

WSPÓLNE

SPRAWY

GAZETA
KATOWICKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
Otrzymują
wszyscy członkowie KSM

ROK XXV, NR 11 (308)

LISTOPAD 2016

ISSN 1232-5929

Wersja elektroniczna:

www.ursa.as.net.pl

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

Osiedla KSM w dzielnicach Katowic

TUTAJ JESTEŚMY

Wpierw kilka oczywistości: Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa jest największą spółdzielnią mieszkaniową w Katowicach (i jedną z największych w kraju). Tworzy ją 17 samodzielnych organizacyjnie i ekonomicznie osiedli. Liczy obecnie 16.360 członków, a w rejestrach Spółdzielni jest także ponad 2900 kandydatów na członków (z zapisów z lat 80. ubiegłego wieku). Na zasoby KSM składa się 345 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 19.073 mieszkaniach, 3 domki jednorodzin-

ne, 848 garaży wolnostojących i 26 pawilonów handlowych. Wszystko to wypracowaliśmy sami przez 60 lat istnienia (jubileuszowa rocznica spotkania założycielskiego Spółdzielni przypadnie 7 lipca 2017 roku, a oficjalnej rejestracji KSM 24 września).

Wielu dalszych istotnych danych o naszej Spółdzielni, jej kondycji gospodarczo-finansowej, dokonaniach i planach – członkowie KSM dowiedzą się z lektury osiedlowych dodatków do „Wspólnych Spraw” (jakie w najbliższym czasie każdy otrzyma),

a nade wszystko na Zebraniach Osiedlowych, które wypełnią najbliższe tygodnie. Start zebrań – 15 listopada (w osiedlu im. ks. Piotra Ściegiennego), a finał – 21 grudnia (w osiedlu im. ks. Franciszka Ścigały). Daty, godziny i miejsca zebrań awizowane są we wspomnianych dodatkach do „WS” oraz w ogłoszeniach w każdym z budynków mieszkalnych.

Idąc (naprawdę warto!) na swoje Zebranie Osiedlowe, mając za sobą lekturę materiałów sprawozdawczo-programowych, należy mieć także świadomość, że cho-

(Dokończenie na str. 8)

W TYM NUMERZE

... Bardzo, bardzo serdecznie zapraszam członków naszej Spółdzielni do udziału w zebraniach osiedlowych. Są one – jak koszula – najbliższe ciała. Dotykają w swej tematyce tego wszystkiego, co dzieje się bezpośrednio w naszych domach, pod (i przed) naszymi oknami, w najbliższym, osiedlowym sąsiedztwie. To właśnie zebrania osiedlowe (a nie odbywające się zwyczajowo w czerwcu Walne Zgromadzenia ogółu członków Spółdzielni) są miejscem – prawnie umocowanym – do artykułowania ocen, wniosków, propozycji, planów dotyczących osiedla. I do akceptowania do realizacji lub odrzucania tego, co zostało zgłoszone. Także do publicznego sprawdzenia własnych racji, skonfrontowania ich ze stanowiskiem sąsiadów, mających przeciwieństwo identyczne prawa członkowskie...

– zaprasza prezes Zarządu Krystyna Piasecka

(czytaj na str. 6)

... Trybunał Konstytucyjny w swoim czasie orzekł niezgodność z ustawą zasadniczą wielu artykułów z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Trybunał Konstytucyjny nie tworzy prawa, zwraca tylko uwagę na takie właśnie niezgodności i określa termin usunięcia kontrowersyjnych zapisów. Sejm poprzedniej kadencji podjął trud poprawy kwestionowanych zapisów, niestety nie zdążył się uporać z tą trudną materią prawniczą. Prace legislacyjne muszą być prowadzone od nowa. Obecny rząd, przygotowując projekt ustawy, skierował go do konsultacji publicznych. I temu właśnie służyła konferencja zorganizowana w KSM. Wzięła w niej aktywny udział zdecydowana większość członków Rady Nadzorczej z obu Spółdzielni. Zgłoszone w trakcie konferencji uwagi zostaną przesłane do Rządowego Centrum Legislacji ...

– informuje przewodniczącą Rady Nadzorczej Jerzy Doniec

(czytaj na str. 5)

... w analizie kosztów zamieszkiwania w zasobach KSM, przy prezentacji informacji dotyczących Spółdzielni jako całości, przedstawiane są dane uśrednione, natomiast informacje dotyczące poszczególnych osiedli są konkretnymi stawkami obowiązującymi w tych osiedlach w dniu 1.12.2015 roku. Ustalona wg podanych wyżej zasad średnia w skali Spółdzielni opłata miesięczna za użytkowanie lokalu mieszkalnego wynosiła w analizowanym okresie 695,56 zł – co oznacza, że była wyższa od średniej opłaty wnoszonej w roku poprzednim (2014) o 16,06 zł, tj. o 2,36%...

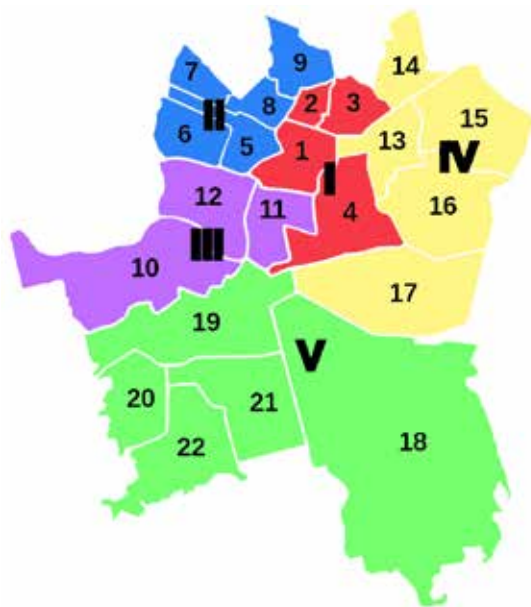
– pisze wiceprezes Zarządu Urszula Smykowska

(czytaj na str. 3)

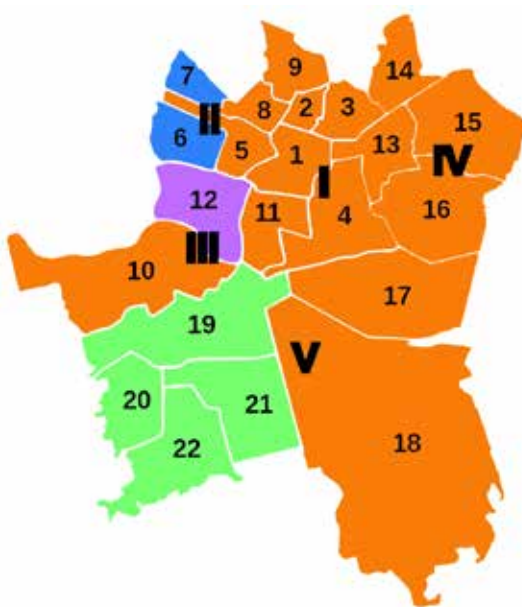
... W oparciu o meldunki, które już złożyli kierownicy osiedli oraz Zakładów Celowych, można przyjąć, że prace związane z przygotowaniem Spółdzielni do sezonu zimowego 2016/2017 zostały wykonane. Zwracam się jednakże do Państwa z prośbą o bieżące informowanie Administracji swoich osiedli o zauważonych wybitych szybach w oknach pomieszczeń wspólnych, niesprawnych samozamykaczach drzwi wejściowych oraz innych usterkach ...

– wyjaśnia i apeluje wiceprezes Zarządu Zbigniew Olejniczak

(czytaj na str. 7)



Tak wygląda konturowa mapa Katowic. Pokazuje oficjalny podział na pięć zespołów dzielnicowych oraz 21 dzielnic



A tak wyglądają te same Katowice z zaznaczonymi na pomarańczowo dzielnicami miasta, w których KSM posiada swoje zasoby

I. DZIELNICE ŚRÓDMIEJSKIE: 1. Śródmieście, 2. Koszutka, 3. Bogucice, 4. Os. im. I. J. Paderewskiego - Muchowiec. **II. DZIELNICE PÓŁNOCNE:** 5. Załęże, 6. Os. W. Witosa, 7. Os. Tysiąclecia, 8. Dąb, 9. Wełnowiec-Józefowiec. **III. DZIELNICE ZACHODNIE:** 10. Ligota-Panewniki, 11. Brynów - Os. A. Zgrzebnioka, 12. Załęska Hałda - Brynów. **IV. DZIELNICE WSCHODNIE:** 13. Zawodzie, 14. Dąbrówka Mała, 15. Szopienice - Burowiec, 16. Janów - Nikiszowiec, 17. Giszowiec. **V. DZIELNICE POŁUDNIOWE:** 18. Murcki, 19. Piotrowice - Ochojec, 20. Zarzecze, 21. Kostuchna, 22. Podlesie.

Haperowiec: OCHRONA BĘDZIE KOSZTOWNIEJSZA

Na dwu październikowych zebraniach Rady Osiedla dyskutowano nad powstałą koniecznością zmiany stawek godzinowych za dozór mienia w Haperowcu, będącym budynkiem-osiedlem. Po dogłębnej analizie problemu konkludowano, że są one skutkiem „ubocznym” ustawy z 22 lipca 2016 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (*Dz. U. 2016 poz. 1265*). Kwota ta od 1 stycznia 2017 roku wynosić będzie ok. 13 zł za godzinę, co spowoduje korzystną dla pracowników ochrony podwyżkę uposażenia, ale dla korzystających z firmy ochroniarskiej konieczność płacenia jej wyższych niż dotąd pieniędzy za świadczone usługi. Zmian stawek – „rykoszetów” tej ustawy – będzie zresztą więcej (np. za prace porządkowo-czystościowe), a to także wymagać będzie ponoszenia wyższych kosztów przez mieszkańców.

Na razie Rada Osiedla (*działając na podstawie § 103 ust. 1 pkt 2 Statutu KSM*) podjęła uchwałę o zmianie stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych w Haperowcu w pozycji „usługi dozoru mienia”. Od 1.01.2017 r. wynosić będą one **73,58 zł** miesięcznie za mieszkanie (dotąd 29 zł) dla członków Spółdzielni oraz **78,04 zł** za mieszkanie (dotąd 33,46 zł) dla nieczłonków KSM.

Murcki: NIE STWARZAĆ OKAZJI ZŁODZIEJOM

Goszczący, na posiedzeniu Rady Osiedla przedstawiciele IV Komisarjatu Policji dzielnicowi, funkcjonariusze **Rafał Płatek** i **Arkadiusz Lassota** przedstawili informację o stanie bezpieczeństwa na terenie Murcek i podejmowanych działań

PROBLEMY OSIEDLOWYCH SPOŁECZNOŚCI

niach dla ograniczenia wykroczeń i przestępstw.

Omawiając tę problematykę R. Płatek szczegółowo zreferował kwestie zagrożeń występujących w dzielnicy i podejmowane działania mające zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo. Uczestnicząc, w specjalnym, priorytetowym planie działania policji, regularnie patroluje tereny spółdzielczego osiedla oraz często rozmawia z mieszkańcami o ich problemach. Prosił o zwrócenie uwagi mieszkańcom na częste pozostawianie bez zabezpieczenia na klatkach schodowych domów mieszkalnych rowerów i wózków dziecięcych. Tym samym stwarza się okazje złodziejom do łatwego łupu. Pierwszym zabezpieczeniem przed kradzieżami jest zawsze osobista ostrożność i czujność.

Przewodniczący Rady **Stanisław Orzechowski** podziękował funkcjonariuszom za ich wielce aktywną i ofiarną służbę w dzielnicy. RO zadeklarowała wolę dalszej, bliskiej współpracy z policją w imię poprawy bezpieczeństwa i poziomu życia mieszkańców.

Gwiazdy: UTRZYMANIE PLACU ZABAW

Z pięknego placu zabaw cieszą się i korzystają zeń bez ograniczeń dzieci z wszystkich siedmiu Gwiazd. A zatem te z KSM-owskiego Osiedla Gwiazdy (Różdzeńskiego 86, 86a, 88, 90), jak i te z SM „Gwiazda” (Różdzeńskiego 96) oraz ze Wspólnot Mieszkaniowych (Róż-

dzieńskiego 98 i 100). Skoro tak – to logicznym się wydaje, by koszty utrzymania placu były podzielone na wszystkie te trzy podmioty gospodarcze. I tej właśnie sprawie poświęcone było październikowe posiedzenie Rady Osiedla Gwiazdy, w którym uczestniczyli także przedstawiciele z Gwiazd sąsiednich.

Przewidywane koszty utrzymania placu (wyliczenia dokonano w oparciu o tegoroczne wydatki) wyniosą w 2017 roku ok. 10 tys. zł. W wyniku dyskusji wszyscy jej uczestnicy zgodnie uznali, że słuszne będzie podzielenie tej sumy przez 7 i ponoszenie (w ten sposób proporcjonalnych) kosztów przez obie Spółdzielnie i Wspólnoty. Oczywiście to propozycja wypracowana na spotkaniu. Musi być ona przedstawiona do akceptacji właściwym Zarządom.

Graniczna i Janów: OSIEDLOWE REFERENDA

Czasem trzeba dokonać rozstrzygnięcia takich kwestii, co do których panują odmienne opinie. Gdy Rady Osiedli mają kłopot z „iście salomonowym” werdyktem – uciekają się do ankiet, czyli swego rodzaju referendum wśród zainteresowanych sprawą mieszkańców. Niedawno tak właśnie było w osiedlach Graniczna i Janów.

„Być albo nie być” piaskownicy obok budynku przy ul. Paderewskiego 14-16 było tematem rozpoznania w osiedlu Graniczna. Z 30 rozdanych ankiet do Administracji Osiedla zwrócono 14. Po sprawdzeniu okazało się, iż za likwidacją piaskownicy opowiedziało się 4 spółdzielców, a 10 było przeciwnych. Piaskownica zatem

zostaje, a dodatkowo w przyszłym roku nabierze „nowego szlif”.

Z kolei w Janowie do rozstrzygnięcia była kwestia ilości ławek, jakie (zgodnie z życzeniem mieszkańców) mają być posadowione wokół okrągłego kwietnika, przy nowych chodnikach pomiędzy budynkami przy ul. Zamkowej 63-65 oraz Zamkowej 61-61c. Kart do głosowania mieszkańcom tych domów rozdano 140. Do Administracji Osiedla wróciły 52. Wynik referendum: 29 głosów za dwiema ławkami, 21 głosów za czterema ławkami i 2 głosy nieważne. Rada Osiedla wolę mieszkańców przyjęła do wiadomości i wspólnie z Administracją ją zrealizuje.

Giszowiec: PROJEKTY NA 2017 ROK

We wszystkich osiedlach trwa gorączkowa praca. Przed zbliżającymi się Zebraniem Osiedlowym przygotowujące są sprawozdania rozliczające mijający rok i opracowywane są założenia ekonomiczno-gospodarcze na rok 2017. Przykładowo podajemy, że w największym osiedlu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na Giszowcu, planuje się, że przychody osiedla (wraz z pożytkami z działalności gospodarczej) wyniosą **15 mln 48 tys. 700 zł**. Natomiast skalę wydatków na utrzymanie zasobów przewiduje się w wysokości **14 mln 922 tys. 980 zł**. Projekt ten (przygotowany w oparciu o aktualnie obowiązujące ceny) może być zmieniony w przypadku ruchu cenowego. Nad kwestiami tymi Rada Osiedla zastanawiała się wspólnie z kierownikiem Administracji. Po analizie i dyskusji nad istniejącymi potrzebami i realnymi możliwościami ich realizacji, RO w stosownej uchwale przyjęła projekt przyszłorocznego planu.

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: poniedziałki, 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

Spółeczno-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. Różdzeńskiego 86a, tel. 32 25 87 459; Haperowiec oraz Śródmieście ul. Poniańskiego 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. Korfatego 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. Markiecki 37, tel. 32 20 38 258; Wierzbowa ul. Brzozowa 50, tel. 32 25 87 961; Zawodzie ul. Bohaterów Monte Cassino 5, tel. 32 25 52 052, 32 25 55 729; im. Alfonsa Zgrzebnika ul. 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. Różdzeńskiego 88, tel. 32 20 35 056; „Trzynastka” ul. Raclawicka 13, tel. 32 25 53 536.

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

INTERNETOWA WITRYNA SPÓŁDZIELNI: www.ksm.katowice.pl

KOSZT ZAMIESZKIWANIA W ZASOBACH KSM

Rozliczenia co do grosza – z którymi warto się zapoznać

Miesięczne opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych są jednym z podstawowych aspektów ekonomiczno-społecznych funkcjonowania gospodarstw domowych spółdzielców i mieszkańców innych form mieszkalnictwa. Opłaty te, stanowiąc znaczącą pozycję budżetów domowych, są dość często przedmiotem prywatnych analiz i oceniających rozmów pomiędzy sąsiadami i znajomymi mieszkającymi na terenie spółdzielczych osiedli czy miasta. Oceniając pozytywnie lub negatywnie wysokość opłat wnoszonych przez spółdzielców i mieszkańców trzeba mieć na uwadze to, że w zasadniczej części są one uzależnione od poniesionych kosztów związanych z daną nieruchomością oraz od samych mieszkańców.

UWARUNKOWANIA

Płatności comiesięczne mieszkańców mają bezpośredni związek z kosztami dotyczącymi utrzymania i eksploatacji poszczególnych nieruchomości, osiedli, infrastruktury technicznej, a także z kosztami generowanymi przez samych mieszkańców (skala zużycia mediów, usuwanie odpadów). **Na poziom kosztów ma wpływ wiele czynników zarówno niezależnych, jak i zależnych od Spółdzielni.** Przykładowo znaczący wpływ mają (obok wielkości potrzeb), ceny usług i towarów, o wysokości których decyzje są podejmowane przez różnego rodzaju zewnętrzne podmioty gospodarcze i administracyjne. W sposób całkowicie niezależny od Spółdzielni np. o wysokości stawek dla obciążeń z tytułu opłat publiczno-prawnych decydują – poprzez swoje uchwały – lokalne władze samorządowe (podatek od nieruchomości, opłaty za użytkowane grunty, opłata śmieciowa, itp.). Na wysokość płatności znaczny wpływ mają także lokalizacja danej nieruchomości w mieście,

Wyszczególnienie	2014 rok		2015 rok		wzrost (w %)
	w zł	% udział	w zł	% udział	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	163,31	24,03%	166,98	24,01%	2,25%
2. fundusz remontowy (z rem. dźwigów)	171,11	25,18%	169,96	24,43%	–
3. media	345,08	50,79%	358,62	51,56%	3,92%
w tym:					
■ zimna woda i odprowadzanie ścieków	123,48		127,93		3,60%
■ c.o.	108,50		109,50		0,92%
■ c.c.w.	71,10		79,19		11,38%
■ wywóz nieczystości	42,00		42,00		–
średnio w KSM	679,50	100,00%	695,56	100,00%	2,36%

jej stan techniczny, rodzaj i charakter zabudowy. Różnicowanie kosztów utrzymania nieruchomości występuje zarówno między różnymi miastami, jak i w granicach jednej miejscowości. Ponadto **należy podkreślić fakt, że opłaty za lokale spółdzielców kalkulowane są w oparciu o realnie poniesione koszty i nie zawierają elementu zysku czy marży, bowiem spółdzielnie mieszkaniowe działają na zasadzie „non profit”.**

Dokonanie porównań w zakresie kształtowania się wysokości opłat za lokale mieszkalne w naszej Spółdzielni z opłatami w innych mieszkalnych jednostkach organizacyjnych wymaga omówienia kształtowania się struktury podstawowych elementów składowych tych opłat – przede wszystkim w aspekcie zróżnicowania podziału obowiązków między spółdzielniami wobec jej mieszkańców, ukształtowanymi głównie przez indywidualne statuty i regulaminy wewnętrzne, jak

też uchwały lokalnych samorządów w zakresie dotyczącym spółdzielczości mieszkaniowej).

Analiza porównawcza do określenia wysokości średniej opłaty miesięcznej w naszej Spółdzielni za rok 2015 ustalona została w oparciu o obowiązujące w Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jednostkowe stawki opłat w osiedlach na dzień 1. 12. 2015 roku i przy założeniu, że do porównań przyjmuje się statystyczny lokal będący mieszkaniem o powierzchni użytkowej 50 m², zamieszkiwany przez trzy osoby. Średnia opłata miesięczna zawiera – oprócz opłat wnoszonych na pokrycie kosztów eksploatacji bieżącej wraz z odpisem na remonty – uśrednioną wysokość miesięcznych zaliczek pobieranych na poszczególne świadczenia, tj. odrębnie ustalanych dla poszczególnych lokali zaliczkowych opłat za dostawę mediów: ciepła dostarczanego centralnie dla ogrzania lokali i podgrzania wody zimnej, wody zimnej i odprowadzenia ścieków. Zaliczki na ciepło i zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków podlegają okresowym rozliczeniom ze wszystkimi użytkownikami lokali do faktycznej wysokości poniesionego na ich nabycie lub wytworzenie kosztu.

Wysokość zaliczek na media określona dla poszczególnych lokali jest bezpośrednio uzależniona od wielkości ich zużycia przez poszczególne gospodarstwa domowe w poprzednim okresie rozliczeniowym. Ponadto opłaty za lokale w naszej Spółdzielni są zróżnicowane między poszczególnymi osiedlami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych osiedli, wpływające na poszczególne elementy kalkulacyjne opłat. Wpływ ma wielkość osiedla, jego położenie (kwestia np. zróżnicowania wartości gruntów, a więc i opłat za wieczyste

użytkowanie terenu), technologia i charakter zabudowy, wysokość i wiek budynków, wielkość terenów zielonych, podział obowiązków między Spółdzielnią, a członkami w zakresie utrzymania porządku (czyli funkcjonowanie systemu zleconych prac porządkowych wykonywanych przez gospodarzy budynków, bądź wykonywanie części lub całości tych czynności przez samych mieszkańców, albo doraźnie lub stale przez innych usługodawców), itp.

