestniczył Damian Stępień – radny Rady Miasta Katowice. Rozmawiano o zadaniach remontowych gminy Katowice przyjętych w budżecie na 2016 rok, a obejmujących osiedle im. Kukuczki i całą dzielnicę Bogucice, m.in. remont ul. Kurpiowskiej i ul. Łużyckiej, a także budowę parkingu przy ul. Lubuskiej i Kurpiowskiej.

Radny Stępień poruszył także kilka kwestii do rozwiązania w okolicy osiedla we współpracy z RO, tj. propozycję zagospodarowania terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Leopolda, Bohaterów Monte Cassino i Wiertniczą, z docelowym przeznaczeniem (np. cele rekreacyjne) dla mieszkańców dzielnic: Bogucice, Dąbrówka Mała i Zawodzie. Wyraził także chęć współpracy w rozważaniu oczekiwania mieszkańców osiedla odnośnie funkcji tego terenu. Dyskutowano także o Budżecie Obywatelskim (o edycji roku 2016 z realizacją zadań w roku 2017), który będzie opiewał na kwotę 20 mln złotych (dla Bogucic – 800 tys. zł).

Rada Osiedla poruszyła problem przebiegu linii autobusowych w rejonie osiedla. Wnioskowała, by jedna z linii autobusowych (z kursujących obecnie) przebiegała

przez osiedle w kierunku Dąbrówki Małej oraz z powrotem w kierunku centrum, przejeżdżając ul. Podhalańską. Linia mogłaby obsługiwać przystanek na rogu ul. Sandomierskiej. Problem stanowi brak możliwości przejazdu autobusu przegubowego na skrzyżowaniu ul. Podhalańskiej i ul. Wróblewskiego (zwłaszcza po przebudowie tego skrzyżowania przez MZUiM – zbyt mało miejsca). Rada Osiedla wskazała, że linia nr 177 mogłaby kursować w drugą stronę ul. Podhalańską i rozwiązałoby to problem.

Rada jednogłośnie zaakceptowała prośbę Damiana Stępnia o umożliwienie mu pełnienia dyżurów Radnego Miasta Katowice w klubie „Juwenia”. Jego dyżury – przeznaczone na bezpośrednie kontakty i rozmowy z mieszkańcami – będą odbywały się przez cały rok, zawsze w czwartki, pomiędzy godziną 16⁰⁰ a 17⁰⁰, w terminach: 11.02, 24.03, 07.04, 19.05, 23.06, 22.09, 20.10, 24.11, 01.12.

JANÓW:

Zaległości w opłatach i licytacja mieszkania

Pośród wielu innych problemów styczniowe posiedzenie Rady Osiedla poświęcone było kwestii zaległości w opłatach miesięcznych za mieszkanie. Na koniec ubiegłego roku wynosiła one 123.971 zł, w tym mieszkań lokatorski dotyczy kwota 3.881,12 zł, a mieszkań własnościowych aż 120.090,68 zł. Z zaproszonych na posiedzenie 10 dłużników przybyli tylko dwie osoby, które i tak tylko częściowo uregulowały swoje należności. W tym kontekście Rada zapoznała się z informacją rady prawnego KSM o przeprowadzonej w ubiegłym roku licytacji zadłużonego mieszkania z terenu osiedla.

SUPERJEDNOSTKA:

Odrębne płatności od każdego posiadanego lokalu

W Superjednostce, w ogromnym budynku – osiedlu, są sytuacje, że ktoś posiada tutaj na własność i mieszkanie i lokal użytkowy. Jest rzeczą oczywistą, że za każdy z tych lokali ich właściciel zobowiązany jest uiszczać pełną, odrębną, comiesięczną opłatę. Podkreślić należy słowo: pełną, bo zaistniała sytuacja, gdy osoba mająca takie dwa różne lokale

odmówiła płatności od lokalu użytkowego za wywóz śmieci i użytkowanie windy. Rada Osiedla nie podzieliła zdania mieszkańca, gdyż płatności są odrębne. Wskazała jednocześnie na obligatoryjność uiszczania przez zainteresowanego wszystkich składników opłaty miesięcznej.

WIERZBOWA:

Sprzątanie i mycie klatki schodowej...

Problem wskazany w tytule co pewien czas odżywa na posiedzeniach Rady Osiedla, gdyż o tym jak ma być, muszą zgodzić, jednogłośnie zdecydować mieszkańcy danej posesji. Sprawa ma swoje korzenie – przypomina przewodnicząca RO Teresa Wiązania – w decyzji podjętej kilkadziesiąt lat temu przez Zebranie Grupy Czynkowskiej. Mieszkańcy niskich budynków mieli wykonywać tę czynność sami, a w wysokich mieli się tym zająć gospodarze budynków, za co została wprowadzona opłata. Minęły lata. Oniś młodzi mieszkańcy utracili z wiekiem swoją dawną werwę, zmienili się także składy osobowe w poszczególnych budynkach. Dlatego co pewien czas w kolejnym niskim domu inicjowana jest propozycja przekazania sprzątania i mycia klatek schodowych gospodarzom. Ale by tak się stało – nie może być sprzeciwów, tym bardziej, że zdecydowana większość mieszkań posiada status własności wyodrębnionych. Na swoim styczniowym posiedzeniu RO zajmowała się budynkiem przy ul. Wierzbowej 27, w którym – poza jednym mieszkańcem – wszyscy pozostali chcą już oddać czystościowemu obowiązki administracji. Konkluzja: jedynie zmiana stanowiska sprzeciwiającej się osoby może uczynić zadość woli pozostałych.

ZAWODZIE, HPR, ŚRÓDMIEŚCIE, MURCEK:

Nowi kierownicy administracji

W styczniu dokonane zostały zmiany na kierowniczych stanowiskach w administracjach osiedlowych. Na ofiarne wypracowaną emeryturę odeszła Teresa Galbarczyk kierująca Administracją Zawodzia. Jej stanowisko objął Jan Naleśnik prowadzący dotąd dwa osiedla Haperowiec i Śródmieście. Zastąpił go w tych obowiązkach Andrzej Mikolajczyk szefujący Administracji Murcek. W tym ostatnim osiedlu, pełniącą obowiązki kierownika została Zyta Kopeć.

Rada Miasta Katowice uchwaliła...

DROŻSZA WODA I ŚCIEKI

domowe, przemysł, inne cele) jednolitą konstrukcję opłat abonamentowych oraz ceny za 1 m³ dostarczanej wody.

Po raz kolejny w tym miejscu trzeba przypomnieć, że aczkolwiek Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w ramach opłat miesięcznych za mieszkanie pobiera od każdego opłatę za wodę i ścieki, ale pieniądze te przekazuje w całości dostarczycielowi wody i odbiorcy ścieków – bez naliczania sobie

jakichkolwiek opłat manipulacyjnych za tę usługę, czyli za wykonaną pracę.

Podobny system obowiązuje w rozliczeniach za ciepło dostarczane do mieszkań i energię elektryczną zużywaną w częściach wspólnych budynków. Wszystko to są koszty niezależne od Spółdzielni. W sumie stanowią one ponad połowę uiszczanych opłat miesięcznych.

Trzyletnia budowa przy Superjednostce zakończona ŚRÓDMIEJSKA GOTOWA, ALE KŁOPOTY JESZCZE SĄ

(Dokończenie ze str. 3)

z bezpiecznym przejściem przezeń. Winien zrobić to szybko, nie czekając na jakiś wypadek (przypomnieć tu trzeba jako przestrożę, że w minionym styczniu, pod jednym z bloków na osiedlu Tysiąclecia, manewrujące auto śmiertelnie przejechało kobietę). Mieszkańcy Superjednostki – słusznie – nie zgadzają się, by to oni mieli zapłacić za realizację tego zadania.

Sprawa tego przejścia była znana inwestorowi jeszcze przed budową. Już na etapie konsultacji projektu (w 2011 roku), wspólnym głosem, Rada i Administracja Osiedla Superjednostka domagały się zaplanowania i wykonania tak nowego systemu dostępu (wjazdu i wyjazdu na teren i z terenu osiedla), jak również nowych oznakowań pionowych i poziomych ruchu drogowego. System dostępu (Tousek) został zrobiony, a nowego, kompleksowego oznakowania pieszo-jezdznego oraz urządzenia przejść nie wykonano. Rada i Administracja w 2015 roku, gdy inwestycja zbliżała się do końca, monitorowała u władz miasta, przypominając, że nowe oznakowania są konieczne, gdyż: – nastąpiła zmiana szerokości przejścia (przejście dla pieszych na wysokości klatki 16 wymaga poszerzenia, by było równe w szerokości przejściu przez ul. Śródmiejską); – nastąpiła zmiana lokalizacji (dlatego przejście dla pieszych na wysokości klatki 24 należy zlikwidować, a w zamian oznakować przejście w nowym miejscu na wysokości klatki 20); – powstał plac manewrowy do zawracania; – zlikwidowano wyjazd na ul. Chorzowską; – zmieniła się lokalizacja miejsc postojowych; – miejsca postojowe należy dostosować do zaistniałych w wyniku budowy nowych warunków organizacyjnych.

Jest też inna kwestia, bardzo irytująca mieszkańców Superjednostki: krótko przed rozpoczęciem budowy ulicy Śródmiejskiej Superjednostka doczekała się nowej, pięknej, termoizolacyjnej i kosztownej elewacji. Zapłacili za nią spółdzielcy KSM. Umożliwiła to stosowana w Spółdzielni wieloletnia Strategia Ekonomiczna, która (skrótowo rzecz ujmując) sprawia, iż wszyscy członkowie składają się na wspólny fundusz remontowy „A” i z jego środ-



Od strony alei Korfante go prowadzi chodnik, zakończony przejściem (zebra) przez Śródmiejską, ale co dalej?

ków prowadzą m.in. termomodernizację kolejnych budynków KSM. Mieszkańcy danego budynku sami nie byłiby w stanie takiego remontu przeprowadzić. A spółdzielcza solidarność, owo działanie społeczne, dla wspólnego dobra, stwarza taką możliwość. I co się stało z tą piękną elewacją? Jest brudna, została zakurzona pyłami unoszącymi się z placu budowy, ciągnącego się przecież wzdłuż całego olbrzymiego gmachu. Oczyszczenie elewacji i przywrócenie jej blasku to także powinność tego,

kto za zabrudzenie owo odpowiada, a więc inwestora drogi Śródmiejskiej, czyli Miasta Katowice. W tej kwestii Rada i Administracja Osiedla Superjednostka kilkakrotnie zwracały się do władz miejskich, domagając się „oczyszczenia elewacji budynku z kurzu, pyłu i zabrudzeń”. Żądają także wymiany stolarki okiennej na wschodniej elewacji Superjednostki.

W trakcie procesu inwestycyjnego naruszone lub w ogóle zlikwidowane zostały znaki graniczne nieruchomości Superjednostki, dlatego znaki geodezyjne muszą być na nowo wbite. O wartości każdego metra kwadratowego i skutkach wynikających z bycia jego właścicielem już w tym tekście było wspomniane. Tymczasem w kilku miejscach powstały w wyniku budowy niewielkie enklawy „ziemi niczyjej”. Wielkim posiadaczom tutejszych gruntów, zamierzających prowadzić inwestycje, kawałki te są zbędne. Wcześniej do Spółdzielni nie należały (i na mapach geodezyjnych nadal nie należą), ale po przebudowie tego terenu nabrały takich kształtów, że sugerują, iż do KSM należą. I że to Spółdzielnia ma o jakiś fragment skarpy, placu czy chodnika dbać i płacić zań daniny, chociaż pożytku z tego nie ma żadnego. Skoro wcześniejsze oznakowania geodezyjne zostały zniszczone lub usunięte – potrzeba by pojawiły się nowe. Oczywiście

ście na koszt tego, kto doprowadził do tej sytuacji.

Przytoczone tu problemy nie są wszystkimi, jakie występowały w związku z budową drogi Śródmiejskiej. Było ich niezmiernie wiele. Trzymający rękę na pulsie Rada i Administracja Osiedla stwierdzają jednak, że większość z nich zostało załatwionych, ku zadowoleniu społeczności osiedlowej. Przykładami skutecznych i pozytywnych odpowiedzi inwestora na interwencje płynące z osiedla może być: wykonanie ciekru powierzchniowego, odwadniającego wschodnią część parkingu nad garażem; zrobienie balustrady ograniczającej parking nad garażem od strony północnej; ułożenie okładziny zamiennej na północnej elewacji garażu, w rejonie wjazdu do tunelu wschodniego; zagospodarowanie pasa terenu pomiędzy krawędzią parkingu a murem oporowym ul. Śródmiejskiej; doraźne zabezpieczenie przed opadami izolacji cieplnej na elewacji wschodniej garażu i odsłoniętego fragmentu stropu nad garażem w rejonie koryta odwadniającego; doraźna naprawa nawierzchni traktów pieszo-jezdnych; naprawa chodnika od strony Supersamu; doraźne czyszczenie parkingu w garażu i nad garażem z ziemi nawiezionej na kołach samochodów budowy – chociaż w tym przypadku na doraźności nie powinno się było skończyć, a na końcowym wyczyszczeniu wszystkiego, już po zamknięciu placu budowy, a tego – jak dotąd – inwestor nie uczynił.