Dla celów analitycznych obowiązujące w osiedlach Spółdzielni zróżnicowane stawki eksploatacyjne sprowadzone zostały we wszystkich składnikach (również określonych, np. na lokal) do porównywalności poprzez przeliczenie na 1 m² powierzchni lokali mieszkalnych.

Przy prezentacji informacji dotyczących Spółdzielni jako całości przedstawiane są zatem dane uśrednione, natomiast informacje dotyczące poszczególnych osiedli są konkretnymi stawkami obowiązującymi w tych osiedlach w dniu 1.12. 2015 roku.

Ustalona wg podanych wyżej zasad średnia w skali Spółdzielni opłata miesięczna za użytkowanie lokalu mieszkalnego wyniosła w analizowanym okresie **695,56 zł** – co oznacza, że była wyższa od średniej opłaty wnoszonej w roku poprzednim (2014) o **16,06 zł**, tj. o **2,36%** – **prezentuje to tabela nr 1.**

Procentową strukturę udziału poszczególnych elementów składowych miesięcznych opłat za statystyczny lokal mieszkalny graficznie prezentują wykresy nr 1, 2, 3.

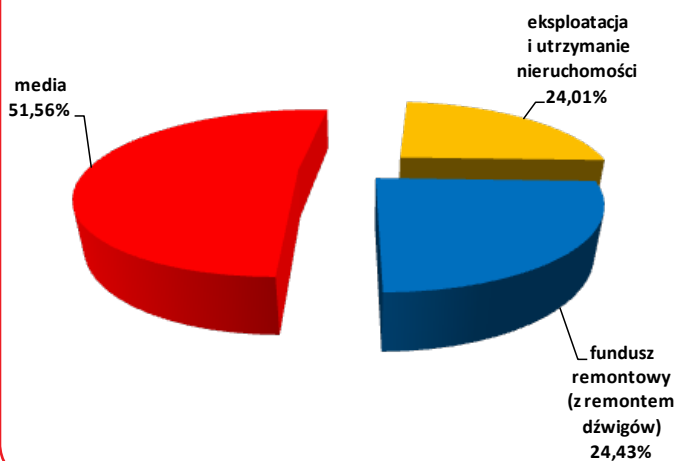
NAJWIĘCEJ PŁACIMY ZA MEDIA

Z tabeli nr 1 i wykresów 1-3 wynika, że w roku 2015 największy udział

(Ciąg dalszy na str. 4)

Wykres nr 1

PROCENTOWY UDZIAŁ SKŁADNIKÓW W ŚREDNIEJ OPŁACIE



KOSZT ZAMIESZKIWANIA W ZASOBACH KSM

(Ciąg dalszy ze str. 3)

w opłacie miesięcznej stanowiły opłaty na pokrycie: ■ zużytych w lokalach mediów – **51,56%**, ■ eksploatacji i utrzymania nieruchomości – **24,01%**, ■ fundusz remontowy – **24,43%**.

Natomiast analizując udział poszczególnych składników mediów w średniej opłacie miesięcznej w 2015 roku (wykres nr 3) stwierdza się, że wzrost opłat za media wynikał ze zmian (podwyżek) cen, a w szczególności:

- wzrostu cen różnych elementów taryfy opłat z tytułu dostawy ciepła. Na przestrzeni 2015 roku podwyżka ceny taryfy ciepła, każdorazowo zatwierdzonych przez Urząd Regulacji Energetyki była dokonana przez wszystkich dostawców ciepła tj. siedmiokrotnie przez Tauron Ciepło S.A. (w marcu, 2 razy lipcu, 3 razy we wrześniu i grudniu), ZEC (w czerwcu) i EC Szopienice Sp. z o.o. (w lipcu),

- wzrostu kosztów podgrzania 1 m³ zimnej wody na potrzeby centralnie ciepłej wody o **11,38%**.

Cena 1 m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków wprawdzie zmniejszyła się o **0,79%** (z **14,00 zł/m³** do **13,89 zł/m³**), ale zwiększyła się ilość zużytej przez statystyczny lokal miesięcznie wody z **2,94 m³/osobę** na **3,07 m³/osobę**, tj., o **4,42%**.

Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa, podobnie jak większość zarządców w kraju, jest bezpośrednim konsumentem mediów tylko w nieznacznej skali (w zakresie związanym z funkcjonowaniem własnych biur i warsztatów). Przede wszystkim zaś pełni rolę pośrednika między dostawcami mediów – a odbiorcami finalnymi jakimi są mieszkańcy. Faktury wprawdzie obciążają Spółdzielnię ale to dlatego, że Spółdzielnia jest zmuszona do bycia – nieodpłatnie – poborcą opłat na pokrycie kosztów za

zużywane przez mieszkańców media i usługi. Wystawcami faktur są tacy dostawcy jak: Katowickie Wodociągi, Enea S.A., Tauron Dystrybucja S.A., Tauron Ciepło S.A., Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Urząd Miasta. Wskazane należności Spółdzielnia musi uiszczać w przewidzianym czasie i to niezależnie od tego – czy mieszkańcy opłacają te usługi na bieżąco, okresowo czy też w inny sposób.

Ponoszone przez Spółdzielnię koszty gospodarki zasobami, będące podstawą ustalania wysokości opłat za lokale, dzielą się na dwie grupy, tj. koszty niezależne i zależne od Zarządcy – czyli Spół-

dzielni. Z opłaty miesięcznej w naszej Spółdzielni na pokrycie poszczególnych części tak określonych grup kosztów w analizowanym okresie przypadało na:

- **koszty niezależne – 56,65%,**
- **koszty zależne – 43,35%.**

KOSZTY NIEZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

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

- wpłat zaliczkowych – do okresowego rozliczenia – na pokrycie kosztów za dostawę ciepła (centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda), które w opłacie miesięcznej stanowią **48,04%**,
- zimnej wody i odprowadzenia ścieków – **32,50%**,
- wywozu nieczystości stałych – **10,69%**,
- podatków i opłat publiczno-prawnych – **2,90%** (w tym za wieczyste użytkowanie gruntów w zakresie lokali niewyodrębnionych i części wspólnych wszystkich zarządzanych nieruchomości budynkowych),
- pozostałych kosztów (energia elektryczna poza mieszkaniem, obowiązkowe przeglądy techniczne, opłata za podstawowy sygnał RTV – co dotyczy lokali nie posiadających indywidualnych umów z operatorami dostarczającymi rozszerzony pakiet RTV) stanowiące razem **5,87%**.

Na większość powyższych kosztów wpływ mają sami mieszkańcy (poprzez bezpośrednie ilościowe zużycie), bo są one naturalną pochodną (sumą) wielkości zużycia określonych dóbr komunalnych (mediów). Nie istnieją możliwości negocjowania

tych cen ani przez mieszkańców (jako ich bezpośrednich konsumentów) ani przez Spółdzielnię (jako Zarządcę) jak też częstotliwości i terminów wprowadzania zmian w tym zakresie, gdyż w świetle obowiązującego prawa ceny te regulują dostawcy przy aprobacie instytucji kontrolnych Państwa, jak Urząd Regulacji Energetyki lub Miasta. Mieszkańcy mają tylko wpływ na wielkość zużycia określonych mediów.

Do grupy kosztów niezależnych ani od mieszkańców, ani od Spółdzielni, a mających wpływ na wysokość opłat, zaliczane są wszelkie wydatki związane z wykonywaniem obowiązków płynących wprost z nakazów zawartych w obowiązujących aktach prawnych (ustawy, rozporządzenia), które w interesie mieszkańców obciążają wszystkich zarządców i właścicieli budynków do wykonywania określonych czynności czy działań, a są to np. zobowiązania do okresowych przeglądów budynków, instalacji, zabezpieczenia przeciwpożarowe, itp., o których stanowi „Prawo budowlane” i inne przepisy.

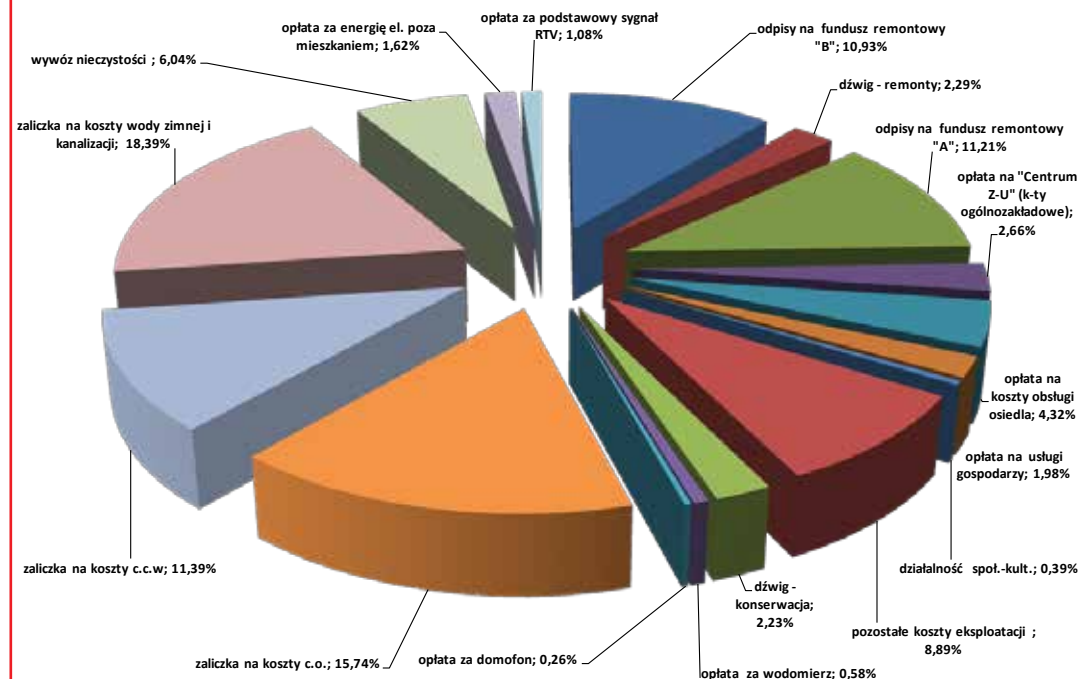
Strukturę przeznaczenia opłat w części niezależnej od Spółdzielni prezentuje wykres nr 4 na str. 10.

KOSZTY ZALÉŻNE OD SPÓŁDZIELNI

Na pokrycie grupy **kosztów** traktowanych jako **zależnych od Spółdzielni** w ramach wpływów uzyskiwanych z opłat miesięcznych w KSM **najwyższy udział mają akumulowane w formie odpisów celowych środki na potrzeby remontowe** (tj. łącznie odpis na fundusz remontowy części „A” – dot. remontów modernizacyjnych i na fundusz re-

(Ciąg dalszy na str. 10)

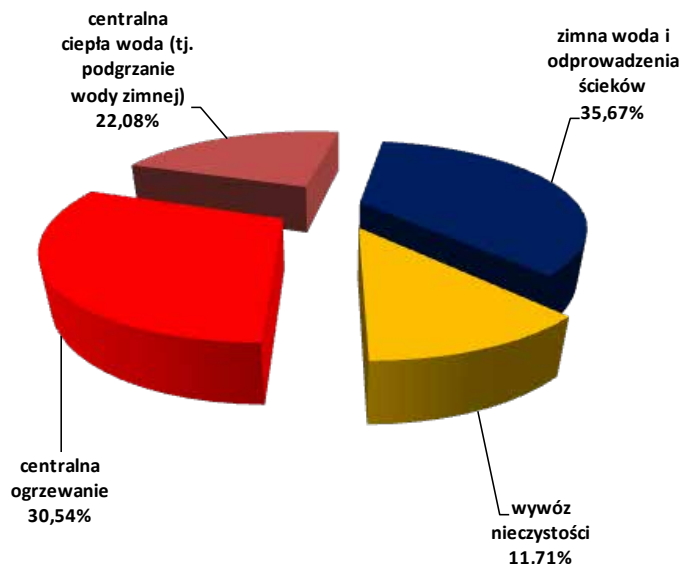
Wykres nr 2
STRUKTURA ŚREDNIEJ OPŁATY MIESIĘCZNEJ ZA LOKAL MIESZKALNY W KSM W 2015 R. */



*/ na prawie spółdzielczym

Wykres nr 3

STRUKTURA PROCENTOWA UDZIAŁU POSZCZEGÓLNYCH MEDIÓW



Nasze, wspólne sprawy...

Październikowe posiedzenie Rady Nadzorczej rozpoczęło tradycyjnie już rozpatrywanie spraw członkowskich, a te poprzedziła informacja Zarządu o stanie zadłużenia na koniec września 2016 roku. Zadłużenie to wynosiło 10 mln 629 tys. zł, stanowiąc 7,41% naliczeń średniorocznych i zmalało o ok. 38 tys. zł w stosunku do końca sierpnia. Zważywszy jednak, że z tytułu rozliczeń wody powstały niedopłaty na kwotę 257 tys. zł, to nastąpił kolejny spadek zadłużenia.

Jeżeli chodzi o strukturę zadłużenia niezmiennie największe zaległości notujemy: ■ w grupie mieszkań (6,8 mln zł), ■ lokali w pawilonach wolnostojących (2,8 mln zł), ■ lokali użytkowych wbudowanych (943 tys. zł), ■ garaży (108 tys. zł).

We wrześniu br. z pomocy państwa (w formie dodatku mieszkaniowego) skorzystało 329 gospodarstw domowych, a wpływ do Spółdzielni z tego tytułu wyniósł nieco ponad 90 tys. zł. Warto również wziąć pod uwagę fakt wpłaty kwoty 416 tys. zł przez gminę jako odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych. Kwota ta stanowi rekompensatę za okres 9 miesięcy br.

Na październikowe posiedzenie Rady Zarząd skierował 8 wniosków o pozbawienie praw członkowskich. I tym razem z grupy tej 3 członków nie uznano za pożądane spotkania się z Radą i zlikwidowało swoje zadłużenie przed terminem posiedzenia. Tak więc Radzie przyszło rozpatrywanie już tylko 5 wniosków. Z tej ilości odrzeczono rozpatrywanie dwóch wniosków, a pozostałe 3 osoby zostały z rejestru Spółdzielni wykreślone.

W kolejnym punkcie porządku posiedzenia Rada zajęła się wytypowaniem biegłego rewidenta do zbadania bilansu Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 rok. Zgodnie z ustawą o rachunkowości Spółdzielnia corocznie musi podać ocenie sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności. Biegły re-

wident bada i wyraża opinię o zgodności z (wymagającymi zastosowania) zasadami rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz o tym, czy Spółdzielnia rzetelnie przedstawia swoją sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy, a także kontroluje prawidłowość prowadzenia ksiąg rachunkowych.

Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza spośród oferentów deklarujących chęć przeprowadzenia badania. Rada opowiedziała

średnich w województwie. Natomiast w KSM w stosunku do innych mieszkalnych jednostek organizacyjnych, wyższe są opłaty dotyczące odpisów na fundusz remontowy. Zdaniem Rady wynika to z realizowanych w KSM zadań ujętych w wieloletniej Strategii Ekonomicznej KSM, przy czym obserwujemy coroczne zmniejszanie różnicy w wysokości opłat remontowych pomiędzy KSM a pozostałymi jednostkami mieszkalnymi w regionie.

i gospodarzem Konferencji Międzysołdzielczej. W Konferencji tej wzięli udział również przedstawiciele Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Dąb” w Szczecinie, zaprzyjaźnionej z naszą Spółdzielnią od ćwierćwiecza. Tematem tej konferencji było omówienie i ocena projektu rządowego zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Trybunał Konstytucyjny w swoim czasie orzekł niezgodność z ustawą zasadniczą wielu artykułów

KONSULTACJA NOWEGO PROJEKTU USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH

się za Spółdzielczym Regionalnym Związkiem Rewizyjnym w Rybniku. Podmiot ten przeprowadzał już badania w KSM w latach ubiegłych.

W dalszej części posiedzenia Rada zapoznała się z informacją Zarządu o kształtowaniu się opłat za lokale w 2015 roku w porównaniu z opłatami w innych jednostkach organizacyjnych z terenu Śląska. Takie porównanie najlepiej świadczy o pozycji naszej Spółdzielni w tak drażliwym temacie jak koszty zamieszkiwania. Kwestia ta poruszona jest szeroko na łamach naszej spółdzielczej gazety, stąd nie ma potrzeby dublowania tego tematu.

Warte natomiast jest przytoczenie w pełnym brzmieniu jednego z wniosków, które przyjęła Rada Nadzorcza: **„Dokonując porównań wysokości średnich, kompleksowych opłat miesięcznych za lokale mieszkalne w KSM oraz w innych mieszkalnych jednostkach organizacyjnych woj. śląskiego w 2015 r., Rada Nadzorcza stwierdza, że opłaty w KSM są w grupie opłat**

Rada Nadzorcza zaakceptowała harmonogram Zebrań Osiedlowych. Odbędą się one na przestrzeni listopada i grudnia br.

Wpaździerniku komisje branżowe Rady Nadzorczej rozpatrywały sprawę bardzo dużego przekroczenia w osiedlu Ściegienego kosztów realizacji robót remontowych finansowanych z funduszu „B” w stosunku do wpływów. Temat ten stanie ponownie na porządku obrad posiedzenia Rady w listopadzie. Już teraz można poinformować, że mieszkańcy osiedla, zgodnie z pozytywnie zaopiniowanym programem naprawczym przygotowanym przez Radę i Administrację Osiedla, będą likwidować to zadłużenie sukcesywnie przez blisko 5 lat. Filarem tej operacji będzie podniesienie z dniem 1 lutego 2017 r. stawki odpisu na fundusz remontowy „B” o 0,40 zł/m²/miesięcznie, co oznacza, że opłata za korzystanie z lokalu o standardowej powierzchni 50 m², wzrośnie o 20 zł.

W październiku Spółdzielnia nasza była organizatorem

z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Trybunał Konstytucyjny nie tworzy prawa, zwraca tylko uwagę na takie właśnie niezgodności i określa termin usunięcia kontrowersyjnych zapisów. Sejm poprzedniej kadencji podjął trud poprawy kwestionowanych zapisów, niestety nie zdołał się uporać z tą trudną materią prawniczą. Prace legislacyjne muszą być prowadzone od nowa.

Obecny rząd, przygotowując projekt ustawy, skierował go do konsultacji publicznych. I temu właśnie służyła konferencja zorganizowana w KSM. Wzięła w niej aktywny udział zdecydowana większość członków Rady Nadzorczej z obu Spółdzielni. Zgłoszone w trakcie konferencji uwagi zostaną przesłane do Rządowego Centrum Legislacji. Jesteśmy społeczeństwem obywatelskim i w tak ważnej sprawie nie może zabraknąć głosu doświadczonych sołdzielców.

mgr inż. JERZY DONIEC
Przewodniczący
Rady Nadzorczej KSM

Ani się obejrzelismy – a minął rok od zebrań osiedlowych. Te ubiegłoroczne były nie tylko sprawozdawczo-programowe, ale także wyborcze. Obecne spotkania społeczności osiedlowych będą zatem zarówno pierwszym bilansem z czteroletniej kadencji Rad Osiedlowych jak i „rutynową” prezentacją spraw załatwionych i planowanych, dokonywaną przez administrację każdego z osiedli. Bardzo, bardzo serdecznie zapraszam członków naszej Spółdzielni do udziału w tych zebraniach. Są one – jak koszula – najbliższe ciału. Dotykają w swej tematyce tego wszystkiego, co dzieje się bezpośrednio w naszych domach, pod (i przed) naszymi oknami, w najbliższym, osiedlowym sąsiedztwie. To właśnie zebrania osiedlowe (a nie odbywające się zwyczajowo w czerwcu Walne Zgromadzenia ogółu członków Spółdzielni) są miejscem – prawnie umocowanym – do artykułowania ocen, wniosków, propozycji, planów dotyczących osiedla. I do akceptowania do realizacji lub odrzucania tego, co zostało zgłoszone. Także do publicznego sprawdzenia własnych racji, skonfrontowania ich ze stanowiskiem sąsiadów, mających przecież identyczne prawa członkowskie.

Takie wewnątrzosiedlowe dyskusje, a nawet „starcia”, są celowe i pożyteczne, bowiem praktyka (wynikająca z niemal sześciu dziesięcioleci istnienia KSM) dowodzi, że bardzo często trudno o konsensus w – dla obserwatora z zewnątrz – pozornie błahych kwestiach, a dla bezpośrednio zainteresowanych – w życiowych problemach. Przykładów jest bez liku, tyle, że życie artykułuje je nie jedynie na zebraniach, ale niemal każdego dnia. Przedstawię tylko kilka z tegorocznych, jakimi – z wniosków członkowskich – zajmowały się – każdorazowo – zarówno organy samorządu spółdzielczego (właśnie Rady Osiedli!) oraz administracje i Zarząd Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przed kilkoma laty, na wniosek spółdzielców, w rejonie ul. Gruszowej na os. im. Ściegiennego (z osiedlowych pieniędzy – a więc z comiesięcznych opłat za mieszkania) został na wniosek mieszkańców zrobiony z płytek chodniczek wiodący przez trawnik i postawiona została ławka. Minął pewien czas i teraz niektórzy z okolicznych mieszkańców domagają się usunięcia ławki i chod-

niczka (koszt takich działań musiałby być znów pokryty z osiedlowych pieniędzy). Tej nowej propozycji przeciwna jest Rada Osiedla, z którą w pełni zgadza się Zarząd KSM. Sednem likwidacyjnej propozycji były uwagi o przesiadywaniu na ławce młodzieży i zakłócaniu przez nią niekiedy wieczornej ciszy. Tymczasem nie trzeba przysłowiowo „wylewać dziecka z kąpielą” lecz w przypadku hałasów natychmiast informować o tym policję (tel. 997) lub miejskich strażników (tel. 986).