Miejmy nadzieję, że władze miasta Katowice wezmą sobie do serca lansowane przez obecne władze centralne hasło „dobrych zmian” i czym prędzej (może by tak jeszcze przed Wielkanocą!) wykonają wszystkie te, dla wielkiego inwestora w gruncie rzeczy drobne, powinności na ziemi wokół Superjednostki, o których piszemy. A jeśli w tymże terminie wiarygodnie podadzą kiedy wykonają swoje sanacyjne zadania związane z elewacją Superjednostki – to już będzie coś bardzo niezwykłego. Czego gospodarzom miasta i mieszkańcom Superjednostki jednakowo należy życzyć.

ZBIGNIEW P. SZANDAR



A dalej oznaczone zebra przejście przez Śródmiejską kończy się na słupkach, za którymi jest parking, więc ciąg pieszy w tym miejscu po prostu... znika

Osiadła: Graniczna, Janów, im. J. Kukuczki, Ligota, Murcki, Wierzbowa, Superjednostka, Szopienice, im. P. Ściegiennego, im. A. Zgrzebnio-ka weszły w Nowy Rok bardzo pomyślnie. Ominęły je w styczniu 2016 roku straty w wyniku dewastacji kradzieży, które dotknęły pozostałą siódmkę osiedli KSM.

- „Centrum-I” poniosło koszt 383,70 zł za wstawienie szyby w drzwiach w klatce ewakuacyjnej budynku przy ul. Ordona 20a.

PIERWSZY MIESIĄC, PIERWSZE DEWASTACJE

- Na Giszowcu wydatkować trzeba było 1065 zł na: wymianę zniszczonych opraw oświetleniowych (Wojciecha 11a) oraz szklenie – hydrantu na VIII piętrze (Mysłowicka 3), stolarki okiennej w klatce schodowej na I-III piętrze i gabloty ogłoszeniowej (Karliczka 3).
- W os. Gwiazdy, z budynku przy ul. Uniwersyteckiej 25, na II piętrze kosztem 40 zł trzeba było wymienić złamane klamkę skrzydła okiennego.
- Haperowiec wydatkował aż 900 zł w wyniku uszkodzenia płyty elewacyjnej.
- W osiedlu im. F. Ściągły na naprawę szkód dewastacyjną wydano 530 zł. Trzeba było dokonać napraw uszkodzonych: drzwi wejściowych do klatki schodowej (Ściągły 36), drzwi wejściowych do śmietnika (Ściągły 34 – przy Trafo) skrzynki na liczniki elektryczne (Markiecki 34, 36), skrzyni na piasek (Ściągły 34).
- Na Zawodziu naprawa zdezastrowanych: skrzynki pocztowej (BMC 22) oraz drzwi wejściowych (BMC 18) kosztowała 124 zł.

Styczniowe straty zamknęły się łącznie kwotą **3.042,70 zł**. Kwota wielce uniarkowana. Ale pomyślmy – co za te nasze pieniądze, wydarte nam przez niszczycieli spółdzielczego majątku można by kupić, zrobić... Niejednemu ze spółdzielców tylko marzy się w tej wysokości miesięczny zarobek czy emerytura.

„OPERACJA LED” W ZASOBACH KSM (CZYLI SZUKAMY KOLEJNYCH OSZCZĘDNOŚCI)

(Dokończenie ze str. 6)

ności temperatury barwowej światła od napięcia zasilającego. Lampy LED są praktycznie niewrażliwe na częste cykle włącz/wyłącz, przez co stanowią dobrą alternatywę oświetlenia w miejscach gdzie często i na krótko zapala się światło. Cechują się także niezwykle krótkim (<1s) czasem „rozpalenia” do jasności 100%.

Dynamiczny rozwój technologii LED na przestrzeni ostatnich lat spowodował znaczący wzrost jakości strumienia świetlnego emitowanego przez diodowe źródła światła. Lampy LED funkcjonują w tych samych warunkach cztery razy dłużej niż świetlówka kompaktowa, co powoduje, że zwyczajowe określenie świetlówki jako energooszczędnego źródła światła okazuje się problematyczne. Co więcej, lampa LED zapala się od razu, a jej częste zapalanie i gaszenie nie ma wpływu na jej żywotność. W przypadku świetlówek kompaktowych to właśnie ich rozruch powodował większy pobór energii i w znaczący sposób skracał ich żywotność. Lampa LED dobrej jakości świeci trzydzieści razy dłużej niż tradycyjna żarówka, piętnaście razy dłużej niż halogen oraz cztery razy dłużej niż świetlówka energooszczędna. Myślę, że powyższe informacje w wystarczającym stopniu wyjaśniają powody naszego zainteresowania lampami LED jako potencjalnej alternatywy dla istniejących w naszych zasobach źródeł światła, a poza tym bardziej szczegółowe informacje są powszechnie dostępne.

To że lampy LED mają wiele zalet nie oznacza, że nie mają mniej lub bardziej istotnych wad, spośród których ich **cena** wydawała się najistotniejszą i trudną do przebrnięcia. Z tego powodu poszukiwaliśmy sposobów na wyliczenie opłacalności ewentualnej wymiany oraz połączenia modernizacji oświetlenia z obniżeniem zużycia energii, a co za tym idzie zmniejszeniem kosztów w tak znacznym stopniu, by taka operacja miała sens i odczuwalny skutek w jak najkrótszym czasie. W tym celu nawiązaliśmy współpracę z **Instytutem Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach, który na nasze zlecenie wykonał specjalistyczne audyty energetyczne, które jednoznacznie wykazały możliwości uzyskania oszczędności w zużyciu**

energii elektrycznej od 60 do nawet 80% przy zachowaniu, a nawet poprawie intensywności oświetlenia w budynkach (częściach wspólnych).

Po ponadrocznych negocjacjach i przygotowaniach doprowadziliśmy do podpisania umowy na dostawę i montaż nowego oświetlenia. Finansowanie zakupu nowych plafonów LED zgodnie z zawartą umową następuje według modelu ESCO polegającego na tym, że najpierw otrzymaliśmy plafony LED-owe (wraz z kosztami ich montażu) od dostawcy bez angażowania własnych środków, a zapłata następuje dopiero po protokolarnym odbiorze wykonanej wymiany źródeł światła w równych ratach wnoszonych przez 18 miesięcy, głównie z oszczędności powstałej na zużyciu energii. W ten sposób pomimo tego, że nie wydaliśmy wstępnie żadnych środków finansowych na zakup i montaż plafonów LED – posiadamy już w znacznej części budynków nowe oświetlenie w częściach wspólnych budynków, a następne domy czekają na swoją kolej.

Do końca 2015 roku wymieniliśmy na LED-owe blisko 5 tysięcy lamp różnych typów w zależności od miejsca usytuowania i potrzeb pomieszczeń, w których są one zamontowane. Dodatkową korzyścią z metodycznie przeprowadzanej operacji wymiany oświetlenia na nowocześnie i energooszczędne jest to, że dzięki tak prowadzonej operacji pozyskujemy sukcesywnie dodatkowo „Białe Certyfikaty” odzyskując ok. 20-30% całości nakładów na zasadzie premiowania przez URE tego typu działań proekologicznych. Do tej pory pozyskaliśmy Świadectwa Efektywności Energetycznej na 579 toe (ton oleju ekwiwalentnego), a to w dużym uproszczeniu oznacza, że nasze działania zaoszczędzą środowisku zanieczyszczeń niepowstałych ze spalania w skali roku takiej ilości surowców energetycznych potencjalnie potrzebnej dla wytworzenia zaoszczędzonej energii. Z tego właśnie tytułu pozyskujemy „Białe Certyfikaty” i możliwość ich zbycia na giełdzie. W wymiarze finansowym uzyskane już do tej pory prawa do „premi” pomniejszą koszty operacji o ponad 550 tysięcy złotych. Ale to tylko część spodziewanych efektów finansowych, ponieważ kolejne wnioski Spółdzielni o przyznanie kolejnych Świadectw

(„Białych Certyfikatów”) na znacznie wyższe kwoty czekają na rozpatrzenie w ramach przetargów ogłoszonych przez Urząd Regulacji Energetyki.

Wspomniałem wcześniej, że decyzje w tym zakresie dojrzały i trwały wystarczająco długo, a same negocjacje umowy trwały ponad rok, natomiast realizacja tej operacji zasadniczo zamyka się w ponad dwóch latach od podpisania umowy. Ten kierunek i tryb działań uzyskał akceptację ostatnich Walnych Zgromadzeń Członków KSM i pozostałych organów samorządu spółdzielczego, dostrzegających w nich sens i rachunek ekonomiczny. Dzięki takiemu zgodnemu działaniu perspektywa pokonania kolejnego etapu w drodze do ograniczania kosztów zamieszkania w zasobach naszej Spółdzielni KSM jest nieodległa i realna.

Zapytacie Państwo czy istnieje możliwość pozyskania dalszych oszczędności? Odpowiem być może przewrotnie, ale w sposób osadzony w realiach. Otóż mocno reklamowane jest w ostatnim okresie tworzenie Odnawialnych Źródeł Energii (OZE), co w naszym przypadku może oznaczać wykorzystanie wielu hektarów powierzchni dachów budynków zarządzanych przez Spółdzielnię (dziś pasywnych, a być może w przyszłości bardzo efektywnych). Jeśli analizy rzeczowo-finance to potwierdzą, to w miarę potrzeb, możliwości i oczekiwanej opłacalności Zarząd KSM rozważy i przedstawi członkom Spółdzielni taki projekt do akceptacji i będzie to kolejny, na potrzeby tej publikacji umownie nazwany **TRZECI ETAP** działań energooszczędnych w odniesieniu do zużycia energii elektrycznej. Taki kolejny krok musi zawierać uzasadnienie, tak jak w poprzednich etapach, w rachunku ekonomicznym.

Publikując ten materiał mam również nadzieję, że nie uprawiając kryptoreklamy zachęcilem Państwa do refleksji na temat kosztów energii elektrycznej we własnych gospodarstwach domowych. Do przemyslenia jest fakt, że u nas w Polsce koszty energii elektrycznej w gospodarstwach domowych pochłaniają średnio o ponad 30% więcej z przeciętnych polskich budżetów domowych, niż to się dzieje w budżetach domowych w „starej” Europie.

ZBIGNIEW OLEJNICZAK

KOLĘDOWANIE I TAŃCOWANIE!



Jasełka w „Józefince” przedstawiły dzieci z miejskiego przedszkola nr 97

Kiedy w styczniu rośnie trawa, licho w lecie jest potrawa – oto jedno z licznych, ludowych przysłów dotyczących minionego miesiąca. Cóż, nie tylko rosła trawa, ale i stokrotki na niej było widać, a o tym przysłowie nie mówi, więc możemy sobie wyobrazić, że te stokrotki odczarują nam niedobłą prognozę. A jak nie te, to nasze własne „100-Krotki” z Giszowca, bo tak wiele mają werwy, tyle niosą radości i optymizmu. I w ogóle w każdym z klubów Spółdzielni tkwi ogromny ładunek dobrej energii. Dlaczego? – dlatego, że wszystko, co tam się dzieje – dzieje się z życzliwości dla człowieka, jest po to, aby każdy – czy to kilkuletni, czy kilkudziesięcioletni, sprawny, jak Robert Lewandowski, czy poruszający się na wózku – znalazł tu uśmiech.

KOLĘDOWANIE Z... PRZYTUPEM

Karnawał w tym roku był króciutki, więc nasi seniorzy, którzy dali się nieraz poznać, jako zapaleni tancerze, nie przepuszczali okazji i kiedy byli razem ruszali w tany, nawet wtedy, gdy zaczynali... kolędami. Przecież

kolędy związane są z przyjściem na świat Bożego Dziecięcia, czyli taniec, jako wyraz radości – absolutnie z tymi pieśniami i piosnkami konweniujecie. Tak właśnie było w klubie „Centrum”. Kolędowe spotkanie rozpoczął zespół „Alle Babki”, do którego dołączyły „Wesołe Kumoszki”, by wspólnie z wszystkimi śpiewać znane i lubiane kolędy przepatane mniej popularnymi kolędami i pastorałkami. Po tej jednak nastrojowej części i po słodkim poczęstunku, wieczór przybrał już charakter rozrywkowy i przebiegał bardziej w rytmie karnawałowym.