By nie uważać problemu osiedlowych ławek za nieistotne incydenty, oto dalsze przykłady (przytaczam już tylko końcowe decyzje i rozwiązania a nie wielowątkowe racje oponentów): przy ul. Wojciecha (na Giszowcu) nie zamontowano ławek, a na Zawodziu, przy ul. Hałubki – wprost przeciwnie – ławka stoi. Wszystko wymagało analizy argumentów „za” i „przeciw”, sporo czasu poświęconego przez samorządowy organ osiedlowy, administrację i finalnie Zarząd Spółdzielni, także pieniędzy na portoria i... papieru na wielokrotną korespondencję. O wszystkim można było zdecydować w oparciu o głosowanie właśnie na zebraniu osiedlowym – będącym innym, jak tylko swoistym „sejmikiem” spółdzielców do wymiany opinii na najróżniejsze tematy. Ale miejmy też na uwadze, że nieobecni na zebraniach są niejako akceptującymi wolę obecnych i wyników ich głosowań zatem nie powinni potem negować i kwestionować podjętych decyzji.

Tuż pod ścianami zewnętrznyimi wielu budynków istnieją rabaty, klomby, miniogródki. Jeśli są zadbane – upiększają te miejsca kwiatami i krzewami. Prowadzą je (na własny koszt! – to bardzo ważne!) mieszkańcy tychże budynków. Niektóre

Rady Osiedli wraz z administracjami organizują nawet konkursy na najpiękniejsze ogródeczki i najbardziej ukwiecone balkony. Tymczasem idea ozdabiania kwiatami osiedli nie wszystkim odpowiada. Stąd są formułowane petycje i żądania „przeciw” (np. „lepiej urządzić tak potrzebne miejsca postojowe dla samochodów”) i natychmiast powstają listy obronne „za” dalszym istnieniem ogródeczków. Są kuriozalne supozycje, że ogródek jest pod takim, a nie innym blokiem, bo „zrobiła go Spółdzielnia dla mieszkającego tam (...)” i w związku z tym żądania: „domagam się identycznego klombu pod moimi oknami”. Kwestie ogródkowe pojawiły się w tym roku w osiedlach Gwiazdy, Centrum-I i Zawodzie.

„Stałym” problemem jest osiedlowa zieleń (sporo większa od

składa się w Urzędzie Miasta, ale miasto nie zawsze może samodzielnie podjąć decyzję – musi uzyskać ją od innego, „niezainteresowanego w sprawie” miasta). Procedura jest długotrwała. Uchybienie jej i samowolna wycinka drzewa wiąże się z wieloletnimi karami (horrendalno „cennik” jest publicznie znany). Mało tego – oficjalna zgoda na usunięcie drzew także opatrzona jest kosztownymi klauzulami opłat za wycięcia i nakazów nowych nasadzeń.

No i z problemami „wycięcia czy nie” dla przykładu miały w bieżącym roku do czynienia m.in. osiedla im. Kukuczki, im. Ściegiennego i Wierzbowa. Niektóre drzewa ścięto, inne poprzycinano, jak się to mówi: „prześwietlono” je. Dysonanse sąsiedzkie w wielu przypadkach zostały złagodzone, ale

TEMATY DO SPÓŁDZIELCZYCH DYSKUSJI

ogródeczków) a mianowicie drzewa. Sadzone były wg zatwierdzonych projektów, w organizowanych „czynach społecznych”, sumptem indywidualnym mieszkańców, jak i po prostu rosły już w danym miejscu przed rozpoczęciem inwestycji. Mijają lata. Z sadzonek (włożonych ongiś w ziemię 2-3 metry od budynku) wyrosły potężne i dorodne drzewa. Są więc nazbyt blisko domów, gałęziami „biją” w ściany i okna, zasłaniają słońce. Inne drzewa mają się gorzej – niekiedy (takie prawa natury) próchnieją od wewnątrz, usychają. Stąd wnioski o wycinkę drzew i – niecodobnie, niemal natychmiastowe – sprzeciwy: tych, którzy lubią „miły cień w upalne lato”, tych którzy mieszkają na wyższych piętrach (im gałęzie okien nie zasłaniają) lub w domach naprzeciwko (mają piękny widok).

Wielokrotnie już na łamach „Wspólnych Spraw” wyjaśniano, a Spółdzielnia czyni to także na zebraniach i w indywidualnej korespondencji (zresztą wiadomo o tym powszechnie na podstawie ustawowych przepisów), że wycięcie drzewa obwarowane jest wieloma okolicznościami. Fundamentalną zasadą jest to, że na wycinkę trzeba uzyskać zgodę odpowiedniego organu władzy (wnioski

tak generalnie, to nie da się zadowolić antagonistów, zwłaszcza wtedy, gdy argumenty zarówno prawne, jak i logiczno-życiowe wynikające z zasady dobrosąsiedztwa, są odrzucone i „liczy się” tylko indywidualne mniemanie o niepodważalności posiadanych racji.

Jeszcze jako dygresję do niniejszych refleksji dodać muszę to, że wcale nierzadko bywa, iż wnioskodawca (czegos), sprzeciwiający się (czemuś) pozostaje anonimowy. Bez podpisu, albo z nieczytelnym lub wręcz fikcyjnym podpisem pod korespondencją. Ileż w związku z tym kłopotów i mitręg, by zidentyfikować autentyczność osoby i sprawdzić zasadność poruszanego problemu. Jest też zauważalna tendencja do wypowiadania się indywidualnej osoby w imieniu ogółu, gdy pisze ona: „my – członkowie Spółdzielni”. W rzeczy samej to zwrot będący uzurpacją danej – jednej osoby (i nie będę tu prowadzić dywagacji nad historycznym, językowym i politycznym znaczeniem pojęcia „pluralis majestatis”). Bo tak naprawdę, to jest bardzo zwyczajnie: jednostkowy pomysł (sprzeciw), z braku szerszego poparcia, ubiera się jedynie w takie

(Dokończenie na str. 8)

Dość przewrotnie w cyklu „Gorący temat” przyszło mi pisać o nadchodzących jesienno-zimowych chłodach, a ściślej o tym, jak jesteśmy na nie w Spółdzielni przygotowani, no i jeszcze o niektórych zasadach eksploataowania mieszkań w tym okresie. Bo to, że przez kilka ostatnich lat aura łaskawie się z nami obchodzi – przynosząc łagodne (jak na naszą strefę klimatyczną) warunki pogodowe – nie może nas uspić i prowadzić do bagatelizowania całkiem realnej możliwości wystąpienia zimy mroźnej i obfitującej w intensywne opady śniegu. Jak co roku z końcem lata rozpoczęliśmy przeglądy i przygotowania do zimy tak, aby gotowość do jej nadejścia osiągnąć w drugiej połowie października.

W zakresie przygotowania zasobów Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zimy w sezonie 2016/2017 przekazano wszystkim Administracjom Osiedli i Zakładom Celowym do wiadomości i stosowania Zarządzenie Zastępcy Prezesa Zarządu KSM, w którym zostały określone działania dotyczące przygotowania zasobów do zimy oraz został ustalony termin gotowości do sezonu zimowego, wyznaczony na dzień 28.10.2016 roku. Powołani zostali Pełnomocnicy ds. „Akcji Zima”, ich zastępcy oraz wyznaczono pracowników dyspozycyjnych w poszczególnych osiedlach i Zakładach Celowych. Ustalony został kompleksowy tryb przewidywanych działań w okresie zimy przez jednostki spółdzielcze w dwóch wariantach.

Wariant 1 – obejmuje działania przy występowaniu łagodnych warunków atmosferycznych, w których temperatura i opady śniegu występują w normie.

Wariant 2 – obejmuje działania przy występowaniu trudnych warunków atmosferycznych, w których opady śniegu i temperatura kształtują się ponad przewidzianą normę. W tym wariantcie Pełnomocnik Zarządu ds. „Akcji Zima” w KSM może wprowadzić całodobowe dyżury we wszystkich jednostkach organizacyjnych Spółdzielni, a także dyżury ekip remontowo-konserwacyjnych w poszczególnych osiedlach. Ustalona została kolejność odśnieżania dróg wewnątrzosiedlowych, parkingów oraz dojazdów do nieruchomości.

Na podstawie przeprowadzonych przeglądów oraz otrzymanych meldunków z poszczególnych Administracji i Zakładów Celowych Spółdzielni wynika m. in., że przed sezonem zimowym 2016/2017:

- uszczelniono pokrycia dachowe, kominy oraz tarasy,

- przeczyszczono studzienki, geigery i rynny spustowe,
- uzupełniono ubytki w otworach okiennych i drzwiowych naprawiono zamknięcia w drzwiach zewnętrznych,
- naprawiono numery „policyjne” i uzupełniono oświetlenie zewnętrzne budynków,
- zabezpieczono zimową odzież ochronną oraz narzędzia do odśnieżania dla pracowników administracji,
- zabezpieczono przewody wodne przed zamarzaniem itp.

W celu zapewnienia prawidłowego odśnieżania i usuwania gołoledzi uzupełniono zapasy piasku. Jednocześnie Administracja wykorzystują piasek z piaskownic oraz piasek pozostały z poprzedniego okresu zimowego.

Wszyscy kierownicy Administracji otrzymują te same komunikaty w formie sms-ów w ramach oferty Programu Lojalnościowego UNI-QA BonusClub.

W oparciu o meldunki, które już złożyli kierownicy osiedli oraz Zakładów Celowych, można przyjąć, że prace związane z przygotowaniem Spółdzielni do sezonu zimowego 2016/2017 zostały wykonane. Zwracam się jednakże do Państwa z prośbą

gnie odpowiednią temperaturę to zawór na powrót zostanie „zamknięty”.

Przy wyjaśnianiu przyczyn niedopłat czasem wysuwany jest argument, że rzekomo zawór był zakręcony a sprawny podzielnik naliczał impulsy. Prawda jest jednak taka, że elektroniczny podzielnik kosztów ciepła pokazuje tylko faktyczną ilość ciepła wymiutowaną do otoczenia przez grzejnik. Bardzo obrazowo taką sytuację ktoś kiedyś porównał do dyskusowania z termometrem mierzącym gorączkę. Odczyt gorączki

Zima tuż, tuż – oby nie była ostra

JESTEŚMY PRZYGOTOWANI

o bieżące informowanie Administracji swoich osiedli o zauważonych wybitych szybach w oknach pomieszczeń wspólnych, niesprawnych samozamykaczach drzwi wejściowych oraz innych usterkach w zabezpieczeniu budynków przed nadmiernymi ubytkami ciepła w nadchodzącym chłodnym okresie.

Wypada mieć nadzieję na kolejną łagodną zimę, na to, że nie będzie ostra. Ale jeśli by się okazało, że niestety tym razem tak się nie stanie – to przygotowane siły i środki oraz ich stosowanie winno w rejonie naszych osiedli ograniczyć zimowe niedogodności do minimum.

Naturalnym skojarzeniem związanym z okresem chłódów jest przypomnienie niektórych zasad eksploatacji mieszkań dotyczących ich ogrzewania i wentylacji. Po ostatnim okresie rozliczeniowym zużycia i kosztów ciepła wystąpiła po raz kolejny zdecydowana przewaga zwrotów nad niedopłatami, co prowadzi do wniosku, że coraz większa część użytkowników lokali korzysta z ciepła w sposób racjonalny. Niestety nadal spora część mieszkańców tego nie stosuje, a relatywnie dużo lokali z niedopłatami to lokale wynajmowane.

Przypomnieć więc należy, że zawory z głowicami termostatycznymi są po to, aby każdy miał możliwość samodzielnego regulowania ilości niezbędnego ciepła dla uzyskania (względnej) komfortu cieplnego oraz zoptymalizowania opłat. Zmniejszenie poboru ciepła poprzez przykręcenie czy zakręcenie zaworu jest lepszym sposobem niż długotrwałe otwieranie czy też uchylanie okien, kiedy „jest za gorąco”. Zwiększanie nastaw zaworu ponieważ „kaloryfer jest zimny” bardzo często jest zbędne, ponieważ termostat go „otworzy” przy spadku określonej – np. na 20°C temperatury – a jeśli otoczenie osią-

może się podobać lub nie, ale jest on faktem, z którym dyskutować się nie powinno.

Szanowni Państwo – wielokrotnie już na łamach „Wspólnych Spraw” wyjaśniano, że porównywanie zużycia ciepła w podobnych do siebie lokalach jako argument, że wskazania są niewiarygodne, jest drogą donikąd. Nie ma dwóch identycznych zużyci w dwóch podobnych lokalach, bo ich użytkownicy mają inne nawyki w zakresie korzystania z grzejników oraz inne potrzeby cieplne itd. Zasady oszczędnego gospodarowania ciepłem wielokrotnie i szeroko były publikowane w „WS”, ale też można się z nimi zapoznać choćby przez porady dostępne np. w internecie. Jednak znajomość zasad – bez ich ciągłego stosowania – nie wpłynie ani na zużycie ciepła, ani tym bardziej na obniżenie jego kosztów.

Tematem szczególnie kojarzonym z chłódami i ogrzewaniem mieszkań jest zapewnienie prawidłowo funkcjonującej wentylacji w zakresie zależnym od użytkowników lokali. Prawidłowa wentylacja potrzebna jest ze względów higienicznych – ważnych dla zdrowia i dobrego samopoczucia, ale konieczna jest też dla bezpiecznego zamieszkiwania. Apeluję do Państwa o rozsądek i o niedoszczętnianie nadmierne mieszkań, o niezaklekanie i nieprzysłanianie kratki wentylacyjnych, o niedogrzewanie mieszkań kuchenkami czy też piekarnikami gazowymi itp. Prawidłowa wentylacja to nie tylko odprowadzanie spalin i zużytego powietrza, ale także jednocześnie zapewnienie stałego napływu świeżego powietrza koniecznego dla: naszego organizmu, dla prawidłowego i pełnego spalania gazu w otwartych paleniskach, palnikach, podgrzewaczach wody itp. Dbałość o prawidłową wentylację to wyraz troski o zdrowie i życie wszystkich domowników.

Mgr Zbigniew Olejniczak

Wiceprezes

Zarządu KSM

słowa, mające sugerować istnienie rzekomego, społecznego poparcia.

Wracając jednak do listopadowo-grudniowych zebrań osiedlowych (pierwsze już 15.11, początkuje je osiedle im. Piotra Ściegiennego, a ostatnie – osiedla im. Franciszka Ścigały 21.12.) to spodziewam się, że wielu z przybyłych na nie spółdzielców będzie poruszało ogólnopolski „temat dnia” wywołany inicjatywą rządową dotyczącą propozycji „uwłaszczeniowej”, tj. wprowadzającej likwidację prawa wieczystego użytkowania gruntów. Na gruntach takich stoi większość zasobów mieszkaniowych naszej Spółdzielni, zatem jest to problem istotny i o szerokim zasięgu.

Wprawdzie nic nie jest jeszcze ostatecznie przesądzone, ale gorączkowość sytuacji wynika stąd, że w powstałym z inicjatywy Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa projekcie ustawy likwidacji użytkowania wieczystego gruntów pod budynkami wielolokalowymi już w jej pierwszym artykule stwierdza się: „Z dniem 1 stycznia 2017 r. współużytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe związane z prawem odrębnej własności lokalu albo z udziałem we własności budynku przekształcają się we współwłasność tych gruntów”. Więc chodzi też o nas.

TEMATY DO SPÓŁDZIELCZYCH DYSKUSJI

Czy tak się stanie? – nie wiem. Wszystko jest w toku, chociaż Rada Legislacyjna (ciało doradcze premiera i rządu) – ma wątpliwości i w przedstawionej niedawno opinii do projektu tej ustawy „uwłaszczeniowej” zaznacza, że założony termin wejścia w życie zmian – 1 stycznia 2017 r. może być nierealny i stwierdza: „data ta może nasuwać wątpliwości z punktu widzenia potrzeby ukończenia procesu ustawodawczego przed jego nadejściem”.

Może warto w tym miejscu przypomnieć, że „użytkowanie wieczyste” jest specyficznym w polskim prawie cywilnym prawem podmiotowym dotyczącym nieruchomości gruntowych. To trzeci rodzaj praw rzeczowych – obok własności i praw rzeczowych ograniczonych. Polega ono na oddaniu w użytkowanie nieruchomości gruntowej (będącej własnością Skarbu Państwa, województwa, powiatu bądź gminy lub związku tych jednostek) osobie fizycznej lub prawnej na czas określony 99 lat, wyjątkowo krócej, lecz nie mniej niż 40 lat. Zostało wprowadzone 14 lipca 1961 r. ustawą o gospodarce terenami w miastach

i osiedlach. Do 1989 r. użytkowanie wieczyste było faktycznie jedyną możliwością nabycia gruntów państwowych w miastach.

Ewentualne (a wielce prawdopodobne) przyjęcie ustawy likwidującej wieczyste użytkowanie gruntów może przynieść przejściowo wielorakie konsekwencje i perturbacje (o skali a priori trudnej do oceny), z którymi może przyjąć nam się zmierzyć w niedalekiej przyszłości. Nadto będą zapewne (też jeszcze niemożliwe do wskazania) poważne skutki finansowe dla każdego obligatoryjnie uwłaszczonego (skoro decyzja o tym będzie leżała poza nim). Nie podejmuję się ich wyliczania, bowiem projekt stwierdza jedno, coś innego mówią niektórzy reprezentanci rządu, a jeszcze inne zdania w tej kwestii wypowiadają przy różnych okazjach posłowie. Obecnie, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.*), opłata za przekształcenie wieczystego użytkowania we własność równa jest różnicy pomiędzy wyszacowaną przez biegłego rzeczoznawcę wartością prawa własności, a wartością prawa

użytkowania wieczystego. To ostatnie zazwyczaj stanowi około 60–70 proc. wartości własności. Jeżeli zatem przykładowo ktoś obecnie płaci za użytkowanie wieczyste 1 tys. zł rocznie, to znaczy, że prawo własności jego udziału warte jest ok. 100 tys. zł, gdyż opłata za użytkowanie w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wielomieszkaniowymi (inne – mają być z tego procesu wyłączone) wynosi rocznie 1 proc. wartości gruntu (na marginesie tylko grunty z takimi opłatami 1% - 3% już nie mają być uwłaszczane). Stąd w przykładzie niniejszym opłata za przekształcenie może wynosić ok. 30-40 tys. zł, z tym iż zakładane jest, że ta zapłata będzie rozłożona w czasie. Ale być może ustawodawca nie tylko wprowadzi nową ustawę uwłaszczeniową, ale także zmieni tę o gospodarce nieruchomościami? Chyba niedługo o tym się dowiemy.

I już kończąc: – naprawdę warto uczestniczyć w swoim spółdzielczym zebraniu osiedlowym. Będzie o czym dyskutować. Pilnych i ważnych tematów nie braknie. Do zobaczenia!

Z poważaniem

KRYSTYNA PIASECKA

Osiedla KSM w dzielnicach Katowic

TUTAJ JESTEŚMY

(Dokończenie ze str. 1)

cięż dane osiedle jest tylko częścią Spółdzielni, a w skali miasta jeszcze mniejszą częścią tej wielkiej metropolii – to jednak wszyscy razem, członkowie KSM z naszymi wspólnymi oraz innymi zasobami mieszkaniowymi, w ogromnej mierze miasto Katowice tworzymy. Nie jesteśmy obok niego, a w nim. Jesteśmy jego integralnym składnikiem, zespolonym z nim w wieloraki sposób.

Zatem winniśmy mieć wpływ na to, jak nie tylko Spółdzielnia, ale ten cały, złączony w jedno, organizm miejsko-spółdzielczy żyje, rozwija się. To zaś w znacznej mierze od nas samych zależy. Nie tylko wtedy, gdy co cztery lata wybieramy sobie samorządowe władze miasta, ale także wtedy, gdy aktualnym władzom przekazujemy swoje uwagi i propozycje, gdy wykorzystujemy ogromne możliwości kształtowania tego, co nas w mieście (a zwłaszcza najbliższym, osiedlowym

otoczeniu) dotyka, gdy uczestniczymy aktywnie w działaniach związanych z miejskim Budżetem Obywatelskim.

Spróbujmy zatem właśnie na tych naszych osiedlowych sejmikach zaprezentować swoje pomysły na zmiany, udoskonalenia, na załatwienie spraw od lat „niemożliwych” do spełnienia. Dla zrealizowania obywatelskich koncepcji miasto Katowice, jak wiadomo, przeznaczyło 20 mln zł na rok 2016, a 22 mln zł na rok 2017. Stawka roku 2018 będzie zapewne jeszcze wyższa. Więc czemu owych środków finansowych nie wykorzystywać dla nas – czyli dla mieszkańców Katowic, którymi jesteśmy, dla naszych osiedli – czyli dla miasta, które nasze budynki tworzą?!

Warunki „uszczknięcia” nawet milionów złotych są tylko dwa: 1) zgłosić dobrą propozycję, 2) gremialnie ją poprzeć w głosowaniu (bezpośrednio lub przez internet). Tylko tyle i... aż tyle. A gremialnie – to znaczy: ilu

spółdzielców w osiedlu – tylu głosujących za propozycją pochodzącą z osiedla.