– Nasze dwa zespoły śpiewacze „Wesołe Kumoszki” i „Alle Babki” naprzemiennie zaprezentowały swój repertuar – piosenki ludowe, rozrywkowe, wiązanki śląskie i biesiadne, a na sam koniec „jak wisienka na torcie” wystąpił zespół muzyczny „Retro” i (jak na karnawał przystało) zagrał do tańca – relacjonuje pani Irena. – Uczestnicy naszego pierwszego w Nowym Roku spotkania byli rozśpiewani, rozkołysani i roztańczeni, nie zabrakło utworów w rytmie tanga, walca, skocznych polek i taboru cy-



Spotkanie noworoczne w „Trzynastce”

gańskiego, a na zakończenie jedno wspólne „cała sala tańczy z nami”.

A „Pod Gwiazdami” kolędowano z gitarą. Było to możliwe dzięki pani Bogusi Łukowskiej, która pięknie zagrała. Oprawiony w ciepłe tony gitary piękny śpiew, cudownie wypełniał tego popołudnia wnętrze klubu i serca uczestników spotkania.

SPOTKANIA NOWOROCZNE

Noworoczne spotkania w naszych klubach odbywały się z udziałem przedstawicieli Zarządu Spółdzielni – często samej prezes Krystyny Piaseckiej, która zawsze znalazła ciepłe słowa dla zebranych i z kobiecą intuicją potrafiła życzyć na kolejny rok tego, czego najbardziej oczekują.

W Giszowieckim Centrum Kultury na przykład życzyła mieszkańcom zdrowia oraz tego, by zawsze mieli wokół siebie życzliwe osoby, które wniosą w ich życie światło. Tamtejszą uroczystość rozpoczął występ zespołu „100-Krotki” ze świąteczno-karnawałowym programem. Drugą część natomiast poprowadziła wodzirej Agnieszka Gwóźdź, proponując zabawę „Jaka to melodia?” Sala z radością odgadywała piosenki,

które następnie chórem śpiewano, akompaniując sobie na instrumentach perkusyjnych. Było dużo śmiechu i zabawy w serdecznej atmosferze.

W „Trzynastce” to miłe spotkanie toczyło się przy dźwiękach gitar abiturientów Akademii Muzycznej – Wojciecha Gurgula i Łukasza Szlagowskiego. Po ich występie kolędy zaśpiewał prowadzony przez Teresę Konieczną zespół wokalny, który powstał dopiero w grudniu ubiegłego roku, ale już bardzo ładnie się zaprezentował. Nie zabrakło także wspólnego śpiewania kolęd i poczęstunku, przygotowanego we własnym zakresie, co przede wszystkim oznacza, że był on „palce lizać”.

Uroczyste spotkanie karnawałowo-noworoczne w „Centrum”, jak na czas karnawału przystało było kolorowe, bajeczne, wesołe i taneczne. Sala wypełniona była do ostatniego miejsca i choć z tego powodu nieco zmniejszyła się przestrzeń na parkiecie, to w niczym nie przeszkadzało, by poszaleć na parkiecie. Po powitaniu i złożeniu noworocznych życzeń przez kierowniczkę klubu do prowadzenia zabawy przystąpił duet muzyczny „Tuli-Pany”. Towarzy-



„Centrum”: karnawałowy czas w klubie



Tak bawiono się z Nowym Rokiem w „Juwenii”

KOLEĐOWANIE I TAŃCOWANIE!

szące zabawy kolorowe iluminatory dodawały blasku karnawałowej dekoracji sali. Tańce przeplatano dowcipami, a karnawałowe rekwizyty dodawały uroku uczestnikom zabawy. W międzyczasie serwowano ciepły poczęstunek oraz ciasto, by uzupełnić utraconą podczas zabawy energię. W przerwach nie zabrakło czasu na pogawędki przy stole.

W „Gwiazdach”, podczas noworocznego spotkania, na stole pojawił się tradycyjny barszczyk, a przy stole – zapanowała uroczysta i rodzinna atmosfera. – *Jak zwykle zaczął nas występ dzieci z Przedszkola Integra-*

nauczycielkami – **Elżbietą Madej** i **Bogumiłą Gancarczyk**. Malcy grali swoje role z przejęciem, recytowali, śpiewali bardzo wyraźnie, na koniec zebraли burzę okłasków!

Po Jasełkach, jak każe tradycja, były upominki spod choinki, tym razem przyniesione przez prezesa **Krystynę Piasecką** – kalendarze na rok 2016 z samymi szczęśliwymi dniami i piękne świece. Wieczór uwieńczył koncert na skrzypce i klawisze w wykonaniu **Andrzeja Koniecznego** (I skrzypce w NOSPR) i jego przyjaciół. Po tym „deserze” nie mogło

obok, dzieci z Klubu Malucha i Dni Otwartych Drzwi przygotowują się właśnie do wyjścia na naszą klubową scenę! Pokaz wypadł wspaniale! A wzruszenie na widok małych artystów (2-10 lat, nawet sepleniących w gronie najmłodszych) wytoczyło kolejne łezki z oczu seniorów i burzę okłasków – opowiada pani Genia.

Potem były upominki spod choinki, przygotowane na warsztatach plastyczno-literackich przez dzieci i dorosłych, poczęstunek i znów miła niespodzianka, koncert noworoczny w wykonaniu uczniów

bach Dzień Babci i Dzień Dziadka przeminął niezauważony.

„Trzynastka” zorganizowała je wspólnie ze **Stowarzyszeniem „Mocni Razem”**. Dzieci ze świetlicy środowiskowej „Bagno” wystąpiły ze specjalnie przygotowanym programem. Wszystkie wiersze i piosenki wychwalały dobroć i zaangażowanie babć i dziadków. Jedną z nich najbardziej ujęła pani Krystynę – jej refren brzmiał: „*Babcia to starsza dziewczynka / Miała kiedyś usta jak malinka. / Mamę i tatę dawno wychowała, / Za to w prezencie wnuki dostała*”.



W „Trzynastce” pracowite przygotowywanie faworków...



... skończyło się ich spłaszczaniem



„Józefinka”: przedstawienie dla babć i dziadków z okazji ich święta

cyjnego nr 67 wprowadzając uśmiech na twarze uczestników spotkania. Drugą część biesiady rozpoczął występ gitarowy **Henryka Klukowskiego**, a potem były tańce bo to przecież karnawał, w tym roku bardzo krótki, ale za to intensywnie przetańczony – opowiadała pani Danuta.

Spotkanie świąteczno-noworoczne dla osób starszych i samotnie mieszkających, w „Józefince” okraszyły pięknymi Jasełkami dzieci z **Miejskiego Przedszkola nr 82 im. Dzieci z Leszczynowej Górki** w Katowicach wraz ze swymi

się zdarzyć już nic bardziej wykwintnego, ale wesołego – tak! No i były to tańce.

Spotkanie noworoczne mieli też w „Józefince” członkowie Klubu Seniora. Życzeniom noworocznym nie było końca! Nawiązując do tradycji świąteczno-noworocznych opowiadali swe przeżycia (z lat dobrych i trudnych) z łezką w oku wracając nawet do domu rodzinnego i lat dzieciństwa. – *Wspominali zwyczajnie chodzenia z turoniem, wspólne koledowanie i przeżycia związane z udziałem w Jasełkach, nie przeczuwając, że w sali*



Zabawa w klubie „Centrum”

Zespołu Szkół Muzycznych. A żeby tradycji klubowej stało się zadość, spotkanie zakończyła – no co? – zabawa taneczna!

BABCIE I DZIADKOWIE W ROLI GŁÓWNEJ

Kiedy mówimy: „babcia”, albo „dziadek”, to czujemy ciepło. To bowiem postaci w rodzinnym pejzażu, które grzeją go, jak słońeczka – pogodą ducha, wyrozumiałością, ciepłowością, dobrocią. Nie mogło więc być inaczej, aby w naszych klu-

Święto Babć i Dziadków Giszowieckie Centrum Kultury obchodziło razem z „Juwenią”. Było to doskonałą okazją do integracji obu środowisk seniorów i też zabawa była wyjątkowo udana. Nie bez znaczenia był tu wkład zespołu „100-Krotki”, przy którego wtórze gromko płynął wspólny śpiew, a nogi wszystkim rwały się do tańca.

W „Józefince” także dla seniorów wystąpiły dzieci z **Miejskiego Przedszkola nr 82** tym razem pod czujnym

(Dokończenie na str. 14-15)

KOLEĐOWANIE I TAŃCOWANIE!



Cudnie brzmiały skrzypce Andrzeja Koniecznego w „Józefince”

(Dokończenie ze str. 13)

okiem swych nauczycielek **Elżbiety Madej** i **Beaty Kwiecień**. Były wiersze, piosenki, tańce, a nawet koncert na instrumentach perkusyjnych. Nie trzeba dodawać, że wszystkie niespodzianki były piękne i przyjęte przez uczestników spotkania z radością, a występy (zarówno dzieci jak i dorośli) wywoływały wzruszenie wśród własnych babć i dziadków, ale także u niespokrewnionych seniorów. Młodzi artyści w podziękę otrzymali burzliwe brawa oraz słodczyce.

Uroczystość w klubie na Welnowcu poprzedziły warsztaty plastyczno-literacko-muzyczne, na których wybierano wspólnie i przygotowywano wiersze oraz piosenki dla Babci i Dziadka, a potem wykonując laurki z życzeniami i niespodzianki z lekkiej masy modelarskiej dzieci ćwiczyły program artystyczny.

MAŁE, CIEKAWY WYPRAWY

Klub „Pod Gwiazdami” urozmaicił sobie styczniowe zajęcia niezbyt dalekimi wycieczkami, ale przecież bardzo ciekawymi. Celem jednej z nich była bodaj największa szopka w całej Europie, czyli ta, która mieści się w panewnickiej bazylice.

To wielkie, ruchome cudo gwiazdowicze co roku bacznie oglądają, szukając nowinek. Bo trzeba wiedzieć, że bracia franciszkanie nie ustają w coraz to nowych pomysłach i każdego roku szopka wyposażona jest w jakieś wyjątkowe postaci, związane najczęściej z wydarzeniami w życiu kościelnym. Tym sposobem szopka zrobiła się przeogromna, zasłoniła nie tylko ołtarz główny, ale i ołtarze boczne, wygląda wspaniale i w przyszłym roku „Gwiazdy” obiecają sobie także ją odwiedzić.



„Józefinki” koncertowały w klubie „Pod Gwiazdami”

były w stroje z różnych stron świata, które zaprezentowały w specjalnym korowodzie. Było wiele konkursów z nagrodami oraz wspólnych zabaw tanecznych – wyjaśniła pani Iwona.

Dorośli bywalcy GCK zaglądali natomiast w egzotyczne rejony za sprawą **Jana Andrzeja Samarcewa**. Zaprzyjaźniony z klubem podróżnik opowiedział o swoich podróżach do Indii, a konkretnie do Goa – stanu na zachodnim wybrzeżu Półwyspu Arabskiego, nad Morzem Arabskim. Była okazja, by choć trochę poznać ten bardzo rozległy i zróżnicowany pod wieloma aspektami kraj. Zdjęcia z podróży pozwoliły słuchającym choć na chwilę oderwać się od szarej, zimowej aury.

KULTURALNE RENDEZ-VOUS

„Trzynastka” 20-osobową grupą wyruszyła do kina na głośny ostatnio film pt. „Moje córki krowy”. To inteligentna, przewrotna i wzruszająca polska komedia – takie polskie „Czułe słówka”. Ciągłe jeszcze głodni artystycznych wrażeń trzynastkowi-

cze pojechali do Teatru Muzycznego w Gliwicach na widowisko pt. „Wiedźmich marzeń”.

Liczna grupa miłośników teatru z GCK oglądała natomiast na scenie Teatru Śląskiego spektakl „Ożenek” Mikołaja Gogola. Trzeba przyznać, że sztuka, mimo iż napisana w XIX wieku, jest uniwersalna i jej przesłanie można przenieść nawet na dzisiejsze czasy. Scenografia i stroje – majstersztyk stworzony przez reżysera Nikolaja Koladę oraz Annę Tomczyńską – były jeszcze jednym, niezaprzeczalnym urokiem tej inscenizacji.