By uzmysłowić każdemu z członków KSM, jaki ogromny potencjał posiada nasza Spółdzielnia, na str. 1 publikujemy dwie schematyczne mapki naszego miasta. Ta z lewej strony – to oficjalna prezentacja podziału Katowic na dzielnice. Legendę – objaśnienie do niej zamieszczamy pod mapkami. Widać, że Katowice posiadają pięć zespołów dzielnicowych (każdy oznaczony innym kolorem i cyframi rzymskimi) oraz 22 dzielnice (w numeracji arabskiej). Na mapce z prawej strony natomiast kolor pomarańczowy otrzymały te dzielnice Katowic, w których znajdują się obiekty (domy mieszkalne, wolnostojące pawilony i garaże) należące do KSM. Jesteśmy aż w 15 dzielnicach! Warto, naprawdę warto dobrze przyjrzeć się obu mapkom, porównać je z sobą i... wyciągnąć wnioski. A potem, to już tylko spełnić oba z zaprezentowanych już warunków.



Ekspert Szpitala Zakonu Bonifratrów w Katowicach radzi

Szpital Zakonu Bonifratrów p.w. Aniołów Stróżów w Katowicach wraz z Uniwersytetem Śląskim prowadzi kampanię społeczną „Granatem w (prze)dawkowanie”, która ma na celu uświadomienie zagrożeń związanych z nadużywaniem leków przeciwbólowych i suplementów oraz udzielenie informacji o alternatywnych metodach radzenia sobie z bólem, a także o sposobach dbania o zdrowie na co dzień.

Pytamy Pana dr hab. n. med. **Andrzeja Madeja** – Kierownika Oddziału Chorób Wewnętrznych (z Pododdziałami Diagnostyki Kardiologicznej oraz Diabetologii katowickiego Szpitala Bonifratrów) w czym tkwi problem.

– Panie Doktorze, jaka jest skala problemu?

– Przyjmowanie leków dostępnych bez recepty i bez konsultacji z lekarzem staje się coraz bardziej powszechne. W ciągu ostatnich kilkunastu lat popyt na leki w Polsce wzrósł czterokrotnie. Samodzielna terapia dolegliwości bólowych staje się powszechnie występującym zjawiskiem w polskim społeczeństwie. Polacy chętnie sięgają po leki dostępne bez recepty, przy czym apteka przestała być jedynym miejscem ich zakupu. Rynek pozaapteczny rozrósł się w zawrotnym tempie, a tym samym zwiększyła się dostępność leków w sklepach, w drogeriach czy na stacjach benzynowych. Polacy zaczęli postrzegać leki tak samo, jak inne produkty dostępne w tych miejscach. Dodatkowo reklamy umacniają przekonanie, że każdy problem zdrowotny można rozwiązać za



*Dr hab. n. med. Andrzej Madeja
– Kierownik Oddziału Chorób Wewnętrznych*

tabletkę. Nic ci nie jest? Zażyj profilaktycznie”.

– Jakie jest główne przesłanie kampanii „Granatem w (prze)dawkowanie”?

– Zażywanie leków przeciwbólowych i suplementów może być szkodliwe dla naszego zdrowia i życia. Problem dotyczy osób w każdym wieku i trudno znaleźć porady na ten temat. Celem akcji jest uświadomienie zagrożeń związanych z nadużywaniem leków przeciwbólowych i suplementów oraz udzielenie informacji

– Jak powinniśmy postępować?

– Przede wszystkim powinniśmy być bardziej świadomi negatywnych skutków niekontrolowanego przyjmowania leków przeciwbólowych. To jest kwestia tego, że pacjenci nie diagnozują przyczyn swoich dolegliwości, tylko uciekają w leczenie, które ma je zmniejszyć. Pacjenci sięgają po leki natychmiast, kiedy pojawia się ból, albo nawet kiedy bólu jeszcze nie ma – 6 proc. przewiduje pojawienie się bólu i zażywa tabletki, 40 proc. zażywa tabletki przy pierwszych

GRANATEM W (PRZE)DAWKOWANIE

pomocą „magicznej” pigułki. W ten sposób kształtuje się u odbiorcy następujący odruch: „Coś ci dolega? Zażyj

o alternatywnych metodach radzenia sobie z bólem, a także o sposobach dbania o zdrowie na co dzień.

objawach bólu, a być może wystarczyłaby filiżanka herbaty. Ból głowy może być spowodowany przez źle dobrane okulary, z powodu takich chorób jak jaskra, problemy z zatokami czy nadciśnienie, 30 proc. Polaków nie wie, że ma nadciśnienie tętnicze. W tym procesie kluczowa jest rola lekarza podstawowej opieki zdrowotnej, który powinien być dla chorego wsparciem w walce z drobnymi i uporczywymi dolegliwościami bólowymi.

– Dziękujemy za rozmowę.

Więcej o kampanii społecznej Granatem w (prze)dawkowanie dowiedzieć się można na stronach internetowych Szpitala Zakonu Bonifratrów p.w. Aniołów Stróżów w Katowicach <http://www.bonifratrzy.katowice.pl> oraz osobiście w Bonifraterskim Ośrodku Zdrowia w ramach realizowania świadczeń z zakresu Podstawowej Opieki Zdrowotnej.

Informacja i rejestracja tel. 32 357 62 78, e-mail: poradnie@bonifratrzy.katowice.pl

GRANATEM W (PRZE)DAWKOWANIE

- UŚWIADAMIAMY -

BÓL NIE JEST CHOROBA - JEST OBJAWEM. ZDIAGNOZUJ SIĘ.

WWW.US.EDU.PL/GRANATEM-W-PRZEDAWKOWANIE
INFORMACJE O KAMPAII | PSYCHOTEST | CIEKAWY ARTYKUŁY

MOŻE BÓL CHCE CI COŚ POWIEDZIEĆ O TWOIM ZDROWIU?

Ból bywa sygnałem, że organizm może potrzebować pomocy medycznej. Częste i samodzielne przyjmowanie leków może maskować prawdziwe dolegliwości.

NIE DZIAŁAJ NA WŁASNĄ RĘKĘ

Nadużycie leków przeciwbólowych wpływa na wyniki badań laboratoryjnych i daje nieprawidłowy obraz stanu zdrowia.

CO MÓWIĄ LICZBY?

Statystyczny Polak zażywa leki przeciwbólowe 7 razy w miesiącu
Kobiety stosują leki przeciwbólowe 2 razy częściej niż mężczyźni
Polska jest 6. co do wielkości rynkiem zbytu leków w Europie*
Pod względem liczby opakowań przypadających na mieszkańca Polska zajmuje 2. miejsce w Europie – za Francją*
Źródło: CBOS

NIE WIERZ REKLAMIE

Wiedzę o lekach przeciwbólowych najczęściej czerpiemy z reklam telewizyjnych.

SPONSORZY: UNIWERSYTET ŚLĄSKI, Zakon Bonifratrów, Centertel, KATOWICE, CHORZÓW, Cieszyń, TV3 KATOWICE, DZIENNIK KATOWICE

Artykuł sponsorowany

KOSZT ZAMIESZKIWANIA W ZASOBACH KSM

(Ciąg dalszy ze str. 4)

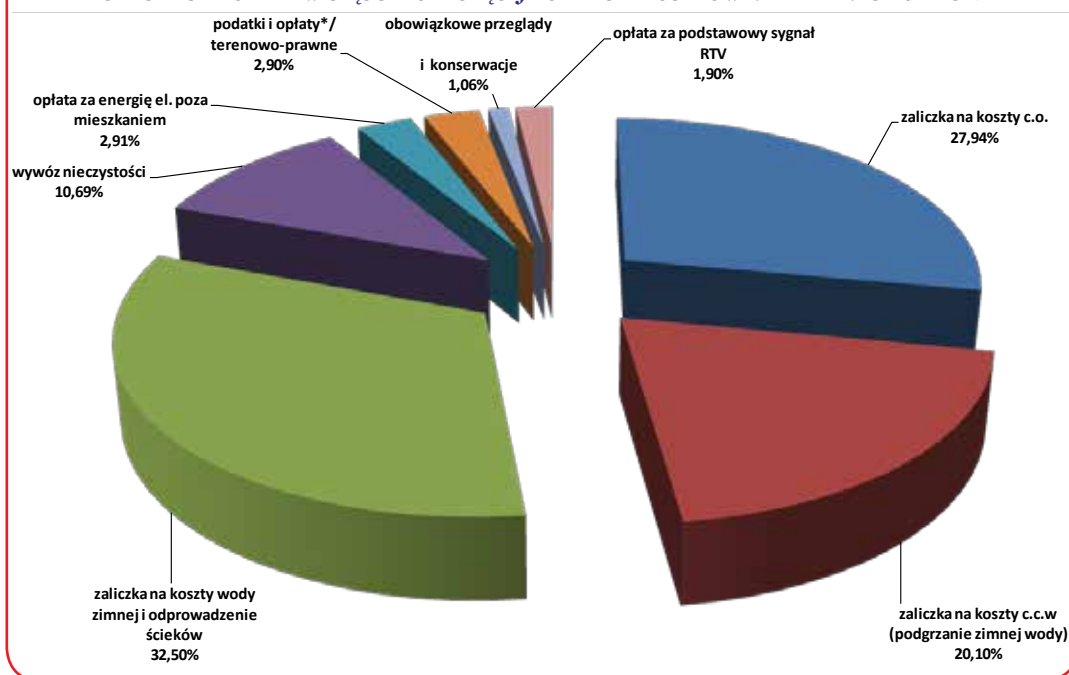
montowy część „B” – dot. nakładów na bieżące remonty i naprawy), stanowiąc **56,37%** ogólnej sumy kosztów zależnych od decyzji samorządnych władz Spółdzielni (Rady Nadzorczej i Rad Osiedli). Środki finansowe pochodzące z tej części opłat, tworząc odrębny fundusz, służą pokrywaniu nakładów (wydatków) ponoszonych na utrzymanie majątku spółdzielców – nie tylko w niepogorszonym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych, ale także na poprawę tego stanu; np. na modernizację zarządzanych nieruchomości i ich wyposażenia. Dla mieszkańców oznacza to, iż większość wpłat na pokrycie tzw. kosztów zależnych przeznaczona jest przede wszystkim na zapobieganie dekapitalizacji środków trwałych, na niedopuszczeniu do zmniejszenia wartości użytkowej i rynkowej ich materialnego majątku (którymi są lokale i budynki), a także, w ich następstwie – na racjonalizowanie kosztów występujących w sferze eksploatacyjnej (np. poprzez docieplenie budynków, wymianę stolarki okiennej, itp.). Dzięki temu następuje np. utrzymanie komfortu cieplnego i jednocześnie obniżenie fizycznego zapotrzebowania budynków na ciepło, a więc tym samym niższe są koszty z tym związane. Dodatkowym aspektem jest przy tym uzyskanie znaczącego dla środowiska zamieszkania efektu ekologicznego.

Odpis na fundusz remontowy w części „B” jest określany i wykorzystywany – przy nadzorze Rady Nadzorczej – autonomicznie w osiedlach, zgodnie z decyzjami Rad Osiedli działającymi (z wyboru) w imieniu mieszkańców. Decyzje te dotyczą wysokości stawek odpisu wynikających z rodzaju i wielkości potrzeb w danym osiedlu. Ta część funduszu remontowego stanowi **30,50%** ogółu środków przeznaczonych na remonty (łącznie z opłatą na remonty dźwigów). Natomiast część „A” opłaty wnoszonej w formie odpisu na remonty z przeznaczeniem na prace remontowe realizowane centralnie, tj. o charakterze modernizacyjnym i remontów kapitałowych – stanowi **25,87%**.

W opłacie miesięcznej w części zakwalifikowanej do grupy kosztów zależnych (obok wskazanego odpisu na remonty) znajduje się również grupa innych kosztów – stanowiąc łącznie **43,63%** – ewidencjonowanych na różnych księgowych kontach rodzajowych pod nazwami: „pozostałe koszty eksploatacji” łącznie z kosztami „konserwacji dźwigów” – **20,78%**, „koszty obsługi osiedla” – **9,97%**, opłata na pokrycie części funkcjonowania Centrum Zarządzająco-Usługowego (czyli inaczej „ryczałt” od lokalu finansujący część kosztów ogólnozakładowych Spółdzielni) – **5,49%**, „usługi gospodarzy” – **4,55%**, pozostałe koszty – **2,84%** (tj. opłata za domofony, opłata za telefonier, na działalność społeczno-kulturalną), **co przedstawia wykres nr 5.**

STRUKTURA OPŁAT W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ POKRYCIA KOSZTÓW NIEZALEŻNYCH OD KSM

Wykres nr 4



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

Uwaga: elementy opłaty miesięcznej określone zaliczkowo zgodnie z regulaminami podlegają okresowemu rozliczeniu do faktycznie poniesionych kosztów, a na ich bazie określone są wysokości zaliczek dla poszczególnych lokali na następnym okres rozliczeniowy.

Analizując opłatę miesięczną – wynoszącą w KSM średnio na statystyczny lokal **695,56 zł** – stwierdza się, że Spółdzielnia przekazuje z tej opłaty na rachunki firm usługodawców i organizacji zewnętrznych (świadczących swoje usługi na rzecz zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców KSM) **394 zł**, czyli **56,65%** opłaty miesięcznej, pozostała część, w kwocie **302 zł**, czyli **43,35%** musi wystarczyć na pokrycie wszystkich innych, różnorodnych kosztów – zaliczonych wspólnie do jednej grupy zależnych od Spółdzielni, a więc zarówno kosztów związanych z bieżącą eksploatacją, utrzymaniem konserwacją budynków, ich otoczenia, odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego, itp. oraz kosztów remontów budynków i infrastruktury technicznej.

Wielkość uśrednionej w skali KSM opłaty miesięcznej za przykładowy lokal mieszkalny (o powierzchni 50 m², przy 3 osobach zamieszkujących) na koniec roku 2015, wyniosła odpowiednio dla mieszkań:

- wyposażonych w instalację dostarczającą centralnie wodę ciepłą – **695,56 zł**, (rozpiętość tej opłaty kształtowała się od **642,83 zł** w osiedlu Kukuczki do **821,23 zł** w osiedlu Zgrzebniołka),

- bez centralnie dostarczanej ciepłej wody – **616,37 zł**, (przy rozpiętości od **571,55 zł** w osiedlu Zawodzie do **677,15 zł** w osiedlu Granicznej).

Zestawienie wysokości średnich opłat miesięcznych za porównywalne (przykładowe) lokale mieszkalne

w poszczególnych osiedlach KSM w okresie dwóch ubiegłych lat 2014-2015 – wg stanu na dzień 31.12.2014 r. oraz 31.12.2015 r. **przedstawia tabela nr 2.**

Zróżnicowanie opłat miesięcznych za lokale i ich wewnętrznej struktury elementów składowych w poszczególnych osiedlach odzwierciedla istniejącą specyfikę uwarunkowań tychże osiedli mających istotny wpływ na poziom kosztów a zatem i opłat.

Elementów różnicujących opłatę jest wiele, wysokość ich jest uzasadniona różnorodnością potrzeb i uwarunkowań lokalnych; różnicuje je zakres usług jakie są w ramach wnoszonych opłat świadczone dla mieszkańców poszczególnych jednostek rozliczeniowych (osiedli, budynków) i preferencji samych mieszkańców (w jednych budynkach występuje np. dozorowanie posesji niemające zastosowania w innych budynkach, sprzątanie lub niesprzątanie posesji, funkcjonowanie dodatkowych, niestandardowych usług, jak np. monitoring czy domofony, itp.)

Na zróżnicowanie opłat miesięcznych w naszej Spółdzielni wpływ ma również nasycenie powierzchni terenów zielonych, to wprawdzie lepszy komfort zamieszkiwania, a tym samym lepsze warunki zdrowotne, ale jednocześnie wyższe opłaty publiczno-prawne oraz koszty utrzymania i pielęgnacji zieleni.

Na przestrzeni 2015 roku w części osiedli wystąpiła konieczność aktualizacji (zmiana bądź regulacja) niektórych elementów składowych opłat miesięcznych, jako nie pokrywających realnych kosztów. Przeprowadzone zostały one w trakcie analizowanego roku w zakresie dotyczącym stawek:

- eksploatacji – w 10 osiedlach (w tym: 2 regulacje),
- odpisu na fundusz remontowy w części „B” – w 4 osiedlach (w tym: 2 regulacje),
- pozycji „konserwacji dźwigów” – w 6 osiedlach (w tym: 2 regulacje),
- pozycji „remonty dźwigów” – regulacja w 2 osiedlach.

W osiedlach naszej Spółdzielni występuje także (dopuszczalne regulaminowo) od lat zróżnicowanie w określeniu jednostek rozliczeniowych niektórych elementów opłat, w związku z tym kalkulowane opłaty odnoszone są do metra kwadratowego powierzchni użytkowej, do liczby zamieszkałych osób lub do lokalu mieszkalnego, liczby gniazd RTV, itp. W analizie dla celów porównawczych, stawki opłaty eksploatacyjnej w elementach kalkulowanych na różne mierniki zostały dla ujednolicenia przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej.

Zestawienie średnich stawek opłat wnoszonych na pokrycie kosztów eksploatacji za lokale w poszczególnych osiedlach **prezentuje tabela nr 3 na str. 16.**

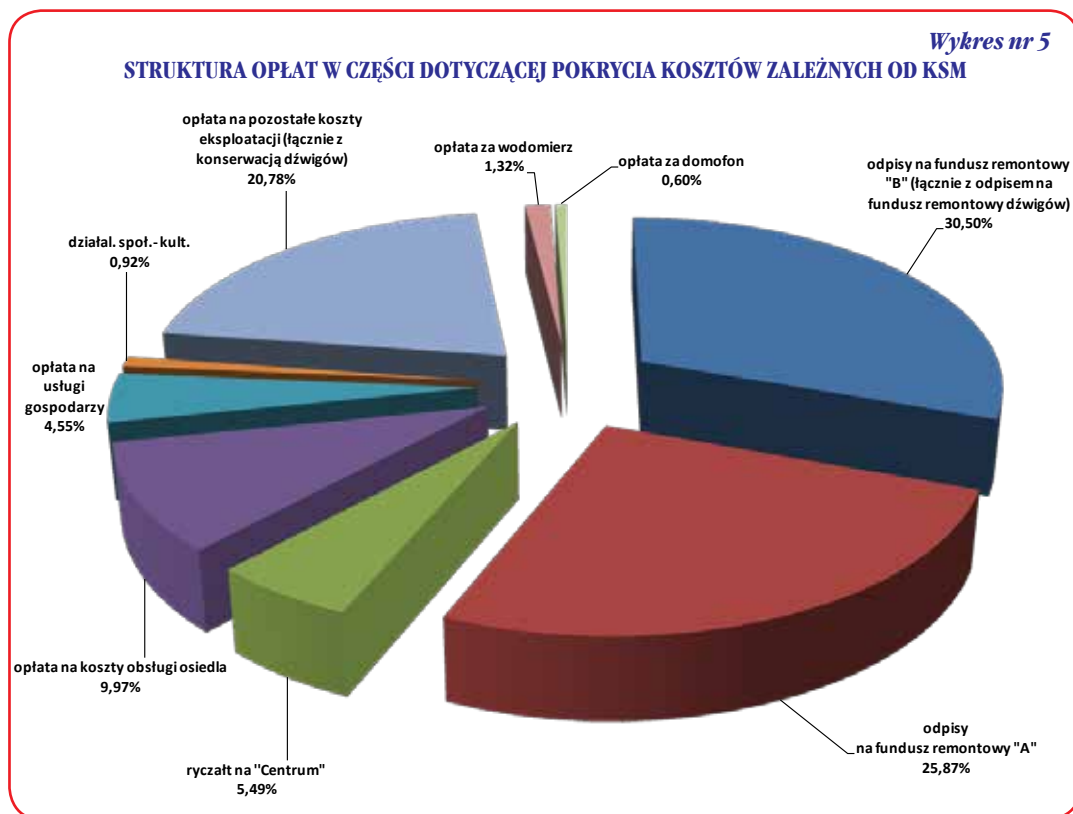
Przy średniej stawce opłaty eksploatacyjnej w lokalach mieszkalnych w Spółdzielni w grudniu 2015 roku

KOSZT ZAMIESZKIWANIA W ZASOBACH KSM

wynoszącej 3,34 zł/m² stawki jednostkowe w poszczególnych osiedlach zawierały się w granicach: od 2,20 zł/m² (w osiedlu Kukuczki) do 4,02 zł/m² (osiedle Janów).

W zróżnicowaniu stawek opłat eksploatacyjnych w osiedlach naszej Spółdzielni znaczny udział ma pozycja kosztów określana jako „pozostałe koszty eksploatacji” którą tworzą różne koszty ponoszone w trakcie roku m.in. z tytułu:

- podatku od nieruchomości,
- opłat za wieczyste użytkowanie gruntów (których wysokość określa gmina, a które mają związek z lokalizacją nieruchomości w mieście),
- wydatki na utrzymanie terenów poszczególnych osiedli, np. na utrzymanie czystości, pielęgnację i konserwację zieleni, odbudowę zieleni, utrzymanie placów zabaw i boisk sportowych, ich wyposażenie, konserwację i naprawy, utrzymanie dróg komunikacyjnych i parkingów w osiedlach,
- zarządzanych urzędowo lub organizowanych na wniosek mieszkańców poszczególnych nieruchomości akcji np. dezynsekcji i deratyzacji, działań wynikających z warunków pogodowych, jak np. usuwania skutków zimy (odsnieżania dróg, chodników, usuwania sopli, itp.),
- innych różnego rodzaju, występujących jednorazowo lub niesystematycznie działań niewyspecyfikowanych szczegółowo z uwagi na ich niestały bądź jednorazowy charakter



występowania (odrębne rejestrowanie generowałoby dodatkowe i niepotrzebne koszty ewidencyjno-rozliczeniowe), jak np. zabezpieczenia

związane z ochroną danych, zadania dotyczące obrony cywilnej i inne.