„Józefinka”, a ściślej członkowie jej Klubu Filmowo-Teatralnego wybrali się na film „Planeta Sin”, natomiast „Gwiazdy” spotkały się w „Saloniku” i dyskutowały o filmach, które ostatnio wspólnie oglądały, w tym także w swoim klubie. Gwiazdowicze przypominają kinomaniakom z innych klubów, że na dobry film do „Kosmosu” można się wybrać za 6 złotych, w ramach akcji „Pora dla Seniora” a w poniedziałki za 10 złotych bez ograniczeń wiekowych.

„Centrum” też przeżyło barwne chwile na koncercie noworocznym w Domu Kultury na Zawodziu. Wystąpił w nim zespół śpiewaczy „Zawodzianki” i zespół akordeonistów oraz w recitalu karnawałowym trio „Pasjonata” i goście w MDK filia „Dąb”. W programie znalazły się aranżacje piosenek i najlepszych utworów z bajek i musicali, co wprawiło naszych klubowiczów w iście baśniowy nastrój.

JAK W NIEBIE...

W dwóch naszych klubach w styczniu można było poczuć się jak w... niebie. W „Józefince” – za sprawą figurek aniołów i aniołków, a w Giszowieckim CK – za sprawą



Dziecięcia zabawa karnawałowa w Giszowcu

KOLEĐOWANIE I TAŃCOWANIE!

Ludwika Hajduka, którego ekspozycja prac zatytułowana „Śląskie Pejzaże”, przywoływała obraz Niki-szowca czasów dzieciństwa malarza, czasów, które dla wielu tamtejszych mieszkańców zdawać by się mogły we wspomnieniach takim śląskim niebem.

Ludwik Hajduk, artysta nieprofesjonalny, na swoich obrazach przedstawia sceny z życia Ślązaków: dziecięce zabawy na tle nikiszowieckich familoków, pielgrzymkę mężczyzn do Piekar, pracę górników w kopalni, przydomowe ogródki z gołębnikami i hodowlą królików. Na wystawie pojawiły się też giszowieckie domki oraz pociąg kolei wąskotorowej Balkan (w latach 1920-1977 stanowił bezpłatny transport dla mieszkańców, kursując między Giszowcem a Szopienicami). W czasie spotkania z autorem był czas na wspomnienia i opowieści z czasów dzieciństwa i młodości pana Ludwika oraz zgromadzonych licznie przyjaciół i znajomych.

Pomysł drugiej wystawy, tej w „Józefince”, zrodził się spontanicznie podczas zwiedzania szopek w Panewnikach. Po prostu postanowiono zgromadzić w klubie jak najwięcej figurek aniołów – a właściwie 366, aby były na każdy dzień bieżącego roku, strzegąc jego bywalców, a przede wszystkim samotnie mieszkających, którzy właśnie mieli w „Józefince” zaplanowane spotkanie. Tak też się stało i ostatecznie anielskie chóry w upragnionej liczbie stanęły w welnowieckiej placówce i teraz mimo, że rok przestępny – „Józefinka” patrzy w niego bez trwogi.

POKAŻMY SIĘ INNYM

O tym, że wiele ciekawego dzieje się w naszych klubach – doskonale wiedzą ci, którzy tam bywają, a prze-



W Giszowieckim Centrum Kultury tamtejsi klubowicze bawili się wspólnie z gośćmi z Juwenii

cież warto, by i inni wiedzieli. Na Zawodziu, w ramach programu „Aktywności lokalnej” prowadzonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, co miesiąc spotykają się przedstawiciele różnych instytucji działających na terenie osiedla w celu poznania swoich programów działania i zacieśnienia współpracy. I właśnie takie spotkanie odbyło się w klubie „Trzynastka”. Kierowniczka zaprezentowała działalność klubu z całego roku, a potem wspólnie tworzone „mapę” Zawodzia zaznaczając na niej szkoły, instytucje kultury, obiekty rekreacji oraz tereny wymagające zagospodarowania.

Tymczasem zespół „Wesołe Kumoszeki” zaprezentował się w repertuarze kolędowo-noworocznym pensjonariuszom Domu Pomocy. – Oni zawsze z otwartym sercem i z uśmiechem na twarzy witają nas w swojej siedzibie – mówi pani Irena. – Tym razem występ zespołu śpiewającego „Wesołe Kumoszeki” wzbogacili swoim udziałem członkowie naszego muzycznego zespołu „Retro”, który jak na karnawał przystało przygrywał pensjonariuszom DPS do tańca.

Zespół „Józefinki” pokazał natomiast co potrafi w Klubie „Pod Gwiazdami”. To nie tylko prezentacja swoich umiejętności w innym klubie, to przede wszystkim realizacja programu „Razem weselej”. I tak, tym razem wspólnie z mieszkańcami Gwiazd, śpiewano przeplatając tradycyjne kolędy nowoczesnymi oraz bożonarodzeniowymi powiastkami i wierszami autorstwa Marii Herman, a potem zespół zaprezentował repertuar zimowy i karnawałowy. I co? I razem było bardzo wesoło.

DBAMY O ZDROWIE

Gwiazdy postanowiły wejść w kolejny rok przede wszystkim zdrowo! Rozpoczęły więc od sałatkowego spotkania. Panie z Klubu Kreatywnych przygotowały karnawałowy poczęstunek czyli była sałatka jarzynowa, pikantna z ryżem i owocami, a nawet nadziewane cukinie. Wszystko było świeże, smaczne i bardzo zdrowe. Na dodatek – jak przekonywały sprawczynie owej zdrowej uczt – przygotowanie potraw było proste i nie wymagało wiele czasu. Ci, co zjadali nie bardzo w to uwierzyli, ale

to ich już specjalnie nie obchodziło, gdy podniebienia przeżywały właśnie chwile smakowych uniesień.

Kolejnym akordem dbałości o zdrowie było zaproszenie do klubu pań z zaprzyjaźnionej Apteki „4 pory roku”, które wygłosiły pogadankę jak postępować, aby cieszyć się vitalnością.

BRYDŻ KONTRA WIEK

Giszowieckie Centrum Kultury pragnie przystąpić do programu Brydż 60+, autoryzowanego przez Polski Związek Brydża Sportowego, wspieranego m.in. przez Fundację PZU i Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej. Program ten wpisuje się w promowaną przez Unię Europejską strategię aktywności fizycznej i umysłowej osób w wieku senioralnym, a jego zadaniem jest popularyzacja brydża sportowego w profilaktyce starzenia się oraz zmniejszania ryzyka zachorowań na Alzheimera. Zamiarem jest utworzenie w GCK spółdzielczego koła brydżowego dla seniorów i rozpowszechnienie gry głównie wśród spółdzielców w wieku „poprodukcyjnym”. Współpraca z PZBS gwarantuje nam jako partnerowi naukę i pomoc instruktora oraz fachową literaturę.

Cotygodniowe spotkania przy stole karcianym to nie tylko rozrywka, gimnastyka umysłu, ale także sposób na ciekawe spędzenie czasu i nawiązywanie nowych relacji towarzyskich. Granica 60 lat jest granicą umowną i do grupy przystąpić mogą także osoby młodsze. Prosimy o zgłaszanie chęci przystąpienia do programu w Giszowieckim Centrum Kultury w godzinach 14⁰⁰-20⁰⁰ (nr tel. 32 – 209 36 02).

Zebrała:
EWA ŻARKOWSKA



Mieszkaniczki Gwiazd podczas spaceru w lasach murckowskich



„Józefinka”: fragment wystawy „Anioły i aniołki”

Niemal każdym posiedzeniu Rada Nadzorcza KSM rozpatruje kwestię czy uchylić jakiemuś członkowi Spółdzielni prawa członkowskie, czy też nie. Wnioski o skreślenie tych osób składa Zarząd Spółdzielni jako konieczność po bezskutecznym i długim postępowaniu prowadzonym w wewnątrzspółdzielczym działaniu. Pierwotną przyczyną wniosków są najczęściej **długotrwałe i wysokie zaległości w opłatach miesięcznych za mieszkanie**. Skutki pozbawienia członkostwa są wielorakie i mogą objawiać się dokuczliwymi sankcjami. Jedną z nich jest **zlicytowanie dłużnika i tym samym pozbawienia go mieszkania**. Pieniądze uzyskane z licytacji mają za zadanie zaspokoić żądania finansowe spółdzielni i pokryć koszty postępowania. I tak już się dzieje. Niedawno Trybunał Konstytucyjny potwierdził konstytucyjną słuszność takiego postępowania.

Trybunał stwierdził, że **możliwość wystąpienia przez spółdzielnię mieszkaniową z żądaniem przymusowej sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat eksploatacyjnych nie narusza konstytucyjnych gwarancji ochrony praw majątkowych**.

8 października 2015 roku w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok stwierdzający: „**Art. 17¹⁰ zdanie pierwsze ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 oraz z 2015 r. poz. 201) w związku z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2015 r. poz. 1168) w zakresie, w jakim przewiduje możliwość wystąpienia przez spółdzielnię mieszkaniową z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 101, ze zm.) o egzekucji z nieruchomości w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest zgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.**”

Trybunał Konstytucyjny rozpatrywał skargę złożoną w imieniu pewnego obywatela, członka pew-

nej spółdzielni mieszkaniowej (*dane osobowe w sentencji wyroku*), którego mieszkanie – mocą wyroku sądu rejonowego, z wniosku spółdzielni mieszkaniowej, zostało wystawione na sprzedaż drogą licytacji.

Sąd rejonowy uwzględnił powództwo spółdzielni mieszkaniowej wniesione przeciwko skarżącemu. Uznał tym samym roszczenie o nakazanie sprzedaży, w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, przysługującego obywatelowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkal-

ochrony własności i innych praw majątkowych. Zasadnicze motywy tego wyroku miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

TK zwrócił uwagę, że obowiązek uiszczania opłat eksploatacyjnych należy do podstawowych obowiązków osób uprawnionych do lokali będących własnością spółdzielni mieszkaniowej. Z wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych spółdzielnia pokrywa bowiem koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (budynków), w której znajdują się lokale. Długotrwałe zaleganie z zapłatą należnych opłat przez osobę

Trybunał uznał, że **ograniczenie ochrony praw majątkowych osoby długotrwale zalegającej z zapłatą należnych opłat ze względu na ochronę praw majątkowych spółdzielni i pozostałych osób uprawnionych do lokali spółdzielczych nie ma charakteru nieproporcjonalnego**.

Orzecznictwo sądów powszechnych potwierdza, że przymusowa sprzedaż prawa do lokalu jest rozwiązaniem stosowanym w ostateczności, w szczególności gdy niemożliwe okaże się jakiegokolwiek porozumienie między

SPRZEDAŻ MIESZKANIA W DRODZE LICYTACJI ZGODNA Z KONSTYTUCJĄ RP

nego, wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego spółdzielni. Sąd pierwszej instancji ustalił, iż skarżący od 1994 r. był członkiem spółdzielni oraz, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Z uwagi na uporczywe uchyłanie się od uiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, został on decyzją rady nadzorczej tamtejszej spółdzielni wykluczony z grona członków spółdzielni mieszkaniowej. Nie spłacił także kwoty zasądzonej wyrokiem sądu rejonowego. Apelacja wniesiona przez skarżącego została oddalona. Skarżący się obywatel wywodził, że licytacja jest sprzeczna z Konstytucją RP, gdyż zgodnie z art. 64 ust. 2 Konstytucji ochronie – na równi z własnością – podlegają także inne prawa majątkowe, a takim prawem jest przysługujące mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Rozpoznając sprawę, Trybunał uwzględnił okoliczność, że analogiczne rozwiązanie prawne, uregulowane w art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali (do którego odsyła zaskarżony przepis), i przewidujące przymusową sprzedaż prawa odrębnej własności lokalu w razie długotrwałej zaległości z zapłatą należnych opłat, było już przedmiotem orzekania przez Trybunał Konstytucyjny. W wyroku z 29 lipca 2013 r. (sygn. SK 12/12) Trybunał uznał takie rozwiązanie za zgodne z konstytucyjnymi gwarancjami

uprawnioną do lokalu przerzuca ciężar ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania na spółdzielnię, a w dalszej kolejności na pozostałe osoby uprawnione do lokali spółdzielczych, między które spółdzielnia rozdzieli te dodatkowe ciężary (np. przez podniesienie wysokości opłat). Długotrwałe zaniechanie realizacji przez osobę uprawnioną do lokalu swoich obowiązków finansowych może stanowić tym samym zagrożenie nie tylko dla stabilności finansów spółdzielni, ale także dla praw majątkowych pozostałych osób korzystających z lokali spółdzielczych.