Kolejnym znaczącym elementem w opłacie eksploatacyjnej jest

pozycja określana jako „koszty obsługi osiedla” (niejako odpowiednik kosztów wydziałowych w przedsiębiorstwach produkcyjnych). Na jednostkową wysokość tych kwot wpływ ma wielkość osiedla obsługiwane przez daną administrację, a także sposób zarządzania i administrowania nieruchomościami, w tym m.in. rodzaj i wielkość posiadanego zaplecza administracyjno-warsztatowego. Przy większej obsługiwanej przez daną administrację powierzchni zasobów mieszkaniowych koszty stałe przypadające na jednostkę powierzchni rozliczeniowej z zasady są niższe niż w osiedlach obsługujących mniejszy powierzchniuowo zasób mieszkaniowy.

Istotny wpływ na wielkość stawki eksploatacyjnej w pozycji „koszty zużycia energii elektrycznej poza mieszkaniem” w osiedlach ma także wysokość budynków i ich wewnętrzny układ komunikacyjny. W osiedlach, w których przeważają budynki wysokie (wyposażone w dźwigi, wentylację mechaniczną, itp.), koszty te są z przyczyn oczywistych wyższe niż w budynkach niskich.

Odpis na fundusz remontowy w części „B” w opłacie miesięcznej dla statystycznego lokalu wyniósł 76,00 zł, co stanowiło 10,93% tej opłaty. Wysokość stawek odpisu na fundusz remontowy w poszczególnych osiedlach jest różna, co nie świadczy o mniejszej lub większej gospodarności danego osiedla, a jedynie pozwala zbudować budżet danego osiedla dostosowany do przyjętego w planach osiedlowych tempa realizacji potrzeb remontowych. Decyzje o wysokości odpisu na fundusz remontowy „B” podejmują Rady

(Dokończenie na str. 16)

Tabela nr 2

KSZTATOWANIE SIĘ ŚREDNIOMIESIĘCZNEJ OPŁATY ZA PRZYKŁADOWY LOKAL MIESZKALNY – W POSZCZEGÓLNYCH OSIEDLACH – WEDŁUG STANU NA M-C XII W LATACH 2014 i 2015

l.p.	nazwa osiedla	grudzień 2014 rok		grudzień 2015 rok		wsk. wzrostu opł. m-cznej	
		z c.c.w.	bez c.c.w.	z c.c.w.	bez c.c.w.	z c.c.w.	bez c.c.w.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1	Centrum I	657,66	582,50	655,46	584,65	99,67%	100,37%
2	Superjednostka		598,34		599,74		100,23%
3	HPR		611,44		617,39		100,97%
4	Śródmieście		584,29		598,14		102,37%
5	Gwiazdy		655,64		660,09		100,68%
6	Giszowiec	647,33	588,05	667,30	606,50	103,08%	103,14%
7	Murcki		609,34		622,14		102,10%
8	Wierzbowa	644,97	587,20	669,06	595,95	103,74%	101,49%
9	Kukuczki	623,80		642,83		103,05%	
10	Ścigały	642,58	582,40	657,69	591,35	102,35%	101,54%
11	Graniczna	737,31	662,70	751,64	677,15	101,94%	102,18%
12	Szopienice	666,05	600,15	682,86	610,10	102,52%	101,66%
13	Janów	643,93	584,02	664,50	602,97	103,19%	103,24%
14	Ściegiennego */		575,71		575,66		99,99%
15	Zawodzie	645,86	564,10	654,02	571,55	101,26%	101,32%
16	Zgrzebnioła */ 1/	821,26	704,10	821,23	670,55	100,00%	95,24%
17	Ligota		623,64		640,09		102,64%
	średnio w KSM	679,50	608,40	695,56	616,37	102,36%	101,31%

Wyjaśnienia: */ bez opłat za ciepło w budynkach z indywidualnym źródłem ciepła (kotłownie budynkowe lub mieszkaniowe);

1/ os. Zgrzebnioła - w średniej opłacie miesięcznej za lokal mieszkalny nie uwzględniono opłaty za windy budynkowe, ponieważ spośród 52 budynków w dźwigi wyposażone są tylko dwa: przy ul. Łabędziej 2 i 8.

RZĄDZILI SENIORZY



Dzień Seniora: wspólna zabawa klubów GCK, Juwenii i Pod Gwiazdami w siedzibie KSM



Seniorki z „Juwenii”



Zabawa seniorów w „Trzynastce”

Złota Jesień, październikowa, to czas seniorów, tych, którzy właśnie przeżywają swoją ŻŁOTĄ JESIEŃ. I oby ta jesień życia naszych wcześniej urodzonych zawsze była tylko złota, mieniąca się, jak kolorowymi liśćmi, wszystkimi barwami pięknych wrażeń, wspaniałych przygód, intelektualnych doznań. W klubach Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej bardzo wiele dzieje się z myślą o seniorach. A w czasie pomiędzy szczególnymi wydarzeniami, szeroko otwarte dla najstarszych mieszkańców drzwi placówek, zapraszają do środka, gdzie nie zabraknie serdeczności, uwagi, uśmiechu.

DZIEŃ SENIORA

„Radość w jesieni życia” pod tym hasłem odbyła się w klubie „Centrum” impreza rozrywkowa z okazji Dnia Seniora. Oprawę muzyczną zabawy przygotował zespół „Tuli -Pany” i zrobił to tak skutecznie, że z podłogi aż leciały przysłowio- we drzazgi.

A ponieważ nawet nasi dziarscy seniorzy muszą sobie trochę odpocząć po wywijaniu na parkiecie, nie zabrakło też przerw na dowcipy, żarty opowiedziane gwarą śląską przez kierowniczkę klubu oraz znanych wierszy m.in. „Pan Hilary” i „Spóźniony słowik” także w wersji gwarowej, co wywoływało salwy śmiechu.

W „Trzynastce” zabawę z okazji Dnia Seniora poprowadził zespół Danuta i Krystian. Ze stołu kusily owoce i kolorowe kanapki, Danuta i Krystian natomiast kusily propozycjami wspólnego śpiewania śląskich pieśni oraz tańca w rytm utworów z dawnych lat, otwierających seniorom wrota wspomnień z młodości.

Impreza Spółdzielczy Dzień Seniora zgromadziła w siedzibie Spółdzielni przy ul. Klonowej naszych srebrnowłosych z klubów KSM: „Ju-

wenia”, Giszowieckie Centrum Kultury i „Pod Gwiazdami”. Zabawę prowadził wodzirej, który nie tylko potrafił wszystkich zachęcić do tańca, ale też opowiadał śląskie wice, czym rozbawił salę do łez. Panie i panowie wzięli również udział w specjalnej loterii fantowej, w której wygrać można było ekologiczną, energooszczędną zmywkę do naczyń (w postaci żółtej gąbeczki) lub kolację we dwoje (w postaci torebki żurku instant). Śmiechu było co niemiara, zwłaszcza, gdy panie i panowie założyli na głowy kolorowe peruki, wymyślne kapelusze i wielkie okulary.

Tymczasem seniorzy z „Józefinki” Spółdzielczy Dzień Seniora spędzili w restauracji Olimp. A skoro tak, to uczta musiała być boska, choć nie stało się to za sprawą gościnnego Zeusa, lecz przyjacielskich relacji pomiędzy seniorami, którzy mają w zwyczaju na takie okazje pojawiać się z darami stołu – jak to nazywa pani Genia – czyli przynoszą od siebie jakieś smakołyki. I tak zawsze nzebiera się ich tyle, że – mówiąc po śląsku – można pomaszkić. Uraconych boskim jadem seniorów z „Józefinki” zabawił zespół Da-Nutka.

DA SIĘ PODRÓŻOWAĆ NAWET ZA OCEAN

Spotkania z cyklu: „Moje Podróże”, to sposób klubu „Centrum” na dalekie podróże bez trudów i bez ...wydatków. Tym razem jedna z mieszkanki, podróżniczka z zamiłowania, podzieliła się z klubowiczami swoimi wspomnieniami z odbytej ostatnio podróży po wschodnim wybrzeżu USA. – Dzięki przygotowanej prezentacji fotograficznej mogliśmy kolejny już raz wyruszyć w wirtualną i ekscytującą podróż w ciekawe i nieznane nam miejsca na świecie. Mieliśmy okazję zwiedzić Nowy Jork nie tylko za dnia, ale również w porze nocnej. Podziwialiśmy Statuę Wolności,

poznając jej historię, udaliśmy się do miejsca po zburzonych wieżowcach WTC, upamiętnionego w formie dwóch głębokich zbiorników wodnych, do których spływają strumienie wody. Wspaniałą panoramę Manhattanu podziwialiśmy z budynku Empire State Building, zwiedziliśmy Central Park i Centrum Kulturalne z Metropolitan Opera. Największy podziw i emocje wzbudziła podróż przez łańcuch górski Appalachów nad wodospad Niagara. Piękna panorama, ogrom i malownicze masy wody podziwialiśmy zarówno z Koziej Wyspy od strony Stanów Zjednoczonych, jak i z Mostu Tęczowego rozpiętego nad rzeką od strony Kanady. Ponadto odwiedziliśmy historyczną część miasta Filadelfii z Dzwonem Wolności, stolicę USA Waszyngton nad rzeką Potomac podziwiając siedzibę parlamentu i pomnik T. Kościuszki. Zawitaliśmy na Florydę do Orlando – najciekawszej części Parku Rozrywki Walta Disneya, podziwiając m.in. laserowe iluminacje z grającymi fontannami, do Parku Wodnego Sea World z pokazem tresury orka i delfinów, na przylądek Cape Canaveral do Centrum Lotów Kosmicznych im. Kennedy’ego oraz do Miami Beach, gdzie płynąc rejsowym statkiem wzdłuż brzegów i wysepek podziwialiśmy liczne rezydencje celebrytów i milionerów. Mieliśmy również niebywałą okazję zwiedzić willę należącą do pisarza E. Hemingway’a, która obecnie stanowi Muzeum bogate w pamiątki i osobiste przedmioty należące do pisarza. Podczas tej podróży dotarliśmy do największej atrakcji na wybrzeżu jaką była betonowa boja informująca, że Key West jest najbardziej na południe położonym miastem kontynentalnej części Stanów Zjednoczonych. Było to kolejne bardzo ciekawe spotkanie i miło spędzony czas, który z pewnością zachęcał do podróżowania jeśli nie po świecie, czy Europie,



Tańce seniorów w klubie „Centrum”



„Alle Babki” z „Centrum” w domu seniora na Święcie Ziemniaka



Grupa teatralna rozbawiła seniorów w klubie „Centrum”

RZĄDZILI SENIORZY

to po naszym kraju, który z pewnością może nas jeszcze w pozytywny sposób zaskoczyć swoim pięknem – dzieliła się swoimi wrażeniami pani Irena

GRA TERENOWA

Podczas, gdy „Centrum wirtualnie wojażowało na drugiej półkuli, „Trzynastka” brała udział w grze terenowej „Poznajemy Zawodzie”, która to wędrówka przyniosła jej wcale niemało miłych wrażeń. Klub przygotował pytania dotyczące KSM oraz Zawodzia. Było ich 10. Na przykład: – którą rocznicę powstania naszej Spółdzielni będziemy obchodzić w 2017 roku, jak nazywa się Klub KSM na Zawodziu, ile mieszkańców zamieszkuje zasoby Spółdzielni, jak nazywa się popularna aktorka pochodząca z Zawodzia itp. Grupy były zróżnicowane np. całe rodziny, sąsiedzi, dzieci pod opieką osoby dorosłej, grupy

bardzo ciekawy. Z przyjemnością seniorzy oglądali zwłaszcza jesienny las, gdzie grzyby rosły na wyciągnięcie ręki. Kolejnym bardzo przyjemnym punktem było pieczenie kielbasek nad ogniskiem lub na grillu. Miejsce do grillowania jest zadaszone i bardzo dobrze przygotowane (stoły, ławy itp.) Kielbaski i pieczony chlebek wszystkim smakowały. Spacer wśród przystrojonych w jesienne barwy drzew był wielką przyjemnością.

DZIEŃ ZWIERZĄT

W Klubie „Pod Gwiazdami” nie brakuje miejsca w sercach dla szczekających, miauczących, szczebioczących i innych stworzeń. Z okazji Światowego Dnia Zwierząt odbyły się w tym klubie zajęcia dla uczniów klas pierwszych ze Szkoły Podstawowej nr 2 oraz przedszkolaków z Miejskiego Przedszkola nr 74. Dzieci poznawały zwyczaje czworonożnych przyjaciół człowieka

jące napisy, jak np. „Tęsknię za tobą” albo „Będę twoim przyjacielem”. Kartki tak bardzo spodobały się opiekunom zwierząt, że postanowili je wykorzystać, jako cegiełki. Dochód z nich będzie przeznaczony na profilaktykę zdrowotną – np. na szczepienia.

DOBRY CZAS NA RĘKODZIEŁO

Kiedy aura już niezbyt zachęca do dłuższego przebywania w plenerze, kiedy bardziej cenimy sobie cichy kąt, ciepły piec, wtedy przychodzi chęć, aby usiąść sobie razem przy stole i wiodąc miłe rozmowy, wykonywać na przykład jakieś sliczności wycinanki, rysunki, czy coś podobnego. W „Centrum” seniorzy spotkali się na warsztatach plastycznych pod hasłem: „Radość tworzenia”. Powstawały niepowtarzalne i bardzo oryginalne prace – kartki świąteczne. Zajęcia te, w przypadku osób starszych nie tylko stanowią miłą rozrywkę,



„Trzynastka”:
poznajemy kuchnię włoską!



Dzieci z „Trzynastki”
z dyniowymi rzeźbami



Wycieczkowicze z „Trzynastki”
w Nadleśnictwie Katowice



Smażenie kielbasek na zakończenie wizyty
w Nadleśnictwie Katowice



„Trzynastka”: Gra Terenowa
- poznajemy Zawodzie

przyjaciół. Większość zespołów poradziła sobie z pytaniami prawie bezbłędnie, a kiedy jednak któreś z pytań sprawiało zbyt wielką trudność, organizatorzy spieszyli z małymi, ale przecież skutecznymi podpowiedziami. Wszak to miała być zabawa, a nie stresogenne zajęcie.

OGNIKO ZAWSZE FAJNE JEST

Liczną grupą wybrali się Trzynastkowicze na jesienne ognisko w Nadleśnictwie Katowice. Najpierw obejrzeni prezentację w Leśnej Izbie Edukacyjnej. Prezentacja jest przygotowana głównie dla dzieci, ale seniorzy też z wielkim zainteresowaniem oglądali las w różnych porach roku, gospodarkę leśną, zapoznawali się z różnymi ciekawostkami związanymi z życiem roślin i zwierząt. Potem obejrzeni film z Nadleśnictwa Skąpa, o tym jak zmienia się las w ciągu całego roku. Film był

– psów i kotów. Świetnie poradziły sobie z odgadywaniem odgłosów zwierząt, wymienianiem ras psów oraz tłumaczeniem, po co kotu wibrysy, czyli wąsy. Wiedzą już, jaką pozycję powinny przyjąć, gdyby zaatakował je pies. Pięknie wykonały kotka z rolki po papierze toaletowym. Na koniec wszyscy mocno podkreślali, że zwierzę to nie rzecz, lecz istota żywa – przyjaciel. A o przyjaciele należy się troszczyć i spędzać z nim czas. W czterech zajęciach uczestniczyło 73 dzieci.

„Józefinka” także nie zapomniała o Dniu Zwierząt. Dzieci i dorośli z tego klubu razem wybrali się do schroniska dla zwierząt na ul. Miłowickiej. Zabrali dla podopiecznych placówki karmę, smakołyki i zabawki. To nie wszystkie dary, jakie Józefinkowicze mieli dla zwierzątek. Otóż własnoręcznie przygotowali kartki, na których prócz pięknych rysunków znalazły się wzrusza-

ale także pobudzają wyobraźnię i poprawiają sprawność manualną, co ma znakomite znaczenie dla utrzymania kondycji umysłowej oraz fizycznej.

Tymczasem w „Trzynastce” urządzono warsztaty dla dzieci. A ponieważ zbliżał się już początek listopada, to postanowiono robić lampiony z dyni, związane z tak chętnie zaadoptowanym zła oceanu Halloweenem. Do klubu przyszły dziewczynki i wspólnie z instruktorką rzeźbiły wielkie, pomarańczowe warzywo. – Najpierw trzeba było odciąć wieko, potem łyżką wyciągnąć miąższ z wnętrza, a na koniec nacinałyśmy i wykrawałyśmy elementy buzi – oczy, nos, usta itp. Potem do środka włożyłyśmy świecę i zapaliłyśmy. Lampiony prezentowały się znakomicie. Dziewczyny wykazały się pomysłowością. Zabawa wzbudziła wiele radości.

(Dokończenie na str. 14)

RZĄDZILI SENIORZY



Prawdziwki jak malowane... zebrane na grzybobraniu organizowanym przez GCK

(Dokończenie ze str. 13)

Na koniec uczestnicy rzeźbienia zostali nagrodzeni słodkim upominkiem – opowiadała pani Alicja.

Warsztaty plastyczne w „Józefince” zgromadziły i dzieci, i dorosłych. Najpierw ci duzi przygotowali rozmaite elementy dekoracyjne, powycinali piękne wzory, a potem ci mali tworzyli z tego zasobu śliczne kompozycje, stanowiące ozdobę kartek przeznaczonych dla seniorów z okazji zbliżającego się ich dnia. Kartki zostały dodatkowo opatrzone pięknymi cytatami Matki Teresy z Kalkuty.

WYJĄTKOWE SPOTKANIA ZE SZTUKĄ

Wiadomo: czego się Jaś... nie nauczy, przeto Giszowieckie Centrum Kultury, nie zasypia gruszek w popiele, tylko już stara się kształtować wrażliwość na piękno i sztukę u małych giszowian. – Prowadząc współpracę środowiskową zaprosiliśmy na nasze spotkania z cyklu „Mały koneser sztuki” dwie grupy przedszkolne z Miejskiego Przedszkola nr 64 z placu Pod Lipami. Na przykładzie obrazów starego Giszowca, zawieszonych w sali GCK, dzieci poznały podstawowe terminy i techniki malarskie, narzędzia artysty itp. Mogły także pokazać własną wizję artystyczną malując giszowieckie domki – wyjaśnia pani Iwona.

Podobny charakter miały zajęcia, w których uczestniczyli seniorzy z „Józefinki”. Odwiedzili oni mianowicie galerię Teatru Śląskiego, by wziąć udział w zorganizowanym tam „Sztukowaniu”, czyli historii sztuki dla każdego. Tym razem poznawano sztukę wspaniałego artysty renesansowego, a właściwie już prekursora stylu barokowego – Michelangelo Merisi da Caravaggio, który nie tylko był jako twórca reformatorem malarstwa, ale też prowadził niezwykle burzliwe życie. Nic



Nowe zajęcia plastyczno-badawcze w Giszowieckim Centrum Kultury

więc dziwnego, że taki bohater zajęć zapewnił, że były one wyjątkowo ekscytujące.

Z MUZAMI POD RĘKĘ

Jak zawsze, a w jesienną szarówkę, szczególnie, nasze kluby chętnie wybierały się na wydarzenia kulturalne. Gwiazdy, jak to one, ciągną do gwiazd i aż dwukrotnie gościły w siedzibie Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia. W obu koncertach zaprezentowali się wyśmienici skrzypkowie, wszak październik Międzynarodowym Konkursem Skrzypcowym im. Henryka Wieniawskiego stoi. I tak: 16.10. wystąpiła Agata Szymczewska, zwyciężczyni XIII edycji konkursu w 2006 r. Drugi koncert, to gratka dla tych, których wciągnęło śledzenie tegorocznego konkursu Wieniawskiego. 30.10. zaprezentowało się troje laureatów: Richard Lin (V nagroda), Seiji Okamoto (II nagroda) oraz Veriko Tchumburidze (I nagroda). – Sala koncertowa pełna po brzegi, a my, zachwyceni sprawnością młodych muzyków, daliśmy się porwać muzyce, ignorując jesienną szarugę i chłód – podsumowała pani Agnieszka.

Dla teatromanów natomiast klub z Giszowca zorganizował wspólne wyjście na komedię pomyłek zatytułowaną „Hotelowe manewry” w wykonaniu zabrzańskie Teatru Nowego.

W krainę muzyki chroniła się przed jesiennymi chłodami również „Józefinka”. Odwiedziła więc Filharmonię Śląską, gdzie z zachwytem wysłuchała jednego z ostatnich dzieł Franza Josepha Haydna – oratorium „Stworzenie Świata”. Ta monumentalna kompozycja, głęboko wierzącego twórcy, do głębi poruszyła słuchaczy z „Józefinki”, którzy stwierdzili, że koncert był w ich odczuciu prawdziwymi rekolekcjami dla duszy. Klubowicze z Wełnowca mieli jeszcze raz w minionym miesiącu okazję zatopienia się w muzyce. Tym razem, słuchając



„GCK”: Mały Koneser Sztuki – przedszkole nr 64 gościło w klubie

koncertu „Wehikuł czasu”, napawali się kompozycjami legendarnych grup takich, jak Krzak, Dżem, czy SBB i ulatowali wraz z dźwiękami w lata młodości.

Działający w „Józefince” Klub Filmowo-Teatralny zaprosił natomiast na spotkanie ze sztuką filmową i w ramach „Kina Kobiet” zaproponował obejrzenie obrazu „Dla ciebie wszystko”.

„Trzynastka” także wybrała się na film, mianowicie na obraz zatytułowany „Jak Bóg da”.

PLENER TEŻ KUSI...

Jak się rzekło, gdy złota jesień dała się wyprzeć szarym dniom, chętniej myślało się o klubowym zaciszu, lub kinie, czy teatrze, ale przecież nasze klubowe wierzchołki nie wytrzymałyby w czterech ścianach. I dobrze, bo ruch to zdrowie. Giszowieckie CK nie zrażone wcześniejszym niepowodzeniem, wyjechało na grzyby. Szału nie było, ale trochę więcej grzybów, niż poprzednio znaleziono. Józefinkowicze mieli jakby więcej szczęścia, bo powrócili ze swojego grzybobrania zadowoleni. Przyczynił się znacznie do tego finał wędrówek po lesie, kiedy to klubowicze natrafili na zakątek z kaniami, tak że po powrocie grzybiarze smażyli kotlety z tych pysznych okazów. Jak nie na grzyby, to... Akurat nie na ryby, tylko na spacer „Śladami Jesieni” poszli właśnie Józefinkowicze. Był to spacer trzech pokoleń, dzieci wzięły hulajnogi, dorośli kijki, a potem pojechali Elką i bardzo im się podobało.

CHWALIMY KLUBY

Chcemy pochwalić „Józefinkę”, bo to klub, którego bywalcy zawsze przed Wszystkimi Świętymi, wybierają się na cmentarz, aby posprzątać opuszczone mogiły i zapalić na nich znicze. Tak uczynili i w tym roku. Do tradycji klubu należy też



Szkolenie dla dzieci „Pod Gwiazdami”, gdy pies atakuje (oby nie) - zamieniamy się w drzewo lub żółwia



Klubowicze z Gwiazd są przyjaciółmi zwierzątek - z dużą wzajemnością



„Pod Gwiazdami” zdrowe babeczki są wpierv dekorowane, a potem zjadane

poprzedzenie wspomnianej wyprawy na cmentarz, poetyckimi Zaduszkami. Tym razem trzon poetyckich strof związanych z zadumą nad przemijaniem, stanowiły wiersze Władysława Broniewskiego.

Chwalimy też „Centrum”, którego zespoły wokalne zawsze chętnie dzielą się radością śpiewania dla innych i z innymi, w szczególności pensjonariuszami domów opieki społecznej. W minionym miesiącu zespół „Alle Babki” na zaproszenie kierownictwa Dziennego Domu Pomocy Społecznej „Senior” w Czeladzi uświetnił swoim występem uroczystość „Święto ziemniaka”. – Otrzymaliśmy od słuchaczy, seniorów i organizatorów wyrazy podziękowania za okazaną przyjaźń, serdeczność i oprawę muzyczną imprezy. Spotkanie to zawoocowało dalszą współpracą i zaproszeniem do kontynuowania wspólnych muzycznych spotkań – mówi pani Irena i dodaje – także zespół „Wesołe Kumoszki” umilił swoimi występami obchody Dnia Seniora w Zakładzie Opiekuńczo-Lecznicznym oraz w Dziennym Domu Pomocy w Katowicach. Ogromna radość pojawiająca się na twarzach pensjonariuszy, a nawet i lzy wzruszenia podczas występów i oczekiwanie na kolejne śpiewające spotkanie stanowią największą nagrodę.

DZIAŁO SIĘ WIĘCEJ

To nie wszystko, czym mogą pochwalić się nasze kluby. W „Trzynastce” np. w ramach zajęć dla dzieci poznawały kuchnię włoską, czyli robiły pizzę! A potem rzecz jasna się nią delektowały. „Gwiazdy” też miały ucztę dla podniebienia – ale zdrowotną. Tematem kolejnego spotkania z paniami farmaceutkami była grypa. Klubowicze zapoznali się z rodzajami grypy, objawami i metodami leczenia, a także z możliwością szczepienia przeciwko tym wirusom. A ponieważ panie farmaceutki nigdy nie przychodzą z pustymi rękami, przyniosły zdrowe słodycze w postaci własnoręcznie wykonanych babeczek oraz ciastek owsianych – wszystko bez grama cukru, a mimo to słodkie, lekkie i pyszne.

W Giszowieckim CK poza imprezami trwa „uruchamianie” sekcji stałych: indywidualnej nauki gry na gitarze, tańca z elementami rytmiki dla dzieci, bardzo fajne i twórcze zajęcia plastyczno-badawcze dla przedszkolaków i dzieci wczesnoszkolnych (2 x w tygodniu), indywidualne zajęcia wokalne – nauka interpretacji, oddechu, dykcji, emisji głosu. Planowane są od listopada amuzykalniające zajęcia dla dzieci najmłodszych – taki muzyczny Klub Malucha. Kontynuowane są zajęcia grupy konwersacyjnej języka angielskiego dla dorosłych, gimnastyki dla pań oraz spotkania zespołu „100-Krotki”. – Nadal oczekujemy na chętnych na lekcje podstaw malarstwa. W grudniu powrócimy do zajęć dla pomysłowych pań domu i w długie, jesienno-zimowe wieczory zaprosimy na zajęcia rękodzieła artystycznego. Na początek warsztaty ozdób i dekoracji świątecznego stołu. Wszystkie terminy i odpłatności na plakatach, w internecie na stronie KSM oraz w siedzibie GCK – zachęca pani Iwona.

A „Józefinka”, w ramach projektu „Aktywne Wspólnoty”, uczestniczyła w rozmaitych, interesujących zajęciach, jak np. warsztatach wytwórstwa artystycznego, logiki projektowej, czy zabawie (choć bardzo pouczającej) w odgrywanie zadanych ról.

CO PRZED NAMI?

● **CENTRUM:** 21.11., godz. 16⁰⁰ – „Jesienne igranie” – gry, zabawy zręcznościowe, konkursy dla dzieci; 23.11. godz. 14⁰⁰ – „W świątecznym nastroju” – zajęcia plastyczne dla seniorów; 25.11., godz. 15⁰⁰ – „Andrzejkki” – zabawa dla dorosłych; 28.11., godz. 17⁰⁰ – „Nie jesteś sam” – spotkanie integracyjne dla osób niepełnosprawnych narządu ruchu.

● **GISZOWIECKIE CK:** od 8 listopada do końca miesiąca – wystawa obrazów Kordiana Andresa; 16.11., Koncert laureatów I Ogólnopolskiego Konkursu Indywidualności Muzycznych w sali kameralnej NOSPR; 18.11., godz. 17⁰⁰ – „Kręgosłup – fundament naszego zdrowia” spotkanie z naturopatą Dorotą Pachnik; 20.11. – „Madame Butterfly” w Operze Śląskiej w Bytomiu; 25.11. – „Andrzejkowa przymiarka” – zabawa z niespodziankami dla dorosłych mieszkańców.

● **JÓZEFINKA:** 21.11., godz. 12⁰⁰ – „Światowy Dzień Telewizji” – wyjście do Telewizji TVS; 25.11., godz. 9⁰⁰ – „Koncert Symfoniczny” – wyjście do Filharmonii Śląskiej, udział w próbie generalnej orkiestry i solistów pod batutą Jana M. Zarzyckiego; 25.11., godz. 16⁰⁰ – „XV Światowy Dzień Pluszowego Misia” – pluszaki w naszym życiu – opowiadania z życia wzięte, gry i zabawy z misiem w tle; 26.11., godz. 8⁰⁰ – Wycieczka autokarowa do Wieliczki; 28.11., godz. 15⁰⁰ – „Spotkanie Andrzejkowe” Klubu Seniora; 29.11., godz. 16⁰⁰ – „Zabawy Andrzejkowe dla dzieci” – lanie wosku, wróżby ze szpilek, zabawy ruchowe; 30.11., godz. 18⁰⁰ – „Wróżby, marzenia i nadzieja spełnienia” – spotkanie Andrzejkowe Klubu 40+. Zapraszamy wszystkich chętnych mieszkańców KSM.

● **JUVENIA:** 23.11., godz. 16³⁰ – „Listopadowe strachy na wesoło” – zabawa taneczno-muzyczna dla dzieci, w programie wróżby, gry i konkursy; 24.11., godz. 16³⁰ – „Jesienne chochliki” – warsztaty plastyczne dla dzieci i rodziców; 25.11., godz. 14⁰⁰ – „Magiczne nastroje tej jesieni” – spotkanie poetycko-muzyczne dla seniorów, występują studenci Akademii Muzycznej; 29.11., godz. 18⁰⁰ – „Cały ten Jazz” – zajęcia z tańca jazzowego dla dzieci, prowadzi p. Monika - studentka Akademii Muzycznej. Prosimy o zabranie wygodnego ubrania zmiennego.

● **TRZYNASTKA:** 23. 11., godz. 16³⁰ – „Warsztaty umiejętności interpersonalnych” – zajęcia w ramach projektu „Aktywne wspólnoty”; 24.11., godz. 15⁰⁰ – „Bezpieczna Przystań” – spotkanie z policjantami i prezentacja programu opracowanego dla seniorów; 24.11., godz. 16³⁰ – „Warsztaty wytwórstwa artystycznego” – zajęcia w ramach projektu „Aktywne wspólnoty”; 26.11., godz. 8⁰⁰ – wycieczka do Kopalni Soli w Wieliczce; 28.11., godz. 16⁰⁰ – „Światowy Dzień Misia” – konkursy i zabawy dla dzieci. Prosimy o przyjście z własnym misiem; 28.11., godz. 16⁰⁰ – „Kartki Świąteczne” – wspólne wykonywanie; 29.11., godz. 15⁰⁰ – „Warsztaty przedsiębiorczości i podstaw marketingu” – zajęcia w ramach projektu „Aktywne wspólnoty”; 30.11., godz. 16³⁰ – „Andrzejkki” – wieczór wróżb dla dzieci.

Zebrała:

EWA ŻARKOWSKA



*Lipiec 2016 – ul. Zamkowa w Janowie.
Ukwiecenie wprost zapierające dech*

Foto: Zbigniew P. Szandar

Najpiękniejsze balkony i ogródki

JANÓW PEŁEN KWIATÓW

Osiem sąsiadujących ze sobą balkonów tonących w kwiatach, a przed budynkiem przy ul. Zamkowej jeszcze piękny ogródek – to widok, który przyciągał wzrok wszystkich przechodzących obok, a był on efektem tak dobrosąsiedzkiego współdziałania, jak i dobrze pojętej rywalizacji w konkursie ogłoszonym przez Radę Osiedla i Administrację Janowa.

Część wykonanej w lipcu fotografii (*całą publikujemy powyżej*) ozdabiała także stronę tytułową lipcowo-sierpniowego wydania „Wspólnych Spraw” i w ten sposób to urokliwe miejsce poznali wszyscy członkowie Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Teraz miło nam poinformować, że konkurs osiedlowy został już rozstrzygnięty, a jego zwyciężczynią w obu kategoriach (*najbardziej ukwieconych balkonów i najpiękniejszych ogródek przydomowych*) została **Anna Kokot**. Miłośniczka kwiatów, nie szczędząca wysiłku (i swoich pieniędzy) na przepiękne ozdabianie jednocześnie mieszkania, budynku i osiedla. Serdecznie Jej gratulujemy!

Według ocen specjalnej komisji na kolejnych konkursowych miejscach uplasowali się: *ukwiecone balkony* – II. miejsce **Urszula Piegsa**, III. miejsce ex equo **E. J. Szczepaniakowie** i **Józef Kowalczyk**, wyróżnienia przypadły **Grzegorzowi Piekorzowi**, **Zofii Chrupale** i **Romanowi Nowakowskiemu**; *ogródki przydomowe* – II. miejsce **Teresa Cepa** oraz **L. E. Barczyk**, III. miejsce **Ryszard Guła** i **Kurt Warzecha**. Stosowne gratyfikacje zostaną przekazane laureatom podczas (zbliżającego się) Zebrania Osiedlowego.

Gratulujemy i gorąco oklaskujemy ich wszystkich. A czerpiąc z nich wzór – wystartujmy, jak najliczniej, w przyszłorocznym osiedlowym konkursie.

Katowice noszą dumne miano „Miasta Ogrodów”. Może nie wszędzie – ale w Janowie na pewno tak właśnie jest!

KOSZT ZAMIESZKIWANIA W ZASOBACH KSM

(Dokończenie na str. 11)

Osiedla, biorąc pod uwagę potrzeby remontowe i konserwacyjne, które wynikają z bieżących przeglądów technicznych, wieku i charakteru budynków, zakresu wykonanych i przyszłych remontów oraz innych obciążeń finansowych z tym związanych (np. spłata zaciągniętych pożyczek z funduszu interwencyjnego na wcześniej zrealizowane zakreśsy remontowe bez wyregulowania w tym momencie stawek opłat miesięcznych). Większemu wysiłkowi remontowemu towarzyszy nie tylko poprawa estetyki i technicznych warunków zamieszkiwania, ale także wzrost wartości zmodernizowanych budynków i ich ceny rynkowej.

Uśredniona w skali Spółdzielni stawka odpisu na fundusz remontowy w części „B” wynosiła w grudniu 2015 roku **1,52 zł/m²** powierzchni użytkowej mieszkań, przy czym stawkę najwyższą posiadały osiedla: Zgrzebniocka – **2,20 zł/m²** oraz Gwiazdy – **1,91 zł/m²**, zaś stawkę najniższą osiedle Superjednostka – **1,10 zł/m²**, osiedle Janów – **1,15 zł/m²** oraz osiedle Zawodzie – **1,15 zł/m²**.

CO U INNYCH

Na podstawie danych innych jednostek organizacyjnych, z których uzyskaliśmy w miarę pełne informacje dotyczące kształtowania się całkowitych opłat za używanie lokali mieszkalnych, dokonaliśmy analizy kształtowania się średnich stawek

opłat miesięcznych i wyliczonej średniej opłaty miesięcznej.

Rozpatrując kompleksowo wielkości opłat miesięcznych za lokale mieszkalne zauważyć wypada, że stawki w KSM nie odbiegają w znaczący sposób od średnich w województwie; chociaż w województwie to nasza Spółdzielnia (jako jedna z największych Spółdzielni) posiada znaczną ilość budynków nietypowych, co w znaczący sposób rzutuje na średni poziom kosztów eksploatacji i utrzymania.

W niektórych jednostkach w stawkach eksploatacyjnych ujmowane są opłaty na fundusz remontowy, dźwigi osobowe, niektóre media, koszty rozliczeń mediów, gdy w innych jednostkach są to oddzielnie wyodrębnione pozycje kosztowe – co zniekształca właściwą ocenę występujących różnic i proporcji między stawkami i opłatami eksploatacyjnymi, na remonty i inne – obowiązujące w różnych jednostkach organizacyjnych i w różnych miejscowościach. Z uwagi na fakt, że występujące w procesie zarządzania nieruchomościami elementy kosztów w poszczególnych jednostkach organizacyjnych mieszkalnictwa, czyli w spółdzielniach, Towarzystwie Budownictwa Społecznego, Komunalnym Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej nie są ujmowane w ujednolicony sposób (z braku odpowiednich nakazujących to przepisów), zinterpretowanie

Tabela nr 3
ZESTAWIENIE PORÓWNAWCZE ŚREDNICH STAWEK
OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (PO PRZELICZENIU)
OBOWIĄZUJĄCYCH W OSIEDLACH KSM W GRUDNIU 2015
ROKU (DOTYCZY LOKALI ZAJMOWANYCH
PRZEZ CZŁONKÓW KSM)

l.p.	nazwa osiedla	średnia stawka eksploatacyjna na 1 m ² /m-c	w tym: podatki i opłaty terenowo-prawne
1.	2.	3.	4.
1	Centrum I	2,87	0,16
2	Superjednostka	3,73	0,14
3	HPR	3,62	0,18
4	Śródmieście	2,41	0,14
5	Gwiazdy	3,57	0,19
6	Giszowiec	2,91	0,20
7	Murcki	3,02	0,20
8	Wierzbowa	2,55	0,21
9	Kukuczki	2,20	0,20
10	Ścigały	2,50	0,18
11	Graniczna	3,78	0,27
12	Szopienice	3,14	0,23
13	Janów	4,02	0,21
14	Ściegiennego	2,43	0,21
15	Zawodzie	2,67	0,20
16	Zgrzebniocka	3,39	0,38
17	Ligota	3,31	0,24
	Średnio w KSM	3,34	0,21

powyższego zestawienia jest trudne i ma charakter jedynie poglądowy.

Ponadto chcąc dokonać porównania stawek pomiędzy różnymi spółdzielniami i innymi zarządcami nieruchomości należy zwrócić uwagę, że na ich poziom dodatkowo wpływa prowadzona przez zarządcę nieruchomości polityka w zakresie odnowy majątku trwałego (zakres i tempo realizowanych zadań remontowo-modernizacyjnych). Zatem na wysokość stawek odpisów na fundusz remontowy wpływ ma stopień odpowiedzialności zarządcy danej jednostki organizacyjnej za utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i jego poprawy poprzez modernizację oraz wzrost efektywności użytkowania zasobu.

Na poziom zróżnicowania opłat wpływa także własność struktury technicznej i podział obowiązków w zakresie jej eksploatacji; a zwłaszcza sieci wodno-kanalizacyjnych, sieci i urządzeń grzewczych, centralnej ciepłej wody, a także system organizacyjny, rodzaj i charakter prowadzonej działalności, zwłaszcza gospodarczej, sposób rozliczenia kosztów stałych (w tym kosztów zarządu i administracji ogólnej), wzajemnych obowiązków między zarządcą a użytkownikami lokali i inne.

Czynnikiem różnicującym opłaty są nadto koszty usuwania skutków lokalnie występujących zdarzeń i utrudnień, np. szkód górniczych, zabezpieczeń pożarowych.

Dla celów porównawczych znaczenie ma również wiek zasobów,

ponieważ budynki mieszkalne zrealizowane w procesie inwestycyjnym w oparciu o nowocześniejsze technologie i materiały są w pierwszych latach użytkowania mniej kosztochłonne w procesie eksploatacyjnym (jednakże dla ich użytkowników dostępne były po znacznie wyższych cenach).

Instytut Rozwoju Miast – Zakład Mieszkalnictwa w Warszawie, który zajmuje się opracowaniem „Informacji o mieszkalnictwie – wyniki monitoringu za 2015 rok” poinformował naszą Spółdzielnię, że publikacja tego opracowania nastąpi na koniec listopada 2016 roku.

Prowadzenie jakichkolwiek porównań między jednostkami organizacyjnymi w zakresie wysokości opłat za lokale mieszkalne nie pozwala na jednoznaczną ocenę na temat ich prawidłowości w zakresie zarządzania zasobami – gdyż nie występują dwa identyczne budynki, bowiem różnią się od siebie wieloma parametrami. Opracowany materiał dotyczący porównania miesięcznych opłat za lokale mieszkalne w różnych jednostkach mieszkalnictwa ma wyłącznie walor orientacyjny i poglądowy. Umożliwia jedynie porównanie kształtowania się obciążeń mieszkańców z tytułu użytkowania tych lokali. Ponadto w zależności od struktury jakościowej zasobów oraz przyjętych rozwiązań organizacyjnych, występują różnice w poziomie kosztów eksploatacji oraz technicznego utrzymania.

Tabela nr 4
ZESTAWIENIE STAWEK ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY CZĘŚĆ „B” W OSIEDLACH KSM

L.p.	nazwa osiedla	stawka odpisu na fundusz remontowy cz. „B” na 1 m ² /m-c w grudniu 2015 r.	stawka odpisu na fundusz remontowy cz. „B” na 1 m ² /m-c w październiku 2016 r.
1.	2.	3.	4.
1.	Centrum I. */	1,50	1,50
2.	Superjednostka **/	1,10	1,10
3.	HPR	1,80	1,80
4.	Śródmieście	1,60	1,60
5.	Gwiazdy	1,91	1,91
6.	Giszowiec	1,29	1,54
7.	Murcki	1,57	1,09
8.	Wierzbowa	1,60	1,60
9.	Kukuczki	1,30	1,30
10.	Ścigały	1,43	1,43
11.	Graniczna	1,82	1,82
12.	Szopienice	1,61	1,61
13.	Janów	1,15	1,32
14.	Ściegiennego	1,35	1,50
15.	Zawodzie	1,15	1,15
16.	Zgrzebniocka	2,20	2,20
17.	Ligota	1,45	1,45
	średnio w KSM	1,52	1,52

*/ osiedle Centrum I. uchwałą nr 8/2014 z dnia 24.09.2014 r. podjęło decyzję o zmniejszeniu stawki z 1,65 zł/m² zł na 1,50 zł/m² od 1 stycznia 2015 r.

**/ osiedle Superjednostka uchwałą nr 11/129/2015 z dnia 13.05.2015 r. podjęło decyzję o zmniejszeniu stawki z 1,30 zł/m² na 1,10 zł/m² od 1 września 2015 r.

BARAN (21.03 – 19.04) Humor nie najlepszy, ale znajdziesz sobie coś, co będzie antidotum na jesienne melancholie. Warto np. regularnie odwiedzać kluby fitness, nie chować roweru, od czasu do czasu zafundować sobie krótki seans w solarium – to podniesie ci poziom endorfiny. A na pożegnanie tych szarych dni pod koniec miesiąca szykuje się duża impreza! Grudzień całkiem inny: pełen optymizmu i nowych pomysłów. Nowoczesność, nowe technologie i patenty zawitają do twojego życia i pod twój dach (zwłaszcza 6-8, 11-13). Może np. kupisz jakiś sprzęt będący najnowszym osiągnięciem techniki?

BYK (20.04 – 22.05) W II połowie listopada czeka cię powodzenie w praktycznym życiu, np. w porządkach (wreszcie znajdziesz zastosowanie dla zalegających rzeczy lub się ich pozbędziesz), na zakupach (wcześniej kup świąteczne prezenty), finansach (skorzystasz z jakichś dobrych okazji) i w sprawach organizacyjnych. W grudniu trzeba będzie postępować dyplomatycznie. W imię zgody w rodzinie i dobrej atmosfery trzeba będzie np. zmienić swoje przyzwyczajenia, nagiąć się do innych. Może się okazać, że nadchodzące Święta będą mieć scenariusz inny niż ten, do którego przez lata zdążyłeś przywyknąć.