Zdaniem Trybunału, **ustawodawca – ze względu na potrzebę ochrony praw majątkowych innych osób – był uprawniony do ustanowienia mechanizmu, który pozwoli uwolnić się spółdzielni od stosunku prawnego z osobą, która zajmuje lokal bez ponoszenia kosztów jego eksploatacji i utrzymania. Przymusowa sprzedaż spółdzielczego prawa do lokalu jest swoistą sankcją organizacyjną za naruszenie obowiązków przez członka spółdzielni, stosowaną w razie konieczności rozwiązania poważnego konfliktu interesów w ramach zbiorowości członków spółdzielni oraz zapewnienia jej warunków do normalnego, harmonijnego funkcjonowania. Cel ten jest uzasadniony także z uwagi na konstytucyjną powinność ochrony porządku publicznego**.

spółdzielnią a osobą zalegającą z opłatami co do terminu i warunków spłaty zaległości. To na spółdzielnię ciąży obowiązek wykazania, że zaległość ma charakter długotrwały oraz że wpływa ona niekorzystnie na kondycję finansową spółdzielni. W toku postępowania sądowego osoba zalegająca z opłatami może bronić się przed powództwem o nakazanie przymusowej sprzedaży, podnosząc zarzut nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Ponadto w razie orzeczenia przez sąd przymusowej sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, środki uzyskane ze sprzedaży licytacyjnej są zwracane byłemu uprawnionemu do lokalu – po odjęciu sum niezbędnych dla zaspokojenia istniejących tytułów egzekucyjnych uzyskanych w odrębnych postępowaniach.

Trybunał uwzględnił również to, że **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, będące ograniczonym prawem rzeczowym, jest prawem słabszym w stosunku do prawa własności. Skoro w uprzednim wyroku, o sygn. SK 12/12, Trybunał nie dopatrzył się nieproporcjonalności ingerencji w prawo odrębnej własności lokalu, to tym bardziej nie ma podstaw do uznania nieproporcjonalności ingerencji w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Odmienna ocena oznaczałaby przyznanie ograniczonemu prawu rzeczowemu ochrony silniejszej niż prawu własności, co byłoby konstytucyjnie nieuzasadnione**.

BARAN (21.03 – 19.04) Mars w Skorpionie obdarza cię licznymi zaletami: ambicją, wytrwałością, wytrzymałością. W połowie lutego, przy wsparciu Jowisza, przekonasz się, ile potrafisz zdziałać. Wykorzystasz te cechy w praktyce i oto np. poprawi się twoja sytuacja materialna, pokonasz trudną przeszkodę, osiągniesz jakiś odległy cel. To także dobry czas, by spróbować swoich sił w dziedzinie, która cię kusi, ale brakuje ci odwagi czy determinacji, by się z nią zmierzyć. Może będzie to sport lub obsługa jakiegoś skomplikowanego sprzętu? Także w miłości zwycięstwa – dzięki temu, że pójdziesz na całość. Drugiej stronie zaimponuje twoja bezpośredniość i 2-4 marca sprawy między wami przybiorą inny, bardziej obiecujący dla waszej przyszłości bieg.

BYK (20.04 – 22.05) Dotychczasowe związki, układy w pracy czy relacje towarzyskie zaczynają być męczące. Zapragniesz je zmienić, wyzłocić się z pewnych więzów, uzyskać większy margines swobody. Jesteś dobrym dyplomatą, więc możesz to zrobić w „białych rękawiczkach”, by nikt nie zraził do siebie i zachować dobre stosunki. Na przełomie lutego i marca podejmiesz trwałe, choć dla twojego otoczenia kontrowersyjne decyzje. A niech się inni dziwią, kręć głowami! To jest przecież twoje życie! 6-7 marca zaskakujące sytuacje w sprawach uczuciowych, dziwne propozycje, oryginalne znajomości. Zanim jednak przystaniesz na propozycje nowych znajomych, krytycznie przyjrzyj się jej – czy to jest naprawdę coś dla ciebie?

BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) Korzystać będziesz ze wsparcia Merkurego, który pomoże ci zrozumieć niektóre zagmatwane problemy. To dobry czas na naukę dziedzin związanych z nowoczesnością, jak np. komputery, internet, posługiwanie się nowoczesnymi programami, mediami itd. Wprowadzisz też zmiany do codziennego życia, np. do diety. Nauka przynosi coraz to nowe odkrycia i zalecenia dietetyków sprzed półwiecza obecnie się zmieniły. Zainteresujesz się nimi i przekonasz się, jak bardzo zyska twoje zdrowie i sylwetka. 26-29 lutego interesująca znajomość, która wkrótce może się okazać bardzo przydatna. W miłości trudno ci będzie znieść zazdrość, ograniczanie twoich swobód. Może w związku z tym dojść do przykrych, ale koniecznej rozmowy (około 27 lutego).

RAK (22.06 – 22.07) Słońce zajmie się twoim zdrowiem, które teraz będzie się poprawiać. Słuchaj intuicji (zwłaszcza na przełomie stycznia i lutego), bo ona wskaże ci np. odpowiednią dla ciebie dietę, pomoże wybrać rodzaj terapii czy też lekarza,

który ci pomoże. Ale najważniejsza będzie twoja własna konsekwencja i determinacja, bo bez nich najcudowniejsze leki na wiele się nie zdadzą. 18-19 lutego to bardzo dobre dni dla życia rodzinnego i spraw domowych. Około 22-24 może nastąpić oczekiwany przełom w sprawach, na których ci zależy. Podejmiesz odważną, ale rozsądną i wyważoną decyzję. Wszystko co zaczniesz po 9 marca będzie miało dobry start i powinno dobrze się skończyć.

LEW (23.07 – 23.08) Po połowie lutego spodziewaj się niespodzianek w sprawach sercowych. Zrozumiesz, że ktoś, kogo podejrzewałeś o silną niechęć do siebie, wprost przeciwnie – darzy cię uczuciem. Od tego

zbieg okoliczności, jakby kosmiczne siły były po waszej stronie. Początek marca przyniesie z kolei nadzieję singlom, którzy marzą o swojej drugiej połowie. Możliwe nowe, ciekawe znajomości. W pracy i interesach bez większych zmian, ale to cisza przed burzą. Aby nadążyć za zmianami, jakie wkrótce przyniesie życie, teraz powinnaś się dokształcać, szkolić, więcej czytać ze swojej dziedziny. Lub przynajmniej utrzymywać kontakty z osobami, które pracują w tej samej branży, aby być na bieżąco z nowinkami. Zdrowie niezłe, ale dbaj o nerki.

SKORPION (23.10 – 21.11) Bardzo korzystny czas dla realizacji twoich planów i większych ambicji.

HOROSKOP OD 15 LUTEGO 2016 DO 15 MARCA 2016



momentu to, co dzieje się między wami, stanie się najważniejsze. Aby było jeszcze lepiej, powinienś wybaczyć wszystko, co było złe, wyrzucić z siebie żale i pretensje. Gromadząc je bowiem w sercu i pamięci, najbardziej szkodzisz samemu sobie. 7 marca – nie daj się chandrze, ale około 9 brawurowe, odważne posunięcie podniesie twoją samoocenę. Zaimponujesz samemu sobie! Dbaj teraz bardziej o zdrowie. Uważaj szczególnie około 5-6 marca, wtedy bowiem za sprawą Słońca i Saturna będziesz miał mniejszą odporność. Unikaj wychłodzenia!

PANNA (24.08 – 22.09) Zdrowie niech będzie najważniejsze! Uważaj na siebie zwłaszcza podczas pełni 22-23 lutego. Unikaj wtedy ryzyka, troszcz się o samą siebie, dbaj o swoje bezpieczeństwo (także około 5 marca). Planety radzą, byś dla zdrowia zmieniła coś w swoim trybie życia. Wiedza o zdrowymżywianiu i intuicja wskażą ci kierunek zmian, dzięki którym wzmocnisz swój układ pokarmowy. Właśnie tego ci trzeba! 8-10 marca zrobisz coś, na co zwykle brakuje ci odwagi albo rozmachu w działaniu. Powiesz „raz się żyje” i zaszalejesz! Bardzo możliwe, że odkryjesz wtedy u siebie jakąś zdolność, talent. Tylko nie bądź wobec siebie zbyt krytyczna, nie psuj sobie radości skupiając się na błędach i niedociągnięciach.

WAGA (23.09 – 22.10) Pod koniec lutego ktoś sprawi, że z większym dystansem i tolerancją spojrzysz na swój związek z partnerem. Między wami widać przyjaźń i zrozumienie, których ostatnio mogło wam brakować. Pomoże wam korzystny dla was

Zwłaszcza w dniach 29 lutego – 2 marca wszystko ci się uda, ruszaj śmiało! Musisz jednak liczyć się z tym, że robiąc swoje komuś się narazisz. Ludzie mogą szeptać za twoimi plecami... Cóż, wszystkim nie dogodzisz, jeśli więc przy okazji nikomu nie szkodzisz, idź swoją drogą i nie przejmuj się opiniami otoczenia. Dbalność o zdrowie może teraz od ciebie wymagać rezygnowania z wyglądu, jaki lubisz. Np. trzeba będzie inaczej się ubierać, zrezygnować z jakichś kosmetyków, albo nosić coś, w czym nie jest ci do twarzy. To jednak będzie trwało krótko. Im bliżej połowy marca, tym planety bardziej sprzyjają interesom, sukcesom w pracy i w sprawach materialnych. Możliwe większe pieniądze.

STRZELEC (22.11 – 21.12) Przed Tobą wyzwania, ambitne sprawy do załatwienia, intensywne życie zawodowe. Tymczasem twój organizm wyraźnie protestuje przeciwko aktywności. Wstanie z łóżka może być problemem. Najpierw więc zadbaj o siebie, wspomóż swój organizm: witaminy, mikroelementy, a może radykalna zmiana diety, która np. odciąży wątrobę? Przydałby ci się dobry lekarz lub dietetyk i na pewno Jowisz pomoże ci znaleźć kogoś odpowiedniego, jeśli tylko się rozejrzysz. W połowie marca czekają cię sukcesy zawodowe i finansowe. Dobry czas dla ludzi biznesu. Jednym celem posunięciem utrzesz nosa konkurencji. Ale partner znów może być niezadowolony, że go zaniedbujesz, że kariera ważniejsza.

KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01) Nie jesteś maszynką do zarabiania pieniędzy ani obsługiwania rodzi-

ny. Czas pomyśleć o sobie, nawet kosztem rozczerowania kogoś, kto na ciebie liczy. Powiedzenie „nie” na początku może być trudne, ale zobaczysz, że ci się spodoba i nabierzesz wprawy. Zadbaj bardziej o własne przyjemności, np. wygoszpodaruj choć jedno popołudnie w tygodniu by wyjść z domu i spędzić je tak, jak lubisz. Kino? Koncert? Spotkanie z przyjaciółmi? A może ćwiczenia w klubie fitness? Warto też spróbować czegoś całkiem nowego, co będzie dla ciebie małym wyzwaniem. Te najważniejsze sprawy toczą się w dobrym kierunku, zaufaj losowi. W drobiazgach bądź mniej perfekcyjny, a bóle pleców, głowy i bezsenność miną nie wiadomo kiedy...

WODNIK (20.01 – 18.02) Miesiąc minie pod znakiem Wenus, a to wspinała wróżba dla miłości, życia towarzyskiego, finansów. Niewykluczone, że wiosną powitasz zakochany po uszy, z planami na przyszłość i bardziej niż teraz wypchanym portfelem. Saturn pilnuje, by to co osiągniesz było trwałe i byś mógł z tego czerpać w przyszłości. Do początku marca trochę jeszcze będzie przeszkadzał ci Mars. Radzimy uważać na zdrowie – zwłaszcza w ostatnich dniach lutego. Wtedy także możesz się spotkać z zazdrością, a nawet zawiścią. Cóż, niektórzy źle znoszą, gdy innym dobrze się wiedzie, gdy mają powodzenie. Nie przejmuj się, ale bądź dyplomatą i staraj się nie afiszować swoimi sukcesami szczególnie przy osobach, dla których Fortuna chwilowo jest mniej łaskawa.

RYBY (19.02 – 20.03) To Twój miesiąc! 19 lutego do Ryb wejdzie Słońce i zacznie się dobra passa. Poprawi się twoje zdrowie, nastrój, nadejdzie dobry czas do rozpoczęcia nowych projektów (zwłaszcza po nowiu Księżyca 9 marca). Będziesz wtedy odważniejsza, bardziej przebojowa i rzutka. Niewykluczone, że zrobisz coś, czym zaskoczysz i otoczenie, i samą siebie. 28-29 lutego to będą niezwykle dni dla życia rodzinnego, miłości, dla twojego wewnętrznego rozwoju. Czekają cię wówczas niecodzienne, głębokie przeżycia. Mars dba o twoją kondycję fizyczną a także zapala zielone światło w sprawach zawodowych. Możesz także liczyć na jego pomoc, jeśli np. na nadejście wiosny chciałbyś dokonać jakichś zmian w domu, zrobić niewielki remont, zmienić meble czy auto itd.