BLIŹNIĘTA (23.05 – 21.06) Za sprawą Merkurego listopad zapowiada się naprawdę interesująco. Np. 16-17, 23-24, 27 to wymarzone dni na organizowanie podróży, a także by przekonać kogoś o swoich racjach. W ostrych dyskusjach będziesz nie do pokonania! Ale 19 bardzo uważaj na błędy, pomyłki i zguby. W grudniu pewne sprawy zawodowe i związane z domem, spiętrzą się i staną się bardzo pilne. Jak najszybciej odrób zaległości. Jeśli się ich nie pozbędziesz, to w samej końcówce roku będzie ci trudniej i mogą pojawić się kłopoty. 14 grudnia trzymaj nerwy na wodzy, nie daj się sprowokować.

RAK (22.06 – 22.07) Jesienne klimaty tobie niestraszne, będziesz w dobrej formie i kondycji. Ale zwłaszcza w połowie listopada przestrzegaj diety, unikaj przesady, nadmiaru używek i kalorii, bo organizm

może ostro zaprotestować. A poza tym, warto się przygotować na świąteczne kulinarne szaleństwa i trochę się przegłodzić. 29-30 listopada to dobry czas, aby się zabawić, ale także by wystartować z jakimś nowym projektem. Pomyślnie przebiegną wówczas kontakty z zagranicą, planowanie podróży oraz wszystko, co wiąże się z nauką. W grudniu strzeż zdrowia i koniecznie odwiedź swojego lekarza.

LEW (23.07 – 23.08) 13-15 listopada niech zdrowie będzie najważniejsze, niczym nie ryzykuj, chuchaj na siebie i dmuchaj.

zmobilizować cię, a nie zniechęcić. Dasz radę! W grudniu możesz liczyć na pomoc Saturna, który sprawi, że zmiany, które wówczas zaprowadzisz, będą trwałe i stabilne. Powodzenie czeka cię w sądach, urzędach i instytucjach, warto więc pozalać różne zaległe sprawy papierkowe, uporządkować dokumenty. Twoja życiowa droga poszerzy się, otworzą się nowe możliwości. W miłości mało romantycznie, ale po 6 grudnia to się zmieni.

SKORPION (23.10 – 21.11) W III dekadzie listopada czeka cię zapewne dużo, ale miły wy-

ność. Niczego nie zawalisz. 24-26 listopada to szczęśliwe dni: wygląda na to, że zaszalejesz, wydasz przy tym majątek, ale co tam, raz się żyje! W grudniu wzrosną twoje ambicje, ale twój organizm może protestować przeciwko wysiłkowi ponad jego możliwości. Licz się bardziej z jego potrzebami pamiętając, że świat nie kończy się 31 grudnia. Może pewne rzeczy warto odłożyć na „po Nowym Roku” i zająć się nimi na spokojnie? 9-11 grudnia podejmiesz korzystne, mądre decyzje, które długo będą ci procentować.

HOROSKOP OD 15 LISTOPADA DO 15 GRUDNIA 2016



Łatwo ci będzie złapać infekcję, zaziębić się itd. Na początku grudnia uważaj na błędy i pomyłki, pilnuj swoich rzeczy. W I dekadzie grudnia ktoś lub coś zmusi cię do załatwienia spraw, które odkładałeś na lepsze czasy. Wszystko pójdzie szybko i sprawnie, ale będzie nerwowo. Wyciągnij wnioski i nie odkładaj na drugi raz ważnych spraw na ostatnią chwilę. 9-12 niezwykle pomyślne dni np. na zakupy, podróże, wszelkie kontakty z ludźmi. Spotkasz się także z żywiliwością urzędów i instytucji.

PANNA (24.08 – 22.09) Około 23 listopada odważnie podejdź do nowych wyzwań! Nie chowaj głowy w piasek, spręż się – zobaczysz, że wszystko pójdzie gładko. 29-30 – szykują się imprezy, nie rezygnuj z nich, ale uważaj na zdrowie. W grudniu zapewne trzeba będzie odłożyć na później coś, co robisz z pasją i dla przyjemności i np. komuś pomóc lub zająć się sprawami większej wagi. Nie przegap terminów, pilnuj papierów, dokumentów, wywiąż się z zobowiązań wobec urzędów i instytucji, abyś nie poniosła strat. Pozalać wszystko do połowy miesiąca, potem będzie ci trudniej.

WAGA (23.09 – 22.10) W ostatniej dekadzie listopada (zwłaszcza 24-26) twoja osobista sytuacja może się trochę skomplikować. Pojawiają się przeszkody, ale wiedz, że one powinny

datek. Możesz także otrzymać nieoczekiwane dowody wielkiej sympatii, a nawet bardziej gorących uczuć. W grudniu postaraj się zapomnieć o żalach i pretensjach, jakie masz do bliskich, i skupić się na zbudowaniu lepszych relacji. Od Twojej postawy w rodzinie wiele zależy, bo inni bardzo liczą się z twoim zdaniem, choć nie zawsze to okazują. 11-14 grudnia wymarzone dni na wszelkie zmiany, np. przemeblowanie, wymianę starych sprzętów na nowe, wprowadzenie nowych zasad i metod w pracy itd.

STRZELEC (22.11 – 21.12) Około 30 listopada z powodu Neptuna masz niełatwe dni: strzeż wówczas zdrowia, uważaj także na błędy i zguby. Raczej wstrzymaj się także z podejmowaniem istotnych decyzji, bo możesz się mylić. Ale oprócz końcówki listopada to będzie twój miesiąc! Od Słońca dostaniesz zastrzyk zdrowia i dobrej energii, a jeśli coś ci dolega, twój organizm będzie miał większe zdolności do samoregeneracji. 8-11 grudnia czeka cię powodzenie w sprawach prawnych i urzędowych. Doskonała passa dla interesów i załatwiania spraw w urzędach i administracjach utrzyma się przez cały miesiąc.

KOZIOROŻEC (22.12 – 19.01) Możesz wraz z innymi narzekać na brak światła i co za tym idzie – optymizmu, ale gorszy nastrój nie wpłynie na twoją aktyw-

WODNIK (20.01 – 18.02) Wspomaga cię Mars, więc śmiało podejmuj nowe wyzwania, zaczynaj treningi, załatwiaj trudne sprawy. Będziesz odważny, bardziej przedsiębiorczy i energiczny. Twoje najlepsze dni to 16, 17 i 29-30 listopada – wtedy dodaj gazu, bo dużo działasz i na polu zawodowym, i w domu. Grudzień minie pod znakiem Wenus i Marsa, więc będzie miło, ładnie i ... namiętnie. Miło w rodzinie i w pracy, ładnie w domu i pod choinką, a seksownie – hm, sam najlepiej wiesz z kim! Jeśli jesteś singlem, wiedz, że teraz ktoś atrakcyjny może pojawić się w twoim życiu – np. 11-13 grudnia.

RYBY (19.02 – 20.03) Możesz skarżyć się na senność i trudności z koncentracją. Zamiast jednak pochłaniać hektolitry kawy może warto wprowadzić suplementację jakichś mikroelementów, witamin? Nie zaszkodzi wnikliwiej przyjrzeć się temu, co się dzieje w twoim ciele. 18-20 listopada trzymaj się realiów i bądź uczciwa – także wobec samej siebie. Mijanie się z prawdą może się obrócić przeciwko tobie. W pierwszych dniach grudnia strzeż zdrowia, unikaj też błędów, pomyłek, uważaj na zguby. Około 10 okoliczności zmuszą cię do podjęcia niełatwej decyzji – niech rozsądek będzie twoim doradcą!

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

- | | | | |
|-------------------|----------------------|--------|------------|
| 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 | 73,00 m ² | 3 pok. | XI piętro |
| 2. UL. MIKUSIŃSKIEGO | 37,40 m ² | 1 pok. | II piętro |
| 3. UL. GRAŻYŃSKIEGO | 43,20 m ² | 2 pok. | II piętro |
| 4. AL. KORFANTEGO | 47,00 m ² | 2 pok. | V piętro |

DZIAŁKI DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

ŻARKI K/CZĘSTOCHOWY 1002 m²

GARAŻE DO SPRZEDAŻY OD KSM

- | | | |
|-----------------|----------------------|----------------|
| 1. UL. LOTNISKO | 15,80 m ² | na powierzchni |
| 2. UL. LOTNISKO | 18,40 m ² | na powierzchni |

GARAŻE DO SPRZEDAŻY OD OSÓB FIZYCZNYCH

UL. ROŻANOWICZA 17,05 m² środkowy szereg

MIESZKANIA DO WYNAJĘCIA OD OSÓB FIZYCZNYCH

UL. WIERZBOWA	32,50 m ²	2 pok.	parter
UL. ŚCIGAŁY	48,00 m ²	2 pok.	IV piętro
UL. GRAŻYŃSKIEGO	65,00 m ²	3 pok.	IV 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 I piętro |
| 3. WIERZBOWA 30 | 124,37 m ² parter |

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

- | | |
|---------------|--------------------------------|
| 4. ZAMKOWA 45 | 127,22 m ² I piętro |
|---------------|--------------------------------|

W BUDYNKU MIESZKALNYM

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

- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| 5. AL. KORFANTEGO 16 | 46,40 m ² podziemie |
| 6. AL. KORFANTEGO 16 | 47,60 m ² podziemie |
| 7. AL. KORFANTEGO 18 | 18,47 m ² XV p. |
| 8. AL. KORFANTEGO 18 | 18,47 m ² I p. |
| 9. AL. KORFANTEGO 18 | 37,89 m ² tunel garażowy |
| 10. AL. KORFANTEGO 24 | 18,47 m ² IV p. |
| 11. AL. KORFANTEGO 30 | 41,20 m ² wys. par. |
| 12. AL. KORFANTEGO 30 | 29,80 m ² parter |
| 13. AL. KORFANTEGO 30 | 18,47 m ² IX p. |

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

14. MIŁA 2A	14,00 m ² parter
15. MIŁA 4	57,60 m ² parter
16. MIŁA 5	15,10 m ² parter
17. MIŁA 5	30,00 m ² parter
18. MIŁA 12	31,80 m ² parter
19. MIŁA 22	12,87 m ² parter
20. MIŁA 30	14,00 m ² parter
21. MIŁA 30	8,60 m ² parter
22. MIŁA 38	15,00 m ² parter
23. WOJCIECHA 7D	22,10 m ² X p.
24. WOJCIECHA 53B	7,20 m ² X p.
25. KARLICZKA 3	14,03 m ² parter
26. MYSŁOWICKA 22	5,40 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 88	12,63 m ² parter
30. JÓZEFOWSKA 94	18,22 m ² parter
31. JÓZEFOWSKA 98	19,30 m ² parter
32. JÓZEFOWSKA 116A	30,40 m ² parter
33. JÓZEFOWSKA 118A	30,85 m ² parter

Osiedle „HPR/Śródmieście”,

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

34. SOKOLSKA 33	30,81 m ² XI p.
35. SOKOLSKA 33	30,84 m ² XI p.

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

36. LUBUSKA 8	58,10 m ² parter
37. LUBUSKA 8	55,10 m ² parter
38. LUBUSKA 10	57,80 m ² parter
39. ŁUŻYCKA 4	143,20 m ² parter
40. KARPACKA 2	78,45 m ² parter
41. KARPACKA 6	58,20 m ² parter
42. KARPACKA 9	59,26 m ² parter
43. PODHAŁAŃSKA 26	42,70 m ² parter
44. KUJAWSKA 3	54,30 m ² parter
45. KUJAWSKA 3A	13,30 m ² parter
46. KUJAWSKA 3B	34,80 m ² parter
47. SANDOMIERSKA 21-23	121,30 m ² parter

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

48. ROŻDZIENSKIEGO 86	26,80 m ² parter
49. ROŻDZIENSKIEGO 88	24,00 m ² parter
50. ROŻDZIENSKIEGO 88	27,03 m ² parter

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

51. BOH. MONTE CASSINO 3	32,31 m ² parter
--------------------------	-----------------------------

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

52. ŚCIGAŁY 8A	72,66 m ² parter
53. MARKIEFKI 32	63,71 m ² parter

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

54. GRAŻYŃSKIEGO 7A	12,00 m ² parter
---------------------	-----------------------------

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

55. 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.

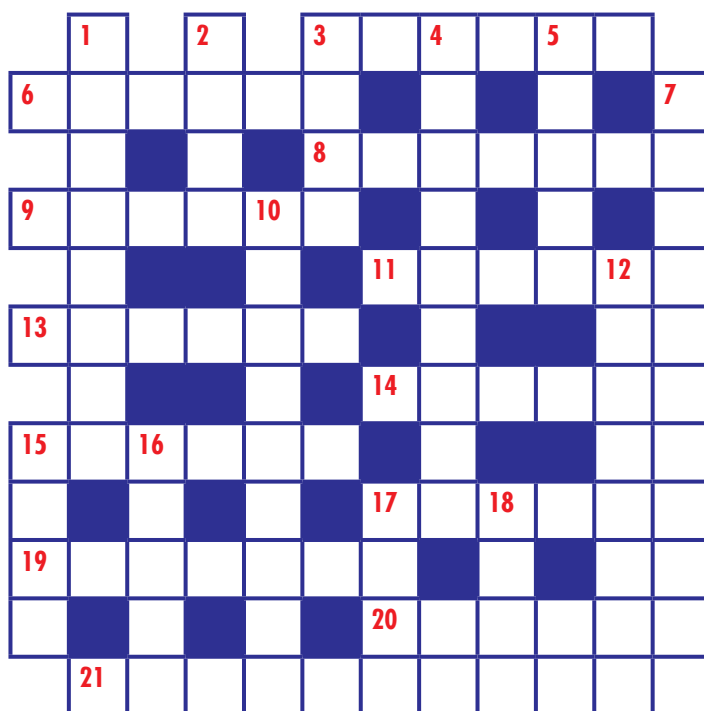
Ceny usług są przystępne.

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

ZAPRASZAMY DO NASZEGO BIURA !

Kierownictwo Mieszkaniowego Biura Pośrednictwa

KRZYŻÓWKA LISTOPADOWA



PIONOWO:

- osiedle Wierzbowa jest częścią tej dzielnicy Katowic,
- dźwięk przenikliwy i wysoki,
- Ludwik - był marszałkiem Sejmu i... „trzecim bliźniakiem”,
- właśnie ją rozwiązujesz,
- „Korez” na Placu Sejmu Śląskiego,
- kogo łapiesz za rogi, gdy zwyciężasz?
- teoretyczna i praktyczna wiedza o rolnictwie,
- z tego miasta Bolina kieruje wody ku Wiśle, a Ślepiotka ku Odrze,
- orkiestrowy wiwat na czyjaś cześć,
- dawny sygnał wzywający do broni,
- komedya Gabrieli Zapolskiej,
- idziesz po nie do apteki.

POZIOMO:

- Północna graniczy z Kanadą, a Południowa właśnie z tą Północną,
- zetonny w tej grze to „kamienie”, a puste na nich pola to „mydło”,
- wydają je dowódcy wojskowi,
- pomoże alpinistom wyrębać stopnie w lodowcu,
- w różnorodnych zmaganiach niemal zawsze bywa „straszna”,
- są wynikiem czyjejś działalności twórczej,
- obroty - zakręty,
- w starożytnej Grecji i Palestynie miał 60 min,
- pracownica szpitalna dbająca o czystość w pokojach pacjentów,
- stokrotka rosła polna tam gdzie on płynął z wolna,
- wielkie miasto nieopodal Bajkału,
- poznałeś tego melo - stwora oglądając „Pana Kleksa w Kosmosie”.

Pośród osób (prosimy o podawanie do wiadomości redakcji swego pełnego adresu – to znaczy ulicy, nr domu i mieszkania), które do 9 grudnia 2016 roku dostarczą – prześlą do redakcji lub Sekretariatu KSM prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI PAŹDZIERNIKOWEJ” rozlosowanych zostanie 5 nagród książkowych, ufundowanych przez Wydawnictwo URSA. Można także korzystać z internetu – adres mailowy: wsponesprawy@as.net.pl

NAGRODY ZA TRAFNE ROZWIĄZANIE „KRZYŻÓWKI PAŹDZIERNIKOWEJ” (NR 307)

Nagrody książkowe, ufundowane przez Wydawnictwo URSA, za prawidłowe rozwiązanie „KRZYŻÓWKI PAŹDZIERNIKOWEJ” z nr 307 „Wspólnych Spraw”, drogą komisyjnego losowania otrzymują: **Jolanta Storzyczyk – ul. Graniczna, Szczepan Blech – ul. Podhalańska, Barbara Orendorz – ul. Czeczotta, Łukasz Kluge – ul. Morawa, Grażyna Pawlik – ul. Wojciecha.** Zwycięzcom gratulujemy i zapraszamy po odbiór książek do Sekretariatu w siedzibie Zarządu KSM (ul. Klonowa 35c).

Hasła – pionowo: toczek, całusy, szpaki, Mikołaj Rej, operacja, Orłowo, racuch, flądra, Antwerpia, rupie, norki, cynia, lutet, Mio, Re; – poziomo: Tacy sami, logograf, Chłopaki nie płaczą, łowca, Krynica, chochla, Jurij, aporter, amonity, emir, Jenisej, aronauta.

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

TAPICERSTWO 32/204-97-03.

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, trans-

OGŁOSZENIA DROBNE

port, 506-601-278. zlecenie@firma-profbud.pl

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.

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

MAŁOWANIE, tapetowanie, 506-685-410.

KOMPLEKSOWE remonty domów i mieszkań, instalacje WOD-KAN-GAZ-CO z uprawnieniami, kafelkowanie, malowanie, gładzie, wylewki, montaż drzwi, układanie paneli 791-964-415.

„JUNKERS” sprzedaż -montaż-naprawa piecyków gazowych, montaż kucharek, tel. 602-339-051.

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

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

REMONTY mieszkań, malowanie, tapetowanie, gła-

dzie, panele, tynki ozdobne, regipsy, tel. 696-018-114.

CAŁODOBOWO - awarie, naprawy pieców gazowych Junkers, Termet, Vaillant i instalacji gazowych wodnych, kanalizacyjnych, elektrycznych, c.o., remonty łazienek, 32/241-99-81, 601-477-527.

ZŁOTA RĄCZKA - drobne naprawy w domu i w ogrodzie, tel. 502-951-761, www.zlota-raczka.slask.pl

MONTAŻ filtrów do wody, 602-314-720.

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.

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

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

ANTENY serwis 504-017-611.

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

TAPICERSTWO w dobrej cenie, jakoś gwarantowana, transport gratis 603-601-168.

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

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

CZYSZCZENIE dywanów, tapicerek, KARCHER, tel. 604-24-39-50.

SPRZĄTANIE, mycie okien. Solidnie, faktury 510-972-075.

POMOC osobom starszym, zakupy, sprzątanie 510-972-075.

MYCIE okien 608-374-835.

PRZEPROWADZKI ekipa-taniusko 601-292-699.

PRZEPROWADZKI kompleksowe-utylizacja 32/220-64-27, 531-944-531.

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

CHEMIA, matematyka dojazd 609-313-634.

MATEMATYKA - 505-250-272.

MATEMATYKA Zawodzie 40zł/1h, 605-732-244.

WŁOSKI, FRANCUSKI 32/256-41-39.

LOGOPEDA dojazd gratis 660-717-189.

ANGIELSKI, niemiecki-korepetycje 660-717-189.

SPRZEDAM mieszkanie 36m² na większe po remoncie, spłace zadłużenie, dam odstępnę 698-811-698.

SPRZEDAM mieszkanie Chorzów, ul. Katowicka 63 + garaż bezpośrednio 600-129-742.

SPRZEDAM mieszkanie 3-pokojowe na osiedlu Morawa 600-440-410.

SPRZEDAM mieszkanie własnościowe, 3 pokoje, 48m², 2 piętro, niskie opłaty, Katowice-Murcki, tel. 665-040-143.

GISZOWIEC - sprzedam mieszkanie 75m²-4 pokoje, 2 łazienki, kuchnia (są to 2 mieszkania połączone), 4 piętro, ul. Wojciecha, cena 260 000 zł, tel. 603-844-992.

WYNAJME mieszkanie 2 pokoje, kuchnia, łazienka, balkon, ul. Zamkowa, tel. 661-371-625.

SPRZEDAM garaż pod Superjednostką, telefon: 506-910-819.