MIESZKANIOWE BIURO POŚREDNICTWA

(LICENCJONOWANY POŚREDNIK)

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

40-168 KATOWICE, ul. Klonowa 35 c

(w siedzibie dyrekcji KSM)

☎ 20-84-739 oraz 20-84-740, fax 20-84-805

e-mail: zarzad@ksm.katowice.pl

Czynne w dni powszednie:

poniedziałki i czwartki od 8⁰⁰ do 16⁰⁰,

wtorki i środy od 8⁰⁰ do 17⁰⁰, piątki od 8³⁰ do 14³⁰

www.ksm.katowice.pl

DLA OSÓB ZAINTERESOWANYCH USŁUGAMI W ZAKRESIE OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

INFORMACJA – OFERTA

SZANOWNI PAŃSTWO,

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

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

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

LOKALE MIESZKALNE Z NOWEJ INWESTYCJI KSM

„REKREACYJNA DOLINA-MAŁY STAW”

DO SPRZEDAŻY ZA GOTÓWKĘ – NA RATY

– DO WYNAJĘCIA

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

MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

1. UL. JÓZFOWSKA	50,00 m ²	2 pok.	V piętro
2. UL. JÓZFOWSKA	73,00 m ²	3 pok.	XI piętro
3. UL. KARLICZKA	30,20 m ²	1 pok.	VIII piętro
4. UL. KLONOWA	33,70 m ²	2 pok.	II piętro
5. UL. ŁUŻYCKA (Kraków)	58,00 m ²	3 pok.	VIII piętro

GARAŻE DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

UL. ZGRZEBNIOKA	15,33 m ²	na powierzchni
-----------------	----------------------	----------------

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

1. UL. ROŹDZIENSKIEGO	53,0 m ²	3 pok.	X piętro
-----------------------	---------------------	--------	----------

LOKALE UŻYTKOWE DO WYNAJĘCIA LUB SPRZEDAŻY

W PAWILONIE WOLNOSTOJĄCYM

Osiedle „Wierzbowa”, Dział Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)

1. BRZOZOWA 50	121,50 m ² parter
2. BRZOZOWA 50	41,50 m ² piętro
<i>Osiedle „Janów”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)</i>	
3. ZAMKOWA 45	127,22 m ² I piętro
4. ZAMKOWA 45	21,02 m ² I piętro
<i>Osiedle „Gwiazdy”, Dz. Gosp. Mieniem tel. 208-47-09(10, 11)</i>	
5. ROŹDZIENSKIEGO 88A	16,80 m ² parter
6. ROŹDZIENSKIEGO 88A	133,90 m ² I p.
7. ROŹDZIENSKIEGO 88A	63,31 m ² I piętro

W BUDYNKU MIESZKALNYM

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

8. AL. KORFANTEGO 16	46,40 m ² podziemie
9. AL. KORFANTEGO 16	47,60 m ² podziemie
10. AL. KORFANTEGO 18	18,47 m ² XV p.
11. AL. KORFANTEGO 18	37,89 m ² tunel garażowy

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| 12. AL. KORFANTEGO 24 | 18,47 m ² IV p. |
| 13. AL. KORFANTEGO 24 | 28,85 m ² parter |
| 14. AL. KORFANTEGO 30 | 31,87 m ² wys. par. |
| 15. AL. KORFANTEGO 30 | 18,47 m ² X p. |
| 16. AL. KORFANTEGO 30 | 41,20 m ² wys. par. |

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

- | | |
|------------------|------------------------------|
| 17. MIŁA 3B | 85,20 m ² parter |
| 18. MIŁA 5 | 15,10 m ² parter |
| 19. MIŁA 5 | 30,00 m ² parter |
| 20. MIŁA 16 | 11,00 m ² parter |
| 21. MIŁA 22 | 12,87 m ² parter |
| 22. MIŁA 28 | 107,80 m ² parter |
| 23. MIŁA 30 | 14,00 m ² parter |
| 24. MIŁA 30 | 8,60 m ² parter |
| 25. WOJCIECHA 7D | 22,10 m ² X p. |
| 26. KARLICZKA 36 | 30,00 m ² parter |

Osiedle „Ściegiennego”,

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

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| 27. JABŁONOWA 42 | 38,60 m ² piwnica |
| 28. ROŻANOWICZA 1 | 66,00 m ² parter |
| 29. JÓZEFOWSKA 116A | 30,40 m ² parter |
| 30. JÓZEFOWSKA 118A | 30,85 m ² parter |

Osiedle „HPR/Śródmieście”,

Administracja tel. 251-25-93, 251-40-39

- | | |
|-----------------|----------------------------|
| 31. SOKOLSKA 33 | 30,81 m ² XI p. |
| 32. SOKOLSKA 33 | 30,84 m ² XI p. |

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

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| 33. LUBUSKA 8 | 58,10 m ² parter |
| 34. LUBUSKA 8 | 55,10 m ² parter |
| 35. KARPACKA 6 | 58,20 m ² parter |
| 36. SANDOMIERSKA 21-23 | 121,30 m ² parter |

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

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 37. ROŹDZIENSKIEGO 86 | 26,80 m ² parter |
| 38. ROŹDZIENSKIEGO 88 | 24,00 m ² parter |
| 39. ROŹDZIENSKIEGO 88 | 27,03 m ² parter |

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

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 40. BOH. MONTE CASSINO 3 | 32,31 m ² parter |
| 41. BOH. MONTE CASSINO 16 | 27,43 m ² X p. |

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

- | | |
|------------------|-----------------------------|
| 42. ŚCIGAŁY 8A | 72,66 m ² parter |
| 43. MARKIEFKI 32 | 63,71 m ² parter |
| 44. WAJDY 27 | 24,20 m ² parter |

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

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| 45. GRAŻYŃSKIEGO 7A | 12,00 m ² parter |
|---------------------|-----------------------------|

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

- | | |
|------------------|------------------------------|
| 46. WIERZBOWA 37 | 30,34 m ² piwnica |
|------------------|------------------------------|

SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE pok. 10, 10a, 16

TEL. 208-47-09 (10, 11)

DLACZEGO WARTO SKORZYSTAĆ Z NASZYCH USŁUG ?

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

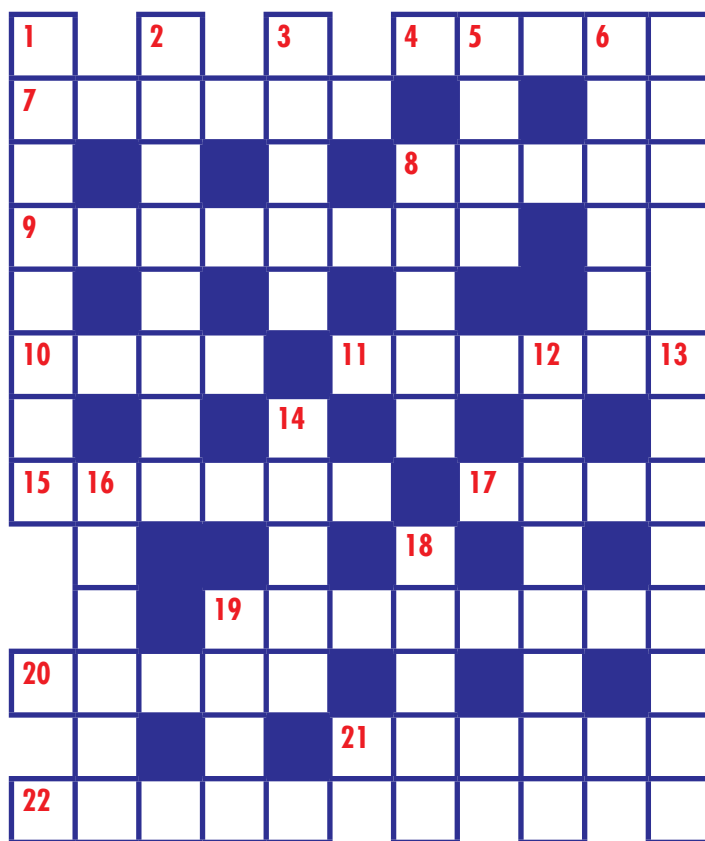
Ceny usług są przystępne.

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

ZAPRASZAMY DO NASZEGO BIURA !

Kierownictwo Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa

KRZYŻÓWKA LUTOWA



PIONOWO:

- mówią nieco żartobliwie, nieco serio, że jest on wskazany tylko przy łapaniu... pcheł,
- przełożony w franciszkańskim domu zakonnym,
- pchnięcie w szermierce,
- na końcu biegu,
- skaliste grzbiety górskie,
- wesoła scenka kabaretowa,
- okres, w którym urządzenie zachowuje swoje właściwości użytkowe,
- pokład wiecznego śniegu,
- imię założyciela spółki „Ford Motor Company”
- święty z Padwy,
- napój mleczny,
- smaczny jest i z kremem i z bitą śmietaną.

POZIOMO:

- Josepha Conrada „... cienia”,
- był śnieg, był mróz, ale ociepliło się,
- pędzi do pożaru,
- pani niezmiernie dbająca o poprawność językową,
- tytuł dostojnika – władcy w muzułmańskich krajach,
- dawna miara objętości – ósma część,
- sprzedawanie – kupowanie,
- zapach spaleniowy,
- ruch płynu,
- w śpiewanej i tańczonej zabawie dziecięcej budowano je dla pana starosty,
- wykonują więźbę dachową domu,
- Jan Kochanowski napisał taką m. in. o spustoszeniu Podola.

Pośród osób (prosimy o podawanie do wiadomości redakcji swego pełnego adresu – to znaczy ulicy, nr domu i mieszkania), które do 4 marca 2016 roku dostarczą – prześlą do redakcji lub Sekretariatowi KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI LUTOWEJ” rozlosowanych zostanie 5 nagród książkowych, ufundowanych przez Wydawnictwo URSA. Można także korzystać z internetu – adres mailowy: wspolnesprawy@as.net.pl

NAGRODY ZA TRAFNE ROZWIĄZANIE „KRZYŻÓWKI STYCZNIOWEJ” (NR 298)

Nagrody książkowe, ufundowane przez Wydawnictwo URSA, za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI STYCZNIOWEJ” z nr 298 „Wspólnych Spraw”, drogą komisijnego losowania otrzymują: **Joanna Madejska – ul. Podhalańska, Krystian Skrzypulec – ul. Nowowiejskiego, Stanisław Wojewoda – ul. Józefowska, Sylwia Chwała – ul. Wojciecha, Dariusz Gawron – ul. Markiecki.** Zwycięzcom gratulujemy i zapraszamy po odbiór książek do Sekretariatu w siedzibie Zarządu KSM (ul. Klonowa 35c).

Hasła poziomo: obcázky, aerob, jogging, reszta, herb, Kapuściński, nona, azulan, bolerko, pajak, ferment; pionowo: lambrekin, grynszpan, objętość, Cage, konar, eksplozja, bliźniaki, biszkopt, owoce, brie.

SUPERJEDNOSTKA I GWIAZDA Z TEKSTURY



Te nasze budynki Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej wszyscy doskonale znamy. Są ozdobą Katowic. Niektórzy z czytelników „WS” w nich mieszkają. Teraz jednak każdy może sobie zafundować Superjednostkę lub Gwiazdę w wersji mini, z tekstury.

W sklepach z pamiętkami regionalnymi, m. in. w nowym siedzibie Muzeum Śląskiego, pośród innych upominków z Katowic i całego Górnego Śląska pojawiły się wycinanki. Potrzeba kilku minut czasu, nożyczek i nieco kleju by wyciąć, złożyć i utrwalić bryłę któregoś z tych budynków.

Turyści kupują te upominki, zatem w niejednym mieszkaniu jak kraj długi i szeroki (a może i za granicą) stanie gdzieś na półce tekturowa miniatura domów KSM.

TELEWIZORY-naprawa u klienta 603-898-300.

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

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

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

CZYSZCZENIE dywanów, tapicerek, wykładzin KAR-

CHER-em, tel. 604-24-39-50.

TAPICERSTWO 32/204-

97-03.

KUCHNIE na wymiar, szafy przesuwne, meble łazienkowe, doradztwo 506-601-278.

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

GAZOWE urządzenia, naprawa, konserwacja, montaż, tel. 608-69-69-24.

USŁUGI wodno-kanalizacyjne oraz gazowe z uprawnieniami, centralne ogrzewanie, kafelkowanie, panelowanie, gładzie i malowanie, drobne remonty, tel. 501-458-150.

CAŁODOBOWO-awarie, naprawy pieców gazowych Junkers, Termet, Vaillant i instalacji gazowych wodnych, kanalizacyjnych, elektrycz-

nych, c.o., remonty łazienek, 32/241-99-81, 601-477-527.

REMONTY, gładzie, podłogi-panele, malowanie, sufity i ściany z płyt G-K, usługi elektryczne, awaryjne naprawy, tel. 888-222-422.

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

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

REMONTY łazienek, mieszkań, tanio, solidnie, 609-313-275.

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

GŁADZIE bezpyłowe, tel. 693-518-984.

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

KOMPLEKSOWE remonty domów, mieszkań łazienek od A-Z, długoletnia praktyka, doradztwo, transport, 693-518-984.

KAFELKOWANIE, łazienki 601-193-957.

WODNE instalacje, wymiana 601-193-957.

MYCIE okien tel. 608-374-835

POGOTOWIE komputerowe. Informatyk, tel. 663-774-069.

ANTENY serwis 504-017-611.

USŁUGI elektryczne, tel. 662-653-111.

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

TELEWIZORY i sprzęt RTV - naprawy, gwarancja, tel. 502-618-221, 505-788-2783, 32/254-72-86.

OGŁOSZENIA DROBNE

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

USŁUGI remontowo-budowlane, kafelkowanie, malowanie, wod-kan, itp. 791-724-181, 505-443-616.

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

KUPIĘ książki współczesne, przedwojenne i starsze, gotówka, 514-279-446.

RZEMIEŚNICZA pracownia kołder obejmuje usługi: przeróbki kołder, poduszek, jaśków, itp. Polecamy wyroby własne o rzetelnej jakości jak kołdry, poduszki, jaśki, itp. Czyszczenie pierza, tel. 328209-09-85, ul. 1 Maja 35, Katowice, kom. 792-698-727.

PRZEPROWADZKI ekipa - taniusko 601-292-699.

EGZAMINATOR maturalny-matematyka-40 zł/h, 605-732-244.

NAUCZYCIELOM-prowadzenie zajęć pozalekcyjnych, wymagane prawo jazdy. CV na jolantakg@o2.pl

NIEMIECKI-724-501-749. **POGOTOWIE** komputerowe 24h, usuwanie wirusów, naprawa i modernizacja PC, instalacja oprogramowania, tel. 501-516-684.

KOREPETYCJE angielski, niemiecki 660 717 189.

LOGOPEDA z dojazdem gratis 660 717 189.

SPRZEDAM mieszkanie na ul. Miłej w Giszowcu, tel. 502-606-694.

SPRZEDAM mieszkanie 80 m² na Brynowie, os. Ptasia 4 pokoje, kuchnia, łazienka, WC, taras, OGRÓDEK. Piękna, zielona okolica, dwa parki, blisko centrum, tel. 515-074-179.

KUPIĘ garaż Plebiscytowa 38-42, 692-157-156.

UPC Polska – jesteśmy liderem cyfrowych usług kablowych: telewizji, internetu i telefonii. Dostarczamy najwyższą jakość usług cyfrowych na Śląsku.

Rozszerzamy zasięg świadczonych usług telekomunikacyjnych na terenie Śląska.

BUDUJEMY NOWE

ZESPOŁY SPRZEDAŻY AKTYWNEJ.

Oferujemy dobrze płatną pracę!

Zostań Przedstawicielem Handlowym UPC ds. Sprzedaży Usług Telekomunikacyjnych

Zadzwoń na numer **600 488 215**

albo wejdź na stronę

www.upc.pl/kariera

Dołącz do nas

i rozwijaj się z nami!



Przekaż swój 1% na ZOO w Chorzowie

KRS: 0000 245 554

z dopiskiem

ZOO w Chorzowie



**Razem z nami chroń zwierzęta.
Ocal je dla przyszłych pokoleń.**

Wypełniając deklarację podatkową możesz przeznaczyć 1% podatku na ochronę zwierząt prowadzoną przez ZOO w Chorzowie, wpisując w polu numer KRS: 0000 245 554, a w polu PIT „cel szczegółowy” adnotację „ZOO w Chorzowie”

Pożyczka do 90 tys.
na oświadczenie, za weksel,
również dla firm
i osób zadłużonych!
Skup - oddłużanie nieruchomości!
533 393 798

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

PRACOWNIA PROTETYKI DENTYSTYCZNEJ
KATOWICE, ul. Józefowska 98 (parter)
 ☎ (032)2586-064 0-888-621-431
 ➤ EKSPRESOWA NAPRAWA PROTEZ ZĘBOWYCH (w ciągu 1 godziny)
Czynne:
 Poniedziałek 9⁰⁰-12⁰⁰ i 15⁰⁰-18⁰⁰
 Wtorek 9⁰⁰-12⁰⁰
 Środa 9⁰⁰-12⁰⁰ i 15⁰⁰-18⁰⁰
 Czwartek 9⁰⁰-12⁰⁰ i 15⁰⁰-18⁰⁰
 Piątek 9⁰⁰-12⁰⁰



• Panele podłogowe
MONTAŻ GRATIS
 • GLĄDZIE •
 MALOWANIE • ROLETY NA WYMIAR • DRZWI WEWNĘTRZNE (również na stare ościeżnice)
 Tel. 510-540-594
 572-266-588
 Katowice-Dąb ul. Dębowa 35
 Otwarte: Pn. – Pt. 10⁰⁰ – 17⁰⁰
 Sobota 9⁰⁰ - 13⁰⁰

PRANIE CZYSZCZENIE:
 ■ dywanów
 ■ wykładzin
 ■ mebli tapicerowanych
 ■ tapicerki samochodowej + suszenie (u mnie lub u klienta)
 7 dni w tygodniu dojazd gratis
789-155-188
www.o3-zone.pl

CZYSZCZENIE DYWANÓW TAPICERKI WYKŁADZINY DUŻE DOŚWIADCZENIE 503 592 364

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

SKUP SAMOCHODÓW 660-476-276

MEBLE NA WYMIAR KUCHNIE, SZAFY ITP. ARANŻACJA WNETRZ POMIAR I WYCENA GRATIS tel. 503 592 364 www.armarium.com.pl

POGOTOWIE KOMPUTEROWE
 Całodobowo
 • sprzedaż sprzętu komputerowego
 • serwis, modernizacje sprzętu PC
 • usuwanie wirusów
 • instalacja oprogramowania
 • naprawa laptopów, drukarek
 Sklep internetowy:
www.meskomp.pl
 Zadzwoń:
 607-16-20-19, 501-516-684
 Dojazd do klienta



RADCA PRAWNY
 Aneta Domagała
 pomoc prawna dla osób prywatnych oraz przedsiębiorców
 tel. 510-512-101
 przyjmuje
 Katowice-Śródmieście
www.anetadomagała.pl

ZŁOTA RĄCZKA
 Wszelkiego rodzaju naprawy hydrauliczne, elektryczne, gazowe, ślusarstwo, regulacja i naprawa okien, kompleksowe remonty.
 Tanio - solidnie.
 ☎ 503-427-475

REMONTY WBKita
 „Od A do Z”
 • gładzie gipsowe, malowanie
 • instalacje wod-kan i elektryczne
 • zabudowy wnęk
 • panele podłogowe
 • kafelkowanie - kuchnie, łazienki
 ☎ 602 746 130
www.remonty.wbkita.pl

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

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

KATOWICKIE CMENTARZE KOMUNALNE
 Katowice ul. Murckowska 9 tel. dyżur całodobowy 2552132, 2551551 kom.607399321, email: kck@kck.katowice.pl
 Cmentarz w Ligocie tel. 2525502 w godz. 7⁰⁰-15³⁰.
 Zakład wykonuje pełny zakres usług pogrzebowych i cmentarnych:
 ■ duży wybór trumien i urn, kwiaciarnia, organizacja styp, oprawa muzyczna ■ całodobowy przewóz zwłok
 ■ usługi w zakresie pochówków tradycyjnych i kremacji na cmentarzach własnych i innych nekropoliach
 ■ przechowalnia zwłok całodobowa
 ■ możliwość korzystania z naszych Kaplic ■ załatwianie dokumentacji pogrzebowych (ZUS, USC, KRUS)
 ■ rozliczenia bezgotówkowe ZUS
 ■ usługi przez internet – www.kck.katowice.pl
 ■ internetowa wyszukiwarka grobów

POGOTOWIE KOMPUTEROWE
 NAPRAWA KOMPUTERÓW
 USŁUGI INFORMACYJNE
 Dziś zgłoszenie - dziś naprawa
 Dojeżdżamy wszędzie
 Porady telefoniczne GRATIS!
 Zadzwoń
530-004-530

CZYSZCZENIE DYWANÓW TAPICEREK WYKŁADZIN SOLIDNIE 606-274-056



**SALON OKIEN I DRZWI
PCV DREWNO I ALUMINIUM
ROLETY WEWNĘTRZNE**



Katowice
ul. Józefowska 25

tel. 32 203 70 79
609 728 021

email:
mariuszdzik@o2.pl



do 35% upustu na okna
30% upustu na montaż
promocja do końca miesiąca

— tel. 32 203 70 79 —



CH ZALEZE
35 lat tradycji handlowej

PONAD 100 SKLEPÓW I HURTOWNIE

- ✓ Moda męska, damska i dziecięca
- ✓ Sklepy firmowe polskich producentów
- ✓ Odzież w dużych rozmiarach
- ✓ Odzież ciężowa
- ✓ Szycie na miarę
- ✓ Usługi krawieckie



**POLSCY
PRODUCENCI**

KATOWICE, UL. BOCHEŃSKIEGO 69 | CZYNNIE CODZIENNIE 8:00-20:00
WWW.CHZALEZE.PL

OGŁOSZENIE

VECTRA S.A. TO OGÓLNOPOLSKA FIRMA TELEKOMUNIKACYJNA, KTÓRA SWOIM ZASIĘGIEM OBEJMUJE PONAD MILION GOSPODARSTW DOMOWYCH. **MIŁO NAM POINFORMOWAĆ, ŻE USŁUGI VECTRA S.A. SĄ JUŻ DOSTĘPNE DLA WIĘKSZOŚCI NASZYCH LOKATORÓW.**

VECTRA

UWAGA - SPECJALNIE TYLKO DLA LOKATORÓW KSM
NOWY OPERATOR PRZYGOTOWAŁ DODATKOWE
ATRAKCYJNE RABATY.

**OFERTA
SPECJALNA**



POKAŻ PRACOWNIKOWI
VECTRY PONIŻSZY KUPON
I ZAPYTAJ O OFERTĘ
SPECJALNĄ!

Do Państwa dyspozycji udostępnione zostały:



TELEWIZJA CYFROWA – BOGATY WYBÓR
PAKIETÓW DLA KAŻDEJ GRUPY WIEKOWEJ



SZYBKI INTERNET – Z ROUTEREM WIFI,
BEZ LIMITU POBIERANIA I WYSYŁANIA DANYCH



TELEFON – TARYFY DOSTOSOWANE DO POTRZEB
KLIENTÓW, RÓWNIEŻ PLAN BEZ LIMITU

ORAZ INNE USŁUGI JAK VOD, TV ONLINE.

Zapraszamy do Salonu Firmowego
Katowice, ul. Ordona 7 (obok Spodka)
salon czynny pon. – pt. 8.00–18.00, sob. 9.00–13.00

Nie masz czasu, jesteś zajęty?
Zamów wizytę Przedstawiciela Handlowego.

VECTRA – DAJEMY WIĘCEJ ZA MNIEJ!

VECTRA

Oferta ograniczona czasowo i terytorialnie.

Uchwałą Rady Miasta Katowice nr VI/104/15 z 4 marca 2015 roku przystąpiono do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Welnowiec - Józefowiec. 12 stycznia br. w siedzibie Rady Jednostki Pomocniczej (przy ul. Kotlarza 10a) odbyło się spotkanie, z udziałem ok. 80 mieszkańców dzielnicy, poświęcone zebraniu ich uwag na temat proponowanych

WEŁNOWIEC - JÓZEFOWIEC BĘDZIE SIĘ ZMIENIAŁ

zmian w planie zagospodarowania, jak również przybliżeniu im procedury związanej z tworzeniem takiego planu. Przyszły osoby chcące mieć realny wpływ na to, co powstanie w okolicy ich zamieszkania i pragnące by ich dzielnica stała się przyjazna i wygodniejsza do życia.