FIRMA REMONTOWO-BUDOWLANA

- układanie glazury
- inst.: wod/kan, CO
- inst. elektryczne
- sufity podwieszane
- gładzie
- malowanie
- tapetowanie

601 444 132

Piekarnia Wilamowice Sp. z o. o. zatrudni SPRZEDAWCĘ

OFERUJEMY:

- atrakcyjne wynagrodzenie,
- stabilne zatrudnienie,

WYMAGANIA:

- znajomość obsługi kasy fiskalnej
 - książeczka do celów sanitarno-epidemiologicznych
- Miejsce pracy: Supersam - Katowice ul. Piotra Skargi 6a

Tel: 33/8457 131 lub e-mail: acieslak@gswilamowice.pl



www.aquata.katowice.pl

500 522 750

AKTYWNY SENIOR

AQUA AEROBIK
SIŁOWNIA
SALA GIMNASTYCZNA

zadbaj z nami o swoje ciało

ŚLUSARZ

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

NAPRAWA OKIEN PCV

Wymiana okuć i uszczelek
Kompleksowe naprawy okien drewnianych
508-769-362

REHABILITACJA DLA SENIORA

w Centrum Promocji Zdrowia „SANVIT”
w Sanoku, Ciechocinku, Iwoniczu-Zdroju
CENA od 525 zł
(za tydzień z pełnym wyżywieniem)
22/894 36 40

GABINETY DR. BELTER KOSMETYCZNE

jubilans 20-lecie

- *kosmetyka pielęgnacyjna i zabiegi na ciało
- *mikrodermabrazja, peeling kawitacyjny
- *pielęgnacja dłoni /tipsy/ i stóp
- *charakteryzacja /makijaż, wizaż/
- *makijaż permanentny nr 1 na świecie

promocje i gratyfy
dla wszystkich klientów na wszystkie zabiegi

ul. Katowicka 39 32 201 07 77
ul. Modrzewiowa 32 32 209 76 51

www.belter-gabinet.pl



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

• 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

Zdrowy Kręgosłup / Pilates

Czwartki

19:00 - 20:00

Gimnazjum nr 10

ul. Słowiańska 1

Osiedle Kukuczki

Informacje i zapisy

tel: 505 977 065

SKUP
SAMOCODÓW
660-476-276

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

POGOTOWIE KOMPUTEROWE

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

Sklep internetowy:

www.meskomp.pl

Zadzwoń:

607-16-20-19, 501-516-684
Dojazd do klienta

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

SZKOŁA PŁYWANIA MEGA
mgr Janusz Komenda

TEL. 602 487 305
www.megaplywanie.pl

CZYSZCZENIE
DYWANÓW
TAPICERKI
WYKŁADZINY
DUŻE
DOŚWIADCZENIE
503 592 364

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 INFORMATYCZNE
Dzisiaj zgłoszenie -
dzisiaj naprawa
Dojeżdżamy wszędzie
Porady telefoniczne
GRATIS!
Zadzwoń
530-004-530

CZYSZCZENIE
DYWANÓW
TAPICEREK
WYKŁADZIN
SOLIDNIE
606-274-056

Wpaździerniku aż w 12 osiedlach obeszło się bez strat z tytułu kradzieży i dewastacji. Zadowolone są zatem społeczności osiedlowe: **Centrum-I, os. Graniczna, os. Gwiazdy, Haperowca, Janowa, os. im. Kukuczki, Ligoty, Murcek, Superjednostki, os. Wierzbowa, Zawodzia, os. im. Zgrzebnioka**. Składamy im gratulacje!

Natomiast koszty niezbędne do pokrycia dewastacji i kradzieży zaistniałych w pozostałych 5 osiedlach wyniosły łącznie **19.070,24 zł**. Z kwoty tej aż **16.500 zł** pochłonęła naprawa wind w **os. im. Ściegiennego**.

Wyczyn wandal(i) w budynku przy **ul. Józefowskiej 94** (zniszczone zostały drzwi wejściowe do

Niechlubny październik w os. im. Ściegiennego

KOSZT DEWASTACJI WINDY: 14 TYS. ZŁ

kabiny, uszkodzone prowadnice drzwi wraz z mechanizmem oraz krzywką ruchomą, nadto zostały zerwane paski napędowe drzwi, a także pokrzywione elementy napędu oraz nadproża drzwi kabinowych) spowodował konieczność wyasygnowania aż 14 tys. zł. Dewastacją tą zajmuje się już policja. Miejmy nadzieję, że sprawca (sprawcy) zostaną w finale tego postępowania przykładowie ukarani i zobowiązani do

pokrycia szkód. Bo póki co – za wszystko (w części opłat miesiecznych za mieszkanie) płaci ogół mieszkańców osiedla. Pozostałe 2,5 tys. zł wydatkowane przez os. Ściegiennego to koszt likwidacji dewastacji dwu wind w bloku przy **ul. Józefowskiej 114** (zabazgrane rysunkami i napisami ściany, lustra i posadzki kabin).

Szczególnie niepokojące jest to, że dewastatorami najprawdopodobniej są osobnicy mieszkający w tychże budynkach. Sądzić tak można po tym, że na Józefowskiej 94, gdzie aktualnie trwa remont klatki schodowej, świeżo pomalowane ściany parteru, półpiętra i I. piętra już w listopadzie zostały okopcone i porysowane. Lokatorzy tego domu w piśmie do Zarządu Spółdzielni sugerują, że zrobiła to młodzież „okupująca” korytarz. Skuteczniejsze wszelako od (siłą rzeczy spóźnionej korespondencji) byłoby niewątpliwie natychmiastowe – gdy „coś” się dzieje – powiadomienie policji (bezpłatny telefon nr 997). Przypominamy zatem, że Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa 5 października br. podpisała porozumienie o umocnieniu dotychczasowej i rozwoju dalszej współpracy. Zatem policja oczekuje od mieszkańców sygnałów o niepokojących zdarzeniach.

Zniszczone elewacje budynków przy ul. Hallera 28 e-f-g, Osiedlowej 5 i Przedwiośnie 7b oraz 9 – to potrzeba wydatkowania **1470,24 zł** w **Szopienicach**.

Straty **Giszowca** powstałe w wyniku wybicia szyby w domu przy ul. Miłej 9c oraz konieczności zamalowania pseudograffiti na elewacjach budynków przy ul. Miłej 30 i 42 – to łączny wydatek **420 zł**.

W **os. im. Ściągły** notorycznie niszczone są zamki (wkładki) w drzwiach wejściowych do budynków. Tym razem stało się tak przy ul. Nadgórników 12b oraz Ściągły 8a, 29, 29a, Markiejski 32. Nadto uszkodzone zostały drzwi wejściowe do klatki schodowej przy ul. Nadgórników 6. W sumie skutkowało to wydatkowaniem **380 zł**.

Natomiast w **Śródmieściu**, przy ul. Szeligiewicza 6 skradziona została lampa LED-owa oświetlająca klatkę schodową, co kosztowało **300 zł**.

POŻYCZKI

Gotówka prosto do domu!

Zadzwoń lub odwiedź nas na stronie:

512 514 514

*koszt połączenia zгідny z taryfą operatora
www.asper.com.pl

Zapraszamy klientów z Sosnowca, Dąbrowy Górniczej i Katowic!



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

RATY
LATWE
DO SPŁATY



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

tel. 32 203 70 79

DOROTA PACHNIK

NATUROPATA, TERAPEUTA MANUALNY,
KLAWITERAPEUTA

Medycyna naturalna, którą stosuję, łączy różne techniki pozwalające w szybki sposób uzyskać pożądane efekty w ustąpieniu bólu stawów, kręgosłupa i mięśni. Poprzez zabiegi klawiterapii, terapii manualnej, bioenergoterapii, przywracam utraconą homeostazę.

Aby zabiegi były jeszcze skuteczniejsze i niebolesne, wprowadziłam zabiegi biomechanicznej stymulacji mięśni poprzez BMS.

Jest to urządzenie medyczne, prawdziwy hit. Terapia BMS daje oszałamiające efekty w:

- napięciach barków
 - rwie kulszowej
 - SM
 - sklerodermii (wspaniałe wyniki)
 - skoliozie
 - rehabilitacji po udarze
 - niedowładzie nerwu twarzowego
 - cieśni nadgarstka
 - szumach usznych
 - bezsenności
 - łokieć tenisisty
 - golfisty
 - fibromialgii
 - przykurczach
 - zmianach zwyrodnieniowych kręgosłupa
- oraz KOSMETOLOGII.

Bez głębokiej ingerencji masując szyję oraz twarz uzyskujemy wspaniałe efekty.

Przez ponad rok uczyłam się u lekarza - konsultanta krajowego BMS obsługi tego urządzenia w poszczególnych jednostkach chorobowych.

Jak widać można połączyć medycynę klasyczną z naturalną. Zapraszam serdecznie do gabinetu, jedynego na południu Polski wykonującego zabiegi BMS.

Dorota Pachnik

tel. 691-515-216

32 257-17-40

www.dorotapachnik.pl

Przyjmuję: Katowice ul. Podgórna 4
Warszawa, Nowy Tomyśl, Tychy

jest kolor taupe czyli szary beż, który bardzo dobrze sprawdza się na tapicerkach sof, kanap i foteli. Jeżeli dodamy do tego kremową biel ścian i tkanin na oknach – to mamy dobrą bazę! Trzeba także zadbać o dobre oświetlenie, czyli wydzielić strefy funkcyjne i zrobić sceny świetlne osobno zapalane. Taki zabieg porządkuje, a jednocześnie urozmaica wnętrze.

PRZEARANŻOWANIE WNĘTRZA

– Jakiś czas temu wprowadziła Pani nową usługę pn. „Metamorfozy Wnętrz”. To propozycja dla osób i firm (bez wyłączenia ich z użytkowania), które chcą niedrogo poprawić estetykę lokalu. Może to być szczególnie przydatne dla tych, które chcą odnowić swoje „M” dla siebie lub przygotowują je do wynajęcia albo sprzedaży.

– Ideą tej usługi było nie tylko przygotowanie wnętrza (home staging) na ewentualną sprzedaż,



Jastrzębie Zdrój – ilustr. do „Mapy zabytków”

lecz także coś innego. To proces, który ma odmienić wnętrze w większym (kolor ścian, tapety, meble, oświetlenie) lub mniejszym zakresie, ale bez gruntownego remontu typu: kucie ścian, wymiana podłogi i drzwi. To są raczej zmiany na poziomie korekty lub usytuowania czy wymiany mebli, kolorystyki ścian, lamp.

Oczywiście dobrze zrobiona metamorfoza (czyli przearanżowanie wnętrza) pomaga w wynajęciu czy sprzedaży swojego „M” lub lokalu. Trzeba wcześniej z klientem omówić szczegóły, poznać jego upodobania i oczekiwania oraz zrobić taką aranżację, żeby wiedział, iż jest przygotowana specjalnie dla niego. W ten sposób przygotowałam szybką (kilkudniową wraz z wykonawstwem) metamorfozę gabinetu stomatologicznego poprzez zmianę kolorystyki ścian, wymianę lamp oraz wielkoformatową tapetę z buzią uśmiechniętego dziecka. To przysporzyło dentystce nowych klientów, także w gronie tych najmłodszych.

Mam na swym koncie także kilka metamorfoz obiektów gastronomicznych takich jak restauracje: Zielony Ogród w Zabrze; „Astra” w Dąbrowie Górniczej. Z ostatnich realizacji gastronomicznych mogę wymienić kawiarnię „Cafe Kamienica” w Dąbrowie Górniczej. Zaaranżowałam także wnętrza ekspozycyjne i boksy dla Salonu Max-Fliz na Роdзdzeniu z luksusowym SPA, strefą obsługi architektów i pokazowymi łazienkami.

Małgorzata Mataniak-Pakuła:

MOŻE NIE POTRZEBA REMONTU, A TYLKO

METAMORFOZY MIESZKANIA?!

Projektuję zarówno luksusowe wnętrza, jak i takie dla mniej majątnych klientów. W Katowicach zaprojektowałam kilka apartamentów na Bażantowie (tu ciekawostka: w jednym z mieszkań zastosowałam pierwszy w Polsce nowy typ przeszkłonego kominka w centralnej części salonu); oraz osiedlach developerskich: „Francuska Park”, „Ligota Park”. W Czeladzi projektowałam ostatnio dużą rezydencję w stylu klasycznym. Projekt kompleksowy od stanu surowego poprzez instalacje tzw. inteligentnego domu, marmurowe i podświetlane schody, specjalnie zaprojektowane kute balustrady, indywidualnie projektowane posadzki kamienne, parkiety, unikatowy – rzeźbiony kominek. Z równym zaangażowaniem zajmuję się również mieszkaniem w blokach czy kamienicach. Tylko pozornie mogą wydawać się nieciekawe, ale... mają duży potencjał i cieszą właścicieli po przeprowadzonych zmianach.

– No właśnie. W Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest spora grupa starszych osób, na emeryturze, które ze względu na wiek i stan zdrowia mają rozliczne problemy. Co można im zaproponować?

– Zdziwi się pani, ale sporo. Uważam, iż największym dla nich problemem jest dostępność komunikacyjna, co jest szczególnie istotne w przypadku zamieszkiwania w 4-piętrowym bloku bez windy. Wtedy, gdy są takie możliwości trzeba pomyśleć o zamianie mieszkania na parter. Spora grupa mieszkańców przemieszcza się na wózkach inwalidzkich. Wtedy trzeba pomyśleć o zmianie stolarki drzwiowej. Przeważnie drzwi w blokach mają szerokość 80 cm, a potrzebne są w tym przypadku o szerokości 90 cm. Wymiary te uwzględnia dopiero od niedawna nowa norma budowlana. Konieczne jest także przearanżowanie łazienek, aby posiadały niezbędne dla starszej osoby uchwyty i poręcze oraz zamiana wanny na kabinę prysznicową. Kolejna sprawa, bardzo istotna, to oświetlenie. Starsze osoby mają już słaby wzrok, a pogarszają sytuację oszczędzając (ze względów ekonomicznych) na oświetleniu. Modne obecnie oświetlenie ledowe ma plusy ale i minusy, jeśli jest słabej jakości lub źle dobrane. Dlatego nie można sugerować się ceną, tylko trzeba taki zakup dobrze rozważyć i pytać fachowców w sklepach o moc i temperaturę światła, kąt świecenia, ilość luksów jaką daje oraz gwarancję przez ile lat będzie miało ten sam stopień natężenia.

– Najbliższy jesienno-zimowy czas sprzyja przemysłom, także o ewentualnych wiosennych remontach. Co proponowałaby Pani

mieszkańcom KSM przed podjęciem decyzji o przemianie swego lokum?

– Zachęcam mieszkańców KSM do porady, której koszt jest niewielki w porównaniu z planowaną inwestycją. Na spotkaniu mogę często od razu sprawdzić czy możliwa jest korekta ścian działowych lub połączenie łazienki z wc lub kuchni z salonem. Można dobrać kolorystykę do poszczególnych pomieszczeń włącznie z tkaninami, rodzajem mebli oraz oświetlenia. Porada często umożliwia korektę wnętrza tak, aby nie był to konieczny duży i kosztowny remont.

– O, to już w rzeczy samej dobra porada. Dziękuję za rozmowę.

URSZULA WĘGRZYK

Post Scriptum:

Dogłębną wiedzę o technologiach oraz najnowszymi materiałach w architekturze i budownictwie Małgorzata Mataniak-Pakuła pogłębiała prowadząc śląski dodatek do miesięcznika „Murator”



Świerklaniec - ilustr. do „Mapy zabytków”

jako redaktor prowadzący Informator Indywidualny Inwestora fabryki ceramiki – „3i”. Od wielu lat jest jurorem w ogólnopolskim konkursie pt. „Dobry Design” oceniającym wszystkie nowe produkty związane z projektowaniem i wyposażaniem wnętrz od obiektów użyteczności publicznej po mieszkania. Wiedzę o najnowszych trendach i produktach dla architektury i wnętrz zdobywa uczestnicząc w światowych wystawach i targach branżowych w Mediolanie i Berlinie. Zwiedza najlepsze fabryki płytek i ceramiki, by orientować się w najnowszym trendach. Tak jak ojciec ma artystyczną duszę. Mimo intensywniej pracy projektowej znajduje czas na rysowanie, uwieczniając na rysunkach piórkim śląskie zabytki, w tym stare wieże ciśnień, niszczone dworki, kościoły drewniane i inne obiekty. Jej rysunki zostały wykorzystane do wydanej w 1995 roku „Mapy zabytków województwa śląskiego”. (uw)

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.

Znani i nieznani

Zamiłowanie do architektury zaszczerpił jej ojciec, znany architekt i urbanista – **Adam Mataniak**. Był absolwentem Politechniki Krakowskiej, znanym przede wszystkim jako planista przestrzenny i urbanista, ale z dużym powodzeniem projektował także architekturę kubaturową, acz nie tylko. Znany był także z tego, że malował, uprawiał grafikę i rzeźbę. To był (niestety zmarł w ubiegłym roku) prawdziwy człowiek renesansu. Jego małżonka – pani Teresa mimo, że nie posiadała wykształcenia w tym kierunku, to z kolei prawdziwy „wnętrzarz”. W takim magicznym domu, gdzie prym wiodły piękno, ciekawe wzornictwo i sztuka, wręcz nieprawdopodobieństwem byłoby, aby ich córka wybrała inny kierunek studiów niż architektura.

Mgr inż. architekt **Małgorzata Mataniak-Pakuła** jest absolwentką Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej w Gliwicach. Z rozpędu „zaliczyła” jeszcze studia podyplomowe Planowania Przestrzennego. Przez wiele lat była nauczycielem akademickim kształcąc młode pokolenie architektów na Politechnice Śląskiej i w Wyższej Szkole Technicznej w Katowicach, którą współtworzyła. Zdobyła własne doświadczenie, czyli zasób wiedzy jaką winien mieć architekt, aby nie tylko dobrze wykonywać swój zawód, ale także okazywać wyczucie dla potrzeb klientów. Dlatego z powodzeniem współtworzyła program kształcenia architektów wnętrz. Posiada uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń, a zatem oprócz projektów wnętrz może realizować pełne projekty architektoniczno-budowlane. Od 20 lat prowadzi firmę Architektura i Wnętrze „Profilart”. W 2012 roku zdobyła I nagrodę w konkursie „Wnętrzozdjęcie” organizowanym przez Stowarzyszenie Architektów Polskich w Katowicach. Zaprezentowała tam wtedy 2 łazienki (na poddaszu kamienicy oraz w domu jednorodzinnym).

W czasie kilku minionych lat zaprojektowała duże kubaturowe obiekty takie jak: Industrial Cafe na ostatnim piętrze Katowickiego Centrum Biznesu (z przepięknym widokiem na panoramę miasta); Klubokawiarnię Redakcja w Katowickim Biurze Wystaw Artystycznych; Restaurację wietnamską Little Hanoi&More przy ul. Staromiejskiej w Katowicach; Centrum Medycyny Estetycznej Medigold w Chorzowie; biura i gabinety dla dyrekcji Polskiego Holdingu Stali oraz mniejsze, takie jak słynną już w Polsce Tradycyjną Pączkar-

nię „Słowik”, czy kancelarie prawne i gabinety medyczne.

Małgorzata Mataniak-Pakuła mieszka na osiedlu KSM im. Alfonsa Zgrzebnioka, które zasiedla już trzecie pokolenie tej niezwykłej rodziny.

UMIAR PRZED W SZYSTKIM

– **Jakie są najważniejsze umiejętności w projektowaniu wnętrz?**

– Niezbędna jest wiedza z zakresu budownictwa, konstrukcji, instalacji. Dobrze wykonany projekt wnętrza rozpoczyna się od analizy układu funkcjonalnego, czyli przemyślenia układu ścian, otworów drzwiowych, zabudów z uwzględnieniem kominów, pionów instalacyjnych, ścian nośnych,



Małgorzata Mataniak-Pakuła:

MOŻE NIE POTRZEBA REMONTU, A TYLKO METAMORFOZY MIESZKANIA?!

usztyniających i działowych. Wtedy nieistotne są kolory, materiały wykończeniowe itp. Najważniejsza jest funkcjonalność, ergonomia i dopasowanie wnętrza do potrzeb użytkownika. Do tego konieczna jest zarówno wiedza psychologiczna jak i spora dawka empatii. Jednak najważniejszy we wszystkim jest umiar, a nie stosowanie efekciarskich trików.

Architekt – dodaje pani Małgorzata – musi pamiętać o tym, że jego klient „wniesie” do wnętrza nie tylko meble, ale także swoje upodobania. Ogromną radość sprawia mi to, gdy z niefunkcjonalnego i nieciekawego wnętrza mogę stworzyć nową, przyjazną przestrzeń, a klient często nie może uwierzyć jak bardzo udało się ją odmienić. Praca z klientem nad jego prywatnym kąwatkiem przestrzeni daje mi dużo radości, a kontakty zawodowe często przekształcają się w miłe znajomości.

– **Większość z nas mieszka w blokach i standardowych mieszkaniach, które z wielu przyczyn często „nie grzeszą” urodą lub estetyką. Jaka jest rada na to, aby metamorfozie uległy np. małe, ciasne łazienki czy inne pomieszczenia w M-3?**

– Każdą, nawet najmniejszą przestrzeń można ciekawie urządzić, estetycznie i funkcjonalnie. Obecnie są dostępne na rynku specjalne serie ceramiki łazienkowej dla małych pomieszczeń. Oprócz tego mamy jeszcze rozwiązania systemowe, w których wanna i umywalka są tak zaprojektowane, że mogą na siebie „nachodzić”, dzięki czemu zwalnia się przestrzeń na pralkę czy prysznic. Proponuję, aby w małych wnętrzach unikać ciemnych, wzorzystych lub dekorowanych płytek, natomiast stosować jasne, duże płytki i jak największe powierzchnie luster. Dobrze efekty daje zastąpienie zwykłej



Zrealizowany projekt toalety. Takie kafelki ułożone zostały specjalnie dla miłośnika książek

ściany działowej pustakami szklanymi lub ścianką ze szkła i „wpuszczenie” światła do łazienki, a nawet i toalety.

Możliwości jest wiele. Wymienię tylko niektóre, takie jak: stosowanie dużych, jasnych białych płytek w kompozycji z drewnopodobnymi; biała stolarka okienna i drzwiowa z dopasowanymi listwami przypodłgowymi; unikanie mocnych, kontrastowych kolorów. Przy ich wyborze trzeba koniecznie uwzględnić strony świata. Na przykład pokój z oknami na wschód lub północ można wręcz doświetlić i ocieplić kolorem. Każdy kolor może mieć tonację ciepłą lub chłodną, nawet popularne teraz szarości. Bezpieczny i wdzięczny

(Dokończenie na str. 23)



W tak urządzonych sypialni także w bloku dobrze się śpi