Efektem tego konsultacyjnego zebrania – zorganizowanego staraniem „Miejskiej Szychty”, czyli grupy mieszkańców Katowic działających w Fundacji „Napraw Sobie Miasto” – było zewidencjonowanie kilkunastu postulatów mieszkańców Welnowca-Józefowca dotyczących zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i przekazanie ich do biura urbanistycznego realizującego projekt.

Uczestnicy spotkania mieli okazję wypowiedzenia się – w obecności przedstawicieli Urzędu Miasta Katowice oraz biura urbanistycznego Terplan realizującego projekt – na temat proponowanych zmian w ich najbliższym otoczeniu i dzielnicy, a także usłyszenia odpowiedzi na wszelkie zadawane pytania. Żywo dyskutowano na temat przyszłości dzielnicy skupiając się na czterech obszarach: rejonie osiedla Daszyńskiego, Kolonii Alfreda, terenach sąsiadujących z Archiwum Państwowym oraz rejonie skweru Fojkisa.

Plan miejscowy zostanie oddany do publicznego wglądu za kilka miesięcy, a mieszkańcy mają nadzieję, iż zostanie on zaktualizowany o ich uwagi.

Szczegółową listę postulatów mieszkańców można znaleźć na stronie internetowej: planowanie.naprawsobiemiasto.eu

MARIANA HAWROTA PRACA I PASJA



Marian Hawrot z grupą uczestników Złazu Rodzin Spółdzielczych na mecie w Podlesicach

(Dokończenie ze str. 24)

wiedzieć tę historię, niejednokrotnie niezwykle pasjonującą dla słuchaczy.

Uczestniczyłam w kilku wycieczkach prowadzonych przez pana M. Hawrot. Urzekały mnie ich ciekawe tytuły, na przykład ten „*Krokusy w Dolinie Chocholowskiej*”. Hawrot skromnie twierdzi, że tytuły imprez wynikają z trasy imprezy, podkreślając jej główny motyw.

PAN WYCIECZKA

W 1991 roku, gdy znowu pracował w KSM, mógł szeroko rozwinąć działalność wycieczkowo-turystyczną. Wszak były to już nowe warunki, nowe czasy kiedy swobodnie można było przekraczać granicę. Pierwsze wycieczki dla mieszkańców KSM organizował do Austrii. Współpracował wtedy z swoim kolegą, Markiem Matyją, który (mając stosowne uprawnienia) prowadził mało znaną formę organizacji turystyki grupowej pn. „Agencja Obsługi Ruchu Turystycznego”. Pan Hawrot przygotowywał specjalne programy, które znacznie różniły się (na plus oczywiście) od standardowych domen biur turystycznych. Jego programy były robione z pasją, sercem, zamiłowaniem do historii i zabytków. Obejmowały najciekawsze rzeczy, które można było w czasie wycieczki połączyć w jedną całość i uwypuklić ślady przeszłości, których wiatr jeszcze nie zmiotł. Powodzeniem cieszyły się kilkudniowe wyjazdy do Austrii, Anglii, Belgii, Czech, Francji, Holandii, Słowacji, Włoch. Nie „zaliczono” tylko Hiszpanii i Portugalii. Do 1996 roku – wspo-

mina pan Marian – mieszkańcy KSM zwiedzili praktycznie te wszystkie kraje, które były ongiś niedostępne. Przy czym – co bardzo istotne – ceny tych wypraw były konkurencyjne do tych z renomowanych biur podróży, a bywało i tak, że czasami prawie o połowę niższe.

– Po jakimś czasie – kontynuuje M. Hawrot – *zdałem sobie sprawę z tego, że wiele osób lepiej zna inne kraje niż własny. Zaczęłem na własną rękę, wykorzystując posiadane wiadomości, organizować krajowe wycieczki. Wielką pomocą służyli mi w tym niezrównani propagatorzy turystyki Nela i Tytus Szlompkowie. Aby zachęcić mieszkańców do poszerzania wiedzy turystycznej zorganizowali Kurs Organizatora Turystyki. Stosowne uprawnienia nadawało PTTK. Problemy organizacyjne (przecież nie było wtedy telefonów komórkowych, a pocztowe połączenia zajmowały czasami cały dzień) pokonywałem jeżdżąc do obiektów, które zamierzałyśmy zwiedzić, swoim wysłużonym trabantem. To była znacznie szybsza opcja niż oczekiwanie na połączenie telefoniczne.*

Na pytanie ile w czasie jego ponad 30-letniej pracy w KSM zorganizował wycieczek Marian Hawrot liczy, liczy... Wychodzi na to, że kilkaset. Trudno też określić, która była najciekawsza, gdyż każda cieszyła się sporym zainteresowaniem.

– Mam to szczęście – mówi Pan Wycieczka (tak Mariana Hawrota popularnie nazywają bywalcy wypraw), że nikt nie narzuca mi standardowych programów wycieczek, mogę je sam komponować! Znam sporo

zabytków, wybieram te najciekawsze obiekty. Bardzo pomocna jest w tym moja wiedza historyczna. Właściwie – wspomina – przez minione lata przejeżdżaliśmy z mieszkańcami osiedli KSM cały kraj od północno-wschodniej części tatarskim szlakiem po zachodnie tereny. Zaletą tych wypraw jest także poznawanie wielu ciekawych ludzi. Do dziś wspominam między innymi pana Brzozowskiego, pasjonata ruchomych szopek, z których stworzyliśmy (mimo zakazów ówczesnych władz) prywatne Muzeum, czy też nieżyjącego już pana Zbigniewa Bandurowskiego, mieszkańca naszej Spółdzielni, pasjonata turystyki, z którym opracowaliśmy wiele interesujących tras wycieczek zagranicznych.

Pogłębiając swoją wiedzę turystyczną, zwłaszcza o regionie nam najbliższym – Górnym Śląsku, ukończył kolejne profesjonalne kursy na przewodnika: terenowego po województwie śląskim i miejskiego po GOP-ie, a także kurs dla pilotów wycieczek.

Tylko w rodzinie pana Mariana jakoś nikt jego historycznej smykałki nie chce kontynuować. Być może zainteresowania przejdą na kolejne pokolenie, czyli wnuki, których jednak jeszcze się nie doczekał.

Oprócz turystyki, będącej równocześnie jego pracą i pasją, jest miłośnikiem dobrej książki historycznej, reportaży, życiorysów sławnych ludzi. Lubi ciekawe sztuki teatralne, czasami relaksuje się przy dźwiękach muzyki klasycznej lub rozwesela przy ariach operetkowych. To dla niego taka ucieczka od rzeczywistości, codzienności. Bo przecież zawodowa pasja czasami bywa mecząca dla bliskich, dobrze jest uciec od niej, mieć jakiś dystans. Do tego trzeba jeszcze dodać rower, którym często (gdy tylko czas pozwala) przemieszcza się m. in. po Jurze Krakowsko-Częstochowskiej.

Notowała:

URSULA WĘGRZYK

Post Scriptum:

Marian Hawrot otrzymał „Dyplom uznania za zasługi dla KSM” w 2001 roku oraz odznakę honorową „Za zasługi dla KSM” w 2010 roku, natomiast z Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego odznakę „Zasłużonego Działacza”.

WSPÓLNE SPRAWY

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

Mało kto ma tyle szczęścia, żeby z pasją realizować się w pracy. Do takich ludzi z farterem należy **Marian Hawrot**, który w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracuje od 1980 roku. Nie zawsze jednak tak było. Zanim rozwinął swoją turystyczną pasję zajmował się prowadzeniem osiedlowego zespołu społeczno-wychowawczego na osiedlu im. J. Paderewskiego, które wówczas należało do naszej Spółdzielni. Tam rozpoczął budowę osiedlowej struktury. Początki były skromne – jedna mała placówka oświatowo-wychowawcza. Potem szybko, niczym grzyby po deszczu powstało sporo kolejnych, w tym także Klub Harcerski, Klub Żeglarski, Klub Modelarski czy Klub „Rezonans”.

W zawodowym życiorysie trzeba odjąć kilkuletnią przerwę w latach 80. kiedy to zgodnie z powtarzaną często maksymą „co niezabronione to dozwolone” usiłował zostać... milionerem. Niestety nie wyszło, może zabrakło mu zdolności menadżerskich do prowadzenia własnej firmy. Mógłby powtórzyć za poetą Władysławem Broniewskim: „nie głaskało mnie życie po głowie, nie pijałem ptasiego mleka. No i dobrze, no i na zdrowie, tak wychodzi się na człowieka”.

Wrócił do pracy w KSM, do Działu Społeczno-Kulturalnego. Teraz mógł swobodnie rozwijać swoją pasję do turystyki. Kiedyś koleżanka żartobliwie powiedziała mu: – Urodziłeś się na stepach, na Kresach Wschodnich, musi być w tobie coś z Tatara!

Przypomnijmy, że Tatarzy charakteryzują się między innymi umiłowaniem przestrzeni i wolności. Tę cechę z pewnością Marian Hawrot posiada i predestynowała go ona do pokochania turystyki.

Czy ktoś pamięta czasy podróžowania po kraju (i nie tylko) auto-stopem? Być może także pio-

senkę Karin Stanek popularną wówczas „Auto-stop, auto-stop siadaj bracie, dalej, hop”. Właśnie od auto-stopu rozpoczynał swoje podróžnicze fascynacje Marian Hawrot. Był uczniem I liceum im. Jana Kasprówicza w Raciborzu. Tam mieszkał z rodzicami, którzy do tego pięknego miasta przyjechali z Sambora, z ostatnim rzutem repatriantów. Dużo czytał. Nade wszystko książki podróžnicze. Na pierwszą podróž auto-stopem „wyciągnął” go przyjaciel, podobnie jak on miłośnik turystyki. Wyruszył w drogę, wbrew protestom mamy, zaopatrzony w książeczki z kuponami (wycinało się je i przekazywało kierowcy). To był 1972 rok. Mało kto miał telefon, o komórkowych



Marian Hawrot na szczycie Brestovej w Tatrach Słowackich...

MARIANA HAWROTA PRACA I PASJA

nawet jeszcze nie myślano. Wtedy obiecał zatroskanej mamie, że z każdej miejscowości będzie wysyłał do niej kartki pocztowe. Wraz z kolegą Ryskiem, który w przeciwieństwie do Mariana był już pełnoletni, wyruszyli z namiotem w Polskę.

Taką turystykę kontynuował potem w czasach studenckich, często wtedy jeździł sam i poznawał różne regiony kraju. Przedtem w czasie wakacji pracował jako magazynier, intendent, wychowawca kolonijny, aby zdobyć fundusze na kolejne turystyczne eskapady.

Studia – to odrębny rozdział w jego życiorysie. Chciał studiować historię. Zdawał egzaminy na WSP w Opolu. Uzyskał tak dobre oceny, iż w nagrodę... przeniesiono go na nowy kierunek – Nauki Polityczne na Uniwersytecie Śląskim w Katowicach.

POKŁON DLA HISTORII

Historia – zawsze ten przedmiot lubił najbardziej. W liceum zachęcał go do tego prof. Benedykt Motyka, który pasjonował się konkursami wiedzy historycznej. Wtedy, w latach 70. sporo ich było, zwłaszcza tych o znajomości Śląska Opatowskiego, do którego należał Racibórz. Profesor Motyka założył tzw. „Stajnię”, do której wybrał uzdolnionych uczniów z różnych klas. Oczywiście Marian Hawrot był wśród nich. Wszyscy uczestniczyli w dodatkowych zajęciach z historii, które przygotowywały ich do tych konkursów. Uczeń Hawrot wygrał kilka konkursów, w tym najbardziej ceni sobie konkurs wiedzy „O historii Śląska Opatowskiego”.

– W turystyce – wspomina M. Hawrot – jestem krajoznawcą. Owszem, kocham podróžować, ale zawsze... w kontekście historycznym. Podziwiam piękno gór, samotne krajobrazy, ale równocześnie szukam jakiegoś nawiązania historycznego. Nie interesują mnie wyłącznie nazwy poszczególnych górskich szczytów. Traktuję góry jako całość, jako miejsce wspólnego kontaktu z przyrodą. Chciałbym tu przypomnieć, że kiedyś Aleksander Janowski – pionier turystyki i krajoznawstwa – propagował taki sposób zwiedzania. Przecież każda miejscowość, nawet bardzo mała, ma jakąś swoją historię. Staram się na wycieczkach, które organizuję dla mieszkańców naszej Spółdzielni, opo-



... i przed zamkiem Czocha na Dolnym Śląsku

(Dokończenie na str. 23)